



GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA | 2019

VÉLEMÉNYEZÉSRE!
2019.08.07.

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	
MUNKATÁRSAK:				
	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 általános célja: egészséges szellemi és egzisztenciális környezet, a munka- a lakó- és a rekreációs funkciók szimbiózisának megteremtése az életminőség javításával és a gazdasági jólétezés 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.

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

- beköltözés helyett népességmegtartás.

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) kismértékű 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)** 1 ha feletti változás
- különleges-sport (K-Sp) nincs változás
- különleges-rekreációs (K-Rek) nincs változás
- különleges-nagy zöldfelületű (K-Z) nincs változás
- különleges-egyházi **(K-Hit)** 1 ha feletti 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)..... nincs változás
- közlekedési-légi (K-Rep)..... nincs változás
- közterület, egyéb közlekedési (...)..... 1 ha feletti változás

Zöldterületek

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

Erdőterületek

- erdőterület-gazdasági (**Eg**) 1 ha feletti változás
- erdőterület-védelmi (Ev)..... kismértékű változás
- erdőterület-egyetemi (**Ee**) 1 ha feletti változás

Mezőgazdasági területek

- mezőgazdasági-általános (**Má**)..... 1 ha feletti változás
- mezőgazdasági-kertes (Mk) kismértékű változás

Vízgazdálkodási területek

- vízgazdálkodási (V) kismértékű változás

Természetközeli területek

- természetközeli (Tk)..... kismértékű változás

Különleges beépítésre nem szánt területek

- különleges arborétum (**Kb-Arb**)..... 1 ha feletti változás
- különleges-temető (Kb-Tem)..... kismértékű változás
- különleges-nem beépíthető (Kb) nincs 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 építészeti 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 33251,0064 kisebb, mint a tervezett állapot szerinti 33253,2828 azaz +2,2764 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 (HUI20023)] – **a besnyői Kapucinus temető területének kivételével** – 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 érintik. A besnyői Kapucinus temető területe jelenleg is az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó, Natura 2000 területbe tartozó területen fekszik. A temető területének felmérés alapján történő lehatárolásával, különleges beépítésre nem szánt temetőterület övezetbe sorolásával a terület jogi helyzete rendezhető, ezért a temető területe átsorolásra került. **A tényleges fizikai állapotok nem változnak, a településszerkezeti tervben a terület erdőterületből átsorolásra kerül. A biológiai aktivitásérték nem csökken.**

2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK)

A város zöldterületeinek rendszere (Erzsébet park, Alsópark, Felső-park - Grassalkovich kastély kertje, SZIE botanikus kert) a kisebb változtatások mellett nem változik, 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

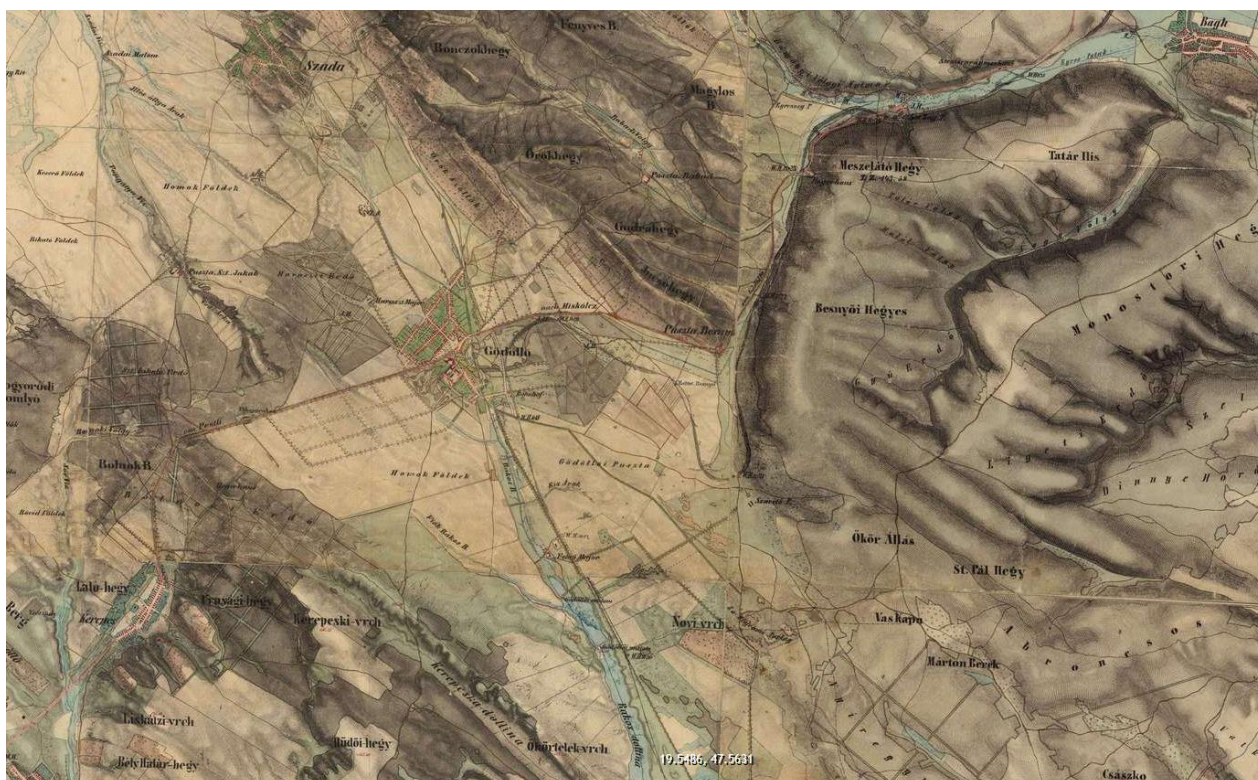
Gödöllő város gazdag történelme jelentős kulturális, történeti fizikai környezeti (épített és természeti) és régészeti értékeket hagyott az utókorra. Ezeket az értékeket a korábban kidolgozott és jóváhagyott örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a településkép védelméről szóló, a közelmúltban jóváhagyott 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

