

MEGBÍZÓ: **Budakalász Város Önkormányzata**
2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1082 Budapest, Kisfaludy utca 38.

TSZ.: 2672

KASIB

mérnöki
manager
iroda



**BUDAKALÁSZ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**7. KÖTET
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



2023. SZEPTEMBER

Aláírólap

MEGBÍZÓ:	Budakalász Város Önkormányzata 2011 Budakalász, Petőfi tér 1. Képviseli: Dr. Göbl Richárd polgármester
TERVEZŐ:	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. 1082 Budapest, Kisfaludy u. 38. Képviseli: dr. Karl Dóra és Polyák Tamás ügyvezetők
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:	Pintér Ferenc okl. építészmérnök településtervezési vezető tervező területrendezési tervező településrendezési szakértő É 01-1719, TT/1 01-1719, TR 01-1719, SZTT 01-1719 
TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	Miklós Klára okl. településmérnök  Ábrahám Tímea okl. településmérnök  Sunkel Diána Alexandra okl. településmérnök 
TÁRSADALOM-GAZDASÁG- TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:	Surinya Dóra geográfus 
TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM:	Koprdá Ildikó okl. táj- és kertépítészmérnök K/1 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171  Veklyuk Vivien tájrendező és kertépítő mérnök  Rosivall Emese okl. táj- és kertépítészmérnök K 01-5190, TK 01-5190, TT 01-5190  Stump Ferenc okl. táj- és kertépítészmérnök K/1 01-5069 



Tartalomjegyzék

1. Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata.....	4
1.1. Előzmények.....	4
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai.....	5
1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok.....	6
1.4. A környezet védelméért felelős hatóságok véleményének figyelembevétele.....	6
1.5. A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok.....	8
2. A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.....	8
2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása.....	8
2.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal.....	13
2.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel.....	17
3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása.....	26
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal.....	26
3.2. Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben.....	28
3.3. Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján.....	29
3.3.1. Természeti adottságok.....	29
3.3.1.1. Földtani adottságok, domborzati viszonyok.....	29
3.3.1.2. Talajviszonyok.....	29
3.3.1.3. Vízrajz.....	29
3.3.1.4. Éghajlati viszonyok.....	29
3.3.1.5. Növényvilág.....	30
3.3.1.6. Állatvilág.....	30
3.3.2. Tájhasználat, tájszerkezet.....	30
3.3.3. Táj- és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek.....	31
3.3.4. Zöldfelületi rendszer.....	33
3.3.5. Épített környezet és kulturális örökség.....	34
3.3.6. Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése.....	35
3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása.....	40
3.4.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése.....	40
3.4.2. A terv által kiváltott környezeti következménnyel járó társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése.....	45
3.5. Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények.....	48
3.6. Az épített környezetre és kulturális örökségre gyakorolt hatások.....	65
4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések.....	75
4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek.....	75
4.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	76
4.3. Zöldfelületi fejlesztési javaslatok.....	79
4.4. Épített környezet és kulturális örökség állapotának védelme.....	85
4.5. Környezeti elemek állapotának védelme.....	87
4.5.1. Levegőtisztaság védelem.....	87
4.5.2. Zaj- és rezgésterhelés.....	88
4.5.3. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme.....	91
4.5.4. Hulladékkezelés.....	92
5. A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás.....	93
5.1. Táj- és természetvédelem szempontú javaslatok.....	93
5.2. Környezetvédelmi szempontú javaslatok.....	94
5.3. Gazdasági, társadalmi hatások.....	96
6. A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervek, programokra.....	97



1. Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata

1.1. Előzmények

Budakalász Város Önkormányzat Polgármestere 93/2020 (XI. 25.) határozatában döntött a hatályos településfejlesztési dokumentumok és a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.

Budakalász új településfejlesztési koncepciójának (TFK) elkészítésével, településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) felülvizsgálatával az önkormányzat a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t. bízta meg.

Az új TFK elkészítésének és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának fő célja a település adottságainak és lehetőségeinek feltárása, ezek alapján a város rövid és hosszú távú fejlesztési irányainak meghatározása, településfejlesztési és településrendezési feladatainak a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

Budakalász Önkormányzata részéről elvárásként fogalmazódott meg a hosszabb távú fenntarthatósági szempontok fokozott érvényesítése. A város területi adottságainak és infrastrukturális lehetőségeinek ismeretében megállapítható, hogy a beépítési, valamint ehhez kapcsolódón a népesség-növekedés korábbi üteme nem tartható fent. Budakalász élhatóságának fenntartása érdekében a településrendezési eszköztár határozott korrekciója vált szükségessé. Jelen felülvizsgálat keretében a beépítésre szánt területek jelentős mértékű csökkentésére kerül sor, a beépítésre nem szánt területek javára. A területhasználatra, valamint az egyes övezetekre vonatkozó szabályozás esetében fontos szempont, hogy a helyi lakosság igényeit magasabb minőségi szinten lehessen kiszolgálni.

A településfejlesztési koncepcióval és a településrendezési eszközökkel kapcsolatban, a tartalmat befolyásoló fejlesztési döntések kapcsán elmondható, hogy a tervezési munka elindításáig településrendezési szerződések, sajátos fejlesztési döntések nem születtek. A tervekészítés folyamán kötött az önkormányzat a tulajdonossal és a beruházóval a 11.-es sz. út nyugati oldalán fekvő kereskedelmi áruházak területén magánút kialakítása és építési helyek jelölése kapcsán településrendezési szerződést.

A tervezési folyamat elindításaként a Megrendelő lefolytatta a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 37. §-a és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt.

A településrendezési folyamat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) szerinti megalapozó vizsgálatra épül, a Képviselő-testület a Megalapozó vizsgálat, valamint a város lakói, civil szervezetei, egyházai, intézményei és gazdasági szereplői által megfogalmazott elképzelések ismeretében határozta meg a település fejlesztésének irányait.

Budakalász településfejlesztési és –rendezési dokumentumainak kidolgozása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdődött el.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök külön eljárásban kerülnek véleményeztetésre a Tr.-ben foglalt eljárási szabályok maradéktalan betartásával.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2021. novemberében elkészültek a „Budakalász Város Településfejlesztési Konceptió, Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK”, továbbá a „HELYZETÉRTÉKELÉS ÖSSZEGZÉSE, TFK – FEJLESZTÉSI IRÁNYOK” c. dokumentumok.

A megalapozó vizsgálat alapján elkészített „TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ”-t a Képviselő-testület 141/2022. (IX. 28.) sz. Kt. határozatával fogadta el.

A Településfejlesztési koncepció alapján elkészített Település Szerkezeti Terv (TSZT) javaslatot a településfejlesztési es Környezetvédelmi Bizottság 16/2023. (III.6.) TKB határozatában döntött a továbbtervezés irányáról.

Jelen dokumentáció a településszerkezeti terv (TSZT) és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) fenti dokumentumokkal egymásra épülően és tartalmi összhangban elkészült munkarészeinek, javaslatainak „**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**” munkarészét tartalmazza.

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök készítésének "a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásra és partnerségi egyeztetésre kidolgozott dokumentációja részét képezi, annak önálló munkarészeként.

Az anyag terjedelme miatt és a könnyebb kezelhetőség érdekében több kötetben kerül dokumentálásra. Jelen környezeti értékelés dokumentációban, ahol indokolt, utal a TSZT és a HÉSZ alátámasztó munkarészeire.

A tervekészítés a település teljes közigazgatási területét érinti, ezért az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§(2) értelmében rendezési terv részeként környezeti vizsgálat készítése is szükséges.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben rögzített tartalmi követelmények szerint került meghatározásra a település léptékének és a változtatási szándékoknak megfelelő részletezettségben.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai

A településfejlesztési és rendezési eszközök készítésének célja a város településfejlesztési-, és rendezési feladatainak, a hatályos jogszabályi környezetnek megfelelő ellátása. A környezeti értékelés a 314-es korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásra kidolgozott dokumentációja részét képezi, a kiküldött környezeti értékelés tematikája szerint, magába foglalva annak egyes táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, zöldfelületi munkarészeit.

A környezeti vizsgálat elvégzésére tehát a településrendezési tervek elkészítésével párhuzamosan került sor, annak önálló munkarészeként.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok

Az értékelés során a rendezés fejlesztési elképzeléseivel releváns programok, tervek és azok adatai kerültek felhasználásra.

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT és BATrT)
- Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. évi (VI.30.) rendelet (PMTrT)
- Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozata - a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról (OFTK)
- Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (2014-2030)
- Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027)
- Pest Megyei Duna Stratégia (2013)
- V. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026
- Pest Megyei Környezetvédelmi Program (2014-2020)
- Budakalász Város II. Települési Környezetvédelmi Programja (2022-2027)
- Környezet védelméért felelős szervek által előzetes véleményezési eljárásban közölt információk, adatok

1.4. A környezet védelméért felelős hatóságok véleményének figyelembevétele

Pest Megyei Kormányhivatal – Állami Főépítész

Ismerteti a vonatkozó hatályos jogszabályokat, a tervkészítés és egyeztetési folyamat követelményeit, valamint tájékoztat a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. Az állami főépítész a további eljárásban részt kíván venni.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Az Igazgatóság előzetes véleményében tájékoztat Budakalász táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeiről. A környezeti értékelés szükségességét előzetesen nem tudja megállapítani. Véleménye szerint annak ellenére, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, a tervnek lehet jelentős környezeti hatása (például önkormányzati és lakossági módosítási igények egyes övezeti paraméterek esetében), ezért részletesebb tájékoztató küldését javasolja a módosításokról. A véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Pest Megyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály

Táj- és természetvédelmi szempontból felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra, valamint tájékoztat a Budakalász területén található természeti értékekről. A Kormányhivatal fenntartja azon lehetőségét, hogy amennyiben a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentációban ismertetett változások szükségessé teszik, akkor környezeti vizsgálat, valamint Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését és utólagos benyújtását írja elő. A véleményezés végső szakaszában részt kíván venni.

Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály

Adatszolgáltatása alapján Budakalász területén természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Az előzetesen kiküldött dokumentáció alapján közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Pest Megyei Kormányhivatal – Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Tájékoztatása szerint Budakalászon 4 védett műemlék és műemléki környezete, 18 nyilvántartott és 4 kiemelten védett régészeti lelőhely található. A véleményező levelében jelzi, hogy a környezeti értékelés tematikájának ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre. A környezeti értékelés véleményezésében részt kíván venni.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Az Igazgatóság felhívja a figyelmet 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontú vonatkozó jogszabályokra. A véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Részletes tájékoztatást ad a vízüggyel és vízvédelemmel kapcsolatos jogszabályi követelményekről, melyek érvényesülése érdekében az egyeztetés további szakaszaiban részt kíván venni.

Pest Megyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály – Bányafelügyeleti Osztály

Adatszolgáltatást nyújt az ásványi nyersanyagvagyon területekről, a megállapított bányatelkekről, a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területekről, továbbá a földtani veszélyforrás területeiről. A tárgyi rendezési eszközök felülvizsgálatában részt kíván venni. Szakterületét érintően nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

Pest Megyei Kormányhivatal – Földhivatali Főosztály

Felhívja a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény figyelembe vételére, kiemelten az átlagosnál jobb minőségű termőföldek védelmére, valamint leírja, hogy a véleményezési eljárásban részt kíván venni az egzakt vélemény kialakításához.

Pest Megyei Kormányhivatal – Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály

Kéri az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló vonatkozó jogszabályok figyelembe vételét. Az Erdészeti Hatóság a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Budapest Főváros Kormányhivatala – Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

Tájékoztat, hogy a 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján kiemelt jelentőségű a Budakalász – Pomáz elkerülő út (11.sz. főút és 1111.sz. főút közötti szakasz) megvalósítása, valamint a Szentendrei H5 HÉV Batthyány tér - Szentendre közötti vonalszakaszának fejlesztése. Ezután ismerteti a tervezés során figyelembe veendő vonatkozó jogszabályokat. Az egyeztetés további szakaszaiban részt kíván venni.

Pest Megyei Igazgatóság - Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Budakalászon és környezetében több, az Igazgatóság kezelésében lévő út is fekszik, ezért az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni. Részletes tájékoztatást ad az országos közutak védőtávolságairól, a környezetükben végezhető területrendezésekről, valamint a belterületi közlekedés csomópontok kialakításának feltételeiről.

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Az Igazgatóság ismerteti a vonatkozó jogszabályokat a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a víziközművek vonatkozásában. Továbbá tájékoztat, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezik a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján, azonban az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.



1.5. A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok

Jelen dokumentum a rendelkezésünkre bocsátott önkormányzati elképzeléseken, valamint fejlesztési szándékokon alapszik. A környezeti értékelés alkalmas arra, hogy a területfelhasználás változásból adódó környezeti hatásokat felmérje, ennek leltárját elkészítse, azonban a konkrét fejlesztési elképzelések hiányában a várható környezeti hatások megítélése esetleges. A fejlesztési területek esetében a pontos megvalósítási elképzelések, műszaki tartalmak, volumenek és tervek hiányában, a várható környezeti hatások előrejelzése, jelen tervezési szakaszban, egyes pontokon nehézségekbe ütközik, így ezen módosítások hatásának vizsgálatokor adódhatnak bizonytalanságok.

2. A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése

2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása

1. LAKÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE, MÓDOSÍTÁSA

- **Településközponti vegyes területek visszavétele lakóterületté**
 - A Szalonka utcai Óvoda északi oldalán található területén 3 telek (Vt> Lke).
 - A Pomázi út és a Liget utca sarkán található területén egy-egy telek (Vt>Lk és s Vt> Lke).
 - A Pomázi úti társasházak nyugati oldalán található területén (Vt> Lke).
 - Az Omszk-tó északnyugati oldalánál található lakóterület (Vt>Lk és s Vt> Lke).
 - Az Omszk-tó északnyugati oldalánál található garázssor területe (Vt>Lk).
 - Az Omszk-tó délnyugati oldalánál található lakótömb (Vt> Lke).
- **Lakóterületen belüli módosítások intenzitás csökkenéssel**
 - A Wesselényi utcától délre fekvő területén (Lk> Lke).

2. VEGYES TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

- **Beépítésre nem szánt terület érintettségével**
 - Lenfonó egységes, jövőbeni hasznosítása érdekében történő rendezése során zöldterület átsorolása (Zkp>Vt).
- **Beépítésre szánt terület érintettségével**
 - Szentistvántelepi Iskola bővítése érdekében az iskola környezetének rendezése (Lke >Vt).
 - Reform templom környezetének (Damjanich – Kereszt – Templom utca) rendezése (Lf>Vt)
 - A Szalonka utcai Óvoda déli oldalon egyetlen telek átsorolása (Lke >Vt).

3. GAZDASÁGI TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

- **A bevásárlóközpont területének rendezése**
 - Omszk-tótól délre fekvő bevásárlóközpont területének átsorolása gazdasági területbe (Kk>Gksz).

4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- **Omszk park területén sportterületek rendezése**
 - Az Omszk park déli részén sportterület kijelölése (Kr>K-Sp, Kk>K-Sp és Zkp>K-Sp).
- **Kálvária oldalán pinceterületek rendezése**
 - A Kálvária nyugati oldala n a pincék területe (Lf>K-Pi).
- **Rekreációs terület kijelölése**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

- A déli üdülőterületen a Gyöngyvirág utcától délre a valós és tervezett használatnak történő megfeleltetés alapján új rekreációs terület kijelölése (Üü >K-Rek).
- A Luppa-tó és a Luppaszigeti út közötti területen rekreációs fejlesztési terület kijelölése (Zkp>K-Rek).
- A Metro áruház déli oldalán gazdasági terület visszavételével új rekreációs fejlesztési terület kijelölése (Gks>K-Rek).

5. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK KISMÉRTÉKŰ KORREKCIÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ MÓDOSÍTÁSOK

- **Az útszabályozások felülvizsgálatához kapcsolódó kismértékű korrekciók során beépítésre szánt területek kijelölése:**
 - Lakóterületi kijelölések: Lugas utca (KÖu> Lke), Kőbányai út (KÖu >Lke), a Sport utcától délre (KÖu > Lke), a Damjanich és János utca találkozásánál (KÖu>Lf). A legtöbb ilyen típusú módosítás csak szabályozási tervet érintő átsorolás, ezek: a Kovács Lajos utca déli oldalán (KÖu>Lk), a Szeglet utca területén (KÖu> Lke), a Kálvária és Sugár utca találkozásánál (KÖu> Lke), a Toboz utca környezetében (KÖu>Lf).
 - Vegyes területek kijelölése csak szabályozási tervi módosítások: a Lenfonó területén, a Szalonka utcai Óvoda déli oldala n található területén, a Cserkésztábor területénél.
 - Gazdasági terület kijelölés a főút nyugati oldalán (KÖu>Gks).
 - Különleges területek kijelölése, csak szabályozást érintő módosítás: az Omszk park területén (KÖu>K-Sp) és a Gyógynövény kutató Intézet területén (KÖu >K-Iz).

6. ZÖLDTERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- **Városközpont zöldterületfejlesztése új zöldterületek kijelölése**
 - Lenfonótól délre az Ófalu tömbbelsőinek feltárással kijelölt közpark (Vt>Zkp),
 - Lenfonó HÉV megálló parkosított terület (KÖk>Zkk),
 - Barát-patak menti zöldfelületek (Vt>Zkp), (V-g>Zkk).
- **Stratégiai jelentőségű zöldterületekhez kapcsolódó kijelölések**
 - Kálvária domb zöldterületének bővítése (Vt>Zkp), (Lke>Zkp), (Lf>Zkp),
 - Omszk-tavat övező zöldterület déli irányú módosítása (Kr>Zkp),
 - Luppa-tó körüli zöldterület kijelölésének módosítása (Kr>Zkp), (Köu>Zkp),
 - Kompkikötő környezete zöldterületi fejlesztése (Üü>Zkp), (Köu>Zkp).
- **Valós állapotnak történő megfeleltetés alapján történő kijelölések**
 - Szentistvántelep HÉV megálló mentén zöldterület kijelölése (Köu>Zkp), (Köu>Zkp),
 - Szentistvántelep Szegfű utcai park kijelölése közparkként (Lke>Zkk).
- **Új kijelölésű közparkok**
 - Patakparti új közpark (KI>Zkp), (Köu>Zkp),
 - Berdó településrész zöldterülettel való ellátása (Lke>Zkk),
 - Taván településrész zöldterülettel való ellátása (Lke>Zkk),
 - Luppa-szigeten közpark kijelölése (Üh>Zkk).
- **Zöldterületen belüli kisebb módosítások**
 - A korábbi hatályos tervek egységes közpark területfelhasználásba sorolta a zöldterületeket, melyek felülvizsgálatra és differenciálásra kerültek a kiterjedésük, funkciójuk, település zöldfelületi rendszerében betöltött szerepkörük alapján. A módosítások során közpark kijelölések történtek (Zkp>Zkk). Ez lényegében a korábbi **zöldterületek átnevezésével nem jelent lényegi módosítást, így a környezeti állapotban sem jelentkezik változás, így a továbbiakban nem kerülnek tárgyalásra.**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



7. ERDŐTERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- **Országos Erdőállomány Adattárnak, valós állapotnak történő megfeleltetés**
 - Duna parton a 023/1 hrsz-ú erdő művelési ágú telek átsorolása (Mgy>Ev),
 - északnyugati határszélen beerdősült területeken erdő kijelölés (Mgy>Ev),
 - Mélyvonalak Ajmaice dűlő és Kőbányai út mentén (Mgy>Ev), (Mgy>Ev),
 - Kőbányai út bánya felé eső szakasza mentén (Mgy>Ev).
- **Közjóléti erdő kijelölés**
 - Luppa-tó környezetében Hermes áruház melletti különleges terület visszavétele (KI>Ek),
 - Gyógynövénykutató Intézettől délre lévő erdők átstrukturálása (KI>Ek), (Gksz>Ek), (KÖu>Ek), (Ev>Ek).
- **Védelmi erdőterület kijelölés**
 - a Luppa-tó környezetében (KÖu>Ev), (KI>Ev), (Zkp>Ev),
 - M0 mentén és Gyógynövénykutató Intézettől délre lévő erdők átstrukturálása (Kb-Sz>Ev), (KÖu>Ev), (KI>Ev).
- **Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés**
 - Duna sétány menti és Luppa-szigeti erdőterületek (Ev2>Ev-V)
A korábbi hatályos tervek Ev2 jelű védett erdő területfelhasználásba sorolta a Duna menti területeket, melyek a vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés érdekében egy új Ev-V jelű vízgazdálkodási célú védelmi erdő területfelhasználásba kerültek. Ez lényegében a korábbi erdőterületek átnevezésével nem jelent lényegi módosítást, így **a környezeti állapotban sem jelentkezik változás, így a továbbiakban nem kerülnek tárgyalásra.**

8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- **Tájökológiai fejlesztést támogató módosítások**
 - település nyugati részén a mezőgazdasági területek módosítása az ökológiai céloknak megfelelően (Mk>Mt), (Má>Mt)
- **Mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés kijelölt**
 - BATrT-nak és valós állapotnak történő megfeleltetés során korábbi kijelölt erdőterületek visszasorolása általános mezőgazdasági területbe (Ev>Má)
 - Gyógynövénykutatótól délre általános mezőgazdasági területbe történő egyéb átsorolások (Köu>Má), (Mgy>Má)

9. KLENITY BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK VISSZAVÉTELÉVEL TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSOK

- **Az Lke- kertvárosias lakóterület visszavétele valós tájhasználat szerint:**
 - az úttól É-ra fekvő 13, 1 ha nagyságú terület a jelenlegi területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe kerül (Lke>Má),
 - Szentendrei út melletti kis közpark funkciója okafogyottá vált, így visszasorolódik általános mezőgazdasági területbe a (Zkp>Má),
- **Lke- kertvárosias lakóterület visszavétele közösségi sport, rekreációs funkciók számára**
 - tervezett gyűjtőúttól délre 3,9 ha különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területfelhasználásba kerül, sport és szabadidős funkciók kialakítása céljából a Szentendrei út mentén a lakóterülethez csatlakozó terület részén. A sportterület nagyobb helyigényű sportlétesítmények elhelyezésére szolgál (Lke->Kb-Sp)



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

- A Kb-Sp és Gksz közötti, a található terület közjóléti erdőterületbe kerül átsorolásra, a meglévő erdőhöz csatlakozóan, így a közjóléti erdőterület összesen 8,4 ha kiterjedésű lesz (Lke>Ek), (Vt>Ek), (Zkp>Ek),
- Kisap utca és az Óbuda utca közötti beépítetlen terület beépítésre nem szánt rekreációs területként összesen 2,2 ha-on a szabadidős, rekreációs tevékenységeknek adhat otthont (Lke>Kb-Rek), (Gksz>Kb-Rek)
- **Lakóterületek visszavételéhez kapcsolódó, szükséges egyéb módosítások, javaslatok**
 - gazdasági terület felől új gyűjtőút tervezett (Lke>KÖu), a korábbi útszomszédos helyett,
 - a területet északról határoló 0180/4 hrsz.-ú út gyűjtőút szerepe megszűnik, az út a szomszédos telkekhez igazodva KÖu - közlekedési területből Lke - kertvárosias lakóterületbe, Má - általános mezőgazdasági területbe és Gksz - kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.
 - az Óbuda utca Ny-i szélé melletti területeknél a telekhatárhoz igazítás miatt a Gksz területből egy keskeny sáv a mellettük lévő területfelhasználási egyégekbe kerül.
 - a terület É-i sarkában lévő 3 beépült lakóingatlan övezeti besorolása nem változik, marad Lke-kertvárosias lakóterület (0,6 ha).

10. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- **Víztározó területének pontosítása**
 - Köves út mentén található víztározó területe és a szomszédos 047/20 hrsz.-ú kertés terület átsorolása (KÜ>V), (Mk>V)
- **Árvízi védművek területének pontosítása**
 - Barát-patak és kísérő árvízvédelmi gát besorolásának rendezése.

Köves út mentén található víztározó területét javasolt különleges beépítésre szánt közüzemi terület helyet vízgazdálkodási területbe átsorolni, a terület bővítési területével együtt, mely korábban kertés mezőgazdasági területbe tartozott.

Barát-patak belterületi szakasza V jelű területfelhasználásba, míg a patakot is kísérő árvízvédelmi gát keleti oldala és a Dunaparti szakasz pedig vízgazdálkodási gátterületbe volt sorolva. A valóságban azonban az árvízvédelmi funkciót betöltő gátrendszer a patak mindkét partját kíséri, bár önálló telekkel a nyugati oldalon nem rendelkezik. A területek célzott elkülönítése érdekében került lehatárolásra a tényleges patakmeder és a gát területe. A hiányzó árvízvédelmi töltés övezete kijelölésre került V-Á jelű árvízi védművek vízgazdálkodási területeként.

A vízmű terület kijelölése a valós állapotnak történő megfeleltetés, a patak menti területek rendezése a területhasználatban és a szabályozási előírásokban nem jelent lényegi módosítást, így **a környezeti állapotban sem jelentkezik változás, így a továbbiakban nem kerülnek tárgyalásra.**

11. KÜLÖNLEGES TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- **Valós állapotnak történő megfeleltetés**
 - Majdán-patak mentén közösségi kert különleges területbe sorolása (Mgy > Kb-Kk)
 - Hollóvölgy íjászpálya különleges területbe sorolása (Mk > Kb-Rek)
- **Római bánya környezete rekreációs célú fejlesztések megvalósítása érdekében**
 - Római bánya 08/27 hrsz.-ú és a szomszédos 08/28 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanjain rekreációs célú fejlesztések érdekében történő módosítás (Mgy>Kb-Rek), (Mk>Kb-Rek), (Ev>Kb-Rek)
- **Lenfonó és városközpont között fekvő alulhasznosított területek**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

- Lenfonótól délre lévő beépítetlen területen szabadtéri pihenést és aktív rekreációt, kulturális és közösségi rendeltetést szolgáló terület (Vt>Kb-Pp).
- **Petőfi téren fásított köztér kijelölés**
 - Petőfi tér tervezetten forgalomtól mentesített a Budai út és a Szerb ortodox templom közötti területe (KÖu>Kb-Fk), a tehermentesítés az út elvezetésével tervezett (Vt>KÖu).
- **Különleges közmű területek kijelölése valós állapotnak és célú fejlesztési célok megvalósítása érdekében**
 - a gát Duna felőli oldalán található 4100/39 hrsz.-ú telek szennyvízátelő létesítése céljából (Üh>Kb-Kö),
 - a gát és a Luppya-szigeti út találkozásánál kijelölt, kiépítetlen zöldterületen használaton kívüli szennyvízátelő területe (Zkp>Kb-Kö)
 - Luppya-sziget déli végénél a kijelölt, kiépítetlen közpark területen bizonytalan állapotú szennyvíztisztító mű található (Zkp>Kb-Kö)



2.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal

Jelen fejezet a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálatát tartalmazza a környezeti értékelés vonatkozásában.

ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

Az Országgyűlés az 1/2014 (I.3.) OGY határozatának mellékleteként elfogadta az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK).

„A Koncepció integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok (partnerségi megállapodás, operatív programok) megalapozását is szolgálja, valamint az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU 2020 Stratégiához és a Nemzeti Reform Programhoz vállalásaihoz illeszkedve hosszú távú jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg Magyarország számára.”

„A Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban”

Az OFTK előzményeit, az Országos Területfejlesztési Koncepciót (OTK) és az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepciót (OFK) 2005-ben fogadták el. Az azóta eltelt időszak alapján megállapítást nyert, hogy a területfejlesztési politika céljai nem kellően érvényesültek és időarányosan sem teljesültek.

Az OFTK megfogalmazza Magyarország helyét a világban, Európában, Közép-Európában, a Kárpát-medencében. Megállapítja az ország gazdasági jellemzőit, társadalmi erőforrásait, a környezeti hatásokat, a térszerkezeti folyamatokat.

Az OFTK fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzései között meghatározza a nemzeti jövőképet, a **hosszú távú (2014-2030) fejlesztési célkitűzéseket**, a középtávú (2014-2020) fejlesztési prioritásokat, a horizontális szempontokat és alapelveket, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményeket. Területpolitikai irányok és teendők c. fejezetében tér ki a térszerkezeti jövőképre, a hosszú és középtávú fejlesztési célkitűzésekre, horizontális szempontokra és alapelvekre, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményekre.

Pest megye vonatkozásában a következő megállapításokat teszi a dokumentum:

*„Hazánk legnépesebb, legsűrűbben lakott, és legnagyobb gazdasági teljesítményű megyéje. **Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságokkal rendelkező térsége** – természeti, térszerkezeti és társadalmi erőforrásai, azok sokszínűsége, a gazdaság diverzitása, a lakosság mobilitása, valamint a közösségek által nyújtott életminőség miatt. Dinamikusán fejlődő városhálózata szerves része a Budapest környezetében fejlődő metropolisztérségnek. Térszerkezete egyedülálló az országban: a Főváros központi szerepe, a centrális hálózati elemek, az **M0-ás körgyűrű**, a **nemzetközi repülőtér** jelenléte, a **Duna**, a kisvárosokkal átszótt tér **nagy fejlődési lehetőséget hordoznak**. A további fejlődés, valamint a közép-európai régiós központok – nagytérségi csomópontok – közötti pozícióverseny tekintetében azonban komoly **kockázatot jelentenek a megyén belüli területi különbségek növekedése, a peremvidékek lemaradása, a külső, valamint belső közlekedési kapcsolatok hiányosságai**. A megye **gazdasága szorosan összekapcsolódik a Fővárossal** – a javak, a tudás, a szakképzett munkaerő kétirányú áramlásával, a vállalkozások, tudásközpontok, intézmények közötti együttműködéssel. **A megyében jelen vannak a gazdaság exportorientált tudás- és technológia-intenzív feldolgozóipari ágazatai, valamint az ezek tevékenységét támogató szolgáltatások** is. A gazdaság összteljesítményét különösen a feldolgozóipar, a kereskedelem és logisztika, az információs technológiák, a turisztika, a kulturális- és kreatív ipar határozzák meg. A mezőgazdasági termelés, és az élelmiszer-feldolgozás visszaesése komoly gondot jelent a leszakadó térségekben; a helyi gazdaság teljesítménye jelentősen elmarad a lehetőségektől.”*



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Pest megyére vonatkozóan az alábbi fejlesztési irányokat határozza meg a dokumentum:

- **A gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés**, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági húzóteréségek innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás körgyűrű és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.
- **Társadalmi megújulás**, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.
- **A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása**, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térszerkezetének kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a **belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése** kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.

PEST MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (2014-2030)

Az első munkarész külön kitér a megye térségeire, Pest megye járásaira, különös tekintettel a főváros agglomerációjához tartozó járásokra. A dokumentum szerzői többször is rögzítik, hogy **a megyén belül jelentősek a különbségek társadalmi és gazdasági szempontból is**. A koncepció **a Szentendrei járást**, a Budakeszi, Érdi és Pilisvörösvári járással együtt, **a Budakörnyéki innovációs-vállalkozói zóna részeként rögzíti**. Ezen zóna kapcsán a következő megállapításokat teszi: „Aktív vállalkozói térség. A tudás generálásában, kihasználásában, valamint olyan jellemzőkben erősek, amelyek a kreativitás és a tehetség jelenlétéhez, illetve megtartásához szükségesek. Az övezet gazdasága rendkívül nyitott, **magas vállalkozói aktivitás mellett jelentős a külföldi tőke jelenléte**. Élenjár az információs és kommunikációs technológiák kihasználásában; ígéretes a **tudás-intenzív szolgáltatások fejlődése**, valamint a **kreatív iparban meglévő potenciál**. A Budakeszi és Érdi járások vállalkozásai jelentősen **exportorientáltak**. A Szentendrei és Pilisvörösvári járások elsősorban a **képzett munkaerőre** épülő szolgáltatásokra támaszkodva képesek bekapcsolódni ebbe a térbe. A Szentendrei járás gazdasági profilját jelentős turizmus egészíti ki. A zóna térségeiben jellemző a **vállalkozások közötti együttműködés, hálózatosodás**, a szinergikus hatások érvényesülése. A térségek egy része magas minőségű települési infrastruktúrával rendelkezik, de ebben a tekintetben a járásokon belül jelentős különbségek vannak. A folyamatos és jelentős népességnövekedésnek köszönhetően **különösen a gyermekellátó és egészségügyi rendszerekre jelentős nyomás nehezedik**, a települések egy részében **gondokat okoz a korábban nem lakófunkciókra tervezett, zártkertek benépesülése** és ezek integrálása a modern és megfelelően kiépített települési szövetbe. Az M0 záró szakaszának hiányában az egyes települések közötti közlekedés az ilyen jelentős forgalom elvezetésére alkalmatlan alsóbbrendű utakon történik, amely az övezet növekedésének, illetve a további hálózatosodásnak gátat szab.”

A koncepció **második, javaslattevő munkarésze** a bevezetőben kiemeli annak fontosságát, „**hogy Pest Megye Közgyűlése kezdeményezése alapján, mintegy másfél évtizedes „függetlenségi harc” eredményeképpen a Magyar Kormány a 2013/2015 (XII.29.) határozatával döntött a Közép-magyarországi Régió, Pest megye és Budapest tervezési statisztikai régióként történő szétválasztásáról** a közigazgatási határok mentén.... Ennek a döntésnek rendkívül nagy jelentősége van Pest megye fejlesztése szempontjából, hiszen **a korábbiaknál nagyságrendileg nagyobb és sokkal több célterületre, szélesebb körben felhasználható uniós forrás áll rendelkezésre az előttünk álló időszakban.**”

A munkarész a megye lehetséges **jövő forgatókönyveinek** bemutatásával folytatódik, melynek **eléréséhez** a fejlesztéspolitika értékválasztásai **mellett 3 átfogó és 11 stratégiai célt**, illetve ezekhez kapcsolódó **átfogó területi célokat** (2 cél) és **horizontális elveket** (6 elv) rögzítenek.

