# M-1 MELLÉKLET:
# A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

## 1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

### 1.1. A településszerkezet fő elemei

A településszerkezetet meghatározó meglévő és tervezett elemek:
- Természetföldrajzi elemek:
  - = A belterületen belüli zöldterületek, közparkok.
  - = A külterületi meglévő és tervezett erdőterületek.
  - = A Sződ-Rákos és a Bara patak vízfolyásai és a rajtuk létesített különböző tavak és víztározók.
- Közlekedéshálózati elemek:
  - = A meglévő 2103 j. Csomád-Őrbottyán összekötő út, a 2104 j. Vác-Gödöllő összekötő út, és a 2105 j. Vác-Galgamácsa összekötő út.
  - = A tervezett új Gödöllő-Vác-Tahitótfalu új főúti nyomvonal.
  - = A 71-es számú Budapest-Vácrátót-Vác és a 77-es számú Aszód-Galgamácsa-Vácrátót vasútvonalak.
- Különféle területfelhasználási elemek a későbbi részletes leírásnak megfelelően, mely területek. terület-felhasználási szempontból alapvetően beépítésre szánt továbbá beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

### 1.2. A beépítésre szánt területek tagolódása

A település beépítésre szánt területei tervezett állapotban az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:
- lakóterületek (Lke és Lf);
- vegyes területek (Vt és Vi);
- gazdasági területek (Gksz és Gip);
- üdülőterületek (Üü);
- különleges beépítésre szánt területek (KB, KSp, KMü).

### 1.3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

| Terület-felhasználási egység neve | Térképi jel | Legnagyobb beépítési sűrűség |
|---|---|---|
| Kertvárosias lakóterület | Lke | 0,6 |
| Falusias lakóterület | Lf | 0,5 |
| Településközpont terület | Vt | 1,5 |
| Intézményi terület | Vi | 1,5 |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Gksz | 1,0 |
| Ipari gazdasági terület | Gip | 0,8 |
| Üdülőházas üdülőterület | Üü | 0,4 |
| Különleges -beépítésre szánt- terület | KB | 0,1 |
| | KMü | 0,4 |
| | KSp | 0,2 |

### 1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:
- közúti közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület (KÖu és KÖk);
- zöldterület (Z);
- erdőterület (Ev, Eg, Ek);
- mezőgazdasági terület (Má és Mk);
- vízgazdálkodási terület (V);
- különleges - beépítésre nem szánt terület - (KbT).

## 1.5. A területfelhasználási elemek

A város igazgatási területe a TSZT jelű tervlap ábrázolásával összhangban az alábbi területfelhasználási kategóriákba van besorolva.

### 1.5.1. Lakóterületek

A meglévő lakóterületek használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján a kertvárosias és a falusias lakóterületi kategóriába tartoznak. Ezek a kertvárosias lakóterületek eltérő időben, módon kialakult különböző jellegű (sűrűbben, vagy lazábban beépült) lakóterületek. A falusias lakóterületek első sorban a korábbi két településmag hagyományos, korábban kialakult lakóterületei. Tervezett állapotban a lakóterületek változatlanul a kertvárosias és a falusias lakóterületi kategóriába tartoznak.

### 1.5.2. Vegyes területek (településközpont területek és intézményi területek)

A településközpont terület-felhasználási kategóriába tartoznak azok az ingatlanok, amelyeken alapvetően nem lakó célokra létesített „főépületként" kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatóak, és intézményi terület terület-felhasználási kategóriába tartoznak, amelyek közintézmények elhelyezésére szolgálnak. E területek túlnyomó részben a belterületen a Rákóczi út mentén és a két korábbi településmag környezetében helyezkednek el. Tervezett állapotban a vegyes területek változatlanul a településközpont és az intézményi vegyes kategóriába tartoznak.

### 1.5.3. Gazdasági területek

A település meglévő jelentősebb kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területei elsősorban a belterületek szélein helyezkednek el, de más településrészeken is megtalálhatóak. Ezek közül a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek túlsúlyban vannak. Ezek részben a központi belterületen, illetve annak határán kívül a településről kivezető utak mentén jöttek létre. A város meghatározó ipari gazdasági területe a központi belterület É-i részén található téglagyári terület, melyen kívül a csomádi határ menti korábbi major területe ipari terület. Tervezett állapotban a gazdasági területek változatlanul a kereskedelmi szolgáltató és az ipari kategóriába tartoznak.

### 1.5.4. Üdülőterületek

A település meglevőként kijelölt, ám jellegének megfelelően még be nem épített üdülőházas üdülőterületei a külterületen, a település ÉK-i, és Ny-i részén találhatóak. E területek közül tervezett állapotban is változatlanul üdülőházas üdülőterület marad a Ny-i részén található terület.

### 1.5.5. Beépítésre szánt különleges területek

Jelenleg a beépítésre szánt különleges területek közé a meglévő bánya és sportpálya területek tartoznak, melyek közül a sportpálya területek Őrbottyán belterületén, több helyen elszórva találhatóak. A különleges bányaterület a téglagyárhoz kapcsolódó, jelenleg is működő agyagbánya területe a város Vácrátót felöli részén helyezkedik el. E területek tervezett állapotban is változatlanul különleges sportpálya és bánya területek maradnak, új elemként pedig ezek kiegészülnek egy tervezett különleges mezőgazdasági üzemi területtel a váchartyáni határ közelében.

### 1.5.6. Közlekedési és közműterületek

A közúti közlekedési terület-felhasználásba tartoznak a meglévő elemek közül a 2103 j. Csomád-Őrbottyán összekötő út, a 2104 j. Vác-Gödöllő összekötő út, és a 2105 j. Vác-Galgamácsa összekötő út, az egyéb meglévő közutak közül az önkormányzati gyűjtő utak, valamint a tervezett új Gödöllő-Vác főútvonal.

Kötöttpályás közlekedési terület felhasználásba tartoznak meglévő és tervezett állapotban is a 71-es számú Budapest-Vácrátót-Vác és a 77-es számú Aszód-Galgamácsa-Vácrátót vasútvonalak által igénybevett területek.

### 1.5.7. Zöldterületek

A település zöldterületi szempontból viszonylag gyengén ellátott. Közparkként is hasznosított intenzív fenntartású zöldterületei: Hősök tere. Extenzív fenntartású zöldterületek: Szent-László-köz mentén elterülő, Domb utca (temető melletti) zöldterületek. A tervi állapotban a zöldterületek jelentősen csökkentek, a .Szent-László-köz mentén elterülő és a Domb utcai (temető melletti) zöldterületek más (intézményterületi) besorolást kaptak.

### 1.5.8. Erdőterületek

A település a megyei és az országos átlagnál kevesebb erdőterülettel rendelkezik. Ezek többnyire a külterület észak-keleti és nyugati részén helyezkednek jel. Jellemző a gazdasági mellett a védelmi rendeltetés is. A terv felülvizsgálata során az erdőterületek védelmi, gazdasági és közjóléti kategóriába kerültek besorolásra. Új területek a biológiai aktivitásérték kompenzáció kapcsán került kijelölésre.

### 1.5.8. Mezőgazdasági területek

A településen úgy kertes (volt zártkerti), mint az általános (szántó, szőlő, gyümölcsös és rét) gazdálkodásnak megvannak a hagyományai. A településen megjelentek a hobbi állattartás és agrárturizmus kiszolgálására szakosodott tanyák és vállalkozások. A terv felülvizsgálata során a mezőgazdasági területek besorolásában és kiterjedésében érdemi változások nem történtek.

### 1.5.9. Vízgazdálkodási területek

A település legjelentősebb felszíni vízfolyásai a Tece-patak, Bara-patak és a Némedi-patak A településen több mesterséges állóvíz található. Ezek egy része a vízfolyások mentén duzzasztással kialakított tározó, de megtalálhatók a bányászati tevékenység után visszamaradt gödörben, talajvízzel feltöltődött vízfelületek is. A jelentősebb tározók: Őrbottyán I. és II. számú tározók, belterületi horgásztó és a Bara-patak menti horgásztó, öntözőtelep. A terv felülvizsgálata során a vízgazdálkodási területek besorolásában változások nem történtek.

### 1.5.10. Beépítésre nem szánt különleges területek

Jelenleg a beépítésre nem szánt különleges területek közé a meglévő temetők tartoznak, melyek a két településmag mellett találhatóak. Tervezett állapotban ugyanezek a területek maradnak beépítésre nem szánt különleges temető területek.

## 1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa

A település igazgatási területe 2014-ben a TAKARNET szerint 2.736,7803 ha, amelyből a hivatalos földhasználati nyilvántartás szerint 489,1418 ha belterület, a fennmaradó 2.247,6385 ha pedig külterület volt. A külterületen belül 135,4140 ha az ún. zártkerti nyilvántartási kategóriába tartozott. (A földhivatali alaptérképi rajzi ábrázolása szerint azonban az igazgatási terület összes nagysága némileg kisebb, azaz 2.734,5764 ha, a belterület összes nagysága pedig némileg nagyobb, azaz 490,0800 ha volt.)

