

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7. | TEL: (36-1) 235 6031



GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV LEÍRÁSA | 2021

Véleményezésre

BUDAPEST 2021. SZEPTEMBER HÓ

MEGRENDELŐ

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TERVEZŐ

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

TERVEZŐK:

településrendezés

dr. Nagy Béla

felelős tervező

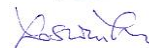
TT/1-01-0022



Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.

TT/1-01-1346



MUNKATÁRSÁK:

Varga Zoltán

ÜGYVEZETŐ

Koszorú Lajos

Város-Teampannon Kft.



A jelen dokumentáció a „Gödöllő város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (2018)” és a „Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása (2020)” című dokumentáció munkarészeinek felhasználásával és aktualizálásával készült.

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 269/2018.(XII.13.) ÖK. határozattal)

Helyi Építési Szabályzat (GÉSZ)

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

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 Rákospatak 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 törökkor 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. Lábadai 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 változása)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

- Nagyvárosias lakóterületek (Ln)..... nincs változás
- Kisvárosias lakóterületek (Lk)..... **kismértékű változás**
- Kertvárosias lakóterületek (Lke)..... **kismértékű változás**
- Falusias lakóterületek (Lf) nincs változás

Vegyes területek

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

Gazdasági területek

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

Üdülőtérületek

- Hétvégiházas üdülőtérületek (Üh)..... nincs 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) **kismértékű változás**
- különleges-arborétum (K-Arb) nincs változás
- különleges-mezőgazdasági üzemi (K-Mü) nincs változás
- különleges-városüzemeltetési (K-Vü)..... **kismértékű változás**
- különleges-temető (K-Tem) nincs változás
- különleges-egészségügyi-szociális (K-Eü)..... nincs változás
- különleges-honvédelmi (K-Hon) nincs változás
- különleges-egyéb terület (K-Egy) nincs változás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

- közlekedési-közúti(KÖu)kismértékű változás
- közterület, egyéb közlekedési terület.....(KÖu*).....kismértékű változás
- közlekedési-kötőtpályás (KÖk)..... nincs változás
- közlekedési-légi (K-Rep)..... nincs változás

Zöldterületek

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

Erdőterületek

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

Mezőgazdasági területek

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

Vízgazdálkodási területek

- vízgazdálkodási (V) nincs 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) 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 számítási módszer szerint készült. A Településszerkezeti Terv módosítása szerinti BAÉ érték csökken, de a jogszabály alapján a korábban rögzített növekmény biztosítja a megfeleléshez szükséges mértéket.

Összefoglalva megállapítható, hogy a csökkenés nem újonnan beépítésre szánt területek kijelölése miatt jött létre, és a növekményt a hatályos Településszerkezeti Terv leírása rögzítette (+10,6106 többletérték), a továbbiakban felhasználható növekmény: +10,1254 a Településszerkezeti Terv következő teljeskörű felülvizsgálatáig.

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, SZIE botanikus kert), településszerkezeti következményekkel járó fejlesztés nem tervezett, a fenntartása jelenleg is folyamatos és biztosított. Ugyanakkor a Grassalkovich kastély telkét kis mértékben érinti a Szabadság út mentén tervezett kerékpárút területigénye.

Ugyancsak változatlanok a városi erdőterületek és az intézményi zöldfelületek.

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



2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

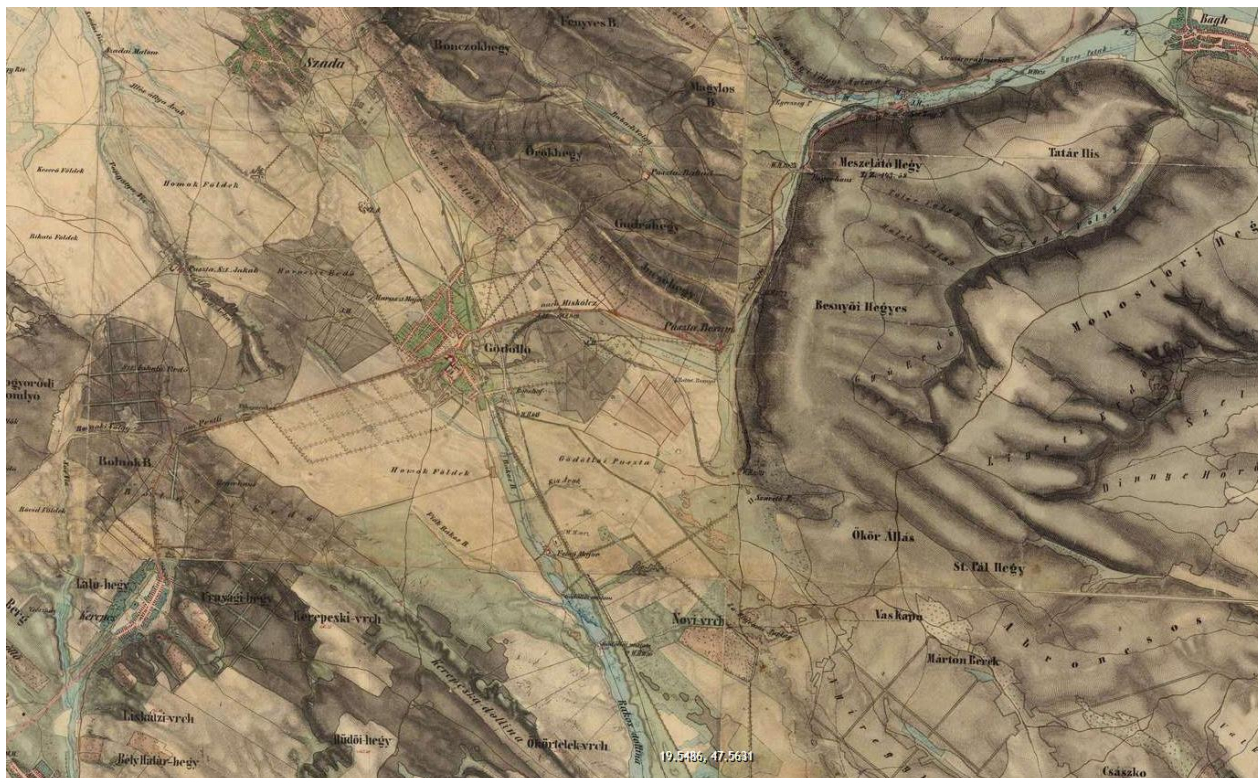
Gödöllő város gazdag történelme jelentős kulturális, történeti fizikai környezeti (épített és természeti) és régészeti értékeket hagyott az utókorra. Ezeket az értékeket a korábban kidolgozott és jóváhagyott örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a településkép védelméről szóló, a közelmúltban jóváhagyott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

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

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

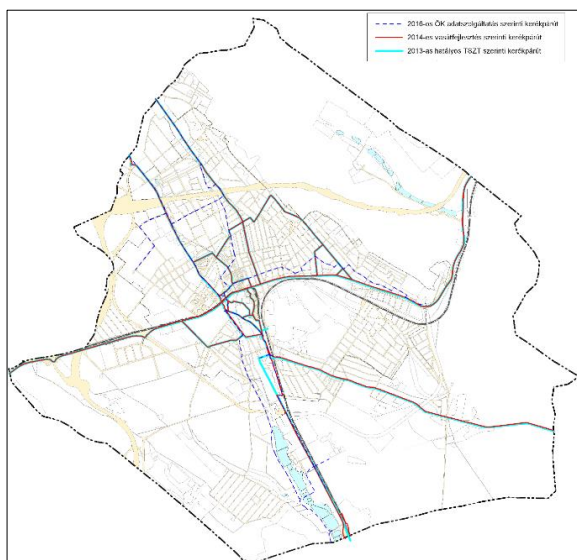
A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Jelenleg is jelentős fejlesztések folynak a város közlekedési rendszerének korszerűsítéséhez, amely várhatóan csökkenti a közúti forgalom terhelését és javítja a kötöttpályás közösségi közlekedés lehetőségeit. A közlekedési javaslatok a város közlekedési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

Újabb településszerkezeti jellegű változás nem várható.

