



GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA | 2019

**210/2019.(XI.21.) ÖK. határozattal
jóváhagyva**

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

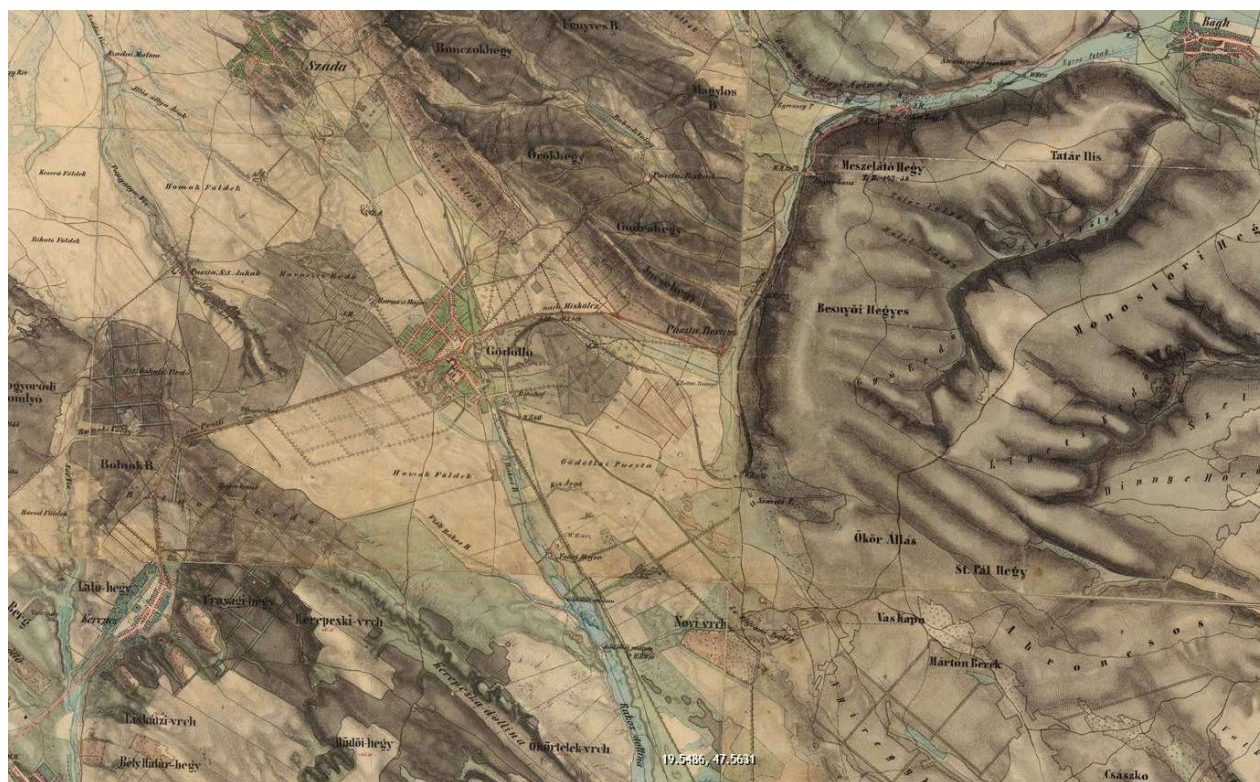
Gödöllő város gazdag történelme jelentős kulturális, történeti fizikai környezeti (épített és természeti) és régészeti értékeket hagyott az utókorra. Ezeket az értékeket a korábban kidolgozott és jóváhagyott örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a településkép védelméről szóló, a közelmúltban jóváhagyott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

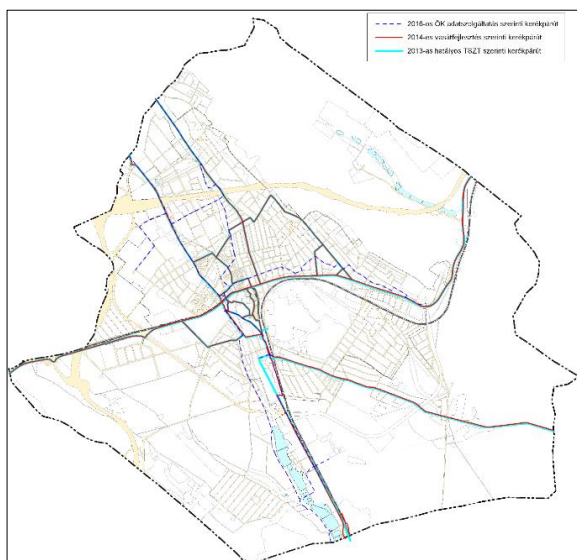
A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Jelenleg is jelentős fejlesztések folynak a város közlekedési rendszerének korszerűsítéséhez, amely várhatóan csökkenti a közúti forgalom terhelését és javítják a kötöttpályás közösségi közlekedés lehetőségeit. A közlekedési javaslatok a város közlekedési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

