

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Nagytarcsa Község Önkormányzatának
122/2016.(IX.26.) határozata
Nagytarcsa Község településszerkezeti tervéről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a község 18./2006 (III.18.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint megalkotja a nagyközség településszerkezeti tervéről szóló határozatát, és egyúttal jóváhagyja a településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) Nagytarcsa Község teljes igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a településszerkezeti terv e határozat szerinti szöveges, valamint rajzi mellékleteit. Az e határozat szöveges és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) E határozat szöveges mellékletei:
 - a) M-1 melléklet: A településszerkezeti terv leírása
 - b) M-2 melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések)
 - c) M-3 melléklet: A település területi mérlege
 - d) M-4 melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - e) M-5 melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
- (3) E határozat rajzi melléklete: a TSZT rajzszerű, m=1:10.000 méretarányú településszerkezeti terv.
- (4) Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 30. napon lépnek hatályba.
- (5) E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 63/2012. (VII. 25.) Ök. határozat és a mellékletét képező tervlap érvényüket veszti.

Határidő: folyamatosan
Felelős: jegyző

Nagytarcsa, 2016. szeptember 23.



M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

1.1. A településszerkezet fő elemei

A településszerkezetet meghatározó meglévő és tervezett elemek:

- Természetföldrajzi elemek:
 - = változatos domborzat;
 - = a Szilas-patak és mellékágai;
 - = helyenként összefüggő kisebb-nagyobb kiterjedésű erdőterületek.
- Közlekedéshálózati elemek:
 - = a 3102 j ök út (Budapest XVI kerület-Isaszeg), a 3101 (Kistarcsa-Budapest XVII. kerület), továbbá az egyéb alsóbbrendű közúthálózati gyűjtőúti elemek nyomvonalai;
 - = az M0 és az M31 autópályák nyomvonalai;
 - = a helyi jelentőségű alsóbbrendű közúthálózati elemek (gyűjtő utak, egyéb kiszolgáló utak);
 - = kerékpárút hálózat.
- Különbféle területfelhasználási elemek a későbbi részletes leírásnak megfelelően, mely területek terület-felhasználási szempontból alapvetően beépítésre szánt továbbá beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

1.2. A beépítésre szánt területek tagolódása

A település beépítésre szánt területei tervezett állapotban az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- lakóterületek (Ln, Lk, Lke és Lf);
- vegyes területek (Vt és Vi);
- gazdasági területek (Gksz, Gip);
- különleges beépítésre szánt területek (KSp, KT, KN, és KHt).

1.3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Nagyvárosias lakóterület	Ln	1,5
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,5
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközpont terület	Vt	1,0
Intézményi terület	Vi	1,0
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	2,0
Ipari gazdasági terület	Gip	1,5
Különleges - beépítésre szánt - terület	KSp; KT; KN;	0,25
	KHt	1,5

1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- közúti közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület (KÖu);
- zöldterület (Zkp);
- erdőterület (Ev, Eg);
- mezőgazdasági terület (Má);
- vízgazdálkodási terület (V);
- különleges beépítésre nem szánt területek (KbD, KbR, KbKö és KbHt).

1.5. A területfelhasználási elemek

1.5.1. Lakóterületek

A meglévő lakóterületek telekstruktúra és a beépítés vonatkozásában is különböznek egymástól. A lakóterületek meglévő állapotban használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján nagyvárosias (Ln), kisvárosias (Lk), kertvárosias (Lke) és falusias (Lf) lakóterületi kategóriába tartoznak. A Petőfi ltp. területe nagyvárosias lakóterület, az egyéb régebbi honvédségi lakótelepek területe és a Petőfi ltp-től D-re lévő területek pedig kisvárosias lakóterületek. A kialakult hagyományos lakóterületek az Öreg-szőlő kis részén, a Kossuth Lajos utca környékén, a településközpont D-i oldalán és a Vadvirág u. mentén meglévő lakóterületek falusias lakóterületek maradnak, az egyéb lakóterületek különféle karakterű kertvárosias lakóterületek. A minimális mértékű új lakóterületek szintén kertvárosias besorolásúak lesznek.

1.5.2. Vegyes területek

A településközpont terület-felhasználási kategóriába tartoznak azok az ingatlanok, amelyeken alapvetően nem lakó célokra létesített „főépületként” kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatóak, és intézményi terület terület-felhasználási kategóriába tartoznak, amelyek közintézmények elhelyezésére szolgálnak.

Terv szerint intézményterület terület-felhasználási kategóriába (Vi) tartoznak azok a területek, amelyek a meglévő, vagy tervezett állapotban a közintézmények elhelyezésére szolgálnak: A település egyéb vegyes használatú területei, amelyek a kereskedelmi, szolgáltatási ellátásban játszanak jelentősebb szerepet, központi, alközponti helyzetűek településközpont területfelhasználási kategóriába (Vt) tartoznak. A vegyes területek bővítésére a tervezés során nem kerül sor.

1.5.3. Gazdasági területek

A település meglévő jelentősebb kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területei a Jókai utca végénél lévő majorban, a Petőfi S. u. D-i végénél, a Vadrózsa u. mentén és a Milenium u. végénél, továbbá az M0 XVI kerülettel határos szakaszai mentén helyezkednek el. Ezen belül a meghatározó ipari gazdasági (termelő és raktározó tevékenységek) területek a volt major területén jöttek létre. A volt major közvetlen környezetén túlmenvően az M0 közelében lévő területeken (Felső-székes, Hosszúföld), a Rákóczi út K-i végénél alakultak ki vállalkozási területek ipari gazdasági (Gip) területként. További új gazdasági területek az M0 és a Budapesti út közelében jelöltünk ki nagyobb területtel, részben ipari, részben kereskedelmi szolgáltató területként. Ezzel párhuzamosan, az M31-es autópálya mentén, a major környezetében, valamint a Szőlők-alján jelölt korábbi gazdasági területeit mezőgazdasági területté visszatoroltuk.

1.5.4. Különleges - beépítésre szánt - területek

Jelenleg a különleges, beépítésre szánt területek közül a sportpálya (KSp) a Szilas-patak mentén a településközponti tömbbelsőben, a temető (KT) a központi belterület K-i határán, a dísznövény kertészet (KN) a Cinkotai út É-i oldalán, a honvédségi (KHt) területek pedig a központi belterülettől K-i irányban találhatóak.

A terv szerint e meglévő elemek közül a sportpálya (KSp) bővítésre kerül. A többi terület hasznosítása, besorolása és kiterjedése nem változik meg.

1.5.5. Közlekedési és közműterületek

A közúti közlekedési terület-felhasználásba (KÖu) tartoznak a 3101 és a 3102 j. ök. utak és az egyéb meglévő önkormányzati közutak, illetőleg az M0 és az M31, valamint D-i elkerülő út, valamint a meglévő és tervezett egyéb gyűjtőutak.

Az M0-autóúttal párhuzamosan tervezett elkerülő út nyomvonalának a védett területeken a meglévő földút nyomvonalán kell haladnia.

1.5.6. Zöldterületek

A település zöldterületi szempontból viszonylag gyengén ellátott. Közparkként is hasznosított intenzív fenntartású zöldterületei: Evangélikus templom előtti közpark. Extenzív fenntartású zöldterületek: néhány kisebb, a közterületek kiszélesedése során fennmaradó parkosított területrészt. A terv felülvizsgálata során tervezett zöldterületként a sportpálya mögötti, a Nagytarcsai mellékág közelében elterülő terület került kijelölésre.

1.5.7. Erdőterületek

A település a megyei és az országos átlagnál jóval kevesebb erdőterülettel rendelkezik. Ezek elszórtan, kisebb foltokban helyezkednek el a település külterületén. Jellemző a védelmi mellett a gazdasági rendeltetés is. A terv felülvizsgálata során az erdőterületek védelmi, gazdasági kategóriába kerültek besorolásra. Új terület a biológiai aktivitásérték kompenzáció kapcsán került kijelölésre.

1.5.8. Mezőgazdasági területek

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

A térségi terület-felhasználási engedéllyel rendelkező területcserék által érintett részterületek visszakerültek a jelenlegi hasznosításuknak megfelelő mezőgazdasági területi besorolásba.

1.5.9. Vízgazdálkodási területek

A település jelentősebb vízgazdálkodási területbe sorolt felszíni vízfolyásai, a Szilas-patak és a Szilas-patak Nagytarcsai-mellékága. A település területén természetes vagy mesterséges állóvíz nem található. A terv felülvizsgálata során a vízgazdálkodási területek besorolásában változások nem történtek.

1.5.10. Természetközeli terület

Meglévő természetközeli területek besorolású terület nincs a településen

1.5.11. Különleges - beépítésre nem szánt - területek

Meglévő beépítésre nem szánt különleges területek körébe a depónia területek tartoznak. A depónia területe a külterület K-i szélén, az Isaszegre menő Rákóczi út déli oldalán található. A terv felülvizsgálata során új beépítésre nem szánt különleges területek között került kijelölésre a Vadrózsa utcától ÉNy-ra egy rekreációs célú terület, az Isaszegi út mellett a meglévő honvédségi területhez csatlakozóan a honvédelmi terület bekötőútja honvédelmi területként, valamint az M0 autópálya mellett, a település Ny-i részén egy közlekedési terület.

Kiegészítő megjegyzés: A település területén kiterjedt működő és bezárt bányaterületek találhatóak a külterület Ny-i szélén, az M0 és a Cinkotai út mellett. A bányák elsősorban az autópálya építéshez szolgáltattak nyersanyagokat.

1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa

A település igazgatási területe 2014-ben a TAKARNET szerint 1213,6837 ha, amelyből a hivatalos földhasználati nyilvántartás szerint 212,9120 ha belterület, a fennmaradó 1000,7717 ha pedig külterület volt. A földhivatali alaptérképi rajzi ábrázolása szerint azonban az igazgatási terület összes nagysága 1213,8579 ha, a belterület összes nagysága pedig 253,4641 ha volt.

A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület (jelenlegi földhivatali térképi rajzolat szerint nagyság 253,4641 ha + a jelenlegi tervben megjelenő tervezett új belterületek összes nagysága 106.8132 ha - = a jelenlegi tervben megjelenő tervezett külterületbe visszacsatolt korábbi

belterületek összes nagysága 6,2400 ha) 354.0373 ha, a külterület pedig 859,8206 ha lesz.

2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

A település területének természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az országos ökológiai hálózat területei teszik ki. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei magterület és ökológiai folyosó alövezetekbe kerültek besorolásra. Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban a Szilas-patak, valamint a külterület keleti részén húzódó Szilas-patak (nagytarcsai) mellékága menti nedves rétek és erdős területeken találhatók.

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

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

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

A kevés erdőterület elszórtan, kisebb foltokban helyezkedik el a település külterületén. A rét, legelő és nádas területek elsősorban a vízfolyások mentén található. A település közparkként is hasznosított területei: az Evangélikus templom előtti közpark, valamint néhány kisebb, a közterületek kiszélesedése során fennmaradó parkosított területrész.

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1. A település védelem alatt álló művi értékei:

A régészeti értékek védelméről a HÉSZ-ben gondoskodni kell. A település területén, a településszerkezeti terven ábrázolt több ismert régészeti lelőhely található. Ezeket az örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti. Országos műemléki védettség alatt álló építmény nincs Nagytarcsán.

Ezeket az országos védettség alatt álló, vagy védendő létesítményeket és területeket az HÉSZ-ben fel kell tüntetni.

4.2. Művi értékvédelem alá vonandó létesítmények:

Az örökségvédelmi hatástanulmány, vagy egy külön lefolytatott részletes művi értékvédelmi vizsgálat alapján szükség szerint külön rendelettel helyi védelem alá kell vonni a helyi értékeket hordozó védendő létesítményeket. Lehetőleg a HÉSZ-ben az önálló helyi értékvédelmi rendelet elveivel, céljaival összhangban lévő szabályozást kell kidolgozni, valamint a két rendelet közötti működési összhangot meg kell teremteni.

5. A KÖZLEKEDÉS

A község - ezen belül kiemelten a településközpont - tehermentesítését szolgáló új nyomvonalú útvonalak megvalósítását az egyéb érdekelt önkormányzatokkal (BP. XVII. kerület, Kistarcsa) együttműködve szorgalmazni kell.

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

A közutak továbbtervezése során a szükséges építési szélességek biztosításáról gondoskodni kell.

A belterületen tervezett létesítmények normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

Amennyiben ez a meglévő, megmaradó beépítés miatt nem lehetséges, akkor csak az OTÉK előírásai szerint a HÉSZ-ben meghatározott módon lehet ettől eltérni. Ebben az esetben is az építetőnek kell a parkolót megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.

A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

A kerékpáros közlekedéssel a továbbtervezés során is foglalkozni kell.

A Szilas-patakot keresztező közúti útszakaszok kialakításánál olyan megoldást kell választani, amely a patak menti ökológiai rendszert nem veszélyezteti, illetve nem károsítja.

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

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

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
Nagyvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Kisvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont területek	Teljes közművesítettség
Intézményi területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek - beépítésre szánt -	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Erdőterületek	Közművesítetlen
Mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgyűjtőterületek	Közművesítetlen
Különleges területek - beépítésre nem szánt -	Teljes közművesítettség

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

A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az előírásoknak megfelelően kell védeni.

Nagytarcsa települési szintű szennyvízelvezetésének közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését a fejlesztési területeken is meg kell oldani.

A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére a távlatban zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre szánt területeken. (a beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.) A nyílt árkos vízelvezetésű utcákban a kocsik behajtók kialakítását szigorúan kell szabályozni, hogy azok valóban karbantarthatók legyenek és a nyílt árkos vízelvezetést zavarmentesen biztosítani tudják.

Azokon a területi egységeken, ahol a burkolt felületek olyan mértékben nőnek, hogy az azokról lefolyó vizeket a meglévő befogadó vízfolyás már kiöntés nélkül nem tudja levezetni, ott a esővizeket záportározókban kell ideiglenesen tározni, és azokból a vizet a befogadónak megfelelő csökkentett kifolyással lehet csak továbbvezetni. A záportározók létesítésére vízjogi létesítési engedélyezési terveket kell készíteni és az engedélyezett tervek alapján lehet csak építeni.

A településésztétikai és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítésekor a beépített és beépítésre szánt területeken törekedni kell arra, hogy az új (120 kv-ig a nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózat építése és a meglévő hálózat rekonstrukciója földkábeles elhelyezéssel valósuljon meg. (a földfeletti vezetés átmenetileg fennmaradhat a 0,4 kv-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben szereplő Szilas-patak és vízgyűjtője felszíni víztest mellett az alábbi kisvízfolyások érintik a települést: Szilas-patak Nagytarcsai-mellékága. A településen több mesterséges állóvíz található.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Nagytarcsa a „fokozottan érzékeny” területi kategóriába tartozik, valamint ezen belül „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület”

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

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

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

A település levegőminőség állapotában meghatározó a közlekedési eredetű légszennyezés terhelés. A belterületet kettészelő 3101 és a 3102 jelű utak átmenő forgalma a szomszédos lakott területrészekben számottevő légszennyezés terhelést okoz.

Az M0 keleti szektorának nyomvonala a közigazgatási határa mentén halad, míg az M31 a belterületről keletre szeli át a települést. Az autópálya forgalma által okozott légszennyezés terhelés a szomszédos területeken jelentős.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. Az M0 és az M31 utak átmenő forgalma, valamint a belterületen átmenő utak (3101 és a 3102 jelű utak) forgalma a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészekben számottevő zajterhelést és rezgésterhelést okoz. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik, melyet az önkormányzati tulajdonban lévő Nagytarcsai Település- és Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végez.

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

8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

A hatósági nyilvántartások alapján a településen árvíz-, erózió- és csúszásveszélyes terület jelenleg nem ismert. Közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek a község központi területeitől távolabb eső beépítésre kijelölt, de még beépítetlen (pl lakó területek) vagy egyéb beépítésre nem szánt területek.

Meglévő és tervezett állapotban a következő jelentősebb védőterületek és védősávok érintik a települést:

- Közúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai.
- Hidrogeológiai védőterület.
- Közegészségügyi (temetők, szennyvíz átemelők, védőterületek).

Tervezett állapotban a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek nagysága csökken, minden beépítésre szánt és egyúttal belterületi terület teljesen ellátottá válik. A közművek és közlekedési hálózatoknak a kiépítésével a nyomvonalakhoz igazodóan növekszik a védőterületek nagysága.

9. A KORLÁTOZÁSOK

A terület-felhasználást befolyásoló, más jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- nyilvántartott régészeti lelőhely;
- országos ökológiai hálózat határa (magterület, ökológiai folyosó) határa;

M-2 MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

1. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK

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

Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele a hatályos OTÉK szerint		Nagysága (ha)
		Megszűnő	Tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
1.	A korábbi településközpont vegyes területek egy részének átsorolása intézményi kategóriába. (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt)	Vt	Vi	3,5
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
13.	A Sport utcában a sportpályától D-re. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Vt	KSp	1,2
19.	A Vadrózsa utca közelében. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Gksz	Lf	0,1
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
A	A Millenniumi u. mögötti be nem épült területek egy része. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Lke	Má	5,6
B	A Rákóczi u. és a Jókai u. közötti be nem épült területek. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Lke	Má	13,7
		KÓu	Má	1,1
C	A major környéki be nem épült területek. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Gksz	Má	24,3
		KÓu	Má	0,4
D	Az M31 külső oldalán lévő be nem épült területek. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Gksz	Má	26,9
E	A Szőlő u-tól D-re lévő beépítetlen területek egy része. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Lke	Má	4,8
12.	A Vadrózsa utca É-i oldalán a 824 hrsz-on (Önkormányzati igény átvezetése.)	Lf	Má	0,1
15.	A Gyöngyvirág utcai vizgazdálkodási terület kiterjesztése a Rákóczi utcáig (Önkormányzati igény átvezetése.)	Vt	V	0,5
Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2.	A Vadrózsa u. É-i oldalán. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	Lke	3,6
3.	A Mező u. Ny-i oldalán. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	Lke	2,5
4.	A laktanya előtti út D-i oldalán. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	Lke	1,4
5.	A BERDO PLUSZ Kft. területei. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	Gip	13,4
6.	A SZILAS PROJECT Kft. területei. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	Gksz	27,7
		Má	Gip	16,7
7.	A Columbus Kft. területei. (A Pest Megyei Főépítész korábbi kérésére.)	Má	Gksz	1,5
8.	A DUETT BAU Kft. területei. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	Gksz	8,2
		Má	Gip	6,2
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
9.	A Füzestől Ny-ra a lakó és gazdasági területek között. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	Ev	9,7
10.	A Kistarcsai határ és a Vadrózsa u. É-i oldala között tervezett rekreációs fejlesztés területe. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	KbR	10,3
14.	A Sport utcai sportpálya mellett (A hatályos övezeti besoroláshoz való igazodás igénye miatt.)	Má	Zkp	1,5

18.	Az M0 autópálya szomszédságában, a település Ny-i részén. (Önkormányzati igény átvezetése.)	Má	KbKö	0,77
21.	Az Isaszegi út mentén, a honvédelmi területhez kapcsolódóan. (A Honvédelmi Misztérium kérésére a meglévő honvédelmi területhez kapcsolódóan a terület megközelítését szolgáló honvédelmi kezelésben levő út területe.)	Ev	KbHt	1,7

2. A VÁLTOZÁSOK, FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

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

M-3 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

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

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot		
		Meglévő, megmaradó (ha)	Tervezett (ha)	Összesen (ha)
Nagyvárosias lakóterület	5,2	5,2	0,0	5,2
Kisvárosias lakóterület	2,7	2,3	0,0	2,3
Kertvárosias lakóterület	156,5	132,3	7,6	139,9
Falusias lakóterület	77,3	77,4	0,6	77,9
Településközpont terület	24,2	18,9	0,0	18,9
Intézményi terület	0,0	0,0	3,5	3,5
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	58,7	9,3	50,6	59,9
Ipari gazdasági terület	47,7	47,7	23,6	71,3
Különleges, dísznövény kertészet terület	3,1	3,1	0,0	3,1
Különleges, sportpálya terület	1,5	1,5	1,2	2,7
Különleges, honvédségi terület	59,1	59,1	0,0	59,1
Különleges, temető terület	1,9	1,9	0,0	1,9
Közúti közlekedési terület	73,6	65,8	1,8	67,6
Zöldterület, közpark	3,6	3,6	1,5	5,2
Védelmi erdőterület	126,0	97,3	10,1	107,5
Turisztikai erdőterület	3,2	0,0	0,0	0,0
Gazdasági erdőterület	0,0	28,9	0,0	28,9
Általános mezőgazdasági terület	548,2	444,4	80,0	524,4
Vízgazdálkodási terület	11,1	11,1	0,5	11,6
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	10,2	10,2	0,0	10,2
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	0,0	0,0	10,3	10,3
Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület	0,0	0,0	0,8	0,8
Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület	0,0	0,0	1,7	1,7
Összesen:	1213,9	1020,1	193,8	1213,9

A korábban hatályos tervben szereplő adatoktól, mint kiinduló értékektől való eltérés oka a területszámításra vonatkozó jogszabályi előírás (a 314/2012 Korm. Rend. 9.§ 8) b) bek.) kötelező alkalmazása.

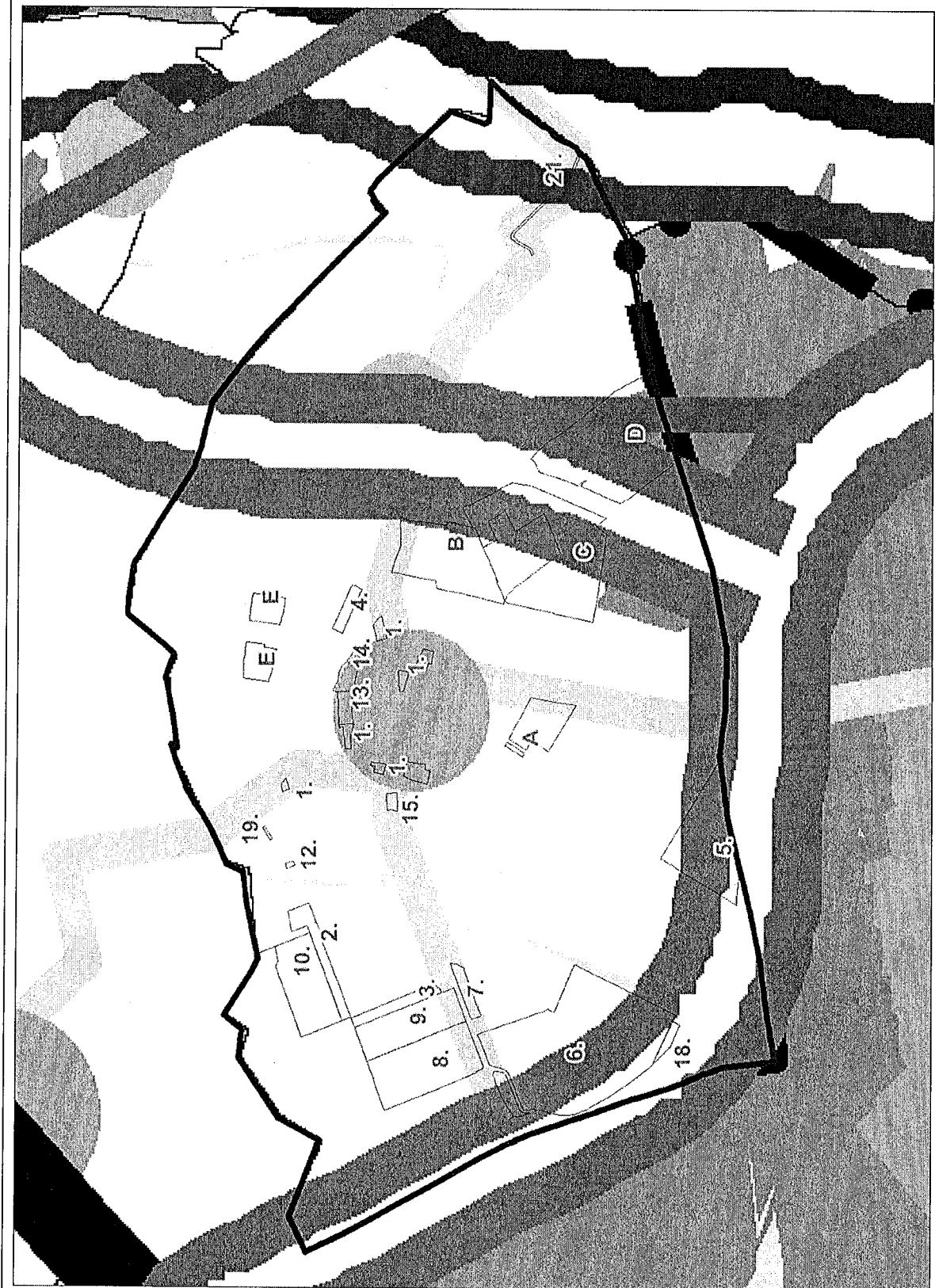
**M-4 MELLÉKLET:
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

1. OTRT ÖSSZHANG

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

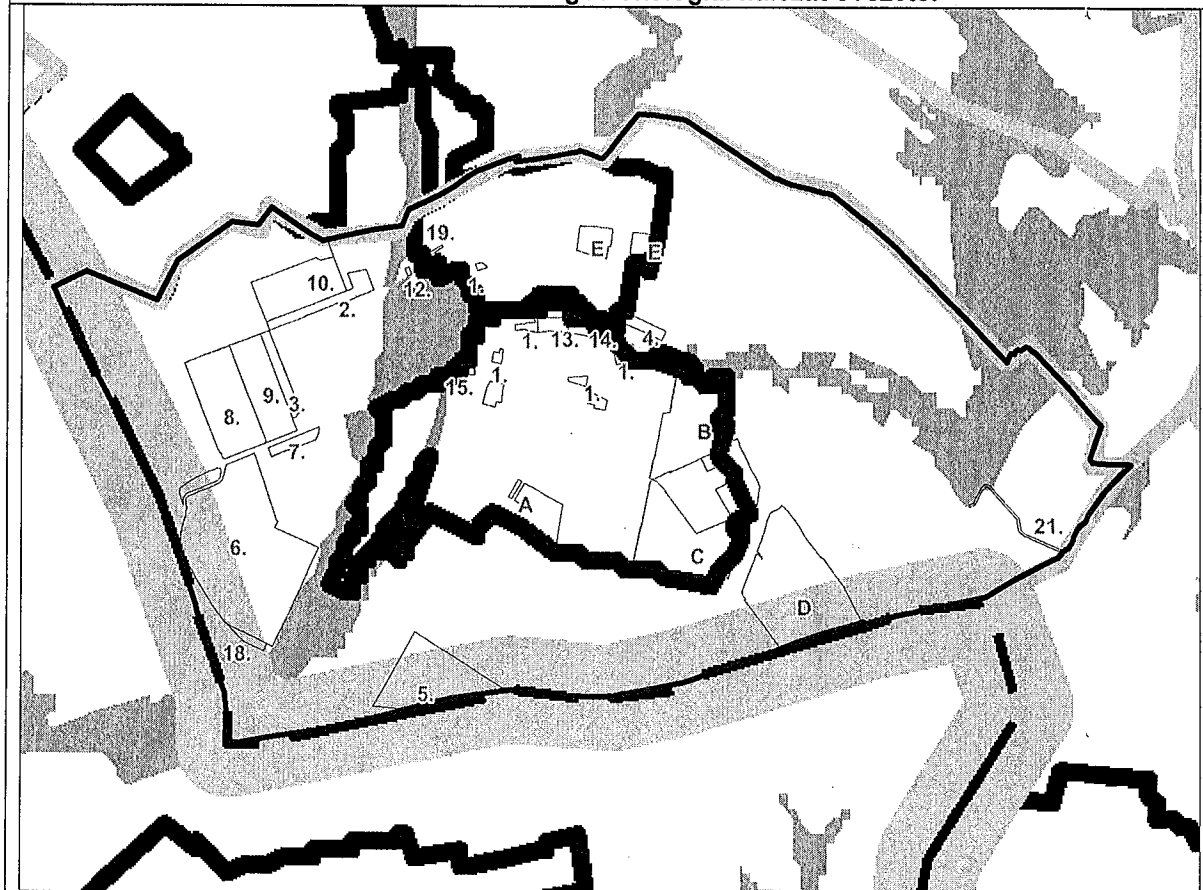
A vizsgálati munkarész megállapításai alapján (1.3.1. fejezet) a település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, a jó termőhelyi adottságú szántóterület, a világörökségi es világörökségi várományos terület, és a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetével.

2.sz. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve:



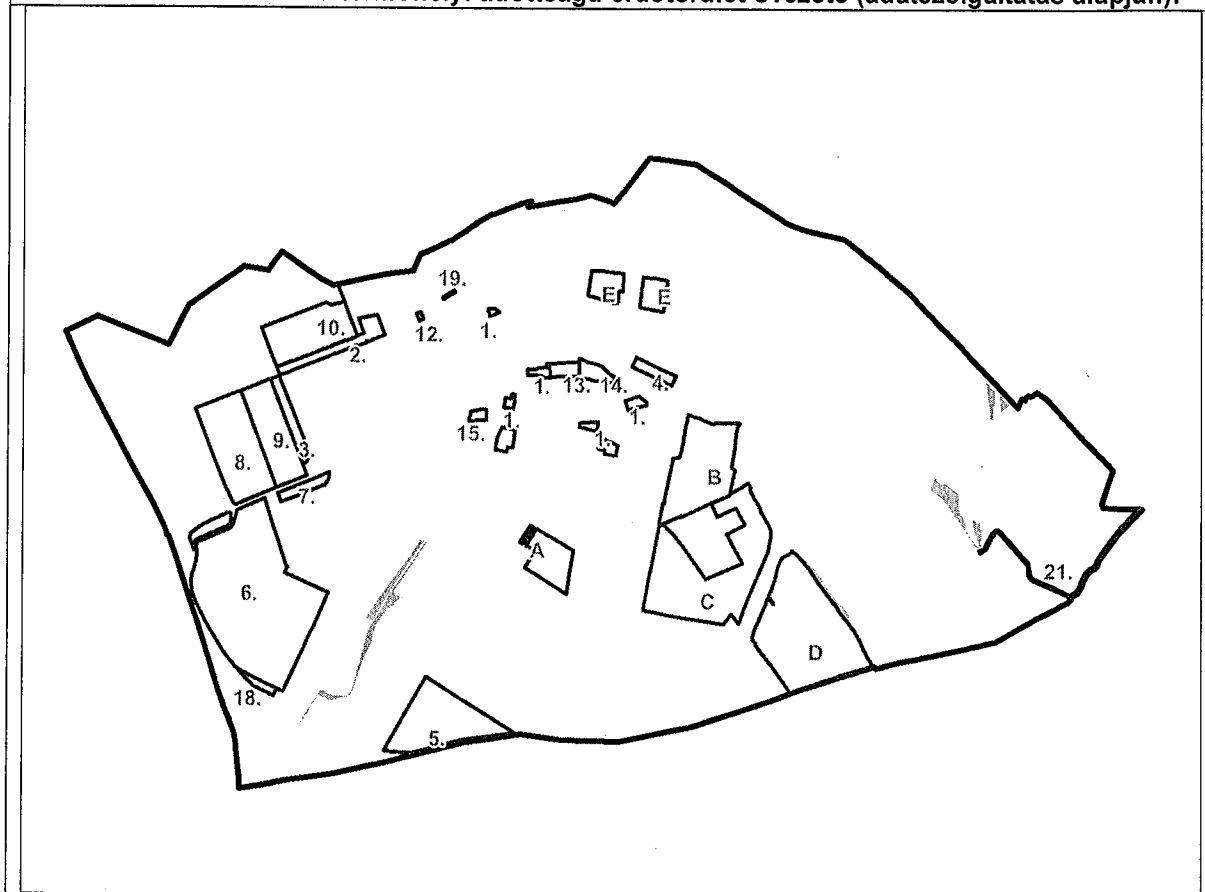
A fenti kivonat alapján a módosítások nem érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások, és a 1.sz. (szöveges melléklet), valamint a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősül.

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



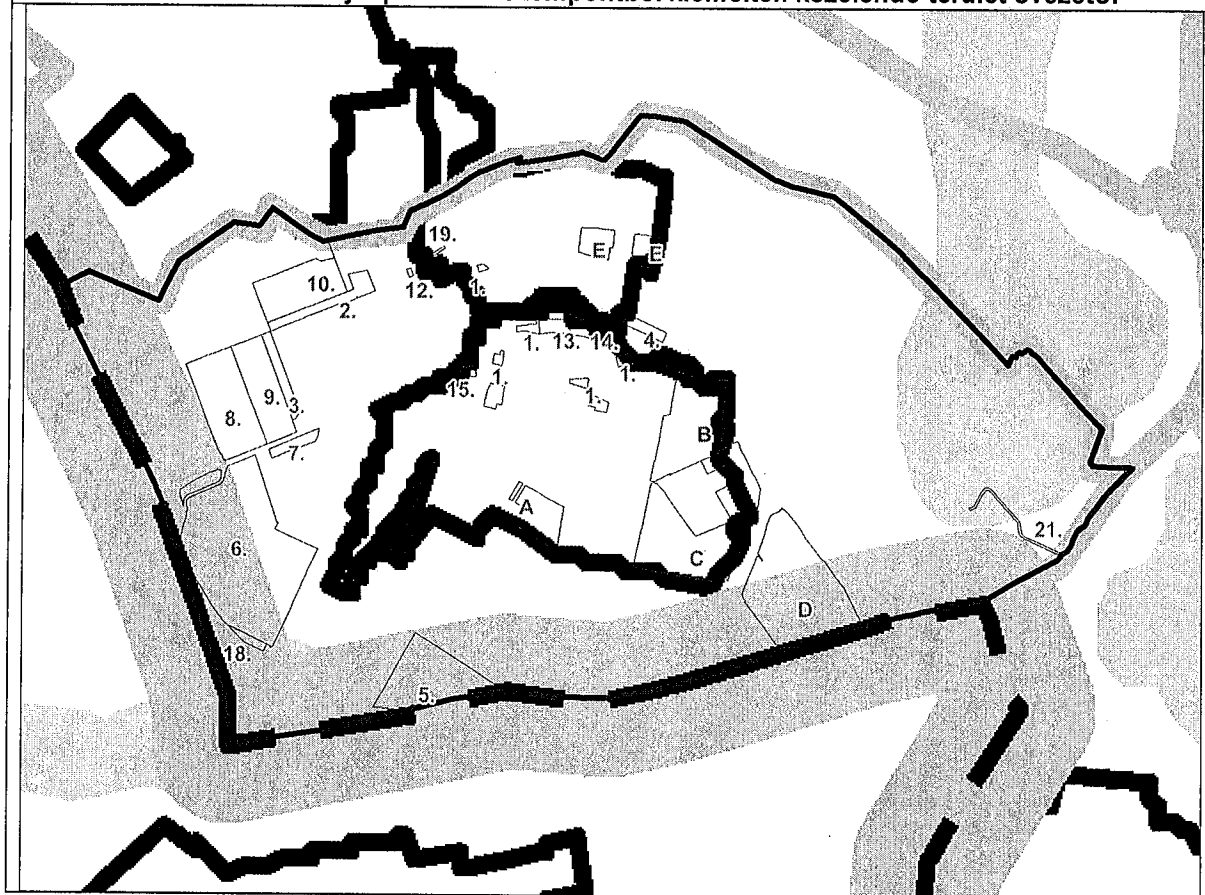
A fenti kivonat alapján a módosítások nem érintik az országos ökológiai hálózat övezetét. A településrendezési tervekben betartandó OTrT előírás nem tartozik ehhez az elemhez, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

3/4.sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (adatszolgáltatás alapján):



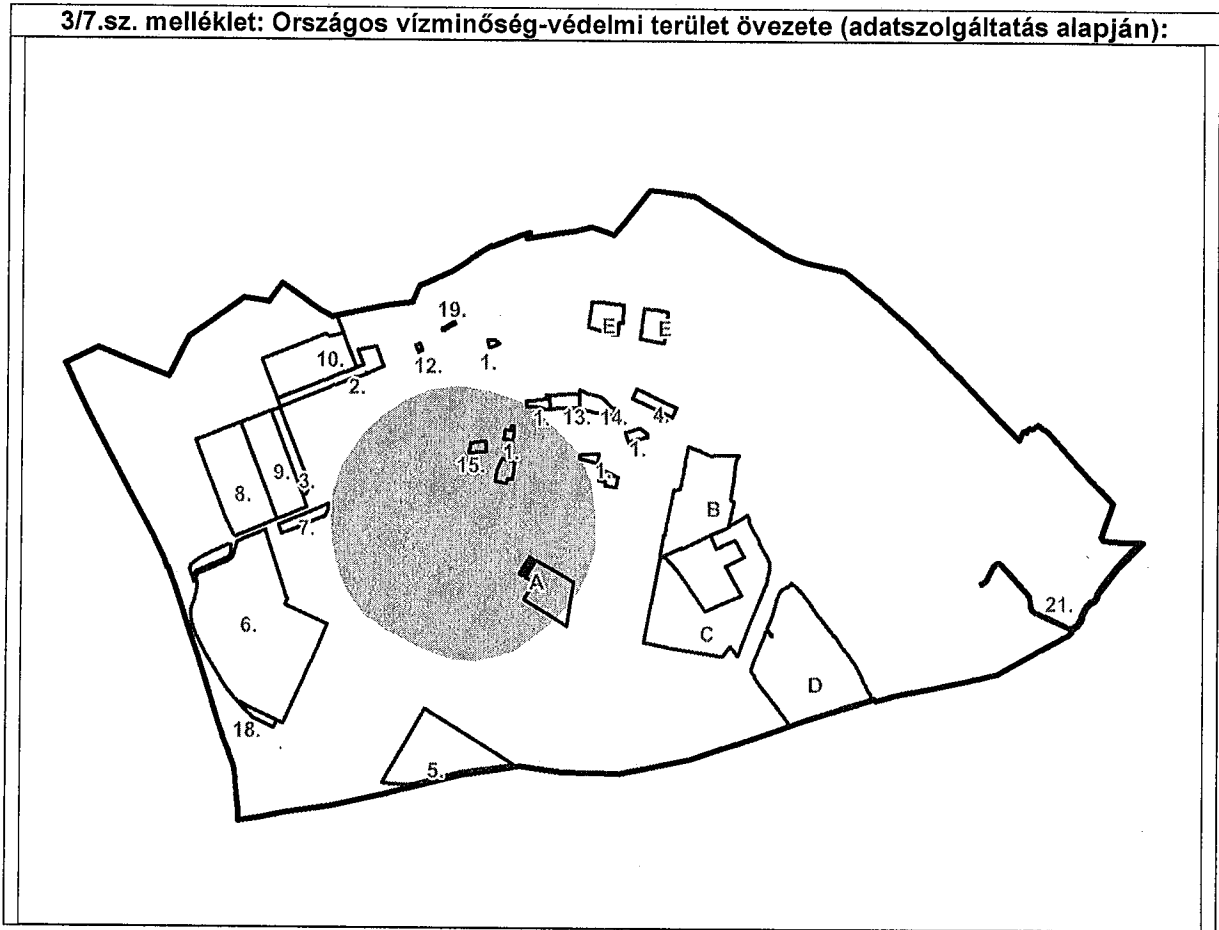
A fenti kivonat alapján a módosítások közül új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét. Emiatt a tervi megoldások, és a 3/4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

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



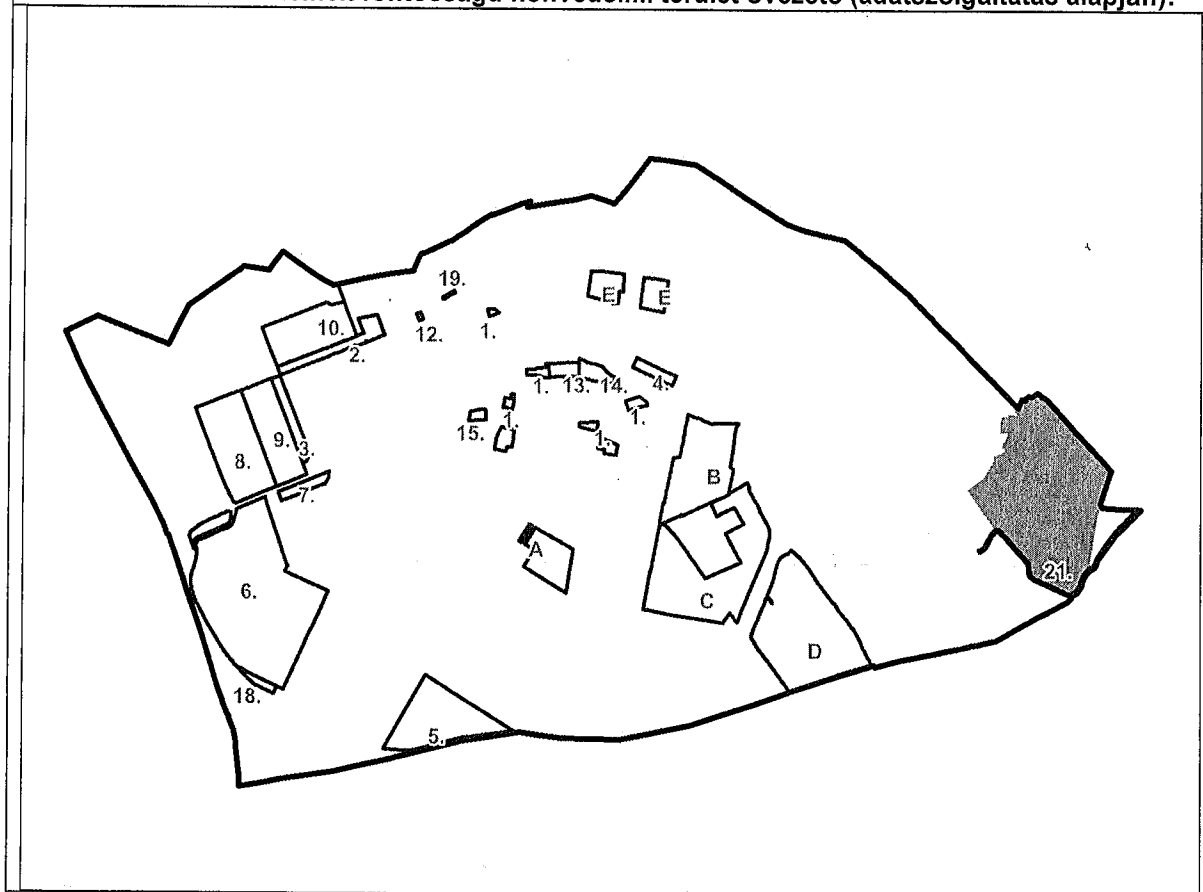
A fenti kivonat alapján a 21. számú kivétellel a módosítások nem érintik a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét. A 21. számú terület a hatósági kérésre a tervezett állapotban beépítésre nem szánt honvédelmi terület, honvédelmi kezelésben álló és kiemelt fontosságú honvédelmi övezetbe tartozó terület. A módosítás nem jelent valós változást, csak a kialakult állapotnak való megfelelést szolgálja. Emiatt a tervi megoldások, és a 3/5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

3/7.sz. melléklet: Országos vízminőség-védelmi terület övezete (adatszolgáltatás alapján):



A fenti kivonat alapján az 1, 11, 15, A jelű módosítások érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét. A TSZT-ben és a SZT-ben a vízvédelmi területek kijelölésre kerültek, a HÉSZ pedig tartalmazza az érintett területekre vonatkozó szabályokat. Emiatt a tervi megoldások, és a 3/7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

3/9.sz. melléklet: Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (adatszolgáltatás alapján):



A fenti kivonat alapján a módosítások közül csak a 21. jelű terület érinti a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét, ami beépítésre nem szánt honvédelmi terület. A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközök tényleges kiterjedésének megfelelő lehatárolással veszik figyelembe, a településszerkezeti tervben beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységben szerepel. Emiatt a tervi megoldások, és a 3/9.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesülésének igazolása	(ha)	%
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága a településen	40,45	100
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	38,43	95
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	2,02	5
<u>Az TSZT-ben az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területből a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a településen</u>	<u>0,58</u>	<u>1,43</u>

A fenti táblázat adatai alapján tehát a tervmódosítás során az OTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesül, azaz az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a TSZT-ben több mint 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe soroltuk.

Az OTrT 8.§ -ban rögzített szöveges követelmények érvényesülését az alábbiak igazolják:
 A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről a NEBIH-nek kell adatot szolgáltatni, de ez nem történt meg. Viszont kijelenthető, hogy a település nem érintett az OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.
 Megjegyzés: A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.az melléklete alapján a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem.

A fentiek alapján tehát az OTrT 8.§ -ban rögzített követelmény érvényesül!

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

2. BATRT ÖSSZHANG

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

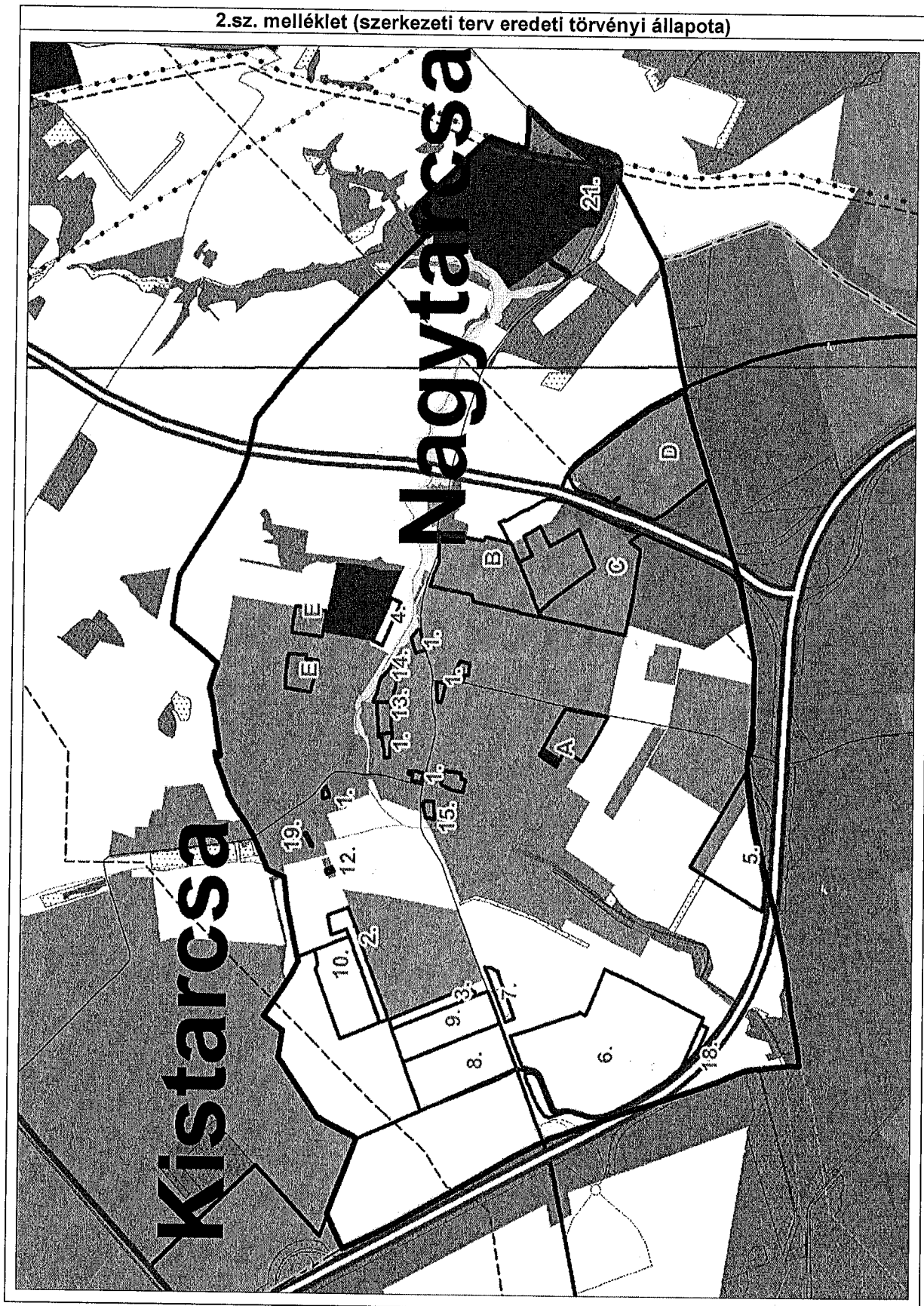
Változási azonosító	A TSZT módosítások elvi érintettsége a területlehatárolás alapján							
	3.1. sz. melléklet: Magterület övezete	3.2 sz. melléklet: Ökológiai folyosó övezete	3.3. sz. melléklet: Puffer terület övezete	3.4. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	3.5. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	3.6. sz. melléklet: Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	3.18. sz. melléklet: Földtani veszélyforrás területének övezete	3.22. sz. melléklet: Honvédelmi terület övezete
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
12.
13.
14.
15.
18.
19.
21.
A
B
C	O	.	.
D
E

- = nem érintett

O = érintett

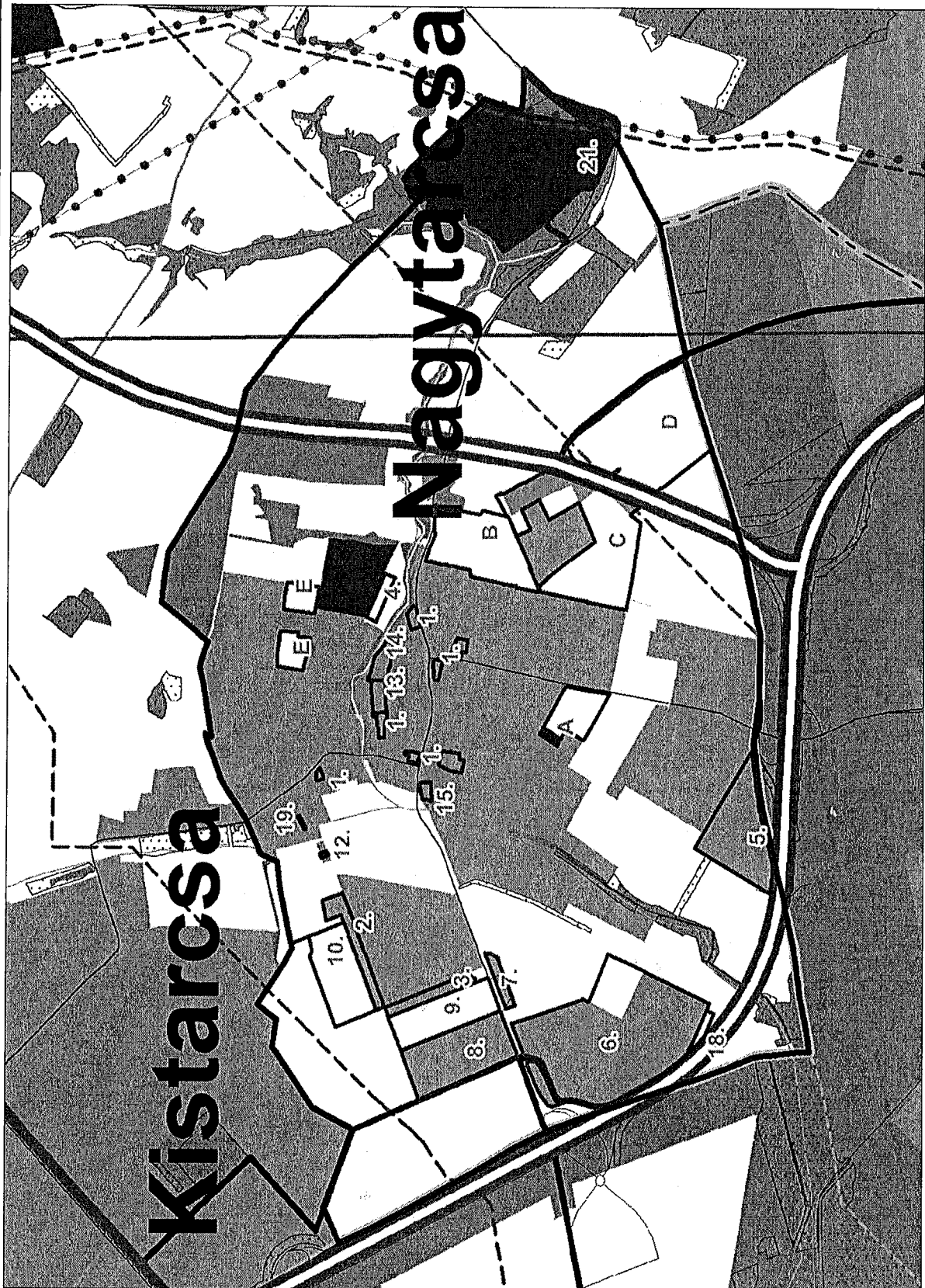
Az átsorolási döntések térképi jelölése a BATrT egyes tervlapjain és a megfeleltetés ismertetése:

2.sz. melléklet (szerkezeti terv eredeti törvényi állapota)



Az alábbiakban a szerkezeti terv módosuló rajzolatát is bemutatjuk a területi hatásvizsgálatokban és az ez alapján meghozott hatósági határozatokban foglaltak érvényesülése esetén az átsorolási döntések térképi jelölésével:

2.sz. melléklet (szerkezeti terv módosuló rajzolata)



A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmértéke:

Tervi azonosító	Átsorolási döntés megnevezése	Terület (ha)	BATrT kategóriából „elhasznál” (ha)
2.	Mezőgazdasági területből tervezett lakóterület, THV alapján	-	-
3.	Mezőgazdasági területből tervezett lakóterület, THV alapján	-	-
4.	Mezőgazdasági területből tervezett lakóterület, THV alapján	1,2	- a mezőgazdasági térségből 1,2
5.	Mezőgazdasági területből tervezett ipari gazdasági terület, THV alapján	-	-
6.	Mezőgazdasági területből tervezett ipari és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, THV alapján fennmaradó része	5,1	- a mezőgazdasági térségből 5,1
7.	Mezőgazdasági területből tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, THV alapján	-	-
8.	Mezőgazdasági területből tervezett ipari és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, THV alapján	-	-
9.	Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterület	9,7	- a mezőgazdasági térségből 9,7
10.	Mezőgazdasági területekből tervezett különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	10,3	- a mezőgazdasági térségből 10,3
18.	Mezőgazdasági területből tervezett különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület.	0,77	- a mezőgazdasági térségből 0,77
21.	Erdőgazdálkodási térségből tervezett különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület.	1,7	- a erdőgazdálkodási térségből 1,7

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

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges terület nagyság (ha)	A TSZT módosításánál már igénybevett terület nagyság (ha)	További fejlesztési lehetőség terület nagysága (ha)
Erdőgazdálkodási térségből	- erdőterületté, illetve természetközeli területté.	legalább: 100,198	0	legalább: 100,198
	- bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 17,682	1,7	legfeljebb: 15,982
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági területté, illetve természetközeli területté.	legalább: 559,782	0	legalább: 559,782
	- bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 62,198	27,07	legfeljebb: 35,128
A vízgazdálkodási térségből	- vízgazdálkodási területté, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységgé.	legalább: 3,5275	0	legalább: 3,528
	- olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.	legfeljebb: 0,6225	0	legfeljebb: 0,623
A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb:		8,2216	6,3	legfeljebb: 1,9216

A fenti adatok alapján tehát a területátsorolási mennyiségi korlátok teljesülnek!

A tervben rögzített 4., 5., 9., 10., 11., 18. jelű átsorolások:

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

A tervben rögzített egyéb, a városias települési térségen belüli 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 12., 13., 14., 15., 18. jelű módosítások:

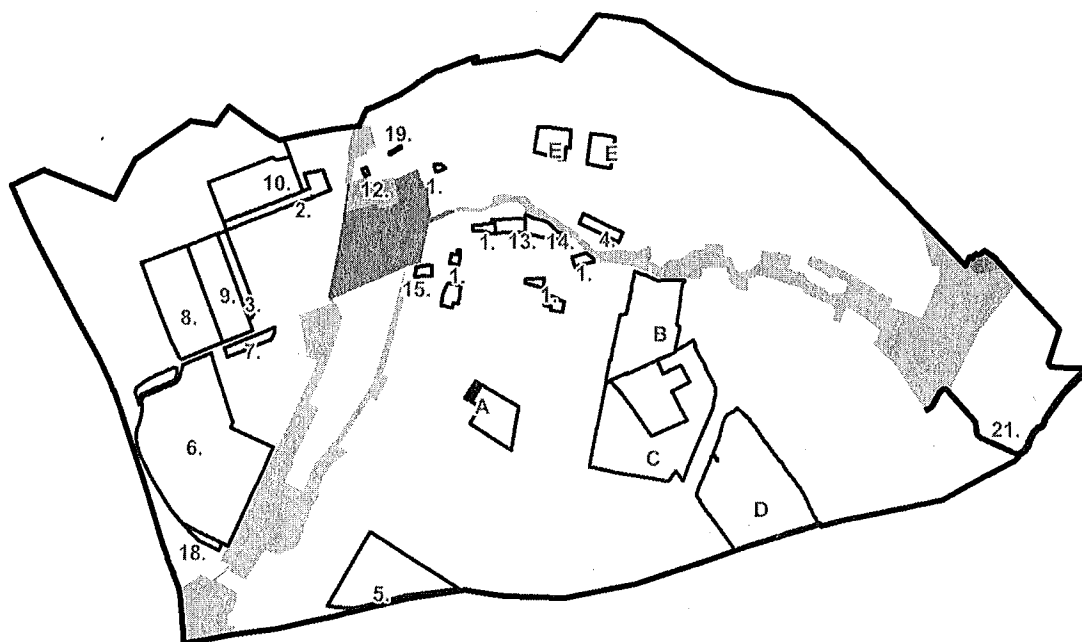
- tervezett területfelhasználásai jól illeszthetők a település meglévő szerkezetéhez;
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sértenek társadalmi érdeket;
- kapcsán a tervezett funkciók ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás az átsorolásokat lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül;
- közül az 5. 6. jelűn kívül nincs olyan új beépítésre szánt területkijelölés, amely a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lenne és már ne lenne rá érvényes, az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye (az érintett területekre ezt az eljárást az önkormányzat e tervváltozat elkészítését megelőzően már lefolytatta, a szükséges területfelhasználási engedélyt előzetesen beszerezte!);
- közül az új beépítésre szánt területként kijelölt lakóterületek, illetve vegyes területek a települési területhez kapcsolódnak;
- közül új beépítésre szánt területként olyan lakóterület, illetve vegyes terület kijelölésére nem került sor, mely az 5 hektárt meghaladta volna illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas lenne, így e területeknek a meglévő, vagy kiépítendő kötőtpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért 5 km-t meghaladó távolságát sem kell vizsgálni;

A fenti kivonatok alapján az alábbi módosítások nem érintik az térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat.

A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedésének érintetlensége a következők szerint igazolt:

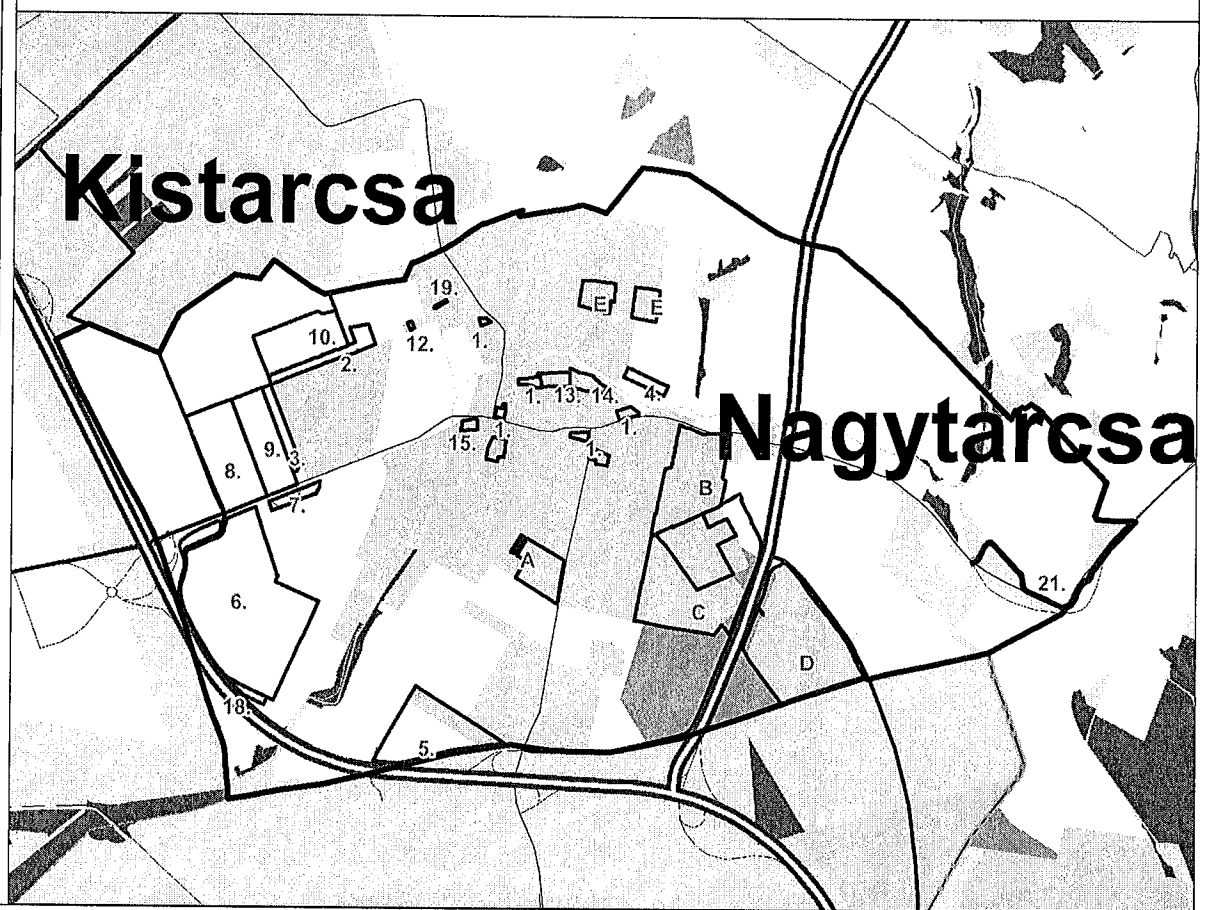
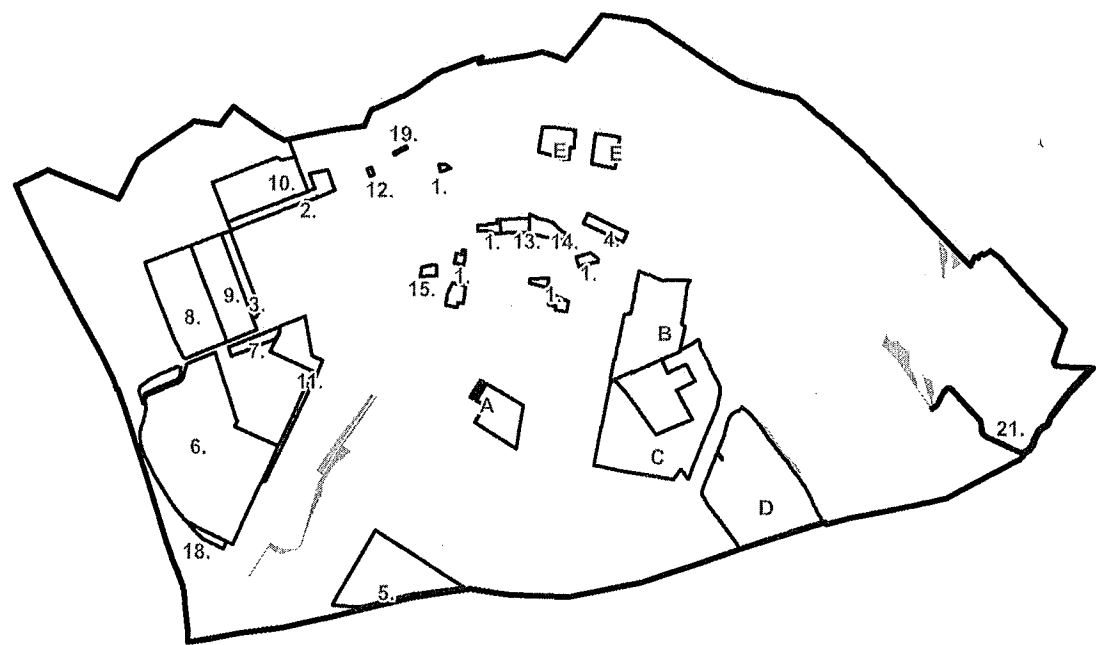
- A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek nagysága az erdészeti adatszolgáltatás alapján 11,5 ha volt, az új tervnek megfelelő tervezett állapotban ez az érték 107,5 ha. Mivel a településszerkezeti tervben a védelmi erdőterület lényegesen nagyobb, mint az erdészeti nyilvántartásban szereplő védelmi elsődleges rendeltetésű területek nagysága, így a megfelelőség igazolt.
- Természetközeli területet a hatályos TSZT nem tartalmazott és a tervi állapot sem tartalmaz, így e vonatkozásban is igazolt a megfelelőség.

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



A tervi módosítások nem érintik egyik ökológiai hálózati övezetet sem így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

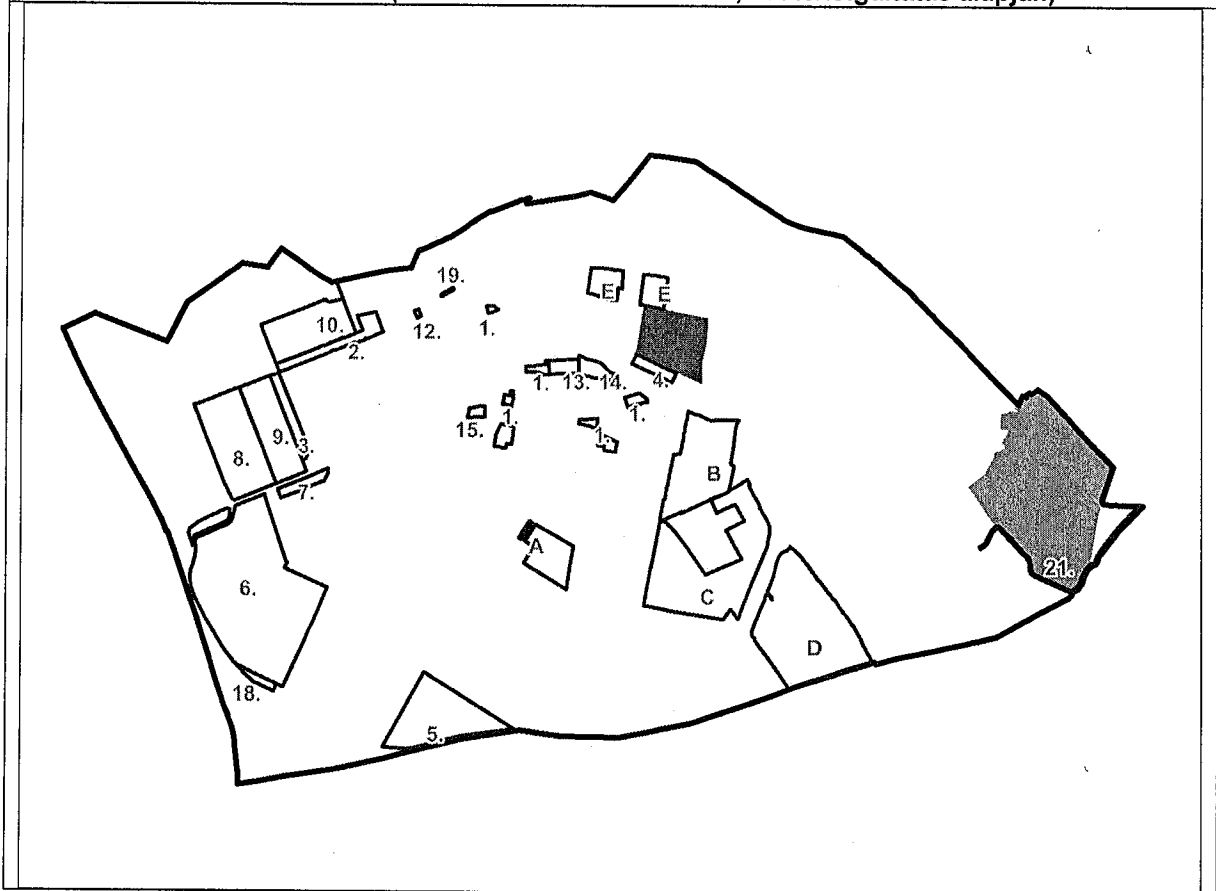
3.5. sz. melléklet (kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, adatszolgáltatás alapján),
3.6. sz. melléklet (erdőtelepítésre alkalmas terület övezete)



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

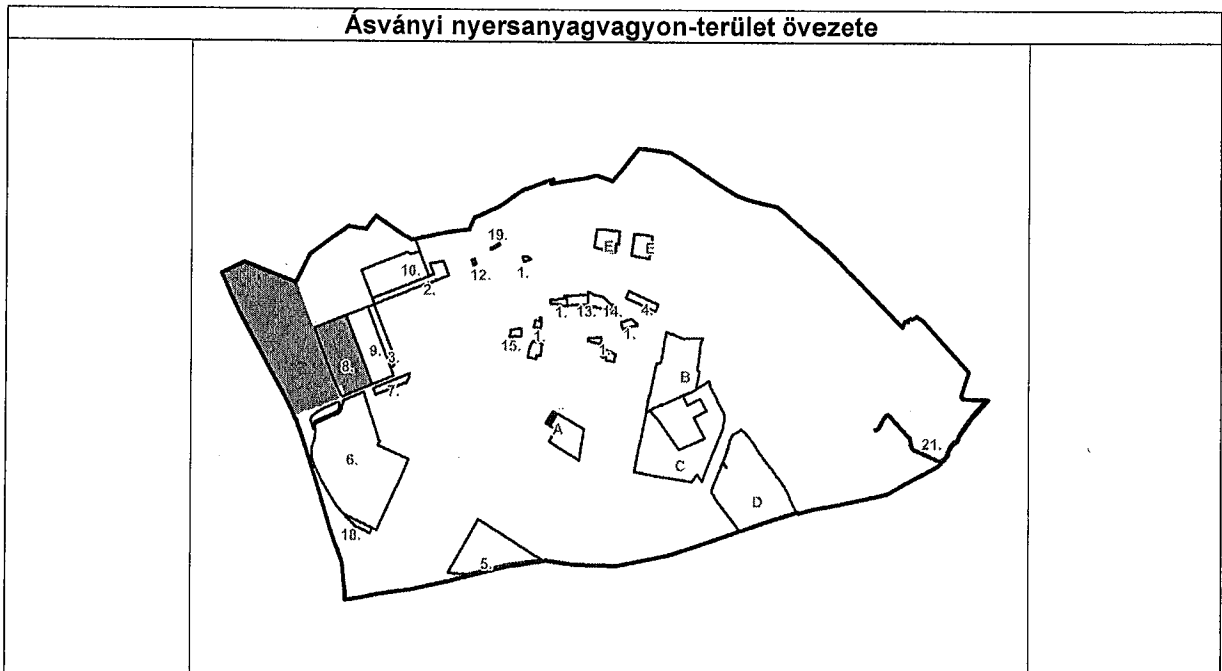
3.21. sz. melléklet (Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete, adatszolgáltatás alapján)

3.22. sz. melléklet (Honvédelmi terület övezete, adatszolgáltatás alapján)



A honvédelmi terület övezete a TSZT-ben és a SZT-en tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolásra került, és a TSZT-ben beépítésre szánt honvédelmi terület területfelhasználási egységbe sorolt.

Ásványi nyersanyagvagon-terület övezete



Az övezetet érintő átsorolások a távlati kitermelést nem lehetetlenítik el, mivel az övezetben vagy kitermelt, bezárt és rekultivált bányák (8. sz. terület), vagy 10 éven belül bezárásra kerülő bányák találhatóak. Ezért a Bányafelügyelet PE/V/23-3/2016 levelében elfogadhatónak tartja a 0133/6 hrsz-on lévő jelenleg is nyilvántartott bányatelek esetében a mezőgazdasági területfelhasználás fenntartását.

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

M-5 MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

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

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Nagytarcsa Község Településszerkezeti Terve.

Terület-felhasználási kategória	Biológiai aktivitás érték szorzó	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)	Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték változás
Nagyvárosias lakóterület	0,6	5,2	5,2	0,0	0,00
Kisvárosias lakóterület	1,2	2,7	2,3	-0,5	-0,60
Kertvárosias lakóterület	2,7	156,5	139,9	-16,5	-44,55
Falusias lakóterület	2,4	77,3	77,9	0,6	1,44
Településközpont terület	0,5	24,2	18,9	-5,2	-2,60
Intézményi terület	0,5	0,0	3,5	3,5	1,75
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,4	58,7	59,9	1,2	0,48
Ipari gazdasági terület	0,4	47,7	71,3	23,6	9,44
Különleges, dísznövény kertészet terület	3,0	3,1	3,1	0,0	0,00
Különleges, sportpálya terület	3,0	1,5	2,7	1,2	3,60
Különleges, honvédségi terület	1,5	59,1	59,1	0,0	0,00
Különleges, temető terület	3,0	1,9	1,9	0,0	0,00
Közúti közlekedési terület	0,5	73,6	67,6	-6,1	-3,05
Zöldterület, közpark	6,0	3,6	5,2	1,5	9,00
Védelmi erdőterület	9,0	126,0	107,5	-18,5	-166,50
Turisztikai erdőterület	9,0	3,2	0,0	-3,2	-28,80
Gazdasági erdőterület	9,0	0,0	28,9	28,9	260,10
Általános mezőgazdasági terület	3,7	548,2	524,4	-23,8	-88,06
Vízgazdálkodási terület	6,0	11,1	11,6	0,5	3,00
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	0,2	10,2	10,2	0,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	6,0	0,0	10,3	10,3	61,80
Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület	0,4	0,0	0,8	0,8	0,32
Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület	1,5	0,0	1,7	1,7	2,55
Összesen:		1213,9	1213,9		19,32

A korábban hatályos tervben szereplő adatoktól, mint kiinduló értékektől való eltérés oka a területszámításra vonatkozó jogszabályi előírás (a 314/2012 Korm. Rend. 9.§ 8) b) bek.) kötelező alkalmazása.

A településszerkezeti terv hatályos és tervezett állapota közötti összesített területfelhasználási adatai alapján számított biológiai aktivitás érték egyenleg pozitívumot mutat. Biológiai aktivitásérték további kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges.

**RAJZI MELLÉKLET:
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**