A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. A terv a korábbi településszerkezeti tervben rögzített megoldáshoz képest külterületbe visszacsatolást nem jelöl (, azaz a már belterületbe csatolt területek továbbra is megmaradnak). A tervről a tó D-i oldalán lévő korábban belterületbe vonásra tervezett területként jelölt területek tervezett belterületbe vonását töröltük (ezek a területek külterületek maradnak). Ezen túlmenően a terv új elemként belterületbe vonásra jelöl két kisebb már korábban is beépítésre szánt területként jelölt külterületi ingatlant (a 0285/9 hrsz-ú és a 0114/8 hrsz-ú ingatlanokat).

Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület (jelenlegi földhivatali térképi rajzolat szerint nagyság 490,08 ha + a hatályos tervben kijelölt és eddig át nem vezetett belterületek összes nagysága 231,25 ha + a jelenlegi tervben jelölt újonnan tervezett belterületek összes nagysága 1,74 ha = 722,72 ha, a külterület pedig ennek megfelelően 2.011,86 ha lesz.

# 2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tájrendezési feladat a meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozása rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

A település területének természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az országos ökológiai hálózat, valamint a Natura 2000 területek teszik ki. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületeit főként a Sződrákos-patak, Tece-patak, Bara-patak menti nedves réteken, valamint külterület keleti részén lévő erdős területeken találhatók.

A településszerkezeti terv új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

# 3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Zöldfelületek alatt értendő minden olyan terület, amelyet részben, vagy egészben növényzet borít. A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

Az erdőterületek egy kisebb része a belterülettel határos, míg a természetvédelmi szempontból is értékesebb erdőterületek a külterület ÉK-i és DNy-i szélein húzódó patakmenti részeken, viszonylag összefüggő területeket alkotnak. A rét, legelő és nádas területek elsősorban a vízfolyások mentén helyezkednek el. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: Kórház melletti területek a Szent-László-köz mentén elterülő és a Domb utca (temető melletti) zöldterületek.

# 4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

## 4.1. A település védelem alatt álló művi értékei:

A régészeti és műemléki értékek védelméről a helyi építési szabályzatban gondoskodni kell. A település területén, a településszerkezeti terven ábrázolt több ismert régészeti lelőhely, továbbá műemlék és műemléki környezet található. Ezeket az örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti.

Az országos, valamint helyi védettség alatt álló, és védendő létesítményeket az örökségvédelmi hatástanulmány és önálló helyi rendelet rögzíti. Ezeket az országos védettség alatt álló, vagy védendő létesítményeket és területeket az HÉSZ-ben fel kell tüntetni.

## 4.2. Művi értékvédelem alá vonandó létesítmények:

Az örökségvédelmi hatástanulmány alapján felül kell vizsgálni a külön rendelettel helyi védelem alá vont létesítményeket. Lehetőleg a HÉSZ-ben az önálló helyi értékvédelmi rendelet elveivel, céljaival összhangban lévő szabályozást kell kidolgozni, valamint a két rendelet közötti működési összhangot meg kell teremteni.

# 5. A KÖZLEKEDÉS

A közlekedési hálózatok fejlesztése során a meglévő úthálózati elemek felhasználásával, a korábban tervezett elemek továbbvitelével és új, vagy módosított nyomvonalak kijelölésével megújuló úthálózat alakul ki. A település egésze szempontjából lényeges közlekedési úthálózat fejlesztés új elemei a TSZT-n ábrázolva:

- A 71-es vasútvonal nyomvonal módosítása.
- A tervezett Gödöllő-Vác-Tahitótfalu új főúti nyomvonal.
- A tervezett kerékpárút-hálózat nyomvonal.

A lakó- és gazdasági területek beépítésével párhuzamosan az úthálózatnak az adott területre eső továbbfejlesztéséről gondoskodni kell.

# 6. A KÖZMŰELLÁTÁS

Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A helyi építési szabályzat kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettségi mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

| Terület-felhasználási egység neve | A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke |
|---|---|
| **Belterületen** | |
| Kertvárosias lakóterületek | Részleges közművesítettség |
| Falusias lakóterületek | Részleges közművesítettség |
| Településközpont területek | Részleges közművesítettség |
| Intézményi területek | Részleges közművesítettség |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek | Részleges közművesítettség |
| Ipari gazdasági területek | Részleges közművesítettség |
| Üdülőházas üdülőterületek | Részleges közművesítettség |
| Különleges területek | Részleges közművesítettség |
| Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek | Részleges közművesítettség |
| Zöldterületek | Részleges közművesítettség |
| **Külterületen** | |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek | Részleges közművesítettség |
| Ipari gazdasági területek | Részleges közművesítettség |
| Üdülőházas üdülőterületek | Részleges közművesítettség |
| Különleges területek | Részleges közművesítettség |
| Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek | A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos |
| Zöldterületek | Közművesítetlen |
| Erdőterületek | Közművesítetlen |
| Mezőgazdasági területek | Közművesítetlen |
| Vízgazdálkodási területek | Közművesítetlen |

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét (elsősorban közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.

A vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.

A település teljes közigazgatási területén törekedni kell arra, hogy a szennyvízelvezetés minél nagyobb részben közcsatornával történjen és ezzel összefüggésben a keletkező szennyvizeket is tisztítótelepen kezeljék.

A szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg. A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat ösztönözni kell a csatornára való rákötésre. A fejlesztési területeken építés már csak a közcsatornával történő szennyvízelvezetés rendelkezésre állása esetén legyen lehetséges.

A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

A településesztétikai, és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítésekor a beépített és beépítésre szánt területeken törekedni kell arra, hogy új (132 kV-ig a nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózat építése és a meglevő hálózat rekonstrukciója lehetőleg földkábeles elhelyezéssel valósuljon meg.

Az új villamosenergia-ellátási és távközlési hálózatok kiépítését földkábeles elhelyezéssel kell

megvalósítani. (A földfeletti vezetés átmenetileg fennmaradhat a 0,4 kv-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)

## 7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben szereplő felszíni víztestek mellett az alábbi kisvízfolyások érintik a települést: Tece-patak, Bara-patak és a Némedi-patak. A településen több mesterséges állóvíz található.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Őrbottyán az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek találhatók. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok" alapján kell eljárni.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, a település a „Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba” került besorolásra.

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést.

A közlekedési eredetű légszennyezésben a Gödöllő - Vác, valamint a Csomád - Galgamácsa közötti közúti forgalom által okozott terhelés a meghatározó. A jelentős gépjárműforgalom a szomszédos területeken számottevő légszennyezés és porterhelést okoz.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. A Gödöllő - Vác, valamint a Csomád - Galgamácsa felé irányuló átmenő forgalom, a közlekedési területek melletti intenzív beépítésű területrészeken számottevő zajterhelést okoz.

A belterületen megy át a 71-es Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal. A vasút által érintett településrészeken a szerelvények elhaladásakor észlelhető egyedi zajesemények zavaróak lehetnek. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A település az Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás tagja.

A társulás keretében működtetett, a település hulladékait befogadó lerakó a rendezési terv távlatán belül nem fog betelni, így település kommunális hulladék elhelyezése távlatilag megoldott.

## 8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

A hatósági nyilvántartások alapján a településen árvíz-, erózió- és csúszásveszélyes terület jelenleg nem ismert. Közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek a központi belterülettől távolabb eső egyéb beépített és beépítetlen területek.

Meglévő és tervezett állapotban a következő jelentősebb védőterületek és védősávok érintik a települést:
- Közúti és vasúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai.
- Közegészségügyi (szennyvíz átemelők) védőterületek.

Tervezett állapotban a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek nagysága csökken, minden beépítésre szánt és egyúttal belterületi terület teljesen ellátottá válik. A közművek és

közlekedési hálózatoknak a kiépítésével a nyomvonalakhoz igazodóan növekszik a védőterületek nagysága.

## 9. A KORLÁTOZÁSOK

A terület-felhasználást befolyásoló, más jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:
- nyilvántartott régészeti lelőhely;
- műemléki védettség;
- Natura 2000 terület határa;
- természetvédelmi terület határa (ex-ege);
- országos ökológiai hálózat határa (magterület, ökológiai folyosó) határa;

A terület-felhasználást befolyásoló, helyi jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:
- helyi védelem alatt álló értékek.

