



**VERESEGYHÁZ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVE
FELÜLVIZSGÁLATA
KÖRNYEZETI VIZSGÁLATA**



2018. augusztus

Projektszám: 1071

PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.

Műterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.

Telefon: 267-0508, 267-7078, Telefax: 266-7561

E-mail: pestterv@pestterv.hu

Honlap: <http://www.pestterv.hu>

A környezeti vizsgálat tárgya:

Veresegyház város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálata

A vizsgálat tárgyát képező terv készítője:

Pestterv Kft.

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

A környezeti értékelés címe:

Veresegyház város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálata – Környezeti értékelés

A környezeti értékelés készítője:

Pestterv Kft.

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

A környezeti vizsgálat készítésének szükségességét előíró önkormányzati határozat:

Veresegyház város Önkormányzat
Képviselő-testületének 219/2014.
(IX.18.) sz. önk. határozata

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐK:

Környezetrendezés,
környezeti értékelés:

Mándi József (éksz.: 01-5149)

tervezői jogosultság: TT/T, TK és TR-1

szakértői szám: SZTjV-001/2017

vezető területrendező tervező, településtervező,
táj- és kertépítész tervező

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:

Schuchmann Péter

Kizárólag a PESTTERV Kft. hozzájárulásával használható fel,
a szerzői jogok védelmére vonatkozó előírások figyelembevételével!

Budapest, 2018. augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezető.....	3
1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata, tematikája.....	5
2. A terv rövid ismertetése	8
3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása.....	18
3.1. A terv rövid összevetése a fontosabb tervek környezet- és természetvédelmi céljaival	18
3.2. A terv megvalósítása esetén a környezeti hatást kiváltó tényezők, a várható környezeti hatások, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése	22
4. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások csökkentésére vonatkozó intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése	28
5. Más tervekkel, programokkal összefüggő környezeti szempontú intézkedési javaslatok	33
6. Javaslatok monitorozásra és egyéb szükséges intézkedésekre	36
7. Összefoglaló	39

Bevezető

A környezeti vizsgálat alapelvei, az egyes tervek és programok környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2001/42/EK sz. irányelvében kerültek megfogalmazásra. Az irányelvnek a hazai tervezési gyakorlatba való átültetését, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény írja elő, míg ennek végrehajtásáról az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelkezik.

A környezeti vizsgálat célja, hogy a fenntartható fejlődés elősegítése érdekében, előmozdítsa a környezet magas színvonalú védelmét és a környezeti vizsgálat alkalmazásával hozzájáruljon ahhoz, hogy a környezeti szempontok beépüljenek a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló tervek és programok kidolgozásába és elfogadásába.

A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján, az egyes településrendezési tevékenységek környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezettek, az alábbiak szerint:

- Környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező az alábbi esetekben:
 - a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén [1.§ (2) bek. a) pontja és 1.sz. melléklet]; vagy
 - olyan terv, illetve program esetén, amely a Natura 2000 területre jelentős káros hatással lehet [1.§ (2) bek. bb) pontja].
- Környezeti vizsgálat lefolytatása eseti mérlegelés alapján (a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján):
 - a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál [1.§ (3) bek. a) pontja]; vagy
 - a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kisebb módosítása esetén [1.§ (3) bek. b) pontja].

Veresegyház Város Önkormányzata, az előzetes közigazgatási vélemények ismeretében döntött a településrendezési terv készítéséhez kapcsolódó környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről, valamint arról, hogy a környezeti értékelést a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészíteni. Az erről szóló döntést Veresegyház város Önkormányzat Képviselő-testületének 219/2014. (IX.18.) sz. önk. határozata tartalmazza a tervezési szerződés elfogadásáról szóló döntés részeként.

A településrendezési tervezéshez kapcsolódó környezeti vizsgálat készítése elvileg két módon lehetséges, az elkészült és lezárt tervezés utókontrolljaként, vagy folyamatban levő tervezésbe integráltan. A hazai jogi szabályozás a kooperatív - integrált tervezésben készülő környezeti vizsgálatot írja elő, amelynek lényege, hogy a tervezési folyamat részeként, oda és visszacsatolások szabályozott rendszerében, szoros együttműködésben készül a terv és a környezeti vizsgálat.

A településrendezési terv és a környezeti vizsgálat nem egymás ellenében készül, a környezeti vizsgálat célja a terv környezeti szempontból való kontrollja és szükség szerinti jobbítása.

A környezeti vizsgálat folyamata során, a terv megvalósulása esetén várható jelentős környezeti hatások prognosztizálását és értékelését, valamint az ezekhez kapcsolódó javaslatokat, a jelen dokumentáció, a környezeti értékelés tartalmazza.

A településrendezési terv és azon belül jellemzően a környezetalakítás munkarész többnyire nem tud a környezetet jellemző egyenértékű adatokra támaszkodni. A településrendezési terv környezeti vizsgálatának törekednie kell az objektivitásra, de a vizsgálat alá vont terv adatainak jellegéből kiindulva, szükségszerűen számos szubjektív elemet is tartalmaz. Mindamellett az objektivitás a különböző érdekeltségi köröktől való minél nagyobb függetlenség, valamint a szakmaiság követelményeinek való megfelelés révén is biztosítandó.

A környezeti vizsgálat ugyan a településrendezési terv részeként, illetve azzal párhuzamosan kerül elkészítésre, de alapvetően a település, mint az érintett nyilvánosság színtere érdekében készül. Ezért a vizsgálati folyamat során a kooperatív tervezés mellett, egy bizonyos szuverenítésra is törekedtünk, hogy a fejlesztési elképzelések területi vetületeinek környezeti szempontú értékelésénél, a befektető szándékától elvonatkoztatott környezettudatos gondolkodás kellő súllyal megjelenjen.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata, tematikája

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat kidolgozója, megbízója és egyben döntéshozója. A környezeti értékelés elkészítésével megbízott szakértői csoport, egyben a környezeti vizsgálat tárgyát képező településtervezési készítője is, vagyis a Pestterv Kft.

A környezeti értékelés tartalmát, tematikáját az önkormányzat állíttatta össze és fogadta el, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7.§-ában foglaltak figyelembe vételével. A tematika meghatározásánál a készítő két szempontrendszerrel vettek alapul:

- a kormány rendelet 4. számú mellékletében szereplő általános tartalmi követelményeknek, a vizsgálat tárgyát szolgáló jelen településrendezési tervre vonatkozatható részeit;
- az önkormányzatnak, mint a környezeti vizsgálat kidolgozójának, valamint a környezeti vizsgálat tárgyát képező településrendezési terv készítőjének az elvárásait.

A környezeti értékelés kapcsolódása a tervezési folyamathoz

Az Önkormányzatnak a környezeti vizsgálattal kapcsolatos elvárása az volt, hogy – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – a környezeti vizsgálat a településrendezési terv készítésével párhuzamosan, a tervezési folyamat részeként, szoros együttműködésben készüljön.

A településrendezési terv készítése során nem kerülnek kialakításra önállóan dokumentált alternatívák, hanem konzultatív tervezési folyamat részeként, a változtatási elképzelések állandó mérlegelése után alakul ki az önkormányzati szándékokat tükröző tervállapot. Ezért a településrendezési tervezési folyamathoz leginkább alkalmazkodó, kétfázisú környezeti vizsgálat készítését irányozta elő az Önkormányzat. Ennek időben és dokumentáltságban elkülönülő részei:

Prompt (azonnali) környezeti értékelés

A településrendezési tervezési folyamat konzultatív fázisához kapcsolódó értékelések.

Az Önkormányzatnak a prompt értékelésekkel szembeni elvárásai: az önkormányzat és a településrendezési terv készítőjének részére azonnali tájékoztatás és figyelem felhívás, ha az adott (tervezett) területváltoztatási szándékok természeti értéket károsítanak, vagy az érintett lakosság számára várhatóan jelentős környezeti többletterhelést okoznak, valamint az önkormányzatra ezek milyen többletterheléseket és feladatokat rónak. Javaslatok megfogalmazása.

A prompt értékelések, a településrendezési terv munkaközi, tervezési folyamatbeli változataihoz hasonlóan, nem kerülnek dokumentálásra.

Átfogó környezeti értékelés

A településrendezési tervezési folyamat közigazgatási egyeztetési fázisához kapcsolódó értékelés.

Az átfogó környezeti értékelés a kormány rendelet tartalmi követelményeinek, a környezet védelméért felelős szervek észrevételeinek, valamint a tervi sajátosságoknak a figyelembe vételével kerül kialakításra.

Az átfogó környezeti értékelés a településrendezési terv közigazgatási egyeztetési anyagával együtt kerül dokumentálásra.

A környezeti értékelés során alkalmazott tematika rövid ismertetése

A tematika kialakításánál alapelveként rögzítettük, hogy az értékelés csak a településrendezési terv várható környezeti hatásait értékeli. Nem vállal és nem vállalhat fel olyan feladatokat, melyeket más tervezési feladatok során kell megoldani (pl.: környezeti hatásvizsgálat, települési környezetvédelmi program, környezeti állapot mérések, vízgazdálkodási terv, rekultivációs terv, stb.)

Mivel az értékelés a településrendezési terv várható környezeti hatásait nézi, ezért az értékelés tárgya alapvetően a következőkre terjed ki:

- **településszerkezeti** (és térségi) összefüggések;
- a tervben megfogalmazott **területhasználatok** várható környezeti hatásai;
- a területhasználatokhoz kapcsolódó **építési feltételek** várható környezeti hatásai.

A környezeti értékelésnél fontos kérdéskör, hogy a területhasználat milyen mélységére, és időbeliségére terjed ki:

- A területhasználatok és az ezekhez kapcsolódó építési feltételek várható környezeti hatásainak értékelése a településtervezésben használt területi bontáshoz igazodik, vagyis **terület-felhasználási egység, illetve övezeti szintű.**
- A meglévő és megmaradó területhasználatokat a településrendezési terv olyan adottságnak tekinti, amelyek korábban készült tervek megvalósulásából származnak, és módosításukra a jelen terv keretei között nem merült fel igény. A környezeti értékelés csak a vizsgálat tárgyát képező településrendezési tervben **tervezett új, vagy módosított** terület-felhasználások és övezetek várható környezeti hatásait értékeli.

Az előzőekből következik, hogy a településrendezési terv környezeti értékelése során alapvetően a tervezett, illetve módosításra kerülő területfelhasználási, övezeti, valamint építésszabályozási változtatások várható környezeti hatásai kerülnek vizsgálatra.

A terv, azon belül is **a tervezett elemek megvalósítása esetén** a környezeti hatást kiváltó tényezők, **a várható környezeti hatások**, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése.

A környezeti értékelés készítéséhez a tervezett területek környezetállapotról nem állnak rendelkezésre egzakt adatok. Jellemzően nem az egyes területekre megfogalmazott építési keretfeltételeknek, hanem az ott folytatandó tevékenységeknek és az alkalmazásra kerülő technológiáknak vannak környezeti hatásai.

Jelenleg nincs olyan elfogadott metódus, amely a különböző területhasználatok és építési feltételek várható környezeti hatásait, különösen a tervezett területek esetében biztonsággal előre jelezhetné.

Ezért a jelen környezeti értékelés a különböző terület-felhasználások várható környezeti hatásainak és következményeinek leíró jellemzésénél a **feltételezett változási irányokat** (tendenciákat) veszi alapul. Az értékelés a következő fontosabb témakörök szerinti bontásban készül:

- A tervezett változtatások rövid összevetése a fontosabb tervek környezet- és természetvédelmi céljaival:
 - területrendezési tervek (országos és térségi)
 - területrendezési tervek (országos és térségi)
 - megyei környezetvédelmi program
 - települési környezetvédelmi témájú rendeletek (program)

- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek)
- A tervezett változtatások megvalósulása esetén a környezeti hatások, illetve környezetterhelés változások várható alakulása:
 - talaj
 - felszíni és felszín alatti vizek
 - zaj- és légszennyezés terhelés
 - települési hulladékkezeléssel
 - természeti értékvédelmi területek esetében.

A környezeti értékelés készítéséhez **felhasznált adatok forrása** elsősorban a vizsgálat tárgyát képező terv, vagyis a településrendezési terv, s annak részei a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint megalapozó vizsgálatok (helyzetfeltáró, helyzetilelemző és helyzetértékelő munkarészek) és az alátámasztó javaslatok szakági munkarészei, valamint a szerkezeti terv leírása. Ezeken kívül adatforrásként szolgáltak még az érintett területrendezési tervek és környezetvédelmi programok, úrfelvételek, statisztikai adatok, valamint az önkormányzat által a tervezők rendelkezésére bocsátott információk és adatok.

Külön a környezeti értékelés készítéséhez nem készült sem átfogó, sem egyes környezeti elemekre kiterjedő állapotfelmérés. Egyrészt mivel ennek jelenleg a település részéről nincsenek meg az anyagi feltételei, másrészt ez tervezési szinten elsősorban a települési környezetvédelmi program feladata lenne.

