

## ACZÉL MŰ-HELY TERVEZÉSI KONZORCIUM

### ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ BT.

1029 Budapest, Badacsonyi utca 4.  
TEL: (36-1) 1 792 0718  
E MAIL: kapcsolat@aczelvaros.hu



### MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

1016 Budapest, Hegyalja út 7-13. POB: 1368 BP 5. PF 215.  
TEL: (36-1) 312 4570  
E MAIL: muhelyrt@muhelyrt.hu



# KIEGÉSZÍTŐ LEÍRÁS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ 2016

# GÖDÖLLŐ

**Képviselő-testületi elfogadásra**

# 1. BEVEZETŐ

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban építési törvény) szerint

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. Ennek 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 rajzi és szöveges munkarészekből áll. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a település igazgatási területének felhasználását meghatározó terv és leírás.

Jelen dokumentáció Gödöllő Város településszerkezeti tervének az egyes településrészeket érintő változtatásokat összegző leírása, mely kiegészíti a hatályos településszerkezeti terv leírását. Gödöllő Város Településszerkezeti Terve és a jelen dokumentációval együtt alkotják a város településszerkezeti tervét.

## *Történeti áttekintés<sup>1</sup>*

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

*A 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 pusztásodott<sup>2</sup>, 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 koronájavak 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.”*

<sup>1</sup> Kivonat az Örökségvédelmi Hatástanulmányból, készítette Frankó Ákos

<sup>2</sup> Főszerk.: G. Merva Mária: Gödöllő története I. A kezdetektől 1867-ig. Lábadi Károly – G. Merva Mária: A mezőváros mindennapi élete. Gödöllő 2007. 114. oldal.

## 2. GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA<sup>3</sup>

A fejlesztési koncepció a település fejlesztési programját és rendezését megalapozó dokumentum.

### A KONCEPCIÓ RÖVID ÖSSZEGZÉSE:

„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 figyelembevétel.
- A lakó-, a munkahely és a rekreációs tér egységének megteremtése.
- Ökonomikus városműködtetés.
- Kiegyensúlyozott, fenntartható növekedés.
- Önkormányzatiság és a lokálpatriotizmus fejlesztése.

### Koncepcionális alapelvek:

A városfejlesztési koncepció általános célja: egészséges szellemi és egzisztenciális környezet, a munka- a lakó- és a rekreációs funkciók szimbiózisának megteremtése az életminőség javításával és a gazdasági jólétezés hosszú távon fenntartható növelésével a környezeti és épített értékek megőrzése mellett.

### Városfejlesztési tényezők:

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.

<sup>3</sup> Gödöllő 2006-ban jóváhagyott településfejlesztési koncepcióját a TeTT Consult Kft és az Érték Térkép Kft. készítette.

- Beköltözés helyett népességmegtartás.

### **AZ ÖKOVÁROS-GONDOLAT, AZ ÖKO-ELVEK FEJLESZTÉSÉNEK TERÜLETEI**

A városfejlesztés hosszú távú célkitűzésének tekintjük a saját forrásokra alapozott „önfenntartó város” létrehozását. Az ökováros célja, a minél kevesebb hulladék előállítás. 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, valamint sport- és rekreációs funkciók bővítése, létesítményi fejlesztés.

A városvezetés által moderált egyeztető fórumok létrehozása: főbb fórumok: gazdasági, kulturális, innovációs (oktatás, kutatás, fejlesztés).“

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

# 1. TÁJRENDEZÉS

## Tájszerkezet, tájképvédelem

A Gödöllő Településszerkezeti Tervének (TSZT) a Gödöllő Építési Szabályzatának (GÉSZ) módosítási javaslataival összefüggésben szükségessé váló kis területekre vonatkozó, térben szétszórtan elhelyezkedő tervezett változtatási alapján a város tájszerkezete és tájvédelmi szempontjai, azok leírása nem módosulnak. A tervezett módosítások közül kiemelhető a Budapest – Gödöllő – Hatvan vasútvonal fejlesztésével érintett területek TSZT módosításainak és szabályozási tervének egységes szerkezetbe foglalásával összefüggő változtatások. Ezeket a módosításokat Gödöllő Önkormányzat Képviselő-testülete korábban jóváhagyta (a Budapest-Hatvan vasúti fővonal rekonstrukciós projekt, Gödöllő város településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó tervezési program és javaslat 2014). Az elfogadott módosítás tartalmilag változatlanul került beillesztésre a hatályos Településszerkezeti Tervbe. Az egységes szerkezetbe foglalást kiegészítik a kisajátítási határok pontosítása során indokoltá vált kisebb korrekciók.