# M-2 MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

## 1. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT-t érintő módosítási javaslatokat. A változtatások könnyebb térképi nyomon követhetősége érdekében lehatároltuk és azonosítóval láttuk el az egyes térképen is beazonosítható módosítási elemeket, területeket.

| Változási azonosító | Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés) | Terület-felhasználási változás | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Jele a hatályos OTÉK szerint | | Nagysága (ha) |
| | | Meg-szűnő | Terve-zett | |
| **Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:** | | | | |
| T4 | A korábbi településközpont vegyes területek egy részének átsorolása intézményi kategóriába (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt). | Vt | Vi | 3,6 |
| **Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:** | | | | |
| T2 | A 0186/20 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és lakóterületi átsorolása. (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | Gksz | Lf | 0,4 |
| T4 | Korábbi lakóterületek intézményterületi átsorolása. (Korábbi helytelen besorolás utólagos javítása miatt). | Lf | Vi | 0,9 |
| T7 | Üdülőházas üdülőterület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területté a Kossuth utca végénél (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | Üü | KMü | 2,0 |
| T16 | A Mikszáth Kálmán utcánál A 1298/1 hrsz-on (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | Lke | Vi | 1,5 |
| | | Sp | Vi | 0,2 |
| T17 | A Kossuth Lajos utcánál A 3243 hrsz-on (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | Sp | Vi | 1,2 |
| **Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:** | | | | |
| T6 | A temetők területe. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.) | Kt | KbT | 2,7 |
| **Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:** | | | | |
| T1a | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (É-i külterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | Lf | KÖk | 0,2 |
| T1b | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (A Rákóczi F. utcától É-ra lévő belterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | Lke | KÖk | 0,7 |
| | | Lke | KÖu | 0,1 |
| T1c | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (A Rákóczi F. utcától a Dózsa Gy. utca | Lke | KÖk | 0,2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | közötti belterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | Lke | KÖu | 0,002 |
| T1d | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (A Dózsa Gy. utcától D-re lévő belterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | Lke | KÖk | 0,5 |
| | | Lke | KÖu | 0,1 |
| **Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:** | | | | |
| T5 | Az óvoda területi bővítése a 1322/2 hrsz-on. (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | Z | Vi | 2,1 |
| T15 | A Domb utcában, a temető melletti 309/1 hrsz-on (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | Z | Vi | 1,0 |
| T16 | A Mikszáth Kálmán utcánál a 1298/1 hrsz-on (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | Z | Vi | 2,7 |
| **Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:** | | | | |
| T1a | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (É-i külterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | M | KÖk | 0,3 |
| T1b | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (A Rákóczi F. utcától É-ra lévő belterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | KÖu | KÖk | 0,2 |
| | | KÖk | KÖu | 0,01 |
| T1c | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (A Rákóczi F. utcától a Dózsa Gy. utca közötti belterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | KÖk | KÖu | 0,4 |
| T1d | A 71-es vasút nyomvonal-korrekciója (A Dózsa Gy. utcától D-re lévő belterületi szakasz környezete, a vasút időszerűvé vált nyomvonal-korrekciója miatt szükséges szakmai változtatások átvezetésének igénye miatt.) | KÖu | KÖk | 0,04 |
| | | KÖk | KÖu | 0,1 |
| T10 | Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye miatt.) | Má | Ev | 1,5 |
| | | Má | Eg | 21,1 |
| | | Má | Ek | 0,6 |
| | | Gksz | Eg | 0,5 |
| | | Ev | Má | 32,0 |
| | | Ev | Mk | 0,2 |
| T8 | A valós állapothoz igazodó vízgazdálkodási területek a Bara-patak mentén. (A szakmai pontosság javítása érdekében.) | Üü | V | 2,7 |
| | | KÖu | V | 2,3 |
| T9 | A valós állapothoz igazodó vízgazdálkodási területek a Sződrákos-patak mentén. (A szakmai pontosság javítása érdekében.) | Má | V | 10,2 |
| | | KÖu | V | 1,3 |
| | | Lke | V | 0,1 |
| | | V | Má | 2,3 |
| T19 | A biológiai aktivitás érték egyensúlyához szükséges erdőterület az erdőkertesi határ mentén a 0276 hrsz-on | Má | Ev | 9,5 |
| **Terület-felhasználási átminősítéssel együtt nem járó változások:** | | | | |
| T3 | A 0285/9 hrsz-ú ingatlan részleges belterületbe vonása. (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | - | - | |
| T12 | A 0114/8 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonása. (Konkrét Önkormányzati igény átvezetése.) | - | - | - |
| T13 | A 71-es vasútvonal nyomvonalmódosításának rögzítése. (Aktuális szakági szakmai nyomvonalrekonstrukciós igények miatt.) | - | - | - |
| T14 | A Gödöllő-Vác-Tahitótfalu új főúti nyomvonal jelölése. (A BATrT-hez való igazodás kötelezettsége miatt.) | - | - | - |

## 2. A VÁLTOZÁSOK, FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

A fejlesztések, változások megvalósításának ütemezését, az egyes később elkészítendő szabályozási tervek fokozatos jóváhagyásával, esetileg kívánja megszabni az önkormányzat. Külön ütemezési javaslat nem készült a tervhez.

# M-3 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

| Terület-felhasználási kategória | Meglévő állapot (ha) | Tervezett állapot | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Meglévő, megmaradó (ha) | Tervezett (ha) | Összesen (ha) |
| Kertvárosias lakóterület | 355,9 | 352,7 | 33,4 | 386,1 |
| Falusias lakóterület | 150,4 | 149,0 | 9,9 | 158,9 |
| Településközpont terület | 50,9 | 46,5 | 2,7 | 49,2 |
| Intézményi terület* | 13,0 | 13,0 | 15,3 | 28,2 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 45,1 | 44,2 | 0,6 | 44,7 |
| Ipari gazdasági terület | 8,2 | 8,2 | 0,2 | 8,5 |
| Üdülőházas üdülőterület | 5,3 | 0,6 | 0,0 | 0,6 |
| Különleges, temető terület | 2,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Különleges, sportpálya terület | 10,5 | 9,2 | 0,2 | 9,4 |
| Különleges, bánya terület | 10,4 | 10,4 | 0,0 | 10,5 |
| Különleges, mezőgazdasági üzem terület | 0,0 | 0,0 | 2,4 | 2,4 |
| Közúti közlekedési terület | 94,7 | 27,7 | 0,5 | 28,1 |
| Kötöttpályás közlekedési terület | 9,2 | 8,6 | 2,0 | 10,6 |
| Zöldterület, közpark | 10,2 | 4,3 | 0,3 | 4,6 |
| Védelmi erdőterület | 514,2 | 160,0 | 2,6 | 162,6 |
| Gazdasági erdőterület | 0,0 | 317,8 | 34,2 | 351,9 |
| Közjóléti erdőterület | 0,0 | 3,2 | 0,6 | 3,8 |
| Általános mezőgazdasági terület | 1380,8 | 1347,6 | 34,1 | 1381,6 |
| Kertes mezőgazdasági terület | 53,5 | 53,5 | 2,3 | 55,8 |
| Vízgazdálkodási terület | 19,5 | 17,2 | 16,7 | 33,9 |
| Különleges, beépítésre nem szánt temető terület | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 3,0 |
| **Összesen:** | **2734,6** | **2573,6** | **161,0** | **2734,6** |

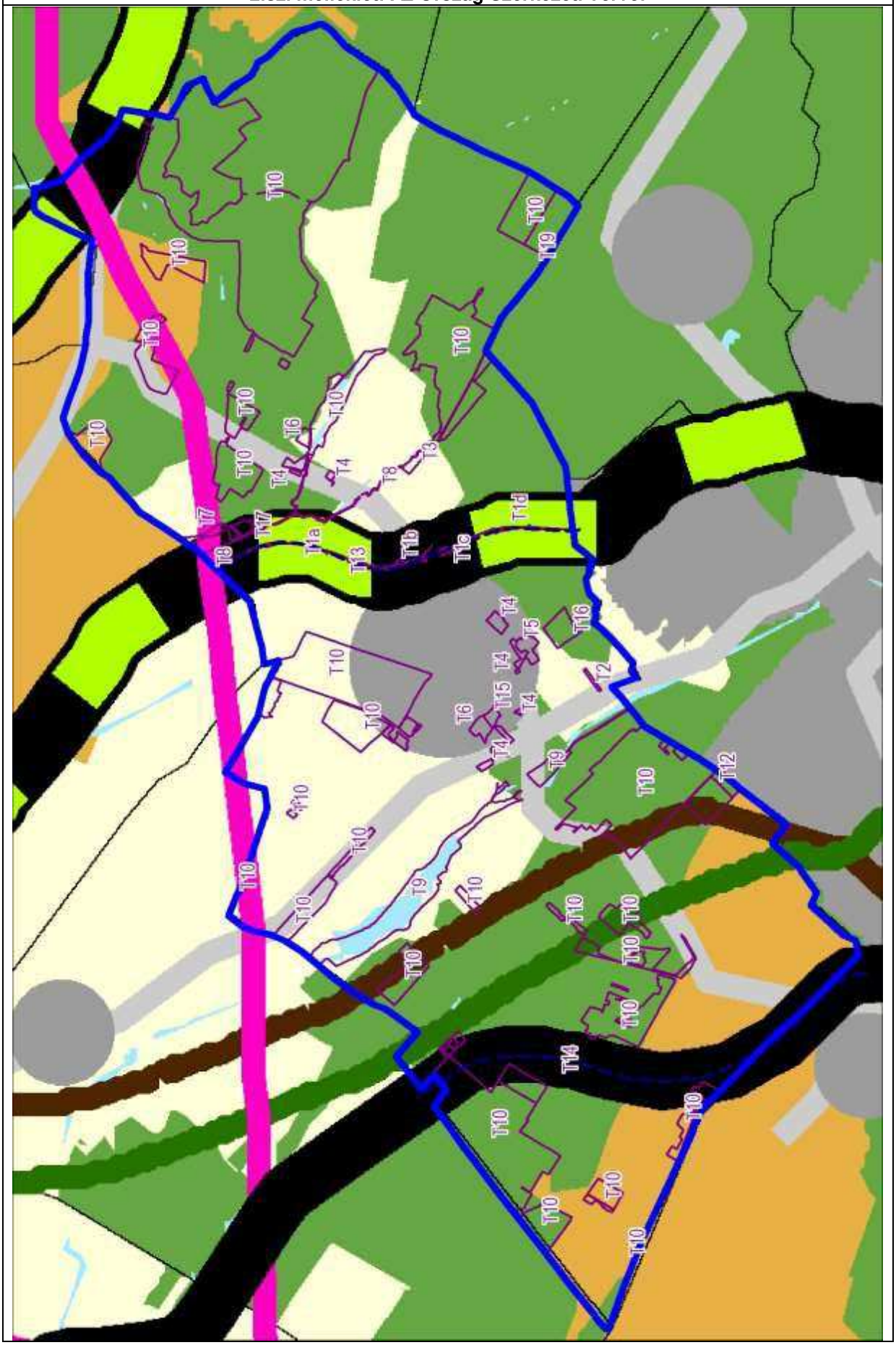
* A korábbi TSZT-ben településközpont vegyes besorolású terület

