
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

VÁCRAÁTÓT



Készült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

Jóváhagyva a 7/2020.(II.18.) határozattal

VÁCRA TÓ T

Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Megbízó

Vácrátót Község Önkormányzata
2163 Vácrátót, Petőfi Tér 3.

Spiegelhalter László Polgármester

Tel: (28)-360-012

Email: polgarmester@vacratot.hu

Tervező

M'Érték Kft.

2600 Vác, Tabán u. 27/A

www.mertek-epitesz.hu

ALÁÍRÓLAP:

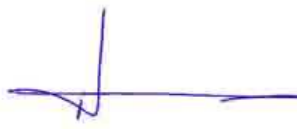
Mindszenti-Varga Endre
településtervező

okl. építészmérnök

TT 13-0097

M'Érték Építészeti Tervező Kft.

2600 Vác, Tabán u. 27/a



Tölgyesi Diána

településtervező

TT 13-1374



Jámbor László

okl. közlekedésmérnök

vízépítési szakmérnök

Tkő 13-10203



Orosz István Péter

okl. villamosmérnök

TE, TH 05-1585



Román Péter Attila

okl. építőmérnök

TV 01-13717



Vincze Attila

okl. táj- és kertépítész vezető tervező

TK/1 01-5089

Pagony Táj- és Kertépítész Iroda

(környezeti értékelés)



TARTALOMJEGYZÉK

VÁCRÁTÓT.....	2
Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata.....	2
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	2
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	4
VÁCRÁTÓT Község Önkormányzatának 7/2020. (II.18.) sz. Kt. határozata VÁCRÁTÓT község településszerkezeti tervének elfogadásáról	4
1. SZERKEZETI TERVLAP.....	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.....	6
2.1. Igazgatási határ, Belterülethatár módosítás	6
2.2. A területfelhasználás	6
2.2.1. Beépítésre szánt területek	7
2.2.2. Beépítésre nem szánt területek	9
2.3. tájrendezés és természetvédelem	10
2.4. A zöldfelületi rendszer.....	11
2.5. Az örökségvédelem.....	12
2.6. Közlekedés.....	14
2.7. Közműellátás	16
2.8. A KÖRNYEZETVÉDELEM.....	21
2.9. A védőterületek, védősávok és korlátozások	22
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK	23
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE.....	25
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	27
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	43

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

– a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján –

VÁCRÁTÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 7/2020. (II.18.) SZ. KT. HATÁROZATA VÁCRÁTÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL

Vácrátót Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján Vácrátót településszerkezeti tervét.

A határozat melléklete a M'Érték Építészeti Tervező Kft. által készített településszerkezeti tervlap és a településszerkezeti leírás.

A határozat elfogadásával a település elkötelezi magát a Tervben lefektetett fejlesztési irányok hosszú távú és következetes betartása mellett, valamint kötelezettséget vállal a Tervvel összhangban álló Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet megalkotására.

Jelen terv alapjául a 65/2016. (IX.13.) sz. Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési Konceptió szolgál.

Mellékletek:

1. melléklet: "TSZT" jelű, M=1:7000 méretarányú "Településszerkezeti terv" elnevezésű tervlap (Készítette: M'Érték Kft.)

2. melléklet: A településszerkezeti terv leírása


Felelős: Spiegelhalter László polgármester

Határidő: folyamatos

E határozat az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

A határozat hatálybalépése után a településszerkezeti tervre vonatkozó, többször módosított 102/2001.(XII.11.) sz. Kt. határozat hatályát veszti.

Kelt: Vácrátót, 2020. év február hó 18. napján

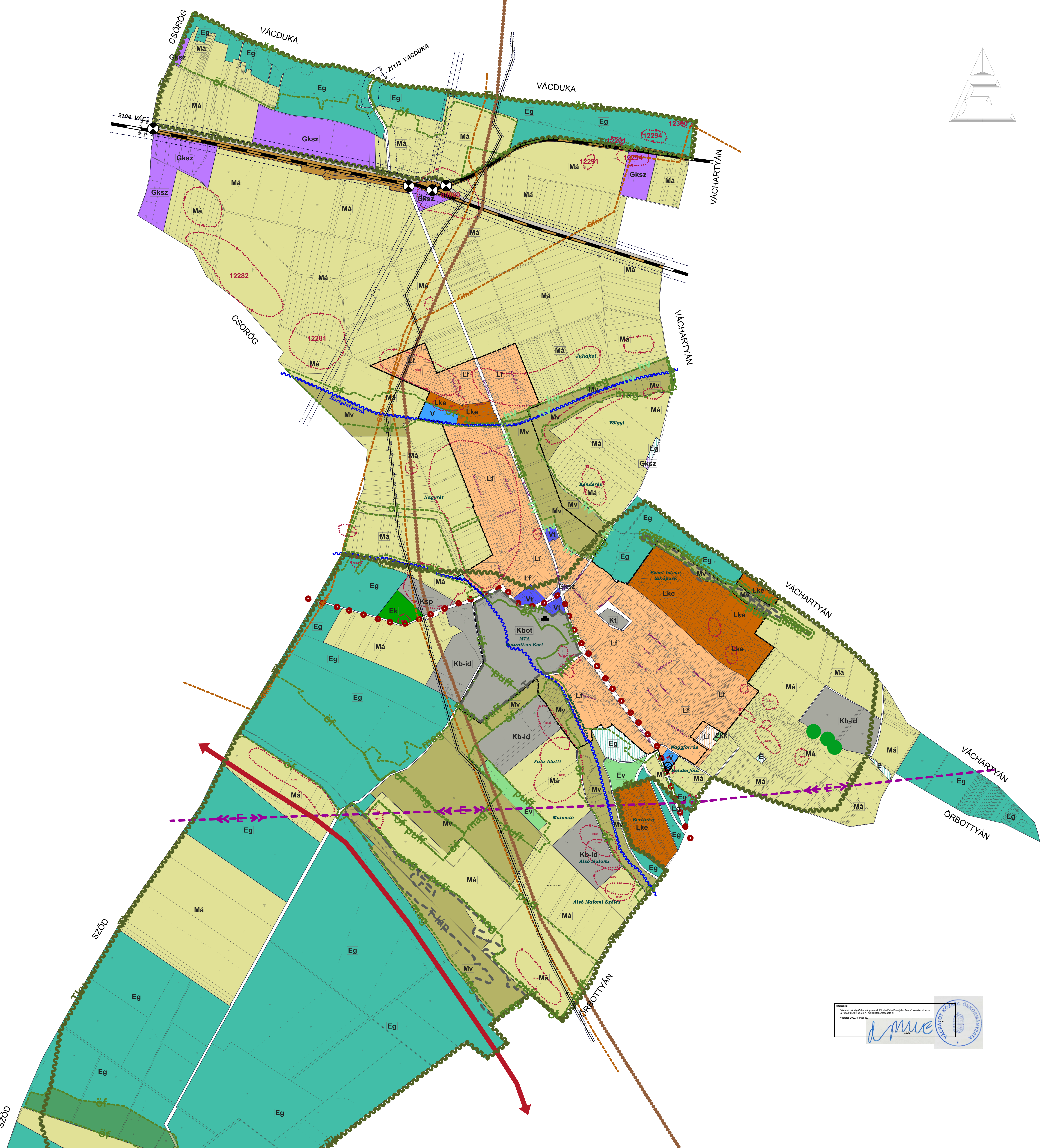
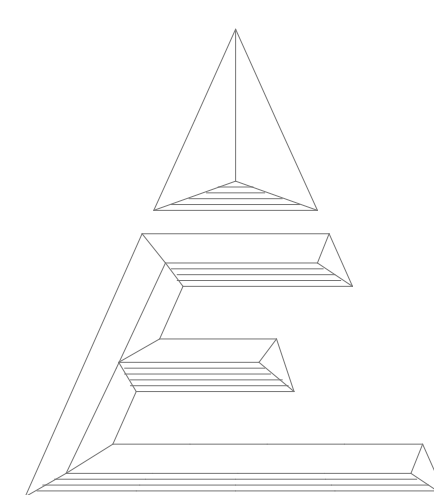


Spiegelhalter László
Polgármester





Dr. Töröcsik Edit
Jegyző



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:	Tervezett:	Helyrajzi szám
1860/3		
73		Házszám
		Telekhatár
		Belterület határ
		Patak

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lke	Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Lf	Falusias lakóterület
Vt		Településközpont terület
Gksz		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Kköz		Különleges közmű terület

Ksp	Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület
Kt	Különleges temető terület
Kbot	Különleges terület botanikus kert

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Kb-id	Különleges idegenforgalmi terület
KÖu	Közüti közlekedési terület
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület
Zkk	Zöldterület (közert)
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
EK	Közületi erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mv	Védendő mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózati elemek:

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

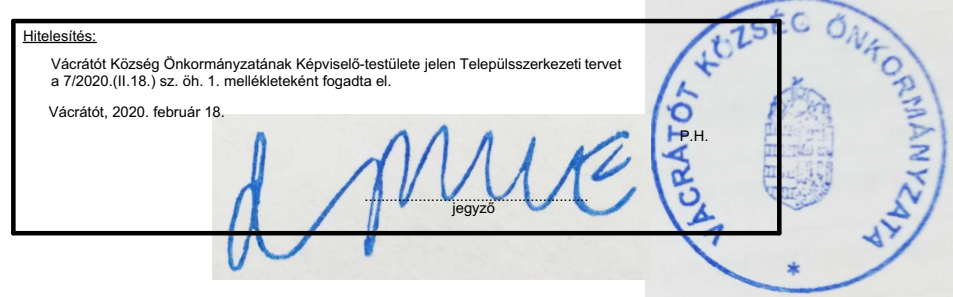
EGYÉB:

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS:

KÖTŐPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS:

KÖZMŰVEK, HIRADÁS:

INTÉZMÉNYEK:



A 7/2020. (II.18.) öh. 1. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Méretarány: 1:7000
Dátum: 2020. február hó

Készült az állami alapadatok felhasználásával

TSZT

2. sz. melléklet:

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. IGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Tervezett belterületbe vonás:		
	hrs.:	ha:
1.	0217/1 egy része; 0215 közút egy része, 0214 sporttelep; 0212 közút egy része; 0210/11; 0210/14	11,47
2.	0114/13-15; 0114/17-18; 0114/20-21	1,18
Összesen:		12,65

2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.

A település igazgatási területének **beépítésre szánt területei** az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Lakóterület
 - falusias lakóterület (Lf)
 - kertvárosias lakóterület (Lke)
- b) Vegyes terület
 - településközpont (Vt)
- c) Gazdasági területek
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- d) Különleges területek
 - nagykiterjedésű sportolási célú terület (Ksp)
 - botanikus kert (Kbot)

A település igazgatási területének **beépítésre nem szánt területei** használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Közlekedési terület
 - közúti közlekedési közterület (KÖu)
 - kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)
- b) Zöldterület
 - közkert (Zkk)
- c) Erdőterület
 - gazdasági erdő (Eg)
 - védelmi erdő (Ev)
 - közjóléti erdő (Ek)
- d) Mezőgazdasági terület
 - általános mezőgazdasági (Má)
 - kertés mezőgazdasági (Mk)
 - védendő mezőgazdasági (Mv)
- e) Vízgazdálkodási terület (V)
- f) Különleges területek
 - temető terület (Kb-t)
 - idegenforgalmi terület (Kb-id)

	Tervezett:
Közigazgatási terület	1805,25 ha
Ebből – belterület	229,79 ha
– külterület	1575,46 ha
Ebből – belterület	12,7 %
– külterület	87,3 %

	Tervezett:
Közigazgatási terület	1805,25 m ²
Ebből – beépítésre szánt	91,69 ha
– beépítésre nem szánt	1713,56 ha
Ebből – beépítésre szánt	5,1 %
– beépítésre nem szánt	94,9 %

2.2.1. Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt terület, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%.

2.2.1.1. Lakóterületek

A lakóterületek a települések elsődleges területfelhasználású területei. Vácrátót már beépült területei is jellemzően lakóterületi felhasználásúak.

Falusias lakóterületek (Lf)

A falusias lakóterület a lakóépületek mellett a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Vácrátót lakóterületeinek nagy része, a meglévő, kialakult területek, falusias besorolásúak. A település fő útja a Vác-Gödöllő összekötő út (belterületen: Szabadság út), ezzel párhuzamosan halad az Ady Endre utca és a Ságvári Endre utca és néhány kisebb lakóutca.

A lakóterületet délkeletről mezőgazdasági területek, keletről erdőterületek és védendő mezőgazdasági területek, nyugatról mezőgazdasági területek és a botanikus kert, valamint a temető, délről pedig erdők határolják.

Kertvárosias lakóterületek (Lke)

A lakópark területek a mai életvitelhez illő jegyeket, paramétereket hordoznak, így azok kertvárosias lakóterület besorolásúak.

A településen egy lakópark is van, a Szent István lakópark, ami elhelyezkedésében a belterülethez tapad, szerkezetében viszont eltér a településétől.

A Bertinke, egy korábban zártkerti terület, viszont teljesen elkülönül a belterület többi részétől.

Kertvárosias besorolású az Ifjúság tér és Hartyáni-patak közti terület is.

A régi lakóterületen és a lakóparkokban is van még beépítetlen telek, ezért *újabb lakóterület a tervben csak a Hunyadi utca végén, a belterülethez illeszkedve kijelölve 1,25 ha-on (2.sz. változás).*

2.2.1.2. Vegyes területek

Településközpont vegyes területek (Vt)

A település központi vegyes területei a központi településrészben helyezkednek el, melyek az alábbiak: a Szabadság út mentén a Kultúrház telke, a Petőfi Sándor teret alkotó intézmények telkei.

A felülvizsgált tervben új településközpont vegyes terület nem lett kijelölve.