A stratégiai célok részletesebb bemutatásakor a dokumentum a legtöbb esetben a megye egészére vonatkozóan rögzít célokat, elvégzendő feladatokat. **A Budakalászt is magába foglaló Szentendrei járást érintően egyebek mellett** a turizmusfejlesztés céljával a Dunához kapcsolódóan vízvédelmi gátak építése, **öko- és aktív turizmus fejlesztése, a kapcsolódó hajós infrastruktúra létrehozása**, a gazdaságfejlesztés céljával a fejlesztéseknél a **barnamezős**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

területek priorizálása, a barnamezős területek megyei kataszterének elkészítése kerül rögzítésre. Célként megemlítsre kerül továbbá, hogy a jelentős népességszám gyarapodás következtében megnövekvő tranzitforgalom kiszolgálása elsősorban a **meglévő kötőtpályás nyomvonalak fejlesztésével** történjen, az ingázók bejárásának megkönnyítése érdekében a **kötőtpályás megálló mentén további P+R (illetve B+R) közlekedési csomópontok kialakítása kell, hogy megtörténjen, amelyek elérhetőségét javítani kell.**

Budakalászt is érintően operatív célként kerül rögzítésre továbbá a 10 000 fő feletti lélekszámmal rendelkező települések esetében **az ellátási funkciók teljes körének biztosítása**, a városi szerepkörű települések esetében az **igazgatási funkciók bővítése**, valamint a főváros és az agglomerációs települések együttműködésének fejlesztése, **az ellátandó feladatok racionális megosztása és összehangolása** érdekében.

A koncepció **külön kitér a Pest Megyei Duna Stratégiai megvalósítására, mint átfogó területi célra.** Ennek keretében szintén **operatív célok** kerülnek megfogalmazásra, ilyen a **folyóhoz kapcsolódó közlekedés fejlesztése, a turisztikai potenciál erősítése, a vízgazdálkodási lehetőségek kihasználása, a folyó természetes élővilágának védelme és a Duna-menti területek természetvédelme, az árvízvédelmi, katasztrófavédelmi feladatok elvégzése, valamint a biztonságos Duna térség megteremtése.**

PEST MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA (2021-2027)

A megyei területfejlesztési koncepcióra épülő dokumentum fontosságát a következőképpen fogalmazzák meg a szerzők: **„ebben a dokumentumban kerül rögzítésre, hogy a megyében milyen feladatok várnak a következő hét év során megoldásra, s itt kerül megalapozásra az, hogy milyen prioritások mentén, mely célokra, milyen konkrét fejlesztésekre fogják a kedvezményezettek a rendelkezésre álló hazai- és európai uniós forrásokat elkölteni.”**

A program első munkarésze, a **stratégiai program** célja, hogy stratégiai megalapozást biztosítson az egyes prioritások szerint meghatározott intézkedések és fejlesztési kezdeményezések megvalósításához. A Program szerzői összesen **5 cselekvési területet, prioritást** határoznak meg, melyek kiterjednek a megye életének, gazdaságának szinte minden területére és egyben kapcsolódnak az európai uniós beruházási prioritásokhoz, a hazai operatív programokhoz, illetve a koncepcióban meghatározott célokhoz. A prioritások keretében megfogalmazott, **Budakalászt és környezetét is érintő megállapítások, célok** kerültek felsorolásra, kiemelésre.

- I. **„A Duna turisztikai hasznosítása jelenleg elmarad annak potenciáljától, a jelenlegi kihasználtsághoz sokkal nagyobb lehetőségek vannak a vízi turizmus különböző ágaiban. A fővárosiak által leginkább kedvelt és általában aktív turisztikai tevékenység számára lehetőségeket rejtő komplex turisztikai hasznosításra alkalmas a Pilis-Budai térség is.”**
- III. **„Nem csak a járási központok elérhetőségén érdemes javítani, hanem Budapest és térsége viszonylatában is. Már nem jelenthető ki egyértelműen, hogy az ingázás csak Budapest irányú, hiszen az agglomerációban is jelentős termelő, szolgáltató kapacitások épültek ki. Intézkedésként emiatt megfogalmaztuk a közösségi közlekedés tengelyei mentén a multimodális csomópontok, P+R, B+R parkolók fejlesztését.”** ... **„Az elővárosi közlekedés fejlesztése mellett fontos, hogy fejlődjön a települések belső közlekedési hálózata is. Ahhoz, hogy az elővárosi közösségi közlekedés hatékonyan működhessen, és megfelelő alternatívája legyen az egyéni közlekedésnek, szükség van arra is, hogy a helyi (és a már említett települések közötti) tömegközlekedés, a ráhordó hálózatok is fejlődjenek. Hiszen hiába csökken a menetidő, illetve a várakozási idő, ha a településeken belül - a belső közlekedési hiányosságok miatt - az ott élők elveszítik ezt az előnyt.”**
- IV. **„A barnamezős területek ugyanakkor nagy potenciált jelentenek a növekedéshez, ehhez azonban ezen területek azonosítására, felmérésére és megfelelő hasznosítási stratégiára van szükség. Fentiekkel összhangban különös gondot kell fordítani a meglévő természeti értékek megóvására, mivel ez hozzájárul a településeink fenntarthatóságához, környezetünk sokféleségéhez, meg kell akadályozni a táj túlhasználását.”**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

A program második munkarésében **a prioritások kerülnek részletesen kifejtésre, beavatkozások formájában** konkretizálva a korábban megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket.

Budakalász és környezetének esetében a következő beavatkozásokat lehet kiemelni:

- I. Versenyképes Pest megye: Turizmus, mint stratégiai ágazat fejlesztése: **Dunakanyar kiemelt turisztikai térség.**
- III. Elérhető Pest megye: **Elővárosi közlekedési rendszer fejlesztése. Közösségi közlekedés kisléptékű fejlesztése.** Nemzetközi és országos kerékpáros kapcsolatok fejlesztése.
- IV. Élhető Pest megye: Természeti területek és értékek megóvása, a megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése. **Barnamezős területek megyei kataszterének elkészítése, kármentesítési-, hasznosítási tervek elkészítése, barnamezős területek kármentesítése, hasznosításra történő előkészítése.** Felszíni csapadékvíz elvezetés, vízviasszatartás, vízpótlás létesítményeinek kialakítása fejlesztése. Az egészséges ivóvízhez való hozzáférés javítása. Élővizeink (folyók, tavak, patakok) és környezetük rendbetétele, revitalizációja.
- V. Emberközpontú Pest megye: **Oktatás, nevelés alapintézményeinek (bölcsőde, óvoda, családi bölcsőde, általános iskola) fejlesztése.** Kulturális intézmények szolgáltatásainak és infrastruktúrájának fejlesztése. A sportolás, illetve az egészséges életmódra nevelés tárgyi feltételeinek megteremtése.

Az operatív program az együttműködésben megvalósuló programok bemutatásával folytatódik, melynek keretében **5 komplex program** kerül röviden bemutatásra. **Ezek közül a Pest Megyei Duna Stratégia (PDS) érinti Budakalászt és környezetét.**

PEST MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA (2021-2027)

A PDS egy **középtávra szóló** fejlesztési dokumentum, mely **konkrét** területi, illetve tematikus programokat, **projekteket rögzít.** A kiemelten kezelt célok, melyek a következők: a Duna **közlekedési lehetőségeinek kihasználása**, a Dunában rejlő **turisztikai potenciál feltárása**, a **vízgazdálkodási lehetőségek kihasználása**, a Duna és a folyó menti területek **természetvédelme**, a Duna Pest megyei szakaszának **árvíz- és belvízvédelmi, katasztrófavédelmi helyzetének javítása**, mint lehetséges **energia- és ivóvízforrás kihasználása**, a kulturális fejlődés érdekében **tematikus utak kidolgozása**, illetve a **lakófunkciók kialakítása** a Duna mentén. A Program 4 pillért és az azokhoz kapcsolódó 11 prioritást fogalmaz meg.

Bár Duna-parti településként Budakalászt szinte minden prioritás érinti, szorosabban véve ugyanakkor **a következő témakörök, megállapítások tekinthetők igazán relevánsak a város szempontjából.** Az 1. Pillér vonatkozó megállapításai a következők:

- **Vízi személyszállítás:** Idegenforgalmi utazások, hivatásforgalmi vagy más közlekedési célú utazások.
- **Kulturális örökség:** Budakalász, mint a „Világörökség és világörökség-várományos terület övezete” által érintett település. A város a római LIMES védvonal létesítményei által érintett. A város része a Dunakanyar, mint világörökség várományos történeti tájnak.
- **Turisztika, idegenforgalom:** Dunakanyar, mint turisztikai potenciál. Budakalász érintett az EuroVelo 6 nevű európai szintű kerékpárút által, a Felső-Dunamenti szakaszának részét képezi. „Pest megye szempontjából komplex fejlesztési beavatkozásnak tekinthető az EuroVelo 6 érintett szakaszának megépítése, annak a turisztikai kínálatba való integrálása.”

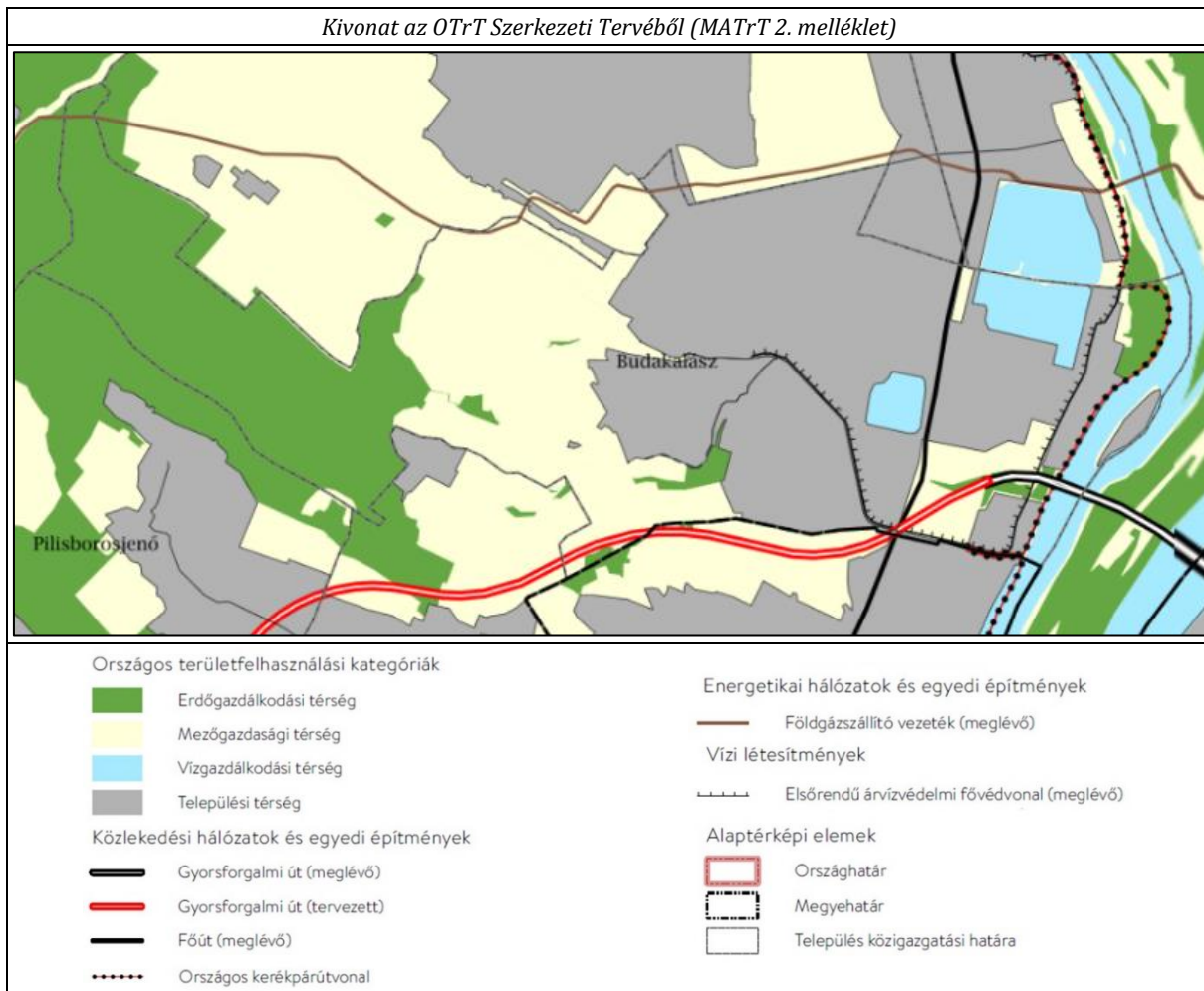
A Budakalászt és környezetét szorosabban érintő projektek a **„Dunakanyar integrált fejlesztése” elnevezésű beavatkozási területen belül kerülnek megfogalmazásra.** Ezen beavatkozási területre tartozik egyebek mellett **a római limes Pannóniai szakaszának világörökségi helyszínné nyilvánítása – komplex turisztikai hasznosítás, a víziturizmus fejlesztése** a Duna mentén, a Duna menti kulturális örökség helyszínek művelődéstörténetileg hiteles helyreállítása, az ökológiai hálózat fejlesztése a Duna mentén, a Duna és a mellékfolyóinak rehabilitációjához kapcsolódó tevékenységek, illetve az **egységes dunai turisztikai desztinációfejlesztés.**



2.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel

A terv területrendezési és településrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálata részletesen kifejtésre került a Megalapozó Vizsgálat 1.3. "A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata" című és a TSZT Alátámasztó javaslat 5. „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” című fejezetében.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerint Budakalász város erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és települési térség területfelhasználási kategóriákba sorolt. Az országos úthálózati elemek közül Budakalász területét érinti a város D-K-i határa közelében húzódó M0 gyorsforgalmi út meglévő szakasza, valamint a településen É-D-i irányban áthaladó 11. sz. főút. A tervezett M0 gyorsforgalmi út tervezett meghosszabbítása érinti a település déli részét. A város északi részét egyes szakaszokon érinti a meglévő földgázszállító vezeték nyomvonala, mely K-NY-i irányban húzódik.



Az országos térségi övezetek közül összesen **6 érinti** Budakalászt az alábbi táblázat alapján. A vonatkozó térségi övezeti előírások a PMTrT és a BATrT elemzése után, az országos, megyei és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.

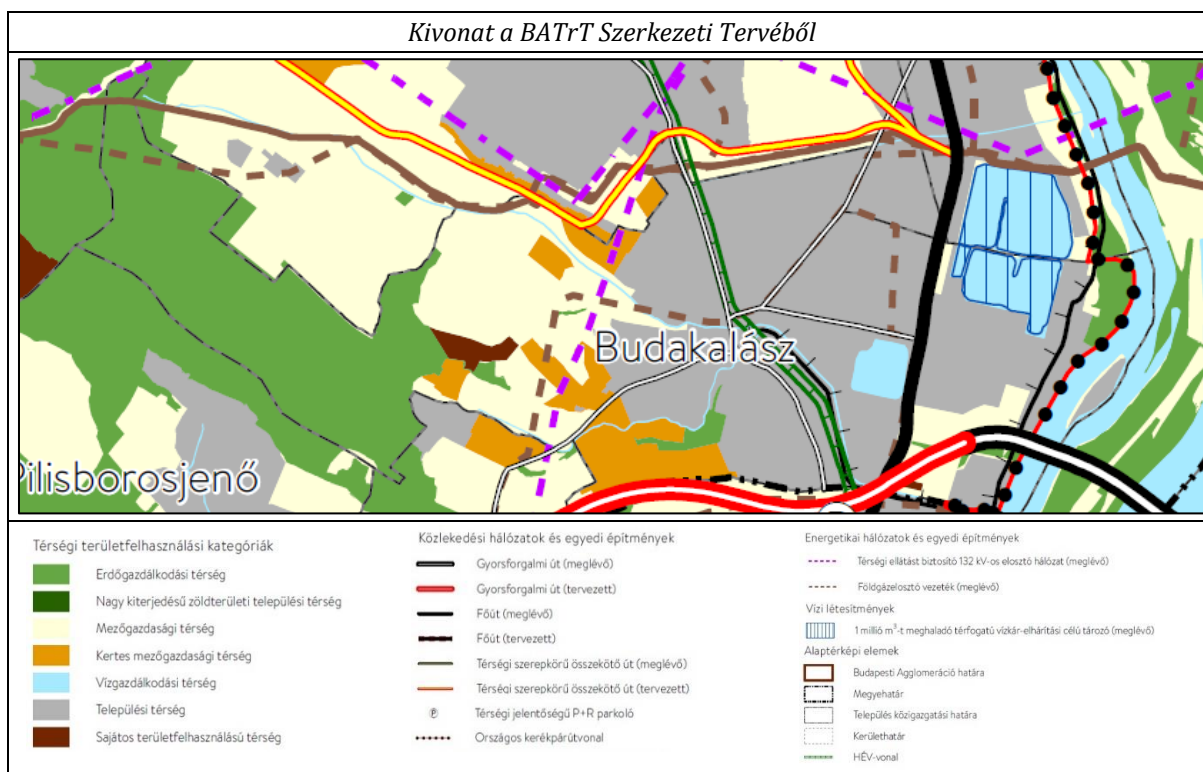


Országos Övezeti Terv övezetei	Budakalász érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3/1. melléklet)	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	NEM
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	IGEN
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 1. melléklet)	NEM
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 2. melléklet)	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 3. melléklet)	IGEN
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet)	IGEN
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	IGEN
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	NEM

A 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Pest megye Területrendezési Terve** alapján Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei közül az alábbiak érintik az agglomerációs térséget, melyek közül **2 érinti** Budakalász területét:

Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei	Budakalász érintettsége
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. m.)	IGEN
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)	NEM
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)	IGEN
Kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)	NEM
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet)	NEM

Budakalász települést a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználású térségi területfelhasználási** kategóriákba sorolja.



Települési térségbe soroltak a belterületi lakóterületek és a Budai út – Pomázi út nyomvonalától keletre található Dunáig terjedő területek. A 11. számú főúttól K felé terjedő területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe soroltak. Erdőgazdálkodási térség a Ny-i oldalon található. A Ny-i települési térséghez csatlakozóan helyezkednek el kertés mezőgazdasági térségbe tartozó részek, míg a kőbánya sajátos területfelhasználási térségbe sorolt.

A MaTrT 42. § (2) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** alapján a **Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének** részét képező, a rendeletben megállapított kiemelt térségi övezetek közül Budakalászt 1 övezet érinti:

Budapesti Agglomeráció Településrendezési Terve	Budakalász érintettsége
BATrT 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések	IGEN
BATrT 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM
BATrT 9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	NEM

A területrendezési tervekkel való összefüggések és megfelelés vizsgálat

Erdőgazdálkodási térség

A MATrT 11. § „a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;”

Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterületeket az **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint** kell lehatárolni. Az erdők övezetére vonatkozó előírásokat a MATrT 29. §-a tartalmazza.

ERDŐK ÖVEZETE:

MATrT 29. §-a „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. ... Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, ... továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

	ha	%
BATrT Erdőgazdálkodási térség területe:	360,37	100
A BATrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	354,7	98,4
A BATrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek:	5,67	1,6
A BATrT erdőgazdálkodási térségén kívül, a javasolt TSZT szerint erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	70,52	–



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEELÉS

	ha	%
Országos Erdők övezet területe:	361,29	100
Az Országos Erdők övezet szerint és a javasolt TSZT szerint is erdő besorolású területek:	353,1	97,7
Az Országos Erdők övezet szerint erdő, a javasolt TSZT szerint egyéb besorolású területek:	8,19	2,3
Az Országos Erdők övezet alapján nem erdőterület, a javasolt TSZT szerint erdő besorolású területek:	72,1	–
Országos Erdők övezet területének 95%-a:	343,23	95

343,23 ha (95%) < 353,1 ha (97,7%), azaz a javasolt TSZT megfelel az előírásnak.

Mezőgazdasági térség

A MATrT 11. § „b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

	ha	%	ha*	%*	ha**	%**
BATrT Mezőgazdasági térség területe:	269,01	100	257,3	100	248,13	100
A BATrT mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek:	184,2	68,5	184,2	71,6	184,2	74,3
A BATrT mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek:	84,81	31,5	73,1	28,4	63,9	25,7
A BATrT mezőgazdasági térségén kívül, a javasolt TSZT szerint mg.-i területfelhasználásba sorolt területek:	13,9	-	13,9	-	13,9	-
Mezőgazdasági térség területének 75%-a:	201,76	75	192,9	75	186,1	75

* Az M0 autópálya meglévő nyomvonala nélkül számítva (kék csíkkal jelölt terület)

**Az M0 autópálya tervezett nyomvonala nélkül számítva (zöld csíkkal jelölt terület)

A mezőgazdasági térség aránya a településen **szinten tartásra kerül, nem csökken**, továbbá nagyvárosias lakóterület, illetve vegyes terület **nem került kijelölésre** a mezőgazdasági térség területén.

Kertes mezőgazdasági térség

MATrT 40. § (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. ...

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- az érintett terület a települési térséggel határos,
- a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,
- a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,
- a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

e) amennyiben indokolt, az a)–d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.

(3) A kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(4) A kertes mezőgazdasági térség területét – az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével – a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.

	ha	%
BATrT Kertes mezőgazdasági térség területe:	106,70	100
A BATrT kertes mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt TSZT-n beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolt területek:	106,6	99,9
A BATrT kertes mezőgazdasági térségébe eső, a felülvizsgált és a javasolt TSZT-n is beépítésre szánt területfelhasználásba sorolt területek:	0,1	–

BATrT kertes mezőgazdasági térségébe eső területek 99,9%-a beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolt, a javasolt TSZT megfelel az előírásoknak.

Vízgazdálkodási térség

A MATrT 11. § „c) területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

	ha	%
BATrT Vízgazdálkodási térség területe:	102,07	100
A BATrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek:	95,37	93,4
A BATrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n korábban jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek, vízgazdálkodási célú erdőterületek és zöldterületek:	6,5	6,3
A BATrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek:	1,26	1,2
A BATrT vízgazdálkodási térségén kívül, a javasolt TSZT szerint vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek:	27,6	–

A javasolt TSZT 99,7 %-ban megfelel az előírásnak. A kismértékű eltérés a BaTrT által ábrázolt vízgazdálkodási térség szerinti pataknyomvonal és a földhivatali nyilvántartás szerinti, valamint a tényleges állapot szerinti nyomvonal közötti eltérésekből fakad. Ott, ahol a térségi nyomvonal kívül halad a patak ingatlannyilvántartás szerinti telekhatárain, ott értelemszerűen egyéb területfelhasználásokat, pl. kertes mezőgazdasági területeket érint. Mások eltérés abból adódik, hogy a TSZT szerinti közlekedési területek ráfednek a térségi terv patak nyomvonalának területére.



Települési térség

A MATrT 11. § „d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető,”

	ha	%	ha (mért adat)**	% (mért adat)
BATrT Települési térség területe (ha):	679,87*	100	666,36**	100
A BATrT települési térségébe eső, a javasolt TSZT-n települési térségként kezelendő területek:	666,36	100	666,36	100

* a 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete alapján (Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege)

** a Lechner Tudásközpont Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeréből (E-TÉR) elérhető digitális adatállomány alapján mért

A javasolt TSZT megfelel az előírásnak.**Sajátos területfelhasználású térség**

A MATrT 11. § „e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

	ha	%
BATrT Sajátos térség területe:	12,44	100
A BATrT sajátos térségébe eső, a javasolt TSZT-n ennek megfelelő különleges- és erdő területfelhasználásba sorolt területek:	12,44	100

A sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek jelen javaslat szerint Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe, valamint Ev jelű védelmi erdő területfelhasználásba soroltak, ezáltal a MATrT területfelhasználásra vonatkozó előírásainak megfelelően **az összhang biztosított.**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES

Budakalász érintettsége az országos, a megyei és a kiemelt térségi övezetekkel az alábbi táblázatban látható összefoglalóan:

Országos Övezeti Terv övezetei	Budakalász érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3/1. melléklet)	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	NEM
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	IGEN
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 1. melléklet)	NEM
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 2. melléklet)	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 3. melléklet)	IGEN
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet)	IGEN
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	IGEN
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	NEM
Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei	
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. m.)	IGEN
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)	NEM
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)	IGEN
Kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)	NEM
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet)	NEM
Budapesti Agglomeráció Településrendezési Terve	
Kivonat az BATrT 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	IGEN
Kivonat az BATrT 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM
Kivonat az BATrT 9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	NEM

Az OTrT, a PMTrT és a BATrT Budakalászt érintő országos, megyei és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásai:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (OTrT - 3/1. melléklet szerint)

Az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete érinti Budakalászt, melynek feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt.

Az ökológiai hálózat területén **új külszíni művelésű bányatelek nem kerül sem létesítésre, sem bővítésre. Új beépítésre szánt terület kijelölés az ökológiai hálózat magterületén nem történt.**

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (OTrT - 3/1. melléklet szerint)

Az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete érinti Budakalászt, az övezet feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt.

Az ökológiai hálózat területén **új külszíni művelésű bányatelek nem kerül sem létesítésre, sem bővítésre. Új beépítésre szánt terület kijelölés az ökológiai hálózat ökológiai folyosója által érintett területen nem történt.**



Erdők övezete (OTrT - 3/3. melléklet szerint)

Az országos térségi övezet a meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján Budakalász közigazgatási területén szinte teljes mértékben erdő területfelhasználásba sorolt területeket érint. Az Erdők övezetébe tartozó területek a település javasolt településrendezési eszközében **97,7%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra.**

Újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az erdők övezetében, továbbá **új külszíni művelésű bányatelek nem kerül sem létesítésre, sem bővítésre.**

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (OTrT - 3/5. melléklet szerint)

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében **új külszíni művelésű bányatelek nem kerül sem létesítésre, sem bővítésre.**

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (PMTrT - 3.13.1. melléklet szerint)

Budakalászon ezidáig az Önkormányzat nem nyilvánított innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületévé egy ingatlant sem. A Településfejlesztési Konceptió azonban meghatároz olyan fejlesztési területeket (Lenfonó, 11. sz. főút menti gazdasági területek), ahol a tudás alapú, innovatív vállalkozások betelepítése támogatandó.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (PMTrT - 3.13.3. melléklet szerint)

Az övezetben Budakalász turisztikai fejlesztései **koordinált tervezés** keretében **a térségi szempontok**, valamint a **folytonosságot biztosító** nyomvonalak lehetőségének **figyelembevételével kerülnek megvalósításra.**

Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint - 3. melléklet szerint)

Az övezet feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt. A tájképvédelmi terület övezete a Budakalász nyugati oldalán elterülő erdőségeket és mezőgazdasági területeket, valamint a település keleti oldalán húzódó Duna-parti területeket, érinti, ahol szigorított szabályok vonatkoznak az építmények elhelyezhetőségére. A korábbi településrendezési tervekben kijelölt bányatelek tájképvédelmi területen fekszik, jelen javaslatban azonban **újonnan nem kerül kijelölésre vagy bővítésre külszíni művelésű bányatelek.**

Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 4. melléklet szerint)

Új külszíni művelésű bányatelek nem kerül létesítésre a településen.

A vízminőség védelmi előírásokat a HÉSZ tartalmazza.

Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 5. melléklet szerint)

Az övezet területén **újonnan beépítésre szánt terület kijelölés nem történt**, így a **javaslat megfelel** az előírásnak.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 7. melléklet szerint)

Az övezet feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt. Az övezetben területfelhasználás változás jelen javaslatban nem történt, a felülvizsgált településrendezési tervekben meghatározott építési övezetek **nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásoknak való megfelelés

MATrT 12. §

- (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni
- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez
 - b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,
 - c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
- (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
- (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezett új beépítésre szánt területek:

1. A gát nyugati oldalán kialakításra tervezett út területe részben - a szomszédos telkek besorolásához igazodva – különleges nagy zöldfelületű intézményi területbe kerül. (~0,44 ha)
2. A Gyógynövénykutató Intézettől nyugatra tervezett gyűjtőút területe – részben – beépítésre szánt különleges nagy zöldfelületű intézményi területbe kerül. (~1,6 ha)
3. A Gyógynövénykutató Intézettől délre elhelyezkedő védelmi erdőterület a telekhatárhoz igazodóan beépítésre szánt különleges nagy zöldfelületű intézményi területbe kerül. (~0,19 ha)
4. Klenityet észak felől határoló 0180/4 hrsz.-ú út lakótelkekkel szomszédos területe közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül (~0,09 ha)
5. Klenityet észak felől határoló 0180/4 hrsz.-ú út gazdasági területtel szomszédos területe közlekedési területből gazdasági területbe kerül (~0,2 ha)
6. A Luppa-szigeti út hétvégiházazas üdülőterülettel szomszédos végének átsorolása közúti közlekedési területből hétvégiházazas üdülőterületbe. (~0,1 ha)
7. A Luppa-szigeti út beépítésre szánt különleges sportterülettel szomszédos végének átsorolása közúti közlekedési területből beépítésre szánt különleges sport területbe. (~0,13 ha)
8. A Luppa-tó nyugati oldalán kijelölt gyűjtőút területének egy része közúti közlekedési területből, beépítésre szánt különleges rekreációs területbe kerül. (~0,68 ha)
9. A Luppa-tó nyugati oldalán kijelölt közpark egy részének átsorolása beépítésre szánt különleges rekreációs területbe. (~1,04 ha)
10. Az Omszk-tótól délre elhelyezkedő közpark területe részben beépítésre szánt különleges sport területbe kerül átsorolásra. (~0,54 ha)
11. A Lenfonó területén kijelölt közpark településközponti vegyes területbe kerül. (~1,59 ha)
12. A Lugas utca közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. (~0,2 ha)

Az összesen 6,8 ha újonnan kijelölt beépítésre szánt terület **csatlakozik** a meglévő települési területhez, **nem okozza** a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, továbbá **nem érinti** Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszter és Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter sem. Jelen javaslat során összesen 32,2 ha beépítésre szánt terület kerül átsorolásra beépítésre nem szánt területfelhasználásba. Ezentúl kijelölésre kerül 11 ha erdőterület és 0,41 ha zöldterület a településen, mely meghaladja a területnövekmény 5%-át (0,34 ha-t).

A fentiek alapján a **javaslat megfelel a MATrT előírásainak**.



3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

V. NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM (2021-2026)

Tekintettel arra, hogy a 27/2015. (VI.17.) OGY határozattal elfogadott 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2020-ban lezárult, szükségessé vált a 2021-2026 közötti időszakra szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program kidolgozása. A program mottójának az alábbi idézet szolgált: „A földi élet jövője attól függ, hogy képesek vagyunk-e cselekedni. Sokan egyénileg is megtesznek minden tőlük telhetőt, ám valódi sikert csak akkor érhetünk el, ha gyökeres változások mennek végbe a társadalomban, a gazdaságban és a politikában.” (David Attenborough)

A Program feladata, hogy az ország **környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait**, valamint a **nemzetközi együttműködésből** és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve **meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges feladatokat és eszközöket**. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai célok

- Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.
- Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
- Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
- A környezetbiztonság javítása.

Horizontális célok

- A társadalom környezettudatosságának növelése.
- Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.

Hazánk természeti adottságainak és erőforrásainak figyelembevételével a következő legfontosabb stratégiai kihívások előtt áll:

- az erőforrások takarékos, hatékony használatára támaszkodó környezetbarát gazdaság megteremtése;
- biztonságos és jó minőségű élelmiszer- és vízellátás biztosítása, ahol a termőföld és a vízkészletek védelme, fenntartható hasznosítása magas szinten biztosított;
- a biológiai sokféleség és az ökoszisztéma szolgáltatások védelme, fenntartása;
- a környezeti lehetőségekhez és korlátokhoz illeszkedő területhasználat.

A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

PEST MEGYEI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM (2014-2020)

Pest Vármegye honlapján a korábbi időszakokra készült Program érhető el, azonban az abban megállapított célkitűzések nem vesztek érvényességükből így idézzük azokat.

A *Nemzeti jövőképben* a környezet és természetvédelemhez közvetlenül kapcsolódó Program Budakalász szempontjából is releváns meghatározásai a következők:

Környezeti jövőkép

Pest megye környezeti jövőképe a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program környezeti jövőképét alapul véve került meghatározásra.

- Pest megye elkötelezett a fenntartható fejlődés megvalósítása mellett, ösztönzi a helyi adottságokon alapuló megújuló-energia hasznosítást, megóvja természeti környezetét, kiegyensúlyozott térszerkezetre és jó minőségű települési környezet kialakítására törekszik.
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makro térségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet megvalósítása.
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika - a rendelkezésre álló erőforrások és a fogyasztás egyensúlyának megteremtése; az „ökológiai lábnyom” csökkentése.
- Értékmegőrzés, értékteremtés - Pest megye határozottan állást foglal amellett, hogy a meglévő, táji, természeti-, épített környezeti-, kulturális-, közösségi- és gazdasági értékeit meg kívánja védeni, a térség jövőbeni fejlődését azokra építi.
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása.
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést.
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megóvása és fejlesztése.
- A még biológiailag aktív felületek és a védett területek hálózatosságának erősítése.
- A megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése.

A célok megfogalmazásán kívül a programban ismertetésre kerül a megye átfogó környezeti állapotfelmérése, a környezeti elemek védelme, a program célrendszere és beavatkozási területei. Budakalász tekintetében a következő megállapításokat teszi a dokumentum:

- Hulladékgazdálkodási társulások Pest Megyében fejezetben a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás égisze alatt a megépülő nagyobb létesítmények helyszínénként említett Budakalász (gyűjtősziget, vagy üveggyűjtő pont helyszíne)
- Települési vízminőség-védelemmel foglalkozó fejezetben a tartalék vízbázisok között nevesített Budakalász (Luppa-szigeti Vízmű)
- Pest megyében található országos jelentőségű természetvédelmi területek, Nemzeti parkok által érintett település (Natura 2000, Duna-Ipoly Nemzeti Park), továbbá helyi jelentőségű természetvédelmi területek is megtalálhatók Budakalászon
- A megyében lévő 13 országos védettséggel bíró természetvédelmi terület felsorolásában említik a Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert TT-t
- Ex lege védett barlangok között említett Budakalászi 1-8. sz. barlang, Szabó József-barlang, Arany-lyuk, Ördöglépcső-sziklaüreg, Kápolna-barlang, Zöld-barlang, Kevély-nyergi-zsomboly, Kristály-barlang, Hodály-barlang, Budakalász 4. és 12. sz. sziklahasadék
- Pest Megye településeinek belvízvédelmi besorolását a 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet határozza meg, mely alapján Budakalász „A” – erősen veszélyeztetett besorolású.