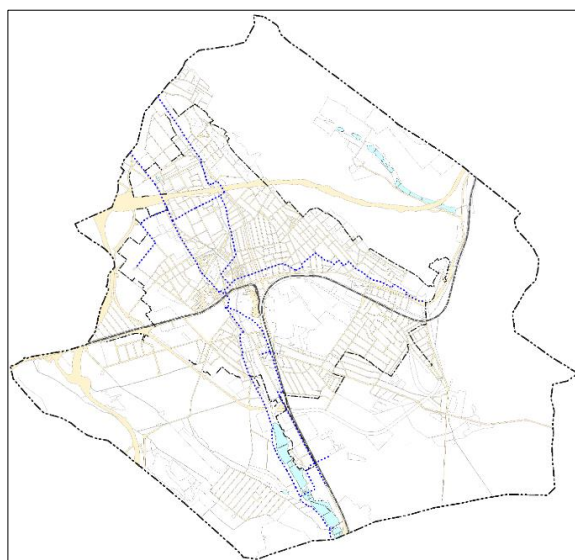
Forgalomcsillapított területek kiterjesztése is folytatódik a közterületek minőségének fejlesztésével.

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

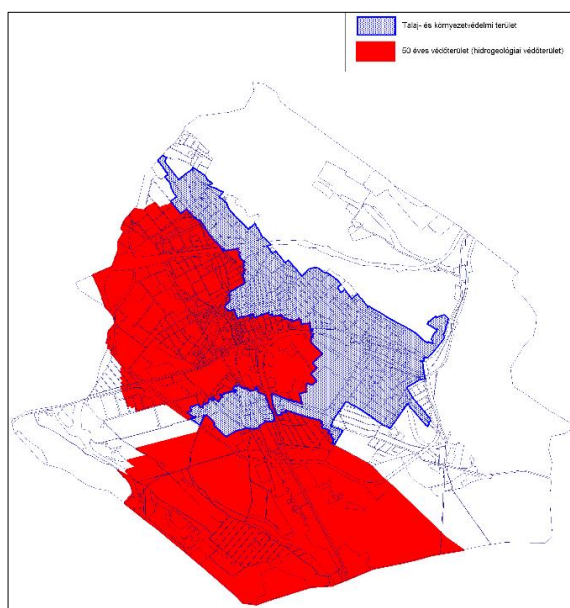
A tervezett EUROVELO kerékpárútvonal bekapcsolja a várost a nemzetközi kerékpáros hálózatok rendszerébe, ami a turizmus fejlesztésében új szempontot, potenciált jelent, egyben megerősíti a városfejlesztési koncepcióban foglaltakat. Ahogy a közösségi közlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti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

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

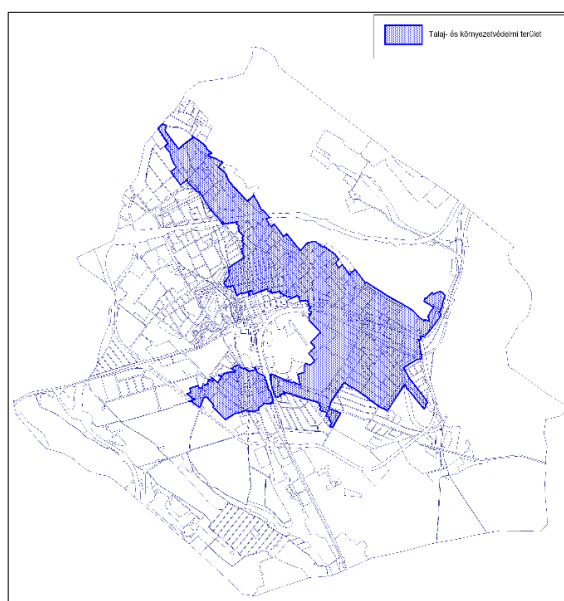
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(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.

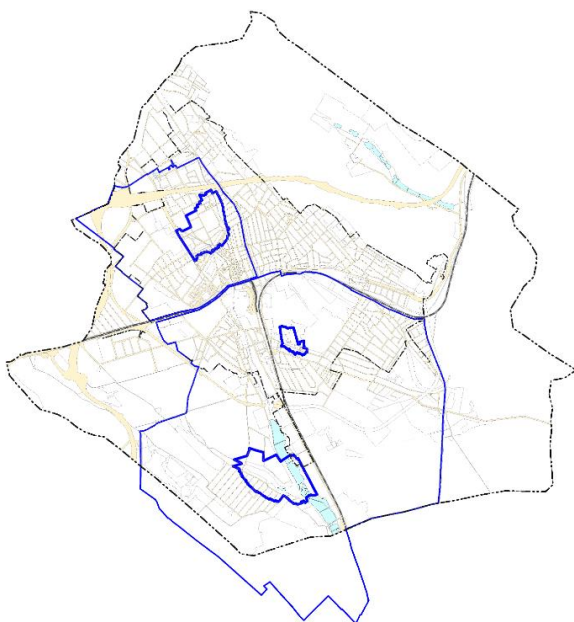
ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

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.

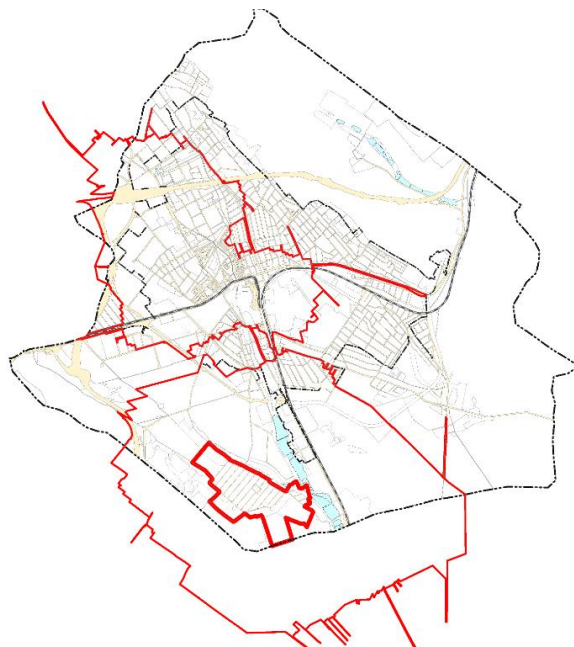
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME, TALAJVÉDELEM

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 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 előbbieket 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:

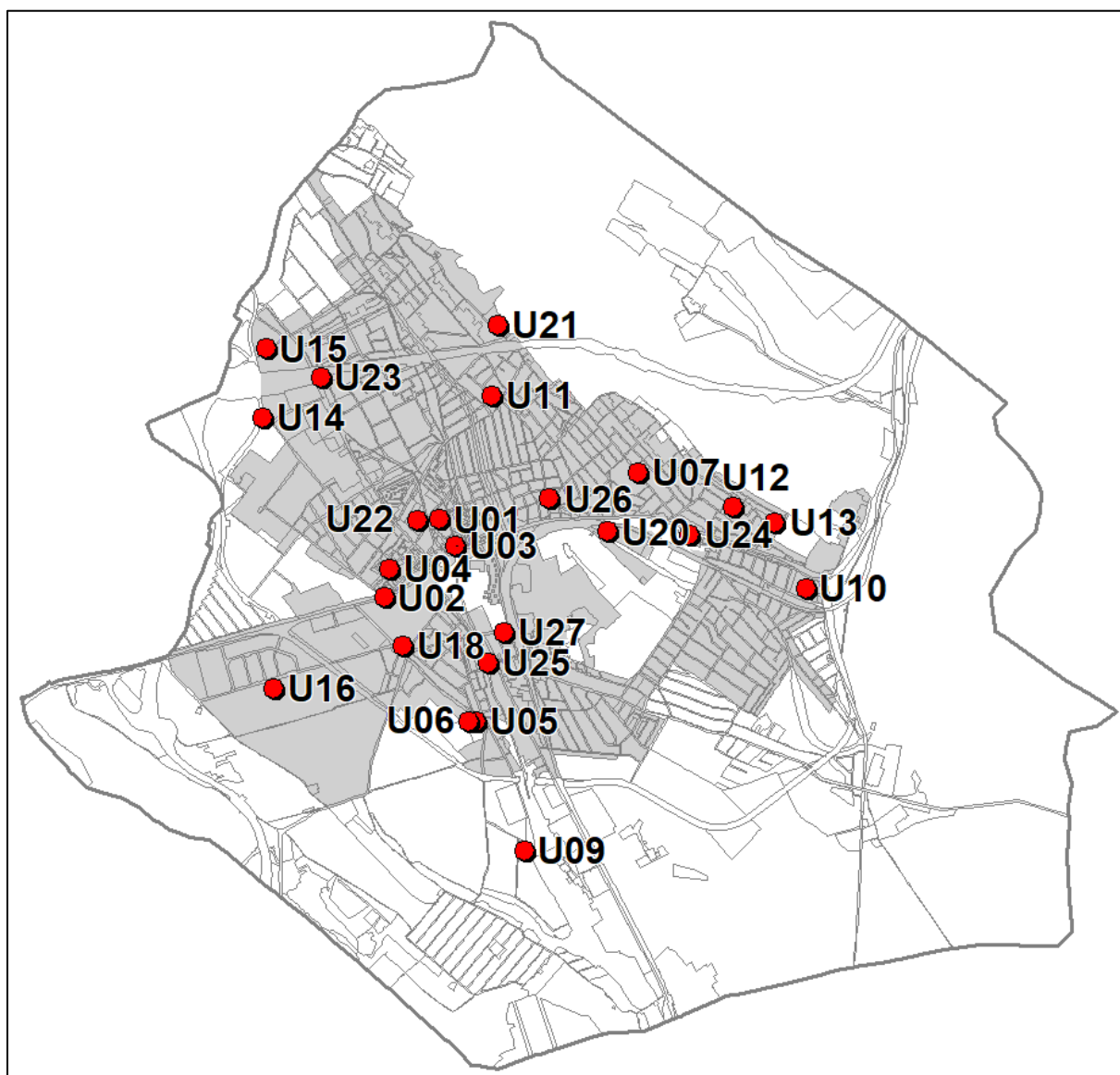
- Szennyvíztisztító 300 és 500 m-es védőterülete
- Hulladéklerakó min. 500 m-es védőterülete (Kerepes)
- Vízbázisok védőterületei
- Temetők védőterületei (új területen)
- Közlekedési vonalak védőterületei
- Repülőtér védősávja
- Energiaellátási vezetékek és állomások védőterületei

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. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

A Településszerkezeti Terv hatályos leírása – a területi mérleg és a biológiai aktivitásérték további módosítások során felhasználható többlet értéke kivételével – lényegében nem változik. Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosításai a város területén elszórtan elhelyezkedő területeket érintenek, amelyek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint „települési térség” kiemelt térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak.



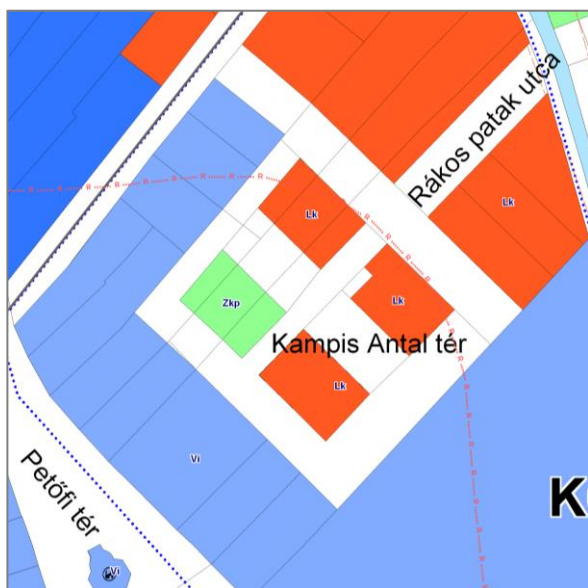
A tervezett módosítások (a területfelhasználási egység változásával érintett módosítások kiemelésével) és a „települési térség” lehatárolása a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Terv szerint.

Megállapítható, hogy a tervezett, a területfelhasználási egység módosításával járó változtatások csak „települési térség”-ként nyilvántartott területeket érintenek.

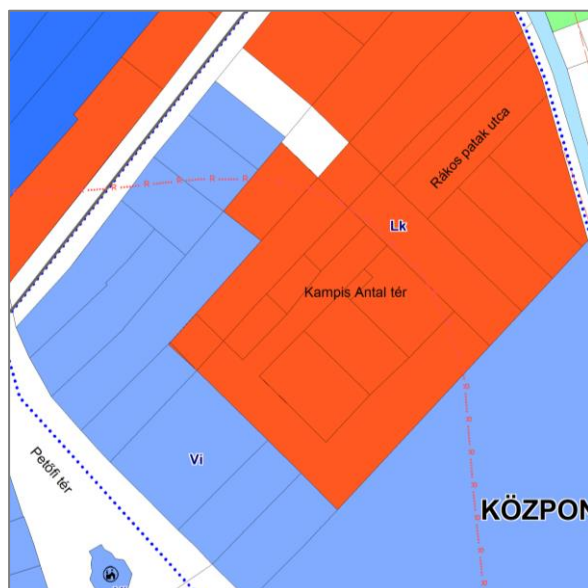
A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

U01 | Központ | Kampis tér szabályozása

Kampis Antal tér
hrsz: 271/14 és 271/15 telkek területe



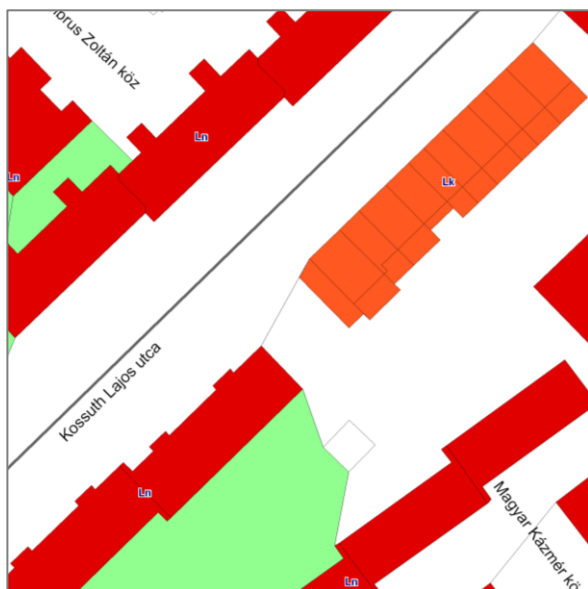
A Településszerkezeti Terv részlete
(hatályos állapot)



A Településszerkezeti Terv módosítása

U04 | Központ | hrsz 444/19 bővítése (Kemencés)

Kossuth Lajos utca | Kemencés étterem
hrsz: 444/50 (korábbi 444/19 és 444/42)