Az értékelés során **alkalmazott módszer korlátainak** többsége a környezeti értékelés tárgyául szolgáló tervből, a településrendezési tervből fakad.

A településrendezési terv elsősorban a területeket sorolja be valamilyen meglévő, vagy tervezett területfelhasználásokba, illetve övezetekbe.

Általánosságban egyetlen területfelhasználásról sem állítható, hogy környezetterhelő és az sem, hogy milyen mértékben. A környezetterhelés az ott alkalmazásra kerülő technológiából fakad, amire viszont a településrendezési tervnek alig van hatása. Bármely övezet (legyen az akár gazdasági, különleges, vegyes, lakó, vagy mezőgazdasági, stb.) az ott alkalmazott technológiai megoldásoktól függően lehet környezetterhelő, vagy akár környezetbarát is. Egy-egy övezetben, az övezetre vonatkozó építési előírások teljesítése esetén, akár többféle (gazdálkodói) tevékenység is megjelenhet, melyek akár folyamatosan is változhatnak, s környezetre gyakorolt hatásuk tekintetében időben és térben is változatos képet mutathatnak.

Bizonytalansági tényező az is, hogy a rendezési terv csak lehetőségeket biztosít arra, hogy a különböző területeken, a tervezett új területfelhasználások, illetve övezetek megvalósuljanak. A tényleges megvalósulás már többnyire a piaci résztvevőkön, a lakosságon, vagy a gazdasági élet szereplőin múlik.

Az **előrejelzések érvényességi határai** időben változatos képet mutatnak, és ezzel tovább növelik a bizonytalanságot.

Az előrejelzések időbeliségének rövid távú korlátot szab egyrészt a terv esetleges későbbi módosítása, amely a tervezett (és meg nem valósult) beépítésre szánt területi változtatások esetében akár visszalépést, vagy módosítást is jelenthet.

A tervezett és megvalósuló, nagyobb volumenű építési tevékenységgel járó változások az előrejelzések érvényességi határait hosszú távra tolják ki, mivel általában a beruházások több évtizedre, vagy még hosszabb időtávra szólnak.

Ezen kívül rövid, vagy akár hosszú távú változásokat idézhetnek elő a környezetvédelemmel összefüggő jogszabály változások is, és ezeknek a napi gyakorlatban történő alkalmazásai.

2. A terv rövid ismertetése

A tervezési feladat

- *a terv címe:* Veresegyház város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálata.
- *típusa:* egységes szerkezetbe foglalás és módosítás
- *tartalma:* A településszerkezeti terv (TSZT), a teljes igazgatási területre elkészült szabályozási terv (SZT); és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) egységes szerkezetbe foglalása, korszerűsítése, kisebb módosítása.
- *tervezési terület:* A szerkezeti terv felülvizsgálata, valamint a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat korszerűsítése a település egészére készül. Területfelhasználás váltás, illetve övezet átsorolás a település csak egyes részterületeit érinti.

A terv célja

A település területén megindult fejlődési folyamatok területigényeinek, és ehhez kapcsolódó építési feltételeinek biztosítása. A település fejlesztési lehetőségeiben rejlő, elsősorban lakó- és gazdasági területi erőforrások jobb kihasználása, az ingatlanvagyon gazdaságosabb hasznosítása és a település arculatának kedvezőbbé tétele, vonzerejének fokozása. A fejlesztési elképzelések megvalósításához szükséges településrendezés eszközök biztosítása, a meglévő elemek korszerűsítése.

A terv tartalmának rövid összefoglalása

Az összeállítás a településszerkezeti terv, szabályozási terv és az alátámasztó munkarészekben (műleírásban) lévő adatok felhasználásával készült: A tervezett változtatások három fontosabb területet ölelnek fel, a beépítésre szánt területek fejlesztése, a közlekedéshálózat fejlesztése, külterületi tájhasználat feltételeinek megteremtése, valamint ezekhez kapcsolódóan a természeti értékvédelem.

a) A tervezett beépítésre szánt területi és beépítésre nem szánt területi változások összefoglalása

A településrendezési terv készítésének indukálója rendszerint a beépítésre szánt területeket érintő változtatások igénye, s ez általában a terv legmeghatározóbb része is. A jelen tervben emellett az OTÉK változásoknak való megfeleltetés a másik legfontosabb szempont. A szerkezeti és terület-felhasználás változtatások, szabályozási változások a következőkre terjedtek ki:

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMÉK	
Általános jellegű módosítások:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:	
-	A TSZT hatályos rajzolatait átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, majd új egységes tervlapot készítettünk a teljes közigazgatási területre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép és az OTÉK megváltozása miatt.)
-	Az terület-felhasználási besorolásokról és jelöléseknél követtük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes terület szétválását településközpont és intézményi területre). (Az OTÉK megváltozása miatt.)

Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
-	A különféle természeti és művi védelem alatt álló területek, létesítmények határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)			
-	Új korszerűsített régészeti lelőhely és egyéb épített értékvédelmi lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
42	Az erdőterületeknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt lehatárolásához igazított megoldást ábrázoltuk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.) E lehatárolásoknál az erdészeti nyilvántartás lehatárolásán túl megtartottuk azokat a hatályos tervben már szereplő erdőterületi besorolásokat is, melyeket a tervben korábban városfejlesztés politikai okokból kellett rögzíteni.			
-	A korábbi egységesen településközpont vegyes területként jelölt területek (Vt) egy részének átsorolása intézményi (Vi) kategóriába (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt, funkcióváltás nélkül).			
-	A meglévő állatmenhelyek beépítésre szánt különleges területeinek (KÁm) beépítésre nem szánt területi (KbSrám) átsorolása. (Az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)			
-	A temetők beépítésre szánt különleges területeinek (KT) beépítésre nem szánt területi (KbT) átsorolása. (Az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)			
-	A korábban egységesen zöldterületi területfelhasználásba sorolt területek közkerti (Zkk) és közparki (Zkp) besorolásokba történő szétbontása. (Az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)			
-	A korábban egységesen erdőterületi területfelhasználásba sorolt területek védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és közjóléti (Ek) besorolásokba történő szétbontása az erdészeti adatokhoz igazítva. (Szakmai szükségességből.)			
-	A tervmódosításokkal összhangban azt ún. BA érték egyenlegét biztosításáról gondoskodtunk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határokra. (Önkormányzati kérésre történő pontosítás.)			
Terület-specifikus változtatások:				
1	A Fővénél a tervezet út nyomvonalát a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)			
8	Az Ivacsoknál lévő D-i elkerülő útszakasz Szada irányába történő elmozdítása. (Önkormányzati igényre.)			
28	A települést nyugatról tehermentesítő út nyomvonalának kijelölése. (Önkormányzati igényre.)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
9	A sportpályánál lévő önkormányzati tulajdonú lakótelekknél. (Önkormányzati igényre.)	Lke	KSp	0,5
14	A Fő út menti vegyes területek Ny-i oldalán a természeti védelem alatt álló területek határáig. (Önkormányzati igényre.)	KSr	Vi	0,1
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	Lke	Gip	3,5
27	A Kemény Kálmán és Ady Endre utcák sarkán a Mézes-völgyben. (Önkormányzati igényre.)	Lke	Vt	0,3
29	A Ligetek É-i részén a Sportföld utca mellett. (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	Vt	Lke	1,5
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	KJz	Lke	3,0
		KJz	Vt	4,9
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Fővénél a tervezet út nyomvonalát a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)	Lf	KÖu	0,1
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	Lke	KbSr	0,3
		Lke	Ev	1,1
29	A Ligetek É-i részén a Sportföld utca mellett. (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	Vt	Zkk	3,5
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	Vt	KÖu	0,6
		KJz	KÖu	0,4
43	Az Attila utcánál (Önkormányzati útkorrekciós igény miatt)	Lke	KÖu	0,01

Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Fővénél a tervezet út nyomvonalát a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)	KÖu	Gip	0,1
8	A Szadai határnál lévő D-i elkerülő útszakasz Szada irányába történő elmozdítása és korrekciója. (Önkormányzati igényre, a megváltozott körülmények miatt és a pontosabb nyomvonalkialakítás érdekében.)	KÖu	Gksz	0,7
14	A Fő út menti vegyes területek Ny-i oldalán a természeti védelem alatt álló területek határáig. (Önkormányzati igényre.)	Z	Vt	0,8
		Z	Vi	0,6
		Z	KSr	0,4
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	Z	Gip	0,2
24	A szennyvíztisztító közelében. (Önkormányzati igényre.)	E	KOKr	2,8
31	A Találkozó utcánál a fürdő mellett. (Önkormányzati igényre, a korábbi túlzó közterület-szabályozásból való visszalépés, a fürdő területének növelése érdekében.)	KÖu	Vt	0,1
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	KÖu	Gip	0,5
		KÖu	Vt	0,6
		Z	Lke	1,6
		Z	Vt	0,2
		Z	KJz	0,4
		V	Lke	1,2
35	A Garabonciás utca DNy-i oldalánál. (Önkormányzati kérésre, új lakóterületek kijelölésének igénye miatt.)	KJz	Lke	1,9
		E	Lke	0,7
39	A 048/84 hrsz-en lévő termálkút telke. (Önkormányzati kérésre, valós funkció jelölésének igénye miatt.)	Z	Gip	0,3
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Fővénél a tervezet út nyomvonalát a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)	Z	KÖu	0,1
5	A Patak utca és Kistrét utca csatlakozásánál a tervezett nagy íves közúti nyomvonal helyett jelentősen kisebb ívű megoldás. (Önkormányzati igényre.)	KÖu	Zkp	0,2
		KÖu	Ev	0,03
		Má-á	KÖu	0,01
		Z	KÖu	0,3
		V	KÖu	0,01
		Ev	KÖu	0,03
8	A Szadai határnál lévő D-i elkerülő útszakasz Szada irányába történő elmozdítása és korrekciója. (Önkormányzati igényre, a megváltozott körülmények miatt és a pontosabb nyomvonalkialakítás érdekében.)	KÖu	Má	1,0
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	Z	Ev	0,01
23	A Kis-réti iparterület D-i részén. (Önkormányzati igényre.)	KÖu	Ev	0,9
		KÖu	V	0,01
25	A Medveotthonnál és közelében. (Önkormányzati igényre határaktualizálás és az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)	E	KbSrám	1,4
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	KÖu	Zkk	0,1
		E	KÖu	0,4
		Z	KÖu	0,1
		Z	KbJz	11,0
37	A temetőtől É-ra a 0151 hrsz-en az új kutyaemenhely területe különleges állatmenhely legyen. (Önkormányzati igényre.)	Má	KbSrám	0,4
42	A külterület több pontján. (Erdészeti szakági adatok alapján szakmai szükségességből)	Má	Ev	4,4

A TSZT LEÍRÁSÁBAN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMÉK	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	A TSZT leírás szövegét a korábbi hatályos szöveg tartalma alapján és a rajzi módosításoknak megfelelően a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kiegészítettük, módosítottuk. (Az anyag általános frissítésének igénye miatt.)
-	A szöveg struktúrája megváltozott és a leírások tartalmi mélysége, részletezettsége megnőtt. (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A leírás kiegészült a területi mérlegadatokkal és az OTTrT-vel, BATrT-vel való összhangra vonatkozó elemekkel. (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A szöveg az önkormányzat által igényelt fentebb részletezett módosítások tervi szövegbe való beépítését és a korábbi szövegrészek tartalmi aktualizálását is tartalmazza. (Az anyag általános frissítésének igénye miatt.)