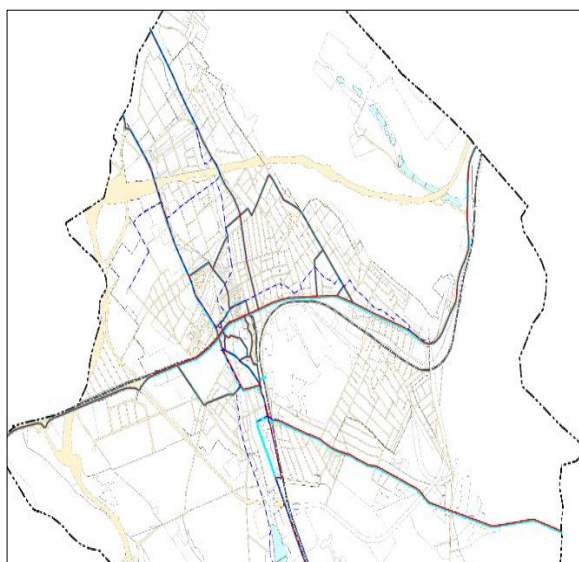
A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Jelenleg is jelentős fejlesztések folynak a város közlekedési rendszerének korszerűsítéséhez, amely várhatóan csökkenti a közúti forgalom terhelését és javítják a kötöttpályás közösségi közlekedés lehetőségeit. A közlekedési javaslatok a város közlekedési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

Újabb településszerkezeti jellegű változás nem várható.

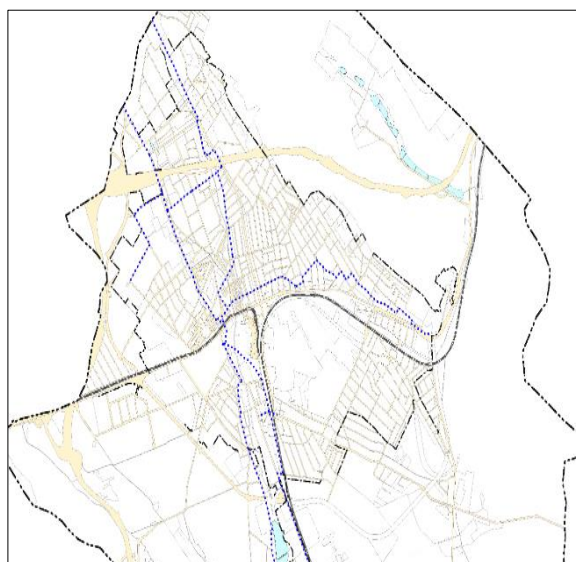
Forgalomcsillapított területek kiterjesztése is folytatódik a közterületek minőségének fejlesztésével.