Újabb településszerkezeti jellegű változás nem várható.

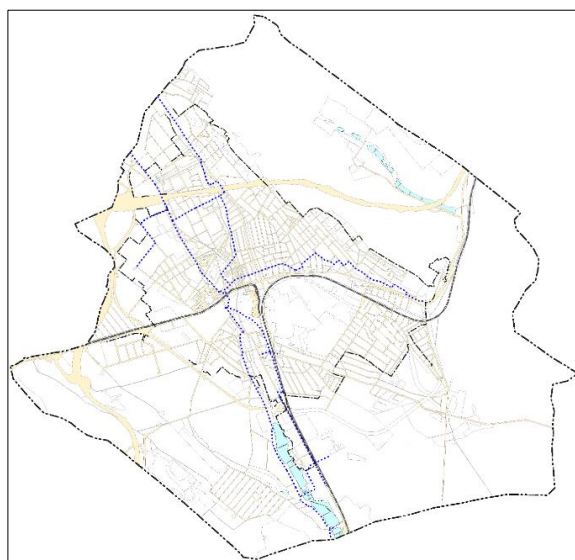
Forgalomcsillapított területek kiterjesztése is folytatódik a közterületek minőségének fejlesztésével.

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

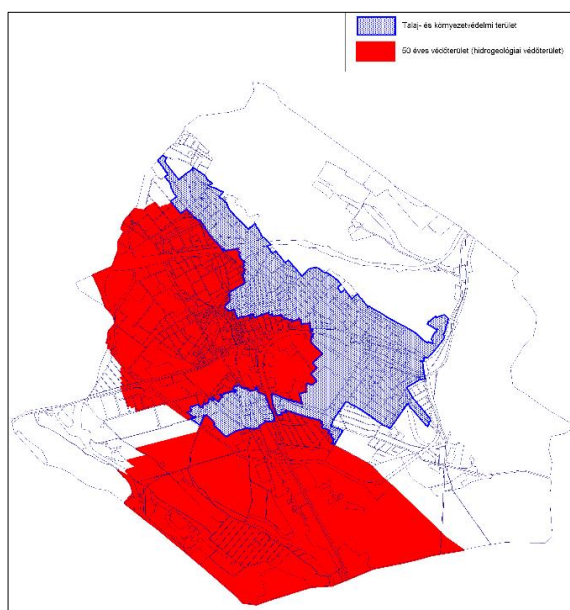
A tervezett EUROVELO kerékpárútvonal bekapcsolja a várost a nemzetközi kerékpáros hálózatok rendszerébe, ami a turizmus fejlesztésében új szempontot, potenciált jelent, egyben megerősíti a városfejlesztési koncepcióban foglaltakat. Ahogy a közösségi közlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti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

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

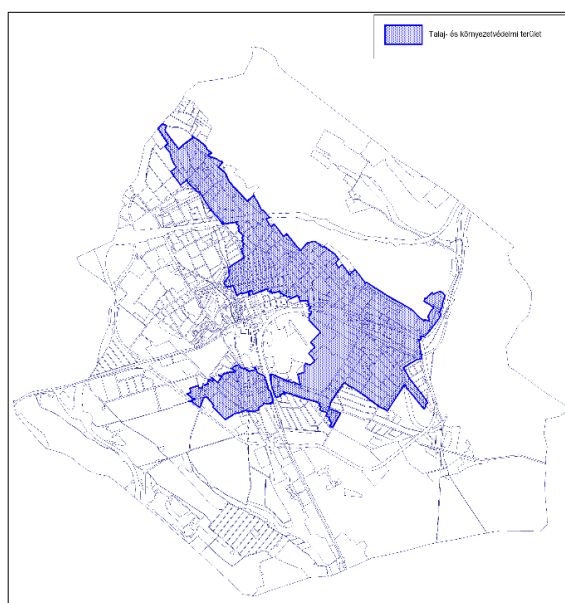
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(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.