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMÉK:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	A HÉSZ-en a jóváhagyás óta eltelt időben a szakmai, ágazati gyakorlat, a jogi környezet változása miatt részben formai, részben pedig tartalmi korszerűsítéseket, pontosításokat végeztünk el. Ilyenek pl. övezeti jelek, §-ok alatti övezeti táblák, övezeti adattáblázatok, magasabb szintű jogszabályokra való közvetlen hivatkozások átalakítása, övezetek megnevezései, korábbi szöveges mellékletek, függelékek törlése és átalakítása, általános, vagy magasabb rendű jogszabály által már szabályozott előírások törlése, több helyen szabályozott témakörök egységesítése. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	A HÉSZ szövegkorrekciójának elvégzése több helyen. (Önkormányzati igényre.)
-	Az övezeti besorolásoknál és jelöléseknél leköveltük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes terület megszűnését, átalakulását). (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A fentiek miatt új egységes HÉSZ készült a település egészére vonatkozó, a korábban jóváhagyott HÉSZ jogszabályi korszerűsítésével, és a lehetséges mértékű egyszerűsítésekkel, egységesítésekkel, szükség szerinti átalakításokkal, törlésekkel. Az újonnan létrejött HÉSZ szövege nem a régi szöveg helyenkénti módosításával állt elő, hanem teljesen új HÉSZ szöveg készült, amelynek szövegrészei többnyire a hatályos HÉSZ előírásaival megegyeznek, illetve arra épülnek. (A jogszabályok megváltozása és a szöveg egységesítési igények miatt.)
-	A hatályos HÉSZ-ben rögzített övezeti jeleket részlegesen megváltoztattuk, pontosítottuk, az összedolgozással, egybeszerkesztéssel kiadódó új logikai rendszer szerint esetenként átszámoltuk az övezeteket. (A logikusabb felépítés miatt)
-	A HÉSZ kiegészült a fogalom-meghatározásokkal. (Szabály egyértelműsítés igénye miatt.)
-	Az övezetek többségénél bevezettük és meghatároztuk a legnagyobb szintterületi mutató értékét. (A pontosított paraméterezés igénye miatt.)
-	A HÉSZ a korábbi mellékletek és függelékek helyett új szöveges mellékleteket és függelékeket kapott. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A HÉSZ-ben eddig alkalmazott szabályozási paramétereiket egységesítettük. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A szakági szabályok is egységesedtek, helyenként egyszerűsödtek. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	Egyes területekre új övezeti szabályokat dolgoztunk ki, vagy a meglévő paramétereiket pontosítottuk. (Megváltozott önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A korábbi egységesen jelölt településközpont vegyes területek (Vt) mellett intézményi (Vi) kategória kialakítása (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt, funkcióváltás nélkül).
-	A meglévő állatmenhelyek területét az OTÉK változás miatt átsoroltuk az új KbSrá-1 jelű ún. beépítésre nem szánt különleges övezetbe. (Az OTÉK változás miatt megnyílt lehetőség kihasználása érdekében.)
-	A temetők területét az OTÉK változás miatt átsoroltuk az új KbT-1 jelű ún. beépítésre nem szánt különleges övezetbe. (Az OTÉK változás miatt megnyílt lehetőség kihasználása érdekében.)

-	A korábban egységes zöldterületi övezeteket közkerti (Zkk) és közparki (Zkp) övezetekre bontottuk szét. (Az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)
-	A korábban egységesen sorolt területek védelmi (Ev) erdőövezeten túl kialakítottuk a gazdasági (Eg) és közjóléti (Ek) övezeteket is az erdészeti adatokhoz igazítva. (Szakmai szükségességből.)
-	A HÉSZ közlekedési és közművesítési előírásait korszerűsítettük, de lényegi új elemeket nem tartalmaznak (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	Az állattartó épületek elhelyezését a HÉSZ-be beillesztettük. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	A zöldterületeket a területi elhelyezkedésük, funkciójuk és fenntartásuk módja alapján közpark (Zkp), illetve közkert (Zkk-1, Zkk-2) övezeti besorolásba kerültek.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:**Általános jellegű módosítások:**

Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
---------------------	---

Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:

-	Az SZT hatályos rajzolatát átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, majd új egységes tervlapot készítettünk a teljes közigazgatási területre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép és az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A teljes rajzolatot összhangba hoztuk az átfogóan korszerűsített HÉSZ előírásrendszerével. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	Az övezeti besorolásoknál és jelöléseknél követtük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes övezet szétválását településközpont és intézményi övezetre). (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A hatályos TSZT rajzolatú változásához igazítottuk a szükséges helyeken az SZT rajzolatát. (Szakmai szükségességből.)

Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:

-	A szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröltük a tervlapról. (Önkormányzati igényre és szakmai szükségességből.)
-	Övezeti határok pontosítása, kisebb módosításai, némely szükséges esetben új övezet létrehozása. (Önkormányzat igényre, a kártérítési felelősség csökkentése, elkerülése érdekében és vagyonértékesíthetőségi okokból.)
-	Új korszerűsített régészeti lelőhely és egyéb épített értékvédelmi lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)
-	A különféle természeti és művi védelem alatt álló területek, létesítmények határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)
42	Az erdőövezeteknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolásához igazított megoldást ábrázoltuk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.) E lehatárolásoknál az erdészeti nyilvántartás lehatárolásán túl megtartottuk azokat a hatályos tervben már szereplő erdőterületi besorolásokat is, melyeket a tervben korábban városfejlesztés politikai okokból kellett rögzíteni.
-	A korábbi egységesen településközpont vegyes övezetként jelölt területek (Vt) egy részének átsorolása intézményi (Vi) kategóriába (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt, funkcióváltás nélkül).
-	A meglévő állattenhelyek beépítésre szánt különleges területeinek (KÁm) beépítésre nem szánt területi (KbSrá) átsorolása. (Az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)
-	A korábban egységesen zöldterületi övezetbe sorolt területek (Zkk) és közparki (Zkp) besorolásokba történő szétbontása. (Az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)
-	A korábban egységesen véderdő övezetbe sorolt területek védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és közjóléti (Ek) besorolásokba történő szétbontása az erdészeti adatokhoz igazítva. (Szakmai szükségességből.)
-	A Gödöllő-Vác országos tervezett út korábban tervezett szabályozásának levétele, a korábbi tengelyvonal megtartásával. (Az út pontos, megtervezett nyomvonalának hiánya, nyomvonalai és megvalósítási bizonytalanságok miatt.)

Területsspecifikus változtatások:

1	A Fővénél a tervezett út szabályozását a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)
8	Az Ivacsoknál lévő D-i elkerülő útszakasz szabályozásának Szada irányába történő elmozdítása. (Önkormányzati igényre.)

10	A Mogyoródi és Patak utcák kereszteződésénél az új 18,0 m körforgalom miatt szükséges szabályozási korrekció. (Önkormányzati igényre.)			
28	A települést nyugatról tehermentesítő út nyomvonalának kijelölése. (Önkormányzati igényre.)			
40	A települést nyugatról elkerülő út nyomvonala tervezett szabályozásának törlése. (Önkormányzati igényre.)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagy - sága (ha)
		meg- szűnő	terve- zett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
7	A Hajó és a Szent Imre utca menti gazdasági ingatlanoknál. (A kialakult állapot átvezetése és az eltérő gazdasági tevékenységek elősegítése érdekében.)	Gksz-1	Gksz-2	2,0
9	A sportpályánál lévő önkormányzati tulajdonú lakótelekeknél. (Önkormányzati igényre.)	Lke-1	KSp-1	5,0
15	A Revetek alatt tervezett iparterületen. (Önkormányzati igényre.)	Gip-2	Gip-4	6,2
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	Lke-3	Gip-3	2,9
27	A Kemény Kálmán és Ady Endre utcák sarkán a Mézes-völgyben. (Önkormányzati igényre.)	Lke-3	Vt-3	0,3
29	A Ligetek É-i részén a Sportföld utca mellett. (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	Vt-1	Lke-14	1,4
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	Vt-5	Vt-12	7,8
		KJz-2	Lke-14	2,1
			Vt-6	4,1
36	A Fővégnél. (Önkormányzati igényre, a kialakult állapot elismerésére.)	Lf-1	Lf-4	2,1
41	A Ligetek területén (Önkormányzati igényre, a kialakult állapot elismerésére.)	Lke-12	Lke-3	4,5
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Fővégnél a tervezet út szabályozását a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)	Lf-2	KÖu-1	0,1
3	A Kertész utcánál. (A kialakult állapot átvezetése.)	Vt-3	KÖu-1	0,4
4	Az Etüd utca végénél lévő zsákutca. (A kialakult állapot átvezetése.)	Lke-12	KÖu-1	0,04
11	A Patak utca mentén tervezett parkolók kialakításához szükséges közterületi szabályozási korrekció. (Önkormányzati igényre.)	Lke-3	KÖu-1	0,1
12	A Mogyoródi utca mentén tervezett parkolók kialakításához közterületi szabályozási korrekció. (Önkormányzati igényre.)	Lke-3	KÖu-1	0,5
16	A Revetek alatt tervezett iparterületen. (Önkormányzati igényre új utca kialakítása miatt.)	Gip-2	KÖu-1	0,5
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	Lke-3	Ev	0,9
		Lke-3	KbSr-1	0,2
20	A Kis-réti iparterületen. (Önkormányzati igényre új utca kialakítása miatt.)	Gip-1	KÖu-1	0,06
29	A Ligetek É-i részén a Sportföld utca mellett. (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	Vt-3	Z-1	3,5
		Vt-3	KÖu-1	0,1
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	Kjz-2	KÖu-1	1,3
43	Az Attila utcánál (Önkormányzati útkorrekciós igény miatt)	Lke-3	KÖu-1	0,01
Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Fővégnél a tervezet út szabályozását a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Gip-3	0,3
2	A Gödöllői utca és Omega köz telekvégeinél. (Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Gksz-1	0,3
7	A Hajó és a Szent Imre utca menti gazdasági ingatlanoknál. (A kialakult állapot átvezetése és az eltérő gazdasági tevékenységek elősegítése érdekében.)	KÖu-1	Gksz-2	0,5
8	A Szadai határnál lévő D-i elkerülő útszakasz Szada irányába történő elmozdítása és korrekciója. (Önkormányzati igényre, a megváltozott körülmények miatt és a pontosabb nyomvonalkialakítás érdekében.)	KÖu-1	Gksz-1	0,7

14	A Fő út menti vegyes területek Ny-i oldalán a természeti védelem alatt álló területek határáig. (Önkormányzati igényre.)	Má-á	Vi-1	0,7
			Vt-2	0,3
			Vt-4	0,5
			KSr-2	1,5
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Gip-2	0,6
		KÖu-1	Lke-3	1,1
		Z-1	Gip-2	0,2
24	A szennyvíztisztító közelében. (Önkormányzati igényre.)	Ev	KOkr-1	2,8
31	A Találkozók utcánál a fürdő mellett. (Önkormányzati igényre, a korábbi túlzó közterület-szabályozásból való visszalépés, a fürdő területének növelése érdekében.)	KÖu-1	Vt-11	0,1
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	KÖu-1	Lke-14	0,2
			Vt-6	0,5
			KJz-2	0,4
		KÖu-2	Gip-5	0,5
			Lke-14	1,2
			Vt-6	0,1
			KJz-2	0,4
34	A Kis-réten. (Önkormányzati kérésre, a meglévő iparterület bővítése)	Má-á	Lke-14	1,2
			V	0,1
34	A Kis-réten. (Önkormányzati kérésre, a meglévő iparterület bővítése)	Má-á	Gip-2	14,8
35	A Garabonciás utca DNy-i oldalánál. (Önkormányzati kérésre, új lakóterületek kijelölésének igénye miatt.)	Ev	Gip-2	14,8
		Má-á	Lke-8	2,1
35	A Garabonciás utca DNy-i oldalánál. (Önkormányzati kérésre, új lakóterületek kijelölésének igénye miatt.)	Má-á	Lke-8	1,9
39	A 048/84 hrsz-en lévő termálkút telke. (Önkormányzati kérésre, valós funkció jelölésének igénye miatt.)	Z-1	Gip-5	0,3
38	Az Öreg-hegyen a 8830/3 hrsz (Önkormányzati kérésre, a kialakult állapot elismerésének igénye miatt.)	KÖu-1	Lke-4	0,1
44	A Kamilla utcánál (Önkormányzati útkorrekciós igény miatt)	KÖu-1	Gip-3	0,01
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Fővénél a tervezett út szabályozását a tervezett körforgalomhoz igazítottuk. (Önkormányzati igényre.)	Má-á	KÖu-1	0,1
5	A Patak utca és Kistrét utca csatlakozásánál a tervezett nagy íves közúti szabályozás helyett jelentősen kisebb helyigényű megoldás és a Patak utca DNy-i irányú továbbszabályozása. (Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Zkk-2	0,2
		KÖu-1	Ev	0,03
		Má-á	KÖu-1	0,01
		Z-1	KÖu-1	0,3
		V	KÖu-1	0,01
		Ev	KÖu-1	0,03
6	A vasút és a 017 hrsz-ú út közti tömbök (többek között a 027/1, 027/2, 027/4 és 027/6 hrsz-ek) területén. (Önkormányzati igényre.)	Má-á	Má-f	33,7
8	A Szadai határnál lévő D-i elkerülő útszakasz Szada irányába történő elmozdítása és korrekciója. (Önkormányzati igényre, a megváltozott körülmények miatt és a pontosabb nyomvonalkialakítás érdekében.)	KÖu-1	Má-k	1,0
17	A Viczián-telepen. (Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Ev	0,2
		Z-1	Ev	0,01
		KÖu-1	KbSr-1	1,1
20	A Kis-réti iparterületen. (Önkormányzati igényre új utca kialakítása miatt.)	Ev	KÖu-1	0,6
21	A Kis-réti iparterületen. (Önkormányzati igényre a GE főbejáratának közúti jelölése miatt.)	Ev	KÖu-1	0,2
22	A Kis-réti iparterületen tervezett a Mogyoródi útig. (Önkormányzati igényre új utca kialakítása miatt.)	Má-á	KÖu-1	0,3
		Ev	KÖu-1	0,3
		Z-1	KÖu-1	0,1
		KÖu-1	Má-á	0,02
23	A Kis-réti iparterület D-i részén. (Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Ev	1,0
		KÖu-1	V-1	0,01
25	A Medveotthonnál és közelében. (Önkormányzati igényre határaktualizálás és az OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása.)	Ev	KbSrám-1	1,4
33	A Csonkás-fürdő területén (Önkormányzati igényre a terület potenciális jövőbeli hasznosításának megváltozása miatt.)	KÖu-2	Zkk-1	0,1
		Z-2	KÖu-1	0,4