# M-4 MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

## 1. OTRT ÖSSZHANG

Az OTrT előírásainak érvényesülését jellemzően a BATrT előírásainak való megfeleléssel lehet és kell igazolni. Ezen túlmenően azonban az OTrT változása miatt az alábbiakban részletezett témakörökben is igazolni kell az OTrT előírásainak érvényesülését.

**2.sz. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve:**

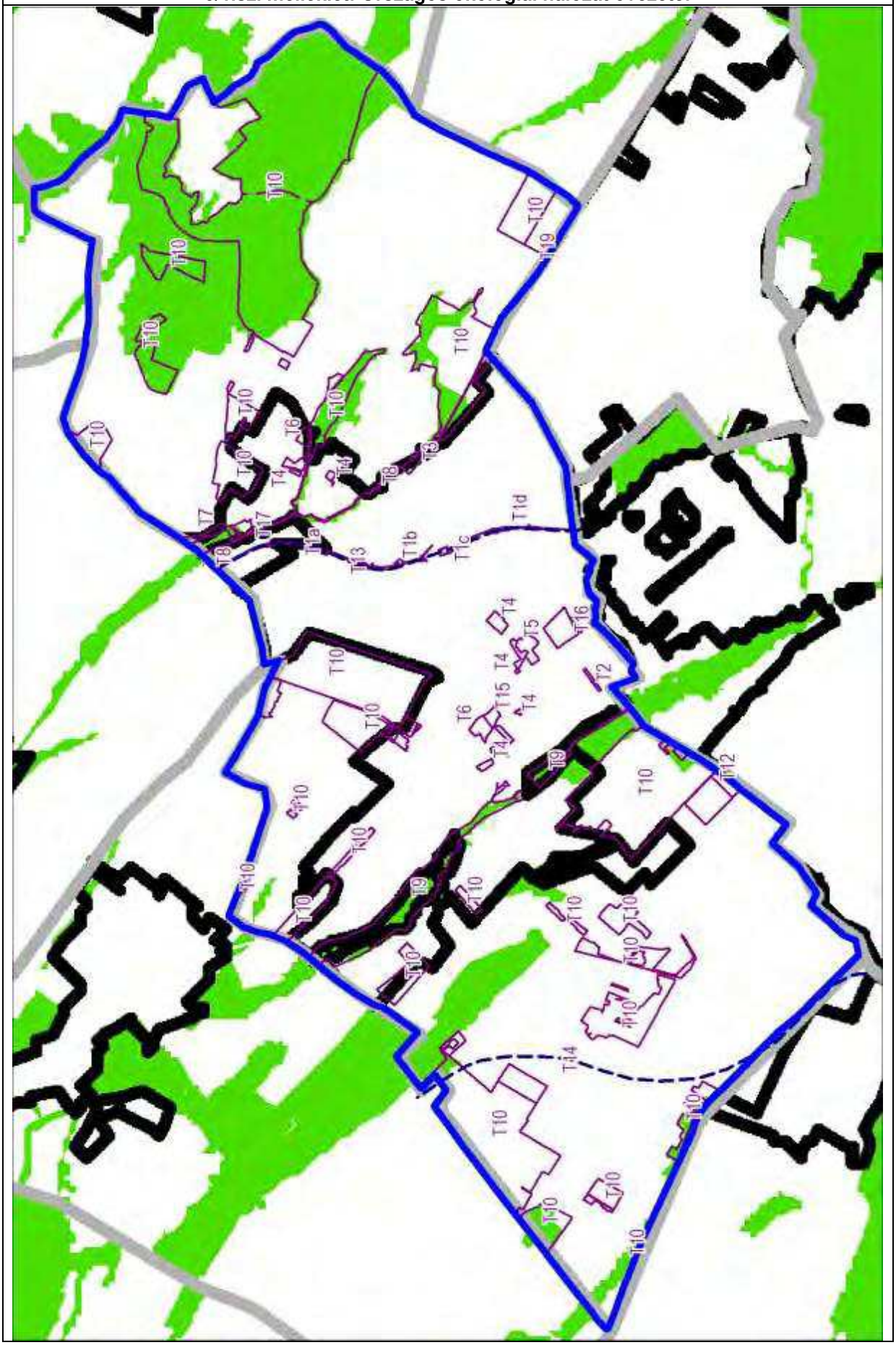


A fenti kivonat alapján az alábbi módosítások a következőképpen érintik az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat:

- Gödöllő-Vác-Tahitótfalu új főúti nyomvonal, melynek a települést érintő OTrT rajzolati hossza 2510 m, a TSZT-ben rögzített rajzolati hossza 2510 m. A két nyomvonal hosszkülönbsége 0 m, amely a települést érintő OTrT rajzolati hossz 0 %-a.
- A 71-es vasútvonal nyomvonalkorrekciója, melynek a települést érintő OTrT rajzolati hossza 2830 m, a TSZT-ben rögzített rajzolati hossza 2832 m. A két nyomvonal hosszkülönbsége 2 m, amely a települést érintő OTrT rajzolati hossz 0,1 %-a.

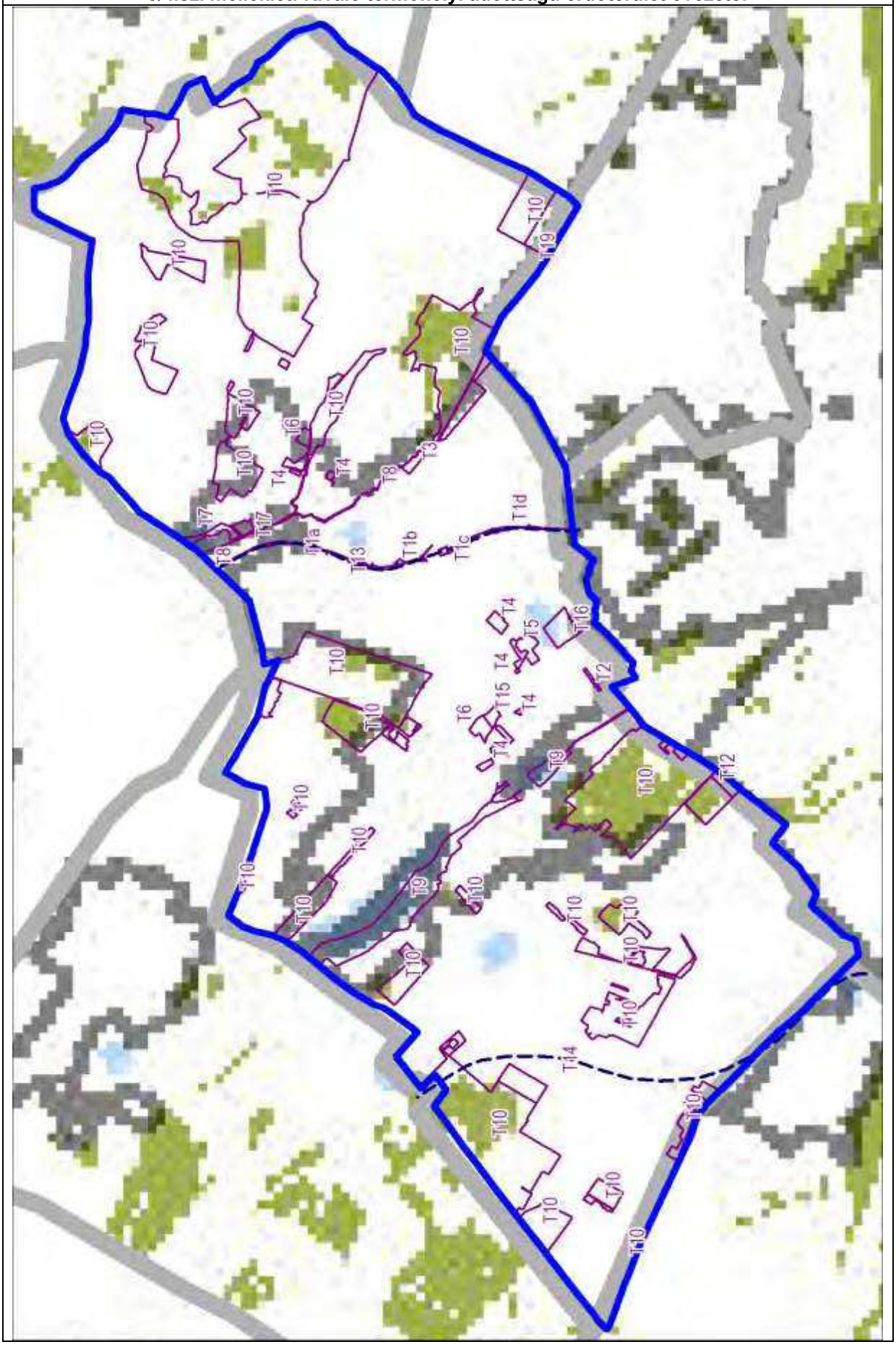
A fenti nyomvonalhossz eltérések a jogszabályban megengedett ± 5%-os tartományon belül vannak, így a tervezett megoldások e vonatkozásban az OTrT-vel összhangban vannak.