2.2.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz):

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Vácrátót kereskedelmi, szolgáltató területei:

- Az északi településrészben, a vasút és a Vácducai közigazgatási határ közötti területen öt helyen lett a korábbi tervben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölve, amit e terv is megtartott.
- A Hangulat Étterem telkét a korábbi terv is gazdasági övezetbe sorolt, a besorolást jelen terv is megtartotta.
- Új gazdasági területként, vállalkozói telephely létesítésére került a tervbe a Váchartyáni határnál, térségi területfelhasználási engedéllyel kijelölt 0,2ha-os terület.

2.2.1.5 Különleges beépítésre szánt területek

Különleges terület – nagykiterjedésű sportolási célú terület (Ksp)

A nagyobb sportlétesítményeknek helyet biztosító (pl.: sportcsarnok, fedett pályák, stb.), ezáltal a település sportolási lehetőségeit biztosító terület.

E területfelhasználási egységbe tartozik a focipálya és klubház területe a lakóterülettől nyugatra, a főtértől (Petőfi Sándor tér) kifelé vezető úton.

Új különleges sport terület nem került kijelölésre.

Különleges terület – botanikus kert (Kbot)

A település központjában elhelyezkedő, többféle védelem alatt álló Nemzeti Botanikus kert már a korábbi tervekben külön területfelhasználási besorolást kapott, amit jelen terv sem változtat meg.

2.2.2. Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyekben belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

2.2.2.1. Közlekedési területek

Közúti közlekedési terület (KÖu)

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Vácrátóton közúti közlekedési területbe (KÖu) tartoznak a:

- Települést érintő országos közutak
- Települési gyűjtőutak
- Települési kiszolgáló utak
- Közúti csomópontok
- Parkolók

A településszerkezeti tervben új közlekedési terület nem lett kijelölve, csak a korábbi tervben feltüntetett új utak, illetve a BATrT-ben kijelölt utak kerültek jelölésre.

Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)

A 71 sz. Budapest- Veresegyház- Vác vasútvonal területe, melyen módosítás nem történt.

2.2.2.2. Különleges területek

Különleges terület – temető (Kb-t)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Temető területfelhasználási egységbe tartozik a lakóterület közepén lévő 1,12ha-os terület (540 hrsz.).

Új temető terület a tervben nem került kijelölésre.

Különleges beépítésre nem szánt terület – idegenforgalmi terület (Kb-id)

A terv két kiemelt helyen elhelyezkedő területen jelöl idegenforgalmi célú területet: a Botanikus kertől nyugatra és délre. Harmadik idegenforgalmi terület a Váchartyáni és Örbottyáni határnál, mezőgazdasági területekkel körülvéve. A Botanikus kertől délre lévő területen a lovastanya kivételével e területek még nem épültek ki, ezért *új idegenforgalmi területet nem jelölt ki a terv.*

2.2.2.3. Zöldterületek

Közkert (Zkk)

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településszerkezeti értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Vácrátóton közkert:

- a lakóterület délkeleti határánál lévő új lakóterület mellett, a 0114/17 hrsz-ú, 0,16 ha-os telek (0,16 ha).

2.2.2.4. Erdőterületek

Gazdasági, védelmi és közjóléti erdők (Eg, Ev, Ek)

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájésztétikai szempontból a megmaradt táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Vácrátót területén az erdőterületek a továbbiakban is erdőként hasznosítandók, a jelenlegi kedvező erdősültségi arány nem csökkenhet. Erdősítendők a bozótosodásnak indult területek.

Az erdőterületek az erdészeti hatóság adatszolgáltatása alapján, az Országos Erdőállomány Adattár figyelembe vételével, valamint a korábbi, hatályos településszerkezeti terv BATrT-vel való összhangigazolása alapján lettek kijelölve.

2.2.2.5. Mezőgazdasági területek (Má, Mk, Mv)

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

A mezőgazdasági területekhez tartoznak azok a jelenleg jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel hasznosított területek, melyek kedvezőnek mondható termőhelyi adottságokkal rendelkeznek, valamint a kertként használt mezőgazdasági területek.

A mezőgazdasági területek a korábbi, hatályos településszerkezeti terv BATrT-vel való összhangigazolása alapján lettek kijelölve.

2.3. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 2.2.2. fejezetben.

TERMÉSZETVÉDELEM – ORSZÁGOS VÉDELEM

Natura2000 területek

Vácrátóton Natura2000 területek nem találhatók.

Nemzeti Park területek

Vácrátót a Duna-Ipoly Nemzeti Parknak nem része.

Országos Ökológiai Hálózat övezetei

A 2003. évi XXVI. törvényben, azaz az Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat Terület övezete a Megye Területrendezési Tervben magterület, ökológiai folyosó és puffertérület övezetére került felosztásra az alábbiak szerint.

– ***Magterület***

A település keleti részén, a Hartyáni-patak menti és a főút menti rétek, a Szent István

lakópark fölötti lápos területsáv, és a belterület déli részénél lévő legelők.

– **Ökológiai folyosó**

A főút nyugati oldalán, a Hartyáni-patak mentén, a Nagyréten, a botanikus kert területén, a Szódrákos-patak mentén a Bertinke körül, és a külterület déli részein foltokban.

– **Pufferterület**

Az ökológiai folyosó és pufferterületek körül.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a Duna-Ipoly NP elektronikus adatszolgáltatása alapján lehatárolásra kerültek. Az ökológiai hálózatba tartozó területeken beépítésre szánt területfelhasználást nem jelöltünk ki.

Egyedi tájértékek

A Vácrátót területén 53 egyedi tájérték található a TÉKA tájértéktár szerint. Az Egyedi tájértékek a településszerkezeti tervlapon is feltüntetésre kerültek.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik a település külterületének a belterülettől délre lévő teljes része.

Az övezet előírásait és irányelveit a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, valamint a településképi rendelet készítésekor figyelembe kell venni.

Az övezet a Duna-Ipoly NP elektronikus adatszolgáltatása alapján lett lehatárolva.

2.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 9. § értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

Vácrátóton a zöldfelületi rendszer elemei:

– Területfelhasználási egységek:

- erdőterület

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.3. fejezetében.

- mezőgazdasági terület

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt általános mezőgazdasági területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.4. fejezetében.

– Egyéb:

- vonalas szerkezeti elemek: fasorok
- telken belüli zöldfelületek.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez (ökológiai folyosó, pufferterület), illetve a Natura2000 hálózathoz tartozó területek megőrzésére, a vízfolyások mentén húzódó beépítetlen területek, és a gyepterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni. A település erdőszültségének nagyságát fenn kell tartani, a védelem alatt álló erdők megtartandók.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek.

A község zöldterületei többnyire kisebb kiterjedésűek (közkertek), s elszórta található a belterületen. A továbbiakban a zöldterületek minőségi fejlesztését, fenntartását kell leginkább megoldani.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi eleme a belterületnek a botanikus kert és a temető.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a kevésbé intenzív beépítéssel, s nagyobb zöldfelületi aránytal rendelkező falusias lakóterületek.

2.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELME

Régészeti emlékek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai alapján kell a régészeti emlékek védelmét biztosítani. A törvény rendelkezik az építkezés, földmunka, bányászati tevékenység, vízi munka során előkerült régészeti lelőhelyek vagy leletek megőrzésével, jelentésével kapcsolatban. A településszerkezeti terv feltünteti a Forster Központ közhiteles nyilvántartásában szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. A településszerkezeti tervben rögzített régészeti lelőhelyek védelmét a szabályozási tervben, a helyi építési szabályzatban és az építhetőségi gyakorlatban is érvényesíteni kell.

Régészeti lelőhelyek felsorolása:

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
10905	3	Rétek III.	036, 0147/1, 037/3, 037/2, 045/18, 037/1
12269	1	Juhakol (Juhos-dűlő)	074/6, 074/7, 074/8, 074/9
12270	2	Juhakol (Juhos-dűlő)	76, 75, 71, 085/11, 085/10, 066/75, 084, 075, 066/73, 066/72, 066/63, 066/64, 066/65, 066/66, 066/67, 066/68, 066/69, 066/70, 066/71, 066/62, 066/74, 066/76, 066/77, 066/78, 066/79, 066/80, 066/81, 066/82, 066/83, 97, 70, 67, 66, 63, 78/1, 77, 37, 40, 44, 41, 42, 43, 45, 46, 48, 47, 49, 50, 52, 53, 51, 18, 22, 31, 28, 29, 32, 34, 35/2, 33, 36, 35/1, 38, 39, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 15, 17, 19, 20, 21, 98/3, 55, 54, 56, 085/12, 087/2, 083, 066/60, 066/61
12271	3	Szent János	091/4, 085/14, 091/5, 091/3, 091/6, 087/4, 087/3, 090/14, 090/15, 091/7, 091/8, 091/2, 085/13, 087/5
12272	4	Szent János	085/14, 091/2
12273	5	Kenderes	090/2, 090/3, 090/4, 090/5, 090/6, 090/7
12274	6	Vörös-Haraszt	1014, 1022, 1023, 978, 979, 977, 976, 1040, 1038, 1024, 1039, 1047, 1043, 967, 1042, 962, 963, 1041, 1044, 1037, 980, 982, 981, 983
12275	7	Vörös-Haraszt	762, 763, 764, 765, 766, 0108, 0110/138, 0104/13, 0110/139, 0110/140, 0110/141, 0110/142, 0110/143
12276	8	Vörös-Haraszt	0110/113, 0110/114, 0110/154, 0110/155, 0110/153, 0110/93, 0110/94, 0110/91, 0110/92
65526	9	Botanikus kert	331
12277	10	Nagy-forrás	0110/106, 0110/105, 0110/104, 0110/103, 0110/102, 0110/99, 0110/101, 0110/98, 0110/93, 0110/94, 0110/95, 0110/96, 0110/97, 0110/78, 0110/79, 0110/80, 0110/84, 0110/85, 0110/86, 0110/87, 0110/88, 0110/91, 0110/92, 0110/83
12278	11	Pálinkaház felett	92, 81, 91, 90, 74, 80/2, 93, 94/6, 94/7, 1300, 1301, 1200/5, 1200/6, 1200/31, 1200/30
12279	12	Alsó-malom	0147/2, 0147/1, 0147/3

12280	13	Pálinkaház felett	021/27, 81, 90, 89, 88, 87, 69, 72, 86, 68, 85, 84, 83, 82, 021/4, 021/5, 021/30, 019, 64, 65, 018/1, 021/66, 021/68, 1200/10, 1200/11, 1200/12, 1200/13, 1200/14, 1200/15, 1200/16, 1200/17, 1200/18, 1200/19, 1200/20, 1200/21, 1200/22, 1200/23, 1200/24, 1200/25, 1200/26, 1200/27, 1200/29, 1200/32, 1200/33, 1200/34, 1200/35, 1200/36, 1200/37, 1200/38, 1200/39, 1200/40, 1200/41, 1200/42, 1200/43, 1200/44, 1200/45, 1200/46, 1200/47, 1200/48, 1200/49, 1200/5, 1200/50, 1200/51, 1200/52, 1200/53, 1200/54, 1200/55, 1200/56, 1200/57, 1200/58, 1200/59, 1200/6, 1200/60, 1200/61, 1200/62, 1200/63, 1200/64, 021/65, 021/64, 1200/31, 1200/30, 1200/7, 1200/8, 1200/9, 1200/75, 1200/65, 1200/66, 1200/68, 1200/69, 1200/70, 1200/71, 1200/72, 021/67
12281	14	Pálinkaház felett	021/44, 021/53, 021/54, 021/55, 021/56, 021/57, 021/58, 021/59, 021/60, 020/2, 016/7, 021/61, 016/5, 016/6, 016/4, 016/3, 021/37, 021/36, 021/35, 021/34
12282	15	Pálinkaház felett	025, 024/9, 024/8, 024/7, 024/3, 024/2, 024/4, 024/5, 024/6, 026, 023, 021/51, 021/52, 024/1
12283	16	Harasztpuszta	024/3, 024/2, 024/4, 024/5, 024/6, 026, 030/19, 025, 024/10, 024/9, 024/8, 024/7, 029
12284	17	Kút-dűlő	355, 354, 353, 345, 335/2, 0146, 0178/1, 0178/2, 0178/3, 0178/4, 0178/5
12285	18	Kút-dűlő (Alsó-malom)	356, 355, 354, 353, 0142, 0146, 0147/4, 0140, 0147/5, 0141, 0178/1, 0178/2, 0178/3, 0178/4, 0178/5
12286	19	Alsó-malom	0145/5, 0147/2, 0147/3, 0146
12287	20	Szilusok	0119/9, 0120/2, 0119/8, 0119/7, 0119/5
12289	22	Szilusok	0121/2, 023/209
12290	23	Hosszú-Tece	0154
12291	24	Kígyó-hegy	054/1, 055, 057/1
12292	25	Papkút-dűlő (Hosszú-Tece)	0176/5, 0176/3
12293	26	Tecén túl	0204/1, 0204/2, 0204/3, 0204/4, 0204/5, 0206, 0205
12294	27	Kígyó-hegy	055, 057/1, 057/13
12295	28	Ságvári utca	272, 230/1, 120, 283, 121, 175, 329, 138, 142, 145, 146, 149, 150, 153, 110, 109, 108, 107, 154, 156, 158/1, 159, 162, 163, 166, 167, 170, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 118, 158/2, 171, 174, 119, 227/1, 184, 187, 188, 191, 192, 195/2, 217, 228/1, 229, 231, 232/1, 233, 234/1, 235/1, 236/1, 237/1, 238, 181, 177, 176, 173, 172, 169, 168, 165, 164, 161, 160, 226, 228/2, 157, 179, 178, 182, 232/2, 230/2, 180, 183, 196, 128/2, 128/1, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 197/2, 198/1, 195/1, 194/2, 199, 197/4, 200, 201, 193, 194/1, 190, 189, 186, 185, 202, 203, 206, 207, 210, 211, 213, 214, 215, 254, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 204, 205, 284, 225/1, 155, 152, 151, 148, 239/1, 240, 241, 242, 243/1, 244, 245, 246, 247, 197/3, 216, 212, 209, 208, 265, 271, 273, 266, 237/2, 236/2, 235/2, 234/2, 282, 294, 281, 280, 279, 278, 295, 296, 299/1, 291, 290/2, 289/2, 289/1, 288, 287, 286, 285, 275, 274, 769/7, 769/6, 290/1, 293, 292, 769/1, 769/3, 769/4, 769/5, 03, 02/3, 02/2, 02/1, 02/4, 04/1, 02/8, 02/7, 02/6, 02/5, 04/3, 04/2, 04/4, 04/8, 04/7, 04/6, 04/5, 04/12
12296	29	Pap-kút	09/1, 09/2, 0217, 0215, 0214, 0218, 0211, 0212, 0210/14
12297	30	Pap-kút	010, 09/14, 09/13, 0111/6, 0112, 09/12
12298	31	Pap-kút	0213
12299	32	Pap-kút	0212, 0210/11, 0213