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

## Biológiai aktivitásérték változása

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

A számítás eredményeként a hatályos Településszerkezeti Terv szerinti, a biológiai aktivitásérték változása csekély mértékű. A változtatásokkal érintett területekre vonatkozóan a biológiai aktivitás meglévő értéke **11,28405**, míg a tervezett érték **32,42310**, azaz a tervezett állapotban **+21,13905** értékkel magasabb. A számítás alapján megállapítható, hogy a településen a biológiai aktivitás kis mértékben nő. A növekedés fő oka, hogy a kiszabályozott utak aránya csökken, emelkedik a magasabb aktivitásértékű területek kiterjedése, ami az egyéb területek esetében bekövetkező biológiai aktivitásérték csökkenést jelentősen kompenzálja.

## 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 övezetét nem érintik, beleértve a város területén lévő magterületeket, ökológiai folyosóterületeket és pufferterületeket.

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



## ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK

A város zöldterületeinek rendszere (Erzsébet park, Alsópark, Felső-park - Grassalkovich kastély kertje, SZIE botanikus kert) a kisebb változtatások mellett nem változik, fejlesztés nem tervezett, a fenntartása jelenleg is folyamatos és biztosított. Ugyancsak változatlanok a városi erdőterületek és csak csekély módosítások történtek az intézményi zöldfelületek tekintetében (övezeti előírások változásai).

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

## 2. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

### Levegőtisztaság védelem

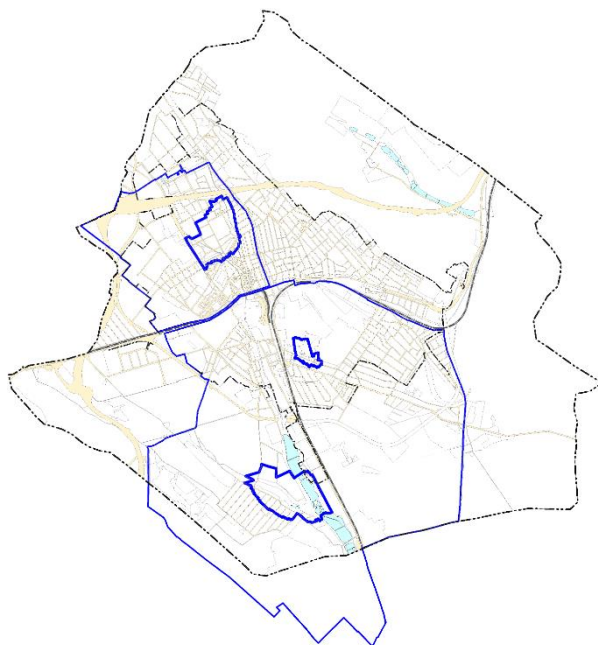
A Budapest – Hatvan vasútvonal korszerűsítésével várhatóan javul a közlekedés, ami a közúti forgalom és ezzel a levegő szennyezésének csökkenését segítheti.

### Zaj- és rezgésterhelés

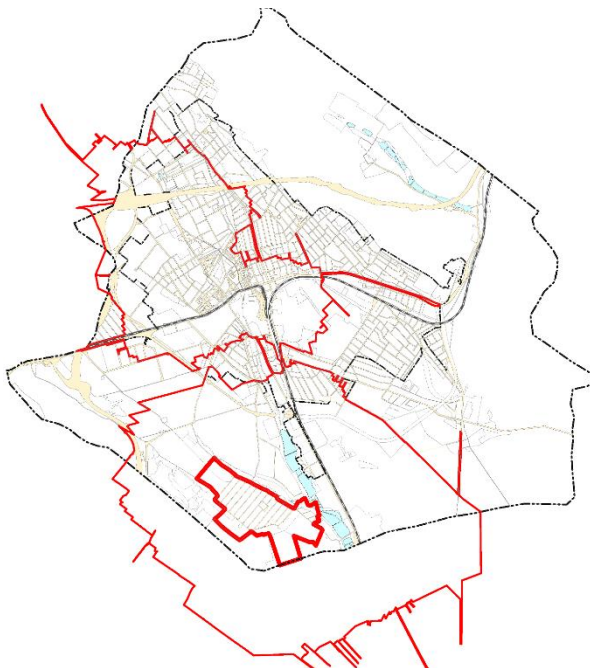
A HÉV és a Budapest-Miskolc vasútvonal mentén a zajterhelést a tervezett műszaki védelmi eszközök csökkentik.