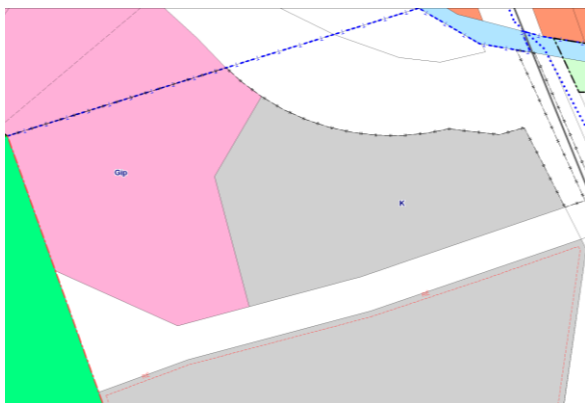
A Településszerkezeti Terv részlete
(hatályos állapot)



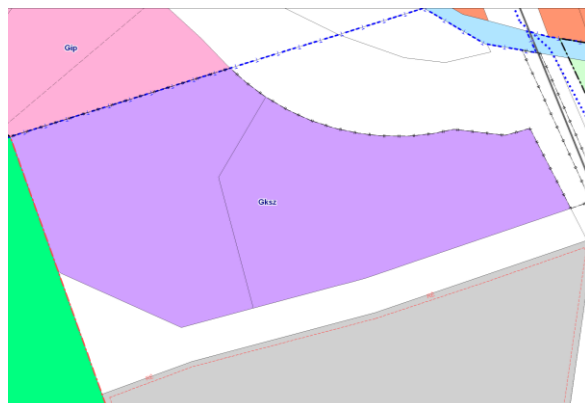
A Településszerkezeti Terv módosításának
terveze

U05 | U06 | Alvég | K-VÜ-01 övezeti jellemzők módosítása

Tessedik Sámuel utca (lásd még: U06)
hrsz: 0124/1



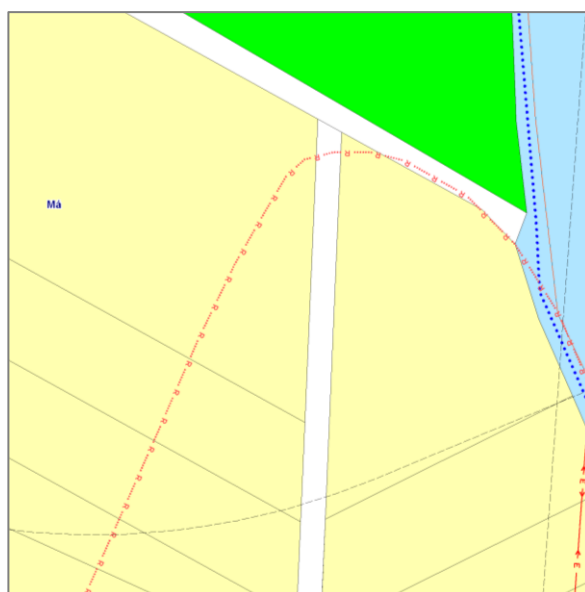
A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



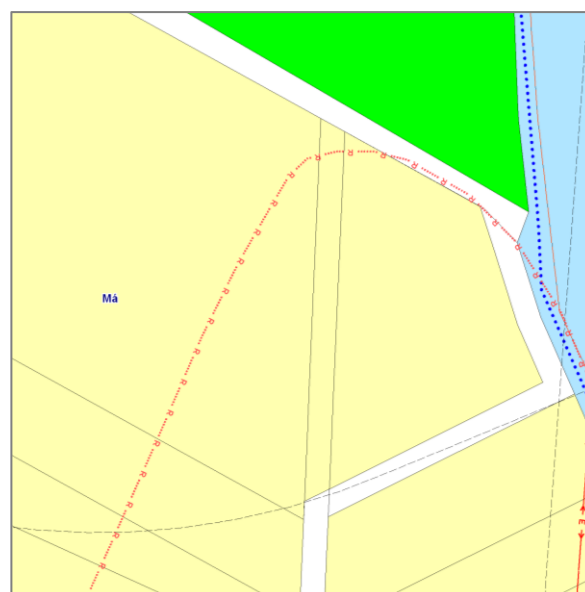
A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

U09 | Új közterület szabályozása

Külterület
hrsz: 0137/127



A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

U14 | Haraszt | hrsz 6864 szabályozása



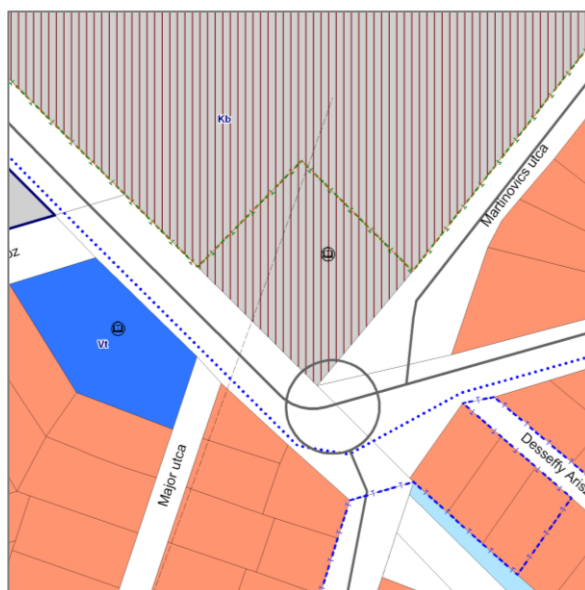
A Településszerkezeti Terv részlete
(hatályos állapot)

LEAR melletti önkormányzati telek hrs: 6864



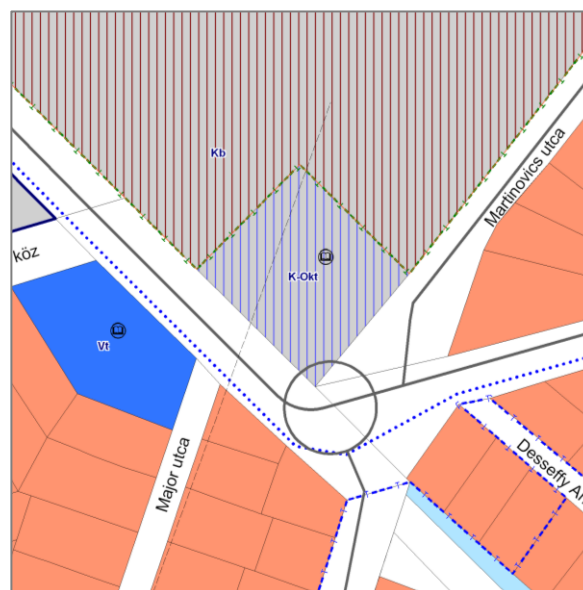
A Településszerkezeti Terv módosításának
tervezete

U18 | Központ | Kastélykert óvoda átsorolása



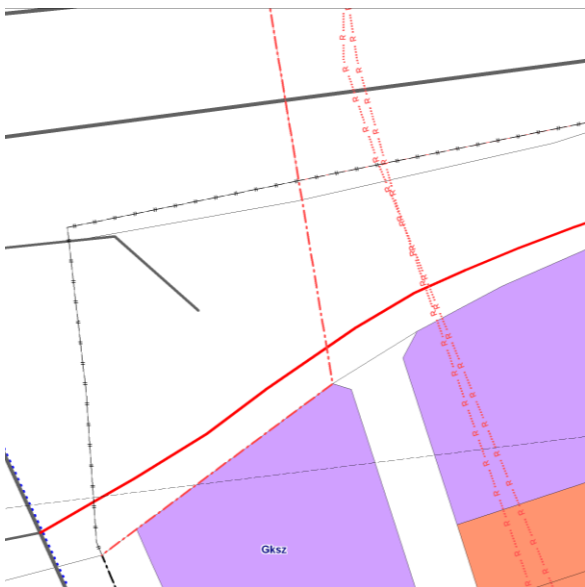
A Településszerkezeti Terv részlete
(hatályos állapot)