12300	33	Harasztpuszta	0108,055
12301	34	Szabadság utca 33.	424, 254, 100/13, 255/2, 253/2, 257, 256, 101/2, 258, 259, 102
50690	35	Táncsics u.-Malom u.	383/1, 381/7, 381/6, 381/8, 381/5, 381/4, 381/3, 381/2, 381/1, 387, 383/2
84099	37	Harasztpuszta II.	066/89, 052/1, 052/2, 051/4, 033/1, 056, 063/5, 063/6, 064, 065, 066/50, 066/51, 066/52, 066/53, 066/54, 066/55, 066/56, 066/106, 066/59, 066/58, 066/57, 066/49
84875	38	35/36. lh.	06/5, 06/6
87917	39	Harasztpusztától délre	021/18, 021/17

Műemlékek

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
7481	29790		Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	294, 311, 312/2, 328/2, 329, 423/1
7482	29791		Szentháromság-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	294, 311, 312/2, 328/2, 329, 423/1
9387	30178		Vigyzó-kastély és botanikus kert ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0146, 0177/3, 0180/1, 0218, 329, 332, 333, 334, 336/12, 357, 379/3, 380, 381/1, 381/3, 381/4, 381/5, 381/6, 381/7, 381/8, 422/1, 422/2, 422/3, 475, 478, 479, 480, 483, 484, 487, 488/2, 489, 492, 493/1, 494, 496
7481	7569	Petőfi tér 1.	Római katolikus templom	Műemlék	330
7482	7570	Petőfi tér 1.	Szentháromság-szobor	Műemlék	330
9387	7568	Alkotmány u. 2.	Vigyzó-kastély és botanikus kert	Műemlék	331

2.6. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Térséget érintő országos közutak

Meglévő

- 2104 Vác-Gödöllő összekötő út
- 2105 - Váchartyán-Galgamácsa összekötő út

Tervezett

A BATrT-ben a belterületől délre húzódik tervezett országos főút:
Gödöllő 3. sz. főút – Szada – Mogyoród – Veresegyház – Csomád – Örbottyán – Vácrátót – Sződ – Sződliget – Vác – Duna-híd – Tahitótfalu – Kis-Duna-híd – 11. sz. főút

Települési gyűjtőutak

Meglévő

- Szabadság út
- Ady Endre út
- Ságvári Endre út
- Rákóczi Ferenc utca

Tervezett

Új gyűjtőút nem került a terven kijelölésre.

Települési kiszolgáló utak

Meglévő

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai, melyek főként a főúttal párhuzamosan haladnak, ill. található néhány ezekkel párhuzamos utca is.

Tervezett

Új kiszolgáló út nem került a terven kijelölésre.

Közúti csomópontok

Szintbeni csomópontok:

Meglévő

A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbséggel szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

Főbb szintbeni csomópontok:

- a 71 sz. Budapest- Veresegyház- Vác vasútvonal és a 2104 Vác-Gödöllő összekötő út csomópontja
- a 21113 Vácduka bekötő út - 2104 Vác-Gödöllő összekötő út - 2105 - Váchartyán-Galgamácsa összekötő út csomópontja

Tervezett

- tervezett szintbeni csomópont nincsen.

Kerékpárút

A BATrT-ben jelölt Tahitótfalu – Szödliget – Szada kerékpárút.

Gyalogos útvonalak

A gyalogosközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, a lakóutcákban járdák jellemzően nem épültek, a kiscforgalmú utakat a járművek és a gyalogosok közösen használják. A járdák állapota közepes minőségű, több helyen a szélessége nem elegendő.

Tömegközlekedés

A településen 8 autóbusz megálló található, naponta 12-13 járatpár közlekedik.

Vácrátót belterületén több autóbusz megállóhely található, melyek:

- Alkotmány u. 75.
- Botanikus kert
- Községháza
- művelődési ház
- Széchenyi u. 2.
- vá. bej. út.
- aut. ford.
- Vácrátóti elágazás

Az autóbusz forgalom az országos közúton bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

2.7. KÖZMŰELLÁTÁS

A szerkezeti tervben korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

a vízmű kutak hidrogeológiai védőidomát, a regionális vízellátó gerincek nyomvonalát, a vízmű területeket, a víztározókat, és a vízelosztás nagyobb átmérőjű (DN300-as és az annál nagyobb átmérőjű) vezetéseket.

Szennyvízelvezetést érintően:

a főgyűjtő hálózat nyomvonalát, a meglévő átemelők és azok védőtávolsága által terhelt területeket.

Felszíni vízvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

a vízfolyások, jelentősebb árkok és azok karbantartásához szükséges területigényét.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

a 400 kV-os vezeték nyomvonalát és biztonsági övezetének területét.

Földgázellátással kapcsolatosan:

a nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonalát, biztonsági övezetét és létesítményeit.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

a gerinchálózat (optikai hálózat) nyomvonalát és a település területén már üzemelő vezeték nélküli ellátást szolgáló létesítmények helyét. Természetesen, nagyon indokolt esetben, ha a műszaki megoldás rendelkezésre áll, e létesítmények kiváltását is meg lehet oldani összehasonlító gazdaságossági számítások alapján.

A külterületen új beépítésre szánt területek közül a Dózsa György utcában kijelölt lakóterületen a közművesítés helye adott, a váchartyáni határnál kijelölt gazdasági terület közműellátása megoldandó.

Vízellátás

Vácrátót a Duna menti Regionális Vízellátó Rendszer Bal parti Üzemigazgatóság, Vác és Bertinke a Gödöllői Üzemigazgatóság ellátási területéhez tartozik. A Duna Bal parti Regionális Vízellátó Rendszer 10 vízbeszerzése és a Fővárosi Vízművektől két ponton való vízátvételre (Vác déli Vízmű és Dunakeszi) épül.

Vácrátóton a hálózati nyomást a Vácdukai $2 \times 200 \text{ m}^3 + 1\,000 \text{ m}^3$, 207,0 mBf túlfolyószintű, ellennyomó rendszerű víztároló medencék biztosítják. A település vízellátása Vác felől a Vácdukai NA 200 távvezetéken keresztül történik, mely a déli belterület határán levő DMRV Rt. Regionális vízmű területre dolgozik és magát a falut, az Őrbottyáni üdülőterületet, valamint Bertinkét látja el ivóvízzel.

A távvezeték egyes belterületi szakaszai NA 150 és két oldali vezetékű NA 100 vezetékre váltanak. Az NA 100 és NA 150 méretű hálózat részben kör-, másrészt ágvezetékes rendszerű. A falun belül megépült egy NA 150-es körvezeték. Bertinke az Őrbottyáni üdülőterület ellátó NA 200 vezetékről karja az ivóvizet. A vezetékek azbesztcement és néhány utcában KM PCV anyagú vízvezetékek. A tűzivízigények a hálózatra szerelt tűzcsapokról vehetők le.

A vácrátóti regionális vízmű telepen $1\,000 \text{ m}^3$ (tf. 154,80 mBf) és 130 m^3 térfogatú (151,50 mBf) víztároló medencék és a gépház üzemel. Erre a nyomásfokozó gépházra dolgozik a Vácdukai távvezetéken kívül a Gödöllő távvezeték, mely Vác és Sződliget felől NA 400 vízvezetéken érkező vizeket a Vácrátót alatti települések felé továbbítja Gödöllő irányában.

Vácrátóton a statisztikai adatok alapján 83 l/fő, nap fogyasztással számolva 140 m³/nap vízigény. 75 lakás vételez a 18 db közkifolyóról ill. saját kútból szorgalmazni kell a vezetékes vízvezeték hálózatra történő rákötések számát.

Vácrátót beépített területéhez közvetlen kapcsolódó, beépítésre szán tartalék területeknek a vízellátása a meglévő gerinc és elosztóhálózat továbbépítésével oldható meg.

A beépítésre szánt területeket ellátó gerincvezeték NA 150 keresztmetszettel javasolt megépíteni, az elosztóvezetéseket pedig NA 100 csövekből, KM PVC csőanyaggal. Az új vezetéseken föld feletti tűzcsapokat kell szerelni. A konkrét igények ismeretében kell meghatározni a gerincvezeték hosszát a településközpont vegyes területeken az oltóvízigény ismeretében.

A Kisforrás felső és Vörösharaszti községrészben tervezett kertvárosi lakó és településközpont vegyes területek 126 és 155 mBf szintek között, Bertinke 150-165 mBf és a Völgyi-Kenderes községrészben tervezett tartalék területek 126-138 mBf terepre épülnek, melyeken a Vácduki ellennyomó rendszerű víztároló medencék biztosítani tudják a hálózati nyomást.

A gazdasági területeken a hálózatfejlesztést, a vezeték keresztmetszeteket elsősorban az oltóvízigények határozzák meg. A Vácharaszti tanyai és az Erdő alatti terület vízellátása a Vácduki távvezetékéről leágazva kiszolgálható. Az erdő alatti gazdasági terület Váchartyánhoz közel eső részének és a Csörög melletti terület vízellátásának megoldásánál javasolt megvizsgálni a szomszédos település vízvezeték hálózatáról történő ellátás lehetőségét is. A Csörög melletti gazdasági terület 125-137 mBf, a másik két terület 135-158 mBf közötti magasságú terepen létesül.

Szennyvízelvezetés, -elhelyezés

Vácrátót Község Önkormányzata 2001. évben társulási megállapodást kötött – csatorna beruházás megvalósítására és üzemeltetésére vonatkozóan – az alábbi településekkel: Vác, Sződ (Csörög), Vácduka, Váchartyán, Örbottyán.

2010. szeptemberében került sor Vácrátót és további 5 települést érintő szennyvízcsatorna beruházás műszaki átadására.

A település nagy részén így gravitációs módon történik a szennyvíz elvezetése, NA 20 KG PVC vezetéseken. 3 db főáttemelő található Vácrátót területén: az egyik a K-i, váchartyáni határban a vasút mellett, a másik a Patak utcában, a Széchenyi utca végénél, a harmadik a Határ utcában.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Vácrátóton három vízfolyás halad keresztül, melyek vízgyűjtőterületén helyezkedik el a település. A Hartyáni és a Sződi Rákos patak átvezet a beépített területen. A Tece-patak délen halad át közigazgatási területen. A vízfolyások kelet nyugat irányú lejtésűek. A Tece és a Hartyáni patak a Sződi Rákos patak mellékágai, Sződ területén torkoltnak a Sződi Rákos patakba, mely a Dunába ömlik. A Sződi Rákos patakból történik a Botanikus kert területén lévő tavak töltése és a túlfolyó vizek fogadása, a megépült szabályozási művek közbeiktatásával.

A patakok kezelője részben a Gödöllő-Vác térségi Vízgazdálkodási Társulás, Göd székhellyel. A KDVVIZIG vagyionkezelésében vannak az alábbi szakaszok:

- Sződ-Rákos-patak: 9+600 – 10+550 kmsz-ek között,
- Hartyán-patak: 3+700 – 5+250 kmsz-ek között.

A patakok mindkét partján a 83/2014.(III.14.) Korm.rendelet alapján 3,0-3,0 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok, fenntartási munkálatok elvégzése céljából. A vizek természetes lefolyása, illetve áramlása csak a vízügyi hatóság engedélyével változtatható meg. Az útszéli árkok mentén a karbantartási sáv 2,0-2,0 m, melyet legalább az egyik oldalon biztosítani kell.

A patakok völgye mentén a legalacsonyabb fekvésű a terület 121-130 mBf szintek között. A Hartyáni pataktól északra Vácduka felé emelkedik a terep. A Vácharaszti-tanya és a vasútvonal 145,0-155,0 mBf magasságban fekszik, közigazgatási terület széle északon 200-220 mBf szintre nyúlik fel. A Sződi Rákos pataktól nyugatra és a Hartyáni pataktól dél-

délkeletre emelkedik a terep, a jelenlegi beépített terület 121,0-150,0 mBf magasságok között terül el. A beépítés nagy részét 135,0-140,0 m magasság jellemzi Balti felett.

A beépített terület a Hartyáni és a Szódi Rákos vízgyűjtő területén található. A község fő útvonalát két oldali vízvezető árok vízteleníti, melyek vize megosztva a két patakba jut. A Petőfi téren a templom és a polgármesteri hivatal előtt csapadékvízcsatorna épült. Az elmúlt években, problémás mélyfekvésű területen, az Ady és a Ságvári utcai telkek határán, majd a Béke és a Ságvári utca vonalán megépült a vízvezető árok, mely által szállított vizek csak belvízátemelő szivattyú segítségével emelhető be a Hartyáni patakba. Gondot jelent a vizek átemelése, mert nagy esőzések idején a patak is teljes feltelvéssel vezeti tovább a vizeket.

A Hartyán patak medre helyenként feliszapolódott és csak szakaszosan működik. Jelentős előrelépést jelent a Hartyán patak medrének kotrása. A Gödöllő-Vác Vízgazdálkodási Társulat a patak medrét 0 + 000 - 2 + 2 500 fm szelvényig rendezte 2000-ben. Fejlesztési tervük szerint a kotrás megtörténik 6+058 fm szelvényig 2001-ben, mely Vácrátót teljes közigazgatási területét érinti és átnyúlik Váchartyán területére. A további felső szakasz rendezése is szerepel a fejlesztési tervekben.