### 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 szennyvízszikasztást a kutak védőterületein belül és hidrogeológiai védőövezetében meg kell szüntetni és a vezetékes szennyvízelvezetést meg kell oldani.



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.

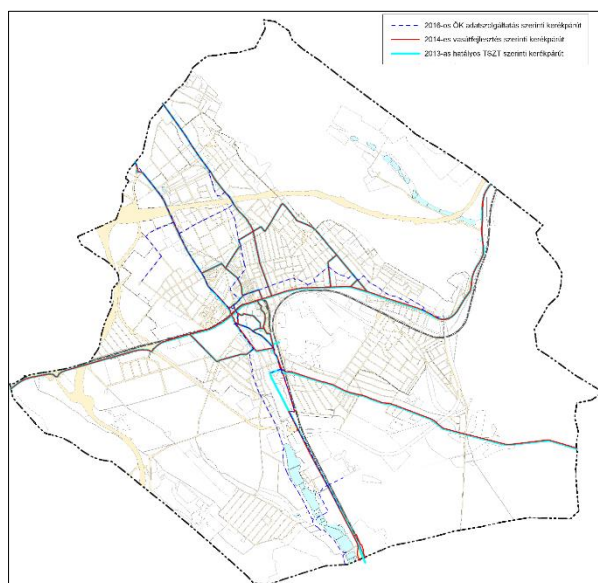
### Hulladékgazdálkodás

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

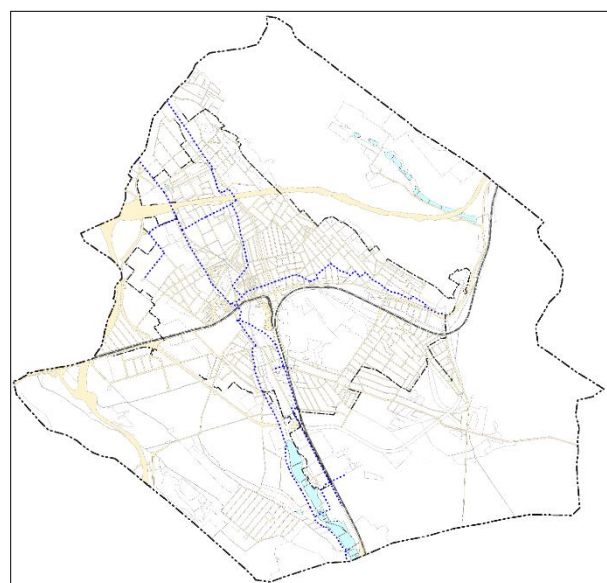
**A hatályos dokumentum megállapításait a tervezett változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.**

## 3. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Ezt erősíti a Budapest-Hatvan vasútvonal rekonstrukciója, amely kedvezőbb feltételeket kínál a hivatásforgalom számára és várhatóan csökkenti a közúti forgalom terhelését. 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 hálózat



A kerékpárút-hálózat tervezett rendszere



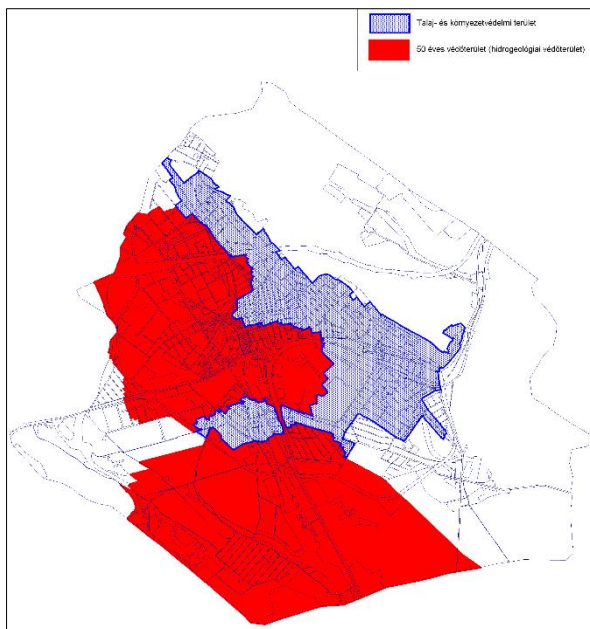
Ahogy a tömegközlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti a közúti forgalmat. A módosítások további kerékpárút fejlesztéseket rögzítenek.