		Z-2	KbJz-1	10,9
37	A temetőtől É-ra a 0151 hrsz-en az új kutyamenhely területe különleges állatmenhely legyen. (Önkormányzati igényre.)	Má	KbSrám-1	0,4
42	A külterület több pontján. (Erdészeti szakági adatok alapján szakmai szükségességből)	Má	Ev	2,9
		Má	Eg	1,0
		Z-1	Ev	1,5

Területi mérleg:

A beépítésre és beépítésre nem szánt területek változásának megoszlása területfelhasználási egységenként (a szerkezeti terv adatai alapján):

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Kisvárosias lakóterület	1,0	1,0	0,0	1,0
Kertvárosias lakóterület	626,8	621,0	10,1	631,1
Falusias lakóterület	22,6	22,5	0,0	22,5
Településközpont terület	121,5	90,2	6,9	97,1
Intézményi terület	0,0	28,1	0,7	28,8
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	49,6	49,2	0,9	50,1
Ipari gazdasági terület	130,5	127,7	4,6	132,3
Különleges, beépítésre szánt egészségügyi terület	3,4	3,4	0,0	3,4
Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület	1,5	1,3	0,4	1,7
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	4,4	4,4	0,5	4,9
Különleges, beépítésre szánt jelentős zöldfelületet igénylő terület	56,6	46,3	0,4	46,7
Különleges, beépítésre szánt temető terület	13,1	0,0	0,0	0,0
Különleges, beépítésre szánt állatmenhely terület	10,7	0,0	0,0	0,0
Különleges, beépítésre szánt gyógyászati állatfarm terület	5,3	5,3	0,0	5,3
Különleges, beépítésre szánt oktatási és rekreációs terület	15,9	15,9	2,8	18,7
Közüti közlekedési terület	153,0	145,7	12,4	158,1
Kötőpályás közlekedési terület	21,3	21,3	0,0	21,3
Zöldterület, közkert	114,0	40,9	1,5	42,4
Zöldterület, közpark	0,0	55,7	0,2	55,9
Védelmi erdőterület	1082,0	822,6	6,8	829,4
Gazdasági erdőterület	0,0	210,9	0,0	210,9
Közzélzeti erdőterület	0,0	41,5	2,2	43,8
Általános mezőgazdasági terület	344,0	335,1	1,0	336,2
Vízgazdálkodási terület	71,1	69,9	0,0	69,9
Különleges, beépítésre nem szánt sport, rekreációs terület	7,9	7,9	0,3	8,2
Különleges, beépítésre nem szánt sport, rekreációs állatmenhely terület	0,0	10,7	1,8	12,5
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	0,0	13,1	0,0	13,1
Különleges, beépítésre nem szánt jelentős zöldfelületet igénylő terület	0,0	0,0	11,0	11,0
Összesen:	2856,2	2791,7	64,4	2856,2

b) A közlekedéshálózat fejlesztésének összefoglalása

Hálózati kapcsolatok

A település külső közúti hálózati kapcsolatainak fejlesztése két ütemben várható:

- Első ütemben a város nyugati külterületén tervezett települési út biztosítja a 2103 – 2102 és 21109 jelű országos közutak összekötését. Az út tehermentesíti a városközponton áthaladó 2104 jelű utat és jó eljutási lehetőséget ad az M3 autópálya felé.
- Az OTRT –ben szereplő Gödöllő (3. sz. főút) – Váci híd – Tahitófalu (11. sz. főút) irányú főút, szintén a város nyugati külterületén későbbi ütemben épül ki.

A településen belüli legfontosabb hálózatfejlesztés a 2102 jelű városi átkelési szakaszának nyomvonal-módosítása. A jelenlegi Csomádi utca – Mogyoródi utca irány a városközponton és a tervezett Sződ – Rákospatak menti rekreációs területfejlesztésen áthalad.

A Csomádi út és Fő utca (2104 jelű út) közötti összekötés a Budapesti úton részben megépült, teljes megvalósítása után kerülhet át állami kezelésbe, a meglévő nyomvonal települési úttá válik.

A 2104 jelű út és a 2102 jelű út Erdőkertesi szakasza közötti új nyomvonal távlati fejlesztés.

A települési úthálózat jelentős fejlesztése a Szadai úttól (2104 jelű út) Szada közigazgatási határa mentén a tervezett nyugati elkerülő útig vezető út.

A közösségi közlekedési kapcsolatok nyomvonalai nem változnak.

Országos közutak

- Gödöllő (3. sz. főút) – Vác térsége – Tahitófalu (11. sz. főút) irányú főút: az OTRT-ben jelölt útvonal a 2104 jelű út menti települések belterületét nyugat felől elkerülő út. Az országos főúthálózat fejlesztési terve (1222 sz. korm.hat.) szerint távlati 2x2 forgalmi sávós főút. A MÁV 71. számú vasútvonalát külön szintben keresztezi, csomópontjai szintbeni kialakításúak.
- 2102 jelű Budapest – Galgamácsa összekötő út: Tervezett nyomvonal módosítása: a Csomádi út – Mogyoródi utca irány helyett a Budapesti utca – Fő út irányban történő átvezetés. Az út 2x1 forgalmi sávós, tervezett fő úti csomópontja körforgalom. A Fő úttól Erdőkertes felé tervezett új nyomvonal távlati elképzelés.
- 2103 jelű Csomád – Őrbottyán összekötő út: A települést érintő külterületi szakasza nem változik.
- 2104 jelű Vác – Gödöllő összekötő út: A várost nyugatról elkerülő, tehermentesítő utak megvalósulása után forgalmi terhelése csökkenni fog, nyomvonala nem változik.

Települési utak

- A legfontosabb települési hálózatfejlesztés a nyugati külterületen, a GE megközelítő útjának felhasználásával kialakítandó, a belterületet elkerülő tehermentesítő út. Az út szintben keresztezi a 71. számú vasútvonalat, Szada felé, a tervezett Gödöllő – Vác főúttal párhuzamosan halad tovább.
- A tervezett nyugati elkerülő út hálózati szerepének kihasználása érdekében szükséges fejlesztés a 2104 jelű út – Hajó utca körforgalmú csomópont és az elkerülő út között Szada közigazgatási határán tervezett kapcsolat.
- A belterület keleti részén (Öreghegy, Harmatok), meglévő belterületen kialakítandó gyűjtő utak: Eötvös utca – Cserje utca, Wesselényi utca – Baragödör utca – Zivatar utca – Kilátó utca útvonal.
- Az északi Revetek városrész területén a meglévő közutak közül a Viczián utca – Revetek utca – Bokréta utca – Kútfő utca gyűjtőúti kijelölése biztosítja a megfelelő közúti hálózati kapcsolatokat.

- A Ligetek és Revetek városrészek közötti kapcsolatok fejlesztésére a Sződ – Rákos patakon két tervezett új út biztosítja az összeköttetést Gyermekliget utca és Fő út között.
- A meglevő úthálózaton tervezett átépítés a Csomádi utca – Mogyoródi utca útvonal települési kezelésbe vétele után a Csomádi utca – Mogyoródi utca – Patak utca csomópont és a Mogyoródi utca – Találkozó utca csomópont körforgalommá történő átépítése.

Közösségi közlekedés

- A 71. számú vasútvonal fejlesztési terve szerint, a meglevő nyomvonalon az elővárosi közlekedés megfelelő feltételeinek kialakítására kerül sor. A veresegyházi szakaszon a fejlesztési terv szerint a meglevő egy vágány megfelelő.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A város külső kerékpáros kapcsolatainak fejlesztése 4 irányban várható:

- a 2102 jelű út mentén Fót és Erdőkertes felé
- a 2104 jelű út mentén Vácrátót és Szada felé
- A belső kerékpáros és gyalogos hálózat fejlesztése elsősorban a Sződ – Rákos patak menti rekreációs területen szükséges.

c) A természeti értékvédelmi változások összefoglalása

A jelenleg érvényben lévő településrendezési tervhez képest, természeti értékvédelmi szempontból a legfontosabb változások abból adódnak, hogy az országos ökológiai hálózat alövezeti rendszerének besorolása és ezek lehatárolásai pontosításra kerültek.

Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek a településen nem találhatók.

A természetvédelmi területeknél pontosításra kerültek az ex lege védett lápi tavi területek.

Az országos ökológiai hálózat elemei az Országos Területrendezési Tervben foglaltak, valamint Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásával összhangban kerültek lehatárolásra.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

A településrendezési tervben a tervezett változások környezeti hatásainak feltárása két nagyobb témakörbe lett csoportosítva, egyrészt terv összevetése a fontosabb tervek környezet- és természetvédelmi céljaival, másrészt a tervezett változtatások megvalósulása esetén a környezeti következményeinek előrejelzése.

3.1. A terv rövid összevetése a fontosabb tervek környezet- és természetvédelmi céljaival

Két olyan összefoglaló, integráló tervműfaj van, a területrendezési tervek és a környezetvédelmi programok, amelyekben tágabb térségi, vagy helyi szinten olyan környezet- és természetvédelmi célokat fogalmaznak meg, amelyek a településrendezési tervre alapvető kihatással vannak. Ezen kívül a tervezés szempontjából, a természetvédelmi célból közösségi szinten kialakított Natura 2000 területek figyelembe vétele a legfontosabb feladat.

Területrendezési tervek

A tervezés szempontjából releváns területrendezési tervek, az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény.), és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi LXIV. törvény).

Az **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** a település területét érintően az alábbi térségi területfelhasználási kategóriái jelöli ki:

- települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség

A **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)** a település területét érintően az alábbi térségi területfelhasználási kategóriái jelöli ki:

- városias települési térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- magas zöldfelületi arányú települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- építmények által igénybe vett térség
- vízgazdálkodási térség

A településrendezési terv a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervének területfelhasználási kategóriáival, valamint az ezekre vonatkozó szabályokkal és korlátokkal összhangban került kialakításra.

Megjegyzés: A térségi szerkezeti tervi megfeleltetést megelőzte - területrendezési hatósági eljárás keretében - az erdőterületek vonatkozásában „összhangigazolás”, valamint a közigazgatási határtól számított 200m-es sávon belül beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére vonatkozó területfelhasználási engedély kiadása.

Az **OTrT** a település területét érintően a következő országos övezeteket jelöli ki:

- országos ökológiai hálózat övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

A **BATrT** a település területét érintően a következő térségi övezeteket jelöli ki:

- országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- ásványi nyersanyag-vagyon terület övezete

Az érintett országos, vagy térségi övezeteknek a településrendezési tervre vonatkozó szabályai, a következő fontosabb tervezési előírásokat tartalmazzák:

- Az országos ökológiai hálózat övezete, illetve annak alövezete előírásai jellemzően közművezeték elhelyezési, beépítésre szánt terület kijelölési, valamint a bányászati tevékenységre vonatkozó korlátozásokat tartalmazzak. Ezeket az előírásokat a településrendezési terv megfelelően alkalmazza. Az ökológia hálózat részét képező területek térképi lehatárolásának pontosítása a területileg illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott adatok alapján történt.
- A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezet előírásai új beépítésre szánt terület kijelölést, valamint a bányászati tevékenységre vonatkozó korlátozásokat tartalmazzak. Ezek a településrendezési tervben megfelelően kerültek alkalmazásra
- Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete előírásai beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó korlátozásokat tartalmazzak, amelyeket a terv megfelelően alkalmaz.
- Az országos vízminőség-védelmi terület övezet előírásai alapján ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és az övezetre vonatkozó szabályokat meg kell állapítani. Ezen túlmenően az előírások a bányászati tevékenységre vonatkozó korlátozásokat tartalmazzak. Ezek a településrendezési tervben megfelelően kerültek alkalmazásra.
- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások alapján a településrendezési eszköz alátámasztó javaslata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit, a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. Ezen túlmenően az előírások a bányászati tevékenységre vonatkozó korlátozásokat tartalmazzak., A tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályoknak a településrendezési tervben történő előírását tartalmazzák. A szerkezeti terv a tájképvédelmi területekre készítendő részletes szabályozási tervek készítéséhez megfelelő tájképvédelmi szabályozási irányelveket ír elő.
- Az ásványi nyersanyagvagyon-területet az államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell(ene) a tervben lehatárolni, de az adatszolgáltatás nem érintett, illetve tartalmazott ilyen területet. A településrendezési terv készítése során megfelelően jártak el.