Kastélykert Óvoda | Martinovics utca hrs: 5853/2



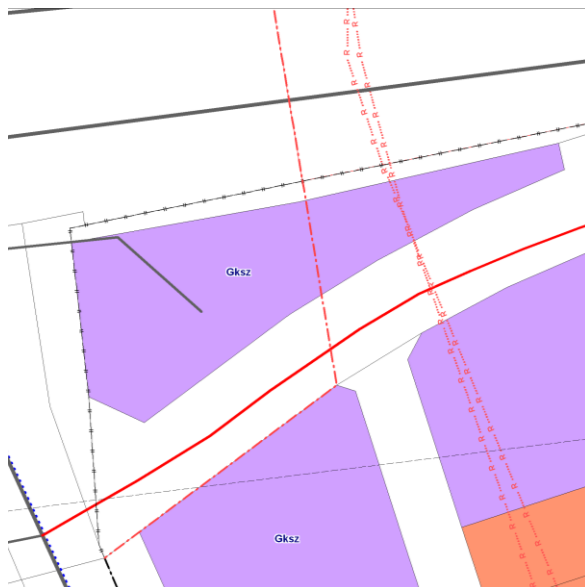
A Településszerkezeti Terv módosításának
tervezete

U23 | M3 csomópont környezetének rendezése



A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)

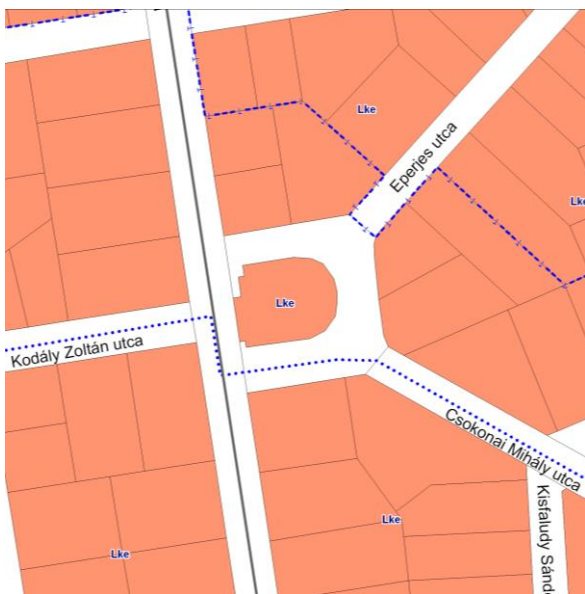
Az M3 csomóponttal szembeni telek hrsz: 6992/3



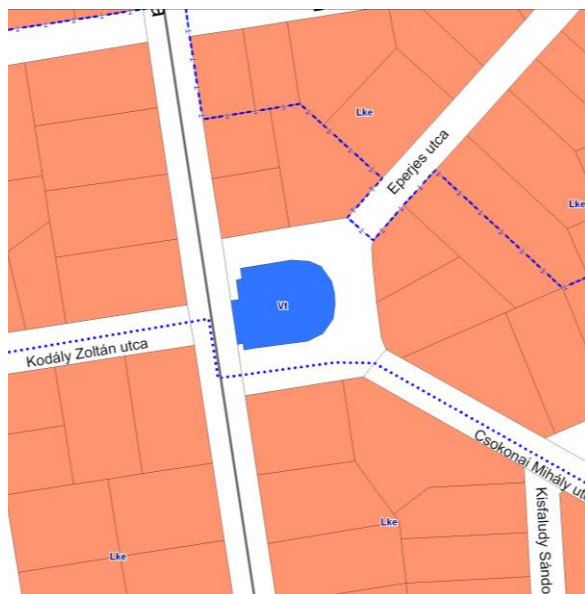
A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

U26 | Meglévő áruház bővítése

Arany János utca 10. hrsz: 2972/1



A Településszerkezeti Terv részlete (hatályos állapot)



A Településszerkezeti Terv módosításának tervezete

4. TERÜLETI MÉRLEG

Gödöllő város területi mérlegének változásait az alábbi táblázatok rögzítik.

A területi változások szerkezete az alábbi (m²):

TSZT	TERÜLET (m ²)	TERVEZETT TSZT								ÖSSZESEN
		Lk	Vi	Gksz	Gip	K-Okt	KÖu-1	KÖu-2	Má	
Eg	1 924				1 924					1924
Gip	4 777			4 777						4777
K-Kas	4 400			0		4 400				4400
KÖu-1	2 806			2 806						2806
KÖu-2	1 597	1 597								1597
KÖu-2	9 210							9 210		9210
KÖu-2	1 521								1 521	1521
KÖu-2	583		583							583
K-Vü	5 000			5 000						5000
Lk	2 019	2 019								2019
Lke	987			987						987
Má	1 777						1 777			1777
Vi	2						2			2
Zkp	290	290								290
Zkp	208							208		208
Zkp	153		153							153
ÖSSZESEN		290	153	987	1 924	4 400	1 779	208	522	37254

A területi mérleg változásai az alábbiak (hektár):

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK (Gödöllő város közigazgatási területén)	csökkenés	növekedés	ELTÉRÉS
	terület (hektár)	terület (hektár)	terület (hektár)
Kisvárosias lakóterület (Lk)	-0,2019	0,3906	0,1887
Kertvárosias lakóterület (Lke)	-0,0987	0,0000	-0,0987
Intézményterület (Vi)	-0,0002	0,0736	0,0734
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	0,0000	1,3570	1,3570
Ipari terület (Gip)	-0,4777	0,1924	-0,2853
Különleges terület kastély (Kb-Kas)	-0,4400	0,0000	-0,4400
Különleges oktatási terület (K-Okt)	0,0000	0,4400	0,4400
Különleges városüzemeltetési terület (K-Vü)	-0,5000	0,0000	-0,5000
Közlekedési terület I. (KÖu-1)	-0,2806	0,1779	-0,1027
Közlekedési terület II. (KÖu-2)	-1,2911	0,9418	-0,3493
Gazdasági erdőterület (Eg)	-0,1924	0,0000	-0,1924
Általános mezőgazdasági terület (Má)	-0,1777	0,1521	-0,0256
Zöldterület közpark (Zkp)	-0,0651	0,0000	-0,0651
ÖSSZESEN	-3,7254	3,7254	0

Összességében megállapítható, hogy

- a konkrét módosításokkal érintett területek kiterjedése összesen 3,7252 hektár (a változások Gödöllő közigazgatási területének 0,063%-át érintik),
- a területi mérleg változásai Gödöllő városszerkezetét, a területfelhasználás lényeges arányait nem módosítják, jelentős településszerkezeti változásokat nem eredményeznek.

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok értékelése:

1. **Kisvárosias lakóterület (Lk)**
Jellemzően kisebb változást tartalmaz
(~+0,1887 hektár | Kampis tér környezete és egyéb változások)
2. **Kertvárosias lakóterület (Lke)**
Kertvárosias területeken egy-egy telek változása átsorolásokat tartalmazza
(~-0,0987 hektár | több helyen, kertvárosias területhez kapcsolódva)
3. **Intézményterület (Vi)**
Intézményterületek átalakítását tartalmazza
(~+0,0733 hektár | több helyen, kisebb üzletek bővítései)
4. **Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz)**
Elsősorban városüzemeltetési területeket, illetve kisebb átsorolásokat tartalmaz
(~1,3570 hektár | városüzemeltetés, közlekedési területek telekredezése)
5. **Ipari területek (Gip)**
Elsősorban városüzemeltetési terület, illetve egyéb kisebb átsorolásokat tartalmaz
(~-0,2853 hektár | Tessedik Sámuel / Kőrösi Csoma Sándor utca környezete)
6. **Különleges területek (K)**
A Kastélykert óvoda átsorolása (K-Okt)
(~-0,4400 hektár | Kastélykert óvoda átsorolása)
7. **Közlekedési területek**
egyes közúti és vasúti közlekedés céljára kijelölt, be nem építhető területek a tényleges területfelhasználási egységnek megfelelően kerültek besorolásra a telekalakítások után
(~-0,4519 hektár | több területen)
8. **Erdőterületek**
gazdasági erdő átminősítése
(~-0,1924 hektár | M3 atópálya mentén)
9. **Mezőgazdasági területek**
egyes közúti és vasúti közlekedés céljára kijelölt, be nem építhető területek a tényleges területfelhasználási egységnek megfelelően kerültek besorolásra a telekalakítások után
(~-0,0256 hektár | közlekedési területek mentén)
10. **Zöldterületek**
a területek határának pontosításával csekély mértékben csökkent.
(~-0,0650 hektár | több területen)

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

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐLSZÓLÓ <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1800139.TV - lbj0id1580> 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

A 2018-CXXXIX. törvény rögzíti az egyes területi egységek értelmezését.

2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

A törvény 4.§ rendelkezései alapján:

23. kiemelt térség:

a Budapesti Agglomeráció és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területe;

24. kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv szerkezeti terve:

a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének munkarésze, amely a térségi területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények helyét, valamint ezek összefüggéseit határozza meg;

48. térség:

a területrendezés szempontjából megkülönböztetett területi egység, amelyre vonatkozóan a területrendezési terv előírásokat határoz meg;

49. térségi övezet:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított vagy alkalmazott, sajátos jellemzőkkel rendelkező - a térségi területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt és meghatározott - területi egység;

50. térségi területfelhasználási kategória:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott, a térségben jellemző területfelhasználásnak megfelelően lehatárolt területi egység;

A 2018-CXXXIX. törvény rögzíti az egyes térségtípusok értelmezését.

2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

A törvény 4.§ rendelkezései alapján:

7. erdőgazdálkodási térség:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználási térségen kívül eső - Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;

22. kertés mezőgazdasági térség:

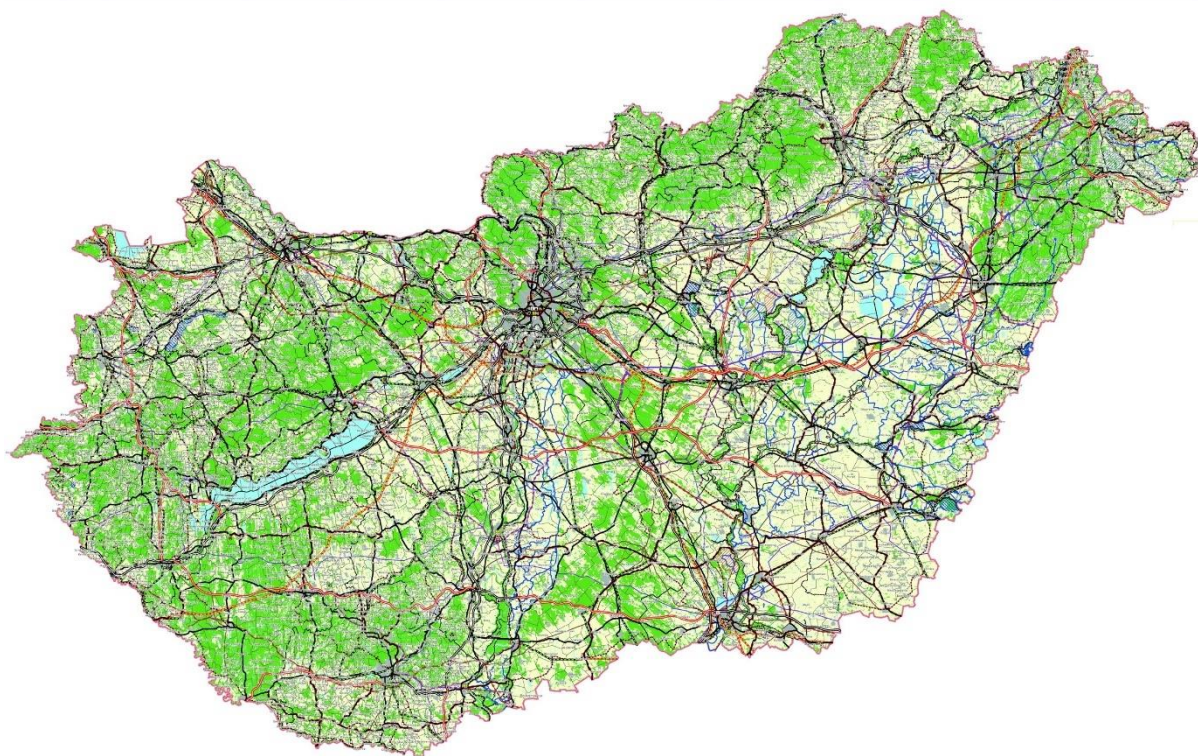
a BATrT-ben egyedileg megállapított olyan területfelhasználási kategória, amelybe azon zártkerti vagy zártkerti művelésből kivett mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek fekvése, szerkezete, telekstruktúrája, hasznosítása módja és intenzitása, valamint beépítettsége eltér a mezőgazdasági térség területeitől;

29. nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:

területfelhasználási kategória, amelybe olyan összefüggő zöldfelületek, valamint a települések szerkezetét befolyásoló kiterjedéssel rendelkező különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, rekreációs célú területek tartoznak, amelyek a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű elemei;

56. vízgazdálkodási térség:

országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak;



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 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)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Országos Területrendezési Terv (a 2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete)
(forrás: Magyar Közlöny)

A törvény 5.§ rendelkezései alapján:

5.§ (1) Az OTvT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

1. mezőgazdasági térség:

az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyepek - ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek -, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;

2. sajátos területfelhasználású térség:

megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;

3. települési térség:

az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ ÖVEZETI TERVE**26. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében alkalmazott és megállapított övezetek**

42. § (1) A Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
12. nagyvízi meder övezete,
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
14. földtani veszélyforrás terület övezete,
15. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) Az (1) bekezdés 5., 7., 8., 10-14. pontjaiban meghatározott kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendeletében állapítja meg.

A térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az országos és a Budapest Agglomerációra vonatkozó előírások együttes alkalmazásával kell értelmezni.

27. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

43. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
 - aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
 - ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
 - ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl; ...[...]
- (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.
- (3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve.

28. AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

15. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

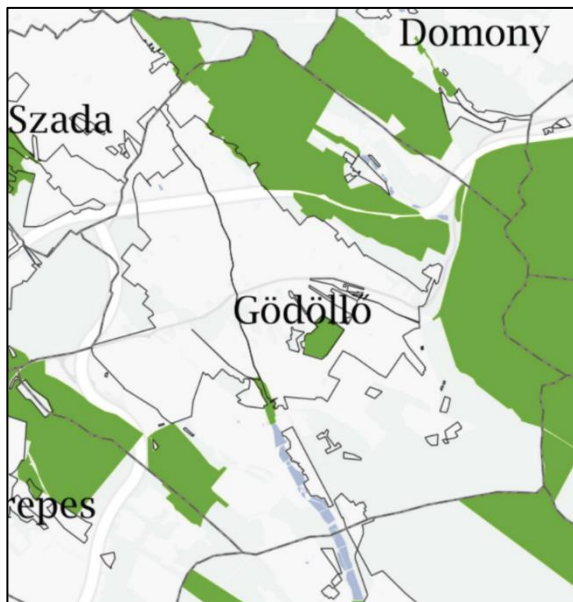
(3) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

17. ERDŐK ÖVEZETE

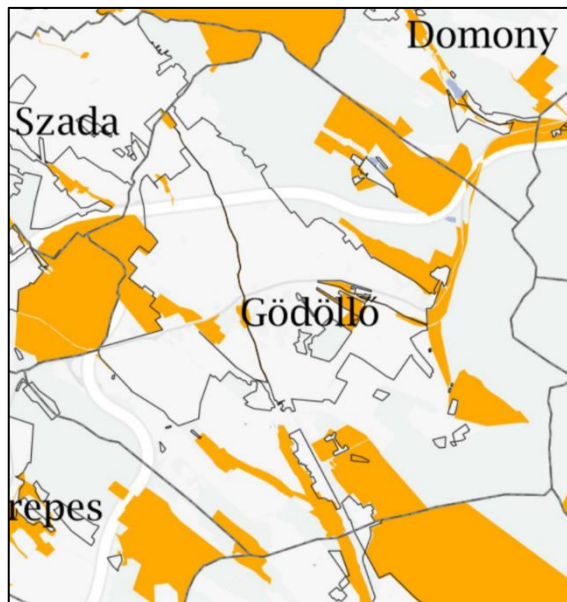
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERVÉBEN ALKALMAZOTT TÉRSÉGI ÖVEZETEK (2018-CXXXIX. TÖRVÉNY)

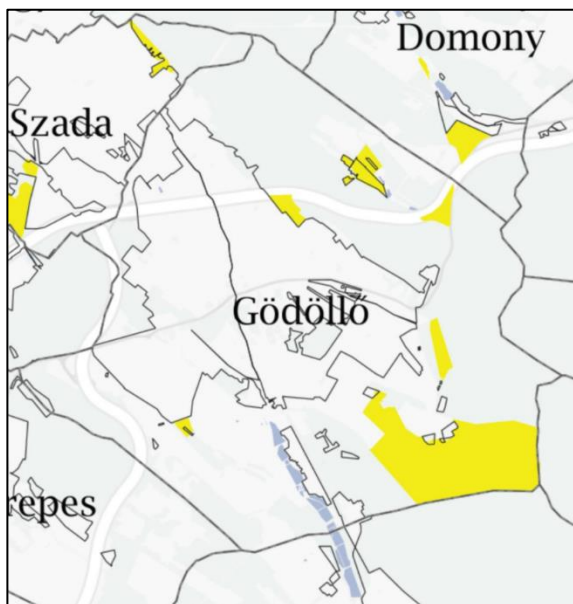
A tervezett változtatások megfelelnek a térségi övezetek előírásainak.



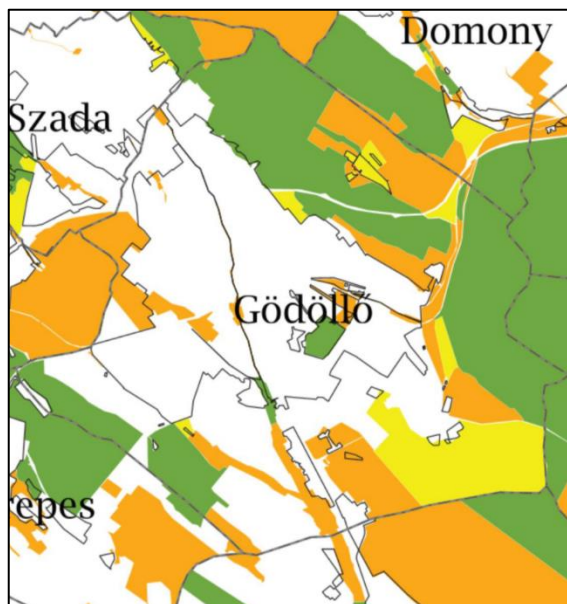
Az ökológiai hálózat magterületének övezete
(a változtatás nem érinti)



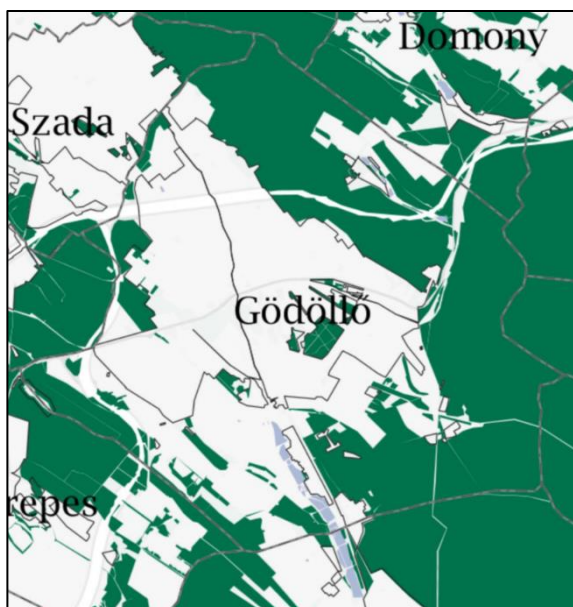
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
(a változtatás megfelel a 26.§ előírásainak)



Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete
(a tervzett változtatás nem érinti)



Az ökológiai hálózat magterületének övezete,
ökológiai folyosójának övezete és pufferterületének
övezete együttesen
(a változtatás megfelel a 26.§ előírásainak)



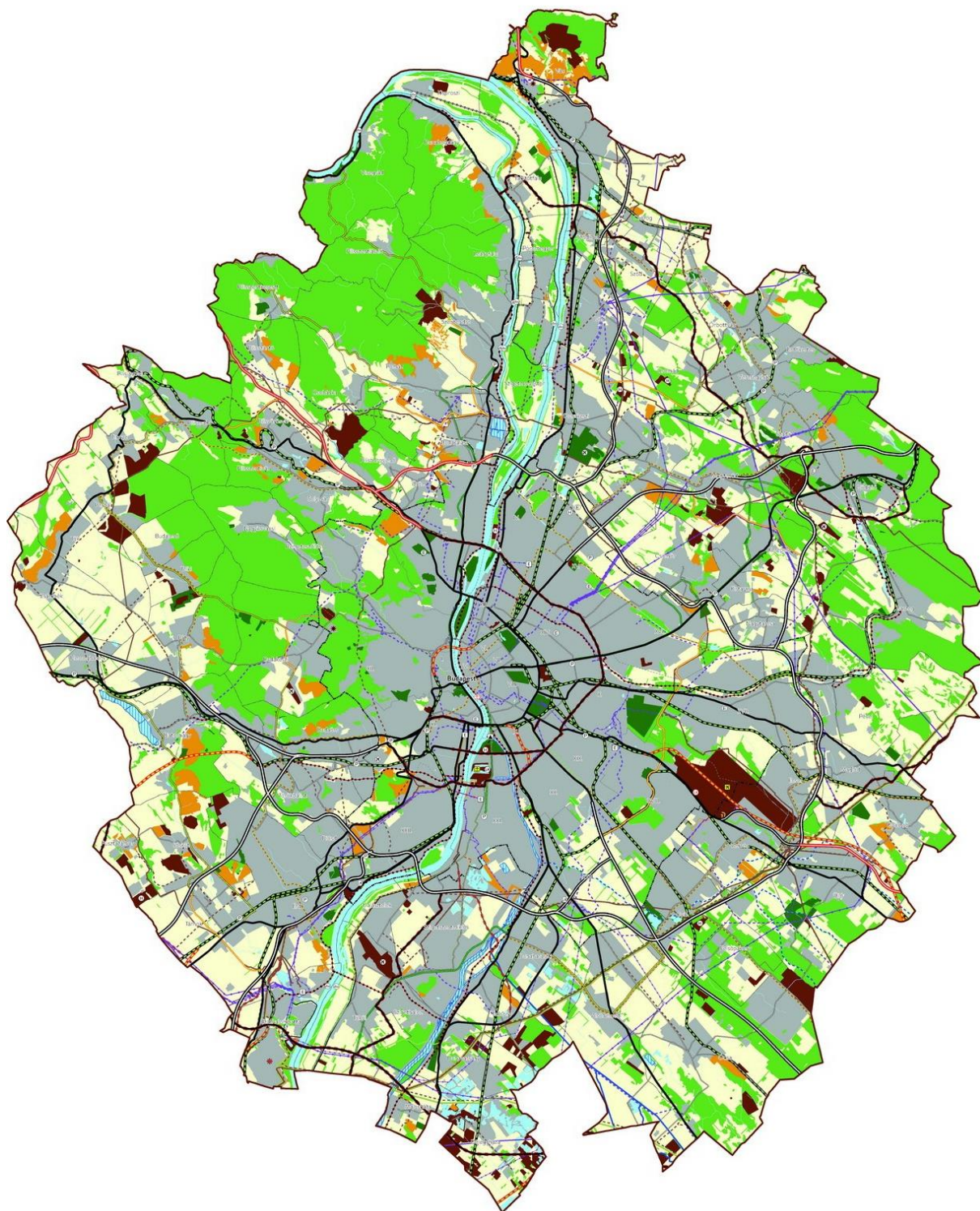
Az erdők övezete
(a változtatás nem érinti)