**A hatályos dokumentum megállapításait a tervezett kisebb változtatásokon túlmenően további változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.**

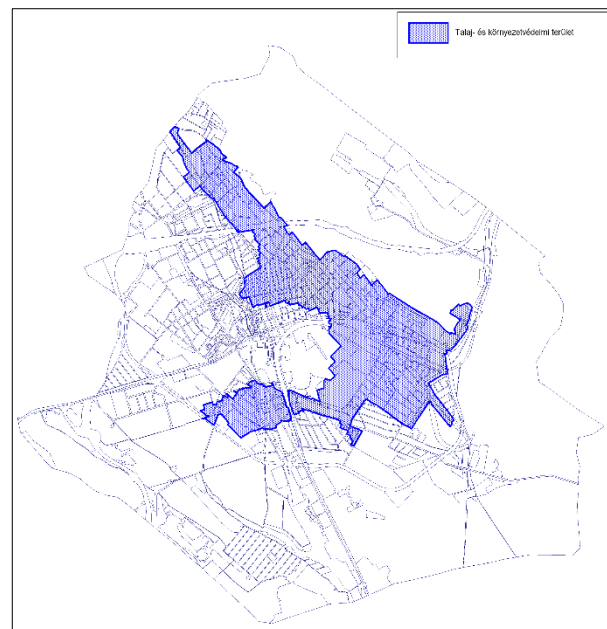
## **4. KÖZMŰFEJLESZTÉS (VÍZI- ÉS ENERGIAKÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS)**

A város infrastruktúrájának fejlesztésénél továbbra is fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a város területének szennyeződéserőssége kiemelten érzékeny minőségű. 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 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 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 további változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.**

# GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA

A településszerkezeti tervlap tartalmazza

- a bel- és külterületeket, illetve azok tervezett határait,
- 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 előbb említett egyes területeken belül
- fel kell tüntetni a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg arra kiható tényezőket, különösen az alábányászottságot,
- a szennyezettséget, az árvíz-, erózió- és csúszásveszélyt, a természetes és mesterséges üregeket.

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

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

# TERÜLETFELHASZNÁLÁS

## 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

- Központi vegyes (Vk) ..... kismértékű változás
- Településközpont vegyes (Vt) ..... kismértékű változás

### Gazdasági területek

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

### Üdülőterületek (Üh)

- Hétvégiházias üdülőterületek ..... kismértékű változás

### Különleges területek

- különleges honvédelmi területek..... jelentős változás
- különleges városüzemeltetési területek ..... kismértékű változás

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési területek

- Közúti közlekedési területek és közterületek (KÖu) ..... kismértékű változás
- Kötőtpályás közlekedési területek (KÖk) ..... kismértékű változás
- Légi közlekedési területek (KÖI) ..... nincs változás
- Zöldterületek (Z) ..... kismértékű változás

### Erdőterületek

- Védelmi (védett és védő) erdők (Ev) ..... nincs változás
- Gazdasági erdők (Eg) ..... nincs változás
- Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők (Ee) ..... nincs változás

### Mezőgazdasági területek

- Kertés mezőgazdasági területek (Mk) ..... kismértékű változás
- Általános mezőgazdasági területek (Má) ..... kismértékű változás

### Vízgazdálkodási területek (V)

- nincs változás

### Természetközeli területek (Tk)

- nincs változás

### Különleges beépítésre nem szánt területek (Knem)

- nincs változás



3.21 sz. melléklet – Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

3.22 sz. melléklet – Honvédelmi terület övezete (Kivonat a BATRT tervlapjából)

A terület átsorolása megfelel a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló a 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) előírásainak.

### A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezett változtatások összességében csekély változást eredményeznek a területfelhasználás települési szintű szerkezetében és mérlegében.

	ÖSSZ	TERVEZETT													ÖSSZ		
		Lk	Lke	Vk	Vt	Gip	Gksz	Üh	KÖk	KÖu	Mk	Khon	Kvü	Kz			
Lke	646							646									646
Gip	199 900						15 477			665	185 481						201 623
Vk	391									391							391
Vt	2 695			2 623					72								2 695
KÖk	631									631							631
KÖu	12 101	24	248		372	919			8 571						244		10 378
V	1 089									169			920				1 089
Kz	14 637										14 637						14 637
Má	6 077										6 077						6 077
<b>ÖSSZ</b>	<b>238 167</b>	<b>24</b>	<b>248</b>	<b>2 623</b>	<b>372</b>	<b>919</b>	<b>15 477</b>	<b>646</b>	<b>8 643</b>	<b>16 493</b>	<b>6 077</b>	<b>185 481</b>	<b>920</b>	<b>244</b>			<b>238 167</b>