Környezetvédelmi programok

A tervezés szempontjából potenciálisan két olyan releváns környezetvédelmi program van, a települési és a megyei, amelyeket célszerű figyelembe venni.

Pest Megyei Környezetvédelmi Program 2014-2020 a 16/2015. (02.27.) PMÖ határozattal került elfogadásra.

Veresegyház város Fenntartható Fejlődésének Programja (2013-2015) /tervezője Vis Naturalis Bt./

Pest Megyei Környezetvédelmi Program 2014-2020

Pest Megye környezetvédelmi programjának célja kettős, egyrészt hatékony eszközrendszer kidolgozása Pest megye (önkormányzatok, lakosok, civil- és gazdálkodó szervezetek) által kiemelt fontosságúnak ítélt helyi környezetvédelmi problémák koordinálására, másrészt olyan cselekvési program készítése, amelynek megvalósításával a megye koordinációs feladatait alapul véve tevékenyen hozzájárul az országos, a regionális és a megyei szinten prioritásnak tekintett környezeti problémák megoldásához, különös tekintettel a klímaváltozásra, mindezzel elősegítve a fenntartható fejlődést.

A Program legfontosabb megyei vonatkozású stratégiai céljai és területei, intézkedései, megyei specifikus és operatív célkitűzései a következő feladatok köré lettek csoportosítva:

- földtani képződmények védelme
- talaj, illetve termőföld védelme
- terület-felhasználással kapcsolatos feladatok
- településhulladék-gazdálkodás
- környezet és közterületek tisztasága
- felszíni és felszín alatti vizek, vízbázisok védelme
- egészséges ivóvízellátás
- kommunális szennyvízkezelés
- csapadékvíz-gazdálkodás
- rekultiváció és rehabilitáció
- légszennyezettség-csökkentési intézkedések
- üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése
- zaj- és rezgés elleni védelem
- közlekedés- és szállításszervezés
- tájvédelem
- természetvédelem
- zöldfelület-gazdálkodás
- energiagazdálkodás
- ár- és belvízgazdálkodás
- rendkívüli környezetveszélyeztetés elhárítása és a környezetkárosodás csökkentése
- épített környezet védelme
- környezeti nevelés, tájékoztatás és a társadalmi részvétel
- környezet-egészségügy

A település területének érintettsége esetén, a környezetvédelmi program megyei specifikus és operatív célkitűzései keretében megfogalmazott célkitűzések, mint általános tervezési irányelvek, a településrendezési terv készítése során figyelembe lettek véve.

Veresegyház város Fenntartható Fejlődésének Programja (2013-2015)

Veresegyház Fenntartható Fejlődésének Programja (VFFP) a társadalom-környezet-gazdaság komplex rendszerének elemzését és a fenntartható fejlődés elérését szolgáló cél- és eszközrendszert foglalja magában.

A környezetvédelem területén általános cél a környezeti elemek állapotának megőrzése, illetve javítása és a természeti erőforrások fenntartható használatának biztosítása. A VFFP prioritásai és célkitűzései között a „Környezeti célkitűzések” [Veresegyház II. Környezetvédelmi Programjával (2009-2012) összhangban] a következők:

Prioritások:

- Környezettudatos településfejlesztés
- Vízvédelem
- Természetvédelem
- Hulladékgazdálkodás

- Környezeti szemléletmód változtatása, a környezeti információk nyilvánossága

Egyéb célok:

- A településrendezési folyamatok és a településszerkezet környezeti szempontú alakítása, megújítása,
- Tájba és épített környezetbe illeszkedő, építészeti értéket is képviselő (de gazdaságosan üzemeltethető) épületek létrehozása. Kisvárosi arculat, vonzó, esztétikus város és városrészek,
- A levegőminőség megőrzése, javítása,
- Ökológiai szemléletű, fenntartható vízgazdálkodás elősegítése, a felszíni, a felszín alatti vizek és a talaj terhelésének csökkentése, állapotának javítása,
- A biológiai sokféleség megőrzése, a természeti területek állapotának javítása, rehabilitációja, kiterjedésük növelése,
- A táj védelme és rehabilitációja, ökológiai hálózat kijelölése, új élőhelyek kialakítása,
- A belterületi zöldfelületek, véderdők arányának növelése, minőségének javítása,
- A hagyományos építészeti stílusok és utcaképek megőrzése, védelme,
- A lerakásra kerülő hulladékok mennyiségének csökkentése komplex hulladékgazdálkodási rendszer kialakításával, a szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése,
- A közlekedés környezeti terhelésének (zaj, rezgés, levegőszennyezés) csökkentése, a környezetbarát közlekedés (kerékpárutak, tömegközlekedés) részarányának növelése,
- Az energiafelhasználás csökkentése és az energiahatékonyság növelése,
- Az éghajlatváltozást okozó folyamatok és következményeinek mérséklése, a megújuló energiaforrások használata arányának növelése,
- Az önkormányzati intézmények működésének környezeti auditja és környezeti szempontú átalakítása,
- Térségi vagy helyi Nyilvános Környezeti Információs Rendszer kiépítése és működtetése az interneten,
- Környezettudatos szemlélet és gondolkodásmód kialakítása, különös tekintettel a gyermekekre.

Országos szinten jelenleg a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 van érvényben és a város Fenntartható Fejlődésének Programja (2013-2015) „környezeti célkitűzései” közül is még jónéhány megvalósításra vár. A legfontosabb célok közül, amelyek megvalósításához a településrendezés eszközeivel hozzá lehetett járulni, azok többségével a rendezési tervben megfogalmazottak összhangban vannak.

Natura 2000 területek

A tervezés során, a természetvédelmi célok közül az egyik legfontosabb a közösségi szinten kialakított Natura 2000 területek figyelembe vétele.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján, a Natura 2000 hálózat által érintett területek felsorolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeket felsorolását a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A település területén Natura 2000 területek nem találhatók.

3.2. A terv megvalósítása esetén a környezeti hatást kiváltó tényezők, a várható környezeti hatások, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése

A településrendezési tervben a tervezett változtatások megvalósulása esetén a várható környezeti hatások, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése, illetve környezetterhelés változások várható alakulása a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, a zaj- és légszennyezés terhelés, a települési hulladékkezelés és a természeti értékvédelem esetében került megvizsgálásra.

A terv megvalósulása esetén a talajt érő környezeti hatások

A terv megvalósulása esetén a talajt érő környezeti hatásokat a területhasználatok többféle oldaláról érdemes vizsgálni.

A térségben a barnaföldek nagyobb hányada homokon képződött. Vízgazdálkodási tulajdonságaik és alacsony humusztartalmuk miatt a termékenységük kedvezőtlenebb, mint a löszön kialakult barnaföldeké. A barnaföldek szántóként, szőlő és gyümölcsösként, valamint legelőként, vagy akár erdőként is hasznosíthatók.

A talajminőséget rontó talajhibák közül a legjelentősebb a dombvidéki jellegből adódó erózió, valamint a defláció. A helytelen talajhasznosítás következtében a termőréteg csökkentő talajhibák és azok hatásai növekedhetnek, ezért a talajvédelemre fokozott gondot kell fordítani.

A Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Program (NAKP) célkitűzéseivel összhangban, a település adottságainak megfelelő, ahhoz igazodó fenntartható mezőgazdasági földhasználat kialakítása a cél. Ezen belül a különféle földhasználati ágakban a környezetbarát termelési, gazdálkodási eljárások, rendszerek elterjesztése.

A településrendezési eszközökkel csak kis mértékben befolyásolható a környezetbarát agrárgazdálkodási tevékenység kialakulása, a területek termőképességének megőrzése, illetve annak javítása. A településrendezési terv készítése során a környezetbarátabb gazdálkodás, valamint a mezőgazdasági területek terheléscsökkentése érdekében alkalmazható fontosabb elemek a következők:

- Minél kevesebb zöldmezős fejlesztési terület kijelölése, vagyis mezőgazdasági területek beépítésre szánt területté történő átsorolásának visszafogása.
- A mezőgazdasági területeken olyan differenciált szabályozás kialakítása, ami ösztönzi a versenyképes agrárgazdálkodási egységek kialakulását, őrzi a hagyományos gazdálkodási formákat és védi a természeti szempontból értékes területeket.
- Az eróziós és deflációs károk kialakulásának csökkentése érdekében védőzöld területek (erdősítések, mezővédő fásítások) telepítésének előírnyazása.

Az új fejlesztési területek visszafogott mértékű kijelölését, s ezáltal a mezőgazdasági termőterületek minél nagyobb arányú megőrzését a tervnek nagyrészt sikerült megvalósítania. Az új beépítésre szánt területek, ugyan a Pest megye Területrendezési Terve Szerkezeti Terve térségi területfelhasználási kategóriáival összhangban került kijelölésre, és a jogszabályban előírtaknál nem nagyobb mértékűek, de a megvalósulásuk esetén ezek jellemzően a mezőgazdasági területek csökkenésével járnak.

A mezőgazdasági területek időben minél tovább művelésben tartása érdekében, a terv a fejlesztési területek egy részénél az ütemezett megvalósítás eszközével él.

A korábban már kijelölt, vagy átsorolt, de még fel nem használt területek mellett a tervezett változtatások egy kisebb része új beépítésre szánt területek kijelölésével történik, vagyis megvalósulásuk esetén a mezőgazdasági területek aránya csökkenni fog.

A mezőgazdasági területek csökkenésének üteme a településrendezési terv jóváhagyása után, rövidtávon várhatóan emelkedő tendenciát fog mutatni, mivel a fejlesztésben érdekelt beruházók és építtetők, részben az új rendezési terv adta új lehetőségekre várnak. Hosszabb távon a mezőgazdasági területek kivonási ütemének lassulása várható.

Ezen kívül érdemes még kiemelni, hogy a helyi építési szabályzat ösztönzi a termőréteg megőrzését. Előírja, hogy földmozgatással járó építési- és tereprendezési tevékenységek végzése során a humuszos talaj deponálásáról és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

A termőterületek megőrzése szempontjából az egyik legfontosabb feladat a hosszú távon is fenntartható, versenyképes agrárgazdálkodás feltételeinek megteremtése. A terv fontosnak tartja - a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Programmal összhangban - a környezeti szempontokat is figyelembe vevő agrárgazdálkodás elterjedését, az integrált növény-, zöldség- ill. gyümölcsstermesztés, az ökológiai gazdálkodás terjedését, a gyepterületek és vizes élőhelyek ökológiai feltételeknek megfelelő hasznosítását, valamint a környezetbarát állattartás kialakulását.

Ehhez tud ösztönzőleg hozzájárulni a mezőgazdasági területeknek a település adottságaihoz igazodó differenciált építésszabályozása. A természeti értékvédelmi és a hosszú távú településfejlesztési célok miatt korlátozott használatú területeken kívül eső mezőgazdasági területrészekben olyan szabályozást alkalmaz a terv, amely többek közt preferálja az agrárturizmus kialakulását.

Az erózió és a defláció elleni védekezés legfontosabb eszköze a megfelelő talajgazdálkodás. A terv szakági műleírása ugyan kiemeli ennek fontosságát, de a településrendezési eszközöknek erre nincsenek hatásai. A védekezésnek a rendezési terv szintű eszközei lehetnek a szélfogó erdősáv telepítés és a fásítás. Ennek korlátot szab, hogy a fásítás, illetve erdősítés csak közcélból rendelhető el, s ennek költségeit az önkormányzatnak kell állnia.

Mivel a tervben önálló terület-felhasználásként, illetve övezetként nem tudnak megjelenni a mezővédő fásítások, ezért a környezeti vizsgálat során javaslatként fogalmazódott meg ennek szükségessége, a következő módon. A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területeken, amelynek az uralkodó szél irányába eső határáról 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) lenne célszerű kialakítani, a teleknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

A terv megvalósulása esetén a vizeket érő környezeti hatások

A terv megvalósulása esetén a vizeket érő környezeti hatások nagymértékben összefüggnek a beépítésre szánt területek területi és infrastrukturális változásaival. A környezeti hatások leginkább a víziközmű ellátottság mennyiségi és minőségi alakulásán, a csapadékvíz elvezetésén, a felszíni vizek használatán és hasznosításán, valamint a folyékony és szilárd hulladékok kezelésén mérhetők le.

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 – Veresegyház 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 település belterületén a csatornahálózat kiépítettsége viszonylag teljeskörű, míg a rákötöttség arányát tekintve a lakásállomány több mint 9/10-e csatlakozott.

A település területét érintően a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben szerepelő önálló felszíni víztestek: Sződ-Rákos- és Hartyán-patak.

A terv megvalósulása esetén várhatóan csökken a felszíni és felszín alatti vizek terhelése. A helyi építési szabályzat többféle előírással él ennek érdekében. Ezek közül a legfontosabbak:

- a belterületeken a szennyvizek közcatornába való elvezetésére, valamint
- a település teljes területén a szennyvizek szikkasztásának tilalmára vonatkozó előírások.