A dokumentum fontosnak tartja a következő szempontok teljesülését: A fenntartható fejlődés megvalósítása során törekedni kell arra, hogy a környezetvédelem és a más célú tevékenységek ne egymást akadályozóan, hanem inkább a fejlődés más útjait közösen keresve bontakozhassanak ki. A Program egyik fontos eleme a takarékos, értékvédő gazdálkodás megteremtése, **a természeti erőforrásoknak a következő nemzedékek számára való megtartása. A természeti értékek és a környezeti elemek állapotának javításával kedvezően alakulnak a lakosság életfeltételei** és a település vonzóbbá válik. A területi tervezés során **törekedni kell a tájkaraktert negatív irányban befolyásoló tevékenységek megszüntetésére**, a tájsebek felszámolására, a tájbaillesztésre, továbbá a barnamezős fejlesztések támogatására. **A célok megvalósításában érintett** a megye valamennyi települése és kistérsége, különös hangsúllyal az **agglomerációs településekre**.

BUDAKALÁSZ VÁROS II. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA (2022-2027)

A Program fejezetei széles spektrumot ölelnek fel. A fejezetek taglalják a jogszabályi hátteret, feltárják, és elemzik a település adottságait, természeti környezetét, környezeti állapotát. Külön fejezet foglalkozik a társadalmi gazdasági mutatók ismertetésével. Jelen véleményezési dokumentáció teljes egészében összhangban van a Programmal. **A 2. melléklet az új Program célkitűzéseit tárja fel, ahol is részletes akciókat, és a megvalósulást mérő indikátorokat is meghatároz.** Az első csoportba tartozó intézkedések célkitűzései (programok) a **környezeti elemek védelmében** történőek (földtani, talajtani, víztani elemek, levegő, természeti, táji elemek). Az intézkedések második csoportja a **környezettel összefüggő szolgáltatásokra és hatásokra** fókuszál (pl. energia- és hulladékgazdálkodás, ivóvíz-ellátás, szennyvízkezelés). Az intézkedések harmadik csoportja **környezetpolitikai intézkedéseket** tartalmaz. Az utolsó, negyedik csoport, többek között, a **kár- és veszély-elhárítás, turizmus** témaköreire tér ki, melyek a környezetvédelméhez sajátosan kapcsolódó kérdéskörök.

3.2. Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A tervben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú, és természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, a jelenlegi természeti állapot megóvása, valamint a fejlesztési célként meghatározott „élhető Budakalász” a cél. A település jövőképe a természeti és épített értékeivel harmóniában élő, lokálpatrióta, aktív közösségre alapozó, több lábon álló helyi gazdaságra építő, otthonos, klímabarát kertváros.

Mindezekon túlmenően az előző fejezetekben tárgyalt térségi és települési tervekben, stratégiákban és programokban előirányzott természet-, táj- és környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő megoldásokkal járó javaslatok kidolgozását kell szem előtt tartani. **A javasolt módosítások táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi célkitűzései és szempontjai összhangban állnak a felsőbbrendű tervekkel, programokkal.**

A negatív hatásokat a terv - a későbbiekben kifejtésre kerülő - zöldfelületi, táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi javaslatai és azok foganatosítására hozott szabályozási előírásai csökkenteni igyekeznek. Ez vonatkozik mind a levegőminőség, a zajvédelem és a talajvédelem kérdéskörére, továbbá a védett természeti területekre, a természeti és táji rendszerekre. A terv a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat is figyelembe veszi, a szabályozási tervi előírásokban részletezett beépítési mutatók, és építészeti kialakításra vonatkozó tájésztétikai szempontok rögzítésével, a környezet végső kialakításának a természet- és környezetvédelmi szempontú meghatározásával, továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolásával.



3.3. Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján

3.3.1. Természeti adottságok

3.3.1.1. Földtani adottságok, domborzati viszonyok

Budakalász Pest megye középső részén, a fővároshoz csatlakozóan, attól észak-nyugatra helyezkedik el. Természetföldrajzi szempontból két nagytáj az Alföld és a Dunántúli-középhegység határán, két kistáj, a **Pilisi-hegyek- és a Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj** találkozásánál fekszik.

A **Pilisi-hegyek kistáj** erősen tagolt, sasbércessorozat hegység, melynek kőzete dolomitból és mészkőből tevődik össze. Számos törmelékkúp, karsztbarlang és hévizes járat fordulhat elő. A medencefelszín laza kőzetekből, mint agyagból vagy homokból épül fel. A **Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj** alacsony- és magasárterű, ahol a Duna idősebb teraszszigetei meghatározóak. Patakok által sűrűn szabdalta, enyhén hullámos síkság. Az alaphegységet karbonátos képződmények alkotják, ezeken alakult ki a dunai hordalékkúp. Budakalász területén jelentős kavicskészlet halmozódott fel.

3.3.1.2. Talajviszonyok

Több talajtípus előfordul a kistájak területén, a hegyvidéken alacsonyabb, míg a Duna mentén magasabb termőképességű talaj jellemző. A Pilisi-hegyek kistáj talajainak több, mint 3/4-e rendzina, **agyagbemosódásos barna erdőtalaj és barnaföld**. Mechanikai összetételét a homokos vályog képezi, melynek vízgazdálkodása kedvező. A Vác-Pesti-Duna-völgy kistáj területén a vályog összetételű **réti és a réti öntéstalajok** jellemzőek, melyek közepes termékenységűek. Megjelenik továbbá nyers öntéstalaj is, ami szántók és erdők alapját képezi. Budakalász területén **három főbb talajtípus** fordul elő, a folyóvizek és tavak üledékeinek és hordalékainak talaja, a váztalajok és a barna erdőtalajok. A Pilis hegységet elsősorban mészkő- és dolomit alkotja.

3.3.1.3. Vízrajz

Budakalász a **Duna részvízgyűjtőjén** helyezkedik el. Mérsékelt vízhiányos terület, árvizek leggyakrabban a nyári esőzések és a hóolvadások következményei. A vízhiányt a Duna egyenlíti ki. A Duna áradása ellen a település belterületén lévő szakasza mentén és a **Barát-patak** alsó részén árvédelmi töltés található. Budakalász területén a Majdán-patak, a Barát-patak, és az ahhoz kapcsolódó Kalászi-patak húzódik keresztül. Budakalász területén két forrás található. Az alacsonyabban fekvő, völgyi helyzetű területeken a talajvíztükör szintje 2-4 m között változik, magasabb részeken 4-8 m, a hegyvonulaton talajvízmentes területek meghatározóak.

A **parti szűrésű vízbázison kútrendszer** helyezkednek el, melyek Budapest vízellátásáért is felelnek. A talajvízszint az utóbbi időben csökkenésnek indult, melyhez a csapadékhiány, a Duna medermélyülése, illetve a kavicsbánya-tavak intenzív párolgása járult hozzá.

Kiemelt természeti érték a település északi részén található **Omszk- és Lupa-tó**, melyek a 20. századból származó, mesterségesen létrehozott bányatavak. A vízminőség helyreállításával a tavak környezetükkel együtt kedvelt turisztikai célpontok lettek, többek között horgászati és sportolási célra hasznosítják, de rekreációs értéket is képviselnek.

3.3.1.4. Éghajlati viszonyok

Budakalász éghajlata **mérsékelt meleg száraz**. A csapadék mennyisége a völgyi és a hegylábi területeken változó, évi és vegetációs időszakos átlaga 550-720 mm. Az átlagos évi középhőmérséklet 9 és 10°C közé tehető. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 33,0°C, a minimumoké -16,0°C. Az uralkodó szélirány északi, északnyugati, néhol nyugati, átlagos szélessége 2-3 km/s körüli.



3.5.1.5. Növényvilág

Budakalász természetes növényvilágát jelentősen átalakította a tájhasználat. A Pilishez kapcsolódó hegylábi részek erdővel borítottak, uralkodó fafajai a tölgy és a bükk. Továbbá előfordul hegyi és mezei juhar (*Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*) vagy magyar vadkörte (*Pyrus magyarica*). Cserjék közül húsos som (*Cornus mas*), a galagonya (*Crataegus monogyna*) és kökény (*Prunus spinosa*) jellemző. A folyópartot puhafa- és keményfa ligeterdők övezik, megjelenik a fehér fűz (*Salix alba*), törékeny fűz (*Salix fragilis*), fehér nyár (*Populus alba*) és fekete nyár (*Populus nigra*). Magasabb területeken az éger (*Alnus sp.*) és a szil (*Ulmus sp.*) fajok meghatározóak. A Duna mentén homokos partok is megjelennek, itt a pusztagyepék növényei fordulnak elő, továbbá mocsárrétek és azok élővilág kísérik a folyót.

Számos védett faj megtalálható a területen, mint az árlevelű len (*Linum tenuifolium*), a bíboros kosbor (*Orchis purpurea*), a budai imola (*Centaurea scabiosa ssp. sadleriana*), a fehér madársisak (*Cephalanthera damasonium*), a ligeti csillagvirág (*Scilla vindobonensis*), a macskahere (*Plomis tuberosa*), a mocsári csorbóka (*Sonchus palustris*), a nyári tűzike (*Leucojum aestivum*), a pusztai árvalányhaj (*stipa pennata*), vagy a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*).

A megtalálható leggyakoribb özőnfajok a zöld juhar (*Acer negundo*), az ezüstjuhar (*Acer saccharinum*), és a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*). Az inváziós juharfajok természetvédelmi problémát generálnak, visszaszorításukra nincs lehetőség. Tájidegen a vadszőlő (*Parthenocissus quinquefolia* és *P. inserta*). A vizes élőhelyeken nagyobb foltokban megjelenik az ártéri japánkeserűfű (*Fallopia japonica*), a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), a kisvirágú nyenyúlhozam (*Impatiens parviflora*) és a lándzsáslevelű őszirózsa (*Aster lanceolatus*).

3.3.1.6. Állatvilág

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának területén elhelyezkedő Budakalász állatvilága igen sokszínű, a védett és a fokozottan védett fajok száma meghaladja a 700-at, melyre hatással van a Pilis közelsége, valamint az antropogén tevékenységek.

A település külterületei intenzív mezőgazdasági művelés alatt állnak. A jelentős emberi beavatkozás miatt állatvilágát ma már a mezőgazdasági területeken is előforduló fajok jellemzik, amelyek jól tűrik az emberi jelenlétet, ezért a területen leggyakrabban az őz (*Capreolus capreolus*), a mezei nyúl (*Lepus europaeus*), a fácán (*Phasianus colchicus*) és a róka (*Vulpes vulpes*) fordul elő. A térségben jellemző a vadászható nagyvadak közül, az őz mellett a vaddisznó (*Sus crofa*), és a muflon (*Ovis gmelini*) is.

Az összefüggő erdőterületeknek, illetve a környező peremterületeknek gazdag a madárvilága. Többek között előfordul héja (*Accipiter gentilis*), karvaly (*Accipiter nisus*), kecsge (*Acipenser ruthenus*), nádirigó (*Acrocephalus arundinaceus*), cserregő nádiposzáta (*Acrocephalus scipaceus*), őszapó (*Aegithalos caudatus*) vagy az erdei fülesbagoly (*Asio otus*). A barlangok élővilágát pedig a denevérkolóniák színesítik, mint például a pisze denevér (*Barbastella barbastellus*).

3.3.2 Tájhasználat, tájszerkezet

Budakalász jellemző tájhasználatának, tájszerkezetének részletes bemutatása a *Megalapozó vizsgálat I. kötet 1.12.2. Tájértékelés, tájhasználat, tájszerkezet* fejezetében található.



3.3.3. Táj- és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek

Budakalász természeti értékeinek köszönhetően jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak.

(Részletesen kifejtve lásd. Megalapozó vizsgálat I. kötet 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek c. fejezetben.)

Natura2000 és Pilisi Bioszféra Rezervátum területek

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek közül a Pilishez kapcsolódóan **Natura 2000 Természetmegőrzési terület** és a **Pilisi Bioszféra Rezervátum** pufferterülete érinti Budakalász közigazgatási határait. A Natura2000 hálózatot az Európai Unió, a területén még fennmaradt közösségi szinten jelentős, veszélyeztetett élőhely típusok, vadon élő állat- és növényfajok védelme, és ezen keresztül a biológiai sokféleség megőrzése és hosszú távú fennmaradásának biztosítása érdekében hozott létre. A Bioszféra Rezervátum a védett területek kiterjedésével nagyrészt átfedésben van.

A HUDI20034 azonosítójú **Duna és ártere** elnevezésű terület a Dunai szakaszt és árterét foglalja magába. Különleges élővilága és élőhelyei miatt érdemelte ki a védelmet. A természetvédelem célja a Pannon régióra jellemző vizes élőhelyek, és a hozzájuk kapcsolódó folyóvízi és folyóparti élővilág természetvédelmi megőrzése. További célkitűzések között szerepel az ártéri gazdálkodási formák, hagyományos állattartás életben tartása és a dunai endemikus halfajok védelme.

A HUDI20039 azonosítójú **Pilis és Visegrádi-hegység** elnevezésű terület a nyugati oldali Kevélyek vonulatának erdeit foglalja magába. Kiemelt céljaik között szerepel a területen megjelenő fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének megőrzése és helyreállítása.

Az **UNESCO MAB Program** keretében kijelölt Magyarországi területek az országra jellemző élőhely- és tájtypusokat mutatják be. Budakalászt a **Pilisi Bioszféra Rezervátum** érinti, mely 1980-ban került kijelölésre. Területe 27 081 ha, melyből közel 380 ha található Budakalászon. Védettséget a biológiai sokfélesége és többfunkciós jellege miatt kapott. A természetkímélő gazdálkodási folyamatok és a bemutatás, környezeti nevelés mellett a természetvédelmi munkákra nagy hangsúlyt fektetnek, így például az erdőszerkezet átalakítására, a vizes élőhelyek kialakítására, invazív fajok visszaszorítására és erdei iskola fejlesztésére.

Duna-Ipoly Nemzeti Park

Budakalász területének több mint 30%-a, 350 ha, a Duna-Ipoly Nemzeti Park része. A nemzeti park a Pilis, a Visegrádi- és a Börzsöny hegységeket, az Ipoly-völgy Hont és Balassagyarmat közötti szakaszát és a Szentendrei-sziget egyes területeit foglalja magában. A nemzeti park területén vulkáni és üledékes eredetű kőzetek egyaránt megtalálhatók. Az élőhelyek sokféleségének köszönhetően állatvilága is rendkívül összetett, sok ritka veszélyeztetett faj állománya él a térségben. A térségben előforduló védett és fokozottan védett fajok száma meghaladja a 700-at.

Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert TT

Az 5 ha-os Természetvédelmi Területből több mint 1 ha a növénygyűjtemény területe, mely kiemelkedő értéknek számít Magyarországon és nemzetközileg egyaránt, ugyanis Rolf Dahlgreen-féle kemotaxonómiai rendszerű növénygyűjteményt tartalmaz, melynek jelentősége, hogy figyelmet szentel a növényekben előforduló vegyületeknek és gyógyító hatásuknak. Az itt termesztett gyógynövények hatóanyag-törzsállomány és génbank szerepének megőrzése ezért kiemelten fontos.



Ex lege védelem

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint:

23. § (2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.

Ex lege védett forrásként nyilvántartott Budakalász belterületén található forrás, a Barát-patak eredésénél, illetve a külterületén fellelhető Holló-forrás.

Ex lege védett barlangok tekintetében 16 db található Budakalász területén, melyek a Nagy-Kevély és Ezüst-hegy vonulatában maradtak fenn.

Országos Ökológiai Hálózat

Az ökológiai hálózat elemei a magterületek, ökológiai folyosók és pufferterületek. A településen mindhárom típus előfordul, legnagyobb kiterjedéssel magterület található. Az OTTrT 3.1. melléklete alapján lehatárolt Országos Ökológiai Hálózat teljes egészében egybeesik a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által megküldött adatszolgáltatásban lehatárolt területekkel.

A település jelentős, többszintű védelem alatt álló természeti értékét képezik a magterületbe tartozó Pilis védett erdővonulatai, az ökológiai folyosóként jelölt Barát (Majdán)-patak nyomvonal és a Duna menti területsáv.

Tájképvédelmi terület övezete

A táji és természeti értékek védelmével, a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználati formákból adódó tájszerkezeti elemek megőrzésével szorosan összefügg a tájképi értékek védelme. A természeti adottságok és az emberi tevékenység nyomán kialakult sajátos arculatú táj ugyanis egyszerre tájképi érték, építészeti örökség és védendő természeti-, táji érték. A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 3. melléklete tartalmazza a település tájképvédelmi terület övezetével való érintettségét.

Helyi védett területek, természeti értékek

Budakalászon a 20/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet a helyi környezet és természet védelméről, valamint a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a település helyi védett területeinek felsorolását, mely alapján helyi védett természeti területek az alábbi területek: Duna parti erdőszékek, Budakalászi kiserdő és Nyugati Plató.

Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben található meghatározás szerint (6. §, (3) bekezdés): „Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténelmi, tudományos, vagy esztétikai szempontból a társadalom szempontjából jelentősége van.” A településen 2011-ben készült el az egyedi tájérték kataszter, mely a már műemléki oltalmat élvező elemeket, illetve a természetvédelmi területek természeti emlékeit nem tartalmazza. Budakalászon összesen 92 egyedi tájérték fordul elő. Ezek közül településsel kapcsolatos emlékből 35, közlekedéssel és szállítással kapcsolatos emlékből 4, termeléssel kapcsolatos emlékből 13, történelmi eseménnyel vagy személlyel kapcsolatos emlékből 14, illetve természeti emlékből 10 darab található Budakalászon.



3.3.4. Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületi rendszere zöldterületekből, erdőkből, lakóterületek kertjeiből, zöldfelületi jellegű intézményekből (temető), jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskola, óvoda, stb.) kertjeiből, valamint ezeket az elemeket összekapcsoló lineáris zöldfelületi elemekből (fasor) áll össze.

Budakalász hatályos településrendezési eszközei szerint a településen **19 db kijelölt zöldterület** található, mely a szerkezeti terv alapján egységesen Zöldterület – **közpark** (Zkp) területfelhasználásba sorolt. Szabályozási szinten 4 övezet került megkülönböztetésre. Az övezetekben közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok, továbbá a bányatavak köré szerveződő rekreációs területek tartoznak. Budakalászon az egy főre jutó kijelölt zöldterületek nagysága átlagosan 22 m², a tényleges funkcióval rendelkező zöldterület esetében átlagosan 10 m². Budakalászon több olyan **közhasználat számára igénybe vehető zöldterület** található, amely tényleges, **kialakított közparki funkcióval** rendelkezik (pl.: Kálvária park, Omszki pihenő park). Ugyanakkor a hatályos településrendezési terv számos, jelenleg **hasznosításra váró zöldterületet** is kijelöl, melyeknek használati értékük jelenleg nincs (pl.: Lenfonó és Kálvária úti zöldterületek). A közhasználat számára igénybe vehető zöldterületek rekreációs területek zöldfelületei jó állapotúak, rendszeresen gondozottak, a kihelyezett utcabútorok, játszószerkek és sporteszközök jó állagúak. Ugyanakkor a **közparkként kijelölt zöldterületek két harmada részben vagy egészében kiépítetlen**, ami jelenleg a zöldfelületi ellátottság mértékét csökkenti.

A meglévő zöldterületek nem alkotnak összefüggő rendszert, elszórtan helyezkednek el egy-egy településrészen, valamint nem rendelkeznek egységes arculattal, kialakításuk ötletszerű. Emellett a zöldfelületek **szigetszerűségéhez** hozzájárul, hogy hiányoznak a zöldsávok és sétányok is a településen. Az **intézmények zöldfelületeiről** általánosságban elmondható, hogy igényesen kialakítottak és megfelelően gondozottak. Kedvezőtlen adottság a városban, hogy a meglévő **közterületek, közlekedési útvonalak keskenyek**, nincs lehetőség megfelelő szélességű **zöldsáv kialakítására és fasorok telepítésére**. A város egyik kedvező adottsága a belterületen is keresztül folyó **Barát-patak** jelenléte. A város központjában áthaladó patak és a **kapcsolódó zöldfelületek potenciális lehetőségekkel bírnak** a közparki fejlesztések terén, **melyek jelenleg kihasználatlanok**.

A belterületi zöldfelületi rendszer hiányosságait a kedvező külterületi táji adottságok, mint a rekreációs funkciókat biztosító bányatavak, a Duna-part és a kiterjedt erdőterületek részben ellensúlyozzák. A város külterületének közel 40%-át erdőterületek borítják, melyek nagy része természetvédelmi oltalom alatt áll és kiváló kiránduló helyet biztosít a helyiek és az idelátogatók számára.

Budakalász zöldfelületi rendszerének részletes bemutatására a *Megalapozó vizsgálat I. kötet 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata* című fejezetében került sor.



3.3.5. Épített környezet és kulturális örökség

Budakalász város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (ÖHT) a TSZT és HÉSZ 2009/2010-es átfogó módosítása során készült el. **A 2010-es ÖHT 2013-ban aktualizálásra, kiegészítésre került.** A településrendezési eszközök **jelen**, a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti **eljárásban** zajló felülvizsgálatának keretében **nem készül új ÖHT tekintve, hogy a korábbi Hatástanulmány 10 évnél nem régebbi.**

A település védett épített környezetével, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzőkkel a város 180/2017. (XII.14.) számú önkormányzati határozatával elfogadott **Településképi Arculati Kézikönyve (TAK)**, valamint a 3/2022. (I.28.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Településképi rendelete (TKR)** részletesen foglalkozik.

2023-ban elkészült Budakalász Helyi Építészeti Értékkatasztere, amely a műemléki védelem alatt álló értékeket, a helyi területi védelmeket (HT), valamint a helyi egyedi védelem alatt álló (HÉ-I, HÉ- II és HM jelű védettségi kategóriába sorolt) **értékeket is részletesen bemutatja.**

A településen **4 országos védelem alatt álló műemlék található.** Műemléki védelmet élvez a település központjában, a Petőfi téren álló **görögkeleti templom**, illetve a Lupa-sziget déli részén található **nyaraló**. A két műemléki épülettel közvetlenül határos ingatlanok az **ex-lege műemléki környezet** részét képezik. A két épületen kívül műemléki védelem alatt áll a szintén a Petőfi téren álló **vaskereszt**, valamint a Pomázi út déli szakasza mentén található **régi szerb temető**.

Budakalász területét érinti egy világörökségi várományos helyszín, mégpedig „**A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza**” elnevezésű helyszín, amely 2009 óta szerepel a magyar világörökségi várományos helyszínek listáján, kiemelkedő kulturális örökségi és természeti értékei révén. A világörökségi várományos helyszín részét képezi a település északkeleti részén, a Duna közelében található, limeshez tartozó római őrtorony maradvány és környezete, amely **kiemelten védett régészeti lelőhely**.

A településen számos elem élvez helyi védelmet. **Helyi területi védelem alatt áll az Ófalu és a Lupa-sziget**, míg **helyi egyedi védelmet összesen 293 érték élvez**, melyek legtöbbje az Ófaluban található. A helyi egyedi védelem alatt álló értékek között 81 **műtárgy** (HM) és **212 épület** található (HÉ-I és HÉ-II jelű védettségi kategóriák). A helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak között főként kerítésszakaszokat, kereszteteket, hidakat, emlékműveket és kutakat találhatunk.

A 2021 végi hivatalos adatszolgáltatás alapján **Budakalász területén összesen 24 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek közül 4 kiemelten védett.** Kiemelt védelem alatt áll a Lupa csárda (Lupa csárda (Bolhavár)), a Dunai-Kisföldek, a Kálvária, valamint a Tavan, Szencso elnevezésű régészeti lelőhely.



3.3.6. Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése

Budakalász az alábbi környezetvédelmi vonatkozású helyi rendeletekkel és programokkal rendelkezik.

- 144/2022. (IX.28.) sz. Kt. határozattal elfogadott Budakalász Város II. Települési Környezetvédelmi Programja (2022-2027)
- 18/2021. (VII.02.) önkormányzati rendelet a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.19.) számú rendelet módosításáról
- 24/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.19.) számú rendelet módosításáról
- 30/2020. (X.1.) számú rendelet a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.) számú rendelet módosításáról
- 20/2014. (XII.19.) A helyi környezet és természet védelméről szóló rendelet
- 19/2020. (VI.17.) önkormányzati rendelet a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 15/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 15/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet a helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezé hatálya alá tartozó szennyvízelvezetéshez kapcsolódó talajterhelési díjról
- 10/2015 Az önkormányzat tulajdonában lévő vízi-közmű hálózatokhoz történő utólagos csatlakozás engedélyezésének feltételeiről szóló rendelet
- 12/2015. a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról szóló rendelet
- 15/2015 A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról szóló rendelet
- 18/2017. (III.31) önkormányzati rendelet a közterület-használat rendjének szabályozásáról

Talaj, felszíni és felszín alatti vizek

A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján Budakalászt érinti **Vízminőség-védelmi terület övezete** és **Nagyvízi meder övezete**.

Felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg, mely alapján a település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából **fokozottan érzékeny terület**, valamint a **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** lévő település. A hidrogeológiai szempontból érzékeny vízbázisok elsősorban a Duna mentén található. A vízellátás bázisa a Szentendrei Déli regionális vízmű, mely Szentendre közigazgatási területére esik, azonban a vízbázis közcélú szolgáltatásra létesített sérülékeny vízbázis hidrogeológiai védőterületének „A” és „B” védőterülete átnyúlik Budakalász területére. A Luppya-sziget felé vezető úttól délre a Duna mellett további vízmű kutak is található. Budakalász **vízbázis vízminősége** a 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásainak **megfelel**. A termelt víz **I. osztályú ivóvíz minőségű**, kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos típusú. Budakalászon a jellemző talajvízszint mélység 2-5 m között alakul a belterületen és a bányatavak környezetében. A külterület egyes pontjain 5-10 m, a vízfolyások mentén mentén 0-2 m, míg a település legmagasabb részei talajvízmentes területek.

Felszíni vizek tekintetében Budakalász meghatározó elemei a folyóvizek, a Duna, a Barát- és Majdán-patak, illetve a volt kavicsbánya-tavak állóvizei, mint az Omszk-tó és a Luppya-tó. A Barát-patak állandó, de jelentősen változó vízhozamú vízfolyás, ami a pilisi források és a csapadékvizeket szállítja. A Lenfonó megszűnésével az alsó szakasz legjelentősebb szennyezője szűnt meg, így a vízminőség ennek hatására sokat javult.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Budakalászon a lakásállomány 77,5%-ából a szennyvizeket gyűjtőhálózat szállítja el, de a szennyvíz közcsontra hálózat kiépítettsége még nem teljes körű. A Luppya-szigeten üzemelő gravitációs **szennyvízgyűjtő** hálózat esetében több probléma is felmerült. A szigetet lefedi a másodlagos árvízi levezető sáv, ezért árvízi esemény során a gravitációs csatornáknál lévő szennyvizet szabadon kimoshatja egy árhullám. A **csapadékvizek** elvezetésére részben zárt csapadékvíz csatornahálózat, de többnyire nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer épült ki, illetve alakította ki a természet. A várost a Dunán levonuló árhullámoktól a 02.08. számú Budakalászi **árvízvédelmi szakasz** mentesíti. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság országos térképe alapján, Budakalász „**villámárvíz**” előfordulási esemény szempontjából „magas” kockázatú területen fekszik.

Budakalász uralkodó talajtípusai a Duna mentén a **vályog összetételű réti öntéstalajok**. A külterületek meghatározó tájhasználatát, a nagy arányú erdőterületeken kívül, szántóterületek is képezik, melyek művelése hozzájárulhat a talajszennyezettséghez. A **mezőgazdasági területek művelése** során alkalmazott kemikáliák használata potenciális veszélyforrást jelent. Az ebből származó diffúz szennyezés a talajt, a talajvizet és a felszíni vizeket veszélyezteti. A műtrágyák és permetszerek nagyon jól oldódnak, így a csapadék beszivárgásával könnyen eljutnak a talajvízbe. Az **antropogén hatások** között megemlíthető a **közlekedés** is. A nagyobb teher- és személygépjármű forgalom által érintett fő közlekedési utak mentén (M0 autópálya, 11. sz. főút, Budai út, Pomázi út, Szentendrei út) a légszennyezésen keresztül lokális talajszennyezés alakulhat ki. A szennyezőanyagok ugyanis először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe. Az út menti cserjés-fás növényállomány azonban képes a negatív környezeti ártalmakat csökkenteni, lokalizálni. A belterületen végighaladó Budai út – Pomázi út nyomvonala mentén azonban korlátozódtak a növénytelepítés lehetőségei.

Talajszennyezés szempontjából problémát okoz a településen a külterületi utak mentén és a felhagyott területeken időszakosan előforduló **illegális hulladéklerakás**. Ezekből a spontán keletkezett lerakókból ismeretlen eredetű és összetételű anyagokkal szennyeződhet a talaj és a talajvíz.

A mai **Lenfonó területén** működött 1923-1990 között a Budakalászi Textilművek, későbbi nevén Budakalászi Szövőgyár üzeme. A terület Ciklámen utca melletti részére 2021. januárjában a Mertcontrol HL-Lab Kft. végzett **talajvizsgálatot**¹, 5 db mintavételi helyszínen. A fúrások során mintát vettek a felső és talajvíz fölötti talajrétegekből, valamint a talajvízből, és a pH, fajlagos elektromos vezetőképesség, ammónium, nitrit, nitrát, szulfát, ortofoszfát, toxikus fémek, TPH, BTEX, PAH, VOC komponenseket vizsgálták. A talajvizsgálati jelentés feltárta a talajvíz és a földtani közeg jelentős szennyezettségét, alifás szénhidrogén (TPH), policiklikus aromás szénhidrogén (PAH), továbbá a BTEX vegyületek közül a toluol, etilbenzol, xilol, egyéb alkilbenzol származékokból származó, szennyezés volt kimutatható. A szerves szennyezők mellett a talajvíz néhány további toxikus elemet, mint arzént, kobaltot, nikkelt, ólmot, 1,2-dibóm-etánt is tartalmazott. A szennyezettség mértéke a **földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről** szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendeletben szabályozott úgynevezett „B” szennyezettségi határértéket jelentősen meghaladta. A vizsgálat megállapította, hogy a feltárt szennyező anyagok karcinogén hatásúak, ezáltal jelentős kockázatot rejtenek magukban humánegészségügyi szempontból, ezért a terület mielőbbi kármentesítése, rekultivációja szükséges.

¹ Mertcontrol HL-Lab Kft.: Alapállapot jelentés



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Zaj és rezgésterhelés

Budakalász zaj- és rezgéshelyzetét az alábbiak határozzák meg:

- közlekedési zajterhelés (közúti, vasúti és légi közlekedésből eredő terhelés)
- üzemi zajterhelés
- egyéb zajterhelés.

A környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Budakalász **közlekedési zajterhelés** szempontból **kedvezőtlen helyzetben van**, agglomerációs elhelyezkedése végett. A napi ingázók száma és a folyamatos teherszállítás miatt jelentős forgalomterhelés jellemző a településre, mely elsősorban a 11-es számú főútra, az M0 autópályára, illetve a HÉV vonalára koncentrálódik. A stratégiai zajterképek elemzése alapján jelentős nappali közúti zajterhelés érinti a település egyes részeit. 80 dB feletti zajterhelés mérhető az M0 autópálya és a 11. sz. főút nyomvonalán. Jelentősebb pontszerű zajforrást a stratégiai térkép nem jelöl, azonban a nagyobb áruháznál és telephelyeknél feltételezhető koncentráltabb zajterhelés.

A zajterképek alapján megállapítható, hogy nagyon magas a zajterhelés (Lden=70-75 dB) a Budai út (Pomázi út - Ady Endre u.), József Attila u., Petőfi tér, Budakalász HÉV megálló területein, valamint a közvetlen közelükben elhelyezkedő lakóépületek környezetében. Magas a zajterhelés (Lden=65-70 dB) a Budai út (Ady Endre u. – Országúti út) szakaszán, a Damjanich utcában, a Pomázi úton, a Szentendrei út (Pomázi út – József Attila u.) szakaszán. Valamint a konfliktustérkép alapján megállapítható, hogy éjjel 10 dB feletti stratégiai küszöbérték túllépés tapasztalható a József Attila u. (Tanító u. – Kántor u.) szakaszán, a Budai út (Kőbányai út – Posta köz) szakaszán és Budakalász HÉV megálló közvetlen közelében.

A város területén nem található vasúti közlekedésből származó zajterhelés. Ellenben a **HÉV nyomvonalán** is magas, 70-75 dB közötti a zajterhelés mértéke nappal.

Jelentős **üzemi zajterhelés** Budakalászt **nem érinti**, a település közigazgatási területén belül működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére. Az ÉNy-i részen működő kőbányában folyó tevékenységből származóan időszakosan tapasztalható zajterhelés.

Levegőtisztaság-védelem

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést a 10. kategóriába sorolja. Ez alapján a légszennyezettségi agglomeráció az alábbi zóna csoportokba tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint												
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)	
Légszennyezettségi agglomeráció												
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B	

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában zónacsoport vagy zónatípus (a továbbiakban együtt: zónacsoport) a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

A vonatkozó tartományok a következők:

2. B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladj. ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

4. D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

5. E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

6. F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

7. O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

9. Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A zónába sorolás a vizsgált területre nem ad specifikus adatot, ugyanis a zónán belüli átlagot jeleníti meg. Ugyanakkor a táblázat alapján megállapítható, hogy Budakalászon elsősorban a Nitrogén-dioxid, a PM10 (szálló por) és a talajközeli ózon mértéke okozhat problémát. A településen sem állandó, sem időszakos légszennyezettesség mérés nem történik. A területhez legközelebb eső mérési pontok Budapesten találhatóak, melyek adatai nem vonatkoztathatók a településre.

Összességében Budakalászon a **levegő minősége jó**, ami nagyrészt a település kedvező fekvésének köszönhető. A levegőminőség állapotát kedvezően befolyásolja a terület jó átszellőzöttsége, a Pilis hegyvidékének, erdeinek közelsége. A településen nincs olyan nagyobb üzemi eredetű szennyező forrás, gyár vagy üzem, ami számottevő hatást gyakorol a város levegőminőségére. A településen a fő szennyező forrást a közúti közlekedés jelenti.