A mederrendezést követően mélyülni fog a patak medre, mely előnyös Vácrátót mélyfekvésű területei számára. A vízjogi engedélyezési terv szerint a Vácrátóti hídnál 5+058 fm szelvényben a patak folyásfenékszintje: 121,66 mBf.

A mértékadó árvízszint 1%-os vízhozama (NQ1%) ezen a szakaszon 9m³/s. A legutolsó felmérések szerint a Hartyán-patak mederfenék szintje a településen 116,28-127,87 mBf között változik.

A Szód-Rákos patak a település nyugati oldalán közvetlenül a belterület mellett húzódik és keresztezi a közismert Botanikus kertet. A Botanikus kert ki- és befolyási oldalán a meder leszűkített és ráccsal lezárt. A meder állapota ugyan jó és tiszta, a rács azonban uszadékkal borított, így csökkenti a levonuló vízhozamot és visszaduzzasztást okozva gyorsan megnő a víznyomás, ami elöntést eredményezhet. A rács folyamatos ellenőrzése szükséges!

Az eddigi tapasztalatok szerint jelentős károkat a község északi és déli oldaláról betörő, ritkán előforduló mértékű külső vizek okozták. Ezeket övások-rendszerrel le kell választani a belterületekről. A 2004. decemberében Vácrátót belterületi vízrendezése című tanulmányterv foglalkozott a község helyszíni vízvezetési problémáival és javaslatokat dolgozott ki az övások rendszer megvalósítására. 2011-2012. évben „Belterületi csapadékvízrendszer-fejlesztés” keretében uniós forrásból megépült csapadékvíz-elvezető árkok létesültek a Ságvár-Ady-Béke-Katona Csokonai utcákban.

A két befogadó patak közötti vízváltó nagyjából a Határ utca vonala körül van. A domborzat karakteres, vízgyűjtő területek könnyen határolhatók le. A javasolt koncepció a két befogadó vízgyűjtő területén a H (Hartyán patak) és R (Rákos patak) olyan övások hálózatot (a Hartyán patakhoz kapcsolva 8, ill. a rákos patakhoz csatlakoztatva 7 önálló rendszert) irányoz elő. Az árokhálózatok szerepét az elmúlt év, de különösen a 2005-ös esztendő első felében fellépett ritka nagy hozamú (30-50 mm/ó) zivatarok által okozott jelentős károk felértékelik. A záporok okozta fenyegetés még – egyébként az ország csapadékban egyik legszegényebb (éves átlag kevesebb mint 600 mm-nél) térségéhez is eljutott (Galgamácsa). Az árkokat folyamatosan és mindenkor kitisztított, növénymentes állapotban kell tartani.

A településrendezési terv időtávjában kiépítendő – az egész településre kiterjedő - vízvezető rendszer kialakításakor az igényes megoldásra kell törekedni, kiemelten kezelve a településközpont egyes területeket, a Petőfi tér vonatkozásában a Nemzeti Botanikus kert díszkapuja melletti területet. A tervezett kertvárosi lakóterületen és a településközpont egyes területen az igényes beépítés érdekében, kedvező anyagi kondíciók mellett zártszelvényű vízvezetés javasolt. Az árkok és az áttereszek folyamatos karbantartást igényelnek. Ezzel szemben a csapadék vízcsatorna üzemeltetési költsége kisebb hányadot képvisel és igényesebb utcakép kialakítását teszi lehetővé, és az emberek esztétikai igényének fejlesztésére is hat a kiemelt szegélyek között vezetett útburkolat fasorok között vezetve. A csapadékvíz csatornába az árkokból hordalékfogón keresztül vezethetők a csapadékvizek.

Energiellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár folyamatosan csökken, mégis –ma is és várhatóan a jövőben is– szerepet fog betölteni a település energiaellátásában.

A villamosenergia továbbra is a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja. Automatikus üzemvitelű, kezelést nem igénylő hőellátási mód csak vezetékes energiahordozóval valósítható meg. A földgáz komplex hasznosításával -beruházási és üzemeltetési költségeiben még elfogadhatóan- a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas.

A termikus hőellátás épületenkénti, lakásonkénti, vagy -és ez általánosabban jellemző lakóhelyiségenkénti (parapet konvektoros) ellátási móddal került kivitelezésre.

A belterületen, illetve a beépítésre szánt területeken nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott, illetve a gázhálózatra nem csatlakozó telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A külterületen, a beépítésre nem szánt területen a villamosenergia az egyetlen biztosan általánosan igényelt és ezért gazdaságosan kiépíthető vezetékes energiahordozó. A földgáz kiépítése csak bizonyos beépítési sűrűség, illetve jelentkező igény mellett válhat gazdaságossá. Jellemzően a beépítésre nem szánt övezetben a villamosenergia ellátáson túl jelentkező összes egyéb energiaigényt nem vezetékes energiahordozóval kell megoldani. A tartályos pb gázzal a fogyasztói oldalról nézve a vezetékes gázzal azonos értékű, komfortot nyújtó ellátást lehet biztosítani.

Villamosenergia ellátás

Vácrátót közigazgatási területének a nyugati részén, a Göd-Léva 400 kV-os és Göd-Bisztricsány 220 kV-os egy rendszerű villamos és terület déli részén az országos alaphálózat Göd-Tiszaújváros 400 kV-os egyrendszerű nagyfeszültségű villamos távvezetéken halad keresztül, melyek védőtávolságát biztosítani kell. A vezetékekről a település felé lecsatlakozás nincs.

A terület és közvetlen környezetének primer oldali tápfeszültség ellátása a Gödöllői 120/20 kV-os alállomástól indított 20 kV-os szabadvezetékkel történik.

A település intézményi és lakossági fogyasztónak villamos energia ellátása erről a meglévő közepfeszültségű szabadvezeték hálózatról, 20/0,4 kV-os transzformátorállomásokon keresztül van biztosítva. A település területén 8 db oszloptranzformátor üzemel. Az állomások a jelenlegi igényeket kielégítik.

A rendelkezésünkre álló alapadatokból és a helyszíni felmérés alapján megállapítható, hogy az intézményi és ipari jellegű fogyasztók „saját”, míg a lakossági fogyasztók „kommunális” transzformátorállomásoktól kapják a villamos energiát.

A településen a közvilágítás teljesen kiépített.

A terület meglévő közvilágítási hálózatának táppontjait a közép/kisfeszültségű transzformátorállomásokba telepített közvilágítási kapcsolóegységek képezik. Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök a kisfeszültségű szabadvezeték hálózat oszlopaira szereltek. A meglévő közvilágítás, mind a hálózat kiviteli módjában, mind a lámpatestek tekintetében homogén. A közvilágítási lámpatestek két ütemben történő korszerűsítését követően nagynyomású nátriumlámpák kerültek elhelyezésre a főközlekedési utak mentén, a belterületi utak egyéb részein kompakt lámpák kerültek elhelyezésre.

Földgázellátás

Az 1990-es évek közepén történt infrastruktúra fejlesztés során épült ki a vezetékes gáz a településen.

A szödi gázátadóból betáplált Szöd-Vácrátót-Váchartyán NA 200 nagyközépnomású gázvezetékéről leágazó a Papkút melletti úton vezetett NA 110 gázvezeték látja el a

vácrátóti gázfogadót. A 6/3 bar-os szabályozó a Szódi Rákos patak mellé került elhelyezésre. A község minden utcájában kiépült a középnyomású gázvezeték, a rendszer többségében ágvezetékes.

A szabályozóból indított NA 160 gerincvezeték a Kossuth utcában és a Petőfi téren Na 110, amely a község főútján NA 90 keresztmetszetű. Az elosztóhálózat NA 63 KPE.

A Bertinke településrész gázellátása az Őrbottyáni üdülőterület felől történik, a TIGÁZ Rt. beruházásában.

Éves átlagfogyasztás: 900e m³/év.

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A napenergia hasznosítása mérsékelten kínálja a hasznosítás lehetőségét. A településen a napenergia hasznosítása nem jellemző, de elvétve található egy-egy napelem, napkollektor a háztetőkön.

A Nemzeti Botanikus Kert és az Önkormányzat együttműködése keretében, geotermikus és biomassa fűtésrendszert alakított ki, megerősítve a helyi felelősségvállalást és az értékek megőrzését. A projekt eredményeként jelentősen csökkent Vácrátót széndioxid kibocsátása.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

A községi belterületen a hírközlés hálózatai kiépültek. A szolgáltatásokat az Magyar Telekom, az Invitel Távközlési Zrt., a Digi Kft., az UPC, és az Invitech ICT Services Kft. végzik. A hálózat a területen légkábeles formában épült ki.

Vácrátóton a vasút mellett és a település fő utcáján a keleti oldalon vezet keresztül a Vác-Veresegyháza fényvezető kábel. A távbeszélő központ a kultúrház telkén van, felfűzése a Vácrátót-Őrbottyán optikai kábelon történik.

A helyi hálózat a település főútvonalán túlnyomórészt földkábel, másutt szabadvezetéken faoszlopokra felszerelt légkábelon vezetve épült meg. Az utóbbi években a távközlés területén történt a legnagyobb fejlesztés.

Az új beépítésű területeken az Önkormányzatnak csak földkábeles távközlési hálózat vezetéséhez javasolt hozzájárulni, így elérhető az esztétikusabb megjelenésű utcák kialakítása a távközlési oszlopsorok nélkül.

A "Digitális Nemzet Fejlesztési Program" keretében a Váci Járásban a GERGI HÁLÓ Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. nyert támogatást az Újgenerációs NGA és felhordó hálózatok fejlesztéséhez, a többi szolgáltató pedig sok helyen maga fejleszti hálózatát.

A nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházásokat a Kormány kiemelt nemzetgazdasági üggyé nyilvánította.

A Budapesti szekunderközpontoz tartozó 27-es körzetszámú Vác primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa, amelyről a vácrátóti előfizetők 28-as körzetszámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózatokhoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a településen oszlopokra szerelten épült. Meg kell jegyezni, hogy a távközlési hálózat számára többnyire önálló, saját oszlopsort helyeztek el. Így az utcákban jellemzően két oszlopsor található. Ezeknek az utcáknak az arcukat teljesen betöltik.

A településen, a belterületén kiépített műsorszóró hálózat is üzemel. A hálózat föld feletti kivitelezésű.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Vácrátóton valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-mobile, Telenor, Vodafone) és műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

2.8. A KÖRNYEZETVÉDELLEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Vácrátót tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

Vácrátót területén számottevő kibocsátással rendelkező ipari terület nincsen.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

Vácrátót teljes területe talaj és talajvíz szennyeződési szempontból a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szerint az Érzékeny kategóriába sorolt.

Levegőtisztaság-védelem

A 4/2002-es KvVM rendelet alapján Vácrátót területe a 1. légszennyezettségi zónába tartozik.

A lakossági fűtésből származó légszennyezés csökkentésére szükséges a vezetékes gázhálózatra való rákötések ösztönzése.

A közlekedésből eredő terhelés csökkentésére az utak mentén fasorok telepítendőek.

Az allergén gyomok terjedésének megelőzése, illetve irtása érdekében a közterületeket, az utak menti területeket, árkok környékét, valamint az üres telkeket rendszeresen kaszálni kell. Parlagfű, illetve egyéb allergiakeltő növények szempontjából a külterületeket is ellenőrizni kell, és azok irtását meg kell oldani.

Zaj és rezgés elleni védelem

Vácrátót közúti terhelése leginkább a 2104 j. Vác-Gödöllő összekötő út áthaladó közlekedéséből adódik.

A közlekedésből származó zaj a közlekedési területek mentén telepítendő növényzettel, a rezgésterhelés a sebesség korlátozásával csökkenthető.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KvVM–EüM rendelet melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek:

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól származó zajra	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias), különleges területek közül az oktatási létesítmények, temetők területe, zöldterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek:

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias), zöldterület	50dB	40dB

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

Vácrátót területén meg kell akadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását. Felszámolásuk után rekultiválni kell az esetlegesen előforduló kisebb-nagyobb illegális szeméthelyezések területeit, a kialakulásukat meg kell akadályozni. „Népszerűsíteni” kell a szelektív hulladékgyűjtést, külön kiemelve a veszélyes hulladékok elkülönítve történő gyűjtését és elszállítását.

Hosszú távon a helyi lakosság igényeit kielégítő hulladék-udvar létesítése is szerepel a Képviselő-testület céljai között.

2.9. A VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Vácrátót területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a 219/2004. (VII.21.). Korm. rendelet szerint kevésbé érzékeny kategóriába sorolt.

Területhasználati korlátot jelentenek a természetvédelmi területek (országos ökológiai hálózat). Ezek területén a terv fejlesztéseket nem tartalmaz.

Táj- és természetvédelem

- Országos Ökológiai Hálózat
 - Magterület övezete
 - Ökológiai folyosó övezete
 - Pufferterület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Természetközeli állóvizek és vízfolyások 100, ill. 50 méteres védőtávolsága

Örökségvédelem

Régészeti lelőhelyek, műemlékek: Lásd a 2.5. Örökségvédelem c. fejezetben.