A felszíni vizek védelme érdekében a terv további előírásokat is alkalmaz:

- A vízgazdálkodási övezetbe tartozó felszíni vízfolyások folyamatos karbantartását és tisztítását.
- A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) megfelelő előtisztítását és minőség ellenőrzését, a befogadóba engedés előtt.

A településrendezési terv a felszíni vizek hasznosításában nem tervez alapvető változásokat.

A település vízföldrajzi adottságai, felszíni és felszín alatti vizei indokoltá teszik egy átfogó települési szintű vízgazdálkodási (vízfolyás-rendezési és belterületi vízrendezési) terv készítését.

A vízrendezéssel szorosan összefügg a befogadó kisvízfolyások jókarba helyezése, az ökológiai szempontokat figyelembe vevő rendezése, fenntartása és karbantartása. Fontos a környezetvédelem és vízrendezés összehangolása a mederrendezésben, valamint a partmenti területek kialakításában és hasznosításában. A fenntartósávok műszaki és az ökológiai folyosók környezet és természetvédelmi érdekeit összevetve.

A terv megvalósulása esetén a zaj- és légszennyezés terhelés várható alakulása

A terv megvalósulása esetén a zaj- és légszennyezés terhelés várható alakulása nagymértékben függ a terhelés szempontjából védendő területek és a terhelést okozó területhasználatok egymáshoz viszonyított helyzetétől és a terhelés időbeli alakulásától. A zaj- és légszennyezés terhelés szempontjából, a település területén a különböző területhasználatok közül a közúti közlekedés a meghatározó.

A levegő tisztaságának védelme

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, s ennek megfelelően az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik:

szennyezőanyag	zónacsoport	szennyezőanyag	zónacsoport
Kén- dioxid	E	/PM10/ Arzén (As)	F
Nitrogén- dioxid	B	/PM10/ Kadmium (Cd)	F
Szén- monoxid	D	/PM10/ Nikkel (Ni)	F
/PM10/ szilárd	B	/PM10/ Ólom (Pb)	F
Benzol	E	/PM10/ benz(a)-pirén (BaP)	B
Talaj-közeli ózon	O-I		

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a zónák típusai következők:

A csoport:	agglomeráció: olyan légszennyezettségi zóna, ahol a népesség száma meghaladja a 250 000 lakost, vagy ahol a népesség száma 250 000 lakos vagy annál kevesebb, de a népsűrűség legalább 500 fő/km. További előírások a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
B csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
C csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.
D csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
E csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
F csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
O-I csoport:	azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
O-II csoport:	azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értékét.
	Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározását ----- a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

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 Budapest - Galgamácsa - Budapest közötti közúti forgalom által okozott terhelés a meghatározó. A jelentős gépjárműforgalom a szomszédos területeken számottevő légszennyezés és porterhelést okoz.

Zaj- és rezgésártalmak elleni védelem

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, a zajtól védendő területeken alapvetően háromféle tevékenységi körhöz, illetve zajterhelési forráshoz kapcsolódóan állapítja meg a különböző zaj terhelési határértékeket. Ezek a következők:

- üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zajterhelés,
- építési kivitelezési tevékenységből származó zajterhelés,
- közlekedéstől származó zajterhelés.

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

A belterület déli és keleti részén húzódik a Budapest - Vácrátót - Vác vasútvonal. A vasút által érintett településrészekben a szerelvények elhaladásakor észlelhető egyedi zajesemények zavaróak lehetnek.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

Építőipari kivitelezési tevékenységek és az ezektől származó zaj terhelések többnyire csak időszakosan fordulnak elő. A vonatkozó határértékek, illetve ezek esetleges túllépését az adott építési időszakra a környezetvédelmi hatóság állapítja meg.

A beépítésre szánt területi fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

A terv megvalósulása esetén a települési hulladékkezeléssel összefüggő környezeti hatások

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 hulladékszállítást és kezelést az Önkormányzat megbízásából a Zöld Híd Régió Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Kft. végzi. Az elszállított települési hulladékot, az elkülönítetten (szelektíven) gyűjtött hulladékot és a biohulladékot a Közszolgáltató a Kerepes, Ökörtelek-völgyi Hulladékkezelő központba, illetve a Nógrádmárcal Hulladékkezelő Központba szállítja.

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

A kommunális hulladék elhelyezés távlati megoldásai között továbbra is a regionális lerakón történő elhelyezést kell előnyben részesíteni. A település minden lakott területén ki kell alakítani a szervezett szelektív

hulladékelszállítást. Az új beépítésre szánt területek kialakításával egyidejűleg e területeken is gondoskodni kell a szervezett hulladékgyűjtéséről és elszállításáról. A kisebb illegális hulladék elhelyezéseket fel kell számolni, majd a területet rekultiválni kell.

A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtőedényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.

A településen évente keletkező - ipari, mezőgazdasági, és szolgáltató tevékenységből származó - termelési veszélyes hulladék mennyisége nem számottevő. A gazdasági területeken veszélyes hulladék tárolása átmenetileg engedélyezhető.

A terv megvalósulása esetén a természeti értékvédelmi területeket érő környezeti hatások

- A Természetvédelmi Információs Rendszer, illetve a Védett Természeti Területek Törzskönyv nyilvántartása alapján a település területén nagy kiterjedésben és többféle országos jelentőségű védett természeti területek találhatók.
- Az „országos ökológiai hálózat” területei az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján kerültek kijelölésre, s céljuk a természetvédelmi szempontból jelentős területek közti ökológiai kapcsolatokat biztosítása.

Az ökológia hálózat lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott adatok alapján történt. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei az magterület, ökológiai folyosó és puffer terület alövezetekbe kerültek besorolásra. . Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban a Gödöllő-Erdőkertes felé eső összefüggő erdőterületeken, valamint a Sződ-Rákospatak menti területeken találhatók.

- Natura 2000 területek: Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeket felsorolását a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza. Ez alapján a település területén Natura 2000 területek nem találhatók.

A környezeti vizsgálat tárgyát képező településrendezési tervben olyan új beépítésre szánt területet nem került kijelölésre, amely országos ökológia hálózat magterületet, vagy ökológiai folyosó területet érint.

4. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások csökkentésére vonatkozó intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése

A tervezett területváltoztatási szándékok következtében várhatóan fellépő **környezetre káros hatások elkerülésére**, illetve csökkentésére, a **terv a következőkben felsorolt fontosabb intézkedéseket alkalmazza.**

Gazdasági terület kijelölések és a különleges területek esetében

A településrendezési terv kevés új gazdasági területet kijelölést tartalmaz (azt is többnyire meglévő beépítésre szánt /lakó/területek átsorolásával). A jelentős kiterjedésű meglévő és tervezett gazdasági terület kijelölések környezetre káros hatásainak csökkentése érdekében a településrendezési terv többféle megoldást is alkalmaz:

- Az meglévő ipari **gazdasági területeknek a védendő területektől távolabb elhelyezése.** Ez az egyik leghatékonyabb intézkedési forma a környezeti konfliktusok kialakulási lehetőségének csökkentésére.
A terv a lehetőségekhez képest a belterület szélein, a lakóterületektől távolabb, vagy külterületen jelölte ki a környezetükre jelentős hatást gyakorló gazdasági célú területeket. A településszerkezet kialakításánál viszonylag jól sikerült megoldani a zavaró és védendő területfelhasználások (és övezetek) elkülönítését.
- A gazdasági területek **közlekedési kapcsolatának javítása.** Ez az intézkedés azt a célt szolgálja, hogy a gazdasági területek által indukált közúti forgalomnövekedés, valamint az ebből származó környezetterhelés növekedés, lehetőség szerint elkerülje a védendő területeket.
Ehhez kapcsolódik még, az építési szabályzatban megjelenő azon általános előírás, hogy a normatívák szerinti parkoló igényt telken belül kell biztosítani. A gazdasági területek mindegyike jó közúti közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik.
- **Védőzöld területek, zöldsávok kialakítása.** A védőzöld funkciójú területek kialakításának a tervben háromféle alkalmazási módja lehet. Az önálló öveztként megjelenő véderdők, a telekhatárok mentén többszintes védőzöld kialakítására vonatkozó előírások, valamint az övezeten belüli beültetési kötelezettségű területek. A káros környezeti hatások csökkentését célzó védőzöld kijelölési intézkedések közül a tényleges megvalósulás tekintetében az önálló övezetbe sorolás a leghatékonyabb, majd ezután következik a beültetési kötelezettség és az övezeti előírások.
A védőzöld területek kialakításokra vonatkozó intézkedési lehetőségeket a gazdasági célú területek környezetében a terv elsősorban a helyi építési szabályzat övezeti előírásaiban megjelenő kötelező zöldfelületi arányra vonatkozó előírásokon keresztül érvényesíti.
- **Termelési hulladékok kezelése.** A hulladékok kezelésére vonatkozó előírásokat magasabb rendű jogszabályok írják elő. A településrendezési terv, azon belül is a helyi építési szabályzat, az építésengedélyezési eljárások során ezek alkalmazására és betartására utaló előírásokat tartalmaz. Az előírások hatékonysága a magasabb rendű jogszabályok alkalmazásának környezeti hatékonyságától függ.

- **Felszíni és felszín alatti vizek védelme.** A tervben az erre vonatkozó intézkedéseket az építési szabályzat írja elő, és ezek többféle területet ölelnek fel, melyek közül a legfontosabbak a szennyvízkibocsátáshoz és a nagy parkoló felületekről elfolyó csapadékvizekhez kapcsolódnak. A kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a közcsatornára való rákötési előírásoknak, amennyiben ezt meghaladó szennyezettségű a szennyvíz, azt telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, legalább a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. A nagyobb parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba. A szennyvizek kezelésére vonatkozó előírásokat magasabb rendű jogszabályok írják elő. A településrendezési terv, azon belül is a helyi építési szabályzat, az építésengedélyezési eljárások során ezek alkalmazására és betartására utaló előírásokat tartalmaz. Az előírások hatékonysága a magasabb rendű jogszabályok alkalmazásának környezeti hatékonyságától függ.

Vegyes (intézményi) területek, lakóterületek és különleges jelentős zöldfelületet igénylő intézményterületek esetében

A településrendezési terv új területfelhasználásként viszonylag kis területi kiterjedéssel jelöl ki új vegyes-, lakóterületet (összesen 3,3 hektárnyi területen). Viszont a Csonkás-fürdői településrészben, mintegy 11 hektárnyi új különleges jelentős zöldfelületet igénylő intézményterület kerül kijelölésre. A tervezett területeken rendezett állapotok alakulnak ki, és a kötelező zöldfelületi arány megvalósításával nő a többszintes növényállomány területi kiterjedése is.

A település egészén a vegyes- (intézményi), lakóterület és különleges terület kijelölések káros környezeti hatásainak csökkentésére a tervben alkalmazott megoldások:

- **Vegyes-, (intézményi) és lakókörnyezet minőségi javítása.** Erre többféle intézkedési megoldás együttesét alkalmazza a terv, ezek közé tartozik a viszonylag nagyobb méretű beépíthető **teleknagyság** előírása és a telken belüli viszonylag magas **zöldfelületi arány**. A vegyes- és a lakóterületek, valamint ehhez kapcsolódóan általában a közterületek minőségét javítják az utcafásításra vonatkozó előírások. A terv a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló területek esetében olyan differenciált szabályozást alkalmaz, ami egyrészt alkalmazkodik a településrészek eltérő adottságaihoz, az önkormányzati fejlesztési igényekhez, és a potenciális (egyéni, vagy csoportos) ingatlanfejlesztői igényeihez. A fejlesztések földterület igényével szemben eltérőek az elvárások, és ennek megfelelően eltérően értékelődnek a várható környezeti hatások. A nagytelkes kialakítás fajlagosan nagyobb területek kivonásával jár, magasabbak a infrastrukturális fejlesztési költségek is, ellenben a huzamosabb emberi tartózkodás céljára környezet szempontjából kedvezőbb a végeredmény. A kisebb telkes kialakításoknál kisebbek a fejlesztési költségek, kisebb a kivont terület is, viszont ez nagy sűrűség esetén a környezet rovására mehet. A különböző szempontok és elvárások figyelembe vételét a terv a fejlesztési területek kialakításánál, a differenciált szabályozási eszközök alkalmazásával oldotta meg.
- **Csatornahálózatra való rákötöttség javítása.** Az erre vonatkozó intézkedéseket az építési szabályzat tartalmazza, amely a csatornázatlan ingatlanoknál a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően, előírja a ingatlanon keletkező szennyvíz mennyiségétől függően a rákötést, ehhez társul még a szennyvíz szikkasztásra vonatkozó tilalom.

A településrendezési eszközök szöveges munkarészeiben több helyen megfogalmazott intézkedés szándékának pozitív hatása nem kétséges, de a hosszabb távon értékelhető eredménye a végrehajtás hatékonyságán múlik. Az intézkedés következtében egyrészt nő a település szennyvizeit kezelő tisztító kapacitás kihasználtsága (gazdaságosabb lesz az üzemeltetése), valamint csökken a felszíni és felszín alatti vizek terhelése.