**3/1.sz. melléklet: Országos ökológiai hálózat övezete:**



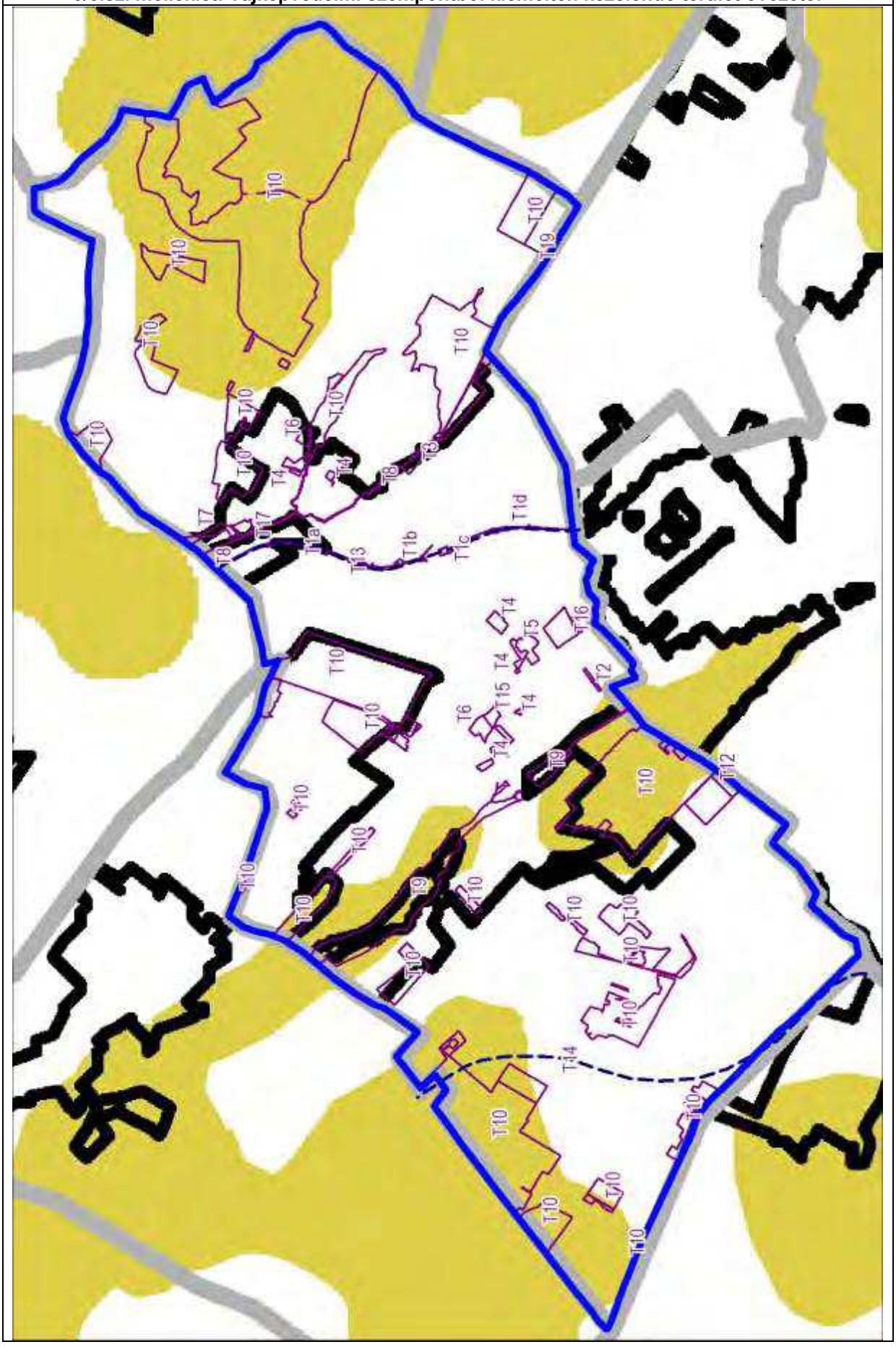
A fenti kivonat alapján egyes módosítások érintik az országos ökológiai hálózat övezetét. Betartandó OTrT előírás nem tartozik ehhez az elemhez, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

**3/4.sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:**



A fenti kivonat alapján a módosítások közül új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét. Emiatt a tervi megoldások, és a 3/4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

**3/5.sz. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:**

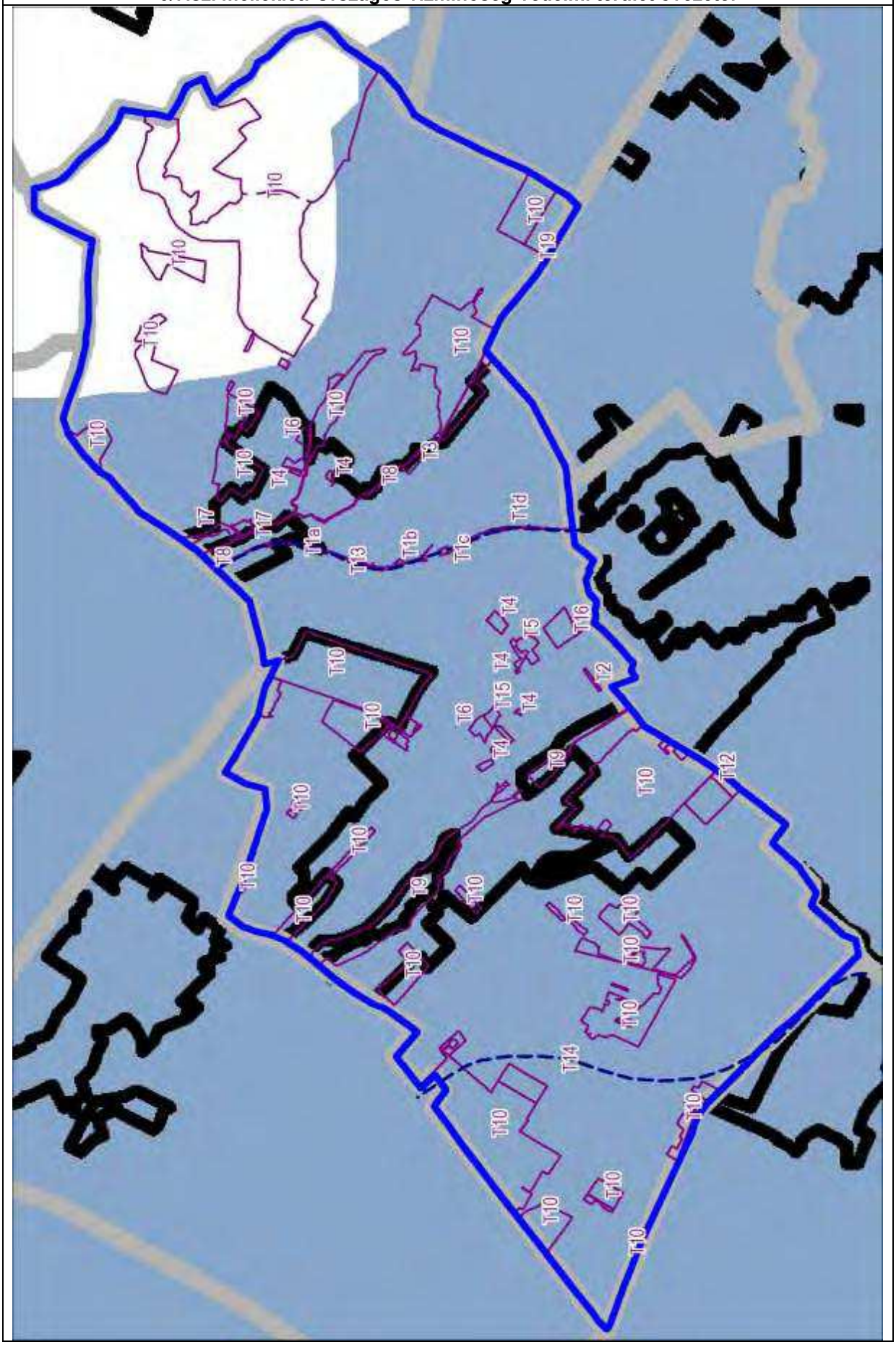


A fenti kivonat alapján egyes módosítások érintik az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét. Az övezetet érintő T9 és T10 módosítások a valós használathoz igazodó különböző erdő mezőgazdasági és vízgazdálkodási területek, melyek során:

- a megalapozó vizsgálat keretében meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzői
- csak olyan területfelhasználási egység és övezet került kijelölésre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti;
- az övezetre vonatkozóan az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályok rögzítve vannak a HÉSZ-ben;
- a HÉSZ-ben olyan szabályok szerepelnek, melyek szerint a közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

Emiatt a tervi megoldások, és a 3/5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

**3/7.sz. melléklet: Országos vízminőség-védelmi terület övezete:**



A fenti kivonat alapján a módosítások jelentős része érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.
A TSZT-ben és a SZT-ben a vízvédelmi területek kijelölésre kerületek, a HÉSZ pedig tartalmazza az érintett területekre vonatkozó szabályokat.
Emiatt a tervi megoldások, és a 3/7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

| Az OTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesülésének igazolása | (ha) | % |
|---|---|---|
| Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága a településen | 500,93 | 100 |
| Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható | 475,88 | 95 |
| Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb | 25,05 | 5 |
| Az TSZT-ben az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területből a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a településen | 0,66 | 0,13 |

A fenti táblázat adatai alapján tehát a tervmódosítás során az OTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesül!