Közlekedés

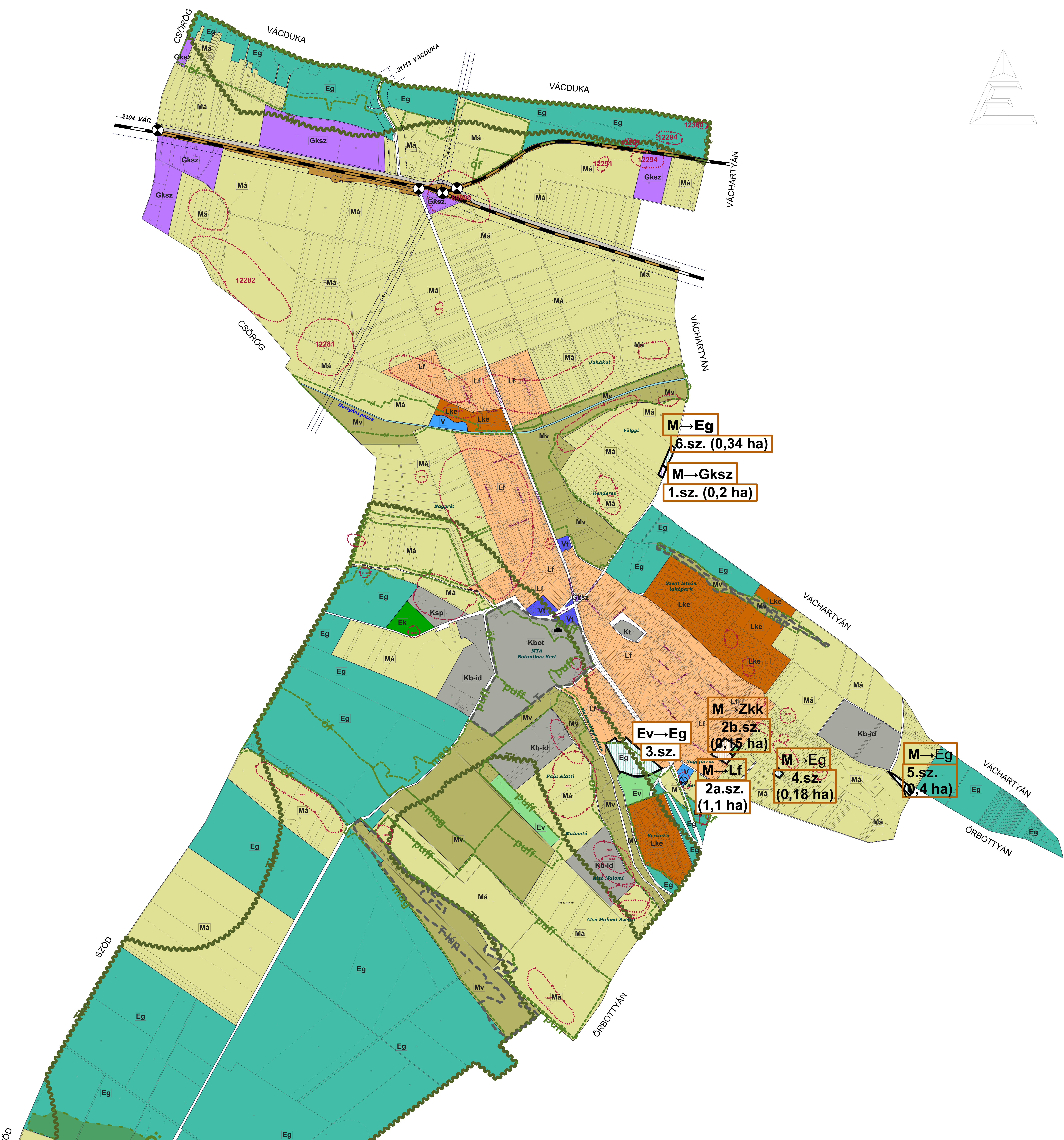
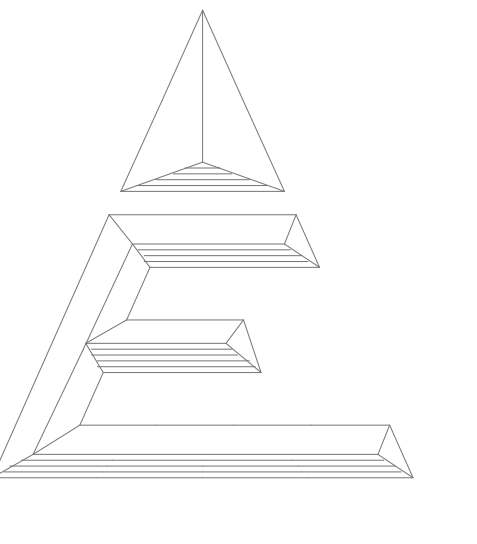
- Vasútvonal: 50-50 m-es területhasználati korlát
- Lakott területen kívül mellékutak esetében 50-50m (2104. j. Vác-Gödöllő összekötő út)

Közmű

- Közművek védőtávolsága
- Magasfeszültség: 120 kV: 17-17 m-es, 400 kV: 28-28 m-es védőtávolság
- a vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok karbantartási sávja (társulási, illetve önkormányzati kezelésű vízfolyások, árkok mindkét oldalán 3-3 m)

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSOK: /ld. a TSZ-V. sz. tervlapon ábrázolva/					
Szám:	Hatályos TSZT területfelhasználási módja:		Tervezett területfelhasználási mód:	A területet alkotó ingatlanok jelenlegi hrsz-ai:	Területnagyság (ha):
1. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz)	091/8 egy része	0,2
2a. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Falusias lakóövezet (Lf)	0114/13-15; 0114/17-18; 0114/20-21	1,1
2b. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Zöldterület – közkert (Zkk)	0114/17	0,15
3. sz.	Védelmi erdő (Ev)	→	Gazdasági erdő (Eg)	0138/1	4,0
4. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Gazdasági erdő (Eg)	0110/75	0,18
5. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Gazdasági erdő (Eg)	0109/1	0,4
6. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Gazdasági erdő (Eg)	091/8 egy része	0,34
Összesen:					<u>6,37</u>



M → Eg
6.sz. (0,34 ha)

M → Gksz
1.sz. (0,2 ha)

M → Zkk
2b.sz. (0,15 ha)

Ev → Eg
3.sz.

M → Lf
2a.sz. (1,1 ha)

M → Eg
4.sz. (0,18 ha)

M → Eg
5.sz. (0,4 ha)

JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK:

Meglévő:	Tervezett:
1860/3	Helyrajzi szám
73	Házszám
[Symbol]	Telekhatár
[Symbol]	Belterület határ
[Symbol]	Patak

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Kköz	Különleges közű terület

Ksp	Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület
Kt	Különleges temető terület
Kbot	Különleges terület botanikus kert
Kb-id	Különleges idegenforgalmi terület
KÖu	Közüti közlekedési terület
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület
Zkk	Zöldterület (közert)
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
EK	Közületi erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mv	Védendő mezőgazdasági terület
V	Vizgazdálkodási terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM:

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos jelentőségű védett természeti terület - Botanikus kert

Országos ökológiai hálózat elemei:

Magterület határa

Ökológiai folyosó határa

Pufferterület határa

Országos jelentőségű védett természeti terület (ex lege védett láp)

Országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett forrás)

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Helyi jelentőségű védett természeti terület

EGYÉB:

Védőtávolság határa

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS:

Főút

Térségi kerékpárút

KÖTŐPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS:

Vasút

Szintbeni vasúti kereszteződés

KÖZMŰVEK, HIRADÁS:

Vízvíz

Szennyvíztisztító

Gázátadó állomás

400kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítózeték

Térségi szénhidrogén szállítózeték

Olajvezeték

INTÉZMÉNYEK:

oktatói központ

igazgatási központ

egyházi központ

egészségügyi központ

szabadidő központ

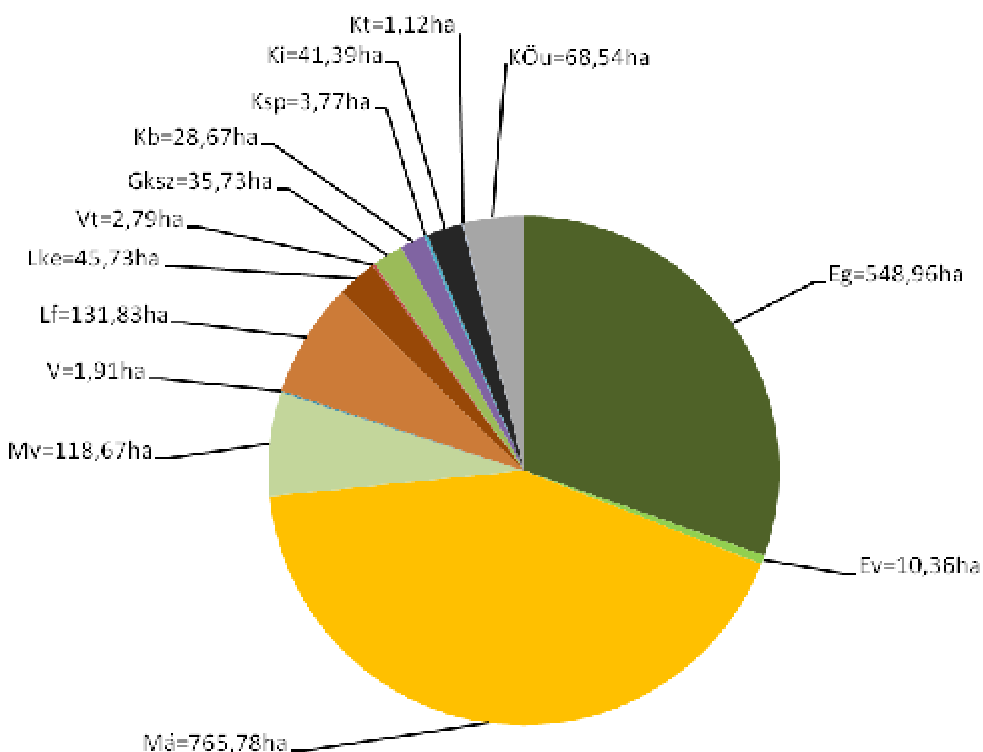
sport központ

művelődési központ

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

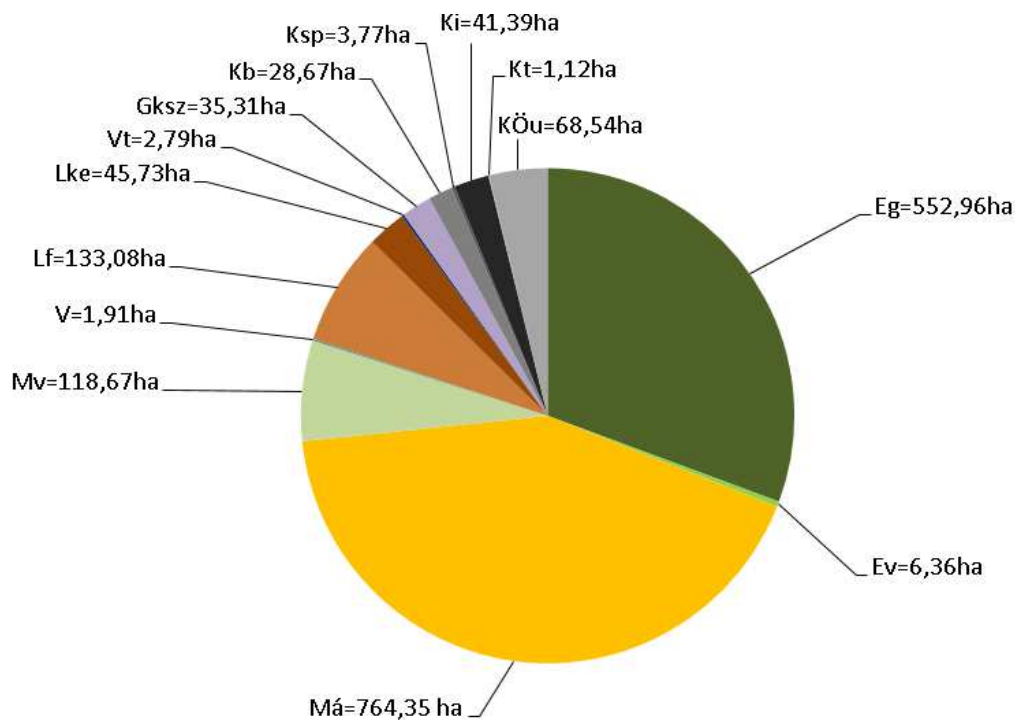
A területfelhasználások kiterjedését az alábbi táblázat tartalmazza:

TERÜLETI MÉRLEG - A FELÜLVIZSGÁLT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		131,83 ha
falusias lakóterület	Lf	131,83
kertvárosias lakóterület	Lke	45,73
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	35,73
településközpont vegyes	Vt	2,79
különleges - botanikus kert	Kb	28,67
különleges - sportterület	Ksp	3,77
különleges - idegenforgalmi terület	Ki	41,39
különleges - temető terület	Kt	1,12
Beépítésre nem szánt terület:		1673,42
védelmi erdőterület	Ev	10,36
gazdasági erdőterület	Eg	548,96
általános mezőgazdasági terület	Má	765,78
védendő mezőgazdasági terület	Mv	118,67
vízgyaldálkodási terület	V	1,91
közúti és kötöttpályás közlekedési terület	KÖu	68,54
Közigazgatási területe (Takarnet, ha):		1805,25



A felülvizsgált településszerkezeti terv területfelhasználási diagramja – jelekkel és területnagyságokkal

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		91,69
falusias lakóterület	Lf	133,08
kertvárosias lakóterület	Lke	45,73
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	35,31
településközpont vegyes	Vt	2,79
különleges - botanikus kert	Kb	28,67
különleges - sportterület	Ksp	3,77
különleges - temető terület	Kt	1,12
Beépítésre nem szánt terület:		1713,56
különleges idegenforgalmi terület	Kb-i	41,39
védelmi erdőterület	Ev	6,36
gazdasági erdőterület	Eg	552,96
általános mezőgazdasági terület	Má	764,35
védendő mezőgazdasági terület	Mv	118,67
vízgazdálkodási terület	V	1,91
közúti és kötöttpályás közlekedési terület	KÖu	68,54
Közigazgatási területe (Takarnet, ha):		1805,25