## TERÜLETI MÉRLEG

<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		Hatályos terv 2016.08.25.	Módosított terv 2016.09.02.	Összes aránya
Területfelhasználási egység	Jele	Terület m <sup>2</sup>	Terület m <sup>2</sup>	%
Nagyvárosias lakóterület	Ln	140 214	140 214	0,23%
Kisvárosias lakóterület	Lk	462 765	462 789	0,75%
Kertvárosias lakóterület	Lke	6 548 762	6 548 364	10,58%
Falusias lakóterület	Lf	65 827	65 827	0,11%
Településközpont vegyes	Vt	978 731	976 408	1,58%
Központi vegyes	Vk	132 495	132 137	0,21%
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2 623 446	2 638 924	4,26%
Egyéb ipari és gazdasági terület	Gip	1 634 149	1 435 168	2,32%
Hévígházás üdülőterület	Üh	529 202	529 848	0,86%
Különleges arborétum	Karb	28 807	28 807	0,05%
Különleges szociális	Ksz	8 034	8 034	0,01%
Különleges egyházi	Ke	85 059	85 059	0,14%
Különleges kastély	Kkastély	289 474	289 474	0,47%
Különleges kulturális, oktatási	Kokt	759 732	759 732	1,23%
Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmg	580 009	580 009	0,94%
Különleges nagy zöldfelülettel	Kz	862 689	862 689	1,39%
Különleges temető	Kt	97 934	97 934	0,16%
Különleges városüzemeltetési	Kvü	136 026	136 946	0,22%
Különleges honvédelmi	Khon	0	188 103	0,30%
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>15 963 355</b>	<b>15 966 465</b>	<b>25,79%</b>

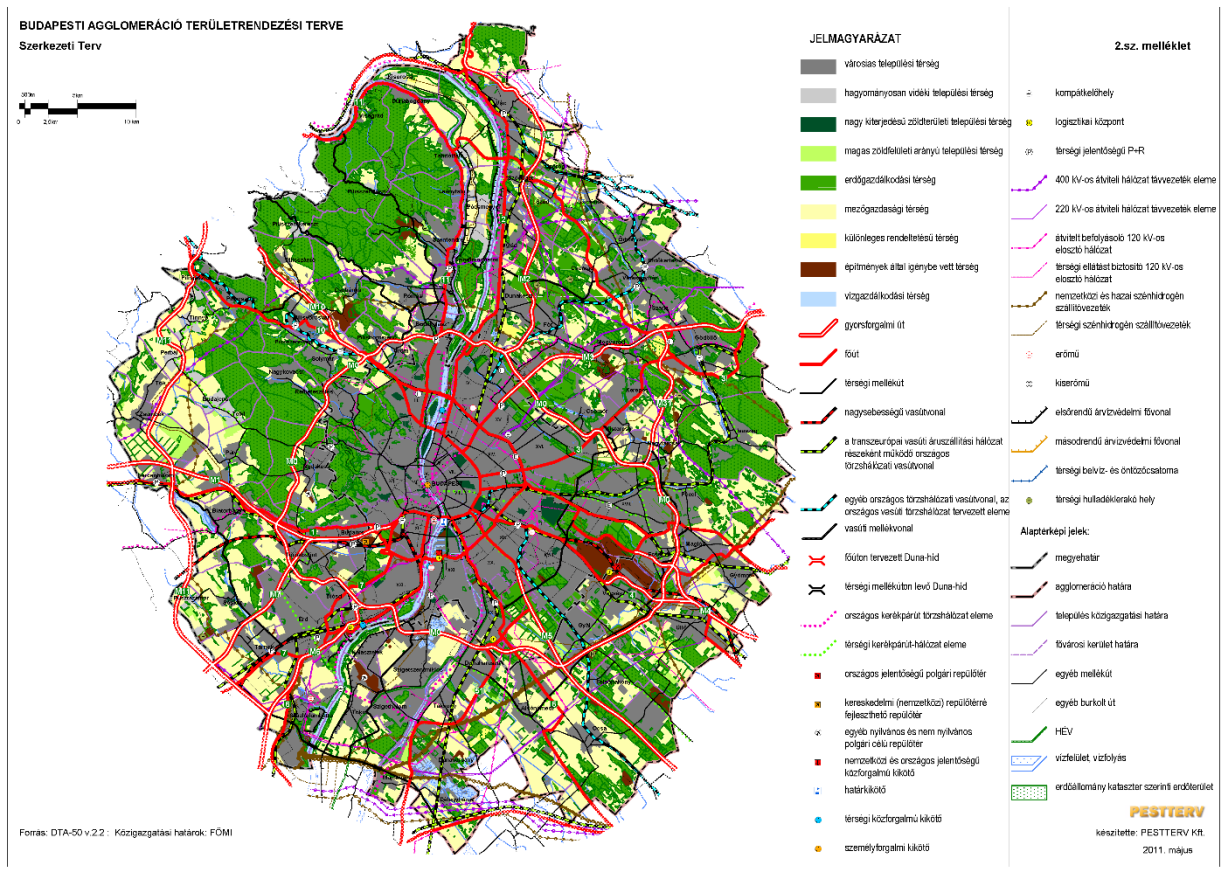
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		Hatályos terv 2016.08.25.	Módosított terv 2016.09.02.	Összes aránya
Területfelhasználási egység	Jele	Terület m <sup>2</sup>	Terület m <sup>2</sup>	%
Közúti közlekedési és közterületek	KÖu	5 533 233	5 537 592	8,94%
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	588 173	596 186	0,96%
Légi közlekedési terület	KÖl	509 542	509 542	0,82%
Zöldterület	Z	664 140	664 140	1,07%
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	Ee	452 927	452 927	0,73%
Gazdasági erdő	Eg	4 577 929	4 577 929	7,39%
Véderdő	Ev	23 074 643	23 074 643	37,27%
Általános mezőgazdasági terület	Má	6 977 272	6 971 195	11,26%
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	898 124	904 201	1,46%
Vízgazdálkodási terület	V	824 948	823 859	1,33%
Természetközeli terület	Tk	1 236 757	1 236 757	2,00%
Különleges beépítésre nem szánt	Knem	612 934	598 541	0,97%
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>45 950 621</b>	<b>45 947 511</b>	<b>74,21%</b>
<b>MINDÖSSZESEN</b>		<b>61 913 976</b>	<b>61 913 976</b>	<b>100,00%</b>

Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján (a változással érintett összes terület összesen **238.167 m<sup>2</sup>**, ami Gödöllő közigazgatási területének (61.913.976 m<sup>2</sup>), mindössze **0,3847%-a**

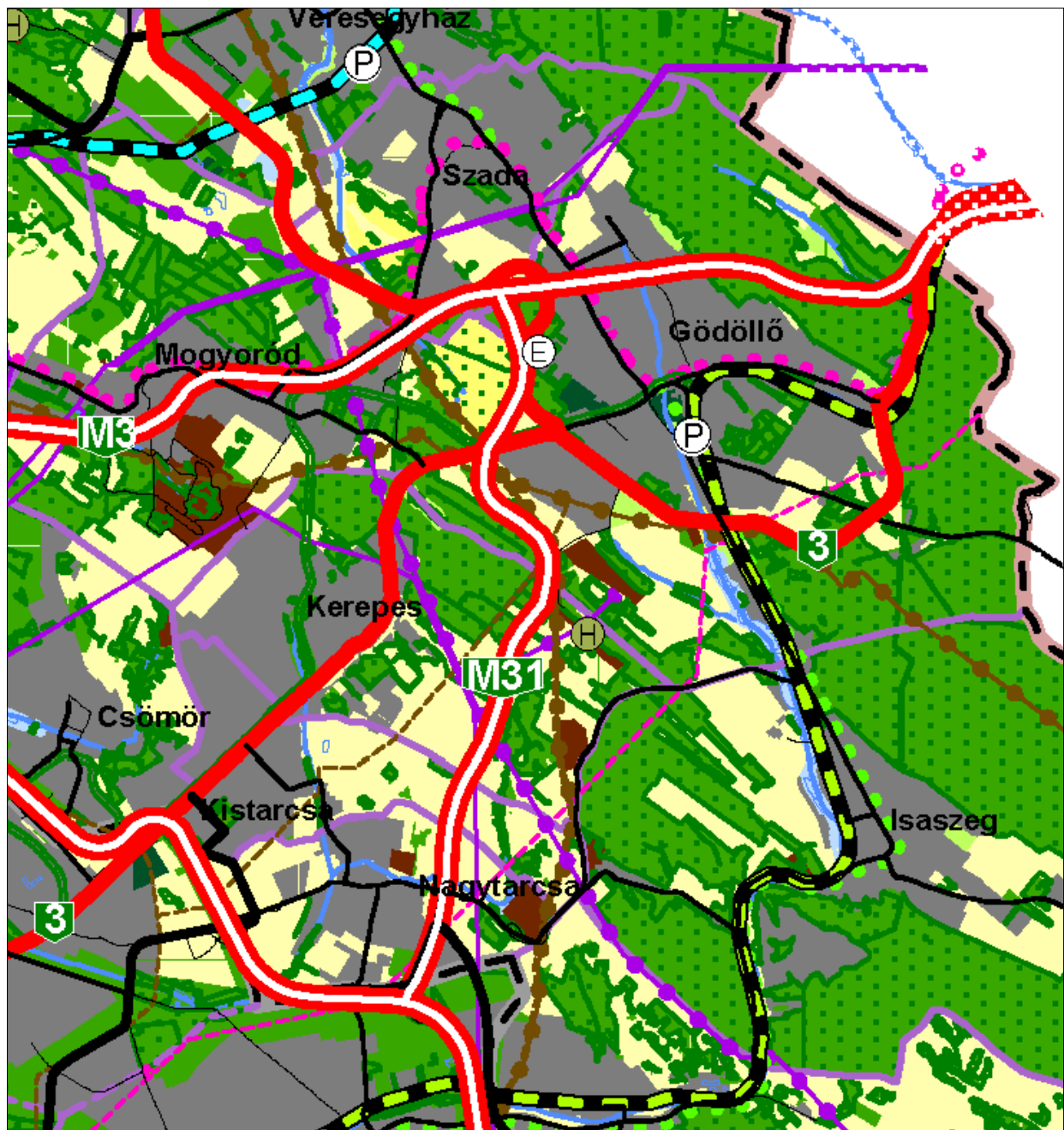
## 6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERV(EK) ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA

Gödöllő város településszerkezeti tervének módosítása során figyelembe kellett venni – a terv méretarányának megfelelően pontosítva – a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló a 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) területfelhasználásra, a térszerkezetet meghatározó elemekre, illetve a területhasználat szabályaira vonatkozó elhatározásait.

Gödöllő város településszerkezeti tervének rendszere nem változik a hatályos BATrT léptékének megfelelő, 2011-ben módosított állapothoz képest.



A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló a 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 3. melléklete



A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló a 2005. évi LXIV. törvény 3. mellékletének kivonata

**Gödöllő város tervezett településszerkezeti terve megfelel a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásainak.**

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

# 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

## Egyéb 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

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



## MELLÉKLET

### BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT					
SSZ	HRSZ	ÁTSOROLT TERÜLET (m <sup>2</sup> )	EREDETI ÖVEZET	BIA szorzó	<i>BIA érték</i>
01	2092/3	646,3	Lke-02	2,7	<b>0,174501</b>
02	019/37	1 005,4	Má-02	3,7	<b>0,371998</b>
02	019/31	1 101,1	Má-02	3,7	<b>0,407407</b>
02	019/32	1 126,5	Má-02	3,7	<b>0,416805</b>
02	019/33	1 749,5	Má-02	3,7	<b>0,647315</b>
02	019/34	1 094,5	Má-02	3,7	<b>0,404965</b>
06	1356/2	75,5	KÖu	0,6	<b>0,00453</b>
06	1355/2	72,7	KÖu	0,6	<b>0,004362</b>
06	1353/1	99,6	KÖu	0,6	<b>0,005976</b>
19	0133/9	665,3	Gip-04	0,4	<b>0,026612</b>
19	0133/8	919,3	KÖu	0,6	<b>0,055158</b>
21	8079/2	15 477,5	Gip-08	0,4	<b>0,6191</b>
25	5893/2	517,5	KÖk-01	0,5	<b>0,025875</b>
25	5893/2	113,0	KÖk-01	0,5	<b>0,00565</b>
25	5893/2	8 406,4	KÖu	0,6	<b>0,504384</b>
25	6170	12,9	Vt-01	0,5	<b>0,000645</b>
25	6169	50,7	Vt-01	0,5	<b>0,002535</b>
25	6168	8,7	Vt-01	0,5	<b>0,000435</b>
26	444/48	23,9	KÖu	0,6	<b>0,001434</b>
27	291/4	326,3	Vk-03	0,5	<b>0,016315</b>
27	294/1	31,4	Vk-04	0,5	<b>0,00157</b>
47	556/4	33,2	Vk-03	0,5	<b>0,00166</b>
HM	032/10	24 454,1	Gip-03	0,4	<b>0,978164</b>
HM	032/12	3 687,2	Gip-03	0,4	<b>0,147488</b>
HM	6946	76 361,7	Gip-03	0,4	<b>3,054468</b>
HM	6949	5 462,6	Gip-03	0,4	<b>0,218504</b>
HM	6950	73 791,9	Gip-03	0,4	<b>2,951676</b>
HM	032/11	1 723,2	Köu	0,6	<b>0,103392</b>
XX	6947	2 622,6	Vt-01	0,5	<b>0,13113</b>
K1	1878	95,9	KÖu	0,6	<b>0,005754</b>
K1	2517/16	46,1	KÖu	0,6	<b>0,002766</b>