Közlekedési eredetű légszennyezés

A levegőterhelés esetében a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban az M0 autópálya és a 11-es számú főút mentén és annak közvetlen közelében tapasztalható. Ezek azonban a beépített lakóterületektől távolabb helyezkednek el, így közvetlen terhelést nem jelentenek. Nagyobb problémát okoznak a belterületi lakóterületeken a főváros és Pomáz, Szentendre, Dobogókő, Üröm felé összeköttetést biztosító nyomvonalak. Az érintett utak a Budai út, Pomázi út, József Attila utca, Damjanich utca, Szentendrei út, Petőfi tér és a Budakalász HÉV megálló környezetében jelentenek leginkább terhelést. Az átmenő forgalom következtében kialakuló légszennyezés csökkentését segítő növénytelepítés hiányos a közlekedési útvonalak több szakaszain, a házak között a településre jellemző átszellőző hatás sem érvényesül.

Üzemi eredetű légszennyezés

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 14 db olyan telephely található Budakalászon, melyekkel kapcsolatban hatósági eljárás, határérték megállapítás, vagy önbevallás történt 2013-2019 között. Az OKIR adatbázisában szereplő bejelentett potenciális szennyező anyag kibocsátók esetében legnagyobb arányban kibocsátott szennyezőanyag a szén-dioxid, melynek fő kibocsátója a METRO Nagykereskedelmi áruház volt (590 810 kg/év). A fentiekén kívül helyi légszennyező forrásnak tekinthető az Auchan áruház, a Lenfonó területén működő kisebb helyi üzemek, valamint a Gépjárműlakatos és fényező műhely. A közigazgatási területen belül található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsátása is ellenőrzött keretek között történik.



Fűtési eredetű légszennyezés

Lakossági légszennyezés tekintetében elsősorban a fűtés a legnagyobb szennyező forrás, mely leginkább a téli hónapokban, fűtési szezonban jelentkező probléma. Budakalászon a gázhálózat kiépített, a lakásállomány 81,4%-a csatlakozott a vezetékes gázhálózatra, mely levegőminőség-védelmi szempontból kedvező, mivel a gázfűtés használata esetén kerül a levegőbe a legkevesebb káros anyag. Budakalászon távhő ellátás nem üzemel.

Diffúz légszennyezés

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről, illetve burkolatlan utakról származó por jelenti. A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak köszönhető. Az egybefüggő nagytáblás parcellák között nincsen tagolás, fizikai elválasztás, hiányosak a dűlőutak menti fásítások, cserjesávok, melyek csökkentenék a deflációt, porterhelést. Az ÉNy-i részen működő kőbányában folyó tevékenységből származhat porterhelés, azonban a bánya lakóterületektől távol, erdős területekkel körbevéve helyezkedik el, így ebből származó konfliktussal nem kell számolni.

Hulladékkezelés

Budakalász hulladékgazdálkodási tervéről az Önkormányzat 20/2014. (XII. 19.) számú rendelet IV. fejezete rendelkezik. A településen a hulladékgazdálkodási feladatok ellátását, a kommunális hulladék összegyűjtését és elszállítását, a szelektív hulladékszállítást, valamint a lomtalanítást az Vértességi Vidéki Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. Az üzemi eredetű hulladékok elhelyezéséről az üzemek gondoskodnak a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően.

A rendelkezés alapján veszélyes hulladékok végleges tárolására nincs lehetőség a területen, az összegyűjtött kommunális és ipari hulladékok a regionális telephelyen kerülnek ártalmatlanításra. Budakalászon található egy hulladékudvar a Kilinger Henrik utcában, ahol jelenleg kizárólag szelektív hulladékgyűjtés történik. Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai szerint 2016-2021 között 13 db cég esetében folytatott le a KDV hatósági eljárást, melyek hulladékkezelési engedély kiadására irányultak és jelenleg is hatályosak.

Budakalász külterületein időszakosan, az elhagyatottabb részeken fordul elő **illegális hulladéklerakás**.

Katasztrófavédelem

Magyarország földrengés-veszélyeztetettségi térképe alapján Budakalász **nem tartozik a földrengés veszélyeztetett** területek közé. A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának előzetes véleménye alapján az Országos Felszínmozgás Kataszterben Budakalász nem szerepel. A domborzatból adódóan azonban vannak felszínmozgás-veszéllyel érintett területek. Budakalász hatályos szabályozási tervlapján jelölésre kerültek „A” és „B” kategóriájú **csúszásveszélyes területek** a Budai út, Felsővár utca, Kálvária park, Fenyves lakópark, Gerinc utca, Kőbányai út és Taván városrész környezetében. A HÉSZ 8.§-a részletesen tartalmazza a területekre vonatkozó előírásokat, melyek a javaslatban is fenntartandók.



3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása

3.4.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése

1. LAKÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE, MÓDOSÍTÁSA

- *Településközponti vegyes területek visszavétele lakóterületté*
- *Lakóterületen belüli módosítások intenzitás csökkenéssel*

A Szalonka utcai Óvoda környéki, a Pomázi út és a Liget utca, valamint az az Omszk-tó környéki településközponti vegyes területek visszasorolása kertvárosias és kisvárosias lakóterületté a kialakult állapotnak, telekstruktúrájának történő megfeleltetés, a környező telkek beépítéséhez igazodó átsorolás új beépítési lehetőségeket nem keletkeztet, így természeti erőforrás igénybevételével és környezetterhelés fokozódásával nem jár. A Wesselényi utcától délre fekvő területen a lakóterületek közötti módosítások szintén nem járnak újabb környezeti terhelések megjelenésével, illetve természeti erőforrás igénybevételével.

2. VEGYES TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

- *Beépítésre nem szánt terület érintettségével*
 - Lenfonó (Zkp>Vt).
- *Beépítésre szánt terület érintettségével*
 - Szentistvántelepi Iskola, Református templom környezete, Szalonka utcai Óvoda

A település nagyságrendje, a központi funkciók koncentrálttsága, valamint egyes önkormányzati fejlesztési elképzelések indokoltá teszik a településközpont vegyes területfelhasználási kategóriába tartozó területek bővítését. A változtatási szándék elsősorban a településközponti és a lakó területfelhasználások korrekcióit jelentik, melyek belterületen, a már kialakult települési környezetben jelennek meg. Az iskola és óvoda környezeténél a módosítások természeti erőforrás igénybevételével nem járnak, a környezeti terhelés megjelenése sem várható. A Lenfonó területe esetén az átsorolás korábban kijelölt zöldterületeket érint, azonban közparki funkciók, zöldfelületi fejlesztések nem jelentek meg a területen. A korábbi Lenfonó gyár területének rendezése nem történt meg, jelen módosítás pedig a jövőbeni rendezés, hasznosítás, az egységes koncepció mentén történő kialakítás érdekében történik. Továbbra is fontos a zöldfelületi jelleg megtartása. Az egykori gyártelepen történő módosítás nem jár újonnan természeti erőforrás igénybevételével, és fokozódó környezetterheléssel sem kell számolni.

3. GAZDASÁGI TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

- *A bevásárlóközpont területének rendezése*
 - Omszk-tótól délre fekvő bevásárlóközpont (Kk>Gksz)

Önkormányzati cél a bevásárlóközponttal szomszédos sportcsarnok közvetlen útkapcsolatának jogszerű biztosítása a meglévő útkapcsolat felhasználásával, a körforgalom és a belőle északra leágazó út magánútként történő kialakításával. A 1861/13 hrsz.-ú telek így megosztásra kerül, melynek következtében az előírt zöldfelületi arány nem teljesíthető. A meglévő funkciók a kisebb zöldfelületet igénylő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen is elhelyezhetők, ezért az áruházak telkei különleges területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek. A módosítás a kialakult állapot alapján történik, így természeti erőforrás igénybevételével és újabb környezeti terhelések megjelenésével nem jár.



4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ *Omszk park területén sportterületek rendezése*

A módosítás során a különleges területeken belüli rendezés történik a jelenlegi használatnak megfelelő sport célú használat támogatása érdekében, illetve a már kialakított szabadtéri sportpályák területsávja, a valós állapotnak megfelelően beépítésre nem szánt közpark területből beépítésre szánt különleges sportterületbe kerül átsorolásra. Evvel egyidejűleg azonban a közpark területének növelését eredményező módosítás is történik, mely a zöldterületeknél kerül kifejtésre. A módosítás a jelenlegi területhasználatnak történő megfeleltetés, így környezetterhelés megjelenését nem idézi elő, és nem jár természeti erőforrás igénybevételével.

➤ *Kálvária oldalán pinceterületek rendezése*

A Kálvária utca mentén elhelyezkedő pincék speciális, jellemzően terepszint alatti, beépítésük okán sorolódnak át különleges területbe. Meglévő, kialakult állapotnak történő megfeleltetés miatt történő módosítás nem jár természeti erőforrás igénybevételével.

➤ *Rekreációs terület kijelölése*

A déli üdülőterületen a Gyöngyvirág utcától délre a lovassport céljára használt ingatlan jelenlegi üdülőházas besorolása nem felelt meg. A terület sport, rekreációs és közösségi üdülési lehetőségének megtartása érdekében valós és tervezett használatnak történő megfeleltetés alapján rekreációs területbe kerül átsorolásra. Mindezek miatt a módosítás nem jár természeti erőforrás igénybevételével.

A Luppá-tó és a Luppaszigeti út közötti területen a területhasználatok átrendeződése miatt egy keskeny sáv zöldterületből különleges rekreációs terület lesz a telekhatárhoz igazodás érdekében. A terület egység Luppá-tó menti részein közparki kijelölés történik. Ezek a területek távlati fejlesztésre szolgálnak, így a szabályozásban továbbra sem jelennek meg beépítésre szánt területeként. A Metro áruház déli oldalán távlati fejlesztésre kijelölt gazdasági terület besorolása beruházási igény hiányában, különleges rekreációs területre módosul. Összességében a módosítások nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, és a tervezett távlati rekreációs területek nem idéznek elő környezetterhelést.

5. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK KISMÉRTÉKŰ KORREKCIÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ MÓDOSÍTÁSOK

➤ *Az útszabályozások felülvizsgálatához kapcsolódó kismértékű korrekciók során beépítésre szánt területek kijelölése:*

A módosítások során a korábbiakban kiszabályozott útterületek jellemzően lakóterületbe kerülnek átsorolásra. Az érintett területek 50-200 m² területnagyságú telekrészeket fednek le. A módosítások többnyire a meglévő állapothoz való igazítások, a korábbi szélesebb útszabályozások visszavételéből ered, így természeti erőforrás igénybevételét nem jelentik.

6. ZÖLDTERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ *Városmag központi zöldterületfejlesztése új zöldterületek kijelölése*

➤ *Stratégiai jelentőségű zöldterületekhez kapcsolódó kijelölések*

➤ *Valós állapotnak történő megfeleltetés alapján történő kijelölések*

➤ *Új kijelölésű közparkok*

Budakalász belterületi városrészeinek zöldfelületi ellátottságáról több kisebb zöldfelület mellett (pihenőparkok, játszóterek) mellett, kiemelt értéket képviselnek a nagyobb kiterjedésű közparkok (Kálvária domb, Omszk-tavat övező zöldterület). Jelentős módosítást jelentenek a központi

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

területeken a Lenfonó környezetében és az Ófalu tömbbelsőinek feltárásával kijelölt közparkok, közkertek. Zöldterületi kijelölések javasoltak azokon a területeken is, amelyek önkormányzati tulajdonban állnak, ténylegesen közparkként, közkertként funkcionálnak, illetve ahol lakossági igény jelentkezett vagy tervezett ilyen irányú használatra.

Budakalász belterületén több zöldterületi kijelölés is javasolt, melyeknek célja egy összefüggő, többfunkciós zöldfelületi rendszer kialakítása. A kijelölt zöldterületek a természeti közegek, illetve környezeti elemek szempontjából pozitív változást jelentenek.

A kialakult belterületen a változtatási szándékok között megjelenik több zöldfelületi fejlesztési elképzelés. Ezen zöldfelületi fejlesztések elsősorban a kialakult állapotnak való megfeleltetések, így nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással. Ugyanakkor kijelölésük biztosítja a jelenlegi állapot, zöldterületi funkció hosszú távú megtartását, védelmét, összességében tehát pozitív irányú változást idéznek elő.

A módosítások nem járnak természeti erőforrás igénybevételével és környezeti terhelés előidézésével. Az esetleges minőségi zöldfelületi fejlesztések pozitív környezeti hatást eredményeznek.

7. ERDŐTERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ *Országos Erdőállomány Adattárnak, valós állapotnak történő megfeleltetés*

A javaslat során az erdőterületeken belüli módosítások a magasabb rendű területrendezési terveknek történő megfelelés, természetvédelmi érintettség és a tényleges területhasználat figyelembe vételével történtek. Erdőterületeket érintő változások javasoltak az Országos Erdőállomány Adattárnak, földhivatali ingatlan-nyilvántartásnak történő megfeleltetés, és a kialakult faállománnyal fedett összefüggő területek megőrzése érdekében. Az átsorolások Mgy jelű mezőgazdasági területeket érintenek, melyek többnyire a település közigazgatási területének nyugati részén található területeket érintik. A természeti érdekeket, valós használatot szem előtt tartó módosítások a természeti környezet szempontjából pozitív változást jelentenek, környezeti közeg módosítását, negatív környezeti hatásokat nem eredményeznek.

➤ *Közjóléti erdő kijelölés*

Luppa-tó környezetében Hermes áruház melletti különleges terület visszavétele és a Gyógynövénykutató Intézettől délre lévő erdők átstrukturálása során kijelölésre kerülő közjóléti erdők a szabadtéri rekreációs lehetőségek funkcionális bővítését, és a keleti oldal mezőgazdasági művelésű területein a tó környezetének kedvező településképi, esztétikai megteremtését is szolgálja. A természeti környezet szempontjából pozitív változást jelentenek, környezeti közeg módosítását, negatív környezeti hatásokat nem eredményeznek.

➤ *Védelmi erdőterület kijelölés*

A Luppa-tó környezetében a 11. sz. főút felőli véderdősáv bővítését, a tótól délre fekvő mezőgazdasági területek tagolását, a különböző területhasználatok elválasztását szolgáló erdők a természeti és környezeti közeg szempontjából pozitív változás hoznak, nem járnak természeti erőforrás igénybevételével.

8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ *Tájökológiai fejlesztést támogató módosítások*

Budakalászon felülvizsgálatra került a mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere is, mely során a természetvédelmi védettség, az ökológiai hálózati érintettség és táji természeti értékek, extenzív használatú gyepek és gyepesedő területek nagy része már a hatályos terveken is

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

az extenzívebb használatot segítő, Mgy jelű mezőgazdasági (gyep, szőlő, gyümölcsös) területekként jelöltek. Ezek kijelölése azonban néhol nem volt teljesen következetes, egyes területek még általános, illetve kertés mezőgazdasági területbe voltak sorolva. A javaslat értelmében ezek a területek szintén átsorolódnak egy egységesen kialakított és szabályozott Mt jelű extenzív tájhasználatú mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriába.

A természeti érdekeket, valós használatot szem előtt tartó módosítások a természeti környezet szempontjából pozitív változást jelentenek, környezeti közeg módosítását, negatív környezeti hatásokat nem eredményeznek.

➤ **Mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés kijelölt**

A felülvizsgált településrendezési terveken az M0 környezetében kijelölt tervezett véderdő területek visszavételét indokolja, hogy a véderdők nem kerültek eltelepítésre, erre szándék sem mutatkozik, ugyanakkor a magasabb-rendű területrendezési tervekben az érintett szántó művelési ágú földrészletek mezőgazdasági térségbe tartoznak. Az M0 nyomvonala mentén ugyanakkor egy védelmi célú fatelepítés megtörtént. Ettől a területtől északra szintén mezőgazdasági térségben, a szántóföldek egységének és használatának megteremtését szolgálóan további általános mezőgazdasági területbe történő átsorolás történik. Ezen módosítások a környezeti közegek állapotában nem jelentenek meghatározó változást, eredeti területhasználat kerül fenntartásra, így természeti erőforrások igénybevételével nem járnak.

9. KLENITY BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK VISSZAVÉTELÉVEL TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ **Az Lke- kertvárosias lakóterület visszavétele valós tájhasználat szerint:**

- északon Lke>Má, kis közpark okafogyottá válása révén Zkp>Má,

➤ **Lke- kertvárosias lakóterület visszavétele közösségi sport, rekreációs funkciók számára**

- déli területrészekben Lke->Kb-Sp, Lke>Kb-Rek, Gksz>Kb-Rek,
- meglévő erdőhöz csatlakozóan közjóléti erdőterület (Lke>Ek), (Vt>Ek), (Zkp>Ek),

➤ **Lakóterületek visszavételéhez kapcsolódó, szükséges egyéb módosítások, javaslatok**

A Klenity területén a korábbi hatályos településrendezési tervek jelentős mértékű lakóterületi fejlesztés számára biztosítottak helyet átlagosnál jobb minőségű termőföldeken. A földhivatal ilyen mértékben nem járult hozzá a termőföldek művelés alóli kivonásához, továbbá Önkormányzati szándék szerint sem támogatott ilyen mértékű lakóterületi fejlesztés. Ennek köszönhetően a lakóterületek visszavételre kerülnek az északi részekben a valós tájhasználat szerint mezőgazdasági területbe, a középső részekben erdőterületi fejlesztés számára, míg a déli részekben közösségi sport, rekreációs funkciók számára.

A beépítésre szánt területek visszasorolása beépítésre nem szánt területekké közösségi rekreációs célú hasznosítás számára, illetve a valós állapothoz történő visszalépést célzó módosítások a környezeti közegek szempontjából pozitív irányú változást, kisebb környezeti terhelést jelent és nem jár a természeti erőforrások igénybevételével. A beépítésre szánt területek csökkentése a környezeti terhelések megjelentését korlátozza.

10. KÜLÖNLEGES TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ **Valós állapotnak történő megfeleltetés**

Mind a közösségi kert különleges területbe sorolása (Mgy > Kb-Kk), mind a Hollóvölgy íjaspálya különleges területbe sorolása (Mk > Kb-Rek) a valós állapotnak történő megfeleltetés, így újonnan környezetterhelést nem idéznek elő, természeti erőforrás igénybevételével nem járnak.



➤ **Római bánya környezete rekreációs célú fejlesztések megvalósítása érdekében**

- (Mgy>Kb-Rek), (Mk>Kb-Rek), (Ev>Kb-Rek)

Az ingatlanok tervezett hasznosításnak megfelelően javasolt a területen különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése a korábban a bányaterületen kijelölt védelmi erdő, illetve a szomszédos ingatlanon kijelölt gyepes mezőgazdasági terület helyett. A területen rendezetlen állapotok uralkodnak, bérlők építményei helyezkednek el, továbbá lovarda működik. A Római bánya is rendezetlen kihasználatlan területként ékelődik be. A tervezett módosítás a terület jellegéhez igazodóan, megfelelő előírások mellett kerül kijelölésre, a terület rendezett használatát elősegítve, így a természeti erőforrásokat, környezeti közeget érő jelentős negatív hatások megjelenése nem várható.

➤ **Lenfonó és városközpont között fekvő alulhasznosított területek**

Lenfonótól délre fekvő jelenleg beépítetlen, ugyanakkor településközpont vegyes területbe sorolt telkeken tervezetten a szabadtéri pihenést rekreációt, kulturális és közösségi rendeltetést szolgáló terület kialakítása javasolt, A beépítésben jelentős intenzitás csökkenés, a terület hasznosításában egy visszafogottabb használat tervezett, ez mind a környezeti közegek szempontjából pozitív változás, mind a már beépítésre szánt terület visszavételével a természeti erőforrások igénybevételét mérséklő javaslat.

➤ **Petőfi téren fásított köztér kijelölés**

Petőfi tér tervezetten forgalomtól mentesített a Budai út és a Szerb ortodox templom közötti területén fásított köztér kialakítása tervezett, evvel párhuzamosan a Damjanich utca elvezetése javasolt. A belterületi beépített környezetben javasolt módosítás a Petőfi téren a környezeti állapot javulását, míg az út elvezetésével érintett tömbben annak kismértékű romlását eredményezi.

➤ **Különleges közmű területek kijelölése valós állapotnak és fejlesztési célok megvalósítása érdekében**

A javaslatok a valós állapotnak történő megfeleltetések már igénybe vett területeken, illetve a szennyvízkezelés kérdésének megoldásához szükséges módosításokat tartalmazza. Kijelölt, kiépítetlen, funkciótlan, rendezetlen zöldterületek igénybevétele történik meglévő közmű létesítmények által érintett telkeken, ezen felül egy üdülőterületbe sorolt telek átsorolása javasolt még. A módosítások így újonnan természeti erőforrás igénybevételével nem járnak, környezetterhelés növekedését nem eredményeznek.



3.4.2. A terv által kiváltott környezeti következménnyel járó társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése

Lakó és vegyes területekkel kapcsolatos módosítási javaslatok

A javasolt módosítások kidolgozása során elsődleges szempontként került figyelembevételre a város eddigi dinamikus, korlátok nélküli népességbővülését felváltó **tudatos, a minőségi fejlesztéseket preferáló fenntartható fejlődés** kívánalma. Ezért a javasolt módosítások nem a további koordinálatlan, mennyiségi fejlesztéseket szolgálják, hanem sokkal inkább **a város élhetőségének, otthonosságának növelését**, az ökológiai és ökonómiai tényezők közötti összhang megteremtését **teszik lehetővé**. Ennek fő elemeként szolgál a **Klenity településrészen a korábbi, indokolatlanul nagymértékű tartalék lakóterületek visszavétele**. Ez a javasolt módosítás egyrészt gátat szab a további nagymértékű népességyarapodásnak, másrészt a területen kijelölt beépítésre nem szánt rekreációs és sportterületek, illetve közjóléti erdő **kiváló lehetőségeket kínálnak a kikapcsolódási, rekreációs és sportfunkciók körének jelentős bővítésére**, amely mindenképpen hozzájárul a helyiek életminőségének javulásához, a város élhetőségének növeléséhez. A Klenity területét érintő lakóterületi visszaszoroláson kívüli lakóterület kijelölések kivétel nélkül a valós, **már kialakult állapothoz való igazodást szolgálják** és nem a meglévő lakóterületek bővülését teszik lehetővé.

A **vegyes területek** esetében kiemelkedő szempont volt **a településközpont, illetve az alközpontok funkcionális gazdagítása, a markánsabb belvárosi arculat kialakítása**, amely elsősorban a helyi ellátások, (köz)szolgáltatások bővítésére és minőségi fejlesztésére, valamint a városközponti zöldbeágyazott térrendszer kialakítására irányul. Ennek legjelentősebb eleme a **Lenfonó**, eddig zöldterületbe sorolt részének is településközpont vegyes területbe történő átsorolása, **amely lehetőséget teremt az egykori iparterület további megújulásának**, egy olyan vegyes rendeltetésű, zöldbeágyazott szabadidős, rekreációs közösségi tér és egyben modern munkahelyi környezet kialakítására, amely integrálódni tud a településközpontba. A funkciógazdagabb, otthonosabb, élhetőbb településközpont kialakulását segítik ezen kívül **a vegyes területek közé ékelődő beépítésre nem szánt különleges és zöldterület kijelölések is**, amelyek igen jelentős kiterjedésű területeket vonnak be a fenti célok megvalósítása érdekében. A javaslat szerint a belterület több pontján történnek még vegyes területbe való átsorolások, amelyek ugyanakkor **mind a már meglévő állapothoz történő igazodást szolgálják**.

Gazdasági területekkel kapcsolatos módosítási javaslatok

A **gazdasági területekkel** kapcsolatos módosítási javaslatok **a város gazdaságának erősítésére**, így a helyi gazdasági környezet javítására, a támogató vállalkozói környezet kialakítására és fenntartására **irányulnak**, amely mind a meglévő gazdasági szervezetek fejlődése, mind pedig az új vállalkozások letelepedésének ösztönzése érdekében elengedhetetlen. A **megfelelő gazdasági területkínálat mellett** ugyanakkor fontos szempontként jelenik meg **a lakóterületek, valamint a természeti, táji és környezeti szempontok védelme is**, ezért **új, tartalék gazdasági terület nem került kijelölésre**. Bár jelentős változásként lehet rögzíteni az áruházaknak helyet adó kereskedelmi terület átsorolását különleges kereskedelmi célú területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, ugyanakkor ezen javasolt módosítás **a kialakult állapothoz való illeszkedést**, illetve egyéb településrendezési szempontok érvényesülését szolgálja és nem a meglévő gazdasági területek bővülését teszi lehetővé. A javasolt módosításokkal a gazdasági területek továbbra is főleg a lakóterületektől elválasztva, azoktól megfelelő távolságban a 11-es főút mellett koncentrálnak. Még beépítetlen, **tartalék gazdasági területek állnak rendelkezésre a**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Klenity településrész és a 11-es főút között, ahol jó lehetőség kínálkozik **elsősorban környezetbarát**, innovatív, magas hozzáadott értéket előállító tevékenységeket végző **vállalkozások** letelepedésére. Ezzel egyrészt modernebb, diverzifikáltabb gazdasági szerkezet jöhet létre, másrészt **növekszik a helyi munkahelyek száma**, amellyel csökkenhet az ingázás mértéke, összességében pedig úgy erősödik Budakalász gazdasága, hogy **közben nem sérül a lakosság nyugalma, életminősége**.

Üdülő-, különleges és zöldterületekkel kapcsolatos módosítási javaslatok

Az **üdülőterületek** esetében elsődleges szempontként került figyelembevételre, hogy **az üdülőrendeltetés ne változzon, fejlesztés kizárólag a kulturált üdülőterületi jelleg irányába történjen**. A területen a fejlesztések elsősorban az üdülőterületek ellátását, illetve a kirándulók **indokolt mértékű** kiszolgálását biztosító **szolgáltató, valamint közösségi, szabadidős, sport- és rekreációs funkciók bővítésére** kell, hogy irányuljanak, mindamellett környezetvédelmi okokból kifolyólag jelentős közműfejlesztés tervezett az üdülőterületen. Mindezen alapelvek mentén **a javaslat nem tartalmaz új üdülőterület kijelölést**. Ugyanakkor az üdülőterületek kívánt funkcióbővítését lehetővé téve a Duna-part déli részén, a közigazgatási határ mentén a javaslat szerint kijelölésre kerül egy **nagykiterjedésű rekreációs terület**, míg a **zöldterületi kijelölések mértéke jelentősen növekszik** és megtörténik a **helybiztosítás a közműfejlesztéshez kapcsolódó műtárgyak elhelyezéséhez is**.

A különleges és zöldterületek kapcsán az elsődleges célkitűzés az volt, hogy a városlakók és az ide látogatók számára bővíteni kell a lehetőségeket a **szabadidő kulturált körülmények közötti eltöltésére, biztosítani szükséges a megfelelő minőségű rekreációs és sportolási feltételeket**, amely mindamellett, hogy növeli a lakosság elégedettségét, életminőségét és ezzel a város népességmegtartó erejét, hozzájárul a település gazdaságának stabilitásához is. A **különleges területek** esetében a javasolt módosítások egyrészt a **már kialakult funkciókhoz való igazodást szolgálják, másrészt nagykiterjedésű területeket biztosítanak új rekreációs, illetve sportfunkciók kialakításához** a lakóterületek szomszédságában és a Duna-part közelében egyaránt. Külön ki kell emelni a **Klenity településrészén kijelölt különleges rekreációs és sportterületeket**, amelyek a lakóterülettől nem messze, de attól megfelelően elválasztva kiváló helyszínül szolgálhatnak elsősorban a városlakók számára a szabadidő aktív, kulturált eltöltésére. Szintén kiemelő a lakóterülettől távolabb, **az üdülőterület déli szélén kijelölt rekreációs terület**, amely besorolásának megfelelő hasznosításával megfelelően szolgálhatja a Duna-part funkciógazdagítását. Az új kijelölések mellett a 11-es főút és a gát között, valamint a gát keleti oldalán továbbra is **nagykiterjedésű különleges rekreációs és sport-, illetve nagy zöldfelületű intézményi tartalékterületek állnak rendelkezésre**, amelyek nagyrésze ugyanakkor **csak TSZT szinten** jelenik meg, **lehetővé téve** ezzel a későbbiekben a **jól átgondolt, kontrollált, környezetéhez** funkciójában és léptékében is **jól illeszkedő fejlesztések megvalósulását**, illetve a belterület és a Duna közötti kapcsolatok erősítését, egy valódi tengely kialakulását.

A **zöldterületek** tekintetében a javasolt módosítások kidolgozása során alapvető szempontként szolgált egyrészt a **zöldfelületi ellátottság jelentős növelése**, illetve a **zöldterületek besorolásának megfelelő hasznosítása, tervszerű kialakítása és funkciófejlesztése**, másrészt a az eddig pontszerű, szigetszerű **zöldfelületek rendszerré szervezése**. Hiszen a zöldfelületi rendszer fejlesztése egyebek mellett pozitív hatással van a városlakók közérzetére, a település arculatára és befolyással van a város környezetminőségére is, ezért **a zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése igen fontos feltétele az élhető és otthonos településnek, az egészséges környezetnek**. A fenti elveknek megfelelően a javasolt módosítások egyrészt arra irányulnak, hogy



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

minden városlakó számára, lehetőleg **minden településrészen elérhető távolságban rendelkezésre álljon** egy-egy rekreációs lehetőségeket kínáló **zöldterület**. Másrészt a módosítások kiemelt eleme a **városközponti zöldbeágyazott térrendszer kialakításának javaslata**, amely lehetővé teszi, hogy a Kálváriától, a Petőfi téren, a Budai út és a HÉV közötti területen, illetve a gát északi oldalán húzódó területen keresztül egészen a Lenfonó területéig létrejöjjön egy olyan zöldterületek és magas zöldfelületi aránnyal rendelkező különleges területek alkotta zöldbeágyazott folyosó, térrendszer, amely **mindamellett, hogy jelentősen javítja a település zöldfelületi ellátottságát, hozzájárul egy valódi elő, többfunkciós városközpont kialakulásához, élhetőbbé és otthonosabbá téve azt.**



3.5. Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények

A javasolt módosítások a felülvizsgált rendezési tervhez képest környezetvédelmi szempontból alapvetően és többségében semleges, illetve pozitív jellegűek. A korábbi tervekben szereplő, némely esetben indokolatlan és túlzó beépítésre szánt területek kijelölésének felülvizsgálata nyomán ezek nagyrészt nem kerültek megtartásra, zöldfelületi, közösségi rekreációs, illetve a valós használatnak megfelelő területfelhasználások kerültek meghatározásra.

A minőségi fejlesztések, a tájvédelemre, a zöldfelületi rendszerre ható, és helyi sajátosságokat kiemelő területfelhasználási kategóriák, valamint az egyéb, főleg meglévő állapotnak történő megfeleltetések nyomán, területfelhasználással járó változtatások, pontosítások nem járnak meghatározó környezeti terheléssel és igénybevétellel.

Az előző fejezetekben kifejtésre és tematizálásra, csoportosításra kerültek jelen tervezési folyamat során javasolt módosítások. A továbbiakban a tervben megjelenő főbb módosítások, javaslatok nyomán fellépő környezeti hatások és következmények kerülnek tárgyalásra a zöldfelületi rendszer, a természeti-, a táji értékek, a biológiailag aktív felületek, a klimatikus viszonyok, valamint a környezeti elemek vonatkozásában. A változtatási szándékok részletes kifejtését az „Településszerkezeti terv alátámasztó javaslat” kötete tartalmazza.

1. LAKÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE, MÓDOSÍTÁSA

➤ *Településközponti vegyes területek visszavétele lakóterületté*

- A Szalonka utcai Óvoda északi oldalán található területén 3 telek (Vt> Lke).
- A Pomázi út és a Liget utca sarkán található területén egy-egy telek (Vt>Lk é s Vt> Lke).
- A Pomázi úti társasházak nyugati oldalán található területén (Vt> Lke).
- Az Omszk-tó környezetében (Vt>Lk é s Vt> Lke).

Budakalászon a **lakóterületeken belüli módosítás**, kertvárosi és kisvárosi lakóterületek kijelölése a kialakult állapotnak, telekstruktúrájának történő megfeleltetés. A vegyes területek visszavétele esetén a kialakult beépítés nem indokolja a településközponti vegyes területbe tartozást, javasolt a telkek kertvárosias, illetve kisvárosias lakóterületbe sorolása. Az érintett telektömbök átalakulása nem várható, így a környező beépítésekhez igazodó, azok beépítési módjához illeszkedő átsorolás indokolt. Mind a kisvárosias, mind a kertvárosias lakóterületbe sorolások a kialakult beépítési mértéket és valós állapotot veszik figyelembe.

A módosítások nyomán a Pomázi út és a Liget utca sarkán található egy-egy telek területén történő átsorolások a szabályozás során a paraméterek változását igényelte. A már meglévő állapot szerint magasabb beépítési intenzitással rendelkező telkek beépítési mértékét javasolt meglévő állapotnak tekinteni és a környezetéhez való jövőbeni illeszkedésnek megfelelően a beépítési paramétereket kismértékben (5%) emelni.

A többi lakóterületi módosítás a Szalonka utcai Óvodánál, a Pomázi úti társasházaknál és az Omszk-tó környezetében többnyire a beépítési paraméterek tekintetében intenzitás csökkenéssel jár. Emellett az előírt minimális zöldfelületi arány növekszik.

➤ *Lakóterületen belüli módosítások intenzitás csökkenéssel*

- A Wesselényi utca déli oldalán a társasházi beépítéshez családiházak telkek csatlakoznak, így a valós állapotnak való besorolás, továbbá a HÉSZ összhang megteremtése érdekében kertvárosias lakóterületbe sorolódnak.

A lakóterületeknek meglévő állapothoz igazodó területfelhasználás és övezet váltása a **környezeti elemek tekintetében negatív hatással nem jár**, a változás a **környezetállapot szempontjából semlegesnek vagy enyhén pozitív**nak tekinthető.



Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	Az átsorolások valós állapotnak történő megfeleltetések, így növekvő levegőszennyezést nem okoznak. A beépítések intenzitása jellemzően nem változik, csak egyetlen területen nő a meglévő állapotnak megfelelően, így a módosítások a levegőminőség szempontjából semleges változást jelentenek.	o
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, nem járnak megnövekedett zajterheléssel, illetve a zajvédelmi határérték módosulásával.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A már meglévő funkciókhoz köthető korrekciók, megfeleltetések a talaj és vizek szempontjából negatív hatással nem járnak, a módosítás termőföldet nem vesz igénybe.	o
Hulladék	A módosítások meglévő állapotnak történő megfeleltetések, új hulladékforrás megjelenését nem okozzák, így a jelenlegi állapothoz képest a tervezett kijelölésekkel megnövekedett hulladék megjelenése nem várható.	o
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A módosítások belterületi beépített területeken történnek, így védett természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág tekintetében irreleváns. A valós állapotnak történő megfeleltetések során a módosítások a zöldfelületi rendszerre és a klimatikus viszonyokra nincsen hatással.	o
Épített környezet, kulturális örökség, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A változtatások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, az épített környezetben változást nem okoznak. Ugyanakkor a településközponti egyes területek visszavételével a túlzó beépülések lehetősége csökken. A lakóterületek egységesítése az épített környezet képében pozitív változást hozhat.	+

2. VEGYES TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

➤ *Beépítésre nem szánt terület érintettségével*

Lenfonó városközponti elhelyezkedése, kedvező közlekedési kapcsolatai és beépítetlen területei jelentős fejlesztési potenciált rejtnek magukban. A hatályos TSZT a Lenfonó északi területén meglévő, részben használatban lévő épületek helyén kijelöli a területen kívánatos közparkot. Az átstrukturálódó területen egybefüggő zöldfelület kialakítása továbbra is célszerű, ám jelenleg kijelölt helyén korlátozza a további területhasználat lehetőségeit, ezért a rugalmas területhasználat biztosítása érdekében a TSZT tervlapján törlésre kerül. Az átsorolás a beépítésre nem szánt közpark területének beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolását eredményezi, ám az említettek szerint területileg más, szabályozási tervi eszközökkel kezelt lehatárolással zöldfelületek és gyalogos kapcsolatok kijelölése javasolt.



Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A terület újrahasznosítása, új forgalmat vonzó funkciók megjelenésével minimális mértékben növelheti a közlekedési eredetű levegőterhelést, ebből adódó konfliktussal azonban nem kell számolni a településen.	o
Zaj- és rezgés-terhelés	A vegyes terület fejlesztése a jelenlegi állapothoz képest minimális mértékű többletforgalmat generálhat, azonban a központi elhelyezkedésű, kedvezőtlen zaj-és rezgésterhelésű területen az új funkciók megjelenésével járó forgalom növekedés nem okoz külön konfliktust. A terület egység belsejében a forgalom korlátozásra kerül, így ott kedvezőbb állapotok alakulhatnak ki.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A vegyes terület kijelölése belterületi kivett ingatlanokat érint, így nem jár nyilvántartott termőföld csökkenésével. A funkcióváltás nem jelent többletterhelést a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek tekintetében. A terület ugyanakkor az egykori textilgyár barnamezős telkeit foglalja magába, így az északi oldalon fellelt ismeretlen kiterjedésű talajszennyezés feltárása és a kármentetés nélkülözhetetlen a terület fejlesztéséhez.	o
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest megnövekedett hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható	o
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A településközponti vegyes terület kiterjesztése összességében nem jár a terület intenzívebb beépítésének lehetőségével, a javasolt zöldfelületi borítottságot és egyes területrészeket a beépítésmentességet biztosító szabályozási elemek bevezetésével. A módosítások belterületi beépített területeken történnek, így védett természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág tekintetében irreleváns. A valós zöldfelületi fedettség jellemzően nem csökken, az értékes faegyedek megtartásra jelöltek. A terület rendezése során igényes zöldfelületek kialakítása a klimatikus viszonyokra is kedvezően hat, továbbá a zöldfelületi rendszerben betöltött szerep is erősödhet. Ugyanakkor a kijelölt közparki területek a Lenfonó területén csökkentésre kerültek, így biológiai aktivitási érték pótlás szükséges, mely a település központi részein a tömbbelső területén kijelölt zöldterületekkel oldható meg.	o/-
Épített környezet, kulturális örökség, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A terület egységen belül javasolt módosítás a településszerkezetben nem okoz kedvezőtlen változást. A szabályozási előírásokkal biztosítható a túlzó mértékű beépítések megakadályozása és korábbiakban tervezett zöldbeágyazott jelleg fenntartása.	o



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

➤ **Beépítésre szánt terület érintettségével**

Református templom környezetének rendezése során a közösségi funkciók bővítése, valamint a beépítési paraméterek módosítása érdekében új településközponti terület kijelölése történik a meglévő központi területhez kapcsolódóan. A módosítás központi forgalmas területek mellett, közvetlenül a településközponti területekhez csatlakozóan történik, így a beépítési mérték emelése, részben a kialakult állapothoz, részben a környező területekhez illeszkedik.

Szentistvántelepi Általános Iskola bővítési lehetőségének biztosítása érdekében az intézménytelkekkel szomszédos telkek kertvárosias lakóterületből településközponti vegyes területbe kerülnek átsorolásra. A területfelhasználás változásával a három telek lehetőségeinek bővítése nem kívánatos, kizárólag az intézményi hasznosítás irányába terelés javasolt.

Szalonka utca óvoda telkének nagy része településközpont vegyes területbe sorolt, míg a telek déli része kertvárosias lakóterületbe tartozik. A telek nagyobb részéhez hasonlóan, a kertvárosias telekrész településközpont vegyes területbe kerül, így a módosításnak környezeti hatásai nincsenek.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A településközponti vegyes terület kiterjesztése néhány telek intenzívebb beépítésével járhat, amely forgalmat vonzó tulajdonságával minimális mértékben növelheti a közlekedési eredetű levegőterhelést, ebből adódó konfliktussal azonban nem kell számolni.	o
Zaj- és rezgésterhelés	A vegyes terület fejlesztése a jelenlegi állapothoz képest minimális mértékű többletforgalmat generálhat, amelynek következtében a zajterhelés kis mértékben nőhet. A módosítás a vonatkozó jogszabályi besorolások figyelembevételével a zajvédelmi határértékek + 5 dB-vel történő módosulását eredményezi, így még kevésbé jelenthet határértéket meghaladó zajterhelést a minimális forgalom növekedés.	-/o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A vegyes terület kijelölése belterületi kivett ingatlanokat érint, így nem jár nyilvántartott termőföld csökkenésével. A funkcióváltás nem jelent többletterhelést a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek tekintetében.	o
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest újabb intézményi és kereskedelmi funkciók megjelenése kis mértékben növelheti a hulladék mennyiségét, ez szervezett keretek között elszállításra kerül.	o
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A módosítások belterületi beépített területeken történnek, így védett természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág tekintetében irreleváns. Az előírt minimális zöldfelületi arány csökkentésre kerül, mely majd a területek, jellemzően intézményi fejlesztése következtében eredményezheti a valós zöldfelületi fedettség csökkenését. A terület rendezése során igényes, többszintű zöldfelületek kialakításával ez kompenzálható. A néhány telket érintő módosítás az település klimatikus viszonyait nem befolyásolja jelentősen.	o/-
Épített környezet, kulturális örökség, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A kijelölt településközponti vegyes terület jelenleg lakóterületi funkciót lát el és közvetlen csatlakozik a településközponthoz, így a településszerkezetben nem okoz kedvezőtlen változást. A szabályozási előírásokkal biztosítható a túlzó mértékű beépítések megakadályozása. Összességében a település feltáruló látványa nem változik.	o



3. GAZDASÁGI TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

➤ A bevásárlóközpont területének rendezése

Az Omszk-tótól délre fekvő bevásárlóközpont területén önkormányzati cél a bevásárlóközponttal szomszédos sportcsarnok közvetlen útkapcsolatának jogszerű biztosítása a meglévő útkapcsolat felhasználásával, a körforgalom és a belőle északra leágazó út magánútként történő kialakításával. Az érintett telek megosztásra kerül, melynek következtében az előírt zöldfelületi arány nem teljesíthető. A meglévő funkciók a kisebb zöldfelületet igénylő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen is elhelyezhetők, ezért az áruházak telkei különleges területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek. A módosítás a kialakult állapot alapján történik, így újabb környezeti terhelés megjelenésével nem jár.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A módosítás a közérdeket szolgáló telekmegosztás után kialakult állapotnak történő megfeleltetés. A területhasználatban és beépítésben változás nem történik, így növekvő levegőszennyezést nem okoz, a levegőminőség szempontjából semleges változás.	o
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolás a jelenlegi állapothoz képest nem generál nagyobb forgalmat, nem jár megnövekedett zajterheléssel, illetve a zajvédelmi határérték módosulásával.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítás a talaj és vizek szempontjából negatív hatással nem jár, termőföldet nem vesz igénybe.	o
Hulladék	A módosítások meglévő állapotnak történő megfeleltetések, új hulladékforrás megjelenését nem okozzák, így a jelenlegi állapothoz képest a tervezett kijelölésekkel megnövekedett hulladék megjelenése nem várható.	o
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A módosítások beépített terület átsorolását jelentik már kialakult bevásárlóközpont területén, így védett természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág tekintetében nem okoznak negatív változást. Az előírt minimális zöldfelületi arány csökkentésre kerül, mely megfelel a telekalakítások után a bevásárlóközpont területén a jelenlegi zöldfelületi aránynak, így nem eredményezheti a valós zöldfelületi fedettség csökkenését. A terület rendezése során igényes, többszintű zöldfelületek kialakításával ez kompenzálható. A telket érintő módosítás az település klimatikus viszonyait nem befolyásolja.	o/-
Épített környezet, kulturális örökség, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A változtatások a telekosztás után fennmaradó tényleges állapotnak történő megfeleltetések, az épített környezetben változást nem okoznak. Az épített környezet képében változás nem jelentkezik.	o



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ **Omszk park területén sportterületek rendezése**

A módosítás során a különleges területeken belüli rendezés történik a jelenlegi használatnak megfelelő sport célú használat támogatása érdekében, illetve a már kialakított szabadtéri sportpályák területsávja, a valós használatnak megfelelően közpark területből beépítésre szánt különleges sportterületbe kerül átsorolásra. Ezzel egyidejűleg azonban a közpark területének növelését eredményező módosítás is történik, mely a zöldterületeknél kerül kifejtésre. A módosítás a jelenlegi területhasználatnak történő megfeleltetés, így várhatóan **környezetet érő negatív hatások, környezeti következmények, kockázatok nem lépnek fel.**

➤ **Kálvária oldalán pinceterületek rendezése**

A Kálvária utca mentén elhelyezkedő pincék speciális, jellemzően terepszint alatti beépítésük okán, sorolódnak át különleges területbe. Meglévő, kialakult állapotnak történő megfeleltetés okán történő módosítás szintén **nem jár környezeti következménnyel.**

➤ **Rekreációs terület kijelölése**

A déli üdülőterületen lovassport céljára használt ingatlan jelenlegi üdülőházas besorolását, a sport, rekreációs és közösségi üdülési lehetőségek megtartása érdekében valós és tervezett használatnak történő megfeleltetés alapján rekreációs területbe javasolt megváltoztatni. A módosítás **nem jár környezeti következménnyel.**

A Luppá-tó és a Luppaszigeti út közötti területen a területhasználatok átrendeződése miatt egy keskeny sáv zöldterületből különleges rekreációs terület lesz a telekhatárhoz igazodás érdekében. A terület egység Luppá-tó menti részein pedig közparki kijelölés történik. Ezek a területek távlati fejlesztésre szolgálnak, így a szabályozásban továbbra sem jelennek meg beépítésre szánt területként. A Metro áruház déli oldalán távlati fejlesztésre kijelölt gazdasági terület besorolása különleges rekreációs területre módosul. Összességében a módosítások nem járnak **környezetet érő negatív hatásokkal, környezeti következményekkel, kockázattal.**

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A légszennyezettség nem növekszik a valós állapotnak való átsorolás, és a távlati, kiszabályozásra sem kerülő fejlesztési területek átstrukturálása következtében.	o
Zaj- és rezgés-terhelés	A módosítások nem okoznak zaj- és rezgés terhelés növekedést.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A talaj és a vizek terhelése nem növekszik a valós állapotnak való átsorolás, és a távlati, kiszabályozásra sem kerülő fejlesztési területek átstrukturálása következtében.	o
Hulladék	A hulladék mennyiségének növekedésével nem kell számolni.	o
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A módosítások nem járnak a természeti értékek ökológiai rendszerek sérülésével. Az átsorolások és a területek hasznosításnak megfelelő átsorolása nem okozza a zöldfelületek csökkenését, nem rontja a klimatikus viszonyokat.	o
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	Nem okozza az épített környezet, a tájkép sérülését a területek hasznosítás szerinti racionalizálása.	o

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



5. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK KISMÉRTÉKŰ KORREKCIÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ MÓDOSÍTÁSOK

- *Az útszabályozások felülvizsgálatához kapcsolódó kismértékű korrekciók során beépítésre szánt területek kijelölése:*

A módosítások során a korábbiakban kiszabályozott útterületek jellemzően lakóterületbe kerülnek átsorolásra. Az érintett területek 50-200 m² területnagyságú telekrészeket fednek le. A módosítások többnyire a meglévő állapothoz való igazítások, a korábbi szélesebb útszabályozások visszavételéből ered, így nem járnak **környezetet érő negatív hatásokkal, környezeti következményekkel, környezeti kockázat fellépése nem várható.**

6. ZÖLDTERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

- *Városközpont zöldterületfejlesztése új zöldterületek kijelölése*
- Lenfonótól délre az Ófalu tömbbelsőinek feltárásával kijelölt közpark (Vt>Zkp),
 - Lenfonó HÉV megálló parkosított terület (KÖk>Zkk),
 - Barát-patak menti zöldfelületek (Vt>Zkp), (V-g>Zkk).
- *Stratégiai jelentőségű zöldterületekhez kapcsolódó kijelölések*
- Kálvária domb zöldterületének bővítése (Vt>Zkp), (Lke>Zkp), (Lf>Zkp),
 - Omszk-tavat övező zöldterület déli irányú módosítása (Kr>Zkp),
 - Luppá-tó körüli zöldterület kijelölésének módosítása (Kr>Zkp), (Köu>Zkp),
 - Kompkikötő környezete zöldterületi fejlesztése (Üü>Zkp), (Köu>Zkp).
- *Valós állapotnak történő megfeleltetés alapján történő kijelölések*
- Szentistvántelep HÉV megálló mentén zöldterület kijelölése (Köu>Zkp), (Köu>Zkp),
 - Szentistvántelep Szegfű utcai park kijelölése közparkként (Lke>Zkk).
- *Új kijelölésű közparkok*
- Patakparti új közpark (KI>Zkp), (Köu>Zkp),
 - Berdó településrész zöldterülettel való ellátása (Lke>Zkk),
 - Taván településrész zöldterülettel való ellátása (Lke>Zkk),
 - Luppá-szigeten közpark kijelölése (Üh>Zkk).

A zöldterületek esetén jelentős módosítást jelentenek a központi területeken a Lenfonó környezetében és az Ófalu tömbbelsőinek feltárásával kijelölt közparkok, közkertek.

Zöldterületi kijelölések javasoltak azokon a területeken is, amelyek önkormányzati tulajdonban állnak, ténylegesen közparkként, közkertként funkcionálnak, illetve ahol lakossági igény jelentkezett vagy tervezett ilyen irányú használatra.

Budakalász belterületén több zöldterületi kijelölés is javasolt, melyeknek célja egy összefüggő, többfunkciós zöldfelületi rendszer kialakítása.

A kialakult belterületen a változtatási szándékok között megjelenik több zöldfelületi fejlesztési elképzelés. Ezen zöldfelületi fejlesztések elsősorban a kialakult állapotnak való megfeleltetések. Ugyanakkor kijelölésük biztosítja a jelenlegi állapot, zöldterületei funkció hosszú távú megtartását, védelmét, összességében tehát pozitív irányú változást idéznek elő. A jövőbeni minőségi zöldfelületi fejlesztések pozitív környezeti hatást eredményeznek.

A módosítások nem járnak **környezetet érő negatív hatásokkal, környezeti következményekkel, környezeti kockázat fellépése nem várható.**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	Az új zöldterületek kijelölése, meglévők bővítése kedvező hatással van a település levegőminőségére és átszellőzésére. A ténylegesen kialakult parkok esetén a módosítás nem jár jelentős levegőminőség változással. A még ki nem épített köztertek, parkok, valamint a meglévők növényállományának minőségi fejlesztése pozitív hatással lehet a levegőminőségre.	+
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások, a módosítások, a meglévő parkok bővítése a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat. Az újonnan kijelölt zöldterületek a város gyalogos kerékpáros zöldfelületi rendszerét bővítik, központi elhelyezkedéssel, nem jelentenek jelentős forgalomnövelő tényezőt, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások során a területek zöldfelületi jellege megmarad, így nem okoz változást a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában. A besorolások biztosítják a továbbiakban is a magas zöldfelületi fedettséget.	+
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható.	o
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A módosítás védett természeti értékeket, ökológiai rendszereket nem érint. A zöldterületek kijelölésével, bővítésével az átsorolásokkal a település zöldfelületi rendszere bővül. Növekszik a használati értékkel is bíró közparkok, köztertek aránya. Több szabadtéri rekreációs funkció elhelyezésére nyílik lehetőség, mely a terület használati értékét emeli, emellett a zöldfelületi rendszerben jelentős szerepet tölthetnek be a város életében, mely pozitív hatással bír. A zöldfelületek települési szintű növelése, a városi szövetben megjelenő zöldfelületek a klimatikus viszonyokra kedvező hatással vannak.	+
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A frekvenciált elhelyezkedésű jelenleg rendezetlen alulhasznosított hátsótertek rendezése, új parkok kialakítása, meglévő területek fejlesztése pozitív változást eredményez a településképből.	+

7. ERDŐTERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ **Országos Erdőállomány Adattárnak, valós állapotnak történő megfeleltetés**

A javaslat során az erdőterületeken belüli módosítások a magasabb rendű területrendezési terveknek történő megfelelés, természetvédelmi érintettség és a tényleges területhasználat figyelembe vételével történtek. Az átsorolások a település közigazgatási területének nyugati részén található Mgy jelű mezőgazdasági területeket érintenek. A természeti érdekeket, valós használatot szem előtt tartó módosítások a természeti környezet és a környezeti állapot szempontjából pozitív változást jelentenek.

➤ **Közjóléti erdő kijelölés**

Luppa-tó környezetében a Hermes áruház melletti különleges terület visszavétele és a Gyógynövénykutató Intézettől délre lévő erdők átstrukturálása során kijelölésre kerülő közjóléti erdők a szabadtéri rekreációs lehetőségeinek funkcionális bővítését, és a keleti oldal



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

mezőgazdasági művelésű területein a tó környezetének kedvező településképi, esztétikai megteremtését is szolgálja. A módosítások a természeti környezet és a környezeti állapot szempontjából pozitív változást jelentenek.

➤ **Védelmi erdőterület kijelölés**

A Lупpa-tó környezetében a 11. sz. főút felőli véderdősáv bővítését, a tótól délre fekvő mezőgazdasági területek tagolását, a különböző területhasználatok elválasztását szolgáló erdők szintén pozitív változást hoznak.

Az erdőszűlség növelése a **teljes település levegőminőségét, klimatikus viszonyait pozitívan befolyásolja** és az **ökológiai, környezetvédelmi értékén túl a táj mozaikosságának kialakításával a tájképi potenciál növekedését okozza**. Az erdőterületek kijelölésének gazdasági, társadalmi hatása is mérhető, a turisztikai fejlesztések színtereit jelentik, valamint a település élhetőségét pozitív irányban befolyásolják.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	<p>Az átsorolások a továbbiakban is biztosítják az erdőterületek kondicionáló hatásának érvényesülését. A meglévő erdőszűlt területek megőrzése és fejlesztése, a távlati fennmaradás biztosítása pozitív irányban befolyásolja a levegőminőséget, kedvezően hat a klimatikus viszonyokra és csökkenti a szélerózió negatív hatásait.</p> <p>A kijelölt közjóléti erdőterületek fejlesztése a már kialakult lakóterületek környezetében szintén pozitív hatással bír a levegőminőségre.</p> <p>A véderdősávok megőrzése, bővítése, távlati fennmaradásának biztosítása, a tervezett erdőterületek pozitív irányban befolyásolják a levegőminőséget. A véderdősávok rendszerének kialakítása az eróziós folyamatok csökkenésében is jelentős szerepet játszanak javítva ezáltal a levegő minőségét.</p>	+
Zaj- és rezgés-terhelés	<p>A védelmi erdő céljára szolgáló területek a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel. A turisztikai érdeklődésre számot tartó erdőterületek környékén növekedhet a turistaforgalomból adódó személygépkocsi forgalom, amely azonban elenyésző többlet zajterhelést jelent, konfliktust nem okoz.</p>	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	<p>A javasolt átsorolások jellemzően mezőgazdasági területeket - bár többnyire már gypesedő, cserjésedő, egyes részeken faállománnyal fedett - területeket érintenek, így jelentős változás nem következik be a környezeti állapotban. A véderdősávok a környező mezőgazdasági területek szélerózió elleni védelmét is szolgálják.</p>	o/+
Hulladék	<p>A védelmi jellegű erdőterületek esetén hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható, azonban a közjóléti erdőterületek turizmusba való bekapcsolásával a hulladék mennyiségének kismértékű növekedésével kell számolni a rekreációs használatnak megfelelően.</p>	o



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	Az erdőterületeket érintő területfelhasználás és övezeti átsorolások a település táji adottságainak, természeti és ökológiai értékeinek fennmaradását szolgálják, így összességében pozitív változásnak tekintendők. Az erdőterületek kedvezően alakíthatják a tájképet, mind táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőek. A változás az élővilág védelme és az ökológiai folyosók kialakítása szempontjából is pozitív, az értékes területek, az élővilág, az ökológiai hálózati elemek megőrzése pedig hozzájárul a kedvezőbb környezetminőséghez, a természeti és település környezet tájképi megjelenésének, kedvező adottságainak megőrzéséhez és javításához.	
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	Olyan erdőterületi övezetek kerültek meghatározásra, melyekre megalkotott szigorú előírások biztosítják a természeti értékek védelmét, így a táj és az épített környezet szempontjából a változás pozitív, a környezeti terhelés csökken. A véderdősávok bővítése, távlati fennmaradásának biztosítása, a tervezett erdőterületek pozitív irányban befolyásolják a települési környezetet, kedvezően hatnak a klimatikus viszonyokra.	+

8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ *Tájökológiai fejlesztést támogató módosítások*

Külterületen a településrendezés eszközeivel a hagyományos tájhasználat megőrzése a cél. A változtatások megfelelnek a magasabb rendű jogszabályoknak, a földhivatali adatszolgáltatásnak és a valós állapotnak.

Budakalászon ezen szempontok figyelembevételével felülvizsgálatra került a mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere is. A természetvédelmi védettség, az ökológiai hálózati érintettség és táji természeti értékek, extenzív használatú gyepek és gyepesedő, területek nagy része már a hatályos terveken is az extenzívebb használatot segítő, Mgy jelű mezőgazdasági területekként jelöltek. A kijelölés azonban nem volt teljesen következetes, egyes védett, illetve ökológiai hálózatba tartozó gyepesedő terület még általános, illetve kertes mezőgazdasági területbe volt sorolva. Jelen tervezés során ezek a területek szintén átsorolódnak egy egységesen kialakított és szabályozott Mt jelű extenzív tájhasználatú mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriába.

A tájökológiai szempontú módosítás a környezetre pozitív hatást gyakorol, hiszen a természetközeli gyepterületek visszaállítása, a természetkímélő tájgazdálkodás mind ökológiai, mind környezeti szempontból kedvező hatású. Összességében a mezőgazdasági területeket érintő javaslatok a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotára, az élővilágra, a természeti környezetre és az ökológiai hálózati elemekre is kedvező hatásúak.

➤ *Mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés kijelölt*

A felülvizsgált településrendezési terveken az M0 környezetében kijelölt tervezett véderdő területek visszavételét indokolja, hogy a véderdők nem kerültek eltelepítésre, erre szándék sem mutatkozik, ugyanakkor a magasabb-rendű területrendezési tervekben az érintett szántó művelési ágú földrészletek mezőgazdasági térségbe tartoznak. Az M0 nyomvonala mentén ugyanakkor egy védelmi célú fatelepítés megtörtént. A kijelölt erdők nem szerepelnek az Országos Erdőállomány Adattárban kataszteri erdőként, a földhivatali nyilvántartás és a valós állapot szerint sem erdők. Ettől a területtől északra szintén mezőgazdasági térségben, a szántóföldek egységének és használatának megteremtését szolgálóan további általános mezőgazdasági területbe történő átsorolás történik. Ezen módosítások a településen ezeken a kisebb területegységeken a



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS

termőföldek megőrzését szolgálják. Ezen módosítások valós állapotban nem jelentenek meghatározó változást, az eredeti területhasználat kerül fenntartásra. A javaslatok így a **környezeti elemek állapotára, az élővilágra, a természeti környezetre és a védett területekre és az ökológiai hálózati elemekre is semleges hatásúak.**

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	Az extenzívebb művelést támogató területhasználatok levegőminőség szempontjából kedvező módosítások. Az állandó növényborítottsággal fedett területek megőrzése pozitív változás. Az általános mezőgazdasági területfelhasználásba történő átsorolások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem járnak megnövekedett levegőszennyezéssel.	
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	Az extenzívebb művelést támogató területhasználatok kiterjesztése, a beépítések megjelenésének mérséklése a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizekre kedvezően hat, csökkenti a potenciális terhelés kockázatát, a tervezett változás pozitív irányú. A tényleges állapotnak történő megfeleltetések, nem okoznak negatív változást a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotában.	
Zaj- és rezgés-terhelés	A visszasorolások zaj szempontjából semleges hatásúak.	+
Hulladék	Hulladékgazdálkodási szempontból a módosítások semleges hatásúak.	
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A változtatások a tényleges állapotnak, hagyományos tájhasználatnak történő megfeleltetések, így nem okoznak negatív változást. Az extenzívebb területhasználatot támogató Mt jelű területfelhasználásba való átsorolása természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból pozitív változás. Ezen területek kiterjesztése az ökológiai és természetvédelmi szempontból érzékeny területeken a táji természeti értékek fennmaradását, a hagyományos tájhasználat védelmét szolgálja.	
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A változtatások a hagyományos tájhasználat felé történő elmozdulással környezeti és tájképi szempontból is pozitív változást idéznek elő. Az extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területfelhasználás kiterjesztése és a szabályozási előírások szigorítása, a beépítések korlátozása az értékek fennmaradását, a hagyományos tájhasználat védelmét, a beépítetlenség megőrzését szolgálja, amely pozitív irányú folyamat.	

9. KLENITY BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK VISSZAVÉTELÉVEL TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ *Az Lke- kertvárosias lakóterület visszavétele valós tájhasználat szerint:*

A Klenity területén a korábbi hatályos településrendezési tervek jelentős mértékű lakóterületi fejlesztés számára biztosítottak helyet átlagosnál jobb minőségű termőföldeken. A földhivatal ilyen mértékben nem járult hozzá a termőföldek művelés alóli kivonásához, továbbá önkormányzati szándék szerint sem támogatott ilyen mértékű lakóterületi fejlesztés. Ennek köszönhetően a lakóterületek visszavételre kerülnek az északi részeken a valós tájhasználat szerint mezőgazdasági területbe. A közel 13,1 ha nagyságú terület a jelenlegi területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe kerül (Lke>Má) visszasorolásra. A valós állapothoz történő visszalépést célzó módosítások a környezeti elemek szempontjából pozitív irányú változást eredményeznek, negatív környezeti következmények nem várhatóak. A kijelölt, meg nem valósult Szentendrei út



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

melletti kis közpark funkciója okafogyottá vált, így visszasorolódik szintén általános mezőgazdasági területbe (Zkp>Má), mely a jelenlegi területhasználatnak és a környező területek hasznosításának felel meg.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A területfelhasználás és övezeti visszalépés nem jár megnövekedett levegőszennyezéssel, a beépítésre szánt területek visszavétele a területek beépülését és használatát korlátozza, így levegőminőség szempontjából pozitív változást jelent.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, nem járnak megnövekedett zajterheléssel. A korábbi tervezett lakóterületen megjelenő forgalom elmaradásával a módosítás pozitív változást eredményez.	+
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotában a beépítések korlátozása miatt pozitív változást jelentenek. A területen átlagosnál jobb minőségű termőföldeken voltak tervezettek a lakóterületi fejlesztések, melyek visszavételével a továbbiakban is fennáll a termőföldek hosszútávú megőrzésének és hasznosításának lehetősége, mely egyértelműen pozitív eredmény.	
Hulladék	Hulladék megjelenése a jelenlegi állapothoz képest a továbbiakban sem várható. A lakóterületek visszaléptetésével összességében kevesebb hulladéktermelés várható.	+
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A változtatások, a beépítésre szánt területek visszavételével a táji és a természeti értékek megőrzése szempontból pozitív hatású módosítások. A zöldfelületi rendszer és a klimatikus viszonyok tekintetében is kedvező, hogy a beépítetlen területek nagysága növekszik. Ez mind táji, településszerkezeti, tájképi szempontból kedvező változás.	+
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet		

➤ **Lke- kertvárosias lakóterület visszavétele közösségi sport, rekreációs funkciók számára**

Klenity területén a korábbi hatályos településrendezési tervek jelentős mértékű lakóterületi fejlesztés számára biztosítottak helyet átlagosnál jobb minőségű termőföldeken. A beépítésre szánt területek visszasorolása a középső terület egységen, a lakóterülethez közeli részeken a közösségi rekreációs célú hasznosítás számára javasolt. A tervezett úttól délre a Szentendrei út mentén a lakóterülethez csatlakozó terület részén 3,9 ha különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területfelhasználás javasolt a sport és szabadidős funkciók kialakítása céljából. A sportterület nagyobb helyigényű sportlétesítmények elhelyezésére szolgálna.

A déli részeken a Kispap utca és az Óbuda utca közötti beépítetlen terület beépítésre nem szánt rekreációs területként (Lke>Kb-Rek), (Gks>Kb-Rek) összesen 2,2 ha-on a szabadidős, rekreációs tevékenységeknek adhat otthont közösségi sport, rekreációs funkciók számára.

A módosítások visszalépést jelentenek az intenzívebb lakóterületi beépítésekből, így **a környezeti elemek, táji-, tájképi és klimatikus viszonyok szempontjából is kedvezőbb.**



A középső részeken erdőterületi fejlesztés számára a Kb-Sp és Gksz közötti területen közjóléti erdőterület kerül kijelölésre a meglévő erdőhöz csatlakozóan, így a közjóléti erdőterület összesen 8,4 ha kiterjedésű lesz (Lke>Ek), (Vt>Ek), (Zkp>Ek).

A beépítésre szánt területek csökkentése a környezeti terhelések megjelentését korlátozza. A közjóléti funkciók elhelyezéséhez megkövetelt a faállományok eltelepítése, így a tényleges erdőterületek növekedéséhez járul hozzá a javaslat. Az erdősültség növelése a **teljes település levegőminőségét, klimatikus viszonyait pozitívan befolyásolja** és az **ökológiai, környezetvédelmi értékén túl a táj mozaikosságának kialakításával a tájképi potenciál növekedését okozza**. Az erdőterületek kijelölésének gazdasági, társadalmi hatása is mérhető, a turisztikai fejlesztések színtereit jelentik, valamint a település élhetőségét pozitív irányban befolyásolják.

➤ **Lakóterületek visszavételéhez kapcsolódó, szükséges egyéb módosítások, javaslatok**

A gazdasági terület felől új gyűjtőút tervezett (Lke>KÖu) a korábbi útrendszer helyett. A területet északról határoló 0180/4 hrsz.-ú út gyűjtőút szerepe megszűnik, és a szomszédos telkekhez igazodva besorolásra kerülnek (KÖu>Lke, Má, Gksz). Az Óbuda utca Ny-i szélé melletti területeknél a telekhatárhoz igazítás miatt a Gksz területből egy keskeny sáv a mellettük lévő területfelhasználási egyégekbe kerül. A terület É-i sarkában lévő 3 beépült lakóingatlan (0,6 ha) övezeti besorolása nem változik, marad Lke-jelű kertvárosias lakóterület. Ezen módosítások a **környezeti elemek állapotában nem jelentenek meghatározó változást, eredeti területhasználat kerül fenntartásra, így természeti értékekre, ökológiai állapotra, táji-, településszerkezeti szempontokra semleges hatásúak**.



Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A területfelhasználás és övezeti visszalépés nem jár megnövekedett levegőszennyezéssel, a beépítésre szánt területek visszavétele a területek beépülését és használatát korlátozza, így levegőminőség szempontjából pozitív változást jelent. A beépítésre nem szánt sport és rekreációs területek nagyobb arányú, intenzív zöldfelületekkel alakítandók ki, továbbá az erdők eltelepítése is a kedvezőbb levegőminőség irányába ható folyamat.	+
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nagyobb forgalmat generálnak, ugyanakkor a korábbi tervezett lakóterületen megjelenő forgalom is jelentős forgalomnövekedést eredményezne. A különleges területek közül kizárólag az egészségügyi területek zajvédelmi zajhatárértékeik szigorúbbak a kertvárosias lakóterületeknél, és az oktatási és temető területeké meghatározott ugyanolyan értékben, így nem jelenthet határértéket meghaladó zajterhelést a forgalom növekedés.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek állapotában részben semleges, részben pozitív változást eredményeznek, ez utóbbit az erdőterületek kijelölése végezt. A területen átlagosnál jobb minőségű termőföldeken voltak tervezettek a lakóterületi fejlesztések, melyek visszavételével csak beépítésre nem szánt területek kerülnek kialakításra. A jellemzően magas zöldfelületi aránnyal kialakított területek a település közösségi sportolás és rekreációs elképzeléseit támogatja. A beépítésre szánt területek visszavételével a törvényi előírások is teljesíthetővé válnak, miszerint átlagosnál jobb minőségű termőföldön nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület, mely pozitív eredmény.	+
Hulladék	Hulladékgazdálkodási szempontból a módosítások semleges hatásúak a lakóterületek sport és rekreációs területekké történő átsorolása révén.	o
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A változtatások, a beépítésre szánt területek visszavételével, nagy zöldfelületi arányú beépítésre nem szánt területek és erdőterületek bevezetésével táji természeti szempontból pozitív hatású. A zöldfelületi rendszer és a klimatikus viszonyok tekintetében is kedvezőbb, hogy a beépítésre szánt területek aránya és kiterjedése csökken és a beépítetlen erdőterületek aránya növekszik.	+
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A lakóterületek szélén megjelenő lazább beépítéssel, rendezett zöldfelületű területhasználat a beépítetlen mezőgazdasági területek felé kedvező változás mind táji, településszerkezeti, tájképi szempontból.	