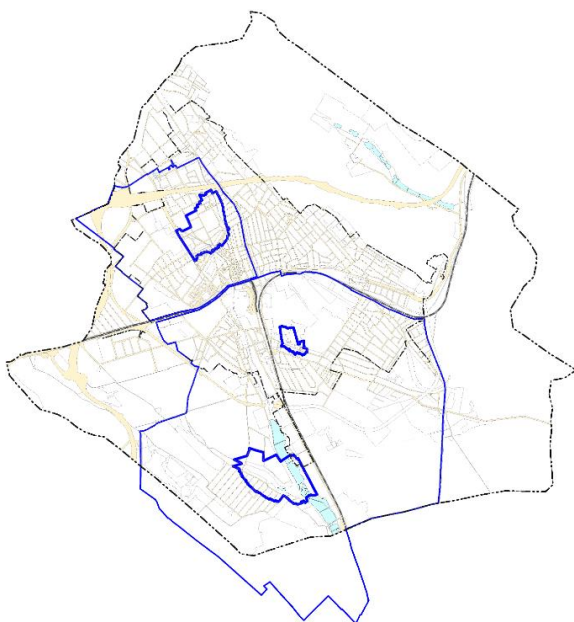
ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

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.

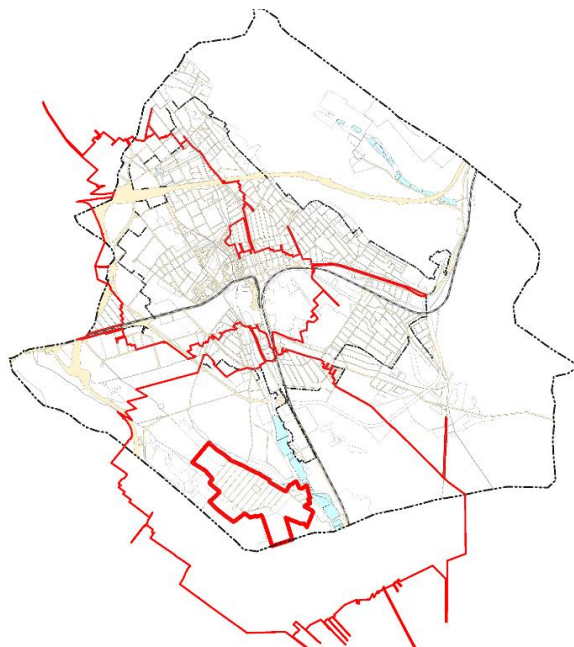
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME, TALAJVÉDELEM

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 ELEMEL

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

Gödöllő város területi mérleg az alábbi:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JEL*	TERÜLETVÁLTOZÁS	
		NÖVEKMÉNY	CSÖKKENÉS
		(m ²)	(m ²)
kertvárosias lakóterület	Lke	23.310	
településközpont vegyes terület	Vt	120	
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	7.622	
hétvégi házas üdülőterület	Üh		-21.183
különleges kulturális, oktatási terület	K-Okt	3.934	
közlekedési terület / egyéb	KÖu		-18.048
közlekedési terület / kötöttpályás	KÖk	557	
vízgazdálkodási terület	V		-596
különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4.284	
VÁLTOZÁSOK ÖSSZESEN		+39.827	-39.827

* A jel oszlop egyes övezet-csoportok jelét tartalmazza a könnyebb azonosíthatóság érdekében

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok értékelése:

- Kertvárosias lakóterület**
az infrastruktúra feltételek biztosítottak egyes üdülőterületek átsorolásához
(~+2,3310 hektár | Hegy utca)
- Településközpont terület**
a Tamás atya utca menti módosítás miatti átsorolás
(~+0,0119 hektár)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület**
jellemzően a MÁV-HÉV területek átsorolása
(~+0,7622 hektár)
- Hétvégi házas terület**
egyes üdülőterületek az infrastruktúra feltételek biztosításával átkerültek kertvárosias lakóterületbe
(~-2,1183 hektár | Hegy utca)
- 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**

közlekedési és közmű területek, egyéb közlekedési területek változása
(összesen: ~+1,8048 hektár)