- **Kommunális hulladékok kezelése.** Az építési szabályzatban lévő, erre vonatkozó legfontosabb intézkedések a szervezett gyűjtésnek és elszállításnak a tervezett területekre való kiterjesztését, valamint a szelektív hulladékgyűjtés fejlesztését irányozzák elő. A hulladékok kezelésére vonatkozó előírásokat magasabb rendű jogszabályok írják elő. A tervezett új területhasználatok esetében a terv ezt abban az értelemben terjeszti ki, hogy az új területek igénybe vételével egyidejűleg a kommunális hulladékkezelést is meg kell oldani. A terv ezen felül ösztönzi a szelektív hulladékgyűjtés minél szélesebb körű kiterjesztését. A terv a településrendezési eszközökkel összefüggő hulladékkezelési kérdéskört megfelelően kezeli.

Mezőgazdasági területek esetében

A mezőgazdasági területeket ért terhelések környezeti hatásainak csökkentésére a tervben alkalmazott megoldások:

- A mezőgazdasági területek differenciált szabályozásával a **versenyképes agrárgazdálkodási formák megtelepedésének elősegítése**, a térségre jellemző gazdálkodási formák megőrzése.
A mezőgazdasági területekre építésszabályozás szempontjából a legnagyobb veszélyt az jelenti, ha a hagyományos tájhasználatból idegen, a gazdaságosan működtethető terület nagyságnál jóval kisebb terület nagyság esetén lehetővé válik az építési tevékenység.
Az OTÉK 2016. évi módosítása lehető teszi a mezőgazdasági területeken korábban megengedett 3%-os beépíthetőség 10%-ra emelését, de Veresegyház önkormányzata nem kívánt élni az ilyen mértékű emelés lehetőségével.
A helyi építési szabályzatban a mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások hatékonysága abban áll, hogy az agrárgazdálkodás, mint elsődleges használat fejlesztése mellett, az esetleges másodlagos használat (például a természetvédelem) és a potenciális fejlesztési elképzelések által érintett területek megőrzését is biztosítja.
- A **mező- és erdőgazdasági területek lehatárolásának rendezése.** A hatályos településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások, az ingatlan-nyilvántartási térkép erdő művelési ágban lévő területei, valamint az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületek között jelentős eltérések találhatók. Ahol erre lehetőség volt az erdő- és mezőgazdasági területek határai pontosításra kerültek az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterület lehatárolások alapján.

Közlekedéshálózat fejlesztés esetében

A település belső és átmentő forgalma által okozott környezetre káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére, a terv a következőkben felsorolt fontosabb intézkedéseket alkalmazza:

- **Átmenő és településközi közúthálózati kapcsolat** fejlesztése. A település külső közúti hálózati kapcsolatainak fejlesztése két ütemben várható: Első ütemben a város nyugati külterületén tervezett települési út biztosítja a 2103 – 2102 és 21109 jelű országos közutak összekötését. Az út tehermentesíti a városközponton áthaladó 2104 jelű utat és jó eljutási lehetőséget ad az M3 autópálya felé. Az OTRT –ben szereplő Gödöllő (3. sz. főút) – Váci híd – Tahitótfalu (11. sz. főút) irányú főút, szintén a város nyugati külterületén későbbi ütemben épül ki.
- **Kiszolgáló (lakó-) utca és gyűjtőúthálózat** fejlesztése. A településen belüli legfontosabb hálózatfejlesztés a 2102 jelű városi átkelési szakaszának nyomvonal-módosítása. A Csomádi út és Fő utca (2104 jelű út) közötti összekötés a Budapesti úton részben megépült, teljes megvalósítása után kerülhet át állami kezelésbe, a meglévő nyomvonal települési úttá válik. A 2104 jelű út és a 2102 jelű út Erdőkertesi szakasza közötti új nyomvonal távlati fejlesztés. A települési úthálózat további jelentős fejlesztése a Szadai úttól (2104 jelű út) Szada közigazgatási határámentén a tervezett nyugati elkerülő útig vezető út.
Fontosnak tartják, hogy az állami és önkormányzati úthálózat minősége, és e közterületek rendezettsége tovább javuljon. Az ehhez szükséges előírásokat a TSZT-ben és a HÉSZ-ben alkalmazott megoldásoknak megfelelően kidolgozták.
- **Kerékpáros közlekedés** fejlesztése: A város külső kerékpáros kapcsolatainak fejlesztése 4 irányban várható, a 2102 jelű út mentén Fót és Erdőkertes felé, valamint a 2104 jelű út mentén Vácrátót és Szada felé. Emellett a terv a belső kerékpáros és gyalogos hálózat fejlesztésére is hangsúlyt helyez.

Értékvédelem

Általánosságban jellemző, hogy úgy az épített, mint a természeti értékek állapotára, esetleg a fennmaradására a környező területhasználatok potenciális kockázatot jelentenek. A terv nem tartalmaz olyan tervezett új elemeket, amelyek ezt a kedvezőtlen folyamatot erősítenék, de a már meglévő káros hatások csökkentésére a terv a következőkben felsorolt fontosabb intézkedéseket alkalmazza:

- **Épített örökség védelme.** Az erre vonatkozó intézkedéseket az építési szabályzat (illetve a vonatkozó épített örökségvédelmi önkormányzati rendelet tartalmazza), míg a tervlapokon (és a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányban) lehatárolásra, illetve kijelölésre kerültek az országos védelem alatt álló építmények és terület védelmek, régészeti lelőhelyek. Mindemellett ki kell emelni, hogy a tervhez kapcsolódóan kulturális örökségvédelmi hatástanulmány is készült, ami részletesen feltárja a védendő értékeket, és meghatározza a védelmük érdekében szükséges feladatokat.
A településrendezési eszközök során lehatárolt értékvédelmi területek, valamint ezekhez kapcsolódó előírások pozitív hatása nem kétséges, de a hosszabb távon értékelhető eredménye a végrehajtás hatékonyságán múlik.

- **Természeti értékek védelme.** A természeti értékek védelmére vonatkozó magasabb rendű jogszabályok a védelem típusától függően, többnyire az illetékes Környezet- és Természetvédelmi Felügyelőség és a Nemzeti Park Igazgatóság bevonását írják elő. A tervlapokon lehatárolásra, illetve kijelölésre kerültek a védelem alatt álló természetvédelmi területek, valamint az országos ökológiai hálózat elemei.
A településrendezési eszközök során lehatárolt természeti értékvédelmi területek, valamint ezekhez kapcsolódó előírások pozitív hatásúak, de az eredményességük az alkalmazásuk hatékonyságától nagymértékben függ.

5. Más tervekkel, programokkal összefüggő környezeti szempontú intézkedési javaslatok

A településrendezési tervvel több olyan másik terv és program is kapcsolatban áll, amelyeknél a **településrendezési terv környezeti szempontú intézkedéseit figyelembe kell venni**. Ezek közé tartoznak többek között a településrendezési eszközök, területrendezési tervek, valamint a települési környezetállapottal foglalkozó egyéb tervek, és rendeletek, mint például a települési környezetvédelmi program, hulladékgazdálkodási terv, vízrendezési tanulmányterv, helyi értékvédelméről tanulmány, stb.

Településrendezési eszközök

A településrendezési eszközök, egy egymásra épülő tervezési folyamat részét képezik, ezek sorban a következők: településfejlesztési koncepció, szerkezeti terv, szabályozási terv és építési szabályzat. Ezeknek egymással összhangban kell lenniük, ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy szabályozási terv nem készülhet, csak a szerkezeti tervvel összhangban, míg szerkezeti terv, csak a fejlesztési koncepcióval összhangban. Abban az esetben, ha a tervezési folyamatban hátrébb lévő tervekben eltérő elképzeléseket kívánnak megfogalmazni, akkor a sorban előrébb lévő terveket is módosítani kell.

Így a jogszabályi előírásoknak megfelelően, **a településrendezési eszközök között az összhang biztosított**, vagyis e tervek közti környezeti szempontú intézkedések átvitele a tervezési folyamat során kötelezően megoldott.

Területrendezési tervek

Alapállapotként a magasabb rendű tervekben, vagyis az országos, és a megyei területrendezési tervekben foglaltaknak, valamint az ezekhez kapcsolódó környezeti szempontú intézkedésnek kell a településrendezési tervet megfeleltetni. Ez a megfeleltetés rendszerint a településszerkezeti terv szintjén meg is történik, s mivel szabályozási terv csak a szerkezeti tervvel összhangban készülhet, ezért ez tovább öröklődik.

A területrendezési tervekből átveendő legfontosabb környezeti szempontú intézkedések közé tartoznak, a különböző természeti értékvédelmi, ökológiai hálózati lehatárolások, valamint a különböző táj- és környezetvédelmi övezeti előírások.

A településrendezési tervnek jóval kisebb a visszahatása a területrendezési tervekre. Mivel a településrendezési terv összhangban készül a területrendezési tervvel, ezért többnyire csak a tervezési kereteken belüli **változások visszavezetése történik meg a magasabb rendű tervekben**.

A településrendezési terv által megfogalmazott, azon legfontosabb környezeti szempontú intézkedések, amelyeket a területrendezési tervek felülvizsgálata során figyelembe kell venni, a következők:

- „Települési térség” részét képező területek tervezett lehatárolásának egyeztetése és átvezetése.
- Vonalas létesítmények, mint például a közlekedés hálózat fontosabb elemei pontosított nyomvonalának egyeztetése és átvezetése.
- Környezetvédelmi határvonalak (védőterületek, védőövezetek) pontosított határának átvezetése.

Települési környezetállapottal összefüggő rendeletek és egyéb tervek

Az önkormányzat tervezési, programalkotási és ehhez kapcsolódó rendeletalkotási feladatai között több olyan is található, melyek a településrendezési tervvel közvetve, vagy közvetlenül kapcsolatban állnak. **A településrendezéssel összefüggő különböző önálló rendeletek közötti kellő összhang biztosítása** érdekében új rendeleteket kell alkotni, illetőleg a meglévő rendeleteket felülvizsgálni, és szükség esetén módosítani kell a következő témakörökben:

A települési környezetállapottal foglalkozó rendeletalkotási feladatok:

- Helyi értékvédelem (művi és természeti)
- Helyi védettségre javasolt területek és értékek
- Települési környezetvédelem
- Települési hulladékgazdálkodás
- Fakivágás és pótlás
- Telekhatár mentén történő fás szárú növények telepítési távolságainak meghatározása
- Állattartás
- Közterületek (utak, terek, zöldfelületek) használata, fenntartása
- Reklámok, hirdetések létesítése, engedélyezése
- Parkolás szabályozása
- Az önkormányzati tulajdonban lévő utak súlykorlátozásáról
- Útépitési és közművesítési hozzájárulás

A települési környezetállapottal foglalkozó rendeletalkotási folyamat megalapozását, vagy annak végrehajtását segítő tervkészítési feladatok:

- Települési környezetvédelmi program készítése, felülvizsgálata.
- Hulladékgazdálkodási terv
- Vízügyi szakvélemény alapján vízrendezési tanulmányterv készítése.
- Tanulmány a település épített környezetének helyi értékvédelméről és a védelem módjának meghatározásáról.
- Turisztikai fejlesztési koncepció és programok készítése.
- Kertépítészeti (felújítási) tervek készítése a meglévő közparkok rendezése valamint a tervezett közparkok megvalósítása érdekében.
- Közterület-alakítási terv

Egyéb intézkedési javaslatok tervek

A településrendezési terv minél hatékonyabb alkalmazásának elősegítése érdekében, több intézkedési javaslat is megfogalmazható. Ezen javaslatok egy része összefüggésben van az előzőekben felsorolt tervezési és rendeletalkotási javaslatokkal. Az intézkedési javaslatok a következő fontosabb területekkel kapcsolatosak: művi és természeti értékek, fásítás, környezetvédelem.

A település védendő művi értékeivel kapcsolatos intézkedési javaslatok:

- A település területén meg kell vizsgálni a helyi védelemre alkalmas épületeket, épített értékeket, valamint az esetlegesen védendő településrész(ek)e)t. Az értékvédelmi vizsgálat eredménye alapján helyi értékvédelmi rendeletet kell alkotni, melyben a meglévő művi értékeket (védelemre érdemes épületek, településrészek) helyi védelem alá kell vonni.
- A külön készítendő helyi értékvédelmi rendeletben, a HÉSZ előírásaival összhangban meg kell határozni a védendő épületeket, építményeket, településrészeket, valamint az azokra vonatkozó követelményeket.
- A település esztétikai arculatának javítása érdekében bővíteni kell a település területén, illetve az értékvédelmi területeken végzett, valamint a közterületről látható engedélyköteles építési munkák körét, s ezeket a HÉSZ

előírásaival összhangban, a helyi értékvédelmi rendeletben meg kell határozni.

A település természeti értékeivel kapcsolatos intézkedési javaslatok:

- A természeti értékek megóvása érdekében folyamatosan figyelemmel kell kísérni a település természeti értékeinek állapotát, illetve állapot változását, különösen akkor, ha ezek valamilyen jogszabályi védelem alatt állnak. A természeti értékek állapotát veszélyeztető tevékenységek esetén, a védelemben érintett államigazgatási szervek bevonásával meg kell tenni a szükséges óvintézkedéseket.
- Fel kell mérni a településen található tájértékeket (a társadalom számára jelentőséggel bíró, a tájra jellemző természeti értékeket, képződményeket és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elemeket), és szükség szerint kezdeményezni kell a nyilvántartás bővítését.

A fásítással kapcsolatos intézkedési javaslatok:

- A település utcáinak fásítására vonatkozóan, a polgármesteri hivatal készítsen ajánlást a telepítés során felhasználható fafajtákról. Az ajánlás összeállításakor figyelembe kell venni a növény-egészségügyi szempontokat, a kártevők elleni védelem szempontjait, a közművek (elektromos vezetékek) általi lehetőségeket, a közlekedés-biztonsági szempontokat, és a várható pollenhatást.
- A mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl célszerű a köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén is védőfásításokat kialakítani.

A környezetvédelemmel kapcsolatos intézkedési javaslatok

- A különböző gazdasági és különleges területeken célszerű lenne az önkormányzati fejlesztési elképzelésekhez rugalmasabban alkalmazhatóan meghatározni az ott folytatható tevékenységek körét. A HÉSZ előírásaival összhangban, az adott övezetben elhelyezhető építmények használati céljainak, rendeltetés megnevezésének TEÁOR alágazatok szerinti besorolásával, egy önálló rendeletben javasolt ezt megvalósítani. A gazdasági tevékenységek irányított elhelyezésével a környezetre gyakorolt káros hatások, és a biztonsági kockázatok is csökkenthetők.
- A település gazdasági létesítményeinél és intézményeinél a magasabb rendű jogszabályokban és tervekben előírt környezetvédelmi jellegű adatszolgáltatási kötelezettségek betartását célszerű figyelemmel kísérni (pl.: légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok, stb.). Az érdekelt szakhatóságoktól minden évben javasolt megkérni a települést érintő környezetterhelési adatokat, ezek felhasználásával nyomon kell követni a település környezeti állapotának változását.

6. Javaslatok monitorozásra és egyéb szükséges intézkedésekre

A **monitorozás** alapvetően egy **kiinduló állapot** („alapállapot”) és az **állapotváltozások során létrejövő új állapot megfigyelésére**, összehasonlítására és az ebből levonható következtetések megfogalmazására szolgáló folyamat. A települési környezet összetettsége és az ezt vizsgáló mérések hiányában, a településrendezési terv környezeti hatásainak és a változás folyamatának leírására a számszerűsítésén alapuló technikák nem alkalmazhatók. Ezért inkább a leíró jellegű elemzés és a tendenciák megállapítására irányuló értékelés alkalmas a koncepcionális vagy tervi felülvizsgálatok monitorozási eszközeként.

A monitorozásnak a településrendezési terv, azon belül is elsősorban a tervezett elemek megvalósulása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokat kellene vizsgálnia, de emellett célszerű a már meglévő elemek változását is figyelemmel kísérnie.

A monitorozás kiinduló állapotaként a jelen terv jóváhagyásának idejére eső környezeti állapotot kellene tekinteni. Mivel környezeti alapállapot felvétel nem feladata sem a településrendezési tervnek, sem a rendezési tervhez készülő környezeti értékelésnek, ezért a monitorozás kimenetele, vagyis a változások nyomon követése, és annak majdani eredménye kérdéses.

A települési szintű környezeti alapállapot felvétel, mért adatok hiányában még a települési környezetvédelmi programban sem szokott szerepelni, s a közeljövőben ilyen állapotfelvétel várhatóan nem is fog készülni.

Általában jellemző a hazai helyzetre, hogy települési szintű, de még településrész szintű környezet állapot felmérések sem készülnek, mivel ennek nincsenek meg az anyagi (és többnyire a tárgyi és személyi) feltételei.

A tervben lévő monitorozási előírások értékelése

Amennyiben a települési környezet fejlődését nagy időtávlatban értelmezzük, úgy az egyes **időközönként készülő településrendezési tervek a fejlődés monitoringjaiként**, míg **a tervezett módosítások az erre adott válaszokként**, illetve **beavatkozásokként is értelmezhetők**.

A településrendezési terv nem tartalmaz a várható környezeti hatások monitorozására vonatkozó külön előírásokat, vagy javaslatokat.

Ellenben a tervezési területen elhelyezhető építményekkel, valamint az elvégezhető építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során, a magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően, **számos ellenőrzési mechanizmus be van építve**, amelyek közvetve az esetleges káros környezeti hatások mérséklését szolgálják.

A tervben lévő monitorozásra alkalmas elemek

Általánosságban megállapítható, hogy nem a településrendezési tervben kijelölt területeknek van környezetre gyakorolt hatása, hanem az ott folytatott tevékenységnek. A különböző területeken folytatott tevékenységek környezetterhelési kibocsátásainak szabályozása és ellenőrzése többnyire környezetvédelmi hatósági feladat, ezért kérdéses, hogy a monitorozás eredményeként esetlegesen fellépő káros környezeti hatások mérséklése településrendezési, vagy inkább környezetvédelmi (technológiai) kérdés, mivel

szinte minden tevékenység környezetterhelése az alkalmazott technológiától függően lehet kisebb, vagy nagyobb mértékű.

A vizsgálat alá vont **településrendezési terv megvalósulása esetén nem prognosztizálhatók olyan mértékű káros környezeti hatások, amelyek a környezeti elemek rendszeres mérésein alapuló monitorozást szükségessé tennék.**

Ellenben a tervhez kapcsolódóan megfogalmazhatók olyan általános, a környezetállapot változását nyomon követő monitorozások, amelyek lehetővé teszik az adott környezet jobb megismerését, a valós tendenciák nyomon követését, az esetleges problémák jelzését és előrejelzését, s szükség esetén segítséget nyújthatnak az esetleges beavatkozásokhoz.

Amennyiben az önkormányzat lehetőségei (anyagi, tárgyi és személyi feltételei) megengedik, akkor **eseti jelleggel** az alábbiakban felsorolt célokból javasolt további **mintavételezéseket végezni.**

Építési tevékenységek ellenőrzése:

- Az **illegális építési tevékenységek**, valamint az engedélyezett mértéket meghaladó beépítések építéshatósági ellenőrzése például légifotók felhasználásával.
- Az övezetekben, az előírt **zöldfelületi arány** betartásának ellenőrzése légifotók felhasználásával.

A tervben megfogalmazott fejlesztési elképzelések megvalósulásának ellenőrzése:

- A különböző fejlesztési területeken annak vizsgálata, hogy a jelen tervben, illetve a korábbi tervekben szerzett építési jogok, **reális fejlesztési igényeket fogalmaztak-e meg.** Ha a fejlesztési elképzelések rövidtávon feltételezhetően nem kerülnek megvalósításra, akkor célszerű tovább vizsgálni az építési jogok keletkezésétől számított hét év eltelte utáni módosítás, vagy visszavonás lehetőségét.
- A mezőgazdasági területek differenciált szabályozása mennyire felel meg a helyi gazdálkodói igényeknek, ösztönzőleg hat-e a működőképes méretű családi gazdálkodási egységek kialakulására.

Védelmet igénylő területek zaj-és légszennyezés terhelés változásának vizsgálata:

- Lakóterületek, vegyes területek közlekedési eredetű **zaj-és légszennyezés terhelés változásának** vizsgálata.
- Természeti értékvédelem alatt álló területek közlekedési eredetű környezetterhelés változásának vizsgálata.

Zöldfelületi rendszer változásának vizsgálata:

- A település **zöldfelületi rendszerének mennyiségi és összetételbeli változásának** vizsgálata földnyilvántartási adatok, zöldfelület-gazdálkodási (fenntartási) adatok, és légifelvételek felhasználásával.
- Belterületen **közterületi faállomány** (fasorok és közparkok) állapotfelmérése és állapotváltozás vizsgálata.
- A közparkokban kialakított rekreációs és sportolási funkciók **kihasználtságának** vizsgálata, a változó igények felmérése.

Potenciális környezeti kockázatot jelentő egyéb tényezők használati és/vagy állapotvizsgálata:

- Csapadékvízvezető rendszer állapotának folyamatos ellenőrzése.

Egyéb javaslatok a monitorozással kapcsolatban

Amennyiben az előzőekben felsorolt témakörök bármelyikének vizsgálatát jogszabályok írják elő, akkor a vizsgálatokat természetesen ezekkel összhangban kell végezni.

A tervhez kapcsolódó általános környezetállapot változás esetleges monitorozása során célszerű a már **meglévő monitoring rendszereket igénybe venni**, és csak szükség esetén végezni kiegészítő méréseket.

Az **állapotváltozás vizsgálatok, monitorozások eredményeit** célszerű **összefoglaló jelentések** formájában, meghatározott időszakonként az önkormányzatnak tárgyalnia, s ezek eredményéről a lakosságot, illetve az érintetteket tájékoztatnia.

Az állapotváltozás vizsgálatok eredményeinek ismeretében felállíthatók prognózisok, amelyek alapján, szükség esetén intézkedési tervek készíthetők.

Felvetődik azonban egy fontos kérdés, hogy hozhat-e a monitorozás olyan eredményt, amely nagy költségekkel megvalósult építési beruházásokat visszafordít, ha azoknak számottevő káros környezeti hatásai lennének.

A korábban jogszerűnek minősített építési tevékenységek korlátozásának jelentős kártérítési vonzata lenne, ezért feltételezhető, hogy a monitorozás során esetlegesen feltáruuló jelentős környezetterhelő folyamatokra válaszul, elsősorban kiegészítő védelmi intézkedések meghozatalára van lehetőség. Ezért sokkal nagyobb hangsúlyt kell helyezni a lehetséges környezetterhelések megelőzésére, és ebben fontos szerepet kap a településrendezési terv közigazgatási egyeztetése.

7. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat készítésének tárgya Veresegyház város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálata. A környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről Veresegyház Város Önkormányzata a munkaindító határozatában döntött.

A környezeti értékelés tematikájának meghatározása elsősorban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében szereplő általános tartalmi követelmények alapján készült. Mivel a településrendezési terv készítése során nem kerülnek kialakításra önállóan dokumentált alternatívák, ezért az átfogó környezeti értékelés a településrendezési terv közigazgatási egyeztetési anyagával együtt kerül dokumentálásra.

A tematika kialakításánál alapelv volt, hogy az értékelés csak a településrendezési terv, azon belül is elsősorban a tervezett változtatások várható környezeti hatásait értékeli. Nem vállal és nem vállalhat fel olyan feladatokat, melyeket más tervezési feladatok során kell megoldani.

A környezeti értékelés a különböző területfelhasználások várható környezeti hatásainak és következményeinek leíró jellemzésénél a feltételezett változási irányokat (tendenciákat) vette alapul.

Az értékelés során megtörtént a terv rövid összevetése a fontosabb tervek (területrendezési tervek, környezetvédelmi programok) környezet- és természetvédelmi céljaival, valamint a közösségi szinten kialakított ökológiai hálózattal. Ennek összegzése, hogy a településrendezési terv nem ellentétes a releváns tervekben foglalt előírásokkal, illetve környezeti irányelvekkel.

Új beépítésre szánt területek viszonylag kis területen kerültek kijelölésre, alapvetően a terv egy komplex felülvizsgálat volt, ami igyekezett rendbe tenni a korábbi tervezési folyamatok során (alaptérképi, adatszolgáltatási és egyéb okokból) kialakult problémákat és nem utolsósorban a terv egészét megfeleltetni a legfrissebb jogszabályi környezetnek és elvárásoknak.

Feltárássra kerültek a terv megvalósítása esetén a környezeti hatást kiváltó tényezők, a várható környezeti hatások. Megállapításra került, hogy a településrendezési terv, a tervezés adta kereteken belül, a településszerkezet, az övezeti rendszer, illetve a szabályozási előírások differenciált kialakításával, a várhatóan fellépő környezetre káros hatások csökkentésére megfelelő intézkedéseket adott.

Meghatározásra kerültek a más tervekkel, programokkal összefüggő környezeti szempontú intézkedési javaslatok, valamint a terv monitorozásával kapcsolatos javaslatok.

A településrendezési terv megvalósulása esetén nem prognosztizálhatók olyan mértékű káros környezeti hatások, amelyek a környezeti elemek rendszeres mérésein alapuló monitorozást szükségessé tennék, de javaslat szintjén megfogalmazásra kerültek eseti jelleggel végezhető, a változások nyomon követését szolgáló mintavételezések.