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

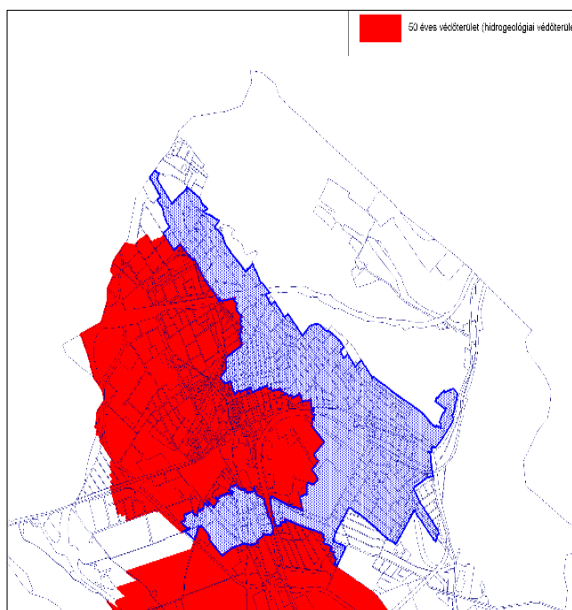
A tervezett EUROVELO kerékpárútvonal bekapcsolja a várost a nemzetközi kerékpáros hálózatok rendszerébe, ami a turizmus fejlesztésében új szempontot, potenciált jelent, egyben megerősíti a városfejlesztési koncepcióban foglaltakat. Ahogy a közösségi közlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti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

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

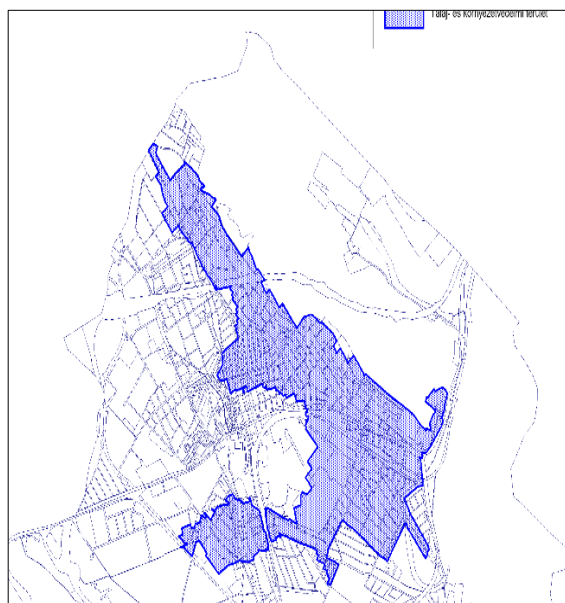
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(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.

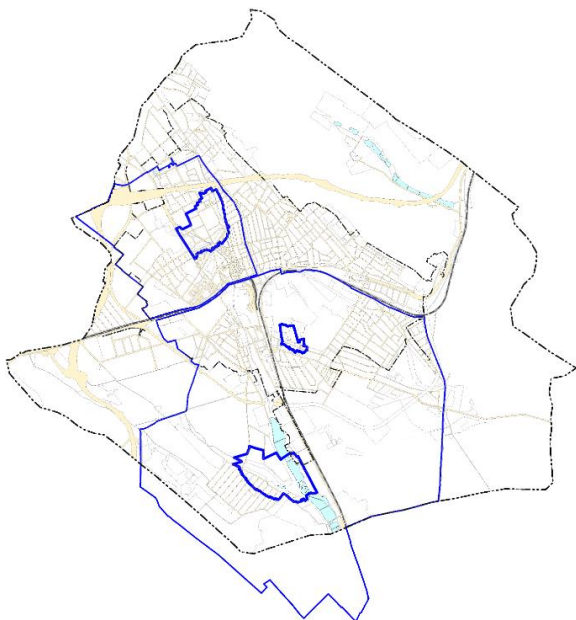
ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

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.

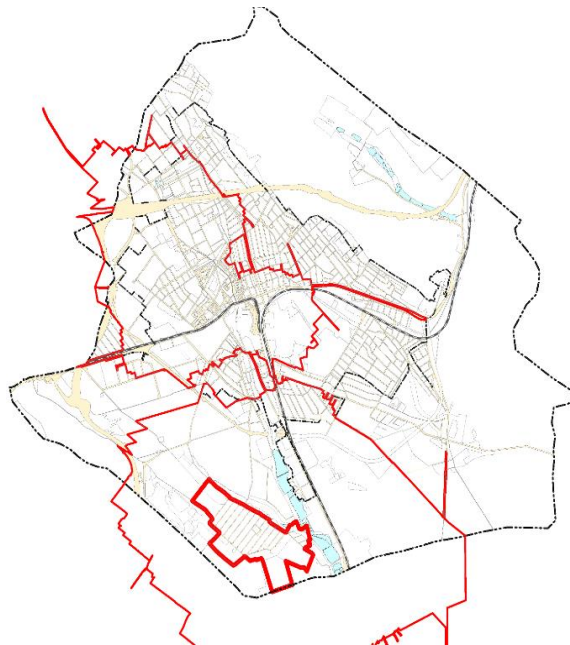
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME, TALAJVÉDELEM