7. **Kötőtpályás közlekedési területek**

kötőtpályás közlekedési területek a vasúti területek átépítésével összefüggően.
(összesen: ~+0,0557 hektár)

8. **Vízgazdálkodási területek**

egy felhagyott kút területének átsorolása.
(~-0,0596 hektár)

9. **Különleges beépítésre nem szánt területek nagy zöldfelülettel**

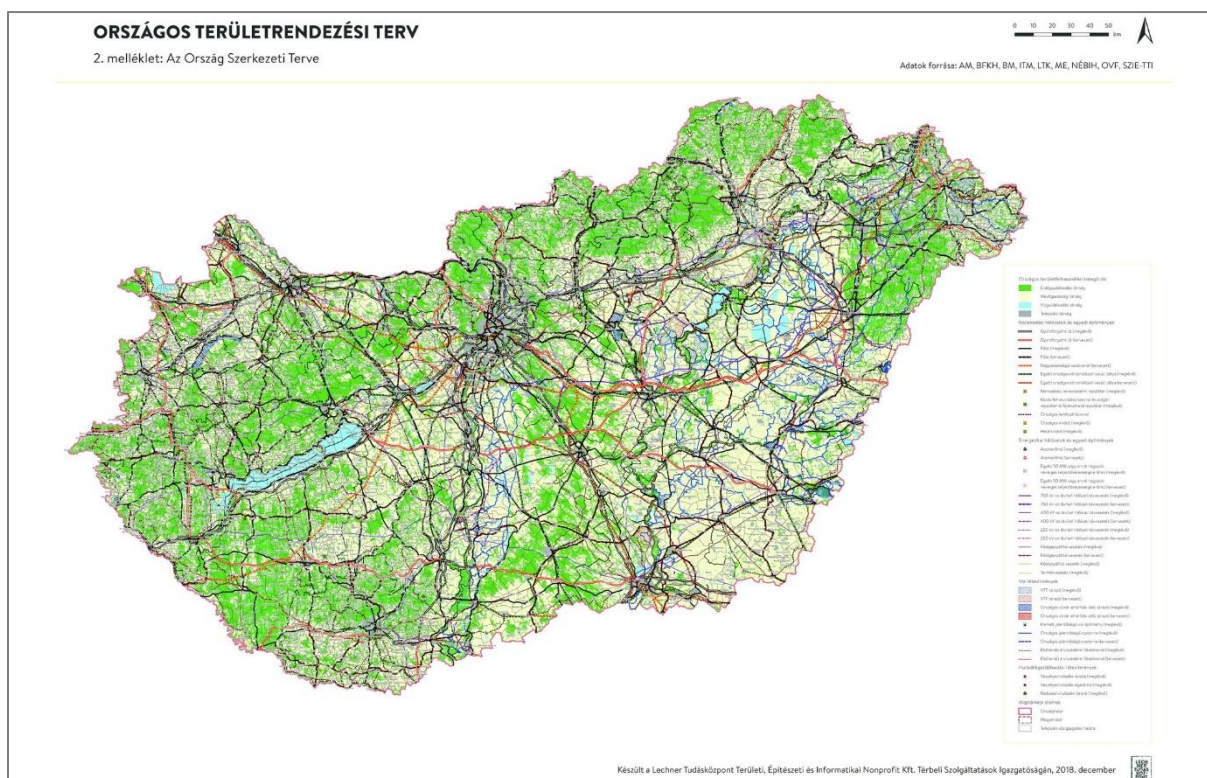
a SZIE területén a vasúti területek átépítésével összefüggő területek.
(~-0,4284 hektár)

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).