A honvédelmi és katonai célú terület övezete
(a változtatás nem ellentétes a 2018. évi CXXXIX.
törvény rendelkezéseivel)

Megállapítható, hogy a tervezett változtatások megfelelnek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti térségi övezeti előírásoknak, azokkal összhangban állnak.

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE



Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (a 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete)
(forrás: Magyar Közlöny)

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE (RÉSZLET)



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Endőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertes mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású 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 parkoló
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati 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)
- Komptérlőhely (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű
- 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)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Térségi csatorna (meglévő)
- Elsődrendű 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
- Kerülethatár
- HÉV-vonal

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/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)

A területek elhelyezkedése alapján megállapítható, hogy a változtatásokkal érintett területek a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete szerinti kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák közül „települési térség” besorolásúak; a 26.§ előírásai alapján megfelelnek a törvény rendelkezéseinek.

Megállapítható, hogy 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.

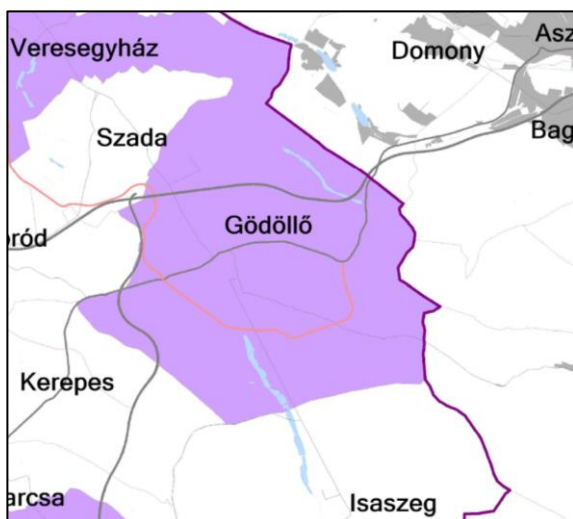
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 10/2020.(VI.30.) ÖK RENDELET (PMTRT)

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének a Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTRT) szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelete szerint két „*egyedileg meghatározott övezet*”, az „*Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott területének övezete*” és a „*Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*” érinti Gödöllő város közigazgatási területét.

7.§ Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei az alábbiak:

a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1.melléklet) ...

c) turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)



A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelet 3.13.1. mellékletének részlete

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott területének övezete



A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelet 3.13.3. mellékletének részlete

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítása megfelel az egyedileg meghatározott megyei övezet rendelkezéseinek.

Megállapítható, hogy a tervezett változtatások megfelelnek, illetve nem ellentétesek a Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének a Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTRT) szóló 10/2020.(VI.30.) ÖK rendelete előírásaival.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A tervezett változtatásokkal a biológiai aktivitásérték is módosul, az alábbiak szerint:

Területhasználati kategória	Területi változás (ha)	BAÉ tényező	BAÉ ÉRTÉK VÁLTOZÁS
Kisvárosias lakóterület (Lk)	0,1887	1,2	0,2264
Kertvárosias lakóterület (Lke)	-0,0987	2,7	-0,2664
Intézményterület (Vi)	0,0733	0,5	0,0366
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	1,3570	0,4	0,5428
Ipari terület (Gip)	-0,2853	0,4	-0,1141
Különleges oktatási terület (K-Okt)	0,4400	3	1,3200
Különleges városüzemeltetési terület (K-Vü)	-0,5000	1,5	-0,7500
Közlekedési terület I. (KÖu-1)	-0,2805	0,5	-0,1403
Közlekedési terület II. (KÖu-2)	-0,1714	0,6	-0,1028
Zöldterület közpark (Zkp)	-0,0650	6	-0,3898
Gazdasági erdőterület (Eg)	-0,1924	9	-1,7319
Általános mezőgazdasági terület (Má)	-0,0256	3,7	-0,0948
Különleges terület kastély (K-Kas)	-0,4400	6,4	-2,8157
ÖSSZESEN			-4,2801

A biológiai aktivitásérték a tervezett módosítások után **-4,2801** értékkel csökken.

A 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban TRK) 9.§ (9) bekezdésének⁴ megfelelően a Településszerkezeti Terv leírása rögzítette, hogy a biológiai aktivitásérték növekménye: +9,5808. A többletértékből felhasznált **-4,2801** érték levonását követően **a továbbiakban +5,3007 érték használható fel a Településszerkezeti Terv teljeskörű felülvizsgálatáig.**

A biológiai aktivitásérték csökkenését legnagyobb mértékben a Kastélykert Óvoda területének a különleges, kastély területből különleges oktatási területbe történő átsorolása okozza.

Összefoglalva megállapítható, hogy a csökkenés nem újonnan beépítésre szánt területek kijelölése miatt jött létre és a növekményt a Településszerkezeti Terv önkormányzati határozattal elfogadott leírása rögzítette (+9,5808 többletérték), a továbbiakban felhasználható növekmény: +5,3007 a Településszerkezeti Terv következő teljeskörű felülvizsgálatáig.

⁴ A rendelkezés összhangban áll a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet előírásaival is.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
 314/2012.(XI.8.) KORM.RENDELET (TRK)

9.§ (9) A településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.

16.§ (8) A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a 9.§ (9) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték növekmény (a továbbiakban: növekmény) a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a (9) bekezdésben foglaltak szerint.

(9) A településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredmény (8) bekezdés szerinti kiegészítése tartalmazza legalább

- a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott területfelhasználást, a beépítési sűrűséget, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,
- b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a (8) bekezdés szerinti növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját,
- c) a (8) bekezdés szerinti növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét, továbbá
- d) az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó településszerkezeti terv módosítását megállapító önkormányzati döntés számát.

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
 419/2021.(VII. 15.) KORM.RENDELET

18.§ (3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településtervezet elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.

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. TERÜLET FELHASZNÁLÁS.....	6
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	6
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	7
2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	8
TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM.....	8
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA	8
VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	8
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT.....	8
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.....	22
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	23
A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY	23
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA.....	32
TARTALOM.....	34