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 közcsatorna 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 ELEMELK

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 előbbiektől 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.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK	JEL	TERÜLET-2018 (m ²)	TERÜLET-2019 (m ²)	VÁLTOZÁS (m ²)
nagyvárosias lakó	Ln	140 214	140 214	0,0
kisvárosias lakó	Lk	461 679	460 848	-831,1
kertvárosias lakó	Lke	6 540 750	6 576 996	36245,8
falusias lakó	Lf	65 827	65 827	0,0
településközpont vegyes	Vt	994 512	999 430	4918,0
központi vegyes	Vi	131 992	131 992	0,0
keresk. szolg. gazdasági	Gksz	2 649 965	2 652 431	2466,0
ipari gazdasági	Gip	1 428 575	1 428 575	0,0
hétvégiházas üdülőtérület	Üh	528 994	490 961	-38033,1
mezőgazdasági üzemi (SZIE)	K-Egy	35 912	35 912	0,0
különleges egyházi	K-Hit	65 187	85 048	19861,5
különleges kulturális, oktatási	K-Okt	753 445	780 254	26808,4
különleges szociális	K-Eü	8 034	8 034	0,0
különleges nagy zöldfelülettel	K-Rek	1 478	1 478	0,0
különleges nagy zöldfelülettel	K-Sp	467 690	467 690	0,0
különleges honvédelmi terület	K-Hon	188 103	188 103	0,0
légi közlekedési terület	KÖl	509 542	509 542	0,0
különleges nagy zöldfelülettel	K-Rep	11 564	11 564	0,0
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	551 335	551 335	0,0
különleges városüzemeltetési	K-Vü	136 945	136 945	0,0
magánút	Kb	593 471	594 754	1283,2
kötőtpályás közlekedési	KÖk	612 670	612 671	1,3
közlekedési terület	KÖu	2 626 105	2 626 254	148,5
egyéb (MÁV, közterület, egyéb)	Nbeep	2 996 972	2 970 467	-26504,7
zöldterület	Zkp	663 510	661 203	-2307,9
erdőterület	Ev	23 039 583	23 035 590	-3993,3
erdőterület	Eg	4 581 929	4 622 975	41046,0
erdőterület (SZIE)	Ee	453 394	406 908	-46486,1
mezőgazdasági	Mk	907 447	907 447	0,0
mezőgazdasági	Má	6 918 362	6 880 321	-38041,4
vízgazdálkodási terület	V	821 823	821 823	0,0
természetközeli terület	Tk	1 237 525	1 237 525	0,0
különleges nagy zöldfelülettel	Kb-Rek	143 330	143 330	0,0
különleges arborétum	Kb-Arb	28 807	55 238	26431,3
különleges kastély	Kb-Kas	289 474	289 474	0,0
különleges temető	Kb-Tem	101 548	98 536	-3012,4
különleges nagy zöldfelülettel	Kb-Z	226 574	226 574	0,0
ÖSSZESEN		61 914 269	61 914 269	0,00

* Az 1 hektárnál nagyobb változások kiemelésével

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok jellemző okai az alábbiak:

1. **Kisvárosias lakóterület**
jellemzően a Kapucinus temető részére kijelölt, használaton kívüli területek átsorolása
(~-0,0831 hektár)
2. **Kertvárosias lakóterület**
az infrastruktúra feltételek biztosítottak egyes üdülőterületek átsorolásához
(~+3,6256 hektár | például: Hegyhát utca)
3. **Településközpont terület**
jellemzően a Kapucinus temető részére kijelölt, használaton kívüli területek átsorolása
(~+0,4918 hektár)
4. **Kereskedelmi, szolgáltató terület**
jellemzően a MÁV-HÉV területek átsorolása
(~+0,2466 hektár)
5. **Üdülőházas terület**
egyes üdülőterületek átkerültek kertvárosias lakóterületbe
(~-3,6256 hektár | például: Hegyhát utca)
6. **Különleges egyházi területek**
egyes – továbbra is be nem építhető területek – a közterületekből a tulajdonviszonyoknak megfelelően átsorolásra kerültek különleges egyházi területbe (K-Hit)
(~+1,9861 hektár | például: Besnyő, Kapucinus Rend területei)
7. **Különleges kulturális, oktatási területek**
egyes területek a használatnak megfelelően átsorolásra kerültek különleges kulturális oktatási területbe (K-Okt)
(~+2,6808 hektár | például: Premontrei Rend területei)
8. **Közlekedési területek**
kötőpályás közlekedési területek, közlekedési és közmű területek, magánutak, egyéb területek (a BAÉ érték számítása során a magánutak területfelhasználási egységként a közlekedési területeknek megfelelő tényezővel kerültek figyelembe vételre)
egyes területeken a területe kis mértékben nőtt.
(összesen: ~+0,1433 hektár)
9. **Egyéb jellemzően közlekedési területek**
egyes közúti és vasúti közlekedés céljára kijelölt, be nem építhető területek a tényleges területfelhasználási egységnek megfelelően átsorolásra kerültek.
(~-2,6505 hektár | például: MÁV vasúti területek, a Szent István Egyetem tehermentesítő út területei)
10. **Zöldterületek**
egyes zöldterületek a tényleges területfelhasználási egységnek megfelelően pontosításra kerültek.
(~-0,2308 hektár)