Őrbottyán borvidéki település, a szőlő termőhelyi kataszter I. -II. osztályú területeihez tartozó földrészletekkel rendelkezik, ezekről azonban a hivatalos adatszolgáltató FÖMI levele alapján nem rendelkezik adatokkal, így adathiány miatt az igazolás nem végezhető el.

**A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a OTrT közötti összhang érvényesül.**

## 2. BATRT ÖSSZHANG

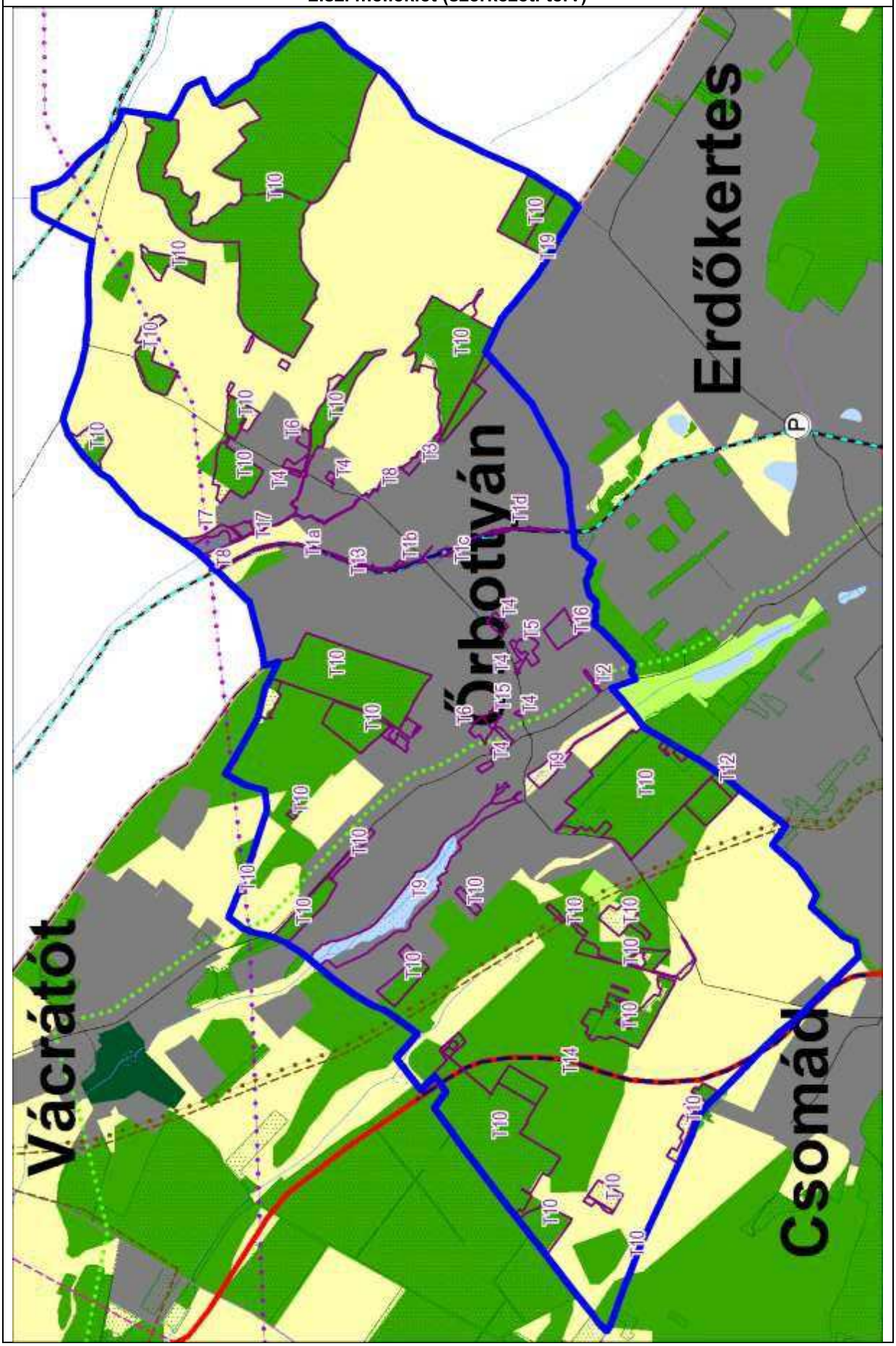
Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítással érintett területeknek a BATrT vonatkozó övezeti lapjainak lehatárolásaival való elvi érintettségét. E jelölések azonban nem minden esetben jelölnek érdemi, vizsgálandó érintettséget is (pl. az adott övezet vonatkozásában egyébként megengedett átsorolás alkalmazása). Emiatt a táblázat adatai csak előzetes tájékoztatási célokat szolgálnak. A nem érintett minősítések azonban egyértelműek a területi lehatárolások vonatkozásában a nem érintettség bizonyítására.

| Változási azonosító | A TSZT módosítások elvi érintettsége a területlehatárolás alapján | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 3.1. sz. melléklet: Magterület övezete | 3.2 sz. melléklet: Ökológiai folyosó övezete | 3.3. sz. melléklet: Puffer terület övezete | 3.5. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete | 3.6. sz. melléklet: Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete |
| T1 | - | - | - | - | - |
| T2 | - | - | - | - | - |
| T3 | - | O | - | - | - |
| T4 | - | O | - | - | - |
| T5 | - | - | - | - | - |
| T6 | - | - | - | - | - |
| T7 | - | O | - | - | - |
| T8 | - | O | - | - | - |
| T9 | O | O | - | - | - |
| T10 | O | O | O | O | O |
| T12 | - | - | - | - | O |
| T13 | - | - | - | - | - |
| T14 | - | - | - | O | O- |
| T15 | - | - | - | - | - |
| T16 | - | - | - | - | - |
| T17 | - | - | - | - | - |
| T19 | - | - | - | - | - |

- = nem érintett
O = érintett

**Az átsorolási döntések térképi jelölése a BATrT egyes tervlapjain és a megfeleltetés ismertetése:**

**2.sz. melléklet (szerkezeti terv)**



**A tervezett, a BATrT szerint új beépítésre nem szánt terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege:**

| Tervi azonosító | Átsorolási döntés megnevezése | Terület (ha) | BATrT kategóriából „elhasznál” (ha) | |
|---|---|---|---|---|
| T1a | Mezőgazdasági területből tervezett kötöttpályás közlekedési terület a 71-es vasútvonal mellett | 0,3 | a mezőgazdasági térségből | 0,3 |
| T8 | Közúti közlekedési területből tervezett vízgazdálkodási terület a Bara-patak mentén | 0,1 | a mezőgazdasági térségből | 0,2 |
| T8 | Közúti közlekedési területből tervezett vízgazdálkodási terület a Bara-patak mentén | 0,1 | az erdőgazdálkodási térségből | 0,1 |
| T9 | Mezőgazdasági területből tervezett vízgazdálkodási terület a Sződrákosi-patak mentén | 3,2 | a mezőgazdasági térségből | 3,2 |
| T9 | Vízgazdálkodási területből tervezett mezőgazdasági terület a Sződrákosi-patak mentén | 0,4 | a vízgazdálkodási térségből | 0,4 |
| T9 | Mezőgazdasági területből tervezett vízgazdálkodási terület a Sződrákosi-patak mentén | 0,7 | a vízgazdálkodási térségben | 0,7 |
| T10 | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein | 28,5 | az erdőgazdálkodási térségből | 28,5 |
| T10 | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein | 10,7 | a mezőgazdasági térségből | 10,7 |
| T10 | Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterületek a település különböző részein | 5,0 | az erdőgazdálkodási térségben | 5,0 |
| T10 | Erdőterületből tervezett mezőgazdasági területek a település különböző részein | 0,4 | a mezőgazdasági térségben | 0,4 |
| T19 | Mezőgazdasági területből tervezett erdőterület az erdőkertesi határ mentén | 9,5 | az erdőgazdálkodási térségben | 9,5 |

