

- 1. melléklet a 97/2019. (VIII.01.) Kt. sz. határozathoz
módosítva a 97/2019.(VIII.01.) Kt. sz. határozattal
módosítva a193/2024. (XII. 13.) Kt. sz. határozattal**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS
egységes szerkezetben**

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Pilisvörösvár településszerkezeti tervének alapját a hatályos településszerkezeti terv jelenti, s a változások a 237/2004 (XII.2.) Kt. sz. határozattal elfogadott, többször módosított település-szerkezeti tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben tervezett elemként.

Pilisvörösvár Pest megyében, a Budai-hegység északi és a Pilis déli vonulatai között, a Pilisvörösvári medencében elhelyezkedő város.

Szerkezetét meghatározzák a táji, természeti adottságok, a változatos domborzat, illetve a természetes vonalas elemként megjelenő vízfolyások. A művi vonalas elemek a közlekedési infrastruktúra elemei (utak, vasút), melyeket helyenként fasorok, erdősávok hangsúlyoznak, illetve a nagynyomású gázvezeték, ami az erdős részekben széles nyíladákként jelenik meg a tájban.

A tájszerkezetet a vonalas elemek mellett meghatározó tájhasználatokat a domborzati adottságokhoz való alkalmazkodás jellemzi. Ennek megfelelően a hegyvidéki részeket erdőségek borítják, a hegylábakon többé-kevésbé művelt mezőgazdasági területek, erdőfoltok, tisztások, gyepterületek váltakoznak egymással, s alkotnak mozaikos tájszerkezetet. A medencei jellegű területeken alakult ki a település területe, illetve a sík külterületi részekben jellemző a mezőgazdasági művelés. Átmeneti területként, azaz ma már inkább a város szövetébe ékelődve találhatók az egykori zártkertek.

A település a térség úthálózatához alkalmazkodva, az úthálózat csomópontjára települve alakult ki. Az ősi városmag a 10-es főút kanyarulatára települt, szabálytalan szerkezetű, ám egységes megjelenésű településrész, mely a későbbiekben nyugat és dél irányba bővült. Ehhez csatlakozva épült ki később Pilisvörösvár többi városrésze: a Bányatelep, a Karátsonyi-liget és a Szentiváni-hegyi városrész.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 10-es főút;
- Pilisvörösvár – Csobánka és Pilisvörösvár – Pilisszántó településközi utak;
- Budapest-Esztergom vasútvonal (vasútállomással és új vasúti megállóhellyel);
- egyéb külterületi földutak;
- nagynyomású gázvezetékek
- Határréti, Háziréti- és Aranyhegyi-patak;
- utak menti fasorok, erdősávok.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- belterületi városrészek lakóterületi túlsúlya;
- településközpont területek a Fő utca mentén;
- a városrészekben szétszórta elhelyezkedő intézményi területek;
- gazdasági területek a 10-es főút mentén és a belterület szélén történő koncentrációja;
- átalakuló egykori zártkertek a város keleti és nyugati oldalán;
- erdőterületek a nyugati hegyvidéki részekben;
- szántóművelés a belterületől északkeletre a Háziréti- és a Határréti-patakok között;
- nádas- és gyepterületek a patak völgyekben;
- dolomitbánya területe;
- felduzzasztott tavak.

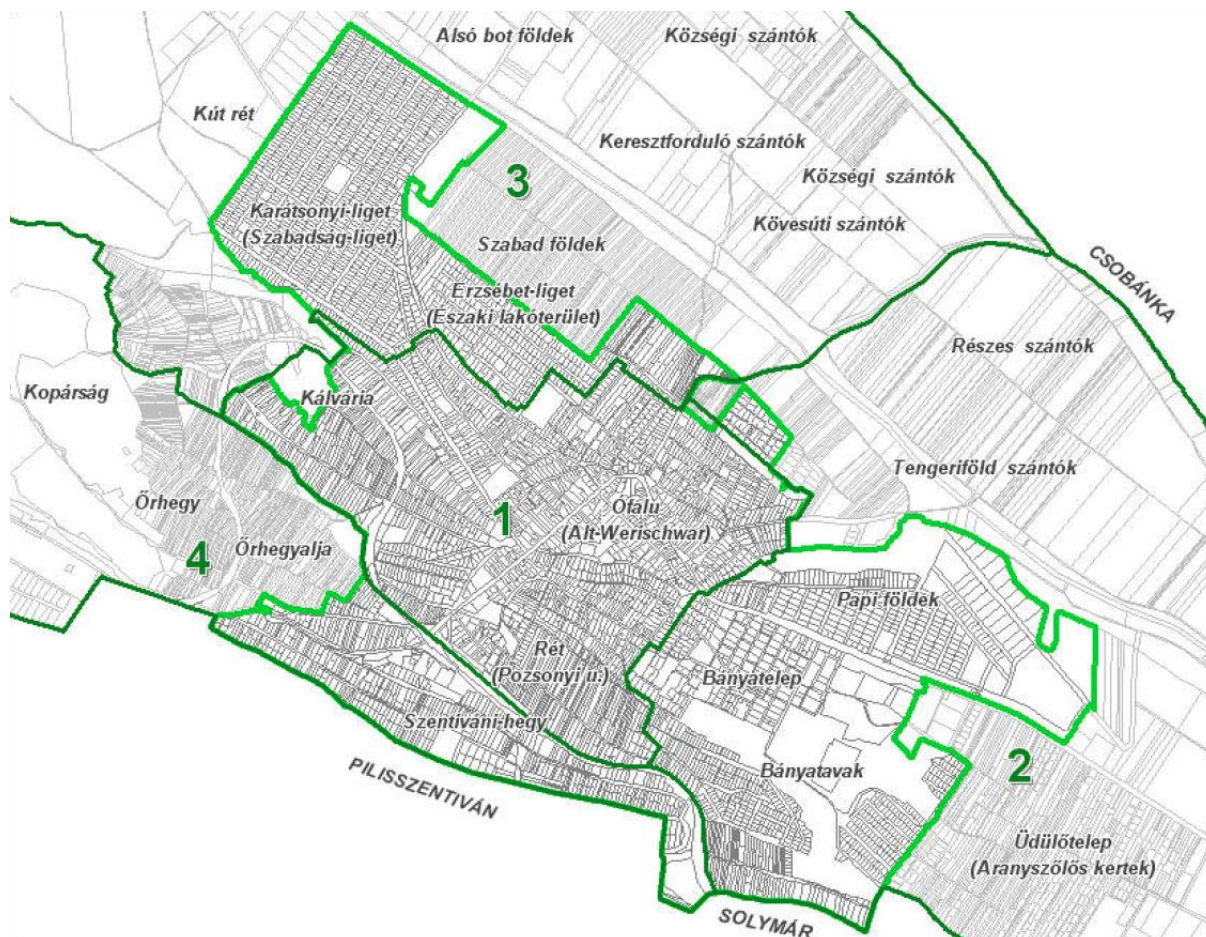
Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- 110-es, emelt sebességű főút és kapcsolódó összekötőutak (a 10-es úthoz csatlakozva két eltérő nyomvonalváltással)
- tervezett bekötőút (Pilisszentiván határában tervezett gazdasági területek)
- fasorok

Tervezett szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- intézményi terület az egykori kemping területén;
- mezőgazdasági üzemi területek a város nyugati határánál;
- különleges beépítésre nem szánt sportterületek a Ligeti városrész északi részén;
- új turisztikai és lovasturisztikai területek elszórtan Pilisvörösvár külterületén;
- újraértelmezett besorolású erdőterületek (új véderdők);
- új gyepterületek a Háziréti- és Határréti-patak mellett;
- természetközeli területek kijelölése.

Pilisvörösvár belterülete 4 városrészeire tagolódik, melyek időben egymást követően épültek ki, így szerkezetileg és városképileg is jól elkülöníthetők. A városrészek a következők: Központi városrész (Ófalu, Alt-Werischwar), Bányatelep, Karátsonyi-liget, Szentiváni-hegy.



A **Központi városrész** centrumában, valamint a Fő utca mentén a településközpont területek dominálnak, a városrész többi részében túlnyomórészt kertvárosias lakóterületek helyezkednek el. A városi szövetben elszórtan intézményi, különleges és zöldterületeket találhatunk. A városrész északi határánál található a temető, mely különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználásba került.

A **Bányatelep** területfelhasználások tekintetében több önálló részre tagolódik. A Központi városrészrel szomszédos területeken – a Budai úttól északra és délre egyaránt – a kertvárosias lakóterületek dominálnak, az egykori Bányatelep is kertvárosias lakóterület besorolást kapott. A Budai út mentén húzódó teleksorok településközpont területként kerültek kijelölésre. A városrész keleti határán többemeletes társasházak helyezkednek el, melyek kisvárosias lakóterület besorolást kaptak. A városrész nyugati határán elszórtan intézményi- és és zöldterületek helyezkednek el.

A városrész keleti oldalán, a Budai út két oldalán helyezkedik el Pilisvörösvár gazdasági területeinek túlnyomó része. Az út déli oldalán elhelyezkedő gazdasági területek helyén általános gazdasági terület került kijelölésre. A Budai út északi oldalán elhelyezkedő gazdasági területek közül a lakóterületekhez közelebb eső részeken kereskedelmi, szolgáltató és általános gazdasági területek, a távolabb eső részeken ipari területek kerültek kijelölésre.

A városrész déli része a bányatavak köré szerveződik. A terv megerősíti a bányatavak környezetének zöldterületi besorolását, valamint a körülötte elhelyezkedő területek kertvárosias lakóterület besorolását. A városrész déli részén a továbbiakban is hétvégi házas üdülőterület területfelhasználásba került.

A városrészben elhelyezkedő szennyvíztisztító különleges területfelhasználásba, a hulladékátrakó különleges beépítésre nem szánt – hulladékgazdálkodási terület területfelhasználásba került.

A **Karátsonyi-liget** túlnyomó része egységes megjelenésű kertvárosias lakóterület, melyben elszórtan helyezkednek el intézményi területek. A városrész keleti részén található a város sportpályája. A Kisfaludy utca mentén kijelölt településközpont terület megerősítésre került, az utca északi részének keleti oldalán pedig intézményi terület került kijelölésre – a jelenlegi használattal összhangban. A városrész északkeleti területeinek egy részén megerősítésre kerültek a különleges sportterületek, mellette további különleges beépítésre nem szánt sportterületek kerültek kijelölésre.

A **Szentiváni-hegy** – mely összeépülésük miatt egy szerkezeti egységet alkot a szomszédos Pilisszentivánnal - túlnyomó része kertvárosias lakóterület. A városrész déli határában egy lakótömbnyi kisvárosias lakóterület helyezkedik el. A lakóterületek között elszórtan elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató és általános gazdasági területek jelenlegi használat szerinti besorolását megerősíti a terv. A vasútállomástól délre elhelyezkedő telektömb településközpont területként lett kijelölve.

A városrészek mindegyike jelentős lakóterületi tartalékokkal rendelkezik, így újabb lakóterületek kijelölése nem vált szükségessé. A korábban lakóterületként kijelölt területeket megerősítette a terv.

A **tájszerkezet** kialakításánál hosszabb időtávon cél a természeti-táji adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megőrzése.

Ennek megfelelően az igazgatási terület északkeleti, medencei fekvésű része továbbra is **általános mezőgazdasági terület** besorolású. Itt az intenzív, szántóföldi jellegű művelés dominál.

Az általános mezőgazdasági területen belül a **gyepterületekhez** tartoznak és megőrzendők az ökológiailag értékes rétek a vízfolyások mentén, ezen túl gyepterület területfelhasználásba tartoznak a részben már kaszálóként művelt, kevésbé jó minőségű szántóterületek, illetve az állattartáshoz (lótartás) kapcsolódó mezőgazdasági területek.

Az egykori zártkertek közül **kertes mezőgazdasági terület** felhasználásba tartozik az Órhegy északi és nyugati része, illetve a Budai úti zártkertek.

A túlnyomó részt nyugati oldalon fekvő, hegyvidéki területeket elfoglaló **erdőterületek** megtartandók. Az erdők gazdasági, illetve véderdő területfelhasználásba kerültek felosztásra.

Vízgazdálkodási terület felhasználásba tartoznak a vízfolyások és állóvizek, illetve a vízművek területei.

Természeti közeli területek közé tartoznak a vízfolyásokat kísérő és mélyfekvésű területeken megjelenő nádasok.