11. Védelmi célú erdőterületek

a kialakult Kapucinus temető területének egy része a jelenleg védelmi célú erdőterületből temető területbe került átsorolásra.

(~0,3993 hektár)

12. Gazdasági erdőterületek

a jelenlegi erdőterületek egy részének átsorolása során területcsere, az erdő visszapótlása érdekében erdőterületbe került besorolásra.

(~+4,1046 hektár)

13. Egyetemi erdőterületek

a jelenlegi „egyetemi erdőterületek” (Ee) egy része különleges kulturális oktatási területbe került átsorolásra területcserével, az erdő visszapótlásával.

(~4,6486 hektár | például: Premontrei Apátság területei)

14. Mezőgazdasági területek

az átsorolt erdőterületek egy részének visszapótlására mezőgazdasági területeken került sor, ezért a mezőgazdasági terület csökken.

(~-3,8041 hektár)

15. Különleges beépítésre nem szánt arborétum területek

a „Botanikus kert” besorolása arborétum területfelhasználási egységbe.

(~-2,6431 hektár)

16. Temető területek

A volt Premontrei temető területének pontosításával a temető területe a tényleges méreténél nagyobb, a hatályos tervek szerinti területnél kisebb mérettel került lehatárolásra és „temetkezési emlékhelyként” került lehatárolásra.

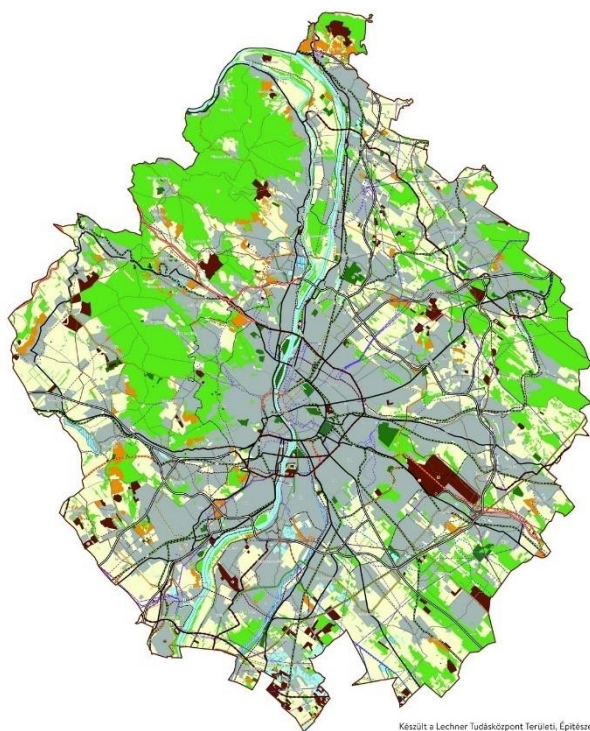
(~-0,3012 hektár)

Összességében megállapítható, hogy a területi mérleg Gödöllő városszerkezetét nem módosítja, ugyanakkor a tényleges állapotoknak megfelelő.

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve

Adatok forrása: AM, BKSH, BFTV, BM, ITM, LTK, ME, NÉBIH, OVf, Pestszerv, SZIE-TTI



Készült a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. Térbeli Szolgáltatások Igazgatóságán, 2018. december



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
 - Kertész mezőgazdasági 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 kórkód
 - Negysebességű vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos társzálalati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos társzálalati 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)
- Földgázelosztó vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Víz létesítmények

- ⊙ 1 millió m³-t meghaladó tárfogatú vízkár-elhárítási 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
- ⊙ Települési 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 biztosítható.



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>)

Gödöllő város Településszerkezeti Terve (TSZT) és az OTRT-BATRT-BKUTRT-2018 összhangban állnak. A TSZT tartalmazza a BATRT elhatározásait és Gödöllő Építési Szabályzata (GÉSZ) szabályozási előírásai és szabályozási terve biztosítja a magasabb szintű terv és a helyi településrendezési eszközök összhangját.

A KIALAKÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK MEGFELELÉSE

A Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a területi mérleg adatok az alábbiak (8. melléklet):

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege (kivonat)

A	B	C	D
Település	Település Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
25. Gödöllő	1938,68	6191,42	31,31

A VÁROSIAS TELEPÜLÉSI TÉRSÉG VÁLTOZÁSA

A Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 40.§ (1) és a 8. melléklet rendelkezései szerint a tervezett adatok összhangban vannak a törvénnyel.

Területi mérleg (a 2018. évi CXXXIX. törvény szerint)

TERÜLETI MÉRLEG (2019)	2018. évi CXXXIX. tv. 8. melléklet szerint		a 2018. évi CXXXIX. tv. 40.§ szerinti eltéréssel	hatályos TSZT	tervezett TSZT	változás az OTRT-2018 értékhez mértén		eltérés a BATRT és a TSZT arányai között
	terület	arány				terület	arány	
	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(%)	(%)
	1	2	3 (1 oszlophoz)	4	5	6 (1 oszlophoz)	7	8 (2-7 oszlop)
városias települési térség	1938,68	31,31	1977,45	1953,36	1961,87	8,5143	0,43	

Megállapítható, hogy a településszerkezeti terv változtatásaival a városias települési térségbe sorolt terület 1961,8724 hektár. A 2018. évi CXXXIX. törvény 40.§ szerinti eltérés mértéke legfeljebb 2% lehet, amely érték alkalmazásával legfeljebb 1977,45 hektár lehet. A tervezett 8,5143 hektár növekmény a városias települési térség előírt mértékének 0,43%, **tehát megfelel.**

ERDŐTERÜLETEK MEGFELELÉSE (BESNYŐ, KAPUCINUS TEMETŐ)

A tervezett változtatás a hrsz 0258/143 erdőterület temető céljára használt részének Kb-Tem-01 jelű övezetbe történő átsorolása.



A hatályos Településszerkezeti Terv (részlet)



A Településszerkezeti Terv javasolt módosítása

Az érintett terület ténylegesen jelenleg is temetőként használt terület, így a módosítás célja: a tényleges állapotoknak történő megfeleltetés, a temetőként használt terület önálló helyrajzi számon, különleges beépítésre nem szánt temetőterületként történő lehatárolása.



Gödöllő, Besnyő térsége | 2018. évi CXXXIX. törvény
| Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának
övezete (forrás: <https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)



Gödöllő, Besnyő térsége | 2018. évi CXXXIX. törvény
| Erdők övezete
(forrás: <https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)

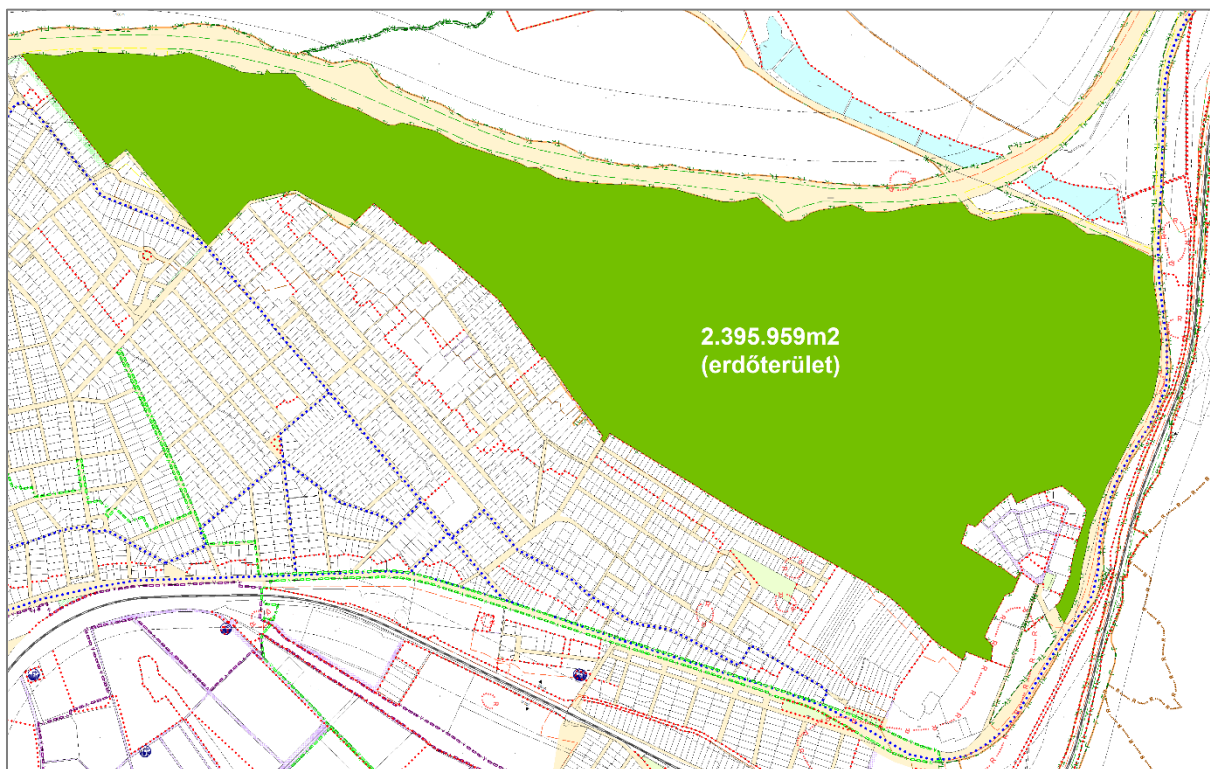
A fenti ábra együttesen szemlélteti az Országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó övezete lehatárolását. Megállapítható, hogy a vizsgált terület Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik.



Jelmagyarázat

- Erdőgazdálkodási térség
- Kertes mezőgazdasági térség
- Mezőgazdasági térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

Gödöllő, Besnyő térsége | 2018. évi CXXXIX. törvény
| BATRT | térségi területfelhasználási kategóriák-
(erdőgazdálkodási térség, továbbá települési térség,
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség)
(forrás: <https://oeny.e-epites.hu/eny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)



A 2018. évi CXXXIX. törvény mellékletében lehatárolt térségi övezetnem megfelelően a TSZT-ben kijelölt összefüggő erdőterület (Ev) területe 2.395.959 m² (239,5959 hektár)

Az érintett terület ténylegesen jelenleg is temetőként használt terület, így a módosítás célja: a tényleges állapotoknak történő megfeleltetés.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 29.§ alapján „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” Azaz a település 5% egyéb területfelhasználási egységet jelölhet ki.

A TSZT-ben kijelölt összefüggő erdőterület (Ev) területe 2.395.959 m² (239,5959 hektár), amelyből ~0,4 hektár (3994 m²), azaz 0,1667 %-ot érint a tervezett átsorolás. A 2018. évi CXXXIX. törvény és mellékletei (OTRT-2018) szabályozzák a térségi övezetek változtatásának lehetőségeit.

Az érintett terület ténylegesen jelenleg is temetőként használt terület, így a módosítás célja: a tényleges állapotoknak történő megfeleltetés. **A hatályos Településszerkezeti Tervben kijelölt összefüggő erdőterület (Ev) terület 0,1667 %-át érinti a tervezett átsorolás, amely érték kisebb mint 5%, tehát megfelel.**

A biológiai aktivitásérték változása:

Terület- felhasználási egység	MEGLÉVŐ		
	TERÜLET	BAÉ	
	m ²	tényező	pont
véderdő- terület (Ev)	3994	9	3,5946

Terület- felhasználási egység	TERVEZETT			ELTÉRÉS
	TERÜLET	BAÉ		
		tényező	pont	
temető (Kb-Tem)	3994	6	2,3964	-1,1982

A visszapótlás a város területén tervezett változtatások összesített eredményeként biztosított.

A fentiek alapján eltérés nem szükséges. Gödöllő város tervezett településszerkezeti terve megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak és a számítások igazolják, hogy a biológiai aktivitásérték sem csökken.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG			HATÁLYOS TSZT			TERVEZETT TSZT		ELTÉRÉS
SSZ	MEGNEVEZÉS	JEL	BAÉ (pont)	TERÜLET (m ²)	BAÉ-ÉRTÉK (pont)	TERÜLET (m ²)	BAÉ-ÉRTÉK (pont)	(pont)
04	lakó - nagyvárosias	Ln	0,6	140 214	8,4128	140 214	8,4128	0,0000
05	lakó - kisvárosias	Lk	1,2	461 679	55,4014	460 848	55,3017	-0,0997
06	lakó - kertvárosias	Lke	2,7	6 540 750	1 766,0025	6 576 996	1 775,7888	9,7864
07	lakó - falusias	Lf	2,4	65 827	15,7984	65 827	15,7984	0,0000
09	vegyes - településközpont	Vt	0,5	994 512	49,7256	999 430	49,9715	0,2459
10	vegyes - intézményterület	Vi	0,5	131 992	6,5996	131 992	6,5996	0,0000
12	gazdasági - kereskedelmi szolg.	Gksz	0,4	2 649 965	105,9986	2 652 431	106,0972	0,0986
13	gazdasági - ipari	Gip	0,4	1 428 575	57,1430	1 428 575	57,1430	0,0000
16	üdülőtér - hétvégi ház	Üh	3,0	528 994	158,6983	490 961	147,2884	-11,4099
21	mezőgazdasági üzemi (SZIE)	K-Egy	3,0	35 912	10,7736	35 912	10,7736	0,0000
21	különleges egyházi	K-Hit	3,0	65 187	19,5560	85 048	25,5145	5,9585
21	különleges kulturális, oktatási	K-Okt	3,0	753 445	226,0336	780 254	234,0761	8,0425
22	különleges szociális	K-Eü	3,0	8 034	2,4103	8 034	2,4103	0,0000
23	különleges nagy zöldfelülettel	K-Rek	3,0	1 478	0,4435	1 478	0,4435	0,0000
23	különleges nagy zöldfelülettel	K-Sp	3,0	467 690	140,3071	467 690	140,3071	0,0000
27	különleges honvédelmi terület	K-Hon	1,5	188 103	28,2155	188 103	28,2155	0,0000
29	légi közlekedési terület	KÖl	3,2	509 542	163,0535	509 542	163,0535	0,0000
29	különleges nagy zöldfelülettel	K-Rep	0,5	11 564	0,5782	11 564	0,5782	0,0000
31	különleges mg. üzemi	K-Mü	0,7	551 335	38,5935	551 335	38,5935	0,0000
32	különleges városüzemeltetési	K-Vü	1,5	136 945	20,5418	136 945	20,5418	0,0000
36	közcélú terület / magánút	Kb	0,6	593 471	35,6083	594 754	35,6853	0,0770
36	kötőpályás közlekedési	KÖk	0,6	612 670	36,7602	612 671	36,7603	0,0001
36	közlekedési terület	KÖu	0,6	2 626 105	157,5663	2 626 254	157,5752	0,0089
36	egyéb (MÁV, közterület, egyéb)	Nbeep	0,6	2 996 972	179,8183	2 970 467	178,2280	-1,5903
39	zöldterület	Zkp	6,0	663 510	398,1062	661 203	396,7215	-1,3847
41	erdőterület	Ev	9,0	23 039 583	20 735,6247	23 035 590	20 732,0307	-3,5940
42	erdőterület	Eg	9,0	4 581 929	4 123,7364	4 622 975	4 160,6778	36,9414
43	erdőterület (SZIE)	Ee	9,0	453 394	408,0543	406 908	366,2168	-41,8375
45	mezőgazdasági	Mk	5,0	907 447	453,7237	907 447	453,7237	0,0000
46	mezőgazdasági	Má	3,7	6 918 362	2 559,7941	6 880 321	2 545,7187	-14,0753
47	vízgazdálkodási terület	V	6,0	821 823	493,0935	821 823	493,0935	0,0000
50	természetközeli terület	Tk	3,0	1 237 525	371,2576	1 237 525	371,2576	0,0000
53	különleges nagy zöldfelülettel	Kb-Rek	6,0	143 330	85,9982	143 330	85,9982	0,0000
55	különleges arborétum	Kb-Arb	6,4	28 807	18,4364	55 238	35,3524	16,9160
55	különleges kastély	Kb-Kas	6,4	289 474	185,2633	289 474	185,2633	0,0000
56	különleges temető	Kb-Tem	6,0	101 548	60,9287	98 536	59,1213	-1,8074
62	különleges nagy zöldfelülettel	Kb-Z	3,2	226 574	72,5038	226 574	72,5038	0,0000
ÖSSZESEN				61 914 269	33 250,5607	61 914 269	33 252,8371	2,2764

A sorszámozás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. mellékletének számozását követi

A hatályos Településszerkezeti Terv szerinti BAÉ érték 33251,0064 kisebb, mint a tervezett állapot szerinti 33253,2828 azaz **+2,2764** 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 ELEMELK	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.....	19
A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY	19
A KIALAKÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK MEGFELELÉSE	22
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....	26