**Az ún. BATrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:**

| Átsorolható ilyen kategóriából | Ilyen célra | Lehetséges területnagyság (ha) | | A TSZT módosításánál már igénybevett területnagyság (ha) | További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Magas zöldfelületi arányú települési térségből | - beépítésre szánt üdülőterületté, illetve – a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – oktatási, egészségügyi és sport célú területté. | legfeljebb: | 1,41 | 0,0 | legfeljebb: | 1,41 |
| | - beépítésre nem szánt területté. | legalább: | 3,29 | 0,0 | legalább: | 3,29 |
| Erdőgazdálkodási térségből | - erdőterületté, illetve természetközeli területté. | legalább: | 725,883 | 14,5 | legalább: | 711,383 |
| | - erdőterületen és természetközeli területen kívül bármely más települési területfelhasználási egységgé. | legfeljebb: | 128,097 | 28,6 | legfeljebb: | 99,497 |
| Mezőgazdasági térségből | - mezőgazdasági területté, illetve természetközeli területté. | legalább: | 960,948 | 0,4 | legalább: | 960,548 |
| | - mezőgazdasági és természetközeli területen kívül bármely települési területfelhasználási egységgé. | legfeljebb: | 106,772 | 14,4 | legfeljebb: | 92,372 |
| A vízgazdálkodási térségből | - vízgazdálkodási területté, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységgé. | legalább: | 14,2205 | 0,7 | legalább: | 13,5205 |
| | - a vízgazdálkodási és természetközeli területen kívül bármely más olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit. | legfeljebb: | 2,5095 | 0,4 | legfeljebb: | 2,1095 |
| A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb: | | | 15,8314 | 0,0 | legfeljebb: | 15,8314 |

A fenti adatok alapján tehát a területátsorolási mennyiségi korlátok teljesülnek!

**A tervben rögzített átsorolások:**

- a BATrT rajzolatával (2. sz. melléklet) nem ellentétesek;
- összes kiterjedésük a fenti táblázat szerint BATrT-ben rögzített átsorolási korlátot nem érik el.

**A tervben rögzített egyéb, a városias települési térségen belüli módosítások:**

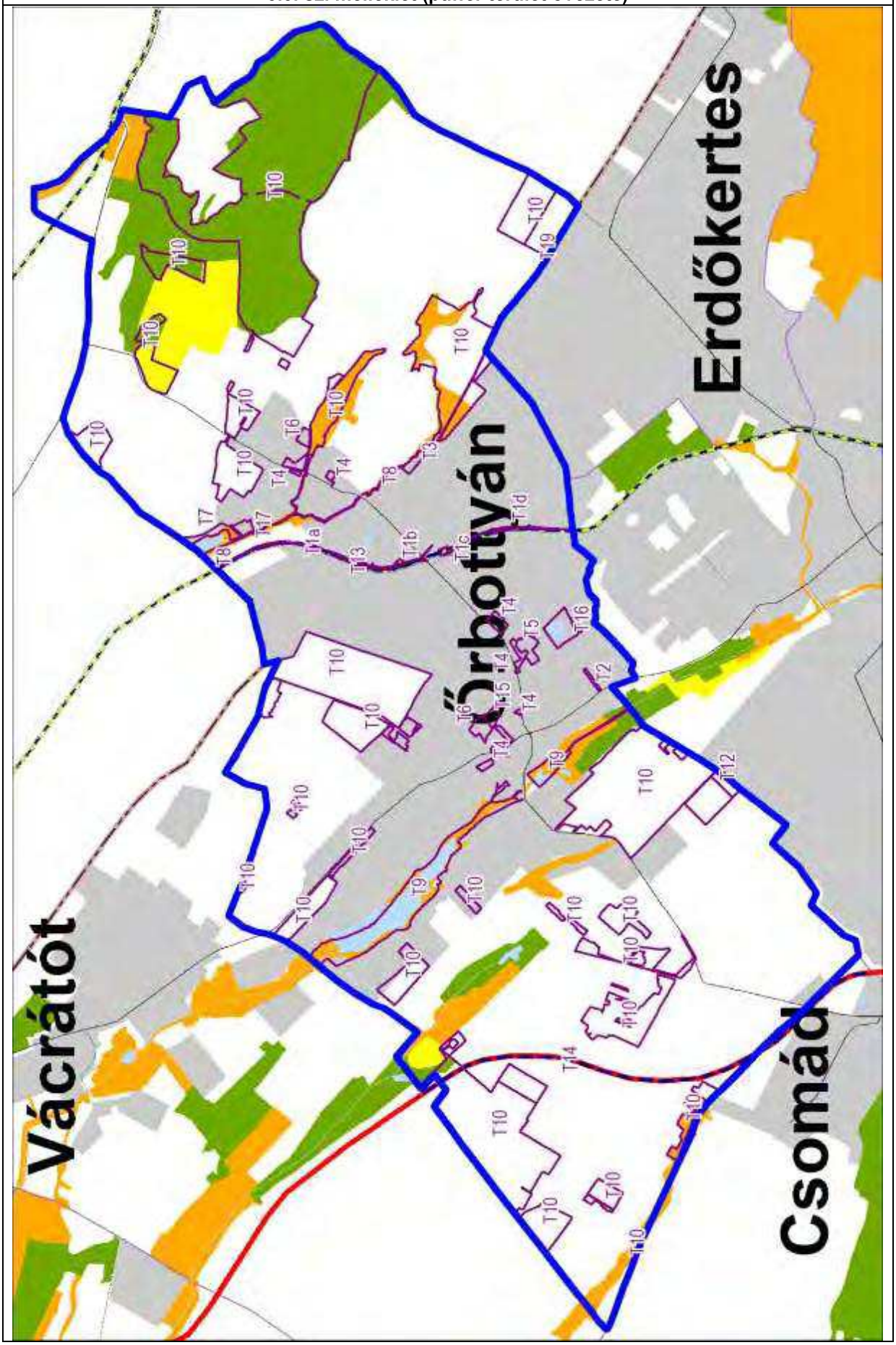
- tervezett területfelhasználásai jól illeszthetők a település meglevő szerkezetéhez;
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sértenek társadalmi érdeket;
- kapcsán a tervezett funkciók ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás az

átsorolásokat lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül;
- közül nincs olyan új beépítésre szánt területkijelölés, amely a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lenne és az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélyét be kellene szerezni;
- közül az új beépítésre szánt területként kijelölt lakóterületek, illetve vegyes területek a települési területhez kapcsolódnak;
- közül új beépítésre szánt területként olyan lakóterület, illetve vegyes terület kijelölésére nem került sor, mely az 5 hektárt meghaladta volna illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas lenne, így e területeknek a meglévő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért 5 km-t meghaladó távolságát sem kell vizsgálni;
- közül nem kerül sor új beépítésre szánt területként lakóterület, illetve vegyes terület kijelölésére.

Az OTrT átmeneti rendelkezései értelmében a műszaki infrastruktúra-hálózatot az OTrT alapján kell figyelembe venni a településszerkezeti tervek készítése során. A BATrT térségi infrastruktúra-hálózati összhang igazolását nem kell megtenni, de mivel Őrbottyán esetében nincs eltérés az OTrT és a BATrT-ban szereplő nyomvonalsáv jelölésében, így a terv mindkét területrendezési terv vonatkozásában megfelel.

**A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedésének érintetlensége** a következők szerint igazolt:
- Külön védelmi elsődleges rendeltetésűként megjelölt erdőterületeket a hatályos TSZT még nem jelölt, tervezett állapotban már a védelmi erdőterületek megkülönböztető kijelölése miatt ezek összterülete 162,58 ha. Így e vonatkozásban igazolt a BATrT megfelelőség.
- Természetközeli területet sem a hatályos TSZT, sem a tervi állapot nem tartalmaz, így e vonatkozásban is igazolt a megfelelőség.

**3.1. sz. melléklet (magterület övezete), 3.2 sz. melléklet (ökológiai folyosó övezete), 3.3. sz. melléklet (puffer terület övezete)**



**A T9, T10 jelű - az ún. magterület övezetét érintő - átsorolások** mindegyike beépítésre nem szánt célú, így az előírt korlátozások nem érintik.