K1	225691	147,0	KÖu	0,6	<b>0,00882</b>
K1	2517/13	83,0	KÖu	0,6	<b>0,00498</b>
K2	834247	919,9	V-03	6	<b>0,551916</b>
K3	0149	168,9	V-01	6	<b>0,10134</b>
K3	0152/1	1391,1	Kz-06	3,2	<b>0,44512</b>
K3	0148	13214,1	Kz-06	3,2	<b>4,22848</b>
K3	0150	243,7	KÖu	0,6	<b>0,014622</b>
K3	0157/32	148,9	KÖu	0,6	<b>0,008934</b>
K3	0174/2	16,0	Köu	0,6	<b>0,00096</b>
		<b>238 134,9</b>			<b>16,65775</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT						ELTÉRÉS
SSZ	HRSZ	ÁTSOROLT TERÜLET (m <sup>2</sup> )	TERVEZETT ÖVEZET	BIA szorzó	BIA érték	
01	2092/3	646,3	Üh-01	3	0,19389	0,019389
02	019/37	1 005,4	Mk-01	5	0,5027	0,130702
02	019/31	1 101,1	Mk-01	5	0,55055	0,143143
02	019/32	1 126,5	Mk-01	5	0,56325	0,146445
02	019/33	1 749,5	Mk-01	5	0,87475	0,227435
02	019/34	1 094,5	Mk-01	5	0,54725	0,142285
06	1356/2	75,5	Lke-05	2,7	0,020385	0,015855
06	1355/2	72,7	Lke-05	2,7	0,019629	0,015267
06	1353/1	99,6	Lke-05	2,7	0,026892	0,020916
19	0133/9	665,3	KÖu	0,4	0,026612	0
19	0133/8	919,3	Gip-04	0,4	0,036772	-0,018386
21	8079/2	15 477,5	Gksz-25	0,4	0,6191	0
25	5893/2	517,5	KÖu	0,6	0,03105	0,005175
25	5893/2	113,0	KÖu	0,6	0,00678	0,00113
25	5893/2	8 406,4	KÖk-01	0,5	0,42032	-0,084064
25	6170	12,9	KÖk-01	0,5	0,000645	0
25	6169	50,7	KÖk-01	0,5	0,002535	0
25	6168	8,7	KÖk-01	0,5	0,000435	0
26	444/48	23,9	Lk-10	1,2	0,002868	0,001434
27	291/4	326,3	KÖu	0,6	0,019578	0,003263
27	294/1	31,4	KÖu	0,6	0,001884	0,000314
47	556/4	33,2	KÖu	0,6	0,001992	0,000332
HM	032/10	24 454,1	Khon	1,5	3,668115	2,689951
HM	032/12	3 687,2	Khon	1,5	0,55308	0,405592
HM	6946	76 361,7	Khon	1,5	11,454255	8,399787
HM	6949	5 462,6	Khon	1,5	0,81939	0,600886
HM	6950	73 791,9	Khon	1,5	11,068785	8,117109
HM	032/11	1 723,2	Khon	1,5	0,25848	0,155088
XX	6947	2 622,6	Vk-03	0,5	0,13113	0
K1	1878	95,9	Vt-01	0,5	0,004795	-0,000959
K1	2517/16	46,1	Vt-01	0,5	0,002305	-0,000461
K1	225691	147,0	Vt-01	0,5	0,00735	-0,00147
K1	2517/13	83,0	Vt-01	0,5	0,00415	-0,00083
K2	834247	919,9	Kvü-03	1,5	0,137979	-0,413937
K3	0149	168,9	KÖu	0,6	0,010134	-0,091206
K3	0152/1	1391,1	KÖu	0,6	0,08346	-0,36166
K3	0148	13214,1	KÖu	0,6	0,79284	-3,43564
K3	0150	243,7	Kz-06	3,2	0,077984	0,063362
K3	0157/32	148,9	Kök-01	0,6	0,008934	0
K3	0174/2	16,0	Kök-01	0,6	0,00096	0
		<b>238 134,9</b>			<b>33,55399</b>	<b>16,89625</b>

A változtatásokkal érintett terület összesen 23,8135 hektár, a város közigazgatási területének 0,3846%-a. A meglévő állapot szerinti BIA érték 16,65775 kisebb, mint a tervezettállapot szerinti 33,55591, azaz +16,89625 értékkel magasabb. A számítás alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal a biológiai aktivitásérték növekszik, tehát megfelel.