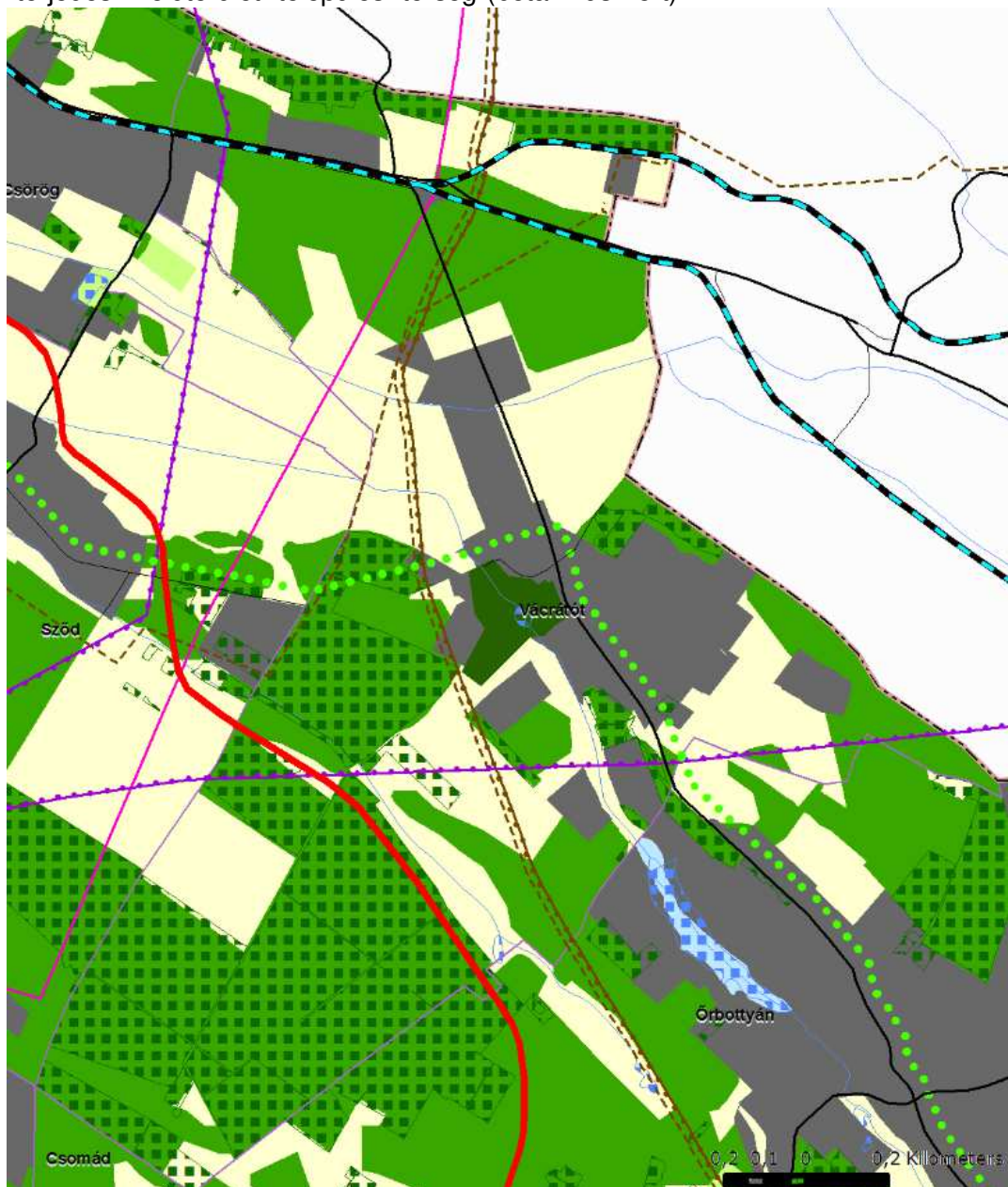
A tervezett településszerkezeti terv területfelhasználási diagramja – jelekkel és területnagyságokkal

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

- a 2005. évi LXIV. törvény a 2013. évi CCXXIX tv. (OTrT felülvizsgálat) figyelembe vételével:

A Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervében ábrázolt térségi területfelhasználási elemeket az Országos Területrendezési Tervben Meghatározott területfelhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Vácrátót területén az alábbi területfelhasználási kategóriák szerepelnek:

- városias települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség (botanikus kert).



























Kivonat a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéből (PESTTERV Kft. 2011.)

JELMAGYARÁZAT

	városias települési térség
	hagyományosan vidéki települési térség
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
	magas zöldfelületi arányú települési térség
	erdőgazdálkodási térség
	mezőgazdasági térség
	különleges rendeltetésű térség
	építmények által igénybe vett térség
	vízgazdálkodási térség
	gyorsforgalmi út
	főút
	térségi mellékút
	nagysebességű vasútvonal
	a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
	vasúti mellékvonal
	főúton tervezett Duna-híd
	térségi mellékúton levő Duna-híd
	országos kerékpárút törzshálózat eleme
	térségi kerékpárút-hálózat eleme
	országos jelentőségű polgári repülőtér
	kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
	egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
	nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
	határkikötő
	térségi közforgalmú kikötő
	személyforgalmú kikötő

2.sz. melléklet

	kompátkelőhely
	logisztikai központ
	térségi jelentőségű P+R
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
	térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
	nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
	térségi szénhidrogén szállítóvezeték
	erőmű
	kiserőmű
	elsőrendű árvízvédelmi fővonal
	másodrendű árvízvédelmi fővonal
	térségi belvíz- és öntözőcsatorna
	térségi hulladéklerakó hely
Alaptérképi jelek:	
	megyehatár
	agglomeráció határa
	település közigazgatási határa
	fővárosi kerület határa
	egyéb mellékút
	egyéb burkolt út
	HÉV
	vízfelület, vízfolyás
	erdőállomány kataszter szerinti erdőterület

PESTTERV

készítette: PESTTERV Kft.

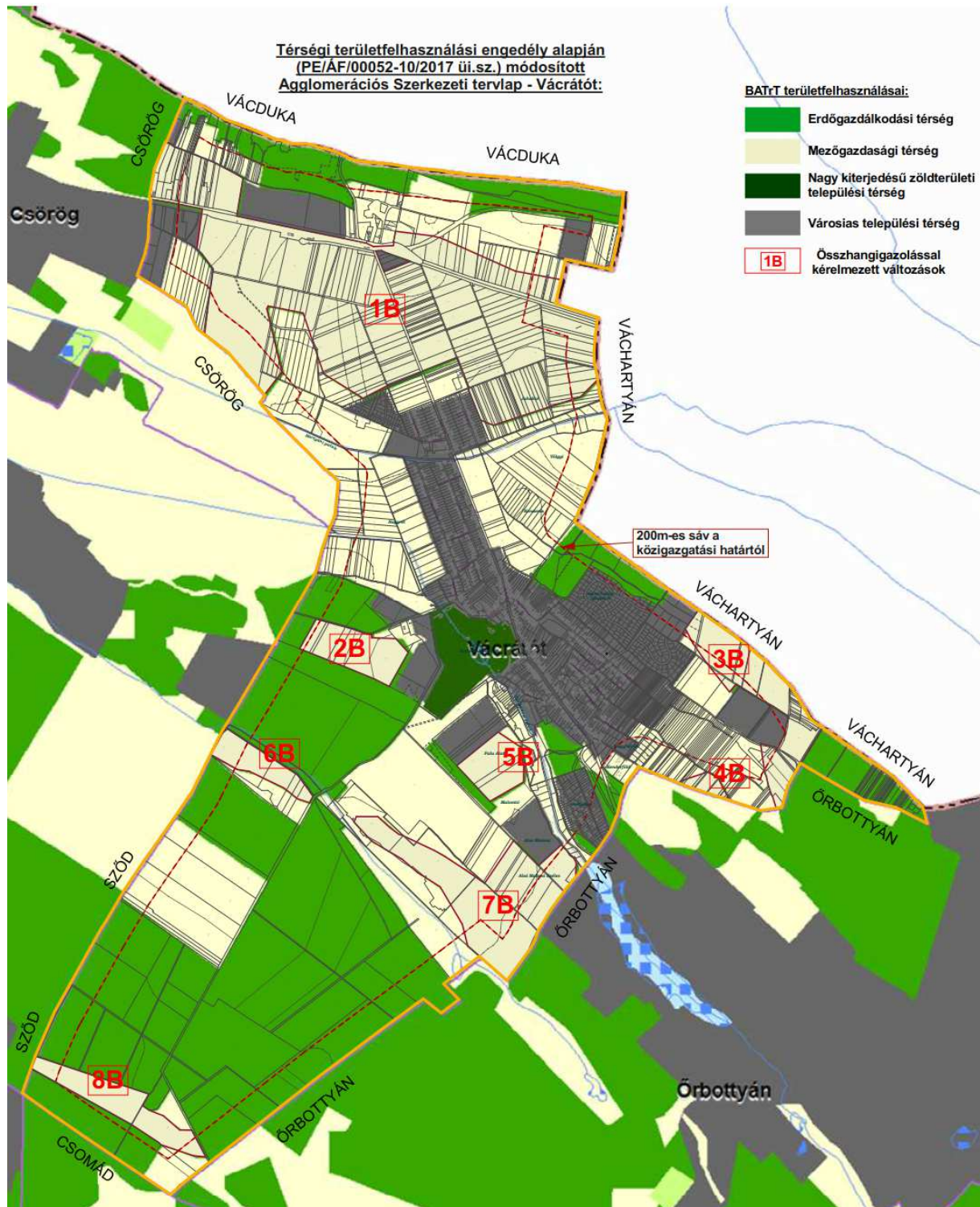
2011. május

Az agglomerációs területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni a 2013. évi CCXXIX tv. (OTrT felülvizsgálat) figyelembe vételével:

- „c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított **térségi területfelhasználási kategóriákon belül**
- ca) a cb) alpont kivételével a **BATrT. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait,**
- cb) a **vízgazdálkodási térség** vonatkozásában az e törvénynek az **MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e)** pontjának előírását **kell alkalmazni**”

A településrendezési eszközök felülvizsgálata előtt összhangigazolási eljárásban, PE/ÁF/00052-10/2017 ügyiratszámom Térségi területfelhasználási engedélyt kapott Vácrátót, mely által az alábbi kiemelt térségi területi mérleget szükséges alapul venni a települési területfelhasználási kategóriák kialakításánál:

<u>BATrT</u> területfelhasználás:	<u>A térségi területfelhasználások</u> <u>új méretei:</u>
Városias települési térség	279,73 ha
Erdőgazdálkodási térség	577,02 ha
Mezőgazdasági térség	914,98 ha
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	27,71 ha



A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.
→ Az **Országos Erdőállomány Adattár szerint 534,92 ha az erdőterületnek minősülő terület. A településszerkezeti terv ettől 3,35 ha-ral kevesebbet jelöl (531,57 ha-t), amely annak 99,3%-a, így az előírás teljesül. (Lásd: ER-01 sz. tervlap).**
- Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási

egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területeként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

→ **A BATrT-n erdőgazdálkodási térség 577,02ha-ral érinti Vácrátót területét. A tervben kijelölt 559,32ha 96,9%-nak felel meg, így az előírás teljesül.**

- A **mezőgazdasági térség** legalább **90%-át mezőgazdasági terület**, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

→ **A BATrT-n mezőgazdasági térség 914,61 ha-on érinti Vácrátót területét. A településszerkezeti terven kijelölt 883,02 ha ennek a 96,5%-a, így az előírás teljesül.**

- **Városias települési térségben** és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez

→ **Az új TSZT-ben települési térségbe került a területfelhasználási engedély kérelem alapján a Vácrátót és Váchartyán közigazgatási határánál kijelölt kis területű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, és a belterület délkeleti részén kijelölt lakóterület is térségi területfelhasználási engedélyt kapott, a területek illeszkednek a kialakult településszerkezethez. Az új lakóterületet három oldalról szintén lakóterület veszi körül.**

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket,

→ **Az új beépítésre szánt területek kis kiterjedésűek, védett természeti területet nem érintenek. A közvetlen környezetüket alkotó területfelhasználásba való besorolásuk a törvény által felsorolt érdekeket nem sérti.**

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételel párhuzamosan kiépül.

→ **A helyi építési szabályzat biztosítja a területek igénybevételel kialakítandó műszaki infrastruktúrát.**

- A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a **települési térség** vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át.

→ **A települési térség növekménye az új TSZT szerint: 0,6%.**

- **Városias települési térségben** és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

→ **Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 200m-en belül térségi területfelhasználási engedély alapján lett kijelölve.**

- **Városias települési térségben** és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

→ **Új lakóterület a meglévő lakóterületek mellett, azokkal három oldalról körülvéve lett kijelölve.**

Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

→ **5 ha-t meghaladó, ill. 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület nem lett kijelölve.**

- **Városias települési térségben** és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a

területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

→ *A belterület délkeleti részén kijelölt (2.sz.) új lakóterület mellett 0,16ha-on jelöltünk ki zöldterületet (Zkk-közpark).*

- Az **építmények által igénybe vett térséget** az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

→ *A térség területét Különleges szennyvíziszap lerakó területfelhasználásba soroltuk.*

Vácrátót területét az Agglomerációs terv övezetei közül az alábbiak érintik:

- Ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:

Tervezett:

1860/3

Helyrajzi szám

73

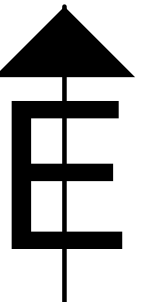
Házszám

Telekhatár

Belterület határ

BATrT-vel (Térségi kérelemmel) összhangban lévő módosítás

BATrT-től megengedett mértékben való eltérés



M -> Eg
6.sz.

M -> Gksz
1.sz.

Ev -> Eg
3.sz.

M -> Lf
2a.sz.

2b.sz.
M -> Zkk

M -> Eg
4.sz.

M -> Eg
5.sz.

Megbízó:	Vácrátót Község Ökormányzata 2163 Vácrátót, Petőfi Tér 3.		
Megbízás:	VÁCRÁTÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése:	BATrT Szerkezeti tervvel való összhang igazolása		
Vezető tervező:	Társtervező:	Környezeti értékelés: Vincze Attila tájérendezési vezető tervező, TK/1 01-5089	
Mindszenti - Varga Endre okl. építészmérnök É1, TT 13-0097	Tölgyesi Diána településtervező, TT13-1374		
Jámbor László okl. közlekedésmérnök, Tk013-10203	Orosz István Péter okl. vill.mérnök, TE, TH 05-1585	Román Péter Attila okl. építőmérnök, TV 01-13717	
Tervező:	M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A		Rajz száma:
Méretarány:	M= 1:7000	Dátum:	2020. február hó
			BA-1

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozik a belterület déli határa alatti terület, valamint a külterület középső és déli részei foltokban.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezeteire vonatkozó előírásokról az OTrT 14 .§-a rendelkezik:

- *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

→Az övezetben új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.