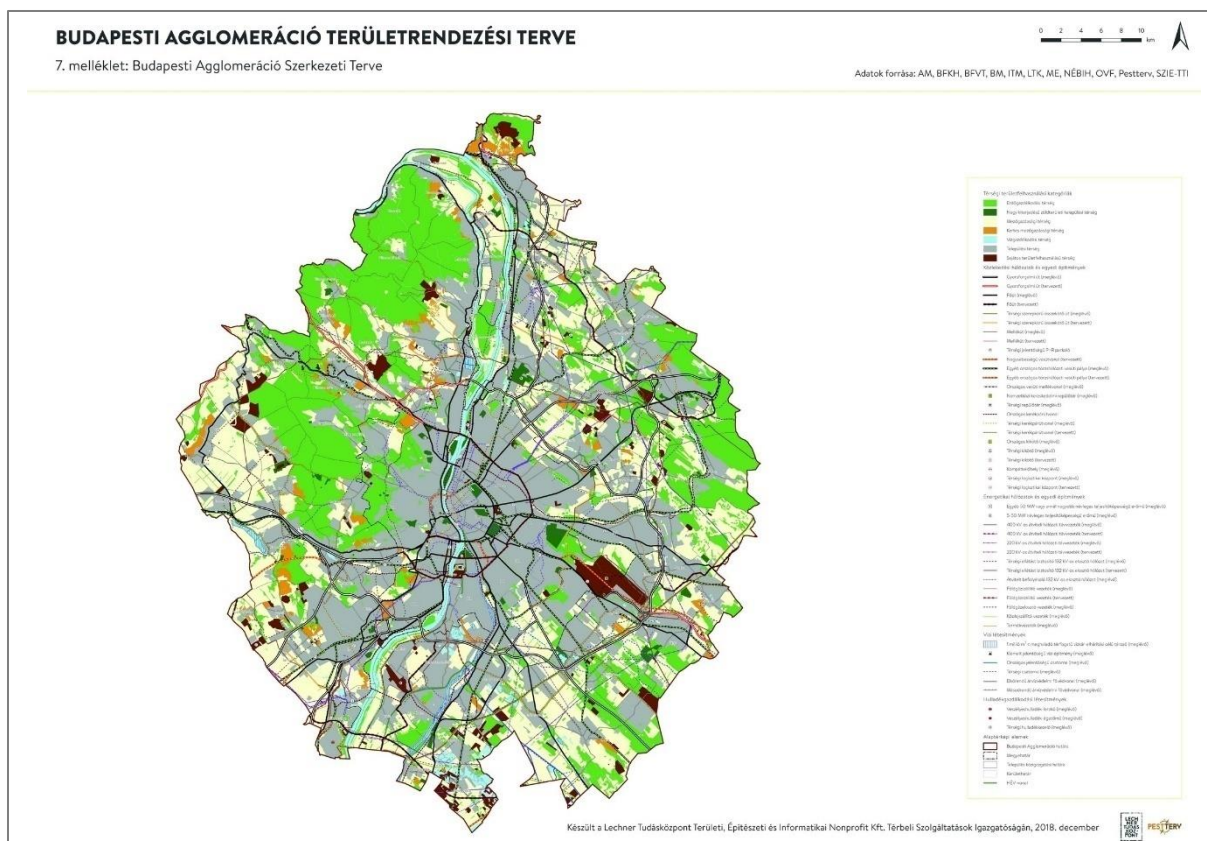
Országos Területrendezési Terv | Az Ország Szerkezeti Terve

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/eny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
 - Negy kiterjedésű zöldterületi települési térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Kertészeti 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 társzálazati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos társzálazati 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)
 - Kompartimenterhely (meglévő)
 - Térségi logisztikai központ (meglévő)
 - Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 100 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)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó tárfogatú vízkár- és hőhátrányos 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
- HEV 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

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye az alábbi:

9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JEL*	TERÜLETI VÁLTOZÁS	BAÉ	BAÉ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA
			(m ²)	(pont)	(pont)
06	kertvárosias lakóterület	Lke	23 310	2,7	6,2937
09	településközpont vegyes terület	Vt	120	0,5	0,0060
12	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	7 622	0,4	0,3049
16	hétvégi házas üdülőterület	Üh	-21 183	3,0	-6,3549
21	különleges kulturális, oktatási terület	K-Okt	3 934	3,0	1,1802
36	közlekedési terület / egyéb	KÖu	-18 048	0,6	-1,0829
36	közlekedési terület / kötöttpályás	KÖk	557	0,6	0,0334
47	vízgazdálkodási terület	V	-596	6,0	-0,3576
57	különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4 284	3,2	1,3709
	VÁLTOZÁSOK ÖSSZESEN		0		+1,3937

* A jel oszlop egyes övezet-csoportok jelét tartalmazza a könnyebb azonosíthatóság érdekében

A Településszerkezeti Terv módosítása szerinti BAÉ érték 33 453,6076, azaz **+1,3937 értékkel magasabb**, mint a hatályos állapot szerinti 33 452,2139 érték.

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	16
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