A külterületen a főként a turizmushoz és a mezőgazdasághoz kapcsolódó területek elszórtan helyezkednek el a tájszerkezetbe ékelődve, ezek **különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi** besorolásúak. Különleges beépítésre szánt terület mezőgazdasági üzemi területbe tartozik az egykori tsz-major és környezete, különleges turisztikai terület a Kopár-csárda illetve a Karátsonyi-liget délnyugati határánál elhelyezkedő terület. Utóbbi mellett helyezkedik el a különleges beépítésre nem szánt lovasturisztikai területként besorolt lovarda. A település keleti határában, a Háziréti-tóhoz kapcsolódóan került kijelölésre a különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület. További különleges beépítésre nem szánt terület az Órhegyen elhelyezkedő dolomitbánya.

Fentiek mellett külterületi beépítésre szánt területek a dolomitbánya melletti iparterületek és a város keleti határában, a 10-es főúttól délre elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató területek, melyek egyaránt gazdasági terület besorolást kaptak.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a TSZT tervlapon meghatározottak szerint:

- Órhegy vasúttól keletre eső része;
 - Karátsonyi-liget délnyugati részén elhelyezkedő 2697 hrsz-ú ingatlan telekhatár-korrekción;
 - a város északkeleti részén, a temető területe és a Csobánkai úttól keletre elhelyezkedő fejlesztési terület (településközpont-, kertvárosias lakó- és gazdasági területek);
 - a város keleti határában tervezett gazdasági területek bővítésével összhangban (Liegl és környezete);
 - a Budai út és Fácán utca között elhelyezkedő gazdasági és üdülőterületek;
-

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kisvárosias lakóterület
 - b) kertvárosias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont terület
 - b) intézmény terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b) ipari terület
 - c) általános gazdasági terület
- 4) Üdülőterület
 - a) Hétfégi házas terület
- 5) Különleges terület
 - a) mezőgazdasági üzemi terület
 - b) turisztikai terület
 - c) sport- és rekreációs terület
 - d) szennyvíztisztító terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
 - a) védelmi erdőterület
 - b) gazdasági erdőterület
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - b) kertes mezőgazdasági terület
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Természetközeli terület
- 6) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) sportterület
 - c) turisztikai terület
 - d) lovasturisztikai terület
 - e) bánya
 - f) hulladékgazdálkodási terület
 - g) szennyvíztisztító
- 7) Közlekedési- és közmű elhelyezési területek

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Pilisvörösvár szerkezeti tervében a **beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre:

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési	Közmű-vesítettség
--	-----------------------------	----------------------------------	-------------------

		sűrűség	
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Vt	Településközpont terület	1,2	teljes
Vi	Intézmény terület	1,2	teljes
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	1,0	teljes
Gip	Ipari terület	1,0	teljes
Gált	Általános gazdasági terület	1,0	teljes
Üh	Hétfélig házas terület	0,2	részleges
Kmü	Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület	0,8	részleges
Ktur	Különleges terület – turisztikai terület	0,6	részleges
Ksp	Különleges terület – sport és rekreációs terület	0,6	részleges
Kszt	Különleges terület – szennyvíztisztító	0,2	teljes

A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői a következők:

	Területfelhasználási egység	Közművesítettség
Zkp, Zkk	Zöldterület (közpark, közkert)	teljes
Ev	Védelmi erdőterület	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
V	Vízgazdálkodási terület	-
Tk	Természetközeli terület	-
Kb-t	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	részleges
Kb-sp	Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület	részleges
Kb-tur	Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület	részleges
Kb-ltur	Különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület	részleges
Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya	részleges
Kb-hull	Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladékgazdálkodási terület	részleges
Kb-szt	Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító	teljes

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 5 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kisvárosias lakóterület besorolásba kerültek a nagyobb épületmagasságú, többlakásos épületek. Kisvárosias lakóterület a Budai út mentén, a Bányatelep középső és keleti részein, továbbá a város déli részén, Pilisszentiván határában található.

3.2.1.2. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a város lakóterületeinek túlnyomó része. A meglévő lakóterületeken Pilisvörösváron mintegy 400-450 üres telek, valamint további felparcellázatlan, lakóterület céljára kijelölt terület található, melyek lakóterületi tartalékot jelentenek. Éppen ezért további lakóterületek kijelölésére nincs szükség.

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület területfelhasználási egységbe tartozik a városközpont területe, továbbá a Budai út és a Fő utca mentén húzódó területek az Arany János utcától a vasútállomásig. Emellett településközpont terület még Karátsonyi-liget városrész központja; a vasútállomástól délnyugatra, a Bécsi út mentén elhelyezkedő, valamint a temetőtől délkeletre, a Csobánkai út mentén elhelyezkedő területek. A településközpont területeken a lakó-, intézményi- illetve a kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épületek egyaránt jellemzők.

3.2.1.2. Intézmény terület (Vi)

A terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Intézmény terület területfelhasználási egységbe tartoznak Pilisvörösvár azon igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális és hitéleti intézményei, melyek önállóan helyezkednek el a lakóterületi környezeten belül. Intézmény területi besorolású továbbá az egykori kemping területe is, mely a Bányatavak között helyezkedik el, továbbá a tervezett bölcsőde Szent István utcában elhelyezkedő telke.

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági telephelyeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

A terv kereskedelmi, szolgáltató területet jelöl ki:

- a város északi részén a Csobánkai úttól keletre illetve a Liszt Ferenc utcától északra;
- a város keleti részén a Szent Imre utca északi oldalán illetve a Kölcsény Ferenc utcától keletre;
- Budai úti zártkerttől északra illetve keletre (Solymár határában);
- Karátsonyi-liget keleti határában;
- Szentiváni-hegy területén több helyen (Aranyos-pataktól délre, a belterület nyugati határában a Bécsi út mindkét oldalán);

3.2.3.2. Ipari terület (Gip)

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület a gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál. A város területén kijelölt ipari területek elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló építmények elhelyezésére szolgálnak, ez alól kivételt csupán a dolomitbánya mellett elhelyezkedő ipari terület kivételt jelent.

Ipari területet jelöl ki a terv:

- a város keleti határában, a 10-es főúttól északra;
- a város északkeleti határába a Szent László utca északi illetve a Csendbiztos utca keleti oldalán;
- Pilisvörösvár egykori iparterületének helyén, a Budai út és Fácán utca között;
- a dolomitbányától délkeletre, az Őrhegy déli oldalán.

3.2.3.3. Általános gazdasági terület (Gált)

Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú kereskedelmi, szolgáltató és raktár, valamint ipari gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

Általános gazdasági területet jelöl ki a terv:

- a Piliscsabai utca és a vasút között;
- az Aulich Lajos utcától keletre;
- a Budai út és a Bányatavak közötti területen – Pilisvörösvár egykori iparterületének helyén;
- a Szent László utca déli oldalán;
- a Szent Imre utca északi oldalán.

3.2.4. ÜDÜLŐ TERÜLET

3.2.2.1. Hétvégi házas terület (Üh)

A terület elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Hétvégi házas terület területfelhasználási egységbe tartozik Pilisvörösvár déli határában a Ponty utcától délre, továbbá a Budai úttól délre, a Kamilla utca nyugati oldalán elhelyezkedő terület.

3.2.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek adott rendeltetéshez kötöttek, és csak annak megfelelően kerülhetnek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását.

3.2.5.1. Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)

A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

A településszerkezeti terv különleges mezőgazdasági üzemi területet jelölt ki a belterülettől nyugatra fekvő, egykori Tsz-major területén, illetve annak környezetében, a Karátsonyi-liget nyugati határához kapcsolódóan.

3.2.5.2. Különleges terület – turisztikai terület (Ktur)

A terület főként a helyi turisztikai és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál.

Az igazgatási terület nyugati részén, a 10-es főút mentén fekvő Kopár csárda, valamint a Karátsonyi-liget délnyugati határában fekvő terület tartozik e területfelhasználási egységbe.

3.2.5.3. Különleges terület – sport és rekreációs terület (Ksp)

Különleges terület – sport- és rekreációs terület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

A terv a város északi határában, a Báthory utca északi oldalán elhelyezkedő területet jelöli különleges sport- és rekreációs területként.

3.2.5.4. Különleges terület – szennyvíztisztító (Kszt)

Különleges terület – szennyvíztisztító terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

A belterület déli részén, az Aranyhegyi-pataktól délre fekvő szennyvíztisztító tartozik e területfelhasználási egységbe. A szennyvíztisztító védőtávolsága – az alkalmazott technológiától függően 150 illetve 300 méter, ez a hatósági döntés alapján tovább csökkenthető.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.3.1. ZÖLDTERÜLET – KÖZKERT, KÖZPARK

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, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.

Meglévő közkertek:

- Petőfi Sándor utcában (Helytörténeti park), (0,37ha)
- Lócsei utcában (0,46 ha)
- Fő téren (0,06 ha)
- Hősök terén (0,19 ha)
- Piac téren (Széchenyi utca) (0,38 ha)
- Rákóczi - Solymári-Széchenyi utcák által közrezárt terület (Bányász emlékpark) (0,18 ha)
- Iskolakert utca-Vágóhid köz között fekvő zöldterület (0,75 ha)

Tervezett közkert:

- Rákóczi út-Gesztenye utca közötti terület a Bányász emlékparkhoz kapcsolódóan (~0,07 ha);
- A Táncsics Mihály és a Mátyás király utca találkozásánál kialakuló terület (~0,063 ha)

Közpark: Legalább 1 hektár nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület.

Meglévő közpark:

- Bányatavak és környezetük (27,52 ha)
-

3.3.2. ERDŐTERÜLETEK

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 jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájésztétikai szempontból, a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Az erdősültség növelése mindössze kismértékben szükséges, többnyire az elbozotosodott területek csökkentése, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek növelése érdekében.

Az erdők telepítésénél különösen fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból is vonzó erdők alakuljanak ki.

A szerkezeti tervben az erdők gazdasági, illetve védelmi erdő besorolásba kerültek.

Gazdasági erdők:

Gazdasági erdőterületek közé tartoznak a gazdasági rendeltetésű erdők az igazgatási terület északi részén fekvő erdőterületek. (29,47 ha)

Védelmi erdők

Védelmi erdőterületek közé tartoznak a védelmi rendeltetésű erdők, melyek az erdőterületek túlnyomó részét teszik ki, főként az igazgatási terület nyugati részén, valamint a vízfolyások mentén, illetve egyéb kisebb foltokban a kül- és belterületen.

Meglévő védelmi erdők:

- a település nyugati részét meghatározó kiterjedt erdők;
- a Háziréti-patak mentén, attól délre fekvő területeken;
- a Fácán utcától délre, az egykori hulladéklerakó területén;
- a szennyvíztisztítótól nyugatra fekvő területen;
- a Kálvária-domb területén;

Tervezett védelmi erdők:

Kisebb erdőfoltok kerültek tervezésre

- az igazgatási terület északi részén, a tervezett 110-es úttól északra (8,5 ha);
- a belterületről nyugatra, a vasút és a 10-es főút nyomvonalától délre (14,53 ha);
- a Háziréti-tó melletti üdülőterületről délre (0,5 ha);
- a belterületről délnyugatra, a Pilisszentivánhoz kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató terület mellett (7,22 ha);

Ezek mellett védelmi erdő besorolásba kerültek a korábban turisztikai besorolású, ténylegesen védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek. (13 ha)

3.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

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

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános és kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra. Általános mezőgazdasági területen belül a szerkezeti terv megkülönbözteti az általános mezőgazdasági terület szántó, ültetvény illetve általános mezőgazdasági terület gyepterületfelhasználási egységeket.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület – szántó/ültetvény

Az általános mezőgazdasági terület – szántó/ültetvény területéhez tartoznak a jelenleg szántóföldi műveléssel illetve gyümölcskultúrák termesztésével hasznosított területek.

3.3.3.2. Általános mezőgazdasági terület - gyepterület

A Határréti- és a Háziréti-patak partján meglévő gyepterületek mellett ebbe a területfelhasználásba tartoznak az igazgatási terület északi részén fekvő gyeszes részek, illetve a volt tsz-major körül fekvő, nagyrészt lőtartáshoz kapcsolódó területek, illetve egy keskeny sáv a vasútvonal nyugati, alagút környéki szakaszától északra.

A gyepterületek megtartása elsősorban a vizek védelme, az ökológiailag értékes területek megóvása érdekében, és a környezetkímélő gazdálkodás szempontjából is fontos

3.3.3.3. Kertés mezőgazdasági terület

Kertés mezőgazdasági területbe sorolja a szerkezeti terv az Órhegyi illetve a 10-es főút mentén közvetlenül fekvő terület kivételével a Budai úti zártkerti részeket.

3.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

A Határréti-, a Háziréti-, az Aranyhegyi- és a Szent János patak medrét, valamint a Háziréti-tó területét a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységként jelöli ki.

E területfelhasználási egységbe tartozik továbbá a Béke utcában fekvő vízműterület. (3715/4 hrsz)

3.3.5. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területek azok, melyek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és mely területeken a természeteshez közelítő állapot jött létre.

A Határréti- és a Háziréti-patakok mentén található, valamint a belterületen lévő túlnyomó részt nádas területek (az Órhegy utcától északra, illetve a Vágóhid köz és az Iskola utca találkozásánál és a Liszt Ferenc utcától északra) tartoznak e területfelhasználási egységbe.

3.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-t)

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

E területfelhasználási egységbe tartozik a város temetője, illetve annak bővítési területe a belterülettől északra, a Csobánkai út mellett, valamint az egykori zsidótemető a Lócsei utcában. A temető bővítési területén a kijelölt lakóterületek irányába telken belüli védőtávolság kijelölése szükséges.

3.3.6.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület (Kb-sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület található:

- a futballpálya a Szent Erzsébet és a Béke utca között (1,70 ha)
- a Szentiváni-hegyen, a Görgey utcában (0,55 ha);
- Karátsonyi-ligetben, a belterülethez kapcsolódóan, attól északkeletre fekvő területeken (37,3 ha)

3.3.6.3. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület (Kb-tur)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek a településen az idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének célterületei.

Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület található a Háziréti-tó mellett, a gát túloldalán a meglévő funkciók megerősítéseként.

3.3.6.4. Különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület (Kb-ltur)

A terület a lótarthoz kapcsolódó építmények, lakóépületek, vendéglátó- és szálláshely szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató és oktatási épületek elhelyezésére szolgál.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület található külterületen a belterülethez kapcsolódóan, Karátsonyi-ligettől (Szabadság utcától) délre.

3.3.6.5. Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb-b)

A területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyeken ásványanyag kitermelés végezhető, s az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezhetők.

Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya terület található az igazgatási terület nyugati részén, a dolomitbánya kitermeléssel érintett területein.

3.3.6.6. Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladékgazdálkodási terület (Kb-hull)

A területfelhasználási egységbe tartozó területeken a hulladékgazdálkodással, hulladék ideiglenes elhelyezésével kapcsolatos tevékenységek végezhetők, s az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

E területfelhasználási egységbe tartozik a Fogoly utcában működő hulladékátrakó területe.

3.3.6.7. Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító(Kb-szt)

A terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe tartozik a belterülettől délre elhelyezkedő városi szennyvíztisztító bővítési területe.

4. 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.

Pilisvörösváron 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 3.3.2. fejezetében.
 - természetközeli terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt természetközeli területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.5. fejezetében.
 - általános mezőgazdasági terület - gyepek
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) általános mezőgazdasági terület - gyepek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.3.2. fejezetében.
 - zöldterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.1. fejezetében.
 - különleges beépítésre nem szánt terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt terület – temető illetve sportterület leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.6.1. és 3.3.6.2 fejezeteiben.
- 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, illetve a heglábaknál fekvő gyepterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagyobb hangsúlyt kell fektetni. A település erdősültségének nagyságát fent kell tartani, az erdők megtartandók.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek, melyek főként a vízfolyások mentén, illetve a heglábaknál találhatók.

A város zöldterületei többnyire kisebb kiterjedésűek (köztertek), s elszórtan találhatók a belterületen. A szerkezeti terv továbbá közpark területként határozza meg a Bányatavak környezetét. Új zöldterület a Mátyás király utca és a Táncsics Mihály utca találkozásánál jön létre. Emellett a továbbiakban a zöldterületek minőségi fejlesztését kell leginkább megoldani, különös tekintettel a Búcsú tér illetve a bányatavak környékének rendezésére.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi elemei a belterületnek a temető, és a sportterületek, melyek különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerültek.

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.6. fejezetében.

A szerkezeti terven jelölt helyeken fasorok, erdősávok telepítendőek, melyek így hálózatot képezve tudják biztosítani a kapcsolatot a települési zöldfelületi rendszer különböző típusú elemei között.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a kevésbé intenzív beépítéssel, s nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező kertvárosias lakóterületek illetve a kertés mezőgazdasági területfelhasználású egykori zártkertek.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 3.3 és 4. fejezet.

5.2. TERMÉSZETVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM

Natura2000 területek

A 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és a 14/2010. (V.11.) miniszteri rendelet alapján Pilisvörösváron a Natura2000 hálózathoz tartoznak a Határréti-patak menti területek, az igazgatási terület északi csücskénél fekvő erdők, illetve a Pilisszántóhoz, s az északi közigazgatási határhoz közel fekvő vizek erdős környezete.

Ex-lege védett értékek

Az 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján védelemben részesülnek Pilisvörösvár területén található források és barlangok. Ilyen a Cseresnyés erdőben található Iluska-forrás, illetve az ehhez közel fekvő Klotild-barlang.

Országos Ökológiai Hálózat övezetei –Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településrendezési eszközökben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság 282/2009. (XII.11.) kormrendelet szerinti adatszolgáltatása, illetve 1996. évi XXI.tv 23/A§ (2) c) pontja alapján pontosítva kerültek lehatárolásra.

Magterület övezete Pilisvörösvár területét az Agglomerációs terv szerint nem érinti. A Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint magterület található a Cseresnyés erdőnél, a külterület északi részén, ahol az Agglomerációs terv pufferterületet jelöl. A Nemzeti Park 282/2009. (XII.11.) korm.rendelet szerinti adatszolgáltatása az övezetek aktualizált lehatárolásait tartalmazza, így a szerkezeti tervben azok kerülnek feltüntetésre. A továbbiakban ezért ezekre a területekre az OTtT magterületekre vonatkozó előírásai érvényesek.

Ökológiai folyosó övezetébe tartoznak a patakok és állóvizek területei, s ezek part menti része. Ugyancsak ebbe az övezetbe tartozik az igazgatási terület északi részénél található mély fekvésű, vizes-erdős terület.

A puffer-területet főként a település nyugati határánál fekvő erdős területek, illetve a Háziréti-tótól közvetlenül keletre fekvő részek képezik.

Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve –Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Térségi jelentőségű tájképvédelmi területek találhatóak a belterülettől nyugatra, a csobánkai Garancs-hegy lábainál a Határréti-patak mentén, valamint a Háziréti-tó és az Bányatavak környező területein. A településképvédelmi területek a helyi értékvédelmi rendelettel összhangban karaktervédelmi területként kerültek lehatárolásra.

Egyedi tájértékek

Egyedi tájértékeként kerültek feltüntetésre a külterületen található mészegetők a belterülettől északnyugatra fekvő „Cseresnyés” területén, illetve az igazgatási terület északi csücskében fekvő erdőterületen.

5.3. HELYI VÉDELEM

A helyi természeti, ökológiai értékek megóvása érdekében a 16/2011. (V.30.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően több helyi jelentőségű védett terület került kijelölésre. Védelmükről a későbbiekben is gondoskodni kell.

- A Zajnát-hegy(más néven Kopárok) és Cseresznyés-erdő helyi természetvédelmi terület
- Órhegy (más néven Kerek-hegy)
- Háziréti-patak, Határréti-patak és Háziréti-víztározó
- Kálvária-hegy és út
- Nagy-tó, a Kacsá-tó, a Kornéli-tó és a Cigány-tó

Ezek mellett található természeti emlékek is, melyek szintén helyi védelem alatt állnak.

Helyrajzi szám	Terület (ha)	Művelési ág	Tulajdonviszonyok	Elhelyezkedés	Természeti emlék
6	0,7137	kivett közterület	Önkormányzat	Templom tér	Eperfa, japánakác fasor
617	0,2032	kivett közterület	Önkormányzat	Alkotmány utca	Vadgesztenye fasor
649	0,3178	kivett közterület	Önkormányzat	Bányakápolna utca	Nagylevelű hársfa sor
678/1	0,2001	kivett közterület	Önkormányzat	Budai Nagy Antal utca	Platán fasor, hegyijuhar fák
699	0,1917	kivett közterület	Önkormányzat	Gesztenye utca	Vadgesztenye fasor
3148	0,3102	kivett közterület	Önkormányzat	Hunyadi utca	Japánakác fasor
689	0,2798	kivett közterület	Önkormányzat	Vájár utca	Hegyijuhar fasor
660	0,0729	Kivett közterület	Önkormányzat	Rákóczi utca	Japánakác fasor
3871	0,4909	kivett temető	Önkormányzat	temető	vadgesztenye fasor és a temető bejáratánál található feketefenyő
0115	3,7518	kivett temető	Önkormányzat	temető	vadgesztenye fasor

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Pilisvörösvár több évszázados múltra visszatekintő település, azonban a város történetéből, sváb gyökereiből adódó építészeti elemek arányaiban csak kevés épületen maradtak meg változatlanul. A hagyományos építészeti jellemzők közül így csak az egykori településmag hagyományos szerkezete, valamint az egyes utcák egy-egy szakaszának egységes utcaképe maradt fenn változatlan formában. Emellett egyes épületek őrzik még a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat.

6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

Az országos nyilvántartás szerint Pilisvörösváron a következő országos védelem alá eső építészeti értékek (műemlék építmények) találhatóak:

Ssz.	Név	Cím	Hrsz	Törzsszám
1.	Erdei kápolna	Kápolna utca	2355	10166
2.	Török kút	Törökkút utca	3795	7202
3.	Mária kápolna	Vásár tér	2243/1	10165
4.	Zsidó temető	Löcsei utca	42	10700

6.2. HELYI VÉDELEM

Pilisvörösvár önkormányzata 1997-ben alkotta meg a város építészeti értékeinek védelméről szóló rendeletét (2/1997. (I.20.) Kt. sz. rendelet), melyben meghatározta a védelemre érdemes építmények körét, a helyi értékvédelmi területet, valamint az utcaképi védettség alatt álló területet. A város önkormányzata 2013-ban a rendelet felülvizsgálatáról döntött.

A helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletben foglalt védett építmények megőrzését biztosítani kell, továbbá fontos, hogy a kialakult léptéktől, arányoktól jelentősen eltérő épületek a jövőben sem épüljenek. A védelmi előírásokat úgy kell meghatározni, hogy a védelemre tervezett épületek védelmének kimondását követően a védett épületekre, műtárgyakra vonatkozó előírások alkalmazhatók legyenek.

6.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Az országos nyilvántartás szerint Pilisvörösváron a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

Ssz.	Azonosító	Név
1.	11189	<i>Úti földek</i>
2.	11190	<i>Krizsne role</i>
3.	11191	<i>Osztott földek</i>
4.	11192	<i>Úti földek</i>
5.	11193	<i>Freiäcker, Krautänder</i>
6.	11194	<i>Sima-dűlő</i>
7.	11195	<i>Sima-dűlő</i>
8.	11196	<i>Szabad-földek</i>
9.	11197	<i>Szabad-földek</i>
10.	11198	<i>Öreg-földek</i>
11.	11199	<i>Sima-dűlő (Dörfl)</i>
12.	11200	<i>Sima-dűlő</i>
13.	11201	<i>Neuäcker</i>
14.	11202	<i>Cseresznyés</i>
15.	11203	<i>Keréktanya</i>
16.	11204	<i>Stockäcker</i>
17.	11205	<i>Puskin utca – Iskola utca</i>
18.	11206	<i>Szabadságliget</i>
19.	11207	<i>Fő utca 89.</i>
20.	11208	<i>Csobánkai út</i>
21.	11209	<i>Római út</i>
22.	11210	<i>Belterület</i>
23.	11211	<i>Kakukk-hegy</i>

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

7. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

7.1.1.1. Országos főutak

Meglévő, megmaradó:

- 10. sz. főút jelenlegi nyomvonala (Útkategória: **K.III.B.** és **B.III.a.C.**)

Tervezett:

- 10. sz. főút új nyomvonala (110. sz. főút).
A tervezett útszakasz útkategóriája: **K.III.B.** (emelt sebességű, elsőrendű főút, 2x2 forgalmi sávval)

Tervezett külön szintű csomópontok:

- 16+372 kmszelvény, Pilisvörösvár kelet (közvetlen kapcsolat a 10. sz. főúttal)
- 21+000 kmszelvény, Pilisvörösvár nyugat (11108.j. úttal alkotott csomópont)

Tervezett műtárgyak:

- felüljáró Házi-réti patak és földutak felett (16+714 kmszelvény),
- aluljáró földút alatt (17+318 kmszelvény),
- aluljáró 1109.j. út alatt (18+518 kmszelvény),
- völgyhíd (22+729 kmszelvény),
- aluljáró földút alatt (23+955 kmszelvény).

(A vonatkozó szelvényt a RODEN Mérnöki Iroda Kft. 2013. márciusában készült környezeti hatástanulmányának megfelelően alkalmaztuk.)

7.1.1.2. Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó:

- **1109. jelű** Pilisvörösvár – Pomáz **összekötő út** (útkategória: **K.V.B.** és **B.IV.b.C.**) - 250 m hosszon átépítendő közlekedésbiztonsági okokból (a temető melletti szakaszon)
- **1107. j.** Pilisvörösvár – Pilisszentiván **összekötő út** (útkategória: **K.V.B.** és **B.IV.b.C.**)
- **11108. jelű** Pilisszántó **bekötőút** (útkategória: **K.V.B.** és **B.IV.b.C.**)
- **11303. jelű** Pilisvörösvári **állomáshoz vezető út**

Tervezett:

110. sz főút külön szintű csomópontjaihoz vezető útszakaszok:

- keleti csomóponttól a 10. sz. főútig vezető 280 m hosszú útszakasz
- nyugati csomópont megvalósításához kapcsolódva a 11108. j. út 750 m hosszon átépül

Mindkét útszakasz külterületi bekötőútként épül, útkategória. **K.V.B.**

7.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

7.1.2.1. Főúthálózat

Meglévő, megmaradó:

Az országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:

I. rendű főút:

- Budai út – Fő utca – Bécsi út nyomvonal (10. sz. főút)

II. rendű főutak:

- Csobánkai utca (1109. jelű összekötő út)
- Szabadság út (Pilisszentiván felé, 1107. j. összekötő út)
- Vásár tér – Szabadság utca – Kisfaludy utca – Szent Erzsébet utca nyomvonal (11108. j. bekötőút)

Tervezett:

- 110. sz. főút keleti csomópontja és a 10. sz. főút meglévő nyomvonala között haladó útszakasz, települési másodrendű főútként, külterületi paraméterekkel tervezett. **Útkategória: K.IV.C.**

7.1.2.2. Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.)

Meglévő, megmaradó:

- Szent Erzsébet utca
- Nyár utca
- Kápolna utca
- Görgey utca
- Bányató utca
- Ponty utca – Amúr utca – Harcsa utca nyomvonal

Tervezett:

- Báthory utca
- Retek utca – Szent László utca nyomvonal (közvetlen csatlakozás a tervezett M10 keleti csomópontjához)
- Nagykovácsi utca
- Klapka utca
- Solymár felé vezető gyűjtőút Mátyás utcai megállóhely felől
- Útórház utca – Derű utca – Vadrózsa utca (zártkertes/mezőgazdasági területeket feltáró útszakaszok)

7.2. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

Pilisvörösváron áthaladó vasútvonalak:

- 2-es számú, Budapest-Esztergom vasútvonal, felújítás alatt

Megállóhelyek:

- Pilisvörösvár vasútállomás (meglévő, megmaradó)
 - Szabadságliget megállóhely (meglévő, megmaradó)
 - Mátyás király utcai megállóhely (tervezett)
-

7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- 10. sz. főúttal párhuzamosan (Hősök tere - Solymár határ, valamint Piliscsabai utca – Piliscsaba határ között)
- Szent Erzsébet utca mentén
- Csobánkai út mentén
- Szabadság sor – vasúti terület – Klapka utca – Ponty utca – Amúr utca – Harcsa utca – Búcsú tér – Bányató utca – Sirály utca (- Solymár)

Helyi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- Nyár utca – Szent Erzsébet utca – Puskin utca – Puskin köz
- Akácfa utca – Szabadság utca – Kandó Kálmán utca – Szent János tér
- Búcsú tér – Fürdő utca – Iskola köz – Templom tér – Angeli köz – Mozi köz – Szent István utca – Fő tér
- Görgey utca – Ponty utca – Harcsa utca
- Piliscsabai utca
- Kápolna utca
- Zrínyi utca – Tavasz utca
- Báthory utca
- Béke utca – Törökkút utca – Városház köz
- Hősök tere – Solymár utca – Rákóczi utca

7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A települészerkezeti terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A meglévő gyalogos kapcsolatokat a településszerkezeti terv tartalmazza. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

7.5. KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

A települészerkezeti terv szintjén nem terveztünk a menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára létesítményeket, nagyobb felületeket.

7.6. PARKOLÁS

Meglévő közterületi parkolók:

- Parkolósávban, utak mentén
 - Budai út (Tűzoltó utca – Csobánkai út) 78 parkolóhely (merőleges és párhuzamos)
 - Fő út (Csobánkai út – vasút) 91 parkolóhely (párhuzamos)
 - Szabadság utca 27 parkolóhely (párhuzamos)
 - Görgey utca 15 parkolóhely (merőleges és párhuzamos)
 - Szent István utca 16 parkolóhely (párhuzamos)
 - Puskin köz 5 parkolóhely (párhuzamos)
 - Iskola utca 30 parkolóhely (merőleges)
 - Szent Flórián utca 6 parkolóhely (merőleges)
 - Gárdonyi utca 16 parkolóhely (merőleges)
- Parkolófelületek
 - Városháza előtt 8 parkolóhely
 - Árpád utca – Fő utca sarkán 18 parkolóhely
 - Hősök tere 12 parkolóhely
 - Vásár tér 16 parkolóhely
 - Szent János tér 10 parkolóhely

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| ○ Temetőnél | 120 parkolóhely |
| ○ Szent Erzsébet utca templomnál | 25 parkolóhely |
| ○ Tavaknál | 76 parkolóhely |
| ○ Vasútállomásnál | 82 parkolóhely |
| ○ Szabadságliget megállóhelynél | 15 parkolóhely |

Jelentősebb tervezett közterületi parkolók:

- a rekonstrukció alatt lévő vasútvonal vasútállomásához és vasúti megállóhelyeihez:
 - Pilisvörösvár vasútállomásnál 180 férőhelyes P+R
 - Szabadságliget megállóhelynél 56 férőhelyes P+R
 - Mátyás király utcai megállóhelynél 60 férőhelyes P+R
 - 10 sz. főút mentén (árok lefedésével) parkolósáv tervezett a Hősök tere és a Bányató utca között.
-

8. KÖZMŰELLÁTÁS

8.1. VÍZELLÁTÁS

Pilisvörösváron a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat a beépített területen minden utcában megépült. A település vízellátását a DMRV Zrt. szolgáltatja, a DMRV Zrt. Jobb-parti Regionális Rendszeréről.

A regionális rendszer vízbázisa felől két fő vezeték, a Csobánka felőli dn 400-as ac vezeték, illetve a Solymár felőli dn 300-as vezeték szállítja a vizet a szomszédos Pilisszentiván település területén, a Fenyves utcai, a Fehér hegyen lévő $2 \times 400 \text{ m}^3$ -es tározó medencékbe. A vízellátó hálózatban ennek a $2 \times 400 \text{ m}^3$ -es tározó medencékben lévő víz szintje határozza meg a víznyomást, ami az alhálózatban így megfelelő.

A térségben egy magasabban fekvő terület ellátására nyomott zóna üzemel a hálózaton, ebben a Fenyves utcai nyomásfokozó gépház biztosítja a víznyomást.

A kiépített hálózaton több nagyobb átmérőjű vezeték is üzemel és kedvező körvezetékes rendszert építettek ki. Az elosztóhálózat régebben épített vezetékai dn 100-as és dn 80-as méretű és anyaguk jellemzően azbesztcement, csak az újabban épített vezetékek paramétere legalább dn 100-as méretű, anyaguk a korszerű KMPVC.

A vízellátó hálózatot a fejlesztési területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon. Ma már ac vezetékek nem építhetők, azoknak fokozatos átépítési igénye várható.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében min. 100-as paraméterű vezeték javasolt.

8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Pilisvörösváron elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az összegyűjtött szennyvizet a település saját városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. Az un. Biomodul technológiájú telep hamar kiterhelte, ezért a telepet $2000 \text{ m}^3/\text{nap}$ kapacitására átépítették. A telep tisztító kapacitása hidraulikai szempontból ma is $2000 \text{ m}^3/\text{nap}$, biológiai tisztítás szempontjából viszont a szennyvíz besűrűsödése miatt mára $500 \text{ m}^3/\text{nap}$ -ra van visszaminősítve, ami már nagyon túlterhelt. A tisztított szennyvizet befogadja a Aranyhegyi patak. A telep az előírt befogadói paramétereket a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt többnyire nem tudja tartani.

Ezért a telep kapacitásnövelő bővítésének eredményeként $2100 \text{ m}^3/\text{nap}$ tisztítású kapacitású szennyvíztelep épül. A telep védőtávolság igénye a jelenlegi technológiája alapján 300 m. A jelenlegi védőtávolság igény a korszerűsítést követően várhatóan 150 m-re csökkenthető.

A település topográfiai adottságainak hasznosításával a kiépített hálózat gravitációs rendszerű, rajta a szükséges helyeken átemelők és a hozzájuk tartozó nyomóvezetékek üzemelnek.

A fejlesztési területek kiszolgálására a közcsatorna hálózat továbbépítése is a település topográfiai viszonyai alapján gravitációs szakaszokból építhető. A terület mélypontjainál átemelő műtárgyakat kell elhelyezni, amelyből nyomóvezetékekkel lehet továbbszállítani a szennyvizet. A szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolsága, ha nem zaj- és bűzzáróan kivitelezett, akkor 150 m.

A közcsatorna hálózattól távolabbra eső külterületen levő beépítéseknél a helyi közműpótló alkalmazásával oldható meg a szennyvizet gyűjtése. Természetesen helyi pótlásként csak szigorúan vízzáró műtárgy építése lehetséges és a szippantás tényét számlákkal igazolni kell.

8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Pilisvörösvár területe a Duna jobb parti vízfolyása, az Aranyhegyi patak részvízgyűjtőjén fekszik, amelynek befogadója a Duna. A településen a csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű

vízvezetést alakítottak ki. A beépített környezetben zömmel nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer épült ki, csak a városközponti részeken épült ki zárt csapadécsatornás elvezető rendszer. Befogadók a különböző nagyobb árkok, végül az Aranyhegyi-patak és annak mellékágai. A patak Pilisvörösváron, a település délnyugati részén lévő Őr-hegy keleti oldalán ered és Pilisvörösvár déli határa mentén kelet-nyugat irányban halad végig. A patak medrén a település dél-keleti részén több tó található, ezek a Nagy-tó, a Kacsá-tó, a Pálya-tó, a Kornéli-tó és a Cigány-tó.

Az utcák víztelenítését szolgáló nyílt árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, néhány út mentén szikkasztó árkokban gyűlik össze a csapadékvíz. Egyes keskenyebb szabályozású utcákban egyáltalán nincs megoldva a csapadékvíz elvezetés, ezekben a nem burkolt utcákban az erózió mind az úttesten, mind pedig az út menti telkeken jelentős.

A településen az árkok döntő hányada burkolatlan, ezek a csapadékvizeket jól-rosszul elvezetik, vagy pedig bennük a vizek elszikkadnak. Burkolt árok csak az igényesebben kialakított utcákban található.

A település topográfiai és hidrológiai adottságai alapján gazdag felszíni vizekben, ezek karbantartása szükséges, hogy a csapadékvizek, záporok zavarmentes elvezetését biztosítani tudják. A vízvezetést szolgáló vízfolyások vízgazdálkodási terület besorolásúak.

A településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) megnő. A burkolt felületekre eső csapadékvíznek nemcsak majdnem 100%-a folyik le, hanem a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken, így a fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége jelentősen megnő, a lefutása csökken, ezzel a meglévő vízvezetési nehézségek nőnek.

A település vízvezetésének urbanusabb megoldására geodéziai felmérésen alapuló vízvezetési tervet kell készíteni. A fejlesztések következtében várható többlet csapadékvizek elvezethetőségét a befogadói ellenőrizni kell. A vízvisszatartást záportározó létesítésével kell megoldani.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A vizsgálatok alapján a város villamosenergia ellátásának üzemeltetője a Budapesti ELMŰ Zrt, a villamosenergia ellátás bázisa a pomázi 132/22 kV-os alállomás, ahonnan induló 22 kV-os középvezetési hálózati rendszerekről történik a város ellátása. A 22 kV-os hálózatok oszlopokra szerelve haladnak és fűzik fel a fogyasztói transzformátorokat, amelyekről táplált kisméretű hálózatról elérik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

A település közigazgatási területén, annak északi szélén áthalad a Göd-Tatabánya Bánhida között üzemelő 132 kV-os főelosztó alaphálózat, amelyről a pomázi alállomás betáplálása is történik. A nagyfeszültségű alaphálózat oszlopokra fektetve halad keresztül a településen.

A település fejlődése következtében a várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevitelével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. A tervezés távlatáig prognosztizált 4,2 MW, esetleg ezt meghaladó igénynövekedés, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű vállalkozás letelepülése esetén az alállomásról új 22 kV-os hálózati kör kiépítése szükséges és új fogyasztói transzformátor állomások telepítési igényével kell számolni. Az új állomáshelyek betáplálását elsődlegesen az új 22 kV-os kábel körről kell biztosítani.

A transzformátorokról induló kisméretű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kisméretű hálózat jellemzően a település döntő hányadán oszlopokra szerelten került kivitelezésre. Új hálózatépítés már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

8.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A városban a földgázellátás igénybe vétele jelentős, mivel komplex hasznosításával korszerű termikus energiaellátás biztosítható.

A földgázellátás szolgáltatója a TIGÁZ Zrt. De a város fontos csomópontja az országos földgázszállító hálózat rendszerének. A területén országos jelentőségű nagynyomású földgázszállító vezetékek nyomvonala halad keresztül. A település közigazgatási területén üzemelő gázátadó állomáshoz érkezik a MOL Földgázszállító Zrt kezelésében levő nagynyomású szállítóvezetékek között a Zsámbok-Pilisvörösvár NÁ 800-as vezeték, s onnan indul a Pilisvörösvár-Solymárvölgy NÁ 400-as, valamint a jelentősebb iparági gócpontokat összekötő Pilisvörösvár-Győr NÁ 600-as és a Pilisvörösvár-Százhalombatta NÁ 800-as hálózat nyomvonala. A hálózatok üzemeltetésének biztonságát nyújtó fáklya is a település közigazgatási területén van.

Pilisvörösváron üzemelő átadóállomás mellé telepített városi gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásról induló nagy-középnomású vezetékekkel biztosítják a város és a környező települések gázellátását.

A nagy-középnomású vezeték táplálja a város területén üzemelő körzeti nyomáscsökkentőt, ahonnan indul a település fogyasztóinak ellátására kiépített középnomású elosztóhálózat. Erről a hálózatról építették ki az egyes ingatlanok bekötését. A középnomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisnyomású hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A területfejlesztési javaslatban tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés 8-900 nm³/h-ra becsülhető. Ezt a többlet igényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról ki lehet elégíteni.

A belterületre, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódó területre javasolt fejlesztések gázellátása a már kiépített hálózatról biztosítható.

8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A város természeti adottsága az 1900 óra körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el.

8.7. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A város vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Budapest szekunderközpontozathoz tartozó 32-es körzetszámú Szentendre primer központ Pilisvörösvár vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 26-os távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése eredményeként az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

Az új vezetékes hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel építhetők.

8.8. VEZETÉK NÉLKÜI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Pilisvörösváron üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A Vodafone három, a Telenor öt és a Magyar Telekom szintén öt állomáshely igénybevételével, önálló antennán, bérelt antennán vagy csak mikrohullámú összeköttetéssel biztosítja a megfelelő lefedettséget.

9. KÖRNYEZETVÉDELLEM

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

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELLEM

Pilisvörösvár felszíni vizeit a kül- és belterületen keresztül folyó patakok, illetve a duzzasztással létrehozott tavak, valamint a belterületen fekvő Bányatavak jelentik.

A külterületi felszíni vizek minőségét egyrészt az intenzív művelésű mezőgazdasági területek közvetlen közelsége veszélyezteti, másfelől a horgászati hasznosítás miatt a tavak szervesanyag tartalma magas lehet. Ezek miatt a felszíni vizek szennyezettségének, valamint a vegyszerhasználatnak a felmérése és racionalizálása, illetve – a belterületen fekvő Bányatavak esetében is - a horgászat rendjének szabályozása szükséges, mely megelőzi a vizek szervesanyagtartalmának túlzott növekedését.

A belterületi vizeket a környező területek intenzív használata és az onnan lefolyó csapadékvizek minősége, a természetes tisztító, szűrő hatást nélkülöző, kiépített mederszakaszok a patakok vízminőségét is károsan befolyásolják. A belterületi felszíni vizek védelme érdekében korszerű csapadékvíz elvezetés megvalósítása, az illegális szennyvízbevezetések megakadályozása, a patakok még meglévő, zöldsávval kísért szakaszainak megtartása, illetve ahol biztosítható, új zöldsávok kialakítása jelent megoldást.

Pilisvörösvár nyílt karsztos területen fekszik, ezért a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet jelöl meg területén. Ennek megfelelően, a felszín alatti vizek megóvása érdekében a csatornahálózatot teljes körűen ki kell építeni, és el kell érni a rácsatlakozások 100%-os arányát. A dolomitbánya ugyancsak jelentős veszélyeztető tényező e tekintetben, ezért működése, illetve rekultivációja során a karsztvizek megóvását kiemelten kell kezelni.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete szerint a várost érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. A vízminőség megóvása érdekében, ezen övezeten belül beépítésre nem szánt területen építmények létesítése esetén biztosítani kell a szennyvíz környezet károsítás nélküli kezelését.

Az egykori hulladéklerakó rekultivációját a meglévő tervek szerint meg kell oldani, s mivel ez a Bányatavak mellett fekszik, különös figyelemmel kell lenni arra, hogy a terület ne szennyezhesse a felszíni és a felszín alatti vizeket.

Mint ahogy a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint Pilisvörösvár a nitrátérzékeny települések közé tartozik, különösen a mezőgazdasági hasznosítás során fokozott figyelemmel kell lenni a talajba jutó vegyszerekre, illetve egyéb téren is figyelmet kell fordítani a vizek nitrátszennyezésének megelőzésére. Emellett az állattartás során a trágyatárolást, elhelyezést minden esetben kizárólag szigeteléssel ellátott trágyatárolóban szabad csak megoldani.

A talaj védelme a lejtős területeken a szintvonalakkal párhuzamos műveléssel, a megfelelő növénykultúrák megválasztásával, gyepesítéssel oldandó meg. A szélrózsió elleni védekezésképp a nagy kiterjedésű, összefüggő mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávokkal kell tagolni.

Földtani veszélyforrások, azaz a felszínmozgásos területek rendezése, azaz az Óbuda-Esztergomi vasútvonal 222-224. km-szelvénye közötti vasúti bevágásban fekvő területek stabilizálása az adatszolgáltatás alapján – rézsű rendezéssel és rézsúláb megtámasztással megtörtént.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A légszennyezettség főként a közlekedésből, a dolomitbánya porterheléséből, illetve a különböző ipari tevékenységek végzéséből származik.

Jelentősebb szennyező forrás a belterületen áthaladó 10-es főút. A közlekedésből származó környezeti terhelés a 10-es főút tehermentesítésével, azaz a 10-es gyorsforgalmi út és az elkerülőutak megépítésével csökkenni fog.

A dolomitbánya, illetve az egyes ipari telephelyek működése során a környezetvédelmi határértékeket be kell tartani. A szennyvíztisztító telep környezetre gyakorolt zavaró hatásai a korszerűsítés során enyhítendőek.

A lakossági fűtésből származó szennyezés csökkentésére ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának további növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A mezőgazdasági termelésből eredő portterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén fasorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával szükséges védekezni.

A káros pollenkoncentráció csökkentése érdekében szükséges legalább az utak és árkok szélének rendszeres kaszálása, gondozása, illetve az allergén növények irtása külterületen is.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Pilisvörösvár területén kommunális hulladéklerakó nem működik, a kommunális hulladék elszállítása megoldott. A lakosság tájékoztatásával és bevonásával növelendő a szelektív hulladékgyűjtés hatékonysága, illetve a hulladékok mennyiségének csökkentése. Támogatandó, illetve népszerűsítendő a házi komposztálás.

Az összegyűjtött hulladékot a különleges terület – hulladékgazdálkodási terület övezetébe tartozó területre kell szállítani, ahol annak ideiglenes tárolása történik.

Fentieken kívül a gazdasági területeken is megengedett a hulladék átmeneti tárolása, de az kizárólag csak a saját tevékenység következtében az adott telephelyen keletkező – a rendszeres, legalább 3 havonta történő elszállításig tartó – hulladéktárolási tevékenységre vonatkozik.

Meg kell oldani a veszélyes hulladékok elkülönítését, lakossági tájékoztatás és egyéb programok keretein belül csökkenteni kell ezek kommunális hulladékok közé kerülését.

A település területén lévő hulladék-elhelyezéseket meg kell szüntetni, területüket rekultiválni kell, kialakulásukat meg kell előzni.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Pilisvörösvár közúti terhelése leginkább a 10. főúton áthaladó forgalomból adódik. Az út a belterület érintésével, a belvároson vezet keresztül, s a főváros és az agglomeráció települései között történő ingázás, valamint a számottevő teherforgalom miatt a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés jelentős.

Az átmenőforgalom az M10-es gyorsforgalmi út, illetve az elkerülő utak megépülésével várhatóan mérséklődik, s a zaj- és rezgésterhelés csökken.

A közlekedésből származó zajterhelés – ahol erre hely biztosított - növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkenthető. Ahol erre nincs lehetőség, ott a burkolat korszerűsítésével, a forgalom esetleges korlátozásával, illetve alternatív elkerülő útvonal biztosításával csökkenthető a zajterhelés.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KöM–EüM együttes rendelete – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról - 3. melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

	Kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		az országos közúthálózatba tartozó, valamint belterületi első és másodrendű főutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
<i>Zajtól védendő terület</i>						
Lakóterület (Falusias,	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB	65 dB	55 dB

kertvárosias)						
Üdülőterület	50 dB	40 dB	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

A Pilisvörösváron működő ipari létesítmények a lakóterületektől viszonylag távol helyezkednek el, zajhatásuk ezért kevésbé zavaró.

A 27/2008.(XII.3.) KvVM–EüM rendelet 1. melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A település területén az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

<i>Zajtól védendő terület</i>	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias)	50 dB	40 dB
Üdülőterület	45 dB	35 dB

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- tervezett 110. sz. főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 10. sz. főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- Budapest – Esztergom vasútvonal – a vasút tengelyétől számított 10-10 m széles területen

10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

VÍZELLÁTÁS

A források, a fűrt kutak, azoknak vízbázis védelmét nyújtó hidrogeológiai védőidoma. Korlátozó adottság a vízellátás gerincét jelentő regionális vízvezeték nyomvonala és műtárgyai. A kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területként lehatárolt terület.

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

A szennyvízátelövő műtárgy és védőidoma (20 illetve 150 m), a szennyvíztisztító telep és annak védőidoma (150 illetve 300 m).

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok, valamint azok karbantartó sávjai.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A város északi szélén kelet-nyugat irányban áthaladó 132 kV-os hálózat nyomvonala és biztonsági övezete (16-16 m), továbbá a tervezett és átfogó nagyobb tervekben már szereplő 400 kV-os vezetékek nyomvonala és védőtávolság igénye (35-35 m).

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A nagy-nyomású szállítóvezetékek és nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonala, biztonsági övezete (42-42 m) és létesítményei, továbbá a gázfáklya (150 m), a gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

TÁJI- ÉS TERMÉSZETI VÉDELEM

- Natura2000 területek
- „Ex lege” védett barlang, forrás

- Országos Ökológiai Hálózat
 - Magterület övezete
 - Ökológiai folyosó övezete
 - Pufferterület övezete
- Tájképvédelmi terület
- Természetközeli állóvizek és vízfolyások 100 ill. 50 méteres védőtávolsága
- Országos vízminőség-védelmi terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék építmények körül jelölt műemléki környezet
- Helyi védelemre javasolt épületek, műtárgyak
- Régészeti területek

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

- A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló, módosított 2005. évi LXIV. törvény rendelkezései
 - Veszélyességi övezet: belső, középső és külső zóna
 - Honvédelmi terület 1000, illetve 1500 méteres védőtávolságának határa
 - Komposztáló telep 500 méteres védőtávolsága
-

II. VÁLTOZÁSOK

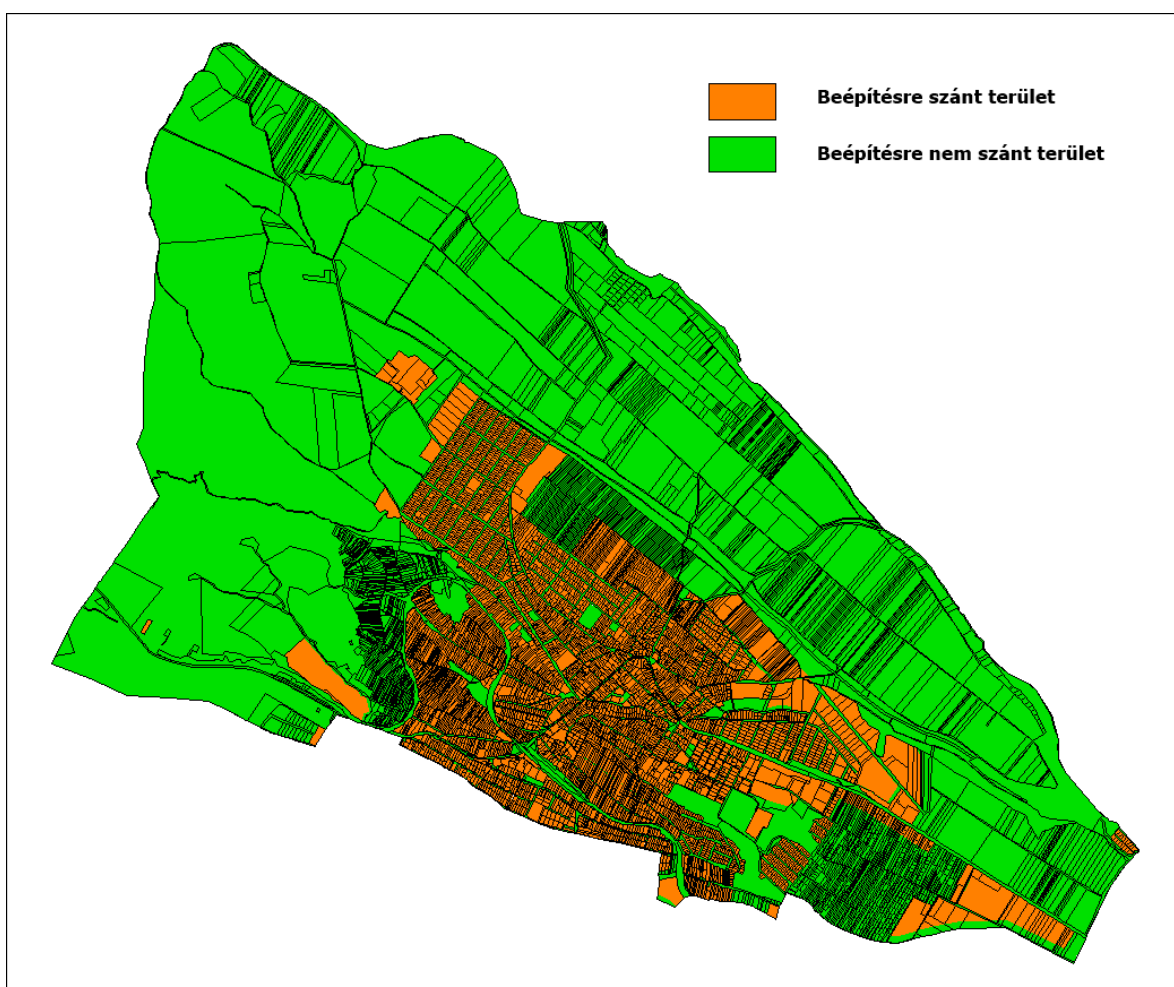
A településszerkezeti terv szöveges leírásának 2. és 3. – Igazgatási terület, belterülethatar módosítás, Területfelhasználás - fejezete tartalmazza a hatályos településszerkezeti tervhez képest történt legfontosabb változásokat.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős változások nem történtek, azonban több esetben a megváltozott jogszabályi keretek, valamint a megváltozott fejlesztési igények miatt kisebb területfelhasználási módosításokat kellett elvégezni.

A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az alábbi megoszlásban találhatók meg Pilisvörösváron:

Beépítésre szánt terület: 583,42 ha

Beépítésre nem szánt terület: 1849,38 ha



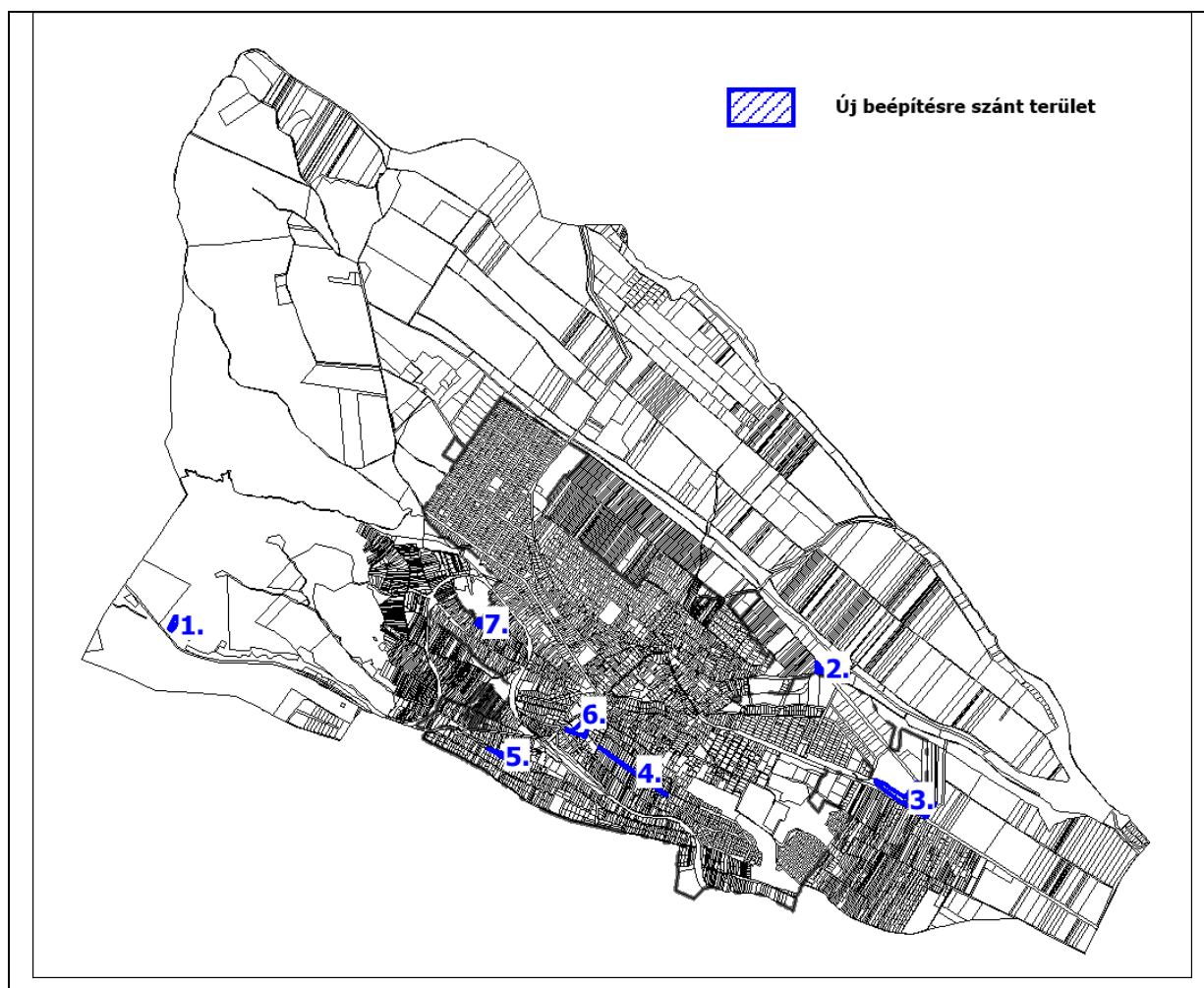
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELELÉSE

A hatályos településszerkezeti tervhez képest csak kevés új beépítésre szánt terület került kijelölésre, azok többsége a belterülethez kapcsolódóan. Kivételt képez ez alól az igazgatási terület nyugati szélén elhelyezkedő csárda területe (1.), mely különleges turisztikai területként került kijelölésre.

A belterületi változások között szerepel a gazdasági területek kismértékű fejlesztése: az úthálózat fejlesztése következtében kijelölt gazdasági terület mellett (2.) a Liegl telephelyének bővítése (3.). További változás a Pozsonyi utca és a Szegefű utca közötti tervezett lakóterülethez kapcsolódó zöldsáv áthelyezése (4.), a Lukoil benzinkút melletti közterület (5.) és a Búcsú tér beépítésre szánt területé való átsorolása (6.), valamint a Kálvária-domb déli sarkán lévő telek lakóterületbe való átsorolása (7.).

Új beépítésre szánt területek:

1. Kopár csárda területe (Ktur)
2. Város északkeleti részén gazdasági területek kisméretű növelése (Gip)
3. Liegl bővítés (Gip)
4. Pozsonyi u. – Szegefű u. közötti zöldsáv áthelyezése következtében kialakuló terület (Lke)
5. Közterület és közműterület beépítésre szánt területté való átsorolása (Vt),
6. Búcsú tér átsorolása (Vt)
7. Kálvária-domb alatti lakótelek (Lke)
8. Budai út menti gazdasági terület (Gksz)



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETTÉ TÖRTÉNŐ ÁTMINŐSÍTÉSE

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek mellett sor került a korábbiak egy részének „visszaminősítésére” is, új beépítésre nem szánt területek kijelölésével. Ennek egy része a hatályos terv jóváhagyása óta eltelt jogszabályi változások miatt történt: a sportterületek (4.,8.), a temető (5.), a hulladékátrakó (6.) illetve a bánya (11.) átsorolása különleges területből különleges beépítésre nem szánt területbe. Emellett szükségessé vált a korábbi terv nagyvonalú fejlesztési területeinek racionalizálására: a közigazgatási terület déli részén kijelölt gazdasági terület északi és nyugati részén erdőterületet (1.), déli részén mezőgazdasági terület (15.), a Karátsonyi-liget melletti terület nyugati részén mezőgazdasági területet (3.), a Liszt Ferenc utcától északra és a Kápolna utcától délre elhelyezkedő nádas területén pedig természetközeli területet (13) jelöl a terv. A városi sportpálya területén a korábbi településközpont terület helyett különleges beépítésre nem szánt sportterület került kijelölésre (7.) Fontos továbbá a Pozsonyi út és a Szegfű utca közötti lakóterület rendezése, melyhez kapcsolódóan a tervezett zöldterület új helyen került kijelölésre, illetve vízgazdálkodási terület került kijelölésre (10.).

További változás a Ligeti lovarda területének különleges sport területből különleges beépítésre nem szánt lovasturisztikai területté történő átminősítése (3.), a Bányász emlékpark zöldterületként (9.), a hulladékátrakó mellett elhelyezkedő gazdasági terület (6.) erdőterületként történő jelölése, a „Környezetbarát iparterület” és a lakóterület közötti véderdősáv kijelölése (12.).

Új beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|--|---|
| 1. Gazdasági terület visszaminősítése (Ev) | 10. Pozsonyi u.–Szegfű u. zöldsáv áthelyezése (Z), vízgazdálkodási terület kijelölése (V) |
| 2. Ligeti Lovardát érintő változások (Kb-ltur) | 11. Bánya átsorolása (Kb-b) |
| 3. Mezőgazdasági terület kijelölése (Má) | 12. Védelmi erdő kijelölése (Ev) |
| 4. Sportterületek átsorolása (Kb-sp) | 13. Természetközeli terület kijelölése (Tk) |
| 5. Temető átsorolása (Kb-t) | 14. Budai út menti kertes mezőgazdasági terület (Mk) |
| 6. Hulladéklerakó átsorolása (Kb-hull) | 15. Gazdasági terület visszaminősítése (Má) |
| 7. Sportpálya átsorolása (Kb-sp) | |
| 8. Sportpálya és játszótér átsorolása (Kb-sp) | |
| 9. Bányász emlékpark (Z) | |



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA

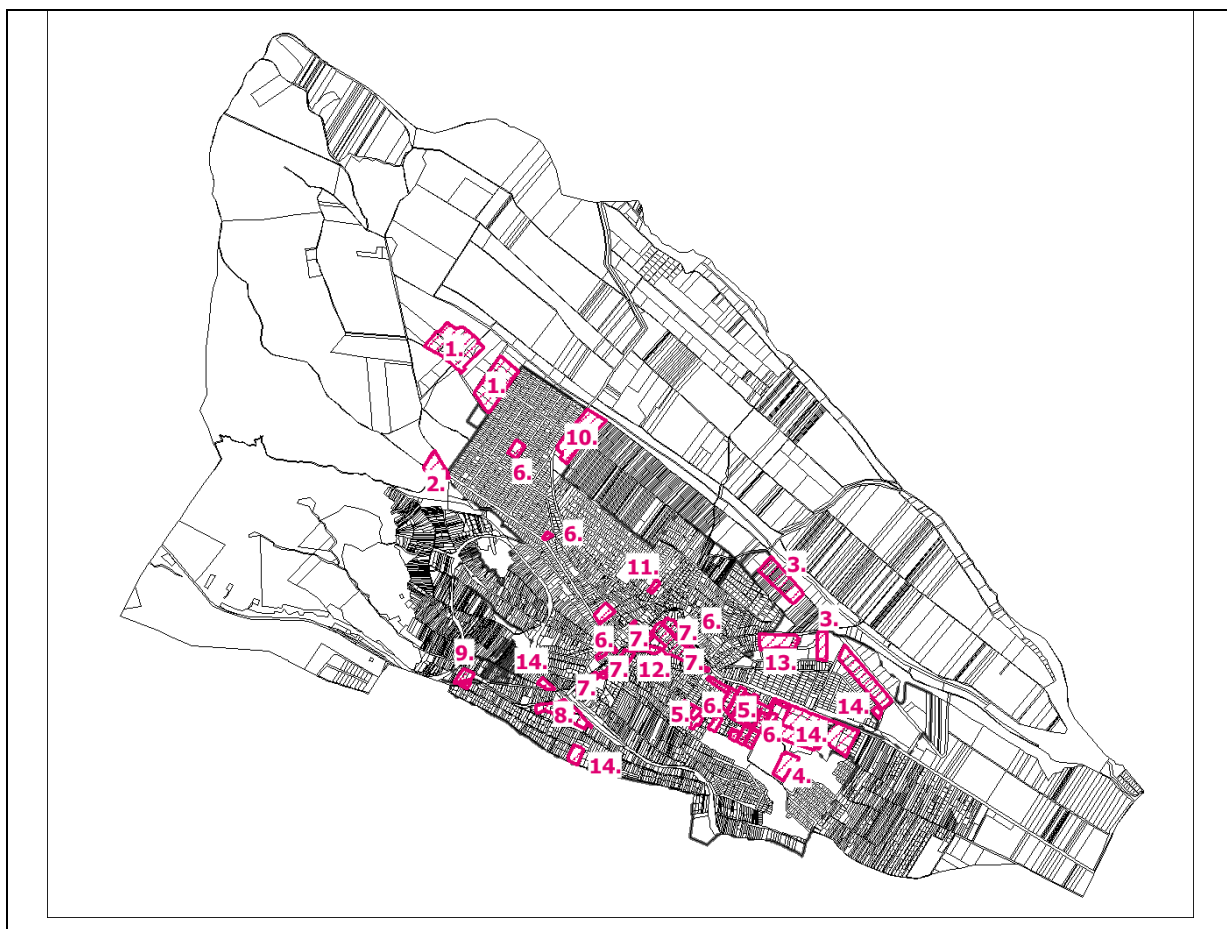
A beépítésre szánt területeken belüli változások egy része a hatályos településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt jogszabályi változások miatt történt. Ezek közé tartozik a Bányatelepen kijelölt kisvárosias lakóterületek átsorolása kertvárosias lakóterületbe (5.), az önálló városi intézmények átsorolása településközpont területből intézményi területbe (6.), valamint a mezőgazdasági jellegű ipari területek átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe (1.).

Fontos volt továbbá a területhasználatok településszerkezethez történő igazítása, melynek keretében újragondolásra került a településközpont területek kijelölése (7.), a város északkeleti részén elhelyezkedő gazdasági területek besorolása (3.), valamint a korábbi központi vegyes terület településközpont területbe lett átsorolva (8.). Gazdasági területet érintő változás továbbá a Bécsi út mellett elhelyezkedő gazdasági területek bővítése (9.) a meglévő területhasználatnak megfelelően, a város délnyugati és északkeleti részén elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató területek általános gazdasági területté történő átminősítése (14.), valamint a Diófa utcától délre elhelyezkedő terület kertvárosias lakóterületté való átminősítése(13).

További változást jelent a Karátsonyi-liget délnyugati részén elhelyezkedő különleges sportterület átsorolása különleges turisztikai területbe (2.), a Szent Erzsébet Idősek Otthona területének átsorolása különleges intézményi területből intézményterületbe (10.), az okmányiroda átsorolása kertvárosias lakóterületből intézményterületbe (11.), az egykori kemping területének átsorolása településközpont területből intézményi területbe (4.), és a Templom téri iskola és óvoda átsorolása településközponti területből intézményi területbe (12.).

Beépítésre szánt területek átsorolása:

1. Mezőgazdasági üzemi terület (K_{mü})
 2. Turisztikai terület (K_{tur})
 3. Gazdasági területek (G_{ip}, G_{kisz})
 4. Egykori kemping (V_i)
 5. Bányatelep (L_{ke})
 6. Intézmények (V_i)
 7. Településközpont területek (V_t)
 8. Müller papír tömbje (V_t)
 9. Tácsik pékség környezete (G_{kisz})
 10. Szt. Erzsébet Otthon (V_i)
 11. Okmányiroda (V_i)
 12. Templom téri iskola, óvoda (V_i)
 13. Diófa utca – új lakóterület (L_{ke})
 14. Általános gazdasági területek (G_{ált})
-



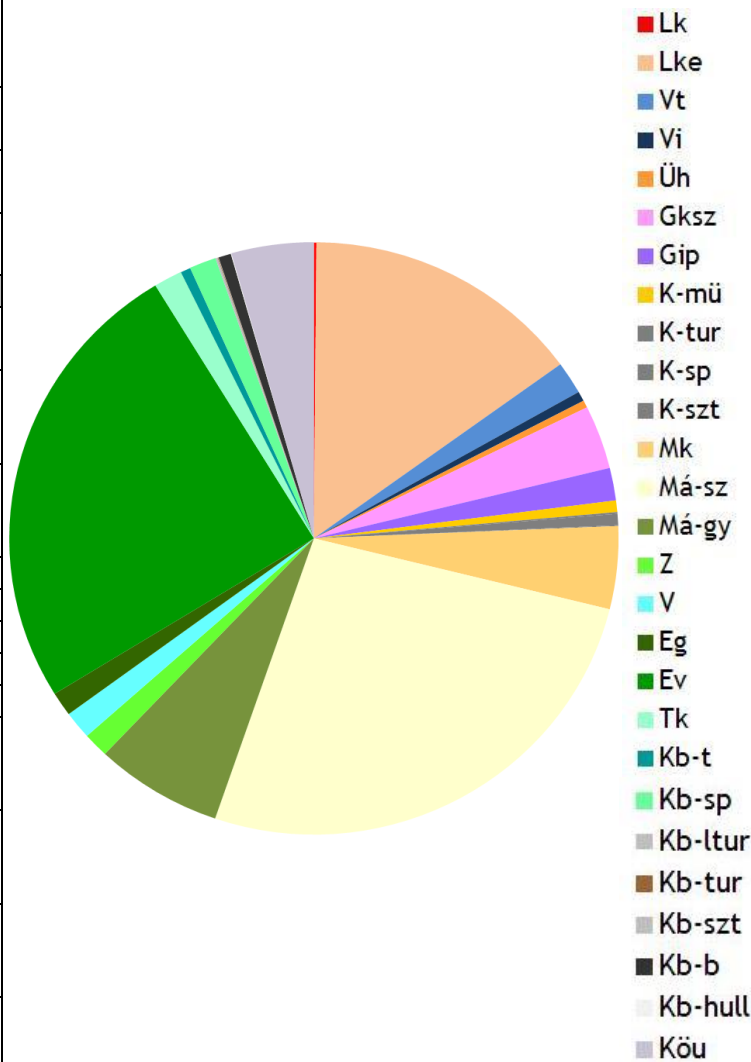
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA

A beépítésre nem szánt területeken belüli változások legfőbb feladata a település zöldfelületi rendszerének újragondolása, a mezőgazdasági- és erdőterületek ésszerű egyensúlyának fenntartása volt. Kis arányban újabb erdőterületek kerültek kijelölésre ott, ahol jelenleg is erdőterületek találhatóak, s a hatályos terv (többnyire) általános mezőgazdasági területet jelölt. Emellett a hatályos tervben turisztikai-egészségügyi erdőként ábrázolt területek védődő besorolást kaptak, mivel a turisztikai-egészségügyi funkciók ezen területeken nem voltak működőképesek. További változást jelent a beépítésre nem szánt területek tekintetében az, hogy a korábban egységesen mezőgazdasági területbe sorolt nádas területek természetközeli területfelhasználásba kerültek. Kisebb területeken turisztikai funkciójú különleges beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre (a korábbi általános mezőgazdasági területek helyén) az igazgatási terület délkeleti határa mentén, illetve a Háziréti tó mellett.



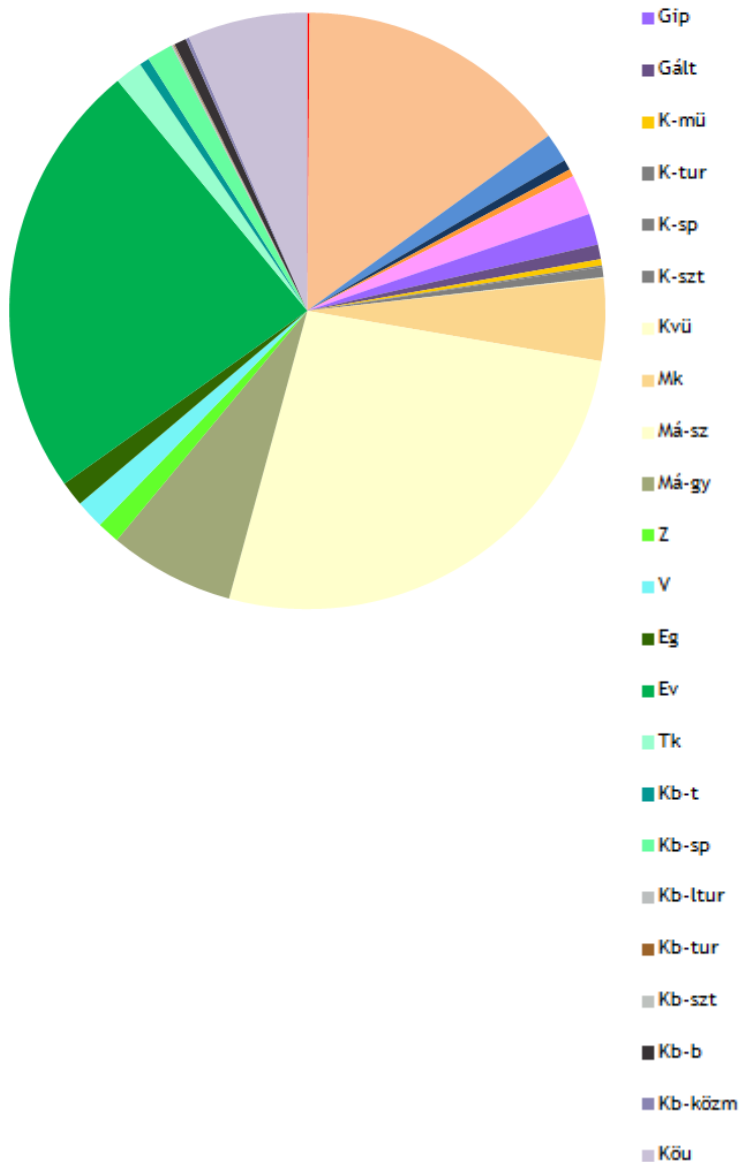
III. TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG – A HATÁLYOS TSZT SZERINT			Közigazgatási területe	2430 ha
Területfelhasználási kategória	ha			
Beépítésre szánt terület				
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,21		
Kertvárosias lakóterület	Lke	363,91		
Településközpont terület	Vt	42,76		
Intézmény terület	Vi	13,26		
Hétfélig házas terület	Üh	9,63		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	79,71		
Ipari terület	Gip	42,8		
Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	15,4		
Különleges terület – turisztikai terület	K-tur	2,31		
Különleges terület – sportterület	K-sp	14,9		
Különleges terület – szennyvíztisztító terület	K-szt	0,58		
Beépítésre nem szánt terület				
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	111,75		
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	641,6		
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	164,5		
Zöldterület	Z	34,31		
Vízgazdálkodási terület	V	36,7		
Gazdasági célú erdő	Eg	32		
Védelmi célú erdő	Ev	610,47		
Természetközeli terület	Tk	37,59		
Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	Kb-t	13,0		
Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület	Kb-sp	34,6		
Különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület	Kb-ltur	2,8		
Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület	Kb-tur	1,22		
Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító terület	Kb-szt	0,47		
Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya	Kb-b	16,2		
Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladéklerakó	Kb-hull	0,9		
Közlekedési terület	Köu	109		



A területi mérleg a 193/2024. (XII. 13.) Kt. sz. határozat alapján az alábbira változik:

TERÜLETI MÉRLEG – A TERVEZETT TSZT SZERINT			Közigazgatási területe	2428,49 ha
Területfelhasználási kategória	ha			
Beépítésre szánt terület				
Kisvárosias lakóterület	Lk	2,88		
Kertvárosias lakóterület	Lke	364,04		
Településközpont terület	Vt	38,4		
Intézmény terület	Vi	13,64		
Hétfélig házas terület	Üh	9,73		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	53,86		
Ipari terület	Gip	41,56		
Általános gazdasági terület	Gált	19,42		
Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	8,31		
Különleges terület – turisztikai terület	K-tur	2,34		
Különleges terület – sportterület	K-sp	12,94		
Különleges terület – szennyvíztisztító terület	K-szt	0,59		
Különleges terület – városüzemeltetési terület	Kvü	0,95		
Beépítésre nem szánt terület				
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	109,2		
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	648,81		
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	166,36		
Zöldterület	Z	29,77		
Vízgazdálkodási terület	V	38,01		
Gazdasági célú erdő	Eg	32,99		
Védelmi célú erdő	Ev	584,56		
Természetközeli terület	Tk	36,28		
Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	Kb-t	12,96		
Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület	Kb-sp	34,68		
Különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület	Kb-ltur	2,80		
Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület	Kb-tur	1,22		
Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító terület	Kb-szt	0,47		
Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya	Kb-b	16,17		
Különleges beépítésre nem szánt közműterület	Kb-közm	4,73		
Közlekedési terület	Köu	158,86		



IV. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Pilisvörösvár területén a BATrT szerkezeti terve városias települési, nagy kiterjedésű zöldterületi települési, magas zöldfelületi arányú települési, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, építmények által igénybevett és vízgazdálkodási térséget jelöl.

Térségi övezet megnevezése	BATrT (ha)	BATrT által előírt min. megfelelés	2019. évi TSZT felülvizsg. szerint felhasznált (ha)	További fejlesztési lehetőség (ha)	Megjegyzés
Városias települési térség	700,27				Megfelel 1,22 ha új beépítésre szánt terület került kijelölésre, melynek megfelelően a szükséges legalább 5% zöldterület is kijelölésre került (631 m ²)
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	28,69				Megfelel Az övezet által érintett területen csak zöldterület került kijelölésre.
Magas zöldfelületi arányú települési térség	44,30	Beépítésre szánt terület: 13,29 ha (30%)	Beépítésre szánt terület: 12,96 ha	0,33 ha	Megfelel Az övezet által érintett terület 28,48%-án különleges sportterület került kijelölésre. A fennmaradó területen különleges beépítésre nem szánt terület került kijelölésre.
Erdőgazdálkodási térség	591,32	502,62 ha (85%)	642,75	140,13	Megfelel Az erdőterületként kijelölt terület az övezet területéhez viszonyítva.
Mezőgazdálkodási térség	1034,90	931,41 ha (90%)	953,27	21,86	Megfelel A mezőgazdasági területként kijelölt terület a térség területéhez viszonyítva.
Építmények által igénybevett térség	2,276				
Vízgazdálkodási térség	26,69	25,35 ha (95%)	36,7	11,35	Megfelel A BATrT-ben ábrázolt tavak, vízfolyások a tervben vízgazdálkodási területként kerültek kijelölésre.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint Pilisvörösvár közigazgatási területén 557,8 ha erdőterület (49 ha gazdasági, 479,65 ha védelmi, 4,78 ha közjóléti és 24,37 ha egyéb rendeltetésű erdő) helyezkedik el. A településrendezési eszközökben ezen területek közül 549,87 ha erdőterület került kijelölésre, mely fenti terület 98,58%-a. Fentiek alapján tehát a településrendezési eszközök az OTrT 7.§ (1) bekezdésének megfelelnek.

A BATrT által meghatározott kiemelt térségi övezetek lehatárolását a törvény mellékletét képező tervek tartalmazzák. Pilisvörösvár közigazgatási területét az alábbi kiemelt térségi övezetek érintik:

- Ökológiai folyosó övezete,
- Pufferterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Vízerosziónak kitett terület övezete
- Szélerózióknak kitett terület övezete

A BATrT által lehatárolt kiemelt térségi övezetek – Pilisvörösvárt érintő - területe az alábbi táblázatban található meg:

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Agglotervben kijelölt terület (ha)	Település-rendezési eszközökben kijelölt terület (ha)	Megfelelés
Magterület övezete	173,70	173,22	99,72%
Ökológiai folyosó övezete	224,68	224,64	99,98 %
Pufferterület övezete	175,94	180,90	102,81%
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	277,45	277,53	100,02 %
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	732,51	730,83	99,77%
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	295,31	287,95	97,5%
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	762,09	753,02	98,88%
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	1077,90	1046,16	97,05%
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	2430	2430	100%
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	2430	2430	100%
Földtani veszélyforrás területének övezete	2430	2430	100%
Vízerosziónak kitett terület övezete	70,00	68,39	97,7%
Szélerózióknak kitett terület övezete	105,41	107,87	102,33%

A BATrT-ben Pilisvörösvár területén az országos ökológiai hálózaton belül ökológiai folyosó, illetve pufferterület került lehatárolásra. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes adatszolgáltatásként megküldött aktuális övezet lehatárolásban a „Cseresnyés” területe magterületekhez tartozik ellentétben a BATrT-vel, ahol ez a terület pufferterület övezetébe tartozik. Miután az illetékes államigazgatási szerv által megküldött adatok az aktuális állapotot tükrözik, így a településrendezési eszközök készítése során ezek kerülnek felhasználásra.

A kiemelt térségekre vonatkozó övezeti előírásokat a területfelhasználási rendszer kialakítása során figyelembe vettük.

V. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS 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”.

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.

A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nagy mértékben nőtt.

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 nem járó módosítások:

Meglévő funkció	Tervezett funkció	Terület (ha)
Közjóléti rendeltetésű erdőterület	Védelmi rendeltetésű erdőterület	14,28
Védelmi rendeltetésű erdőterület	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	1,4
Településközpont vegyes terület	Vegyes terület - intézményterület	8,55
Vegyes terület - intézményterület	Településközpont vegyes terület	3,33
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület – ipari terület	2,25
Gazdasági terület – ipari terület	Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	11,86
Zöldterület	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	0,27
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület - általános gazdasági terület	18,65

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérték változás ¹
Területhasználat	Értékmutató	Számított érték ²	Területhasználat	Értékmutató	Számított érték		
Általános mezőgazdasági terület	3,7	4,51	Különleges beépítésre nem szánt terület – egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (turisztikai terület)	3,2	3,904	1,22	-0,60
Általános mezőgazdasági terület	3,7	86,58	Erdőterület (védelmi)	9	210,6	23,4	+124,02

¹ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

² Biológiai aktivitásérték a területhasználati értékmutató és a terület szorzata.

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérté k változás ¹
Területhasználat	Érték- mutató	Számított érték ²	Területhasználat	Érték- mutató	Szám- ított érték		
Általános mezőgazdasági terület	3,7	120,287	Természetközeli terület – mocsár, nádas	8	260,08	32,51	+139,793
Kertes mezőgazdasági terület	5	4,25	Erdőterület (védelmi)	9	7,65	0,85	+3,4
Kertes mezőgazdasági terület	5	4,5	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,36	0,9	-4,14
Erdőterület (védelmi)	9	7,56	Gazdasági terület – ipari terület	0,4	0,336	0,84	-7,224
Erdőterület (védelmi)	9	4,23	Különleges beépítésre nem szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (szennyvíztisztító)	2	0,94	0,47	-3,29
Erdőterület (védelmi)	9	9,09	Különleges beépítésre nem szánt terület – nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló terület	0,2	0,202	1,01	-8,888
Erdőterület (védelmi)	9	3,06	Különleges beépítésre szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (lovasturisztikai terület)	2,5	0,85	0,34	-2,55
Erdőterület (védelmi)	9	2,34	Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladéklerakó	0,2	0,052	0,26	-2,28
Erdőterület (védelmi)	9	0,9	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,27	0,1	-0,63
Erdőterület (védelmi)	9	121,5	Általános mezőgazdasági terület	3,7	49,95	13,5	-71,55
Orsz. mellékút, helyi gyűjtőút, kiszolgáló út, kerékpár- és gyalogút, valamint vasúti pálya	0,6	0,162	Településközpont vegyes terület	0,5	0,135	0,27	-0,027

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérték változás ¹
Területhasználat	Érték- mutató	Számított érték ²	Területhasználat	Érték- mutató	Szám- ított érték		
Településközpont vegyes terület	0,5	1,005	Különleges beépítésre szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (turisztikai terület)	1,5	3,015	2,01	+2,01
Településközpont vegyes terület	0,5	0,38	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,912	0,76	+0,532
Településközpont vegyes terület	0,5	0,89	Kertvárosias lakóterület	2,7	4,806	1,78	+3,916
Településközpont vegyes terület	0,5	0,85	Különleges beépítésre nem szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú terület	0,7	1,19	1,7	+0,34
Kertvárosias lakóterület	2,7	0,27	Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladéklerakó	0,2	0,02	0,1	-0,025
Kertvárosias lakóterület	2,7	6,048	Zöldterület	6	13,44	2,24	+7,392
Kertvárosias lakóterület	2,7	0,108	Különleges beépítésre nem szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú terület	0,7	0,028	0,04	-0,08
Kertvárosias lakóterület	2,7	7,23	Településközpont vegyes terület	0,5	1,33	2,67	-5,9
Kertvárosias lakóterület	2,7	0,999	Vegyes terület - Intézményterület	0,5	0,185	0,37	-0,814
Kertvárosias lakóterület	2,7	2,808	Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,416	1,04	-2,392
Kisvárosias lakóterület	1,2	16,548	Kertvárosias lakóterület	2,7	37,23 3	13,79	+20,685
Kisvárosias lakóterület	1,2	0,504	Vegyes terület - Intézményterület	0,5	0,21	0,42	-0,294

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérté k változás ¹
Területhasználat	Érték- mutató	Számított érték ²	Területhasználat	Érték- mutató	Szám- ított érték		
Kisvárosias lakóterület	1,2	4,008	Településközpont vegyes terület	0,5	1,67	3,34	-2,338
Különleges beépítésre szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	98,67	Különleges beépítésre nem szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú terület	6	197,3 4	32,89	+98,67
Különleges beépítésre szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	4,29	Különleges beépítésre nem szánt terület – egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (lovasturisztikai terület)	2,5	3,57	1,43	-0,43
Különleges beépítésre szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	4,83	Természetközeli terület – mocsár, nádas	8	12,88	1,61	+8,05
Zöldterület	6	8,64	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,89	1,44	-4,75
Zöldterület	6	4,44	Településközpont vegyes terület	0,5	0,37	0,74	-4,07
Zöldterület	6	13,32	Általános mezőgazdasági terület	3,7	8,214	2,22	-5,106
Zöldterület	6	10,26	Természetközeli terület – mocsár, nádas	8	13,68	1,71	+3,42
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	3,38	Erdőterület (védelmi)	9	76,05	8,45	+72,67
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,136	Településközpont vegyes terület	0,5	0,17	0,34	+0,034
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,404	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető területe	6	6,06	1,01	+5,656

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérté k változás ¹
Területhasználat	Érték- mutató	Számított érték ²	Területhasználat	Érték- mutató	Szám- ított érték		
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,664	Természetközeli terület – mocsár, nádas	8	13,28	1,66	+12,616
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	1,128	Kertvárosias lakóterület	2,7	7,61	2,82	+6,482
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,76	Kertes mezőgazdasági terület	5	9,5	1,9	+8,74
Gazdasági terület – ipari terület	0,4	1,388	Általános mezőgazdasági terület	3,7	12,83 9	3,47	+11,451
Gazdasági terület – ipari terület	0,4	6,212	Különleges beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi terület	0,7	10,87 1	15,53	+4,659
Különleges beépítésre szánt terület – hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0,058	Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladéklerakó	0,2	0,12	0,58	+0,522
Különleges beépítésre szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (intézményterület)	1,5	8,235	Vegyes terület - Intézményterület	0,5	2,745	5,49	-5,49
Különleges beépítésre szánt terület – temető területe	3	35,37	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető területe	6	70,74	11,79	+35,37
Különleges beépítésre szánt terület Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65%	3,2	0,416	Településközpont vegyes terület	0,5	0,065	0,13	-0,351
Különleges beépítésre szánt terület Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (közmű terület)	1,5	1,455	Gazdasági terület – ipari terület	0,4	0,388	0,97	-1,067

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérté- k változás¹
Területhasználat	Érték- mutató	Számított érték²	Területhasználat	Érték- mutató	Szám- ított érték		
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	2,11	Általános mezőgazdasági terület - szántó	3,7	19,54	5,28	+17,42
Kertvárosias lakóterület	2,7	0,027	Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,004	0,01	-0,023
Zöldterület	6	7,32	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,3	1,22	-4,03
Kertvárosias lakóterület	2,7	0,94	Vízgazdálkodási terület	6	2,1	0,35	+1,16
Kertvárosias lakóterület	2,7	0,17	Zöldterület	6	0,38	0,063	+0,21
Biológiai aktivitás érték változás összesen							451,547