10. KÜLÖNLEGES TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

➤ Valós állapotnak történő megfeleltetés

A Majdán-patak mentén levő közösségi kert különleges területbe sorolása (Mgy > Kb-Kk) és a Hollóvölgy íjaspálya különleges területbe sorolása (Mk > Kb-Rek) a valós állapotnak történő megfeleltetés, így újonnan környezetterhelést nem idéznek elő. A módosítások nem járnak **környezetet érő negatív hatásokkal, környezeti következményekkel, továbbá környezeti kockázat fellépése nem várható.**



➤ **Római bánya környezete rekreációs célú fejlesztések megvalósítása érdekében**

A Római bánya 08/27 hrsz-ú és a szomszédos 08/28 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanjain rekreációs célú fejlesztések érdekében történik módosítás. Az ingatlanok tervezett hasznosításnak megfelelően javasolt a területen különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése a korábban a bányaterületen kijelölt védelmi erdő, illetve a szomszédos ingatlanon kijelölt gyepes mezőgazdasági terület helyett. A területen rendezetlen állapotok uralkodnak, bérlők építményei helyezkednek el, továbbá lovarda működik. A Római bánya is rendezetlen, kihasználatlan területként ékelődik be. A tervezett módosítás a terület jellegéhez igazodóan, megfelelő előírások mellett kerül kijelölésre, a terület rendezett használatát elősegítve, így **környezetet érő negatív hatásokkal, környezeti következményekkel, környezeti kockázat fellépése nem várható.**

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/0
Levegő	A légszennyezettség nem növekszik a valós állapotnak való átsorolás, és a távlati fejlesztési területek átstrukturálása következtében. A módosítás nem jár jelentős levegőminőség változással. A terület jelenlegi hasznosítása miatt a mezőgazdasági terület helyén kijelölt rekreációs terület, a telkek rendezését, állandó fedettséget biztosító növényállomány kialakítását feltételezi.	0
Zaj- és rezgés-terhelés	A módosítások nem okoznak zaj- és rezgés terhelés növekedést. A rekreációs funkció megközelítése nem fog jelentős gépjárműforgalmat vonzani az elhelyezkedésből fakadóan. A terület közvetlen környezetében zajtól védendő lakóterületek nem találhatóak.	0
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A talaj és a vizek terhelése nem növekszik a valós állapotnak való átsorolás és a távlati fejlesztési területek átstrukturálása következtében. A módosítások során a területek zöldfelületi jellege megmarad, így nem okoz változást a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek állapotában.	0
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest minimális kommunális hulladék megjelenése várható a tervezett funkció kapcsán.	-
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A módosítások nem járnak a természeti értékek, ökológiai rendszerek sérülésével. Az átsorolások nem okozzák a zöldfelületek csökkenését, nem rontják a klimatikus viszonyokat.	+
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A területfelhasználás és övezeti átsorolásokkal a területek zöldfelületi jellege megmarad, a területek minőségi fejlesztése, rendezése a településképből pozitív változást hoz, így összességében pozitív változásnak tekintendők a módosítások.	

➤ **Lenfonó és városközpont között fekvő alulhasznosított területek**

Lenfonótól délre fekvő jelenleg beépítetlen, ugyanakkor településközpont vegyes területbe sorolt telkeken tervezetten a szabadtéri pihenést, rekreációt, kulturális és közösségi rendeltetést szolgáló terület kialakítása javasolt. A beépítésben jelentős intenzitás csökkenés, a terület hasznosításában egy visszafogottabb használat tervezett, ez a környezeti közegek szempontjából pozitív változás.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	Az új jelentős zöldfelületi arányú különleges terület kijelölése kedvező hatással van a település levegőminőségére és átszellőzésére.	+
Zaj- és rezgés-terhelés	A módosítás a jelenlegi állapothoz képest nem generál nagyobb forgalmat. A vegyes terület intenzív beépítési lehetőségeihez képest, viszont jóval kisebb forgalmat generál, így zajvédelmi szempontból kedvezőbb. Az újonnan kijelölt különleges terület a város gyalogos, kerékpáros zöldfelületi rendszerét bővíti, központi elhelyezkedéssel, így nem jelent jelentős forgalomnövelő tényezőt, nem jár megnövekedett zajterheléssel.	+
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások során a területek a tervezett vegyes területnél jóval kisebb intenzitással bíró beépítést enged meg. A terület jellemzően zöldfelületként jelenik majd meg, így a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában kedvező változást eredményez. A módosítás belterületi kivett ingatlan révén termőföld igénybevételével nem jár.	+
Hulladék	A korábbi tervezett állapothoz képest kevesebb hulladék megjelenése várható.	+
Táji, természeti értékek, ökológiai rendszerek, élővilág, zöldfelületi rendszer és klimatikus viszonyok	A módosítás védett természeti értékeket, ökológiai rendszereket nem érint. A magas zöldfelületi arányú különleges területek kijelölésével a település zöldfelületi rendszere bővül. Növekszik a használati értékkel is bíró zöldfelületek, rendezett közösségi használatú terek aránya. Több szabadtéri rekreációs funkció elhelyezésére nyílik lehetőség, mely a terület használati értékét emeli, emellett a zöldfelületi rendszerben jelentős szerepet tölthet be a város életében, mely pozitív hatással bír. A zöldfelületek települési szintű növelése, a városi szövetben megjelenő zöldfelületek a klimatikus viszonyokra is kedvező hatással van.	+
Épített környezet, tájképi-, településképi értékek, településszerkezet	A frekvenciált elhelyezkedésű jelenleg rendezetlen, alulhasznosított terület rendezése, igényes zöldbeágyazott kialakítása, a terület fejlesztése pozitív változást eredményez a településképben.	+

➤ **Petőfi téren fásított köztér kijelölés**

Petőfi tér tervezetten forgalomtól mentesített Budai út és a Szerb ortodox templom közötti területén fásított köztér kialakítása tervezett, ezzel párhuzamosan a Damjanich utca elvezetése javasolt.

A belterületi beépített környezetben javasolt módosítás a Petőfi téren **a környezeti állapot javulását, míg az út elvezetésével érintett tömbben annak kismértékű romlását eredményezi, mind levegőminőség-védelmi, mind zajvédelmi szempontból.**

A módosítás belterületi kivett ingatlanokat érint, így **termőföld igénybevételével nem jár.**

A területek átrendezése a **talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek szempontjából negatív hatással nem jár.**

A frekvenciált elhelyezkedésű, jelenleg a forgalomnak alárendelt, terület rendezése, igényes kialakítása, a terület fejlesztése **pozitív változást eredményez a településképben.**



➤ ***Különleges közmű területek kijelölése valós állapotnak és célú fejlesztési célok megvalósítása érdekében***

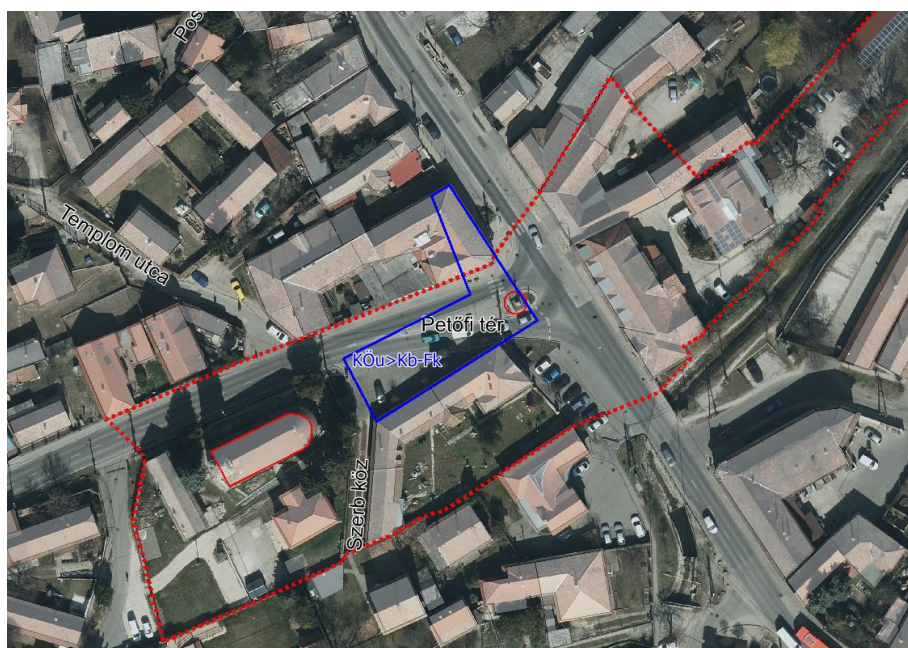
- a gát Duna felőli oldalán található 4100/39 hrsz.-ú telek szennyvízátemelő létesítése céljából (Üh>Kb-Kö),
- a gát és a Luppa-szigeti út találkozásánál kijelölt, kiépítetlen zöldterületen használaton kívüli szennyvízátemelő területe (Zkp>Kb-Kö)
- Luppa-sziget déli végénél a kijelölt, kiépítetlen közpark területen bizonytalan állapotú szennyvíztisztító mű található (Zkp>Kb-Kö)

A javaslatok a valós állapotnak történő megfeleltetéseket már igénybe vett területeken, illetve a szennyvízkezelés kérdésének megoldásához szükséges módosításokat tartalmazza. Kijelölt, kiépítetlen, funkciótlán, rendezetlen zöldterületek igénybevétele történik meglévő közmű létesítmények által érintett telkeken, ezen felül egy üdülőterületbe sorolt telek átsorolása javasolt beépítésre nem szánt területbe. A módosítások így ***környezetet érő negatív hatásokkal, környezeti következményekkel nem járnak, környezeti kockázat fellépése nem várható.***



3.6. Az épített környezetre és kulturális örökségre gyakorolt hatások

A javasolt módosítások **a műemléki védelem alatt álló értékek közül egyet érintenek**, mégpedig **a Petőfi téren álló vaskeresztet**. Ezen műemléki érték esetén a tervezett változást (közúti közlekedési területből különleges beépítésre nem szánt fásított köztér területbe történő átsorolás) **a Petőfi tér tervezett fejlesztése**, központi jellegének erősítése **indokolja**, melynek fontos eleme a tér központi elemeiként, tengelyeként szolgáló két műemléki érték, a görögkeleti templom (amelynek műemléki környezetét is érinti a szóban forgó módosítás) és a vaskereszt számára a megfelelően rendezett, méltó környezet megteremtése. **A műemléki védelem alatt álló érték a javasolt módosítás által nem sérül, sőt éppen ellenkezőleg, a tér jelenlegi erős gépjárműforgalomtól való mentesítése a védett értékek megóvását és zavartalan bemutatását eredményezi.**



Műemléki érintettség a Petőfi téren

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek közül a tervezett módosítások 14 értéket érintenek, melyekből 11 az Ófalu, 1-1 pedig a Lenfonó, a Szentistvánteleg, illetve a Csot-dűlő területén található. A módosítások keretében az Ófalu esetén falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe és különleges beépítésre szánt pincék területébe sorolás, illetve településközpont vegyes területből közúti közlekedési területbe történő átsorolás, a Lenfonó esetében a terület egy részén kijelölt, de meg nem valósult zöldterületből településközpont vegyes területbe sorolás, a Szentistvánteleg esetén különleges közlekedési területből kötöttpályás közlekedési területbe történő átsorolás, valamint a Csot-dűlő tekintetében közúti közlekedési területből különleges beépítésre nem szánt közösségi kert területbe való átsorolás javasolt. **A tervezett módosításokat a területek jelenlegi használata, a meglévő állapothoz való igazodás igénye, illetve egyes területek esetén a tervezett hasznosítás, fejlesztés jellege indokolja.** Több helyi egyedi védelem alatt álló értéket is érint a **Kereszt utca -Templom utca-Damjanich utca által határolt tömb** egészére vonatkozó módosítási javaslat (falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe történő átsorolás), amely azonban nem jár intenzívebb területhasználattal, hiszen a közvetlenül a város központjához csatlakozó terület a településközpont vegyes területekre jellemző jegyeket és

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



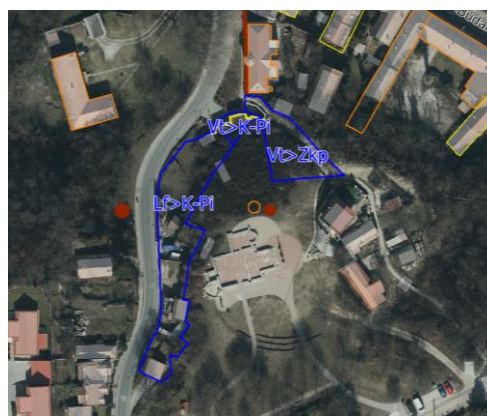
KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

funkciót mutatja. Ki kell emelni a **Lenfonó területén** javasolt módosítást (a terület egy részén kijelölt, de meg nem valósult zöldterületből településközpont vegyes területbe történő átsorolás), amely lehetőséget teremt az egykori iparterület további megújulásának, egy funkciógazdagabb, otthonosabb, élhetőbb, zöldbeágyazott településközpont kialakulásának, de mindezt anélkül, hogy kötöttségként pontosan rögzítésre kerülne, hol kell zöldterületet kialakítani a Lenfonó területén. Meg kell említeni továbbá az **Ófaluban a Budai út, Petőfi tér és Ady Endre utca közötti szakaszának** átsorolását közúti közlekedési területbe (településközpont vegyes területből), melynek oka, hogy a hatályos TSZT-n az útszakasz gyűjtőúti funkciója ellenére nem közúti közlekedési területként szerepel, ellentétben a Budai út többi szakaszával. **A helyi területi védelem alatt álló Ófalu és Luppya-sziget is több javasolt módosítás által érintett**, míg az Ófalu területét 18, a Luppya-sziget területét 4 tervezett átsorolás is érinti. Összességében kijelenthető, hogy **az érintett helyi védelem alatt álló értékek a tervezett módosítások által nem sérülnek**.

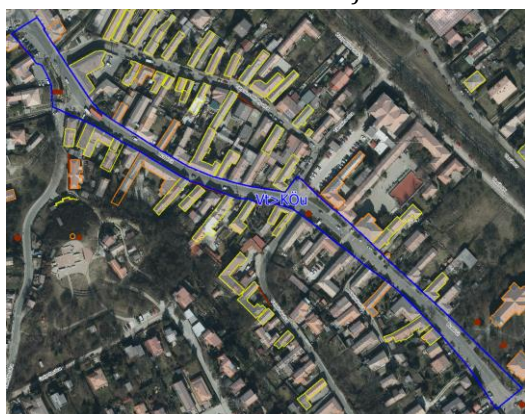
A helyi egyedi védelem alatt álló értékeket érintő javasolt módosítások és azok céljai a lenti ábrákon, míg a helyi területi védelem alatt álló Ófalu és Luppya-sziget területét érintő tervezett átsorolások és azok céljai a lenti táblázatban szerepelnek.



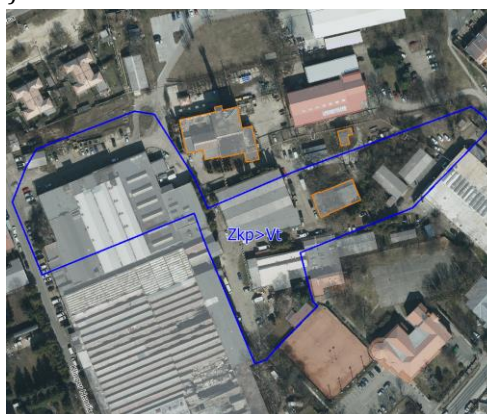
Egész tömböt érintő, a kialakult állapothoz illeszkedő tervezett átsorolás az Ófaluban



A pincék különleges jellegét szem előtt tartó javasolt átsorolás a Kálvária északi oldalán

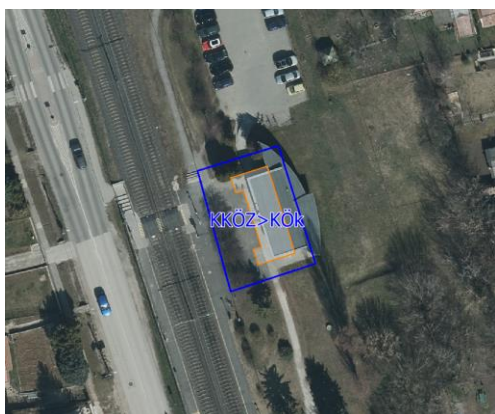


A Budai út gyűjtőút jellegét figyelembe vevő tervezett átsorolás a Petőfi tér és Ady Endre utca közötti szakaszon

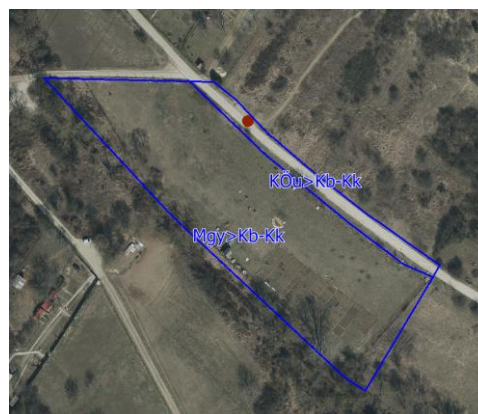


A Lenfonó területének további megújulását szolgáló tervezett átsorolás





A Szentistvánteleti HÉV megálló épületét érintő, a tényleges funkciót szem előtt tartó javasolt átsorolás



A kialakult funkcióknak megfelelő javasolt átsorolás a Csot-dűlő területén

Helyi területi védelemmel érintett településrész	Javasolt módosítás	Javasolt módosítás célja, indoka
Ófalu	Falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorolás	A terület jelenlegi használatához, a meglévő állapothoz való igazodás, a közösségi funkciók bővítése érdekében
	Településközpont vegyes területből közúti közlekedési területbe sorolás (2 terület esetében is)	A Budai út esetében az érintett szakasz gyűjtőt út jellegéhez való igazodás, a Damjanich utca keleti végének esetében az utca nyomvonalának tervezett átépítését, a Petőfi tér tervezett fejlesztését elősegítve
	Településközpont vegyes területből közpark területbe sorolás (3 terület esetében is)	A zöldfelületi ellátottság növelése, a településközpont funkcionális gazdagítása, zöldebbé, élhetőbbé tétele
	Településközpont vegyes területből kötőpályás közlekedési területbe sorolás (3 terület esetében is)	A feltételek megteremtése, megfelelő helybiztosítás a HÉV tervezett fejlesztése számára
	Településközpont vegyes területből különleges beépítésre szánt pincék területébe sorolás	A pincék különleges jellegének kiemelése, a pincék megőrzésének elősegítése
	Falusias lakóterületből különleges beépítésre szánt pincék területébe sorolás	
	Településközpont vegyes területből vízgazdálkodási területbe sorolás	A terület jelenlegi használatához, a meglévő állapothoz való igazodás
	Kertvárosias lakóterületből közpark területbe sorolás	
	Falusias lakóterületből közpark területbe sorolás	A zöldfelületi ellátottság növelése, a zöldterületek tervszerű kialakításának elősegítése
	Kertvárosias lakóterületből közpark területbe sorolás	
	Közúti közlekedési területből különleges beépítésre nem szánt fásított köztér területbe sorolás	A feltételek megteremtése, megfelelő helybiztosítás a Petőfi tér tervezett fejlesztéséhez, központi jellegének erősítéséhez
	Közúti közlekedési területből falusias lakóterületbe sorolás	



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS

	Közúti közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe sorolás	Az érintett gyűjtőutak szabályozási szélességének módosításából adódó kisebb mértékű korrekciók
Luppa-sziget	Hétvégiházias üdülőterületből közkert területbe sorolás (2 terület esetében is)	A zöldfelületi ellátottság növelése
	Zöldterület – közpark területéből közkert területbe sorolás	A zöldterület tervszerű kialakításának elősegítése
	Zöldterület – közpark területéből különleges beépítésre nem szánt közmű területbe sorolás	A feltételek megteremtése, megfelelő helybiztosítás a Duna-part és a Luppa-sziget tervezett közműfejlesztése számára

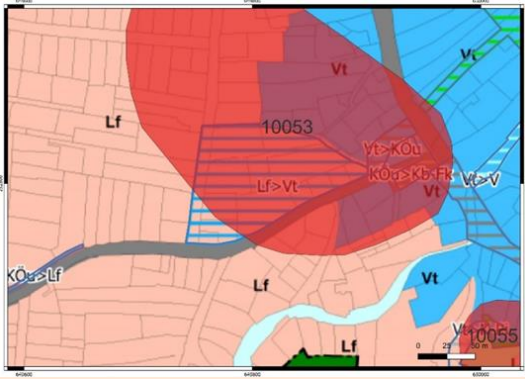
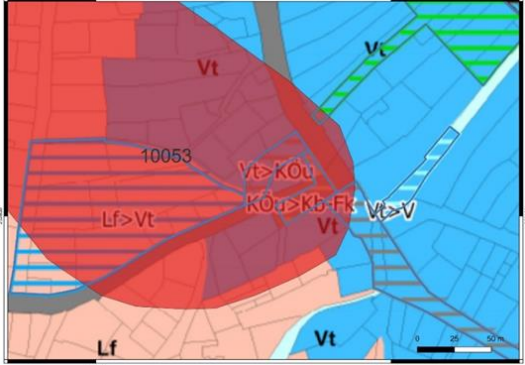
A javasolt módosítások a nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül 13-at érintenek, köztük azt a kiemelten védett régészeti lelőhelyet, amely egyben „A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza” elnevezésű világörökségi várományos helyszín. A kiemelten védett régészeti lelőhelyek közül három is érintett a tervezett módosítások által, ezek a Lupa csárda (Luppa csárda (Bolhavár), a Dunai-Kisföldek, illetve a Kálvária elnevezésű régészeti lelőhelyek. A lelőhelyek javasolt módosítások általi érintettségének kimutatására az alábbiakban, tételesen felsorolva kerül sor, azon tervezett módosításokat nem szerepeltetve, ahol nincsen nyilvántartott régészeti lelőhely vagy régészeti érintettségre utaló adat jelenleg nem ismert.



A javasolt területhasználati változások (kék) és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros)


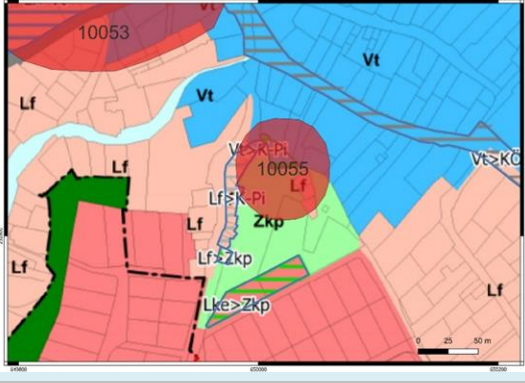


KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítással érintett terület, a javasolt módosítás	Javasolt módosítás célja, indoka	Régészeti szempontú értékelés, javaslatok
<p><i>A Damjanich - Kereszt - Templom utcák által határolt tömb</i> - Falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorolás.</p>	<p>A terület jelenlegi használatához, a meglévő állapothoz való igazodás, a közösségi funkciók bővítése érdekében.</p>	<p>A módosítással érintett területen az 10053 számon nyilvántartott régészeti lelőhely található. Jelenlegi állapota és területfelhasználása a régészeti kutathatósága szempontjából beépített belterület, ahol felszíni lelőhelylokalizációs terepbejárást végezni nem lehet. A funkció változtatása önmagában örökségvédelmi kockázattal nem jár, de bármilyen földmunkával járó fejlesztés esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű megelőző régészeti kutatást, illetve régészeti feladatellátást előre tervezni javasolt.</p>
		
<p><i>Petőfi tér</i> - Településközponti vegyes területből közúti közlekedési területbe sorolás, illetve közúti közlekedési területből különleges beépítésre nem szánt fásított köztér területbe sorolás.</p>	<p>A feltételek megteremtése, megfelelő helybiztosítás a Petőfi tér tervezett fejlesztéséhez, központi jellegének erősítéséhez.</p>	<p>A módosítással érintett területen az 10053 számon nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett módosítás a jelenlegi állapot megváltoztatására irányul, ezért örökségvédelmi kockázattal jár. A régészeti lelőhellyel való érintettség miatt, a jövőben bármilyen földmunkával járó változtatás esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű megelőző régészeti kutatást, illetve régészeti feladatellátást előre tervezni javasolt.</p>
		
<p><i>Omszk-tótól délre fekvő bevásárlóközpont terület</i> - Különleges kereskedelmi célú területből kereskedelmi, szolgáltató</p>	<p>A terület jelenlegi használatához, a meglévő állapothoz való igazodás, illetve egyéb településrendezési</p>	<p>A módosítással érintett területen az 10047 számon nyilvántartott régészeti lelőhely található. Az Omszk-tó déli oldalán elhelyezkedő sportcsarnok és sportpályák, valamint a kereskedelmi áruházak telkei a nagy kiterjedésű, szilárd burkolatú felszíni</p>

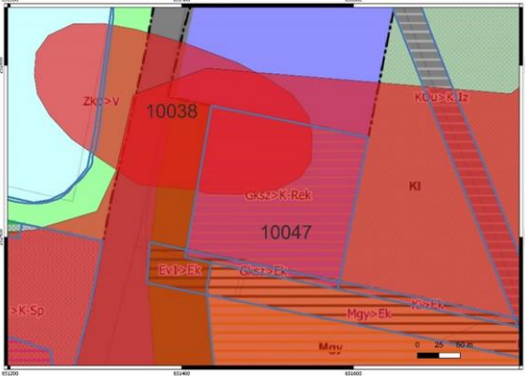
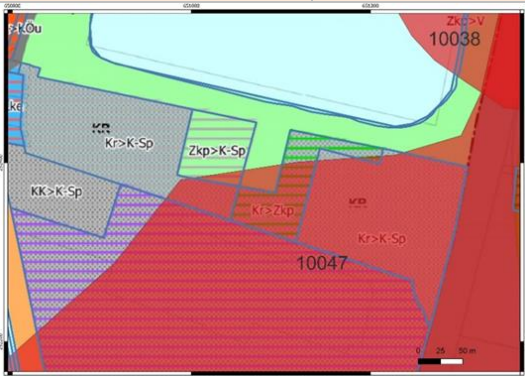


KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

<p>gazdasági területbe sorolás.</p>	<p>szempontok érdekeiben.</p>	<p>parkolókkal rendelkeznek, ahol felszíni lelőhelylokalizációs terepbejárást végezni nem lehet. A tényleges használatnak megfelelő kategóriába sorolás önmagában örökségvédelmi kockázattal nem jár, de figyelembe kell venni, hogy a jövőben bármilyen földmunkával járó fejlesztés esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű megelőző régészeti kutatást, illetve régészeti feladatellátást előre tervezni javasolt.</p>
		
<p>Kálvária északi része - Településközpont vegyes területből és falusias lakóterületből különleges beépítésre szánt pincék területébe sorolás.</p>	<p>A pincék különleges jellegének kiemelése, a pincék megőrzésének elősegítése</p>	<p>A módosítással érintett területen az 58023/1986. MM miniszteri határozattal kiemelten védett nyilvánított 10055 számon nyilvántartott Kálvária elnevezéssel jelölt régészeti lelőhely található. A különleges pince területhasználati kategóriába sorolás önmagában örökségvédelmi kockázattal nem jár, de figyelembe kell venni, hogy a középkori templomrom közelsége miatt a jövőben bármilyen földmunkával járó fejlesztés esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű megelőző régészeti kutatást, illetve régészeti feladatellátást előre tervezni javasolt.</p>
		
<p>Erdőhát utca és Bokros köz – Településközponti vegyes területből kertvárosias lakóterületbe sorolás, illetve kertvárosias lakóterületből közúti</p>	<p>A terület jelenlegi használatához, a meglévő állapothoz való igazodás, illetve az érintett gyűjtőút szabályozási szélességének módosításából adódó kisebb mértékű korrekció.</p>	<p>A módosítással érintett területen 10036 számmal nyilvántartott régészeti lelőhely található. A funkció változtatása önmagában örökségvédelmi kockázattal nem jár, de a régészeti lelőhellyel való érintettség miatt, a jövőben bármilyen földmunkával járó változtatás esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű</p>


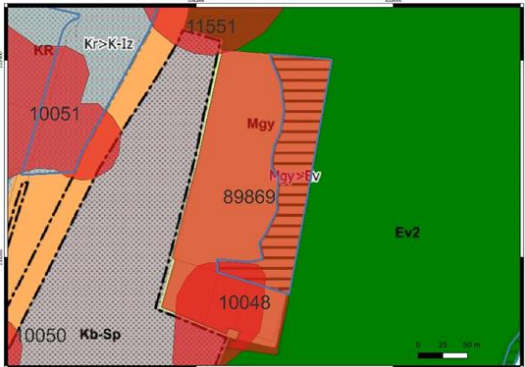


KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS

<p>A Metro áruház déli oldalán – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből különleges rekreációs területbe, illetve közjóléti erdőterületbe sorolás.</p>	<p>Lehetőségek bővítése a szabadidő kulturált körülmények közötti eltöltésére, a rekreációs feltételek biztosítása.</p>	<p>A módosítással érintett területen az 10038 és 10047 számon nyilvántartott régészeti lelőhelyek található. A tervezett átsorolás önmagában örökségvédelmi kockázattal nem jár, de figyelembe kell venni, hogy a régészeti lelőhellyel való érintettség miatt, a jövőben bármilyen földmunkával járó fejlesztés esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű megelőző régészeti kutatást, illetve régészeti feladatellátást előre tervezni javasolt.</p>
		
<p>Omszk-tó déli oldala – Különleges rekreációs területből különleges sportterületbe, illetve közpark területbe sorolás.</p>	<p>A terület jelenlegi használatához, a meglévő állapothoz való igazodás, szem előtt tartva a terület fejlesztettségét.</p>	<p>A módosítással érintett területen 10047 számmal nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett zöldterületként hasznosítás örökségvédelmi szempontból pozitív irányú változás, amely elősegíti a régészeti lelőhely jelen állapotban való megőrzését a módosítással érintett területen.</p>
		
<p>Luppa-tó déli oldala – Különleges rekreációs területből közpark területbe sorolás.</p>	<p>A zöldfelületi ellátottság növelése, a zöldterületek tervszerű kialakításának elősegítése.</p>	<p>A módosítással érintett területen 10046 számmal nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett zöldterületként hasznosítás örökségvédelmi szempontból pozitív irányú változás, amely elősegíti a régészeti lelőhely jelen állapotban való megőrzését a módosítással érintett területen.</p>



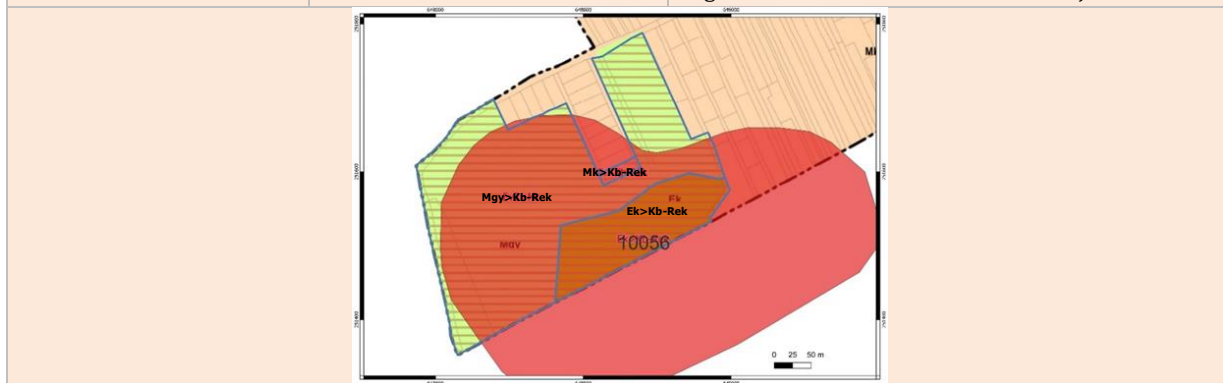
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES

		
<p><i>Duna-part, 023/1 hrsz-ú telek</i> – Mezőgazdasági gyepterületből védelmi erdőterületbe sorolás.</p>	<p>Az Országos Erdőállomány Adattárnak és a valós állapotnak történő megfeleltetés.</p>	<p>A módosítással érintett területen az 49/2015. (XI. 10.) MvM miniszteri rendelettel kiemelten védetté nyilvánított 10048 számon nyilvántartott Luppacsárda (Bolhavár) elnevezéssel jelölt régészeti lelőhely és a 89869 számokon nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett hasznosítás örökségvédelmi szempontból pozitív irányú változás, amely elősegíti a régészeti lelőhelyek jelen állapotban való megőrzését.</p>
		
<p>Az M0 mentén, a Gyógynövénykutató Intézetől délre – az erdőterületek és a mezőgazdasági területek átstrukturálása.</p>	<p>A valós állapotnak, illetve a BATrT mezőgazdasági térségének való megfeleltetés.</p>	<p>A módosítással érintett területen az 10047 számon nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett erdőként való hasznosítás örökségvédelmi szempontból pozitív irányú változás, amely elősegíti a régészeti lelőhely jelen állapotban való megőrzését. Az általános intenzív használatú mezőgazdasági területbe sorolás a jelenlegi állapotnak való megfeleltetés, ezért örökségvédelmi kockázattal nem jár. Mindazonáltal, a régészeti lelőhellyel való érintettség miatt, a jövőben bármilyen földmunkával járó változtatás (akár mezőgazdasági épület létesítése) esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű megelőző régészeti kutatást, illetve régészeti feladatellátást előre tervezni javasolt.</p>





<p>A település délnyugati széle - Mezőgazdasági gyepterületből, közjóléti erdőterületből és kertes mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolás.</p>	<p>A jelenlegi rendezetlen állapotok megszüntetése, a terület rekreációs célú fejlesztésének érdekében.</p>	<p>A módosítással érintett területen az 10056 számon nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett módosítás a jelenlegi állapot megváltoztatására, rekreációs célú fejlesztések megvalósítására irányul, ezért örökségvédelmi kockázattal jár. A régészeti lelőhellyel való érintettség miatt, a jövőben bármilyen földmunkával járó változtatás esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak az irányadók, aminek alapján szükséges mértékű megelőző régészeti kutatást, illetve régészeti feladatellátást előre tervezni javasolt.</p>
---	---	---



4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések

4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek

Védett természeti területek, természeti értékek

Budakalász természeti értékeinek, a település Ny-i oldalát lefedő erdőségének, Duna menti fekvésének köszönhetően kiterjedt természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, ezek az ökológiai is értékes területek többszintű természetvédelmi oltalom alatt állnak. A településen az alábbi természetvédelmi kategóriák találhatók meg:

- (1) Nemzetközi szintű védettség:
 - a) Duna és ártere Natura2000 terület,
 - b) Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 terület,
 - c) Pilisi Bioszféra Rezervátum.
- (2) Országos jelentőségű természetvédelem:
 - a) Duna-Ipoly Nemzeti Park
 - b) Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert Természetvédelmi Terület,
 - c) törvény erejénél fogva védett források,
 - d) törvény erejénél fogva védett barlangok,
- (3) Helyi védett természeti területek:
 - a) Duna-parti erdőségek,
 - b) Budakalászi kiserdő,
 - c) Nyugati Plató.
- (4) Egyedi tájértékek.

Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Budakalász közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Ökológiai Hálózat magterületébe tartozó területek:
 - a) Pilis védett erdővonulatai,
 - b) Nyugati településrész összefüggő értékes gyepes területei.
- 2) Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó területek:
 - a) Barát- (Majdán-)patak nyomvonala,
 - b) Duna menti területsáv,
 - c) Budakalászi kiserdő
 - d) Nyugati Plató egyes részei
- 3) puffer terület
 - a) Kőbányától délre fekvő területek.

Tájképvédelmi területek

A tájképvédelmi területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével, annak pontosításával tartalmazza a szerkezeti terv.

A település tájképvédelmi területei szoros összefüggést mutatnak Budakalász többszintű természeti védettséget élvező területeivel, ökológiai hálózati elemeivel, melyek az alábbiak:

- 1) Duna parti területek az árvízvédelmi töltéstől keletre, mely magába foglalja
 - a) a Duna és ártere Natura2000 területet,
 - b) a Duna-parti erdőségek,



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

- c) üdülőterületeket,
 - d) Luppya-szigetet.
- 2) A település nyugati részét, magába foglalva
- a) a Duna-Ipoly Nemzeti Park,
 - b) a Pilis és Visegrádi-hegység Natura 2000 területet,
 - c) a Nyugati Plató és Budakalászi kiserdő területeit,
 - d) valamint a Majdán-patak mentét.

4.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Budakalász értékekben gazdag kiemelkedő táji-, természeti adottságokkal rendelkező település. Tájszerkezetének meghatározó elemei a nyugati részeket uraló erdővel borított hegylábi részek, dombok, extenzív gyepes területek és a patak völgyek váltakozása, míg a keleti részen a nagy kiterjedésű sík területek a mesterséges bányatavakkal és a Duna-ág menti vízparti részek. A természeti környezet, az emberi tevékenység nyomán kialakult hagyományos tájhasználat, és az idők során az agglomerációs helyzetből adódó kitelepülési tendencia erősen meghatározza a település szerkezetét és megjelenését.

A tájrendezés során az értékes védett területeknek, hagyományos tájhasználatnak, a kiterjedt erdőknek és a jellemző gyepes területeknek és Duna-parti fekvésének megőrzése a cél.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és BArT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,
- település koncepcionális céljai,
- környezetvédelmi szempontok,

figyelembevételével.

A tájrendezés során a védett természeti területek, ökológiai hálózati elemek, köztük a település Ny-i oldalát lefedő Duna-Ipoly Nemzeti Park kiterjedt erdőségeiben, természetközeli gyepain, a mélyvonalban haladó Majdán-patak völgye mélyfekvésű területein és Duna-part védett területein cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfelelően területhasználat kialakítása.

A településen fontos cél a Duna menti tájkarakter megőrzése, erősítése is.

Budakalászon az erdőterületek jelenléte és védelme elsődleges szempontként szerepel. A település levegőminőségét is meghatározó erdők fenntartása, megőrzése fontos a település életében. Ezek az erdők nagyban hozzájárulnak a kiemelkedő környezetminőséghez, a település vonzerejének megtartásához, ezért kiemelt célként szerepel a település erdeinek védelme és fejlesztése, a folyamatos erdőborítás fenntartása, tájképi és ökológiai értékének lehető legteljesebb mértékű megőrzése. Ezt a célt is szolgálja a nyugati településrészen található erdőszőlő területeken az új védelmi erdő kijelölés, melyet elsősorban a valós állapot indokol. A természetvédelmi oltalom alatt álló, ökológiai hálózattal érintett és tájképvédelmi területek erdei többségében védelmi rendeltetésűek.



A **kataszterben szereplő erdőrészek** meghatározó része korábbi TSZT szerint is erdőterületbe sorolt volt, így a MATrT által előírt arányokhoz képest is csak kisebb hiányok mutatkoztak. Az átsorolások két területet érintenek, az egyik a Duna parton a 023/1 hrsz-ú erdő művelési ágú, tényleges erdőállománnyal fedett ingatlan, mely így **a valós állapotnak történő megfeleltetés** is egyben. A másik a 058/19 hrsz-ú ingatlan a Kőbányai út mentén, mely egy mélyvonalként vízfolyás művelési ágban nyilvántartott terület.

A településen az összefüggő nyugati erdőkön felül, az átalakuló, erdősülő területeken az erdőtömbök, erdősávok megőrzésének is nagy szerepe van. Ennek érdekében a földhivatali nyilvántartás alapján **erdő művelési ág szerinti erdőket, továbbá erdősült foltokat is javasolt erdő területfelhasználásba sorolni**, melyek az erdészeti kataszterben ugyan nem szerepelnek, azonban valós állapotukat vizsgálva spontán erdősülési folyamatok figyelhetők meg. Az átsorolásra javasolt erdőfoltok a meglévő erdőterületekhez csatlakozó részekben, illetve a mélyvonalakban található jellemzően.

Környezetvédelmi szempontból a 11. sz. főút mentén javasolt a kijelölt véderdősávhoz kapcsolódóan **védelmi erdők szélesítése, bővítése** a korábbi közparki kijelölés helyett. Az M0 tervezett nyomvonalától délre a településhatáron korábban **kijelölt szennyvíztisztító** kialakítására nincs szándék, így **visszavétele javasolt**, környezetéhez kapcsolódóan **védelmi erdőterületté átsorolása** indokolt.

A **Luppa-sziget délkeleti oldalán sávszerűen elhelyezkedő ligetes növényállományú** 1,8 ha nagyságú védelmi rendeltetésű erdőterület és a **Duna sétány üdülőterületi ingatlanjai és a Duna közötti sáv** javasoltan a vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés érdekében egy speciális vízgazdálkodási célú védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra.

Budakalászon szempontként szerepelt a közösségi érdekeket szolgáló szabadtéri rekreációnak otthont adó **közjóléti erdők fejlesztése** is. A **Klenity területén** a korábbi hatályos településrendezési tervek jelentős mértékű lakóterületi fejlesztés számára biztosítottak helyet átlagosnál jobb minőségű termőföldeken. A földhivatal ilyen mértékben nem járult hozzá a termőföldek művelés alóli kivonásához. A szabadtéri rekreáció, a **szabadidő aktív eltöltésére szolgál a területen a közjóléti erdők kijelölése**.

A **Luppa-tó környezetében** – önkormányzati szándék alapján – a Hermes áruház mellett kijelölt Különleges terület – Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményterület visszavétele javasolt. A **területet javasolt közjóléti erdőterületbe sorolni**. A Luppa-tó mentén körbe a korábbi hatályos településrendezési tervek közparkot jelöltek ki, azonban parkosítás nem történt.

A tájrendezés során további cél az erdőterületeken kívül is a kiterjedt táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, a keleti oldal művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a magasabbrendű területrendezési terveknek való megfeleltetés. Ennek nyomán a javaslatban a mezőgazdasági területek esetén településszerkezeti szinten három területfelhasználás jelenik meg, az általános (Má), a kertés (Mk) és az extenzív tájhasználatú mezőgazdasági (Mt) területek. Az egyes területfelhasználások nem kizárólag a művelési ágak alapján kerültek megkülönböztetésre, hanem az ökológiai hálózati érintettség, természeti értékek, jellemző területhasználat által, nagyobb összefüggő területegységek vonatkozásában.

Az **általános mezőgazdasági területek** (Má) a **keleti oldal intenzívebb, jellemzően szántó** művelési ágú, mezőgazdasági természetűre alkalmas területeit foglalják magukba, valamint a **Klenity területének északi részén a beépítésre szánt területek visszavételével** felszabaduló **általánosnál jobb minőségű termőföldeket**.



Mt jelű mezőgazdasági területbe kerültek a **nyugati oldal extenzív folyamatai révén kialakult**, összefüggő **gyepes** cserjés, ökológiai szempontból **értékes**, megőrzendő **területei**. Ezek a Nemzeti Ökológiai Hálózat, tájképvédelmi terület, helyi védettségű területek részét képezik. Cél a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban az extenzív használat támogatása, valamint a beépítetlenség megőrzése, mind a patak völgy és Ajmaica gyepterületein, mind az déli településszáron, az Ürömi határ menti részeken. A tervezés során ezek a területek bővítésre kerültek egyrészt korábbi kertés területek visszavételével, másrészt az Ürömi határ menti részeken történtek általános mezőgazdasági területből átsorolások, egyrészt a TSZT és szabályozási terv szerinti övezetek összhangjának hiánya miatt, másrészt védettség és ökológiai hálózati érintettség miatt. Így a nyugati településrészen egy a táj- és természetvédelem érdekeinek megfelelően egységes területhasználat kialakítására, fejlesztésére nyílik lehetőség.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójában lévő patak-menti gyepes területeken, erdőben, legelőkön és szántókon, a területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosíthatja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is.

A **kertes területeken alapvető** cél a tájképi szempontból is érzékeny területeken a **hagyományos gazdálkodási formák, a kertművelés, gyümölcsösök kultúrájának megőrzése, a további, fokozódó beépítési igények korlátok közé szorítása**.

A már említett hagyományos zártkerti területeken kívül kijelölt kertés területeken a beépülés folyamata kevésbé jelentkezett, ahol a jellemzően szántóként nyilvántartott területeken a művelés hiánya miatt szukcessziós folyamatok is felléptek. Az érintett részek extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területbe való visszasorolás javasolt a Barát-patak menti Mk területeken és az Ürömi határ menti védett erdők és bányaterület által határolt részeken.

Meghatározó szempont volt, hogy a kertés területek fokozatos beépülése megfékezésre kerüljön.

Jelen tervezés során mezőgazdasági területek felülvizsgálatakor néhány attól eltérő zöldfelületi rekreációs jellegű terület került számba vételre, amelyek funkciója, esetleg beépítési mértéke indokolta javasolt különleges beépítésre nem szánt területekké átsorolni. Ezek az új beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási kategóriák bevezetése mellett kijelölésük javasolt az alábbiak szerint:

Budakalászon **számos zöldfelületi jellegű különleges terület** van, amely kategóriák száma és a meglévő területek nagysága is növekszik a tervezés során. Új kategóriaként jelenik meg a különleges intézményi zöldterület, valamint beépítésre nem szánt területek között a különleges rekreációs terület, a közösségi kert, a fásított köztér és a pihenőpark területe.

A különleges sportolási célú terület és rekreációs terület nagysága jelentősen növekszik. Jellemzően a Klenity beépítésre szánt területeinek visszavételével a közösségi rekreációs és sport funkciók támogatása miatt kerülnek kijelölésre a beépítésre nem szánt különleges területek. Ezen területek zöldfelületi aránya magas, ezért kiemelt szerepük van a település zöldfelületi rendszerében.

Lenfonótól délre lévő beépítetlen területen szabadtéri pihenést és aktív rekreációt, kulturális és közösségi rendeltetést szolgáló terület (Különleges beépítésre nem szánt Pihenőpark) kialakítása tervezett.

A tervezés során mezőgazdasági területek felülvizsgálatakor néhány attól eltérő zöldfelületi rekreációs jellegű terület került számba vételre, amelyek funkciója, esetleg beépítési mértéke indokolta javasolt különleges beépítésre nem szánt területekké átsorolni.



4.3. Zöldfelület fejlesztési javaslatok

A települési arculat erősítése egységes, koncepcionális zöldfelületi rendszer tervi kidolgozásával és annak megvalósításával lehetséges, ami hozzájárulhat a település megtartó erejének növekedéséhez. A zöldfelület fejlesztését gondos szaktervezéssel, a harmonikus környezet kialakításának igényével kell megoldani.

Budakalász meglévő zöldterületeinek fejlesztése, új zöldterületek kialakítása, valamint a zöldfelületi intézmények, a zöldfelületi jellegű különleges területek mennyiségi növelése és minőségfejlesztése, valamint az egyéb zöldfelületekkel egy hálózat kialakítása javasolt, a városi igények kielégítése érdekében. .

Közterületi zöldfelületek - zöldterületek

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a **közhasználatú zöldterületek**, melyeknek elsődleges funkciója lehetőséget biztosítani a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára.

Budakalász hatályos településrendezési eszközei szerint a településen 19 db kijelölt zöldterület található. Budakalászon az egy főre jutó kijelölt zöldterületek nagysága átlagosan 22 m², a tényleges funkcióval rendelkező zöldterület esetében átlagosan 10 m². A településen a városközpont zöldfelületi fejlesztésére új zöldterületek kijelölése és kiépítése, a stratégia jelentőségű zöldterületek bővítése, a rosszul ellátott településrészekben új zöldterületek kialakítása, valamint a már kijelölt zöldterületek kiépítése javasolt.

A városközpont funkciójának megfelelő ellátásához a közintézmények és az infrastrukturális ellátottság mellett kiemelkedő fontosságú a terület zöldfelületi rendszerének fejlesztése. A településfejlesztési koncepció készítése során megfogalmazódott az igény egy „élőbb”, valós és működő településközpont kialakulására, mely során javasolt az Ófalu és a Lenfonó központi területeinek funkcionális és városarculati egységesítése, a városközpont kiterjesztése, funkcióbővítése, közterületeinek rendezése, a valódi városközpont kialakításával összhangban a zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztése.

Városközpont zöldterületfejlesztésére új zöldterületek kijelölése és kiépítése javasolt:

- a Lenfonótól délre az Ófalu tömbbelsőinek feltárásával,
- a Lenfonó HÉV megálló területének közkerti kijelölésével és további parkosításával,
- a Barát-patak menti területek bevonásával.

A meglévő stratégiai jelentőségű zöldterületek nagyságának növelése és fejlesztése javasolt a közösségi használatú zöldterületi ellátottság növelése, a közösségi élet színterének biztosítása, egységes településarculat elősegítése és a turisztikai vonzerő növelése érdekében.

A stratégiai jelentőségű zöldterületek bővítése és fejlesztése javasolt:

- a Kálvária domb zöldterületének bővítésével a meglévő állapothoz és fejlesztési elképzelésekhez igazodóan,
- az Omszk-tavat övező zöldterület racionalizálásával, déli irányú módosításával,
- a Luppa-tó körüli zöldterület kijelölésének módosításával,
- a Kompkikötő környezete zöldterületi fejlesztésével.

Budakalász területén két olyan terület van, amely zöldterületként funkcionál, azonban ezt a területfelhasználási kategória nem tükrözi. Javasolt a területek közparkba, közkertbe sorolása a zöldfelület hosszútávú fennmaradása, a használati funkciók megtartása és bővítése érdekében. A



KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS

szabadtéri rekreációs és közösségi tér tervszerű kialakításával az egy-egy városrészen tervezett települési alközponti zöldfelület, találkozóponthoz jöhet létre.

Működő közpark és közkert valós állapotnak történő területfelhasználási megfeleltetése javasolt a zöldterületek megőrzése érdekében:

- a Szentistvánteleg HÉV megálló mentén zöldterület kijelölésével,
- a Szentistvánteleg Szegfű utcai park közkerti kijelölésével.

Zöldfelületi szempontból teljesen ellátatlan területek a Klisovec/Prekoberdó, Madár utcák, Klenity délnyugati része, Taván déli része és a Berdó-dűlő városrészek. Részben ellátott Szentistvánteleg, Ófalu és Tópart városrészek. A zöldfelületi ellátottság növelése szempontjából **javasolt a településrészek zöldfelületeinek mind mennyiségi, mind minőségi növelése**, hogy a lakosság vonzáskörzeten belüli rekreációs és pihenési igényei kielégíthetőek legyenek. Az újonnan kijelölt zöldterületeken tervszerűen kialakított közösségi terek hozandók létre.

Új közparkok kijelölése javasolt a településrészek zöldfelületi ellátásának fejlesztésére:

- a Patakparti új közpark kijelölésével,
- a Berdó településrész zöldterülettel való ellátásával,
- a Taván településrész zöldterülettel való ellátásával,
- a Luppya-szigeten közkert kijelölésével.

A településen lévő közparkként kijelölt zöldterületek kétharmada részben vagy egészében kiépítetlen, vagy funkcióhiányos, ezért javasolt a kijelölt parkok színvonalas, a minőségi ott tartózkodást szolgáló kiépítése és a zöldterületi fejlesztésekkel változatosabb lehetőségek biztosítása. Városi szinten a zöldterületek tényleges mennyiségi növelésére kell törekedni, a kiépítés mellett a funkciók kialakítása és a használati érték növelése is javasolt. A településen már részben zöldfelületként kialakult, használati értékkel nem bíró területeken, a funkciók helyes megválasztására és a minőségi fejlesztésre kell a hangsúlyt helyezni. A zöldfelületek igényes és látványos, egységes koncepció szerint kialakított arculata, változatos funkciókkal való feltöltése szükséges.

A meglévő, kiépített közparkokról általánosságban elmondható, hogy zöldfelületeik jó állapotúak, rendszeresen gondozottak, a kihelyezett utcabútorok, játszószerkezetek és sporteszközök elfogadható állapotúak, melyek rendszeres további karbantartása, fenntartása fontos cél.

Zöldfelületi intézmények és intézményi zöldfelületek

Jelen zöldfelületek jellemzően korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek, melyek funkciója a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás. Ebbe a kategóriába tartoznak a zöldfelületi jellegű intézmények és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszanak zöldfelületi jellegű intézmények, a temetők, a sport- és a rekreációsterületek, amelyek nagyságuknál, növényzettel való borítottságukkal, elhelyezkedésükkel komoly zöldfelületi értéket képviselnek.

A temetők zöldfelületeinek ápolása, gondozása folyamatos, így a növényzet jó állapotúnak mondható, kiemelkedő botanikai értékkel azonban a területek nem rendelkeznek. Törekedni kell a temetők kegyeleti funkciójához méltó fejlesztésére, a növényállomány, a pihenési funkciók, a térhatárolás tekintetében, és a rendszeres, magas színvonalú fenntartási, karbantartási munkák folytatása javasolt.

A Budakalászon található intézményi zöldfelületek gondozottak, ápoltak, de különösebb kerttörténeti sajátosságot nem mutatnak. Az óvodák kertjei többnyire tágasak, megfelelő arányú zöldfelülettel és jó állapotú, karbantartott játszószerkezetekkel felszereltek. Ezzel szemben az iskolák



kertjeiről kevés kivételtől eltekintve általánosságban elmondható, hogy nagyarányú burkolt felületekkel rendelkeznek, nagy kiterjedésű zöldfelületek, gyepes sportpályák nem jellemzőek, a játékok, sporteszközök beton felületre telepítettek. Mind az **oktatási, nevelési, illetve vallási funkciókat betöltő intézmények zöldfelületinek** állapota kielégítő, továbbra is **fenntartandó, fejlesztendő**. Több esetben szükséges a meglévő berendezési tárgyak állapotának felmérése, szükség esetén cseréje, a zöldterületek minőségi fejlesztése.

Budakalászon **számos zöldfelületi jellegű különleges terület** van, amely kategóriák száma és a meglévő területek nagysága is növekszik a tervezés során. Új kategóriaként jelenik meg a különleges intézményi zöldterület, valamint beépítésre nem szánt területek között a különleges rekreációs terület, a közösségi kert, a fásított köztér és a pihenőpark területe. A különleges sportolási célú terület nagysága jelentősen növekszik. Ezen területek zöldfelületi aránya magas, ezért kiemelt szerepük van a település zöldfelületi rendszerében.

A **Gyógynövénykutató Intézet** távlati fejlesztését szolgáló ingatlanok esetén a területfelhasználási egység határának a telekhatárokkal összhangba hozása történik. A korrekció során erdő terület kerül különleges nagy zöldfelületű intézményi terület területfelhasználásba.

Budakalászon, az oktatási intézmények sportpályáin túl, az Omszk-tó környékére települt a legtöbb **sportolási lehetőséget biztosító intézmény**. Számos sportpálya található a tó területétől délre, füves és műfüves labdarugó pálya, homokos edzőpálya, valamint tenispálya, javasolt területük szerkezeti tervi szintű rendezése, a déli részen sportterület kijelölése.

A **rekreációs területek növelésével**, a déli üdülőterületen, a Lupa-tó és a Luppaszigeti út közötti területen, valamint a Metro áruház déli oldalán a gazdasági terület visszavételével új rekreációs fejlesztési területek kijelölése történik meg. Javasolt a rekreációs területek kiépítése esetén nagy hangsúlyt fektetni a zöldfelület minőségi kialakítására, amely használati és vizuális-esztétikai funkcióján túl ökológiai értéket is képvisel majd a jövőben.

A **Majdán-patak mentén** 0,8 ha kiterjedésű, önkormányzati tulajdonú telek egy részén **közösségi kert** működik. A telket bérlő budakalásziak, a veteményes és gyümölcsfa ültetés mellett, kisebb pihenő rész kialakítását tervezik padokkal és asztalokkal. Javasolt a gyepes mezőgazdasági terület Kb-Kk jelű különleges, beépítésre nem szánt közösségi kert területbe való átsorolása.

A város belterületétől nyugatra, a Holló utca – Nyitnikék utca találkozásánál fekszik a **Hollóvölgy íjászpálya**. Jelenleg a kertés mezőgazdasági területet a valós használatnak megfelelően javasolt Kb-Rek jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe átsorolni. A terület szerves részévé válhat a város kondicionáló és szabadtéri rekreációs zöldfelületeinek.

A **Római bánya** kihasználását és a meglévő **lovassport** fejlődését, terjeszkedését támogatandó, az arra alkalmas területrészek átsorolása javasolt Kb-Rek jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe.

Lenfonótól délre lévő beépítetlen területen szabadtéri pihenést és aktív rekreációt, kulturális és közösségi rendeltetést szolgáló terület kialakítása tervezett. Tervezetten reprezentatív parkosított területet, rendezvény helyszínt javasolt létrehozni egységes arculattal. A fonódó zöldfelületek, szabadtéri és épített környezet biztosította rekreációs, kulturális funkciók rendszere a Lenfonó és attól délre fekvő ingatlanok területén, illetve az Ófalu tömbbelsőinek feltárásával egy méltó városmag létrejöttét eredményezné.

A központi elhelyezkedésű **Petőfi téren fásított köztér** kijelölése javasolt. A Petőfi tér megújításához a tér kinyitása, kiszélesítése szükséges. A térképzés érdekében a Damjanich utca nyomvonala északra térül ki, a két szomszédos telek (543, 544 hrsz.) területének igénybevételével éri el a Budai utat, a zavaró hatásoktól mentesített városközpontot fásított köztérként javasolt kialakítani. A térfalakkal övezett, zajtól, portól védett Petőfi tér rendezésével méltó előteret kaphat a szerb templom.



Egyéb zöldfelületek

A **lakókertek, az üdülőterületek kertjei, valamint a kertés mezőgazdasági területek** a település teljes közigazgatási területének 28%-át teszik ki. A **kertek** a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, növelik a **biológiailag aktív felületek arányát**, a területek borítottsága az egész település **klimatikus adottságait befolyásolja**, alakítja. A lakóterületek esetén a legkisebb zöldfelületi arány megadása azt a célt szolgálja, hogy elkerülhető legyen a telkek túlzott burkolása és a zöldfelületek minimumra csökkentése, hiszen a lakókertek jelentősen hozzájárulnak Budakalász ökológiailag kedvező kertvárosi lakókörnyezetéhez. A lakóterületek előtti közterületek utcák karbantartott növényzettel való kialakítása is fontos cél mind városökológiai, mind a kedvező közérzet szempontjából.

A település **zöldfelületének értékes részét képezik az erdőségek, erdők**. Budakalász erdősültsége országos viszonylatban is igen magas és a rendezési terv módosításával 11 ha-ral tovább növekszik a kijelölt erdőterületek nagysága, ezzel a rendezési tervben az erdőterületek aránya a teljes közigazgatási területhez viszonyítva 28%-ra nő.

A tervezés során a hatályos TSZT-n jelölt erdőterületek összevetésre kerültek a földhivatali nyilvántartás-, a tényleges erdősültség-, a BATrT erdő területfelhasználása és térségi övezetei, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban lehatárolt kataszteri erdőterületekkel.

A **kataszterben szereplő erdőrészek** meghatározó része korábbi TSZT szerint is erdőterületbe sorolt volt, így a MATrT által előírt arányokhoz képest is csak kisebb hiányok mutatkoztak. Az átsorolások két területet érintenek, az egyik a Duna parton egy tényleges erdőállománnyal fedett ingatlan, mely így **a valós állapotnak történő megfeleltetés** is egyben. A másik a Kőbányai út mentén egy mélyvonalként vízfolyás művelési ágban nyilvántartott terület.

Budakalász kedvező természeti környezetben fekszik, melynek megőrzése elsődleges cél, így kiemelkedő jelentősége van a településen az összefüggő nyugati erdőközön felül, az átalakuló, erdősülő területeken az erdőtömbök, erdősávok megőrzésének is. Ennek érdekében a földhivatali nyilvántartás alapján **erdő művelési ág szerinti erdőket, továbbá erdősült foltokat is javasolt erdő területfelhasználásba sorolni**, melyek az erdészeti kataszterben ugyan nem szerepelnek, azonban valós állapotukat vizsgálva spontán erdősülési folyamatok figyelhetők meg.

A **Klenity területén** a korábbi hatályos településrendezési tervek jelentős mértékű lakóterületi fejlesztés számára biztosítottak helyet átlagosnál jobb minőségű termőföldeken. A szabadtéri rekreáció, a **szabadidő aktív eltöltésére szolgál a területen a közjóléti erdők kijelölése**, mely funkcionálisan kedvezően illeszkedik a tervezett zöldfelületi rendszerbe, és a településképi, a klimatikus viszonyokat is kedvezően befolyásolja.

A **Luppa-tó környezetében** Különleges terület visszavétele és **közjóléti erdőterületbe való sorolása javasolt** a Luppa-tó menti közparkokhoz csatlakozóan, kiegészítve azok szabadtéri rekreációs lehetőségeinek funkcionális bővítését. A módosítás a tó környezetének kedvező településképi, esztétikai és klimatikus viszonyainak megteremtését is szolgálja.

A **11. sz. főút mentén** javasolt a kijelölt **védérdősávhoz kapcsolódóan a védelmi erdők bővítése**. A védelmi erdőkben sétaút és parkberendezési tárgyak továbbra is elhelyezhetővé válnak.

A **Duna sétány** üdülőterületi ingatlanjai és a Duna közötti többnyire **védelmi erdőterületbe** sorolt vízparti fákkal szegélyezett sáv is a zöldfelületi rendszer fontos része.

A mezőgazdasági táblákat tagoló, valamint a természetközeli élőhelyek összeköttetését biztosító **külterületi fásítások és mezővédő erdősávok** aránya fejlesztendő. Támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén is cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erdősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

poremisszió csökkentése, a szélróziónak kitett területen. A szélesebb mérséklésével az erdősávok kedvezően befolyásolják a mikro- és mezoklimát, emellett egyenletesebb csapadékeloszlást is eredményeznek. A mezővédő erdősávok fás társulásai a kedvező klimatikus hatások mellett számos élőlénynek nyújtanak élőhelyet és menedéket, táplálékforrást. A mezővédő erdősáv javasoltan 4 sorból álló, min. 7 m széles, fa- és gyümölcsfafajokból telepítendő, mellette csatlakozó öko- vagy gyepsáv létrehozása javasolt.

Zöldfelületi elemek a szabályozási terven

A szabályozási terven kijelölésre kerülő zöldfelületi szabályozási elemek a zöldfelületi rendszer fejlesztése mellett környezetvédelmi funkciót is szolgálnak. A zöldfelületi elemekre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat tartalmazza.

Közterület zöldfelületként fenntartandó része a közlekedési célú közterületek Szabályozási Terven jelölt zöldfelület kialakítására fenntartott része.

Telek be nem építhető, zöldfelületként fenntartandó része az építési teleknek, teleknek a Szabályozási Terven jelölt, a részletes előírások szerint zöldfelületként kialakítandó, megtartandó része, melyen építmény még terepszint alatt sem helyezhető el.

Telken belüli kötelező zöldsáv telepítése az eltérő rendeltetésű területek találkozásánál az előforduló zavaró hatások elkerülése, mérséklése érdekében indokolt.

A hatályos Szabályozási terv is meghatározta a „**kötelező növénytelepítés helyét**”, jellemzően a gazdasági területek övezethatárán, melyet egységes terv alapján kellett kialakítani, területén nem volt létesíthető beépítés, parkoló, és 25 m²-enként kellett 1 fát ültetni cserjékkel vegyesen. A védő zöldsáv megtartása a jövőben is szükséges, ám elnevezése megváltozik és előírása változik. A Szabályozási terven „**Telken belüli kötelező zöldsáv**” jelölésű területeket legalább 90 %-ban 2 sorban kötésben, soronként legfeljebb 10 méter tőtávolsággal telepített fasorból és 2 méter tőtávolságú középmagas, magas növekedésű cserjesávból álló többszintes növényállománnyal kell kialakítani. A területén gépjármű parkoló, terepszint feletti és alatti beépítés nem létesíthető.

Vonalas zöldfelületi elemek, utcai fasorok, utak menti közterületi gye- és cserjesávok

Budakalász utcái a domborzati adottságok következtében a mozgalmas terekhez igazodtak. A településszerkezeti adottságokból adódóan keskeny utcákban nem jellemzőek az utakat kísérő széles, gyepes zöldsávok, azonban a szélesebb keresztmetszetű utcákban, fő közlekedési utcák mentén található egyes fajok, és életkorú egyedekből álló fatelepítéseket, egyoldali, ritkán kétoldali zöldsávokat. A vonalas zöldfelületi elemekről általánosan elmondható, hogy egyes képet mutatnak.

A már megvalósult növénytelepítések fenntartására fokozott figyelemmel kell lenni. A település meglévő fasorai fokozatosan felújítandók. A fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre. A légvezetékek alatt olyan dísznövényeket kell alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronát nevelnek, így nem szükséges metszeni őket. Az újonnan kijelölésre került utak mentén javasolt fasor és cserjesáv telepítése.

Szabályozási terven feltüntetésre kerültek a javasoltan megtartandó fasorok, facsoportok, felülvizsgálva a hatályos tervben jelölteket. Jelen SZT szerint „**Megtartandó faegyed, fasor**”-ként jelölt fák, fasorok egyedei megőrzendők, a hiányzó, sérült beteg egyedek azonos fajfajával pótlandók.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A Barát- és Majdán-patak mentén húzódó fasorok, erdősávok, parkok, rekreációs területek és természetközeli területek sora kapcsolódik egymáshoz és ezáltal a patak völgye egy összefüggő lineárisan megjelenő fontos zöldfelületi rendszert alkot, melynek megőrzése és fejlesztése használati, vizuális-esztétikai és ökológiai szempontból is nagy jelentőségű.

Vonalas zöldfelületi elemként jelennek meg az M0-s autótűt egyes szakaszait kísérő fiatal védelmi erdősávok.

Zöldfelületi ellátottság és ökológiai szerep erősítésére vonatkozó javaslatok

A tervezett területfelhasználást érintő módosításokkal, elsősorban a zöldterületek valós állapotnak és funkcionális használatnak megfelelő átsorolásával, a tervezett erdőterületekkel, a különleges területek minőségi fejlesztésével a település zöldfelületi ellátottsága javulhat. A zöldfelületi ellátottsághoz hozzájárul az utak menti fásítások kialakítása, a patak meder menti területek zöldfelületi fejlesztése, valamint a telken belüli zöldfelületek szigorú szabályozása. Ez utóbbi nemcsak a minimális zöldfelületi fedettség meghatározásában, de egyéb zöldfelületi előírások megalkotásában nyilvánul meg.

A zöldfelületi javaslatok mindegyike a használati és vizuális érték növelése mellett az ökológiai szerep erősítését segíti elő. A telken belüli zöldfelületek szabályozása, a növényállomány megtartására tett javaslatok, a beépítésre nem szánt területeken az ökológiailag védendő területek területfelhasználásának megválasztása is hozzájárul a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítéséhez, javításához.



4.4. Épített környezet és kulturális örökség állapotának védelme

A javasolt módosítások a műemléki védelem alatt álló értékek közül a Petőfi téren álló vaskeresztet, míg a helyi egyedi védelem alatt álló értékek közül 14 értéket érintenek, melyekből 11 az Ófalu, 1-1 pedig a Lenfonó, a Szentistvántelep, illetve a Csot-dűlő területén található. A helyi területi védelem alatt álló Ófalu területét 18, míg a Luppa-sziget területét 4 tervezett átsorolás érinti. A tervezett módosítások 13 nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintenek, melyek közül 3 kiemelten védett, illetve az egyik egyben világörökségi várományos helyszín is.

A javasolt módosításokat a területek jelenlegi használata, a meglévő állapothoz való igazodás igénye, illetve egyes területek esetén a tervezett hasznosítás, fejlesztés jellege indokolja. **A tervezett változások ugyanakkor nem járnak az érintett örökségi értékek állapotának veszélyeztetésével, a javasolt módosítások által az érintett értékek nem sérülnek.**

Az épített környezet és kulturális örökség védelmét szolgálja, hogy **az örökségvédelmi elemek** az adatszolgáltatások alapján **feltüntetésre kerülnek a településrendezési eszközökben**, ennek alapján a tervek módosítása során **érintettségük figyelembe vehető.**

A település területén fellelhető műemléki védelem alatt álló értékek védelméről a 2001. évi LXIV. **Kulturális Örökségről szóló törvény** (Kötv.) hivatott gondoskodni.

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek megőrzését az 180/2017. (XII.14.) Kt. határozattal elfogadott **Településképi arculati kézikönyv**, valamint a 3/2022. (I.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Településképi rendelet** biztosítja. **Az önkormányzat fontos feladatát képezi a helyi egyedi védelem alatt álló értékek figyelemmel kísérése, állapotuk ellenőrzése, a helyi értékek körének lehetőség szerinti folyamatos bővítése, valamint a lakosság tájékoztatása és figyelmének felhívása a megőrzés fontosságára, az értékvédelemre.**

A régészeti emlékek megmaradásának, feltárhatóságának, bemutathatóságának lehetőségét szem előtt tartva, a **2001. évi LXIV. törvény értelmében a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A pusztulás lehetőségét minimálisra csökkentve** a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban **megelőzőnek és csak szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. Amennyiben** a régészeti örökség elemeit eredeti összefüggésükből, vagyis a régészeti lelőhely területről valamely oknál fogva **mégis el szükséges mozdítani**, akkor arra **csak régészeti feltárás keretében** kerülhet sor.

A mostanra kialakult állapot fenntartása a Budakalász területén nyilvántartott lelőhelyek esetében biztosítja a még bolygatatlan régészeti leletek eredeti összefüggésben való megőrzését. Amennyiben ez az állapot bármilyen földmunkával járó beruházás megvalósítása végett változik, úgy **a régészeti leletek szakszerű feltárása a fejlesztést megelőzően, a földmunkákhoz ütemezve szükséges és lehetséges.** Ha a feltárás során országos jelentőségű régészeti objektum kerül napvilágra, úgy annak konzerválását, **eredeti helyén való megőrzését, az építési kiviteli tervekbe beépítve biztosítani javasolt.**

A régészeti feltárás költségeit annak kell állnia, akinek a leletek elmozdítása az érdekében áll.

A régészeti feladatok időbeli és pénzbeli vonzatával már a tervezés szakaszában kalkulálni javasolt. A várható költségek kalkulálásához, a lehetséges megoldások kockázatainak elemzéseivel, a régészeti érintettség intenzitásának és a lelőhely pontos kiterjedésének meghatározásához **műszeres lelőhelyfelderítés készítettése ajánlott.** Amennyiben a régészeti lelőhely kiterjedése tudományos módszerekkel nem kerül pontosan meghatározásra, akkor földmunka a régészeti lelőhellyel érintett ingatlan teljes területén csak folyamatos régészeti megfigyelés mellett végezhető.



A régészeti lelőhelyek fokozatos állagromlásának lassítása, megállítása csak a helyi önkormányzat, a szakemberek (területileg illetékes megyei kormányhivatal örökségvédelmi irodája, megyei múzeum) **és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások együttműködésével lehetséges.** Ellenkező esetben a negatív folyamatok visszafordíthatatlan károkat okozhatnak, amelyek a kulturális örökség elemeinek részleges vagy teljes megsemmisüléséhez vezethetnek.

A fejlesztési övezetben található régészeti lelőhelyen **a tervezett beruházás megvalósulása esetén** a régészeti emlékekben keletkező károk enyhítésére nincs, **csupán megelőzésre van lehetőség.** Ennek a törvény által előírt módja a régészeti lelőhely elkerülése, jogszabályi módon meghatározott elfedése, vagy a beruházást megelőző feltárása.

Fő szabály szerint a régészeti lelőhelyeket a beruházásokkal elkerülni, a beépítésre szánt területen kihagyni javasolt. Amennyiben az elkerülés nem lehetséges vagy jelentős költségnövekedéssel járna, akkor **a régészeti leletek eredeti helyükről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.** Másik fontos szabály, hogy **amennyiben** a területre vonatkozóan jogszabályban meghatározott **nagyberuházás** (pl. a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás) **vagy kiemelt nagyberuházás tervezett, akkor Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell készíteni.** ERD készítésére, valamint kiemelt nagyberuházások esetén a beruházáshoz kapcsolódó megelőző régészeti feltárás elvégzése és régészeti megfigyelés biztosítására a **Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete** jogosult. Az ERD készítésére vonatkozó kötelezettség fennállása esetén a jelen hatástanulmány nem mentesíti a beruházót az ERD készítésének kötelezettsége alól.

Régészeti feladatellátás elvégzésére Budakalász közigazgatási területén elsősorban a szentendrei Ferenczy Múzeumi Centrum jogosult. A jövőben bármilyen az örökségvédelmi értékek bolygatását előidéző **beavatkozást csak megelőző jellegű régészeti feladatellátás biztosításával tervezni és megvalósítani javasolt.** A régészeti feladatellátás módjáról és szükséges mértékéről a területileg **illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatallal**, ütemezéséről pedig a részletes kiviteli tervek rendelkezésre állásakor a **szentendrei Ferenczy Múzeumi Centrummal előzetesen egyeztetni javasolt.**

Amennyiben a módosítással érintett, vagy akár régészeti lelőhelynek nem minősülő ingatlanrész, előre nem várt módon régészeti lelet vagy emlék kerül elő, úgy a hatályos jogi szabályozásnak megfelelően haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes szentendrei Ferenczy Múzeumi Centrumot.



4.5. Környezeti elemek állapotának védelme

4.5.1. Levegőtisztaság védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet előírásait kell alkalmazni.

A közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó Budakalász esetében, mely elsősorban az M0 autópálya és a 11-es számú főút mentén és annak közvetlen közelében tapasztalható. Ezek azonban a beépített lakóterületektől távolabb helyezkednek el, így közvetlen terhelést nem jelentenek. Nagyobb problémát okoznak a belterületi lakóterületeken a főváros és Pomáz, Szentendre, Dobogókő, Üröm felé összeköttetést biztosító nyomvonalak, emellett a Budai út, Pomázi út, József Attila utca, Damjanich utca, Szentendrei út, Petőfi tér és a Budakalász HÉV megálló környezetében jelentenek leginkább terhelést. Az érintett utak nemcsak hétköznapi, hanem a hétvégi erdei turisztikai, rekreációs területek megközelítésének köszönhetően sokszor hétvégén is terheltek.

A jelentősebb átmenő forgalom következtében kialakuló légszennyezés csökkentését, a **forgalomcsillapítási technikák** alkalmazása mellett, **növénytelepítéssel is segíteni kell**, mely jelenleg sok esetben hiányzik. A főbb közlekedési utak mentén törekedni kell a **minőségi zöldsávok** kialakítására, emellett a **fásításra** szükséges hangsúlyt helyezni. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fasorok mellett a **cserjéknek** is kiemelkedő környezetvédelmi jelentőségük van a közlekedésből származó, légszennyezés káros hatásainak csökkentésében. A kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a **zöldfelületek megőrzése és fejlesztése**. Növényzónák kialakításával a terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók.

Budakalászt is érintően tervezett az M0 észak-nyugati szakasz kiépítése, valamint a 11. sz. főút és Pomázi út közötti elkerülő út megépülése, melyek mérsékelnék a település belső úthálózatának forgalmát. Emellett Budakalász törekszik a közlekedés okozta ártalmak csökkentésére, 2022-ben az Önkormányzat elkészítette a **SUMP** - Fenntartható Városi Mobilitás Tervet és a **Kerékpárforgalmi Hálózati Tervet** továbbá a Településfejlesztési Konceptióban is kihangsúlyozásra került a **kerékpáros közlekedés előtérbe helyezése** és a **gyalogos kapcsolatok megteremtése**, melyek elősegítéséhez jelen javaslati dokumentáció is hozzájárul. A fenti javaslatok megvalósulásával a közúti közlekedési eredetű légszennyezés csökkenthető.

Üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 14 db olyan telephely található Budakalászon, melyekkel kapcsolatban hatósági eljárás, határérték megállapítás, vagy önbevallás történt 2013-2019 között. Az OKIR adatbázisában szereplő bejelentett potenciális szennyező anyag kibocsátók esetében legnagyobb arányban kibocsátott szennyezőanyag a szén-dioxid, melynek fő kibocsátója a METRO Nagykereskedelmi áruház volt (590 810 kg/év). A fentiekén kívül helyi légszennyező forrásnak tekinthető az Auchan áruház, valamint a Lenfonó területén működő kisebb helyi üzemek, valamint a Gépjárműlakatos és fényező műhely. A közigazgatási területen belül található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsátása is ellenőrzött keretek között történik.

Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag **kibocsátása nem haladja meg** az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott **határértéket**. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A gazdasági területeken belül, a levegőterhelés további csökkentésére és a kondicionáló hatás javítására a kialakult faállományt lehetőség szerint meg kell tartani, amely a környezetminőség javítását eredményezi, és pufferként szolgál. Gazdasági- ipari telephelyek ingatlanjain a védendő területekkel határos telekhatáron **telken belüli kötelező zöldsáv** kerül előírásra, többszintű **védelmi jellegű növénytelepítés** kialakításával, amely térhatároló és takaró funkcióján felül, szűrőhatása révén levegő-minőségvédelmi szempontból is kedvező. A **védőfásítások** kialakításakor az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő növényanyagot kell alkalmazni, továbbá azon fajok **telepítése támogatott**, melyek nagy lombkoronát növelnek, magas levélfelületi index-el rendelkeznek, így levegőtisztító- szűrő és takaró szerepükben is hatékonyabbak.

A fűtési eredetű légszennyezés jelentős mértékű lakossági légszennyező forrás, mely leginkább a téli hónapokban, fűtési szezonban jelentkező probléma. Budakalászon a gázhálózat kiépített, a lakásállomány 81,4%-a csatlakozott a vezetékes gázhálózatra, mely levegőminőség-védelmi szempontból kedvező, mivel a gázfűtés használata esetén kerül a levegőbe a legkevesebb káros anyag. Budakalászon távhő ellátás nem üzemel. Az utóbbi években megfigyelhető tendencia, hogy egyre több ingatlan energiatakarékossági okokból hagyományos tüzelőanyagot is használ fűtési célokra, mely a levegőminőséget kedvezőtlen irányba befolyásolja.

A fűtési eredetű **légszennyezést csökkentheti** az épületek jobb **szigetelése**, az **elektromos fűtés**, a **korszerű gáz fűtés**, az **ökocimkés berendezések** használata, valamint **megfelelő minőségű tüzelőanyag** (pl. alacsony nedvességtartalmú fa) használata. Budakalász kedvezőbb levegőminőségéhez hozzájárul, hogy 2017 óta helyi rendelet szerint **tilos az avar és mindennemű zöldhulladék égetése**.

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről, illetve burkolatlan utakról származó por jelenti. Az egybefüggő nagytáblás parcellák között nincsen tagolás, fizikai elválasztás, hiányosak a dűlőutak menti fásítások, cserjesávok, így javasolt a mezővédő erdősávok és **út menti fásítások telepítése**, melyekkel csökkenthető a defláció és a porterhelés.

Az ÉNy-i részen működő kőbányában folyó tevékenységből is származhat porterhelés. A telephely porzó felületeinek (depóniák és közlekedési útvonalak) **locsolása, nedvesen tartása**, a szállítást végző teherautók ponyvával való **takarása**, továbbá a belső utak kőzúzalékos **burkolása csökkenti** a szálló por mennyiségét. A bánya lakóterületektől távol, erdős területekkel körbevéve helyezkedik el, így **konfliktust okozó porterheléssel nem kell számolni**.

4.5.2. Zaj-és rezgésterhelés

Budakalász zaj- és rezgés helyzetét a közlekedési zajterhelés (közúti és vasúti közlekedésből eredő terhelés), üzemi zajterhelés és egyéb zajterhelés határozza meg. A települési, így a tervezési terület környezeti zajvédelem követelményeit *a zaj és rezgés elleni védelem egye szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és *a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZHR) előírásai határozzák meg.

Közúti és vasúti közlekedésből származó zaj

Budakalász zajvédelmi szempontból kedvezőtlen helyzetben van, agglomerációs elhelyezkedése végett. A napi ingázók száma és a folyamatos teherszállítás miatt jelentős forgalomterhelés jellemző a településre, mely elsősorban a 11-es számú főútra, az M0 autópályára, illetve a HÉV vonalára koncentrálódik. Továbbá jelentős forgalmat bonyolít a Budai út, Pomázi út, József Attila utca,



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Damjanich utca és a Szentendrei út is, A terhelésnek elsősorban az említett fő közúti közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő ingatlanok kitétek.

A jelentős forgalmú utak mentén a közúti és a vasúti közlekedésből származó zajterhelés adottságként kezelendő. A kialakult beépítésű belső városi területeknél a zajterhelések elleni aktív védelem eszközei lehetnek a **forgalom-csökkentés**, az egyenletes haladást biztosító forgalomirányítás melletti **sebességkorlátozás, korszerű "csendes" útburkolat** alkalmazása, egyes területrészekben a közúti forgalom korlátozása (súlykorlátozás, engedélyhez kötött behajtás, stb.), **kerékpáros és gyalogos forgalom** támogatása.

A vasúti zajterhelés mérséklésére **aktív és passzív zajvédelmi intézkedések** lehetségesek. Az aktív zajvédelem zajvédő falak létesítését, a már meglévő zajvédő falak megújítását (adott helyeken hosszabbítását és magasítását), valamint új zajárnyékoló falak létesítését jelenti.

A passzív zajvédelemre (nyílászáró csere fokozott léghang-gátlású nyílászáróra) pedig ott van szükség, ahol aktív zajvédelmi intézkedéssel nem lehet a védendő homlokzat előtt a zajterhelést határértékre csökkenteni.

Közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. melléklet határértékeit kell figyelembe venni.

		Határérték (L_{TH}) az $L_{AM,kö}$ megítélési szintre (dB)					
	Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól; lakóúttól származó zajra	országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a település tulajdonában lévő gyűjtő utaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra		országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önk. tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, első- és másodrendű főutaktól, az autóbusz pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és a pályaudvartól, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől származó zajra		
			nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias-, kertvárosias-, falusias-, telepszerű beépítésű) Különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temető, zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Üzemi eredetű zajterhelés

Jelentős üzemi zajterhelés Budakalászt nem érinti, a település közigazgatási területén belül működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére. Az ÉNy-i részen működő kőbányában folyó tevékenységből származóan időszakosan tapasztalható a zajterhelés.



A jelenleg hatályos ZHR 1. melléklete szerint az üzemi eredetű zajtól védendő területekre az alábbi határértékek vonatkoznak:

Sor- szám	A	B	C
	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi ter.	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi és szabadidős létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a ZHR rendeletben megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

Üzemi jellegű zajkibocsátások tekintetében a tervezett fejlesztés során, megfelelő technológiák alkalmazásával, a hatályos jogszabályokban meghatározott zaj és rezgésterhelési határértékek betartásával, üzemi eredetű zaj nem jelenthet konfliktusforrást.

A településközpont vegyes területbe történő átsorolással érintett ingatlanok vonatkozásában a ZHR előírásait alapul véve a zajvédelmi határérték 5 dB-vel módosul.

Az új tevékenységek, telephelyek esetében az üzemi jellegű zajkibocsátás meghatározására csak a beruházás ismeretében van lehetőség, ezért a tevékenységek hatásainak vizsgálatokor a rendelet meghatározott paraméterei az irányadók.

Egyéb zajterhelés

A területen a jövőbeni építkezések (gazdasági terület fejlesztés, lakóterület beépülése) okozta időszakos zajterheléssel is számolni kell. Erre vonatkozóan a ZHR 2. melléklete szerint az alábbi határértékek érvényesek jelenleg:

Sor- szá m	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM' megítélési szintre* (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50



4.5.3. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg, mely alapján Budakalász **fokozottan érzékeny terület**, valamint **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** lévő település. A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelme érdekében a jelenleg hatályos 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait kell betartani. Budakalász vízbázis vízminősége a 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásainak megfelel. A termelt víz **I. osztályú ivóvíz minőségű**. A vízbázisról szolgáltatott víz minőségét a DMRV Zrt Környezet- és Vízminőségvédelmi Osztálya rendszeresen ellenőrzi a mindenkori jogszabályi előírásoknak, valamint a közegészségügyi hatóság által évente jóváhagyott vízminőség vizsgálati tervnek megfelelően.

A hidrogeológiai szempontból érzékeny vízbázisok elsősorban a Duna mentén található. A hidrogeológiai védőidom és védőzóna érintettséggű területeken a 123/1997. (VII. 18.) *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről* szóló Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni, különös tekintettel a 10. §-ban foglaltakra, miszerint az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti. **Felszíni vizek** tekintetében Budakalász meghatározó elemei a folyóvizek, a Duna, a Barát- és Majdán-patak, illetve a volt kavicsbánya-tavak állóvizei, mint az Omszk-tó és a Luppa-tó. A **szennyvízhálózat** a fővárosi hálózati rendszerhez kapcsolt, így kezelése az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepen történik. A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, melyek legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. A **csapadékvizek** elvezetésére részben zárt csapadékvíz csatornahálózat, de többnyire nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer épült ki, illetve alakította ki a természet.

Budakalász külterületét meghatározó tájhasználatát, a nagy arányú erdőterületeken kívül, szántóterületeket is jelent melyek művelése hozzájárulhat a talajszennyezettséghez. A **mezőgazdasági területek művelése** során alkalmazott kemikáliák használata potenciális veszélyforrást jelent. Az ebből származó diffúz szennyezés a talajt, a talajvizet és a felszíni vizeket veszélyezteti. Az intenzíven művelt szántóterületeken a talajpusztulás ellen talajvédő gazdálkodással, útmenti fásítással, valamint a kiterjedt szántó növényzettel való tagolásával lehet védekezni. Ennek érdekében a meglévő **erdő-és cserjesávok** védelmi jelleggel **megtartandók és pótlandók**.

Emellett az antropogén hatások között megemlítendő a **közlekedés** is. A nagyobb teher- és személygépjármű forgalom által érintett fő közlekedési utak mentén (M0 autópálya, 11. sz. főút, Budai út, Pomázi út, Szentendrei út) a légszennyezésen keresztül lokális talajszennyezés alakulhat ki. Az útmenti területeken kialakított **többszintes növényállomány** mérsékeli a közlekedésből eredő szennyezést, valamint mikroklíma javító hatást is eredményez.

A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.

A talaj szennyeződéserzékenysége miatt a terület hasznosításakor, építkezések során fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő összefüggő parkolókat vízzáró burkolattal kell építeni. A parkolók burkolt felszínéről a csapadékvizek olajfogó



műtárgyon keresztül vezetendők a befogadóba, a felszíni vízvezető árkokba, csapadékcsatornába.

A tervezett beruházások megkezdése előtt a vonatkozó előírások betartása mellett gondoskodni kell a humuszos termőréteg letermeléséről, szakszerű deponálásáról, majd az építkezés után az újrahasznosításáról. A talaj- és talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljazaton végezhetők. A technológiai eredetű szennyvíz tisztítását a vonatkozó rendeletek szerint a telephelyeken belül kell megoldani. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell. Semmilyen tevékenység nem folytatható a településen, mely a víz és a talaj határérték feletti károsodását okozhatja.

4.5.4. Hulladékkezelés

Budakalász hulladékgazdálkodási tervéről az Önkormányzat 20/2014. (XII. 19.) számú rendelet IV. fejezete rendelkezik. A településen a hulladékgazdálkodási feladatok ellátását, a kommunális hulladék összegyűjtését és elszállítását, a szelektív hulladékszállítást, valamint a lomtalanítást az Vértés Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. Az üzemi eredetű hulladékok elhelyezéséről az üzemek gondoskodnak a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően.

A rendelkezés alapján veszélyes hulladékok végleges tárolására nincs lehetőség a területen, az összegyűjtött kommunális és ipari hulladékok a regionális telephelyen kerülnek ártalmatlanításra. Budakalászon található egy hulladékudvar a Kilinger Henrik utcában, ahol jelenleg kizárólag szelektív hulladékgyűjtés történik. Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai szerint a 13 db cég esetében folytatott le a KDV hatósági eljárást, melyek hulladékkezelési engedély kiadására irányultak és jelenleg is hatályosak.

Budakalász külterületein időszakosan, az elhagyatottabb részeken fordul elő illegális hulladéklerakás.

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat (jelenleg a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt), betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait.

A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. A keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.



5. A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás

5.1. Táj-és természetvédelem szempontú javaslatok

Budakalász értékekben gazdag kiemelkedő táji-, természeti adottságokkal rendelkező település. Tájszerkezetének meghatározó elemei a nyugati részeket uraló erdővel borított hegylábi részek, dombok, extenzív gyepes területek és a patak völgyek váltakozása, míg a keleti részen a nagy kiterjedésű sík területek a mesterséges bányatavakkal és a Duna-ág menti vízparti részek. A természeti környezet, az emberi tevékenység nyomán kialakult hagyományos tájhasználat, és az idők során az agglomerációs helyzetből adódó kitelepülési tendencia erősen meghatározza a település szerkezetét és megjelenését.

A tájrendezés során az értékes védett területeknek, hagyományos tájhasználatnak, a kiterjedt erdőknek és a jellemző gyepes területeknek és Duna-parti fekvésének megőrzése a cél.

A terv táj- és természetvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatai és azok foganatosítására hozott szabályozási előírások a negatív hatásokat csökkenteni igyekeznek. Ez vonatkozik mind a táj- és tájképvédelem, az élővilág és a védett területek kérdéskörére. A fenti szempontok is érvényesülnek a területfelhasználási kategóriák és ennek megfeleltetett övezetek, továbbá a szabályozási tervi előírásokban részletezett mutatók, zöldfelületi arányok megállapításakor.

Budakalászon az erdőterületek jelenléte és védelme elsődleges szempontként szerepel. A település levegőminőségét is meghatározó erdők fenntartása, megőrzése fontos a település életében.

Ezt a célt is szolgálja a nyugati településrészen található erdősülő területeken az új védelmi erdő kijelölés, melyet elsősorban a valós állapot indokol. A településen az összefüggő nyugati erdőknél felül, az átalakuló, erdősülő területeken az erdőtömbök, erdősávok megőrzésének is nagy szerepe van. A településen szempontként szerepelt a közösségi érdekeket szolgáló szabadtéri rekreációnak otthont adó közjóléti erdők fejlesztése is.

A tájrendezés során további cél az erdőterületeken kívül is a kiterjedt táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, a keleti oldal művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a magasabbrendű területrendezési terveknek való megfeleltetés. Ennek nyomán a javaslatban a mezőgazdasági területek esetén településszerkezeti szinten három területfelhasználás jelenik meg.

Mt jelű extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területbe kerültek a nyugati oldal extenzív folyamatai révén kialakult, összefüggő gyepes cserjés, ökológiai szempontból értékes, megőrzendő területei. A tervezés során ezek a területek bővítésre kerültek egyrészt korábbi kertés területek visszavételével, másrészt az Ürömi határ menti részekben történt általános mezőgazdasági területből való átsorolások révén.

Az általános mezőgazdasági területek (Má) a keleti oldal intenzívebb, jellemzően szántó művelési ágú, mezőgazdasági termesztésre alkalmas területeit foglalják magukba. A módosítások során a Klenity területének északi részén a beépítésre szánt területek visszavételével felszabaduló általánosnál jobb minőségű termőföldek javasoltan ebbe a kategóriába kerülnek, mely a termőföldek és a tájhasználat fennmaradását szolgálja.

A kertés területeken alapvető cél a tájképi szempontból is érzékeny területeken a hagyományos gazdálkodási formák, a kertművelés megőrzése, a további, fokozódó beépítési igények korlátok közé szorítása. A szabályozás során ennek érdekében a beépítési lehetőségek korlátozásra kerültek, mely hatékonyan fékezi meg az utóbbi években felerősödött negatív folyamatokat.



A táji-, természeti környezet településkép-védelmi területének lehatárolása olyan értékes területeket foglal magában, melyeken szigorúbb szabályozási előírásokat meghatározó övezetek kerülnek kijelölésre, ezáltal a telepíthető funkciók körének meghatározásával, a hagyományos tájhasználat, az alacsony beépítési mutatók és építészeti kialakításra vonatkozó szempontok szerint a tájképi értékek fennmaradása is biztosítható.

A tájba illesztés egyik fontos eszköze a növénytelepítés. Az eltérő területhasználatok elválasztására, a zavaróbb hatású ipari gazdasági területeken, különösen a védettséget igénylő területekkel határos oldalán védő zöldsáv nemcsak környezetvédelmi, de egyes esetekben településkép-védelmi szempontból is indokolt, ezért a javasolt Szabályozási Terven ábrázolásra került.

5.2. Környezetvédelmi szempontú javaslatok

A terv környezetvédelmi javaslatai a negatív hatásokat csökkenteni hivatott. Környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a levegőminőség-védelem, a zaj és rezgésvédelem, hulladékkezelés kérdésköre, továbbá a talaj-, a felszín alatti és felszíni vizek védelme is megvalósul. Az egyes javaslatok hatékonysága a környezeti elemekre az alábbiak szerint alakul.

Levegőtisztaság védelem

A kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a zöldfelületek fejlesztése. A zöldfelületek megőrzésével és fejlesztésével, többszintű út menti növényzónák kialakításával, a terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fasorok mellett javasolt cserjék telepítése is, melyeknek kiemelkedő környezetvédelmi jelentőségük van a közlekedésből származó, légszennyezés káros hatásainak csökkentésében. Továbbá a forgalomcsillapítási technikák alkalmazása mellett kiemelt feladat a kerékpáros közlekedés előtérbe helyezése és a gyalogos kapcsolatok megteremtése. Az Ófalu sűrűn beépített, városközponti részein a javasolt zöldbeágyazott térrendszer kialakítása levegőminőség-védelmi szempontból pozitív hatású.

A gazdasági területeken belül, a levegőterhelés további csökkentésére és a kondicionáló hatás javítására a kialakult faállományt lehetőség szerint meg kell tartani, amely a környezetminőség javítását eredményezi, és pufferként szolgál. Gazdasági- ipari telephelyek ingatlanjain a védendő területekkel határos telekhatáron telken belüli kötelező zöldsáv kerül előírásra, többszintű védelmi jellegű növénytelepítés kialakításával, amely térhatároló és takaró funkcióján felül, szűrőhatása révén levegő-minőségvédelmi szempontból is kedvezően hat a környezetre és a mikroklímára.

A fűtési eredetű légszennyezés csökkentéséhez hozzájárul az épületek jobb szigetelése, az elektromos fűtés, a korszerű gáz fűtés, az öko-című berendezések használata, valamint megfelelő minőségű tüzelőanyag használata, melyekhez segítséget adhatnak a pályázatok és önkormányzati támogatások.

Diffúz levegőterhelés esetében az útmenti és mezővédő fásítások bizonyítottan pozitív hatással bírnak az erózió által érintett területeken, ezen felül további kedvező hatásai, hogy a növényzóna védett és kitett oldalán egyaránt csökken a szélesebbesség, mely terméshozadék és mikroklíma javító hatást eredményez, valamint egyenletesebbé válik a csapadékeloszlás, a talaj szerkezete és vízháztartása.



Zaj- és rezgésterhelés

A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések megtartásával, kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető.

Budakalászon jelentős a közlekedési eredetű zajterhelés, mely adottságként kezelendő. A kialakult beépítésű belső városi területeknél a zajterhelések elleni aktív védelem eszközei lehetnek a forgalom-csökkentés, az egyenletes haladást biztosító forgalomirányítás melletti sebességkorlátozás, korszerű "csendes" útburkolat alkalmazása, egyes területrészekben a közúti forgalom korlátozása (súlykorlátozás, engedélyhez kötött behajtás, stb.), kerékpáros és gyalogos forgalom támogatása, különösen a városközponti részekben egy zöldbeágyazott térrendszer kialakításával. A vasúti zajterhelés mérséklésére aktív és passzív zajvédelmi intézkedések lehetségesek.

A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések megtartásával, kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető.

A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A zajvédelmi jogszabályokban foglaltak betartásával a védendő területek zajterhelése csökkenthető, az ebből fakadó konfliktusok megelőzhetőek.

Talaj- és talajvíz védelem

A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a településen üzemelő telephelyek esetén is megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme.

A mezőgazdasági tevékenységből, közúti közlekedésből eredő szennyezések a meglévő erdő- és cserjesávok védelmével, fásítások fejlesztésével csökkenthetőek.

A termőföld és talaj humuszos rétegének védelme az előírások betartásával biztosított.

A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória és arra meghatározott előírások betartása biztosítja a felszín alatti vizek védelmét.

Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

Hulladékgazdálkodás

Mind a kommunális hulladék, mind a veszélyes hulladékok elhelyezése és tárolása a jogszabályokban előírtaknak megfelelően történhet, így nem okozhat környezetterhelést.

A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik.

A szelektív hulladékgyűjtés további támogatása, valamint közösségi szemétszedési akciók szervezése pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

A településen elszórtan megtalálható illegális hulladéklerakások felszámolásával a környezet minősége, a tájképi érték javulhat.



5.3. Gazdasági, társadalmi hatások

A javasolt módosításokkal egyrészt egy letisztultabb rendszer jön létre, amely a korábbinál jobban illeszkedik a jelenlegi területhasználatokhoz, funkciókhoz és a jövőbeli igényekhez. Másrészt a módosítások hozzájárulnak ahhoz, hogy jelentősen javuljanak a városlakók életkörülményei, lehetőségei, összességében pedig Budakalász egy élhetőbb, otthonosabb településsé váljon.

A lakóterületeket érintő javaslatok esetében elsődleges szempontként került figyelembevételre a korlátok nélküli népességbővülést felváltó tudatos, fenntartható fejlődés kívánalma, ezért a javasolt módosítások a város élhetőségének, otthonosságának növelését tartják szem előtt és teszik lehetővé. Ennek fő elemeként szolgál a Klenity településrészen a korábbi, indokolatlanul nagymértékű tartalék lakóterületek visszavétele, amely egyrészt gátat szab a további nagymértékű népességyarapodásnak, másrészt a területen kijelölt beépítésre nem szánt rekreációs és sportterületek, illetve közjóléti erdő kiváló lehetőségeket kínálnak a kikapcsolódási, rekreációs és sportfunkciók körének jelentős bővítésére, amely mindenképpen hozzájárul a helyiek életminőségének javulásához, a város élhetőségének növeléséhez, így mindenképpen pozitív társadalmi hatással jár.

A vegyes területek esetében kiemelkedő szempont volt a településközpont, illetve az alközpontok funkcionális gazdagítása, a markánsabb, otthonosabb és élhetőbb városközpont kialakítása. Ennek legjelentősebb eleme a Lenfonó, eddig zöldterületbe sorolt részének is településközpont vegyes területbe sorolása, amely lehetőséget teremt az egykori iparterület további megújulásának, egy olyan vegyes rendeltetésű, zöldbeágyazott szabadidős, rekreációs közösségi tér és egyben modern munkahelyi környezet kialakítására, amely integrálódni tud a településközpontba.

A gazdasági területekkel kapcsolatos javaslatok esetében egyformán fontos szempontként szerepelt a település gazdasági erősödése érdekében a megfelelő telephelykínálat biztosítása, illetve a lakóterületek, valamint a természeti, táji és környezeti értékek védelme. Ezen szempontok mentén új, tartalék gazdasági terület nem került kijelölésre, ugyanakkor még beépítetlen, tartalék gazdasági területek biztosítottak a Klenity településrész és a 11-es főút között, ahol jó lehetőség kínálkozik elsősorban környezetbarát, magas hozzáadott értéket előállító tevékenységeket végző vállalkozások letelepedésére. Ezzel egyrészt modernebb, diverzifikáltabb gazdasági szerkezet jöhet létre, másrészt növekszik a helyi munkahelyek száma, amellyel csökkenhet az ingázás mértéke, összességében pedig úgy erősödik Budakalász gazdasága, hogy közben nem sérül a lakosság nyugalma, életminősége.

Az üdülőterületek esetében elsődleges szempont volt, hogy az üdülőrendeltetés ne változzon, fejlesztés kizárólag a kulturált üdülőterületi jelleg irányába történjen, így a területen a fejlesztések csak az üdülőterületiek és a kirándulók indokolt mértékű ellátását biztosító szolgáltató, valamint közösségi, szabadidős, sport- és rekreációs funkciók bővítésére kell, hogy irányuljanak. Ezért a javaslat nem tartalmaz új üdülőterület kijelölést, ugyanakkor az üdülőterületek kívánt funkcióbővítését lehetővé téve a Duna-part déli részén kijelölésre kerül egy nagykiterjedésű rekreációs terület, míg a zöldterületi kijelölések mértéke jelentősen növekszik.

A különleges és zöldterületek kapcsán elsődleges célkitűzés volt a lehetőségek bővítése a szabadidő kulturált körülmények közötti eltöltésére, a megfelelő minőségű rekreációs és sportolási feltételek biztosítása, amely növeli a lakosság elégedettségét, életminőségét, illetve hozzájárul a település gazdaságának stabilitásához is. A különleges területek esetében külön ki kell emelni a Klenity településrészen kijelölt különleges rekreációs és sportterületeket, illetve a lakóterülettől távolabb, az üdülőterület déli szélén kijelölt rekreációs területet. Az új kijelöléseken túl a 11-es főút és a gát között, valamint a gát keleti oldalán továbbra is nagykiterjedésű különleges tartalékterületek állnak rendelkezésre, amelyek nagyrésze ugyanakkor csak TSZT szinten jelenik meg, lehetővé téve ezzel a



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

későbbiekben a jól átgondolt, kontrollált, környezetéhez funkciójában és léptékében is jól illeszkedő fejlesztések megvalósulását.

A zöldterületek tekintetében alapvető szempontként került figyelembevételre, hogy a zöldfelületi rendszer minőségi és mennyiségi fejlesztése pozitív hatással van a városlakók közérzetére, a város élhetőségére és otthonosságára, illetve a település arculatára és befolyással van a város környezetminőségére is. Ezért a javasolt módosítások egyrészt arra irányulnak, hogy lehetőleg minden településrészen elérhető távolságban rendelkezésre álljon egy-egy rekreációs lehetőségeket kínáló zöldterület. Másrészt a módosítások kiemelt eleme a városközponti zöldbeágyazott térrendszer kialakításának javaslata, amely lehetővé teszi, hogy a Kálváriától egészen a Lenfónó területéig létrejöjjön egy olyan zöldbeágyazott folyosó, térrendszer, amely mindamelllett, hogy jelentősen javítja a település zöldfelületi ellátottságát, hozzájárul egy valódi elő, többfunkciós városközpont kialakulásához, élhetőbbé és otthonosabbá téve azt.

6. A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervekre, programokra

A helyi rendeletekben érvényesíteni kell a tervben megfogalmazottakat.