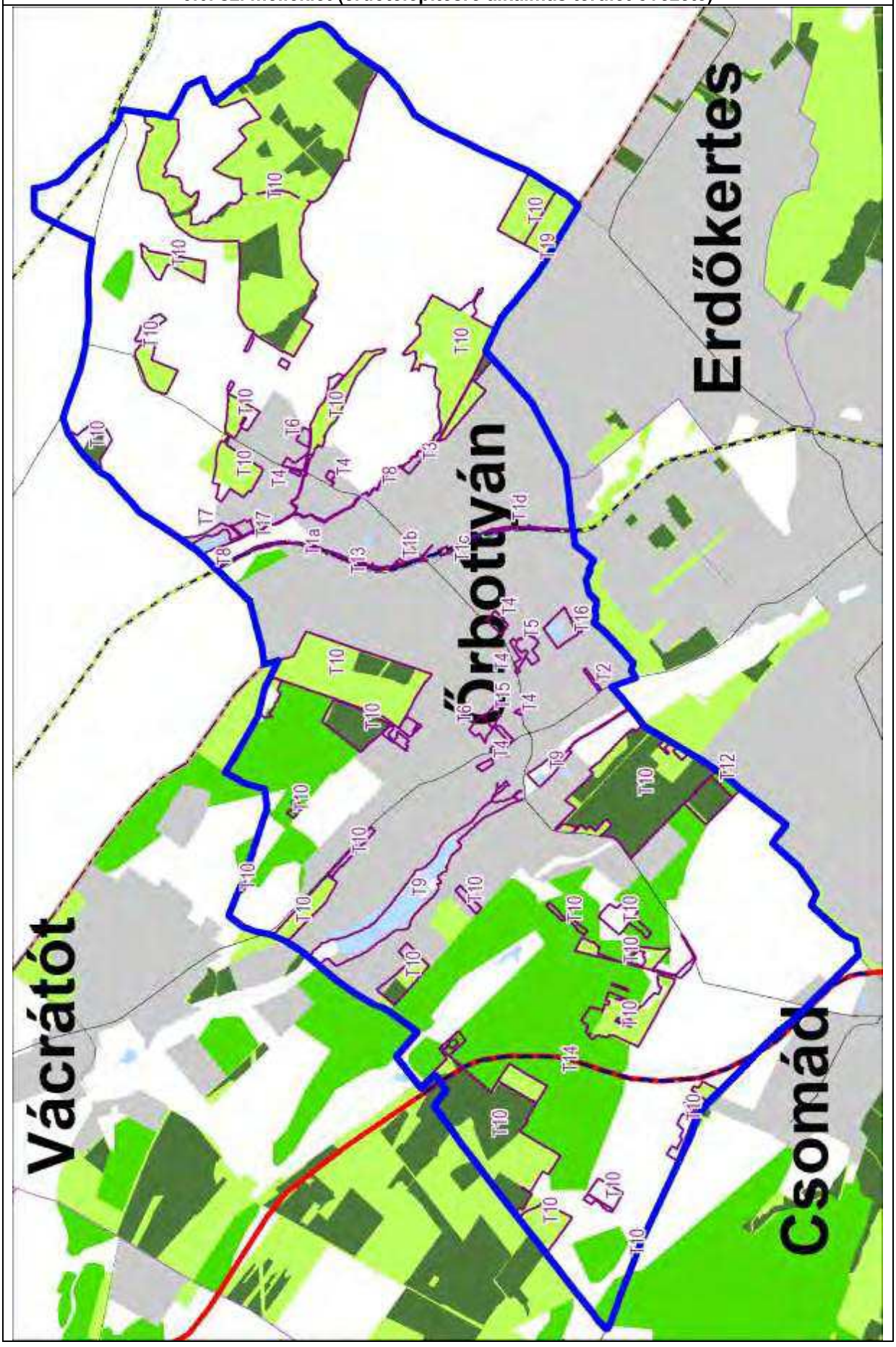
- Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalai a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kerülnek majd elhelyezésre.
- A HÉSZ-ben szereplő előírásokkal érvényesülnek a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzésének követelményei.

**A T3, T4, T7, T8, T9, T10 jelű - az ún. ökológiai folyosó övezetét érintő - átsorolások** új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmaznak.

- Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalai a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kerülnek majd elhelyezésre.

**A T10 jelű - az ún. puffer terület övezetét érintő - átsorolás** új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazza, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

**3.5. sz. melléklet (kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete),**
**3.6. sz. melléklet (erdőtelepítésre alkalmas terület övezete)**



**A T10 jelű - az ún. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét érintő - átsorolás** beépítésre nem szánt célú, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

**A T10 jelű - az ún. erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét érintő - átsorolás** beépítésre nem szánt célú, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

**A T14 jelű - az ún. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét is érintő - átsorolás** a BATrT-ben szereplő nyomvonal átvezetése, beépítésre nem szánt célú, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

**A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a BATrT közötti összhang érvényesül.**

# M-5 MELLÉKLET:
# A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A település területére van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, a Településszerkezeti Terv. A biológiai aktivitásérték számításnál elegendő csak azokat a területfelhasználásokat vizsgálat alá venni, ahol a terv változtatásokat eszközöl, és ezeknél össztelepülési szinten a változásokat nyomon követni.

| Változás azonosító | | Terület (ha) | Meglévő terület-felhasználás | Meglévő biológiai aktivitás érték szorzó | Tervezett terület-felhasználás | Tervezett biológiai aktivitás érték szorzó | Biológiai aktivitás érték változás |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| T4 | * | 3,6 | Vt | | Vi | | 0 |
| T2 | | 0,4 | Gksz | 0,4 | Lf | 2,4 | 0,8 |
| T4 | | 0,9 | Lf | 2,4 | Vi | 0,5 | -1,71 |
| T7 | | 2 | Üü | 2,7 | KMü | 0,7 | -4 |
| T1a | | 0,2 | Lf | 2,4 | KÖk | 0,6 | -0,36 |
| T16 | | 1,5 | Lke | 2,7 | Vi | 0,5 | -3,3 |
| | | 0,2 | Sp | 3 | Vi | 0,5 | -0,5 |
| T17 | | 1,2 | Sp | 3 | Vi | 0,5 | -3 |
| T6 | * | 2,7 | Kt | 3 | KbT | 3 | 0 |
| T1b | | 0,7 | Lke | 2,7 | KÖk | 0,6 | -1,47 |
| | | 0,1 | Lke | 2,7 | KÖu | 0,6 | -0,21 |
| T1c | | 0,2 | Lke | 2,7 | KÖk | 0,6 | -0,42 |
| | | 0,002 | Lke | 2,7 | KÖu | 0,6 | -0,0042 |
| T1d | | 0,5 | Lke | 2,7 | KÖk | 0,6 | -1,05 |
| | | 0,1 | Lke | 2,7 | KÖu | 0,6 | -0,21 |
| T5 | | 2,1 | Z | 6 | Vi | 0,5 | -11,55 |
| T15 | | 1,0 | Z | 6 | Vi | 0,5 | -5,5 |
| T16 | | 2,7 | Z | 6 | Vi | 0,5 | -14,85 |
| T1a | | 0,3 | M | 3,7 | KÖk | 0,6 | -0,93 |
| T1b | | 0,2 | KÖu | 0,6 | KÖk | 0,6 | 0 |
| | | 0,01 | KÖk | 0,6 | KÖu | 0,6 | 0 |
| T1c | | 0,4 | KÖk | 0,6 | KÖu | 0,6 | 0 |
| T1d | | 0,04 | KÖu | 0,6 | KÖk | 0,6 | 0 |
| | | 0,1 | KÖk | 0,6 | KÖu | 0,6 | 0 |
| T10 | * | 1,5 | Má | 3,7 | Ev | 9 | 7,95 |
| | * | 21,1 | Má | 3,7 | Eg | 9 | 111,83 |
| | * | 0,6 | Má | 3,7 | Ek | 9 | 3,18 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | * | 0,5 | Gksz | 0,5 | Eg | 9 | 4,25 |
| | * | 32 | Ev | 9 | Má | 3,7 | -169,6 |
| | * | 0,2 | Ev | 9 | Mk | 5 | -0,8 |
| T8 | * | 2,7 | Üü | 2,7 | V | 6 | 8,91 |
| | * | 2,3 | KÖu | 0,6 | V | 6 | 12,42 |
| T9 | * | 10,2 | Má | 3,7 | V | 6 | 23,46 |
| | * | 1,3 | KÖu | 0,6 | V | 6 | 7,02 |
| | * | 0,1 | Lke | 2,7 | V | 6 | 0,33 |
| | * | 2,3 | V | 6 | Má | 3,7 | -5,29 |
| T3 | | | - | | - | | |
| T12 | | | - | | - | | |
| T13 | | | | | | | |
| T14 | | | | | | | |
| | | | | | | **összesen:** | **-48,2642** |
| Kompenzáció T19 | | 9,5 | Má | 3,7 | Ev | 9 | 50,35 |
| | | | | | | **Biológiai aktivitás érték változás összesen:** | **2,0858** |

A táblázatban szereplő (azonosítóval jelölt) területfelhasználás változások eredményeként előálló biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzálására a táblázat utolsó pontjában szereplő mintegy 9,5 hektárnyi erdőterület átsorolás szolgál. Mindezen változások összesítése után a település területén a biológiai aktivitásérték 2 pontnyi értékben növekszik.
Megjegyzés: A területfelhasználás térképi változásainak leírásánál, a T4*, T6*, T10*, T8* és T9* sorszámmal jelölt területek esetében valós változás nem történt, ezek többségénél azonosító jelölés, vagy az Erdészeti, vagy Vízügyi adatszolgáltatás alapján került pontosításra a térkép. Ezért ezen területeket kihagytuk a biológiai aktivitásérték változás összesített számításából.

A tervezett területfelhasználások megvalósulása esetén - a biológiai aktivitásértékek változás számításának összesítése után – a települési szinten biológiai aktivitásérték csökkenés jelentkezik, így a település területén biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés szükséges, amit a táblázat utolsó sora tartalmaz, mintegy 9,5 hektár erdő kijelölés formájában.

# RAJZI MELLÉKLET:
# A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP