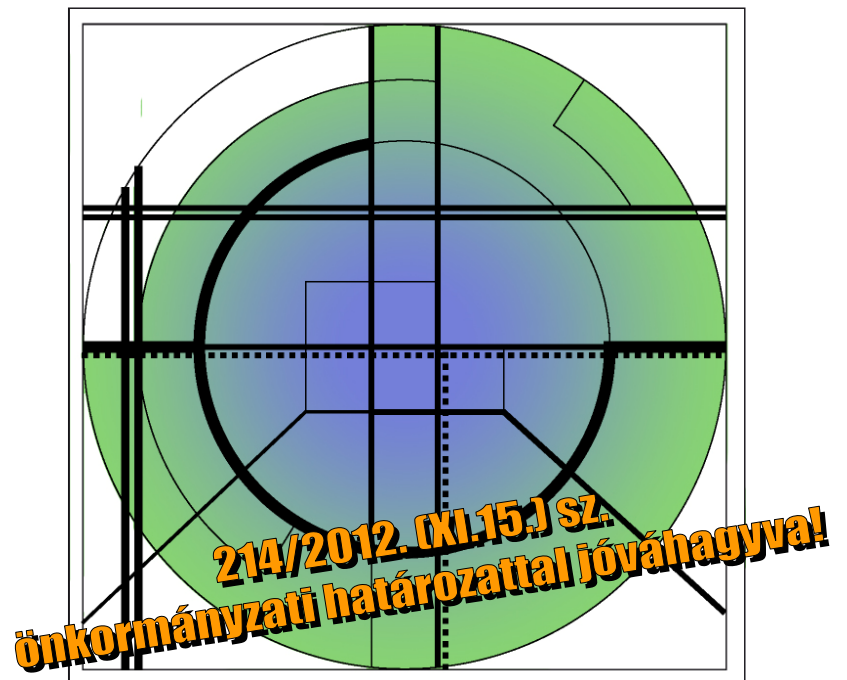


MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT
1065. Bp., VI. Bajcsy Zsilinszky út. 31. I.
POB: 1368 BP 5. PF 215,
TEL: (36-1) 312 4570, 312-4573, FAX: (36-1) 312 2598
E MAIL: muhelyrt@muhelyrt.hu



GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA



BUDAPEST / GÖDÖLLŐ 2012. NOVEMBER

KÉSZÜLT:

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA MEGBÍZÁSÁBÓL

TERVEZŐK:

Településtervezés	Massányi Katalin	Mű-Hely Zrt.	TT/1É-01-3939
	dr. Nagy Béla	Mű-Hely Zrt.	TT/1É-01-0022
Táj és természetvédelem	Sólyom Rudolf	Mű-Hely Zrt.	TK 01-5131
Környezetrendezés	Sólyom Rudolf	Mű-Hely Zrt.	TK 01-5131
Közlekedés	Könczey Gábor	Pro-Urbe Kft.	13-1025, TRk-T
Víziközművek	Nemes Attila	Mű-Hely Zrt.	01-0768, TV-T
Energiaközművek	Tóth Sándor	Ikon Bt.	01-7443, TE-T, TH-T
Hírközlés	Tóth Sándor	Ikon Bt.	01-7443, TE-T, TH-T
Műemlékvédelem	Frankó Ákos	Mercedes és Társa Bt.	Iktasz.2.3.1/252-3/2004.
Régészet	Vágner Zsolt	Archeo–Art Bt.	459/2002

MUNKATÁRSAK:

Varga Zoltán Mű-Hely Zrt.
Zahumenszky Dávid Mű-Hely Zrt.

VEZÉRIGAZGATÓ:

dr. Nagy Béla Mű-Hely Zrt.

TARTALOM

TARTALOM	
1. BEVEZETŐ	1
2. GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA.....	2
3. GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETÉNEK VÁZA	4
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	7
5. ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK	10
6. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	12
7. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS	14
8. KÖZMŰFEJLESZTÉS.....	16
9. GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA	17
10. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	18
10.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	18
10. 2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	21
11. TERÜLETI MÉRLEG.....	23
12. FELSŐBB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	24
13. JAVASOLT BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁSOK.....	25
14. FEJLESZTÉST KORLÁTOZÓ ÉS VÉDELMI TERÜLETEK.....	27
15. RAJZI MELLÉKLETEK	28

1. BEVEZETŐ

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban építési törvény) szerint a településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése. Az előbbi eszköze a településszerkezeti terv, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg.

Az építési törvény szerint a településszerkezeti terv rajzi és szöveges munkarészekből áll. Ezt annyiban pontosítja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hogy a településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a település igazgatási területének felhasználását meghatározó terv és leírás. A településszerkezeti tervet a település nagyságának megfelelő méretarányú térképen kell ábrázolni.

Jelen dokumentáció Gödöllő Város közigazgatási területének településszerkezeti terve jóváhagyandó munkarészeinek leírása. A város közigazgatási területének szerkezeti tervét a Gödöllő Város Településszerkezeti Terve c. tervlapok: Településszerkezeti Terv, valamint Védelmek és korlátozások tartalmazzák (a továbbiakban tervlapok), melyek jelen dokumentációval együtt alkotják a város településszerkezeti tervét.

Történeti áttekintés¹

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

A törökkor és a Rákóczi-szabadságharc után a térség települési életét hosszú időn át, több mint egy évszázadon keresztül alapvetően az határozta meg, hogy a vidék a Grassalkovich-uradalomba tagozódott: az 1594, vagy 1596 és 1648 között pusztásodott², máskülönben azonban folyamatos települési múlttal rendelkező, és 1763-ban mezővárosi rangot is elnyerő Gödöllő a Grassalkovichok rezidenciális központja lett. Grassalkovich Antal az 1730-as évek végén kezdi építeni a magyarországi barokk egyik legszebb épületegyüttesét, főúri lakhelyét, a kastélyt. Több forrásból arra lehet következtetni, hogy később, az 1760-as években, ő építtette a Hamvay kúriát is. Az uradalom az 1720-as évektől részlegesen, majd az 1740-es évek végétől teljes egészében Grassalkovich Antal tulajdonába került, és a család tulajdonában maradt 1841-ig. Máriabesnyő kegytemploma révén országos hírévé zárandokhellyé vált, míg a távolabb fekvő Babat-pusztán majorsági központ alakult ki.

A Grassalkovich-család kihaltával, 1841 után, egy negyedszázadon át több tulajdonosa is volt a birtoknak, míg végül 1868-ban a magyar királyi koronajavak állományába került. A kastély rezidenciális funkciója – királyi, majd kormányzói nyaralóhely – 1945-ig maradt fenn, s ez alatt az idő alatt Gödöllő kiegyensúlyozottan fejlődött. 1945 után mindenekelőtt a községbe telepített Agrártudományi Egyetem és az ipari üzemek képezték a növekedés alapjait. 1965-ben Gödöllőhöz csatolták a vele már korábban összeépült Máriabesnyőt, 1966-ban pedig várossá nyilvánították az egyesített községeket.

¹ Kivonat az Örökségvédelmi Hatástanulmányból, készítette Frankó Ákos

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

2. GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA³

„A fejlesztési koncepció egy település fejlesztési programját és rendezését megalapozó dokumentum.”

A koncepció rövid összefoglalása:

„Gödöllő város fejlődjön magas színvonalú rekreációs, kulturális és tudásközponttá, öko-elvek szerint fejlesztve.”

KIVONAT A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBÓL (RÉSZLETEK):

„Gödöllő város stratégiai céljai a következők:

- Minőségi, gödöllői életforma kialakítása.
- Ökológiai szempontok maximális figyelembevétele.
- A lakó-, a munkahely és a rekreációs tér egységének megteremtése.
- Ökonomikus városműködtetés.
- Kiegyensúlyozott, fenntartható növekedés.
- Önkormányzatiság és a lokálpatriotizmus fejlesztése.

Koncepcionális alapelvek:

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

Városfejlesztési tényezők:

A koncepcionális alapelvek érvényesítéséhez funkciótervezésre van szükség. Funkciótervezés alatt a város mindennapi életét és jövőépítését meghatározó fő funkciók, tevékenységek és a hozzájuk tartozó intézmények jellegének, típusának és helyének (övezetének) kijelölése értendő.

A fő funkciók és intézmények:

- lakóhely - munkahely – szabadidő
- rekreáció - gazdaság – kultúra
- kastély - egyetem - város

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

A jövőképet meghatározó „városfejlesztési pillérek” a következők:

1. Rekreáció: tavak környezete, termálprogram (később gyógyászat), egészségügy, lovassport, sportrepülés, fürdőváros, parkok-ligetek.
2. Belváros: közélet, üzlet, szolgáltatások.
3. Kulturális turizmus: kastély, színház, szecesszió, nemzetiségi hagyományok, máriabesnyői kegyhely.
4. Egyetem, oktatás: innovációs tudásbázis, biotechnológiai innovációs centrum, konferencia-turizmus, oktatási központ.
5. Térségi egészségügyi és oktatási központ.
6. Gazdasági-szolgáltató övezet a jelenlegi ipari parkban, a „két út között”.
7. Ökonómikus, környezettudatos városi hulladék- és energia-gazdálkodás.
8. Beköltözés helyett népességmegtartás.

Az ököváros-gondolat, az öko-elvek fejlesztésének területei

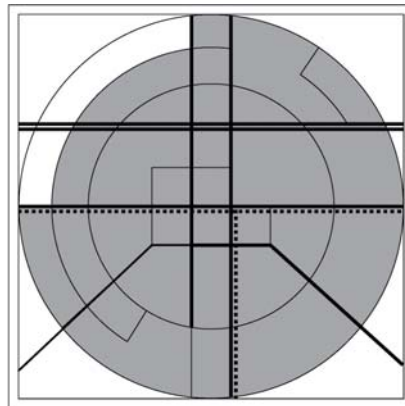
A városfejlesztés hosszú távú célkitűzésének tekintjük a saját forrásokra alapozott „önfenntartó város” létrehozását. Az ököváros célja a minél kevesebb hulladék előállítás. A hulladék átvitt értelemben a: pénzpocsékolás, túlzott energia-felhasználás, ill. indokolatlan mértékű beruházás/fejlesztés is. Az ököváros egyfajta optimumra törekszik a helyi értékekkel való gazdálkodásban. Az ökológiai szemlélet a természeti és az épített környezettel való gazdálkodást a védelem, a hasznosítás és a fejlesztés egységeként kezeli, és a megújuló, megújítható és gazdagítható forrásokra koncentrálnak.

Városfejlesztési célok

- Közlekedés: a városi elkerülő utak, a közúti haránt átkötések megvalósítása, a csomópont rendezése a város keleti részén (M3, 3-as út), a helyi közösségi közlekedés (szerkezet, járatsűrítés), kerékpárút hálózat fejlesztése.
- A belváros rehabilitációval egybekötött tehermentesítése, ezzel párhuzamosan a Főtér-főutca program megvalósítása és a belváros térbeli kiterjesztése a Szabadság út túloldalára az Alsó-park bevonásával, a Szabadság úti csomópont forgalmának fokozatos csökkentése, az átjárhatóság (a gyalogos felületek) ezzel egyidejű növelésével. Így egy különleges, a város méretéhez képest nagy kiterjedésű, ligetes (benne a helyreállított Hattyús-tóval), terek együtteséből álló fórum alakítható ki.
- Szomszédságok, utca- és övezeti közösségek alakítása a városrészekben.
- Egészségügyi, kulturális és oktatási, valamint sport- és rekreációs funkciók bővítése, létesítményi fejlesztés.
- A városvezetés által moderált egyeztető fórumok létrehozása: főbb fórumok: gazdasági, kulturális, innovációs (oktatás, kutatás, fejlesztés).“

3. GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETÉNEK VÁZA

1. Gödöllő város településszerkezetének alapvető vonásait meghatározó elemek tiszta, kiegyensúlyozott szerkezetet alkotnak. Ennek következtében egy gyakorlatilag szimmetrikus héjas – sugaras kört kapunk, amely a várost meghatározó központi elemek köré szerveződik. Jól érzékelhetők a szerkezetet meghatározó történelmi, városfejlődési és földrajzi adottságok, a kastély, az Alsópark és az egyetem, valamint a régi városrész (Haraszt) és a városközpont, melyeket gyűrűszerűen vesznek körül a különböző lakó, gazdasági, mezőgazdasági és erdőterületek. Meghatározó kelet-nyugati tengely a 3-as út, a város közepén és az M3 autópálya északabbra, észak-déli tengely a Dózsa György út – Ady Endre sétány és a Blaháné utca – Hunyadi János utca – Isaszegi út, valamint a délkelet felé vezető Valkói út. Meghatározó felosztó szerepe van még a belvárosba érkező HÉV-nek és az egyetem mellett elhaladó vasútvonalnak.

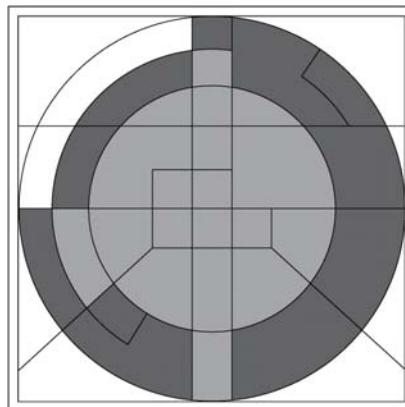


2. Gödöllő város belterületeit majdnem teljes gyűrűt alkotva veszik körül az erdőterületek. A keleti karéj szélesebb, zártabb erdő, sok védett és természetvédelmi területtel, tájvédelmi körzettel, míg a nyugati oldal vékonyabb, mezőgazdasági területekkel tagolt, melyek a zöldövezet részét képezik.

(Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve)

Hasonló gyűrűt alkotnak a város körül az ökológiai háló és a NATURA 2000 területek.

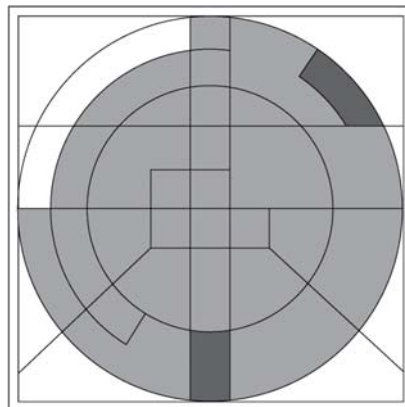
A sok erdő nagymértékben hozzájárul Gödöllő tiszta levegőjéhez, kedvező megítéléséhez. Az öko-város gondolatíság keretében fontos védeni ezeket a területeket.



3. A város külső zónájában Babat pusztán és az Isaszegi út déli része mellett két jelentős tórendszer található, elsősorban horgásztavakkal.

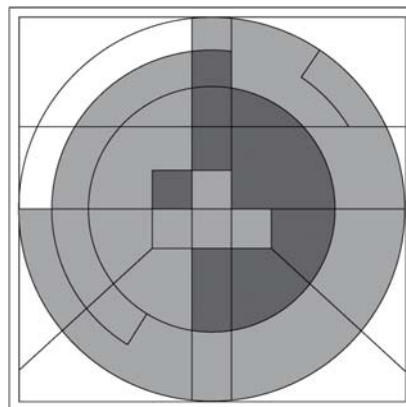
A tavak mellett lévő mezőgazdasági üzemi területek távlatban zöldbe ágyazott rekreáció és sportolás színhelyei lehetnek.

Babat pusztán a rekreáció újszerű megjelenése várható, hiszen több jogszabályban is védett terület, a természet védelme érdekében nagy autós, buszos forgalom nem engedhető meg itt. A lovas, kerékpáros, valamint gyalogos turizmus előnyben részesítendő.

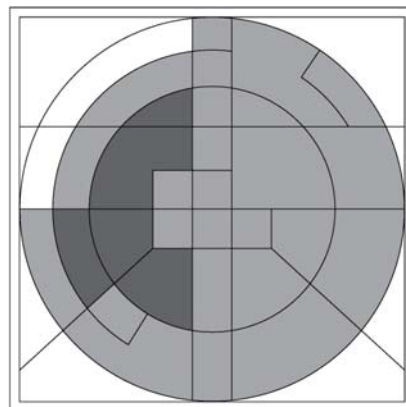


4. Gödöllő keleti belső zónájában a kertvárosias lakóterületek meghatározóak, melyek félkörben fogják körül a belső területeket, utcaszerkezetük nagyrészt kialakult. A belvároshoz közel nagyvárosias lakóterületek vannak, melyek felől a belterületi határ felé haladva kisvárosias lakóterületek biztosítanak átmenetet a kertvárosok felé.

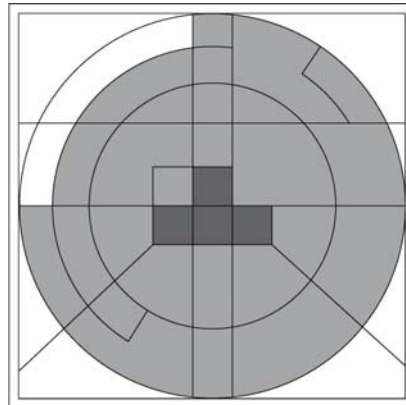
A belterületi határ mentén egy kisebb sávban üdülőterületek zárják a beépítésre szánt területeket, melyek lakóterületté válása gyakorlatilag megállíthatatlan. Nem cél a lakóterületek jelentős növelése, ezért a fejlesztések a már korábban kijelölt, de még tartalékkal rendelkező területeket célozzák meg. Ilyen, nagy tartalékkal rendelkező terület az M3 autópálya mentén a belterületbe harapó külterület Blahán.



5. Gödöllő nyugati belső zónájában meghatározóak a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari területek, melyek félkörben fogják körül a belváros területeit, mintegy bezárva a lakóterületek által alkotott keleti ívet. A gazdasági területek meghatározó szerepe abban rejlik, hogy a terület jól megközelíthető, közel van az M3 autópálya csomópontja, valamint az M31 autópálya és a tervezett várost elkerülő út további még kedvezőbb megközelítést biztosítanak (elsősorban Budapest felé – felől).

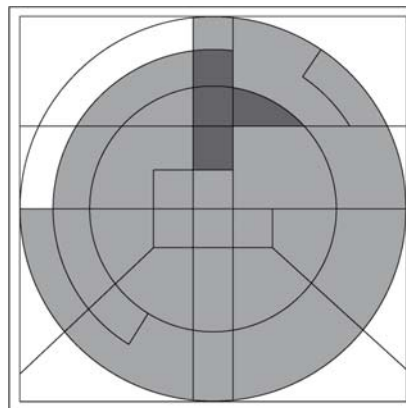


6. Gödöllő hagyományos belvárosa, a városközpont, a kastély, az egyetem és az Alsópark egységes, rehabilitációs fejlesztési program kidolgozását igényli az integrált értékvédelem alapján. A városrészeket jelenleg forgalmas főutak, a HÉV és a vasút tagolják szét. Elsősorban akkor valósítható meg összehangolt fejlesztés, ha megépül a várost elkerülő út, mely jelentősen tehermentesíti a belvárost. Addig is előtérbe kell helyezni a belváros elszakadt városrészeinek kapcsolatteremtését. Az elkerülő út megépüléséig részben megoldást jelenthet az egyetem mellett megépülő új út, valamint a HÉV Szabadság út alatti átvezetése.



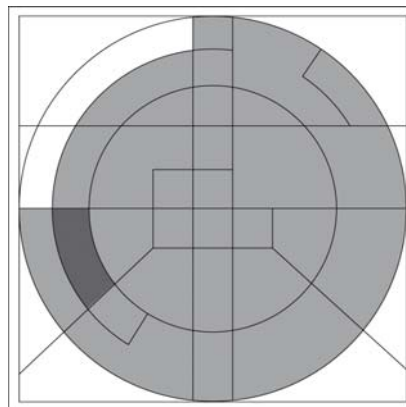
7. Gödöllő meglévő beépítésre szánt területein korlátozott számban vannak szabad fejlesztési területek. A város fenntartható fejlődése valamint gazdasági és idegenforgalmi fejleszthetősége érdekében távlatban beépíthető, fejleszthető területek kijelölése vált szükségessé.

A lakóterületek még jelentős tartalékokkal rendelkeznek, elsősorban a város északi részén, illetve az M3 autópálya környezetében. További nagy volumenű lakóterületi fejlesztés nem cél.



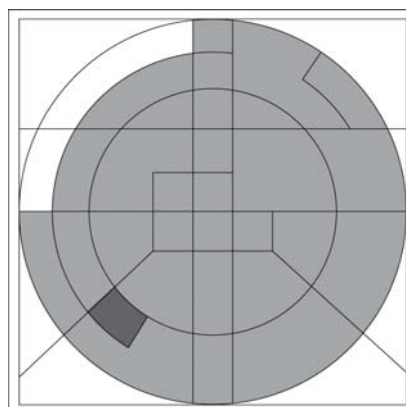
A kereskedelmi, szolgáltató, illetve ipari gazdasági területek ugyan rendelkeznek tartalékokkal, fejlődésük, fejlesztésük azonban egyre nagyobb ütemben nő. Megőrizve a város struktúráját, szerkezetét, a belső zóna nyugati részén van további gazdasági területi fejlesztésekre lehetőség.

A városnak ezen a részén az új utak megépülésével még kedvezőbb infrastruktúra épülhet ki.



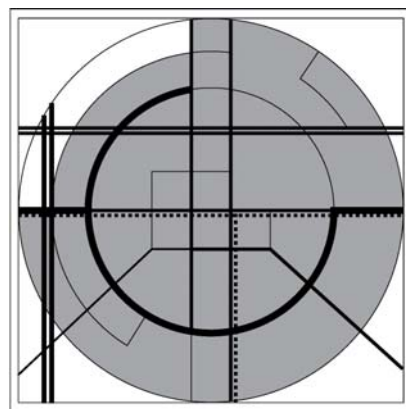
Rekreáció, szabadidő, idegenforgalom fejlesztéséhez a város területén nem áll rendelkezésre elég terület. A külső zóna délnyugati részén van lehetőség nagyobb összefüggő fejlesztési terület kijelölésére.

Így az öko-turizmus fejlesztésére és az idegenforgalom növelése érdekében a rekreáció egy újabb területe a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekkel összhangban alakulhat ki.



8. A város szerkezetét és életét jelentősen befolyásolja az M31 autópálya, valamint a 3-as út tervezett várost elkerülő szakasza. Megépülése fontos szerepet játszik a belváros tehermentesítésében, és egységesebb, összehangolt tervek kidolgozásában.

Az új utak megfelelő infrastruktúrát teremtenek a gazdasági területek és az idegenforgalmi, rekreációs területek fejlesztéséhez.



4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tájszerkezet, tájképvédelem

Gödöllő külterületeinek jelentős részét erdőterületek foglalják el. Összefüggő erdők a város K-i és D-i, kisebb arányban a Ny-i részein található, jellemzően a Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet területéhez tartoznak.

A településszerkezeti tervben a ténylegesen fákkal borított erdőterületeken kívül további erdő területfelhasználási egységbe sorolt területek is kijelölésre kerültek. Ezek részben a fejlesztések miatt (M31, déli elkerülő, stb.) erdőterületek pótlására, részben a város környezetében az erdősült területek növelésére szolgálnak.

Csökkenő mértékben vannak jelen a térségben a szántóterületek. Nagyobb összefüggő szántók a város DNy-i részén található. A kiterjedt gyepterületek a dombvidéki tájakat jellemzik.

Gödöllőn nagyobb gyepek a sportrepülőtér környékén, Máriabesnyőn, a Rákos-patak mentén és a Babat völgyben található, melyek az állattartáshoz kapcsolódó legelőként hasznosítottak. Fennmaradásuk a terv szerint biztosított. A városban két helyen is vannak nagyobb kiterjedésű lápos, nádasos területek, melyek „ex lege” védett lápterületekként is nyilvántartottak. Ezen területek egy részét a terv „természetközeli terület” területfelhasználási egységbe sorolja, ezzel az övezeti kategóriával is jelezve a terület védettségét és tartós fennmaradásának biztosítását a természeti védelmen túl.

A korábbi szőlőterületek (jobbára Blaha területén), illetve a nagy összefüggő gyümölcsösök területi aránya jelentősen csökkent. Többségük zártkertes üdülőövezetké, vagy lakóterületekké váltak/válnak.

Külterületen vagy külterületbe ékelődően, több helyen is vannak lakott területek. Ezek a szórvány lakóterületek megmaradnak, de sem számuk, sem területük bővítése nem tervezett és nem is kívánatos.

A belterületi határ nyugati szélén szinte egységes tömbben helyezkedik el a város ipari zónája. Ez az ipari, kereskedelmi zóna fokozatosan húzódik az M3-as autópálya felé, illetve mentén. A terjeszkedés gyorsuló ütemű, a 3-as főút és az M31-es autópálya mellett.

A várost átszelő patakokon (Rákos-patak, Aranyos-patak) mesterségesen kialakított tórendszer található. A tavakat haltenyésztési szempontok miatt hozták létre, mára a sporthorgászati, valamint üdülési és rekreációs használatuk is egyre jelentősebb. Utóbbi irányú fejlesztésük várható.

A területet több jelentős vonalas infrastruktúra elem is átszeli. Ezek közül legmarkánsabbak a közlekedési hálózati elemek (M3-as autópálya, 3-as főút, Budapest - Miskolc vasútvonal, HÉV, Isaszegi út), melyek igen jelentősen befolyásolják, alakítják is a környezetük lehetséges területhasználatát. A közlekedési folyosók száma az utóbbi években növekedett (M31 autópálya) és még növekedni fog (3-as út déli elkerülő).

A létesítmények élőhely fragmentációs hatásainak csökkentésére vadátjárók és állatok számára (hüllők, kételtűek apró egyéb állatok) járható átvezetők kialakítása szükséges az autópályák erdőterületeken vagy védett területeken áthaladó szakaszain.

Biológiai aktivitásérték változása

A településszerkezeti tervhez a hatályos jogszabály (9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázata) alapján készítettük el a biológiai aktivitás érték számítását. A számítás a területfelhasználási egységek és az építési övezeti, valamint övezeti besorolásból adódó építési használat szerinti (az adott területhasználaton belüli nem differenciált) számítási módszer szerint végeztük. A számítás eredményeként a hatályos településszerkezeti terv szerinti, a település egészét magába foglaló biológiai aktivitás érték: 34328,005, míg a tervezett állapotban ez az érték 34329,222. A két érték alapján megállapítható, hogy a településen a biológiai aktivitás kis mértékben nő. A növekedés fő oka, hogy a kiszabályozott utak aránya csökken, ami az egyéb területek esetében bekövetkező biológiai aktivitásérték csökkenést jelentősen kompenzálja.

Védett természeti értékek

Natura 2000 területek a Gödöllői-dombság (HUDI20023) jelzete alatt találhatók. Az ide sorolt területrészek az alábbiak: Gödöllői sportrepülőtér és szomszédos erdőterületek, Nagy Istrázsa hegy környéki erdőterületek (védett erdőrezervátum), GATE területének délkeleti erdőszült részei (egykori fácánoskert), Antal-hegyi erdőterületek, Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet Babat puszta környéki területei. A sportrepülőtér védett gyepterületeit veszélyeztetheti a tervezett repülőtéri fejlesztés, mely csak korlátozottan és a természeti védettség fenntartása mellett lehetséges. A város közigazgatási területének jelentős része a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet területéhez tartozik. A tájvédelmi körzetet 1990-ben a 4/1990. (VI. 18.) KöM rendelet hozta létre. A tájvédelmi körzet (TK) területének közel 20%-a (1966,1 ha) Gödöllő területén található. A TK fokozottan védett területeinek egy része is a város keleti és déli erdőszült részein található. A TK területén a 14/2000. (VI. 26.) KöM rendelet alapján védett erdőrezervátum terület is kijelölésre került a Nagy Istrázsa hegyen lévő erdőben. A tervezett fejlesztési elképzelések közül a Babat völgybe tervezettek a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet védett területére esnek. A felsorolt területeken mindennemű fejlesztés során az illetékes természetvédelmi hatóság véleményét is be kell szerezni. A fejlesztések alapvetően a táj és természetvédelmi érdekeknek alárendelten valósulhatnak meg, a fejlesztések során mind a természeti érték, mind a táji érték, mind a területhasználat jellegének megőrzésére törekedni kell. Az térség élővilága számára (elsősorban gerincesek) fontos lenne egy relatíve széles (60-70m) vadátjáró létesítése az M3-as autópálya felett a TK területén belül a Babat völgy és a város közötti szakaszon.

Gödöllőn, a természet védelméről szóló törvény alapján „ex lege” védettnek minősülő lápterületek közül kettő található meg. Egyik a Rákos-patak menti lápterület – Gödöllő belterületének déli határán, az Isaszeg felé vezető út és a városi szennyvíztisztító telep közötti területen, míg másik a Besnyői-patak menti védett lápterület – a Budapest-Miskolc vasútvonal mellett, a közigazgatási terület keleti részén, a Máriabesnyő és Domonyvölgy közötti részen. A védett lápterületeket a tervezett fejlesztések nem érintik.

Gödöllőn, a természetvédelmi törvény alapján „ex lege” védett források az alábbiak: Pap Miksa Kútja, Mezőtlábas-forrás, Szada alatti forrás, Remetei-forrás, Forrás a vasúti bevágásban. A városban tervezett fejlesztések a Szada alatti forrás területét veszélyeztetik, mivel azon kereskedelmi jellegű gazdasági terület fejlesztése tervezett. A gazdasági területben a forrás védőövezetét (min 50m sugarú terület a forrás körül) a meglévő természeti állapotban kell megőrizni ahhoz, hogy a forrás ne legyen veszélyeztetett.

Gödöllői Királyi kastélypark Természetvédelmi Terület néven országos jelentőségű természetvédelmi terület a Grassalkovich-kastély melletti parkterület (26,1 ha). A területre önálló szabályozás készült, melynek keretében a

kastély épület közelében építési helyek és új létesítmények elhelyezése tervezett (szálloda, stb.). Az építés mellett szükséges a kert történeti kert szerinti rekonstrukciója is, ami a korabeli kerti kép helyreállítását irányozza elő. Kisebb részleteiben már megkezdődött a kertrekonstrukció.

Gödöllőn önálló rendelet (37/2004. évi (XII. 20.) számú önkormányzati rendelet) tartalmazza a helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és értékeket, melyek az alábbiak:

- Erzsébet-park I. helyi jelentőségű természetvédelmi terület 21,7033 ha
- Erzsébet-park II. helyi jelentőségű természetvédelmi terület 1,6396 ha
- Arborétum József Főherceg arborétum, Erdészeti Tudományos Intézet Gépkísérleti állomás és Arborétum 133,6526 ha
- KÁTKI-Park Kisállat-tenyésztési Kutató Intézet (Méhészet) 34,6849 ha
- Isaszegi úti 22 db platánfa

Az Erzsébet-park esetében a parkterület történeti kerti rekonstrukciója illetve legalább egy annak megfelelő fenntartási terv szerinti kezelés lenne feltétlen szükséges. Az Arborétum fennmaradása biztosított és épített bemutató számára megfelelő tartalék területtel rendelkezik.

A KÁTKI-Park területén a védett területbe ékelődő lakóterület fenntartása és megfelelő közművesítése szükséges. Az Isaszegi úti platánok veszélyeztetettek, itt az erősen korlátozott téli sózás, csurgalékvíz elvezetés és a fák tövével a burkolatlan felületek növelése szükséges. A védett természeti területeken kívüli védett növények illetve növénytársulások élőhelyeiként az alábbiak ismertek a város területén: Fekete kőkorcsin élőhelye, Agárkosbor élőhelye, Kislevelű hársas-tölgyes élőhelye. Az első kettő a sportrepülőtérenél Natura 2000 által védett területen belül található. A harmadik, a Bolonka hegyen fatermelési célú erdőként nyilvántartott terület. A fennmaradás szempontjából szükséges lenne az erdőrészletet védelmi rendeltetésű erdővé átsorolni és annak megfelelően kezelni.

A városban az egyedi tájértékek felmérése csak részleges. A legfontosabbak az alábbiak: G01 - Kislevelű hárs (*Tilia cordata*) – Babat-pusztánál, G02 - Régi vasúti töltés - Máriabesnyői városrészben.

Ökológiai hálózat

A településszerkezeti terv készítése során az Országos Ökológiai Hálózat és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében szereplő országos és térségi ökológiai hálózat övezete alapján került lehatárolásra. A város területén a magterületek (Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet, Védett lapterületek a Rákos-patak és a Besnyői-patak mentén, stb.), ökológiai folyosóterületek (Rákos-patak menti területek, rétek, József Főherceg arborétum, stb.) és pufferterületek egyaránt megtalálhatók. A város fejlesztési elképzelései az ökológiai hálózat területét a sportrepülőtérről és a Szada felé vezető út menti lakóterület bővítés érinti.

5. ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK

Zöldterületek

Az **Erzsébet parkra** egységes kezelési és fenntartási terv készítése szükséges, amit egy kertrekonstrukciós terv alapján kell kidolgozni. Maga a teljes kert, park rekonstrukció is szükséges lenne, de várhatóan erre nem lesz lehetőség a közeljövőben.

Az **Alsópark** területére készült fejlesztési elképzelések szerint termálhotel és fürdő létesülne a terület délnyugati részén.

A **Felső-parkra** (Grassalkovich kastély kertje) készített fejlesztési terv a védett történeti kerti részre kertrekonstrukciós terv készítését és az annak alapján való rendezését tartalmazza. A terv alapján a területbe nem illeszthető, attól idegen funkciók megszűnnek (faiskolai áruda, óvoda, stb.). A fejlesztés során néhány új épület is elhelyezésre kerül, melyek a védett növényállományokat nem érintik.

A **SZIE botanikus kertre** fejlesztés nem tervezett, a fenntartása jelenleg is folyamatos és biztosított.

A többi **zöldterületi övezetbe** sorolt kisebb terület esetében jellemző, hogy mind méretükben mind kialakításuk tekintetében kevésbé hasonlítanak az előzőekben ismertetett parkokhoz. Jellemzően minimális faállománnyal és jobb esetben játszóhelyekkel rendelkeznek, többségükben egyszerű gyepterületek. Megfelelő ütemeztettség mellett a kisebbekben csak gyermekjátszóterek, a nagyobb területűeken kisebb pihenőkertek is kialakíthatók.

Városi erdőterületek

A város belterületi részein összesen 81,2 ha erdőtervezett, erdőtervben nyilvántartott terület van. Az erdőterületek egy része ugyanakkor faállománnyal nem rendelkezik, amelyek fásítása önmagában jelentősen növelné a tényleges erdőszültséget. A városban parkerdők a SZIE campus területén belül, annak déli részén található két nagyobb összefüggő foltban. A parkerdők jellegüknek megfelelően kialakítottak és fenntartottak, övezeti besorolásuk a terv szerint egészségügyi, szociális, turisztikai erdő. A gazdasági rendeltetésű erdőterületek nagysága 7,07 ha. A két gazdasági rendeltetésű erdőfolt az Egyetem városrész területén belül található. A gazdasági erdők területének növelése nem tervezett belterületen.

A város belterületén a véderdők a 3-as út várost átszelő és a Miskolc-Budapest vasút által közbezárt részen helyezkednek el. Fenntartásuk szükséges, mivel tényleges izoláló szerepet töltenek be az egyetem kísérleti területei, a vasút és a lakóterületek között.

Intézményi zöldfelületek

A bölcsődék és óvodák zöldfelületi ellátottsága általában megfelelő, a játszóhelyek felszereltsége viszont változó. Jellemzően a központtól távolabbi létesítmények játszókerti részei fejlesztésre szorulnak, különösen azért, mert ezeken a területrészekeken gyakran nincs, vagy nagyon kevés a más köztéri játszótér, és zöldfelület, ami az ilyen jellegű igényeket biztosíthatná.

Az iskolakertekben a sportudvarokra, sportpályákra van nagyobb igény, az egyéb fásított, gyepes zöldfelületek aránya kisebb. Részletes felmérés alapján kell meghatározni sportudvarok és az azokhoz kapcsolódó zöldfelületek ifjítását, felújítását.

A város belső részén különleges helyzetű a SZIE Campus területe. Az egyetem mezőgazdasági felsőoktatási intézményi voltából következően területén az oktatási, kollégiumi épületeken és sportlétesítményeken túl jelentős területet foglalnak el a kísérleti területek (mezőgazdasági terület, erdőterület, állattartó létesítmények, stb.), illetve egyéb, speciális oktatási igényt kielégítő létesítmények (pl.: arborétum, növénygyűjtemény, stb.). Az egész campus zöldfelületbe ágyazott intézményként jelenik meg igen magas zöldfelületi mutatóval, ami a terület mindenképpen megőrzendő alapkarakterét képezi.

A városban sok helyen vannak sportolási célú területek. Jelentős részük az egyetemi campus területén belüli magas színvonalú létesítmény. A központtól távoli sportterületek jellemzően gyepes focipályák, esetleg kevés egyéb burkolatú sportpályával is rendelkeznek. A megőrzésük szükséges és felmért igények alapján fejlesztésük javasolt.

A belvárosi temető kialakítása a mai újonnan létesítendő temetőkkel szemben támasztott elvárásokat nem teljesíti (hiányzik a 30m széles fásított védősáv). A temető területileg tovább nem bővíthető.

A Máriabesnyői kegytemplom és kapucinus rendház környéke jelentős zöldfelülettel rendelkező terület. A templom és környéke gazdagon fásított, szinte erdei környezetben helyezkedik el. A faállomány idős nagy lombkoronájú és igen értékesnek tekinthető. A rendház mögötti temető területi bővítése lehetséges, itt a megfelelő távolságok még tarthatók.

Zöldfelületi fejlesztésekre elsősorban a Blaha, Haraszt, Alvég, Fenyves és Máriabesnyő városrészekben van szükség.

6. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Levegőtisztaság védelem

Javasolható a városban egy immisszió mérő állomás létesítése, vagy egy mobil állomás beszerzése, ami a város különböző pontjain mérné a levegő minőséget. A városban légszennyező pontforrások engedélyezése a zónabesorolásnak megfelelően, korlátozott számban és csak a legjobb technika alkalmazásával javasolható. A meglévők időszakos ellenőrzése is szükséges.

A kedvező levegőállapot fenntartása, illetve javítása érdekében fontos a 3-as út várost délről elkerülő szakaszának megépítése, mely a belső városrészekben a közlekedési emisszió csökkenését eredményezheti.

Lakóterületeken javasolt a pormentes utak kialakítása, ami főleg az újonnan frissen beépülő lakóterületek esetében igényel jelentősebb fejlesztést.

A szennyvíztisztító mellett szükséges a tervezett véderdő megvalósítása, ami a létesítmény bűzhatásának terjedését jelentősen tudná korlátozni. A SZIE állattartó és kísérletei telepein a trágyakezelési problémákat meg kell oldani. A trágyatárolást vagy a létesítményektől messzebb kell helyezni, vagy meg kell oldani a trágya zárt helyen történő tárolását.

Zaj- és rezgésterhelés

Az ipari és gazdasági területek a tervnek megfelelően való területeken történő további fejlődése a lakóterületeket nem terheli.

Az M3-as autópálya mindkét oldalon megfelelő izoláló sávok vannak, de ezekből a sávokból hiányzik a megfelelő fásítás, így csak bizonyos mértékű távolságtartást biztosítanak a zajforrástól. Javasolt az autópálya menti védősávok erdősítése, illetve más helyeken a zajvédő falak/kosárfalak megépítése. A második legjelentősebb zajforrás a 3-as főút városi átkelő szakasza. A forgalom az útvonal mentén akkor csökkenhet, ha megépül a várost délről elkerülő szakasza. A tervezett nyomvonal megépítése lakó-területeken többlet zajterhelést nem okoz, a belső városrészek zajterhelését csökkentené. A HÉV és a Budapest-Miskolc vasútvonal mentén zajterhelési problémák nincsenek. A gödöllői sportrepülőtér zajhatása jelenleg a reptér kis forgalma miatt minimális. A terhelés a fejlesztés hatására növekedhet, bár jelenlegi fel- és leszállási irányai Gödöllő lakott területeit elkerülik.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

A felszíni vizek minőségének vizsgálata a város területén nem történik. A vízminőség változó és a vízhozam változásától is erősen függ. Az egyedi vízminőség mérésekre ennek ellenére szükség lenne, legalább az állandó vízfolyással rendelkező Rákos-patakon.

A vízminőség vizsgálati helyeket célszerű a mellékágak, illetve más kibocsátók, pl.: a szennyvíztisztító tisztított szennyvizének bevezetése alatt rendszeresen vizsgálni. Szükséges a Rákos-patak teljes gödöllői szakaszára egy egységes mederrendezési és élőhely rehabilitációs tervet kidolgozni, ami elsősorban a mérnökbiológiai módszerek alkalmazásával teszi újra élővé a patakot. Fontos, hogy a rehabilitációval a vízfolyás öntisztuló képessége növekedjen. A városi közműhálózat bővítése a patak terhelését csökkentette, de a diffúz terhelés és időnként koncentrált terhelés ma is éri a vízfolyást, melyeket meg kell előzni. A város (ívó)vízellátását a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (DMRV Zrt) gödöllői vízbázisaiból (Északi vízbázis, Déli vízbázis és Keleti vízbázis) biztosítja.

A vízbázisok igen sérülékenyek. A felszíni szennyezések hamar megjelennek a kutak vizében, jellemzően lakossági és mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezés okozza a legtöbb problémát. A szennyvízszikkasztást a kutak védőterületein belül és hidrogeológiai védőövezetében meg kell szüntetni és a vezetékes szennyvízelvezetést meg kell oldani. A vízmű kutak vizének folyamatos ellenőrzése, a kutak közelében lévő monitoring kutak ellenőrzése folyamatosan szükséges. A kutakra megtörtént a hidrogeológiai védőterületek lehatárolása, valamint a telekhatárokhoz igazítás. A termelőkutak körül minimum 10 m sugarú körben belső védőterületet is kell biztosítani. Javasolt, hogy új lakhatási engedély csak a közcsontra kötött ingatlanokra legyen kiadható. A már lakott, de a közcsontra hálózatra nem csatlakozott ingatlanokat is minél előbb csatlakoztatni kell, amihez a rendelkezésre álló jogi és gazdasági lehetőségeket fel kell használni.

A Vásártér mellett, a Kőrösi Csoma Sándor utca végénél a felhagyott hulladéklerakót rekultiválni kell, ami jelenleg a területen kialakítandó állatmenhely és gyepmesteri telep kialakításával együtt történhet meg.

A babat-völgyi üzemanyag tároló és illegális hulladéklerakó környezetének kármentesítése fontos elvégzendő feladat.

Hulladékgazdálkodás

A lakossági szelektív hulladékgyűjtést ki kell terjeszteni minél több anyagfajta és lehetőleg a teljes lakosságra. A szelektív gyűjtés révén jelentősen csökkenthető lenne a lerakóra kerülő hulladékmennyiség. A szennyvíztisztító telep jelenleg hidraulikai- és szennyezőanyag terhelés szempontjából egyaránt túlterhelt, ezért a részleges kapacitásnövelés mellett a telep korszerűsítése, a tisztítás fokának javítása is szükséges. A szennyvíztisztító telep védőtávolsága jelenlegi működése mellett 500 m, ami a fejlesztések révén 300 m-re csökkenthető.

Az állati hulladék (elhullott állat) kezelése a legkedvezőbb módon biztosított a városban. A gyepmesteri tevékenység mellett új állatmenhely létesítése tervezett, aminek megvalósulását a terv támogatja.

A lakossági és közterületi zöld hulladék kezelése megfelelő és rendezett.

7. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

A közlekedés-fejlesztési prioritások meghatározása

A nagymennyiségű átmenő forgalmat az elkerülő utakra kell terelni. E nélkül a belső hálózaton is olyan torz igényeket kellene kielégíteni, ami amellet, hogy soha nem sikerülne teljesen, folyamatosan rontaná a környezeti- és forgalombiztonsági helyzetet. A városon jelenleg nagy átmenő forgalom halad keresztül. Észak-déli irányban a Budapest körüli agglomerációs gyűrű forgalma a Dózsa György utat terheli, kelet-nyugati irányban a 3-as főút forgalma halad át a városközponton. A belső úthálózat hiányzó strukturális elemeit (forgalmi- és gyűjtőút hálózat) hálózattá kell fejleszteni. Védett gyalogos területeket kell kialakítani. Azon túl, hogy ez az emberi élettér egyik legfontosabb helyszíne (találkozási-, pihenő-, bevásárló hely) függetlenedni tud a szükséges rossztól, a járműforgalomtól. A belváros, a Szabadság tér, a gyalogos terek közül a legnagyobb és legfontosabb, de további kisebb gyalogos területek, útszakaszok kialakítására is mód van egy-egy nevezetesség, üzletcsoportosulás, vagy zöldterület környezetében. A kastély előtt lehetőség van egy elegáns térség kialakítására, de sorolhatnánk tovább: a vasútállomás előtere, a Máriabesnyői kegytemplom környezete, a kastélypark egyes részei, a Patak tér, vagy egy más jellegű helyszín a csanaki lakóterület kis központja, stb. Ezekről a helyszínekről ki kell szorítani a járműforgalmat, de ugyanakkor jól megközelíthetőnek kell lenniük (parkolás, tömegközlekedés, kerékpáros közlekedés). A tömegközlekedés és az egyéni (személygépkocsival történő) közlekedés aránya nagyon fontos mutatója egy településnek. Az elpártolás a tömegközlekedéstől a személygépkocsik elszaporodása miatt világjelenség és csak nagyon jó koncepciókkal és nagy anyagi áldozatokkal lehet a részarányt megtartani, vagy esetleg javítani. A városnak a közelmúltban készült el a Tömegközlekedési koncepciója, amelynek bevezetését 2009-től tervezik. Ennek lényege, hogy a jelenlegi sugaras rendszer helyett (ami mindenkit átszállásra kényszerít a városközpontban) átlós rendszer lép életbe és a városközpontban menetrendszerűen egy időben megjelenő járatok között jó átszállási lehetőséget teremt. Korszerű formát ölt a központi buszpályaudvar is, mert egy bevásárlóközponttal közös épület alatt kerül kialakításra. A parkolás tekintetében alapvetően fontos, hogy megfelelő mennyiségű parkoló álljon rendelkezésre a keresett helyszínek, vagy lakóterületek környezetében, de ez nem azonos azzal, hogy minden esetben "a kapuban kell kiszállnunk az autóból".

Forgalomcsillapított területek

Fontos, hogy milyen módon kezeljük azokat a lakóterületeket, amelyekben nincsenek jelentős, egész várost érintő úticélok, tehát a nyugodt hétköznapi létezés szinterei kell, hogy legyenek. Ezek azok a forgalmasabb utakkal határolt belső területek, amelyek lakói joggal várják el, hogy a környezetük nyugodt és biztonságos legyen. A kerékpáros közlekedés fontos-, korszerű- és egészséges eleme az egész közlekedési rendszernek.

Ahogy a tömegközlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti a közúti forgalmat. Javaslatunkban több ütemre bontottuk a megvalósítást. Első ütemben a hálózat vázát képező legfontosabb tengelyeket javasoljuk kiépíteni és a legfontosabb úticélok (iskolák, lakótelepek, intézmények) a hálózatra rákötni. A későbbi időszakban lehet a hálózat besűrítését elvégezni a helyszínrajz javaslata alapján.

Új útfejlesztések a város belső hálózatában

Az M31-es autópálya megépítésével összefüggő belső útfejlesztések:

- Régi 3-as út és csomópontjainak bővítése.
- Az M3-as autópálya lehajtójával szemben tervezett út.

Az elkerülő út Isaszegi útig terjedő szakaszának megépítésével összefüggő belső útfejlesztések:

- A Kenyérgyári út – Haraszti út összekötése az elkerülő úttal.
- Kapcsolat az elkerülő úttal a Táncsics Mihály utca vonalában.
- Kapcsolat az elkerülő úttal a Széchenyi utca vonalában.
- Az elkerülő út és a Repülőtéri út csomópontjának kialakítása, valamint a Repülőtéri út szélesítése.
- Az elkerülő út és a Vásártéri út kapcsolatának kialakítása.
- Ha a teljes nyugati elkerülő út megépül, akkor lezárható lesz az Ady Endre sétány kastély előtti szakasza.

Néhány – erre az időszakra ugyancsak aktuálissá váló - belső fejlesztés:

- A Széchenyi utca és a Mátyás király utca összekötése.
- Röges utca meghosszabbítása a Rét utcáig.
- A Vasvári Pál utca kiépítése.
- Az Őz utca kiépítése és meghosszabbítása a Klapka utcáig, a vasúti aluljáró lehetőség szerinti bővítésével.

A déli elkerülő út befejező szakaszának megépítésével összefüggő belső útfejlesztés:

- Új útkapcsolat létesítése a Bessenyei György utcával párhuzamosan a Köztársaság út és a Déli elkerülő út között.

8. KÖZMŰFEJLESZTÉS

A város infrastruktúrájának fejlesztésénél fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a város területének szennyeződéserőssége kiemelten érzékeny minőségű. Ennek megfelelően elsődleges feladat a sérülékeny vízbázisok megfelelő védelmének kialakítása és folyamatos fenntartása.

Jelentős területfejlesztés esetén szükséges a város vízellátását biztosító vízbázis mennyiségi növelése, vagyis a regionális vízhálózat fejlesztése, vagy a jelenleg nem üzemelő keleti vízbázis újra üzembe állítása a szükséges intézkedések megtétele után.

A felszíni szennyeződéserősség miatt a területen építési tevékenység csak a szennyvíz és a csapadékvíz biztonságos, rendezett elvezetését biztosító közműellátás, illetve a rákötések kiépítése mellett engedélyezhető, illetve valósítható meg. A város területén még ideiglenesen sem engedhető meg a szennyvizek elszikkasztása.

A város meglévő- és fejlesztésre kijelölt területeinek megfelelő vízellátására a hálózatfejlesztés mellett gondot kell fordítani a meglévő hálózat korszerűsítésére és karbantartására is. A vízelvezetés területén kiemelten kell foglalkozni a jelenleg csatornázatlan területek mielőbbi bekötésével az üzemelő csatornahálózatba. Az új csatornák, illetve szennyvízátemelők építése mellett – a vízellátáshoz hasonlóan – a meglévő csatornahálózat korszerűsítésére és karbantartására is gondot kell fordítani. A tervezett területfejlesztések szükségessé teszik a jelenleg is fejlesztés alatt álló városi szennyvíztisztító telep mennyiségi fejlesztését.

A fejlesztési területeken a villamos energiaigények kielégítésére, a szükséges teljesítmény szolgáltatásához a 120/22 kV-os nagyfeszültségű táppontban a Gödöllői alállomásban, jelentős fejlesztési és bővítési munkálatok, új gépegység telepítése szükséges. Ezen túlmenően, az ipari jellegű fejlesztési területeken, terhelési súlypontokban, vagy azok közelében újabb Gázmotoros – Kiserőmű(vek) telepítése javasolható, a nagy volumenű kapacitásbővítés további hálózatfejlesztési költségek finanszírozási igényét vonja maga után.

A városi Önkormányzat a távhő ellátó rendszerek gazdaságosságának javítására törekszik és ennek érdekében – többek között a város kedvező geológiai adottságaira való tekintettel – megvalósíthatósági tanulmányt készítettett „a Geotermikus energia hasznosíthatósága Gödöllő távfűtésében”. Megvizsgáltatta a Hőszolgáltató hálózatrekonstrukció - és fejlesztési terveinek nagyságrendjét, továbbá az egyéb megújuló energiaforrások kiaknázási és a távhő ellátó rendszerbe történő beépítési lehetőségeit.

Hosszú távon várható, hogy Gödöllő térségében a távhő szolgáltatás gazdaságosabbá, így ezáltal piacképesé tehető, és a gerinc hálózatok felújítását követően a jelenlegi távhő ellátási körzetek a fejlesztési területek irányába is kiterjeszthetők lesznek.

A fejlesztési területeken a gázigények kielégítésére, a szükséges földgáz szolgáltatásához a gázenergia ellátási táppontban a Gödöllői gázátadó állomásban, jelentős fejlesztési és bővítési munkálatok, vagy újabb gázfogadó egység telepítése szükséges, a nagy volumenű kapacitásbővítés további hálózatfejlesztési költségek finanszírozási igényét vonja maga után.

A tervezett fejlesztési területek távközlési igényei új főelosztó hálózat kiépítésével és a meglévő fő - és alközponti egységek, továbbá az optikai gerincvezeték hálózatok kapacitás-bővítése után kielégíthetők.

Gödöllő távközlési és hírközlési alapellátására, közterületre új antennák, illetve mobil bázisállomások elhelyezésével nem számolunk.

9. GÖDÖLLŐ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA

A településszerkezeti tervlap tartalmazza

- a bel- és külterületeket, illetve azok tervezett határait,
- a beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területeket, azok tagozódását
- a település szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra-hálózatokat (főútvonalak, gyűjtőutakat, közüzemi közmű-gerincvezetéseket, hírközlő hálózat fő elemeit),
- a települési szintű és a városrész szintű közparkokat,
- a terv léptékében ábrázolható védett, az e tervvel védelemre tervezett és védő területeket,
- a meglévő és a tervezett fontosabb infrastruktúra-hálózatokat,

Az építési törvény szerint az előbb említett egyes területeken belül

- fel kell tüntetni a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg arra kiható tényezőket, különösen az alábányászottságot,
- a szennyezettséget, az árvíz-, erózió- és csúszásveszélyt, a természetes és mesterséges üregeket.

Fel kell továbbá tüntetni a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területet (különös tekintettel arra, hogy építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet), valamint a külön jogszabályok alapján előírt minden olyan egyéb tényezőt, amely a terület felhasználását vagy beépítését befolyásolja.

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

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

A kedvezőbb áttekinthetőség érdekében a településszerkezeti tervlapot kiegészíti egy „Védelmek és korlátozások” c. tervlap, melyen a művi és természeti védendő területek és területi korlátozások vannak feltüntetve.

10. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Általános megállapítások

A településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeiben javasolt beavatkozások településrendezési tervi formát öltöttek, melyeket jelen terv tartalmazza. A megfogalmazott általános irányelvek (mint pl. nem cél a lakóterületek jelentős növelése) a tervben érvényesülnek.

A város jelentős növekedésének korlátozása érdekében több tömbfeltáró utca kijelölése is lekerült a településszerkezeti tervről, elsősorban Gödöllő északi részén, az M3 autópályától északra. (Pl. Sőtér Kálmán utca, Ligeti Juliska utca, kijelölt kisebb tömbfeltáró utcák, stb.)

A városból kivezető főutak mentén szervizutak kialakítása javasolt, a főutak menti telkek kedvezőbb megközelítése érdekében.

10.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Lakóterületek

1.1 Nagyvárosias lakóterületek (Ln)

Kialakult lakótelepek a város központjában, és a körül, három, négy illetve tízemeletes panelházakkal. A tulajdonviszonyok és a használat szerint pontosításra került a területi lehatárolásuk, valamint a zöldterületek és közterületek leválasztása.

1.2 Kisvárosias lakóterületek (Lk)

Többnyire beállt területek, elsősorban a városközpont közelében. A városközpontban még található tartalékkal rendelkező, beépítetlen kisvárosias lakóterületek.

Az egyetem déli részén a Fácán sor mellett meglévő lakóterületek is kisvárosias lakóterületi besorolásúak.

1.3 Kertvárosias lakóterületek (Lke)

Gödöllő beépített területeinek közel fele kertvárosias lakóterület, többnyire kialakult, beépült területek. Területük változása kisebb pontosításokból adódik. A tartalék kertvárosias lakóterületek egy kisebb hányadának kertvárosias lakóterületi besorolása megtörtént Blaha városrészben, valamint Fenyves déli részén. A hétvégiházak üdülőterületek egy része lakóépületekkel épült be, lakóterületi besorolásuk továbbra is indokolt (Lomb utca, Kökény utca környéke).

1.4 Falusias lakóterületek (Lf)

Kialakult, beépült területek külterületen, területük helye nem változik. A méhészet mellett lévő kialakult lakóterület is ebbe az övezetbe kerül.

2. Vegyes területek

2.1 Központi vegyes (Vk)

Az elsősorban városi szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgáló központi vegyes területek (egészségközpont, városháza, oktatási intézmények) a városközpont térségében jól lehatároltak, többnyire kialakult, beépült területek.

2.2 Településközpont vegyes (Vt)

Településközpont vegyes területek elsősorban a városközpont közelében, és főbb útvonalak mentén találhatók (Dózsa György út, Szabadság út; Blaháné utca – Hunyadi János utca – Testvérvárosok útja; Isaszegi út; Köztársaság út), valamint Csanak alközpont és egy oktatási központ.

Nagy részben kialakult, beépült területek, jelenleg több helyen lakófunkció helyett vegyes funkció jelenik meg. A településközpont vegyes területek rendelkeznek még tartalék, nem beépített területekkel.

Máriabesnyőn a korábbi tartalék kertvárosias terület alkalmas helyi idegenforgalmi, alközponti fejlesztésre.

3. Gazdasági területek

3.1 Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)

Részben kialakult, beépített, részben korábbi tartalék, illetve kijelölt fejlesztési területek, elsősorban az elkerülő út 3-as úthoz közeli szakasza környezetében, valamint a Dózsa György út északi részén és az M3 mellett. Sok tartalékkal rendelkezik.

Az ipari park déli részénél kijelölt nagyobb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület hosszú távon újabb fejlesztések területe. A nyugati szektorban a tervezett kedvező infrastruktúra is indokolja a további fejlesztések feltételeinek megteremtését.

3.2 Egyéb ipari (Gip)

Részben kialakult, beépített, részben tartalékkal rendelkező, kijelölt fejlesztési területek, a tervezett elkerülő út déli és nyugati szakasza mentén. Nem cél jelentős újabb iparterületek kialakítása.

4. Üdülőterületek (Üh)

Részben kialakult és kisebb üdülőházakkal beépült vagy beépítetlen, részben lakóépületekkel beépült területek a város északkeleti belterületi határa mentén.

Átmenetet képeznek a lakóterületek és az erdőterületek között.

5. Különleges területek (K)

A különleges területek nagyon vegyes képet mutatnak, használat szerint bontják fel a területeket.

A terv kilenc féle területfelhasználási egységbe sorolja a beépítésre szánt különleges területeket, figyelembe véve a jelenlegi és tervezett területhasználatot, fejlesztési irányokat.

A tervezett különleges területek az alábbiak:

Karb:Arborétum területe. A Gödöllői Arborétum területének nagy része erdőtervezett erdő, ennek megfelelően véderdő területfelhasználási egység besorolású. Egy kisebb terület, ami az agglomerációs terven is városias települési térségnek van jelölve, alkalmas hosszú távon kisebb mértékű fejlesztésre, figyelembe véve környezetét.

Ke:Egyházi terület, kegyeleti park. A Máriabesnyői kegytemplom és közvetlen környezete tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe, különleges egyházi jelentősége miatt.

Kkastély:Grassalkovich kastély területe. A kastély és környezetében több épület is műemlék, kertje jelentős értéket képvisel, ezért területe önálló, különleges kastély területfelhasználási egység.

Kmg:Különleges mezőgazdasági üzemi területek. A mezőgazdasági üzemi területek a Gödöllőről kivezető fő utak mentén, valamint Babat pusztán és a méhészet környezetében régóta kialakult területek.

Kokt:Különleges oktatási és kutatási területek (elsősorban a Szent István Egyetem területén). Lehetővé teszik egy nagy volumenű, nemzetközi színvonalú oktatási, kutatási és konferenciaközpont kialakítását, az egyetem kampusz jellegű működését. A 3-as főút mentén lévő szakközépiskola és kollégium területei vannak még ebben a területfelhasználási egységben.

Ksz:Szociális, egészségügyi terület. Két kisebb területet jelöl ki a terv, lakóterületek mellett, melyek alkalmasak egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére, figyelembe véve az igényeket.

Kt:Temetők területe. A város belső részéhez közel, lakóterületek között, két régóta kialakult temető, valamint Máriabesnyőn részben kialakult, részben tartalékkal rendelkező területek..

Kvü:Városüzemeltetési terület. A közművek üzemeltetéséhez szükséges területek (pl. szennyvíztisztító, villamos alállomás, stb.) a város több pontján.

Kz:Különleges nagy zöldfelülettel rendelkező terület. A város észak-déli tengelye mentén elhelyezkedő területfelhasználási egységek, melyek sportpályák, strandok, rekreáció, idegenforgalom, vadbiológia, repülőtér kiszolgáló egységeinek területei.

10.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. Közlekedési területek

1.1 Közúti közlekedési területek és közterületek (KÖu)

A közúti közlekedési területei. Autópályák, autóutak, főutak, mellékutak, gyűjtőutak, lakóutcák területei.

1.2 Kötőtpályás közlekedési területek (KÖk)

A HÉV és a vasút területei.

1.3 Légi közlekedési területek (KÖI)

A füves reptér területe a város délnyugati részén, külterületen.

2. Zöldterületek (Z)

A kijelölt zöldterületek nagy része meglévő, gondozott zöldterület a város több pontján, belterületen. Ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak a nagyobb közparkok, a nagyvárosias lakóterületek közötti kisebb zöldterületek, egyes vízmű kutak környezetében lévő védő zöldterületek, és egyéb kisebb zöldterületek a beépítésre szánt területek között.

3. Erdőterületek

Az erdőterületek nagy része kialakult erdőgazdálkodási terület, összes területük kis mértékben csökkent, mert az utak (M31, elkerülő) és a vasút több területet igényelt.

3.1 Védelmi (védett és védő) erdők (Ev)

Védelmi erdő területfelhasználási egységbe a várost északról, keletről és délről körülölelő nagy, összefüggő erdőterületek tartoznak, valamint egyéb kisebb erdőterületek külterületen és az egyetem területétől északra.

3.2 Gazdasági erdők (Eg)

Gazdasági erdő területfelhasználási egységbe a város nyugati közigazgatási határa mentén lévő nagyobb összefüggő erdőterületek, valamint egyéb kisebb erdőterületek tartoznak.

3.3 Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők (Ee)

Az egyetem területén található erdők nagy része, két összefüggő nagyobb erdőfolt.

4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági hasznosítású területek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. A város lakóterületeinek korlátozott növekedése érdekében, a mezőgazdasági területeken nincs kijelölt új fejlesztési terület.

4.1 Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

Többnyire a lakóterületek mellett meglévő kistelkes, kertes mezőgazdasági területek, a város északi (M3 fölött) és nyugati (elkerülő út melletti) részén.

4.1 Általános mezőgazdasági területek (Má)

A város déli, nyugati és északi területein, többnyire a beépítésre szánt területek melletti összefüggő mezőgazdasági területek.

5. Vízgazdálkodási területek (V)

Az OTÉK 30.§ (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

1. a folyóvizek medre és parti sávja,
2. az állóvizek medre és parti sávja,
3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
4. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
5. a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom).

A vízgazdálkodási területek a településszerkezeti terven ennek megfelelően vannak kijelölve.

6. Természetközeli területek (Tk)

Természetközeli területek az „ex lege” védett lápterületek a Rákos-patak mentén, a város déli részén, valamint védett értékes legelő területei a Babat völgyben, és a repülőtér közelében.

7. Különleges beépítésre nem szánt területek (Knem)

Olyan területek, ahol nagyon kis mértékű beépítés javasolt.

Az alábbi területek vannak különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységben:

1. Belterületen a Szent István Egyetem olyan területei, amelyek elsősorban kísérleti állattartó illetve növénytermesztési területek, sportpályák.
2. Belterületen, Máriabesnyőn egy nagyon meredek, részben csúszásveszélyes terület az erdő, illetve a belterületi határ mentén.

11. TERÜLETI MÉRLEG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		Hatályos terv szerint		Jelenlegi terv szerint	
Területfelhasználási egység	Jele	Terület m ²	%	Terület m ²	%
Nagyvárosias lakóterület	Ln	310606	0,50	140214	0,23
Kisvárosias lakóterület	Lk	487278	0,79	462765	0,75
Kertvárosias lakóterület	Lke	6506954	10,51	6548762	10,58
Falusias lakóterület	Lf	57940	0,09	65827	0,11
Településközpont vegyes	Vt	878131	1,42	978731	1,58
Központi vegyes	Vk	157795	0,25	132495	0,21
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2628505	4,25	2623446	4,24
Egyéb ipari és gazdasági terület	Gip	1610487	2,60	1634149	2,64
Hévégházás üdülőterület	Üh	520822	0,84	529202	0,85
Különleges arborétum	Karb	28807	0,05	28807	0,05
Különleges szociális	Ksz	8034	0,01	8034	0,01
Különleges egyházi	Ke	85565	0,14	85059	0,14
Különleges kastély	Kkastély	289475	0,47	289474	0,47
Különleges kulturális, oktatási	Kokt	751642	1,21	759732	1,23
Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmg	585180	0,95	580009	0,94
Különleges nagy zöldfelülettel	Kz	831392	1,34	862689	1,39
Különleges temető	Kt	97934	0,16	97934	0,16
Különleges városüzemeltetési	Kvü	137483	0,22	136026	0,22
Összesen		15974030	25,80	15963354	25,78

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		Hatályos terv szerint		Jelenlegi terv szerint	
Területfelhasználási egység	Jele	Terület m ²	%	Terület m ²	%
Közúti közlekedési és közterületek	KÖu	5184181	8,37	5533233	8,94
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	559487	0,90	588173	0,95
Légi közlekedési terület	KÖl	504850	0,82	509542	0,82
Zöldterület	Z	622908	1,01	664140	1,07
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	Ee	465804	0,75	452927	0,73
Gazdasági erdő	Eg	4651041	7,51	4577929	7,39
Véderdő	Ev	23199590	37,47	23074643	37,27
Általános mezőgazdasági terület	Má	8084303	13,06	6977272	11,27
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0	0	898124	1,45
Vízgazdálkodási terület	V	1074009	1,73	824948	1,33
Természetközeli terület	Tk	980838	1,58	1236757	2,00
Különleges beépítésre nem szánt	Knem	612934	0,99	612934	0,99
Összesen		45939946	74,20	45950622	74,22
Mindösszesen		61913976	100,0	61913976	100,0

Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján

12. FELSŐBB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

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

Gödöllő város első településszerkezeti tervét az 51/2001 (IV. 26.) számú önkormányzati határozattal hagyták jóvá, a BATrT hatálybalépése előtt, amelyben kijelölte a beépítésre szánt területeket. Az Agglomerációs törvény módot adott a hatályos településrendezési eszközök érvényesítésére. Gödöllő város hatályos településszerkezeti tervét a 85/2009 (IV. 23.) számú önkormányzati határozattal hagyták jóvá.

IV. fejezet

Hatályba léptető és vegyes rendelkezések

21§ (5):

„Az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési eszköz e törvény hatálybalépése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. számú (térképi) mellékletben meghatározott Szerkezeti Terv szerinti műszaki infrastruktúra-hálózatok, vagy egyedi építmények területére esik. Az ilyen beépítésre szánt terület tekintetében - amennyiben nem esik az említett műszaki infrastruktúra-hálózatok, illetve egyedi építmények területére - a (3) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni.”

A térségi szerkezeti tervlap szerinti térségek változása az alábbi táblázatban szerepel.

Területfelhasználási egység	2005. évi LXIV. tv. (BATrT) szerinti állapot (ha)	2005. évi LXIV. tv. 21.§ (5) szerinti értékek (ha)	Tervezett TSZT hatálybalépése utáni állapot (ha)	Változás (ha)	Változás %
Települési térség (városias ill. hagyományosan vidéki)	1959,43	2112,42	2120,59	+8,09	+0,38
Városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldfelület	30,63	30,63	30,63	0,00	0
Magas zöldfelületi arányú települési térség	212,24	212,24	212,24	0,00	0
Erdőgazdálkodási térség	2496,22	2443,03	2443,03	0,00	0
Mezőgazdasági térség	138,94	132,68	131,69	-0,99	-0,74
Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség	1353,93	1260,39	1253,21	-7,10	-0,56
Összesen	6191,39	6191,39	6191,39	0	

Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján

A BATrT-ben lévő települési térség területéhez képest a 2001-ben jóváhagyott TSZT közel 153 hektárral több beépítésre szánt területet jelölt ki (2005. évi LXIV. tv. 21.§ (5) szerinti). A tervezett TSZT 8,17 hektáryi új beépítésre szánt területet jelöl ki a városias települési térségen kívül. (Ugyanazokat, mint a 2009-es terv.)

A mezőgazdasági térség és a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség területei csökkennek.

A tervezett TSZT három új beépítésre szánt területet jelöl ki az agglomerációs tervhez képest:

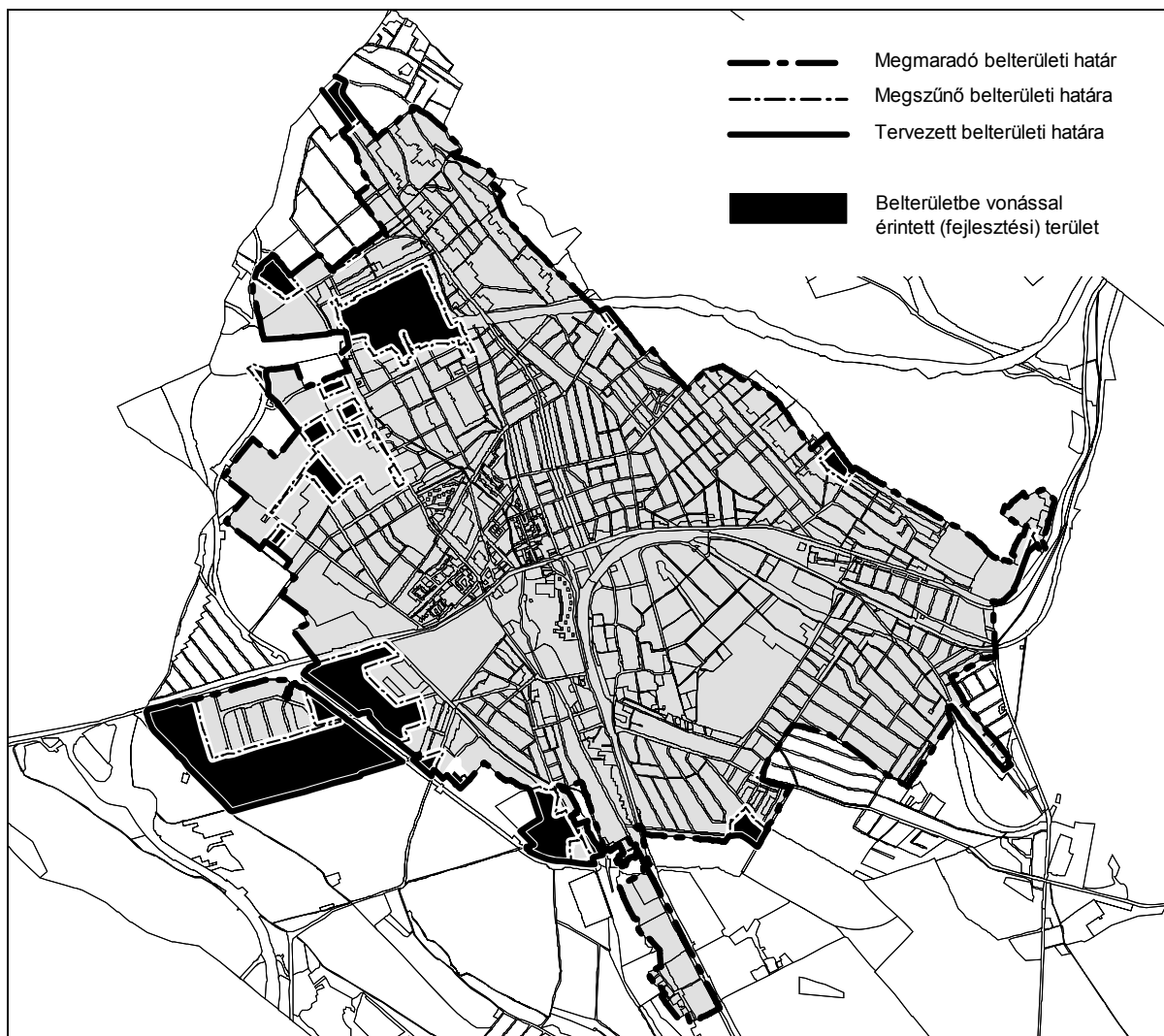
1. Az ipari park fejlesztési területén két kisebb területet, melyek nagysága 7,1 hektár.
2. A Valkói úton lévő falusias lakóterület mellett, melynek nagysága 0,99 hektár.

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

13. JAVASOLT BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁSOK

Az Étv 11.§ (2) bekezdése alapján a településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészét képezi a település bel- és külterületeinek meghatározása.

A javasolt belterülethatár módosításokat elsősorban a kialakult tulajdonviszonyok, a megváltozott terület-felhasználású területek, illetve a fejlesztésre kijelölt területek tervezett terület-felhasználása indokolják.



Belterületbe elsősorban a város tartalékkal rendelkező beépítésre szánt területei kerülnek. Ezekre a területekre többnyire készült csak a területet érintő szabályozási terv. Több belterületen belül lévő kisebb külterületi folt a területek ütemezett belterületbe vonása miatt maradt meg. Egy nagyobb terület az M3 autópálya mellett beépítésre szánt terület, szabályozási terv készült rá, de eddig még nem történt meg a belterületbe vonása.

A belterületbe vonás elsősorban gazdasági, valamint lakóterületeket érint. Jelentős még a bevont közterületek területe. A többi területfelhasználási egység belterületbe vont területe sokkal kisebb. Az M3 autópálya mellett három kisebb terület, összesen 2,08 hektár a telekhatárok módosításával belterületből kivonásra kerül.

A belterületbe vonással kapcsolatban a terv az alábbi változásokat tartalmazza:*

Kód	Területfelhasználási egység megnevezése	Növekedés a belterületbe vonás következtében (m ²)
Lke	Kertvárosias lakóterület	279837
Vt	Településközpont vegyes terület	12409
Kokt	Különleges oktatási, kutatási	61211
Kz	Különleges nagy zöldfelülettel rendelkező terület	9461
Kt	Különleges temető	2787
Kvü	Különleges városüzemeltetési	23499
Gksz	Kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági terület	889455
Gip	Ipari egyéb, gazdasági terület	404121
Üh	Hétvégi házas üdülőterület	28397
Z	Zöldterületek	3632
Ev	Erdőterületek (véderdők)	8062
V	Vízgazdálkodási területek	2359
	Egyéb, közlekedési és közterületek	246663
	Összes belterületbe vonás	1971893
	Belterületből kivont területek összesen	-20814
	Tényleges tervezett növekedés	1951079

*Földhivatali alaptérképről mért adatok alapján

Gödöllő belterülete jelenleg 1693,91 ha, ami 27,36 %-a a közigazgatási területnek. A belterülethatár módosítások következtében a belterület mintegy 195,11 ha területtel nő, ami 3,15% növekményt jelent. A belterület területi kiterjedése a módosítás után 1889,02 ha.

14. FEJLESZTÉST KORLÁTOZÓ ÉS VÉDELMI TERÜLETEK

1. Táj és természetvédelmi területi korlátozások

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat
- Agglomerációs terv által meghatározott ökológiai hálózat
- Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet területe
- Fokozottan védett természetvédelmi területek
- Országos jelentőségű természetvédelmi és természeti területek
- Erdőrezervátum területe
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti emlék

2. Egyéb korlátozások

A fejlesztési területeket részben érintő védő és korlátozó tényezők, illetve a tervek készítésénél figyelembe veendő és meghatározó jelentőségű védőterületek a következők:

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

15. RAJZI MELLÉKLETEK

Településszerkezeti tervlap	M=1:10.000
Védelmek és korlátozások tervlap	M=1:10.000