- *Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*

→ A településen bányaterületet nem jelöltünk ki.

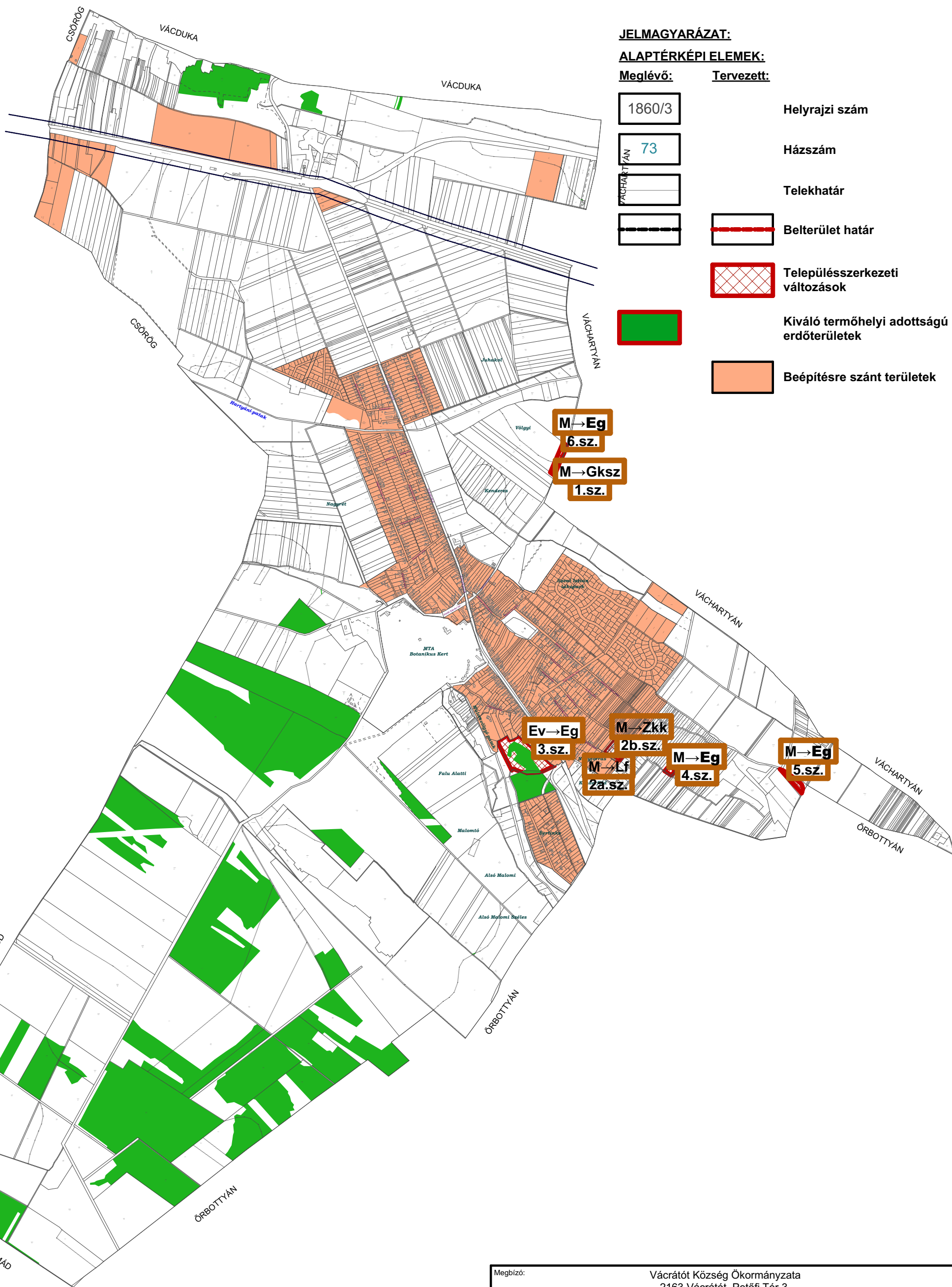
Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére vonatkozó előírásokról az OTrT 19/A .§-a rendelkezik:

- *A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.*

→ Az erdőterületek kijelölésénél az övezetet figyelembe vettük.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához az övezet kiterjedéséről az Erdészeti hatóságtól kapott adatszolgáltatást a tervbe a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján beépítettük.

(Lásd: BA-2 tervlap)



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:

Tervezett:

1860/3

Helyrajzi szám

73

Házsorszám

VÁCHARTYÁN

Telekhatár

— — — — —

— — — — —

Belterület határ

▨ ▨ ▨ ▨ ▨

Településszerkezeti változások

■

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

■

Beépítésre szánt területek

Megbízó:	Vácrátót Község Ökormányzata 2163 Vácrátót, Petőfi Tér 3.		
Megbízás:	VÁCRÁTÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése:	BATrT Kiváló termőhelyi adottságú erdő		
Vezető tervező:	Tájszervező:	Környezeti	
Mindszenti - Varga Endre okl. építészmérnök É1, TT 13-0097	Tölgyesi Diána tervező, TT13-1374	Tölgyesi Diána tervező, TK/1 01-5089	
Jámbor László okl. közlekedésmérnök, Tk013-10203	Orosz István Péter okl. vill.mérnök, TE, TH 05-1585	Román Péter Attila okl. építőmérnök, TV 01-13717	
Tervező:	M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A		Rajz száma:
Méretarány:	M= 1:7000	Dátum:	2020. február hó
			BA-3

Ökológiai hálózat övezetei

Magterület övezete a főút (Szabadság út) keleti oldalán és a patak mentét övező réteken, a Szent István lakópark fölötti lápos, legelő területén van kijelölve, valamint a Falu alatti területeken.

Ökológiai folyosó északon a Vácduki határnál, a Hartyáni-patak mentén, a Nagyréten, a Botanikus kert területén, a Bertinke körül, és a Szódi határnál van.

Pufferterületek a magterületeket körülvevő területrészeket fekszenek.

Ökológiai folyosó övezete elhanyagolható mértékben a település északi közigazgatási határán belülről lóg.

BATRT: „16. §

(1) A **magterület** övezetben **beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy
- b) a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók, és
- c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

OTRT: „18. §

(1) Az **ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

→ **Az övezetben új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.**

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

→ **A tervben új infrastrukturális elem nem lett kijelölve.**

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

19. § **Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben** jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

→ **A településrendezési eszközök felülvizsgálatához az övezetek kiterjedéséről a Duna-Ipoly Nemzeti Parktól kapott elektronikus adatszolgáltatás a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján a tervbe beépítésre került.**

→ **Az ökológiai hálózatba tartozó területeken új beépítésre szánt területfelhasználást nem jelöltünk ki.**

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:

Tájképvédelmi terület övezetébe tartozik a belterület nyugati széle, és a külterület déli és középső része, egyetlen összefüggő foltban.

Az övezetre vonatkozóan az OTRT 14/A § rendelkezik:

- Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

→ Az övezet területe lakó-, erdő- és mezőgazdasági területeket érint, új területként csak erdőterületek lettek kijelölve.

- Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveikhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

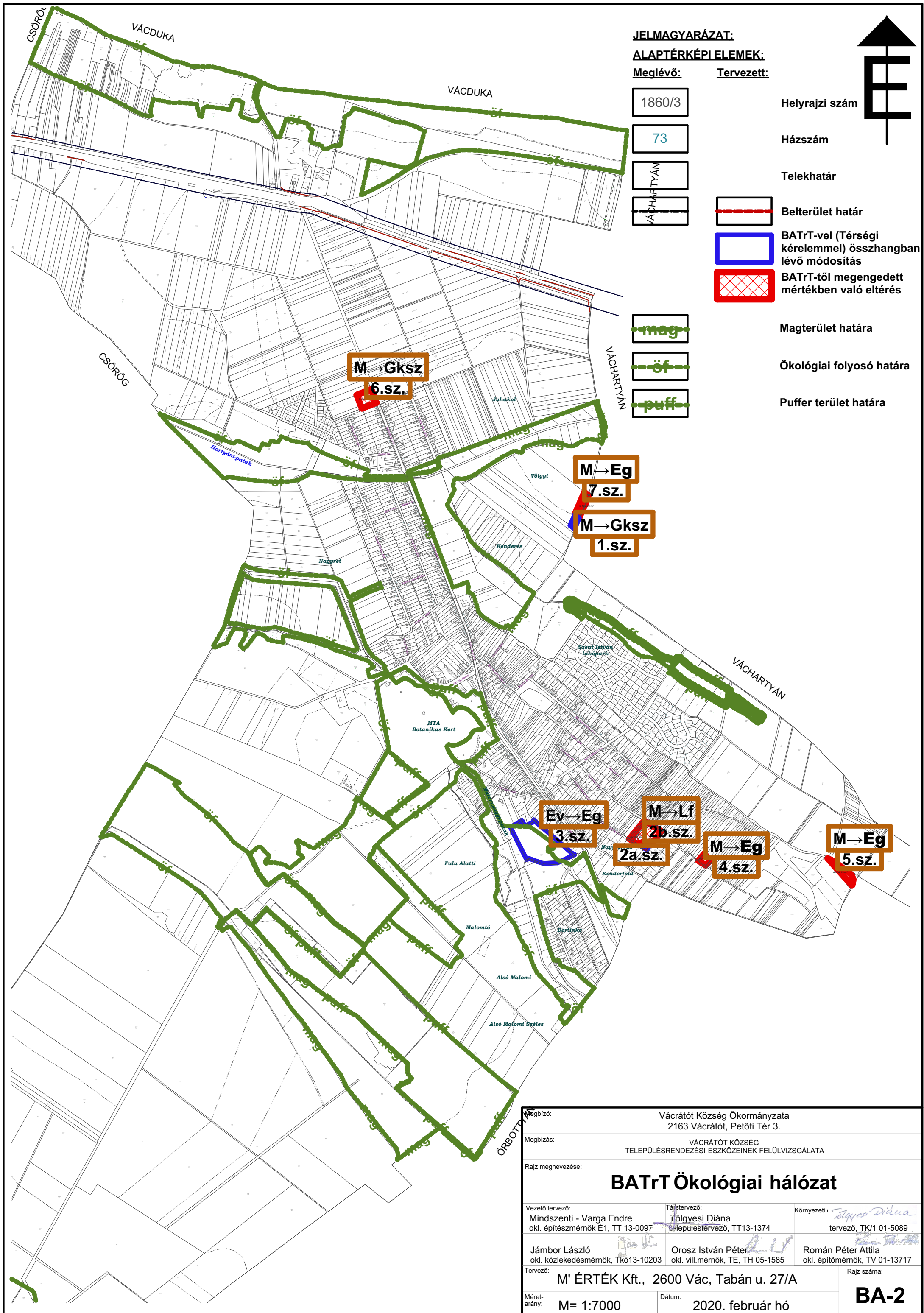
→ A tájba illesztésre vonatkozó szabályokat a Településképi rendeletben szükséges meghatározni.

- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

→ Az övezet területén bányászati tevékenységgel kapcsolatos területfelhasználás nem lett kijelölve.

- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

→ A vonatkozó előírást a Településképi rendelet érvényesíti.



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:

Tervezett:

1860/3

73

VÁCHARTYÁN

VÁCHARTYÁN

mag

öf

puff

Helyrajzi szám

Házszám

Telekhatár



Belterület határ



BATrT-vel (Térségi kérelemmel) összhangban lévő módosítás

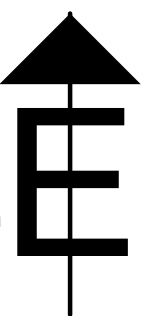


BATrT-től megengedett mértékben való eltérés

Magterület határa

Ökológiai folyosó határa

Puffer terület határa

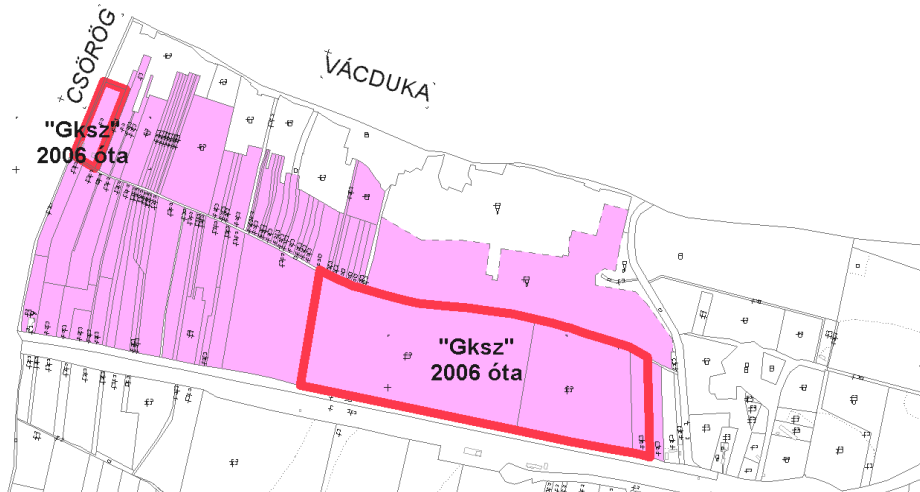


Megbízó:	Vácraátó Község Ökormányzata 2163 Vácraátó, Petőfi Tér 3.		
Megbízás:	VÁCRAÁTÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése:	BATrT Ökológiai hálózat		
Vezető tervező:	Társ tervező:	Környezeti	
Mindszenti - Varga Endre okl. építészmérnök É1, TT 13-0097	Tölgyesi Diána településtervező, TT13-1374	Tölgyesi Diána tervező, TK/1 01-5089	
Jámbor László okl. közlekedésmérnök, Tk013-10203	Orosz István Péter okl. vill.mérnök, TE, TH 05-1585	Román Péter Attila okl. építőmérnök, TV 01-13717	
Tervező:	M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A		Rajz száma:
Méretarány:	M= 1:7000	Dátum:	2020. február hó
			BA-2

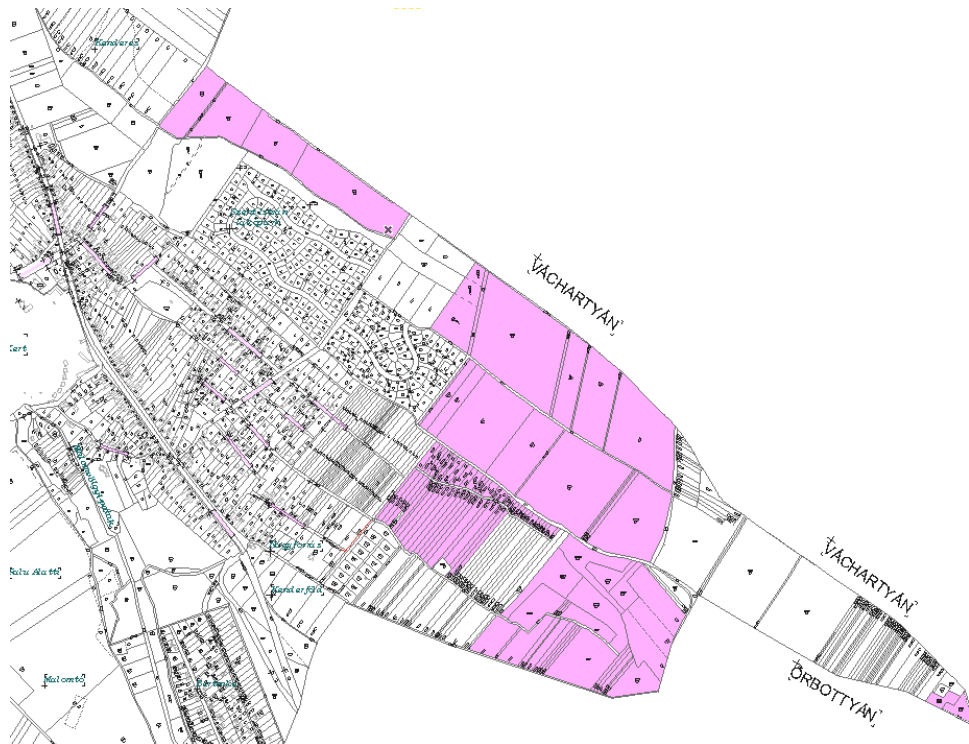
OTrT 8.§

(1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.
→ **Vácrátót nem tartozik a borvidéki települések közé.**¹

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Katazster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.
→ **Vácrátóton az alábbi gyümölcsstermőhelyi kataszteri területeket tartják nyilván, melyeken új beépítésre szánt területek nem lettek kijelölve.**
A település északi részén 2006 óta ki van jelölve két kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, melynek megtartásához a település ragaszkodik.



A déli, gyümölcs kataszterbe tartozó településrészen beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.



¹ a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa adatszolgáltatása alapján

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL (OTrT, BATrT) VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:					
BATrT SZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA VÁCRÁTÓTRA (készült: a TEIR adatai alapján):					
Közigazgatási terület: 1799,44 ha					
A települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások:	BATrT-n /Adatszolgáltatásban jelölt (ha) ² :	Településszerkezeti tervben jelölt (ha):	Jogszabályilag kötelező min/max.:	A BATrT-nek való megfelelés:
erdőgazdálkodási térség	<i>Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	577,02	577,02	Min. 85% (490,47 ha)	100,00% Megfelel
mezőgazdasági térség	<i>a mezőgazdasági térséget legalább 90%-ban mezőgazdasági terület, ill. természetközeli terület kategóriába kell sorolni</i>	914,98	912,01	Min. 90% (860,08 ha)	94,21% Megfelel
települési térség	<i>növekménye nem haladhatja meg a területi mérleg szerinti városias települési térség területének 2%-át</i>	279,73	281,78	Max. 102% (285,32 ha)	100,73% Megfelel
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	<i>csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki</i>	27,71	27,71	100%	100% Megfelel
közigazgatási terület összesen:	1799,44 ha (TEiR)				

² Térségi területfelhasználási engedély alapján

BATrT-vel megegyező TSZT változások:	Városias települési térség (279,73 ha):	Erdőgazdálkodási térség (577,02 ha):	Mezőgazdasági térség (914,98 ha):	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség (27,71 ha):
1.sz. (0,2 ha)	M→Gksz +0,07%			
3.sz. (4,0 ha)		E→Eg		
5.sz. (0,4 ha)		M→Eg		
BATrT-től eltérő területfelhasználású területek:	Városias települési térség (279,73 ha):	Erdőgazdálkodási térség (577,02 ha):	Mezőgazdasági térség (914,98 ha):	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség (27,71 ha):
2a.sz. (1,1 ha)	M→Lf +0,39%		M→Lf -0,12%	
2b.sz. (0,15 ha)			M→Zkk -1,64%	
4.sz. (0,18 ha)			M→Eg -1,97%	
6.sz. (0,34 ha)			M→Eg -3,7%	
Megfelelés:	100,46% ≤ 102% MEGFELEL	100,00% > 85% MEGFELEL	92,57% > 90% MEGFELEL	100% MEGFELEL

A települési térség területszámítása:

Vácrátót településen a városias települési térség területe az 1/3. mellékletben a Térségi területfelhasználási hatósági engedéllyel módosított területi mérleg szerint 279,73 ha.

- A települési térség 2%-a: 5,6 ha.

Tehát a település közigazgatási területén összesen 5,6 ha minősíthető át bármely települési területfelhasználási egységgé, amennyiben ez egyéb jogszabályi előírások alapján lehetséges!

→ A Települési térség két helyen (1.sz. és 2.a. sz. változás) nő, összesen 0,46%-kal, így a BATrT vonatkozó előírásának a terv MEGFELEL.

A későbbi tervmódosítások során 4,31 ha fejlesztési terület használható fel.

Az erdőgazdálkodási térség területszámítása:

Vácrátót településen az erdőgazdálkodási térség területe az 1/3. mellékletben a Térségi területfelhasználási hatósági engedéllyel módosított területi mérleg szerint 577,02 ha.

- Az erdőgazdálkodási térség 85%-a: 490,47 ha
- Az erdőgazdálkodási térség 15%-a: 86,55 ha

→ Mivel a Térségi területfelhasználási hatósági engedély alapján a korábban hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően módosult az erdőgazdálkodási térség nagysága (577,02 ha lett), és további, a térségbe számítandó területek csak három kis telken lettek kijelölve mindössze 0,52 ha-on, így a BATrT vonatkozó minimum előírásának a terv MEGFELEL.

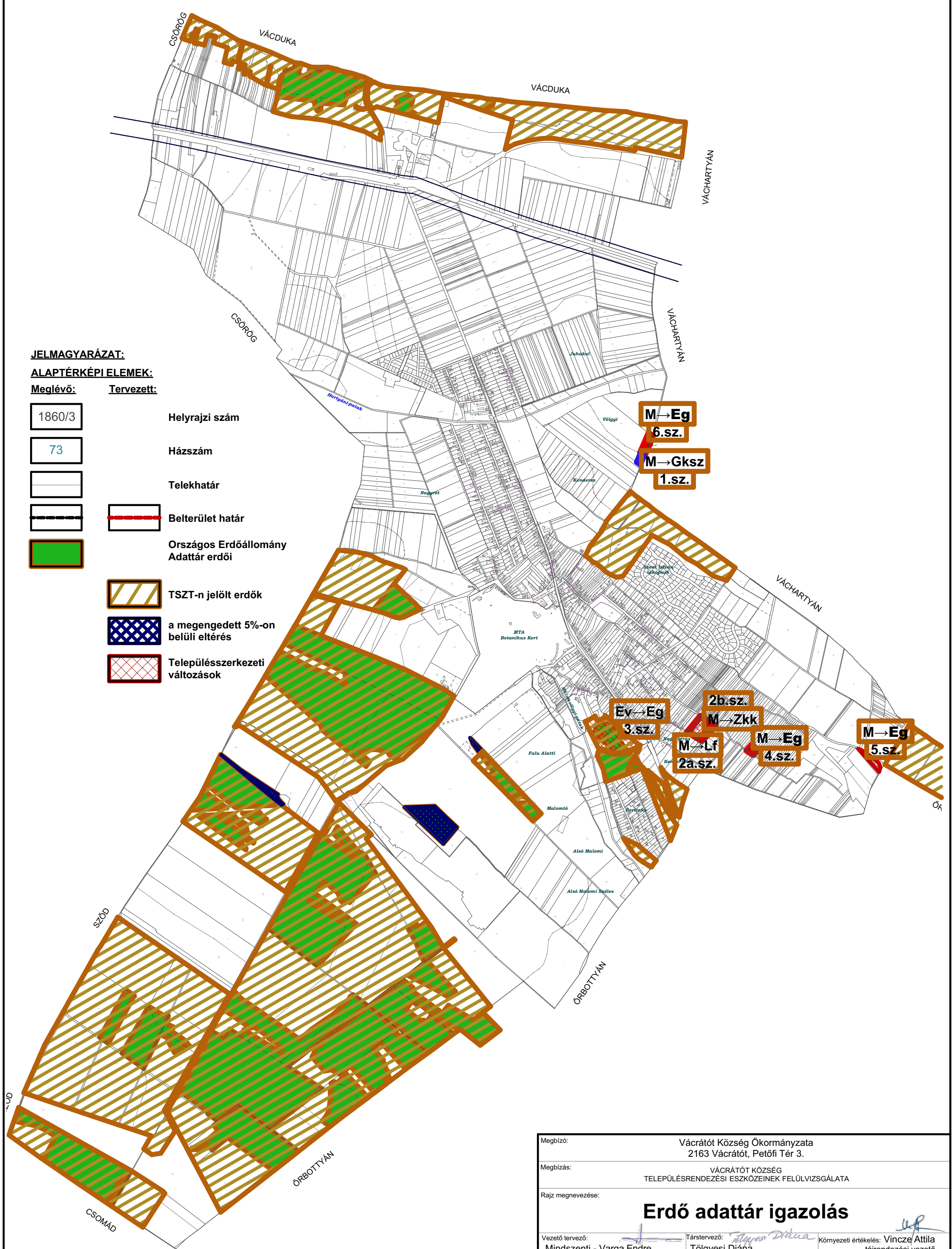
(Az erdőként pluszban kijelölt területek a 091/8 hrsz-on kijelölt kivételével erdő művelési ágba tartozik.)

A mezőgazdasági térség területszámítása:

Vácrátót településen a mezőgazdasági térség területe az 1/3. mellékletben található területi mérleg szerint 914,98 ha.

- A mezőgazdasági térség 90%-a: 823,48 ha
- A mezőgazdasági térség 10%-a: 91,49 ha

→ Mivel a Térségi területfelhasználási hatósági engedély alapján a korábban hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően módosult a mezőgazdasági térség nagysága (914,98 ha lett), és további, a térségbe bele nem számítható erdőterületek csak négy kis telken lettek kijelölve mindössze 1,77 ha-on, ami 7,43%-nak felel meg, így a BATrT vonatkozó 15%-os eltérési lehetőségének a terv MEGFELEL.



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő: **Tervezett:**

- 1860/3 Helyrajzi szám
- 73 Házzám
- Telekhatár
- Belterület határ
- Országos Erdőállomány Adattár erdői
- TSZT-n jelölt erdők
- a megengedett 5%-on belüli eltérés
- Településszerkezeti változások

M megbízó: Vácrátót Község Ökormányzata 2163 Vácrátót, Petőfi Tér 3.		
M megbízás: VÁCRÁTÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése: Erdő adattár igazolás		
Vezető tervező: <i>[Signature]</i> Mindszenti - Varga Endre okl. építészmérnök É1, TT 13-0097	Társtervező: <i>[Signature]</i> Tölgyesi Diána településtervező, TT13-1374	Környezeti értékelés: Vincze Attila tájrendezési vezető tervező, TK/1 01-5089
Tervező: Jámbor László okl. közlekedésmérnök, Tk013-10203	Orosz István Péter okl. vill.mérnök, TE, TH 05-1585	Román Péter Attila okl. építőmérnök, TV 01-13717
M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A		Rajz száma: ER-01
Méretarány: M= 1:7000	Dátum: 2020. február hó	

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „**újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet**”. A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a **biológiai aktivitás nőtt**.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

Az azonos érték mutatóval rendelkező területhasználat módosítások biológiai aktivitásérték változással nem járnak, ezért az aktivitás érték változást tartalmazó táblázatban nem lettek feltüntetve.

Biológiai aktivitás érték változással járó területfelhasználás-módosítások:

Sz.:	Hrsz:	Ter.felh.vált.:	Ha:	Régi BA szorzó:	Új BA szorzó:	Régi BA érték:	Új BA érték:	VÁLTOZÁS:
1.	091/8 egy része	M -> Gksz	0,20	3,7	0,4	0,74	0,08	-0,66
2.a.	0114/13-15; 0114/1718; 0114/20-21	M -> Lf	1,1	3,7	2,4	4,07	0,46	-3,6
2.b.	0114/17	M->Zkk	0,15	3,7	6	0,55	0,9	0,35
3.	0138/1	Ev -> Eg	4,00	9	9	36,00	36,00	0,00
4.	0110/75	M -> Eg	0,18	3,7	9	0,67	1,62	0,95
5.	0109/1	M -> Eg	0,40	3,7	9	1,48	3,60	2,12
6.	091/8 egy része	M -> Eg	0,34	3,7	9	1,26	3,06	1,80
Összesen:								+0,96

A számítások alapján látható, hogy a település biológiai aktivitásértéke a terv által kis mértékben, 0,96 értékpontra nőtt, így a jogszabálynak a terv megfelel.