

Budaörs Településszerkezeti Tervének módosítása

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének **68/2005. (IV. 15.) ÖKT. számú** határozatával elfogadott Budaörs Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: BTSZT) a Budaörs, Hársfa utca – 4090 hrsz – Budafoki utca – 4080/22 hrsz. által határolt területére (későbbiekben: tervezési terület) vonatkozóan az alábbiak szerint módosul.

I. A BTSZT leírása az alábbi 8. ponttal (SZ – 1 jelű melléklet) egészül ki:

8. 2013. január 1-ét követő BTSZT módosítások

8.1. Budaörs, Hársfa utca – 4090 hrsz – Budafoki utca – 4080/22 hrsz. által határolt területre

8.1.1. Szerkezeti Terv leírás

a) A területfelhasználás

A tervezési területen található beépítésre szánt ingatlanok kialakult, illetve tervezett állapotuk alapján kertvárosias lakó (Lke) és vegyes intézmény (Vi) terület-felhasználási egységbe tartoznak.

b)Tájrendezés és természetvédelem

A tervezési területet semmilyen természeti érték és természeti védelem nem érinti.

c) Zöldfelületi rendszer

A Város zöldfelületi rendszerében nem tölt be jelentős szerepet a tervezési terület, ahol jellemzően a terület-felhasználáshoz kapcsolódó kondicionáló zöldfelületek találhatóak.

d) Örökségvédelem

A tervezési területet nem érinti sem régészeti sem épített örökség.

e) Közlekedés

Budaörs Város közlekedési helyzete a nagytérségi közlekedési összefüggéseket tekintve mind a közúti, mind a vasúti kapcsolatok szempontjából teljes körű. A tervezési területet határoló Budafoki utca kisforgalmú lakóútként, Hársfa utca gyűjtőútként funkcionál, melyek fejlesztései hosszú távon nem várható.

f) Közműellátás

Víziközművek:

A tervezési terület ellátását a Fővárosi Vízművek ZRt. biztosítja, a határoló utcákban a Hársfa utcában Északról a Sportcsarnokig 315 KPE, attól Délre 225 KPE, a Budafoki utcában 100AC méretű **vízvezetékek** üzemelnek.

Budaörsön, így a tervezési területen is elválasztott rendszerű csatornahálózat üzemel, a **szennyvízcsatorna** hálózat üzemeltetője a TörsVíz Kft. A tervezési területet határoló Budafoki utcában

300AC és a Hársfa utcában Északról a Sportcsarnokig 300-as PVC, attól délre 400-as PVC vezetékek biztosítják a keletkezett szennyvizeket.

A tervezési terület északi része enyhén lejtős terület, déli része ellankásodik és síknak tekinthető. A keleti irányból, a hegyoldali irányból lefolyó vizek a Budafoki út keleti oldalán található nyílt árokban, az egyéb érkezős és keletkező **csapadékvizek** a Hársfa utca zárt vízelvezetőben (140Ø Tubasider) a Szervizúti gerincvezetékben egyesülve, majd az autópálya alatt átereszen elvezetve csatlakoznak a Hosszúréti patak Budaörsi mellékágába.

Energiaközművek:

A Város **villamosenergia** ellátásának szolgáltatója az ELMŰ Nyrt. A területen a Hársfa utcában épült ki 20kV-os szabadvezeték, ezekkel táplálja be a körzet 20/0,4 kVA-os transzformátor állomásait. A Városi Uszoda és Sportcsarnok építéskor jelentős hálózati fejlesztések valósultak meg a Hársfa utcában. A tervezési területet határoló utcák közvilágítása kiépült.

Budaörs **gázellátása** belterületen szinte teljes mértékben kiépült. Az autópálya északi töltése mellett halad egy 6 bar-os, NÁ 250 KPE nagyközépnomású vezeték, erről ágaznak le a nyomáscsökkentőket betápláló ágvezetékek. A lakóterületeket ellátó fogyasztókat ellátó nyomáscsökkentő a Hársfa utcában épült ki. Ebből indul ki a környező utcákba a középnomású hálózat.

Az országos **hírközlési** tranzithálózat gerincábele halad át a településen. A tervezési terület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága teljeskörűnek tekinthető, azaz valamennyi igényt kielégített.

g) Környezetvédelem

A település környezeti állapotát – különösen levegőminőség szempontjából – jelentősen befolyásolja a főváros közelsége, az elmúlt közel húsz évben kialakult kereskedelmi, szolgáltató és ipari területek által generált közúti forgalom, valamint a településen áthaladó autópálya forgalma.

Települési **levegőminőség** szempontjából legjelentősebb hatása a közlekedésből eredő légszennyezésnek van. A levegő minőségére hatással van továbbá a lakossági terhelés, ami részben a téli időszakban a fűtés során elégetett tüzelőanyagok füstjeként jelenik meg, illetve esetenként illegális hulladékégetésből is származhat. A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség tájékoztatása szerint a város közigazgatási területét kijelölt levegőtisztaság-védelmi övezet nem érinti.

A település területét érintően közúti közlekedésből eredően konfliktus áll fenn nappal az M1—M7 autópálya térségében, a terület mentén az autópálya a legfőbb vonalas zajforrás, ezt azonban adottságként kell kezelni. Az autópálya **zajcsökkentésére** a területet érintő szakaszon zajvédő fal található.

Budaörs fokozottan érzékeny területen, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti **vízminőség** védelmi területen fekszik.

h) Védőterületek és védősávok

A tervezési területet nem érintik releváns védőterületek, védősávok.

i) Korlátozások

A tervezési területet nem érintik releváns korlátozások.

8.1.2. Változások

A tervezési területen az I.sz. Általános Iskola fejlesztései miatti vált szükségessé a **BTSZT** módosítására, ezért az alábbi terület-felhasználási változások szükségesek a hatályos **BTSZT**-hez képest:

Helyrajzi szám	Jelenlegi terület-felhasználási besorolás	Tervezett terület-felhasználási besorolás	Σ területátsorolás
4080/11	K (különleges)	Vi (intézmény)	12202 m ²
4080/4; 4080/5; 4080/6; 4080/7; 4080/8; 4080/9	Lke (kertvárosias lakóterület)	Vi (intézmény)	4819 m ²

8.1.3. A tervezési terület területi mérlege

Vi (intézményi): 17021 m²

Lke (kertvárosias lakóterület): 7769 m²

8.1.4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

- Tervezési terület az **Országos Területrendezési Tervről (OTrT)** szóló 2003. évi XXVI. Törvény 8.sz. melléklete a „Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete” tervlapja érinti kizárólag korlátozó elemmel, melyre az alábbi előírásokat rögzíti a törvény:

16. § Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

- Tervezési területet a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT)** szóló 2005. évi LXIV. Törvény 12.§-ának értelmében a 3.sz. melléklet 14.sz. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe- és a 18.sz. Földtani veszélyforrás területének térségi övezetei érintik, melyekre az alábbi előírásokat rögzíti a Törvény:

11. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

Nem rendelkezik részletes előírásokról.

„15. Földtani veszélyforrás területének övezete

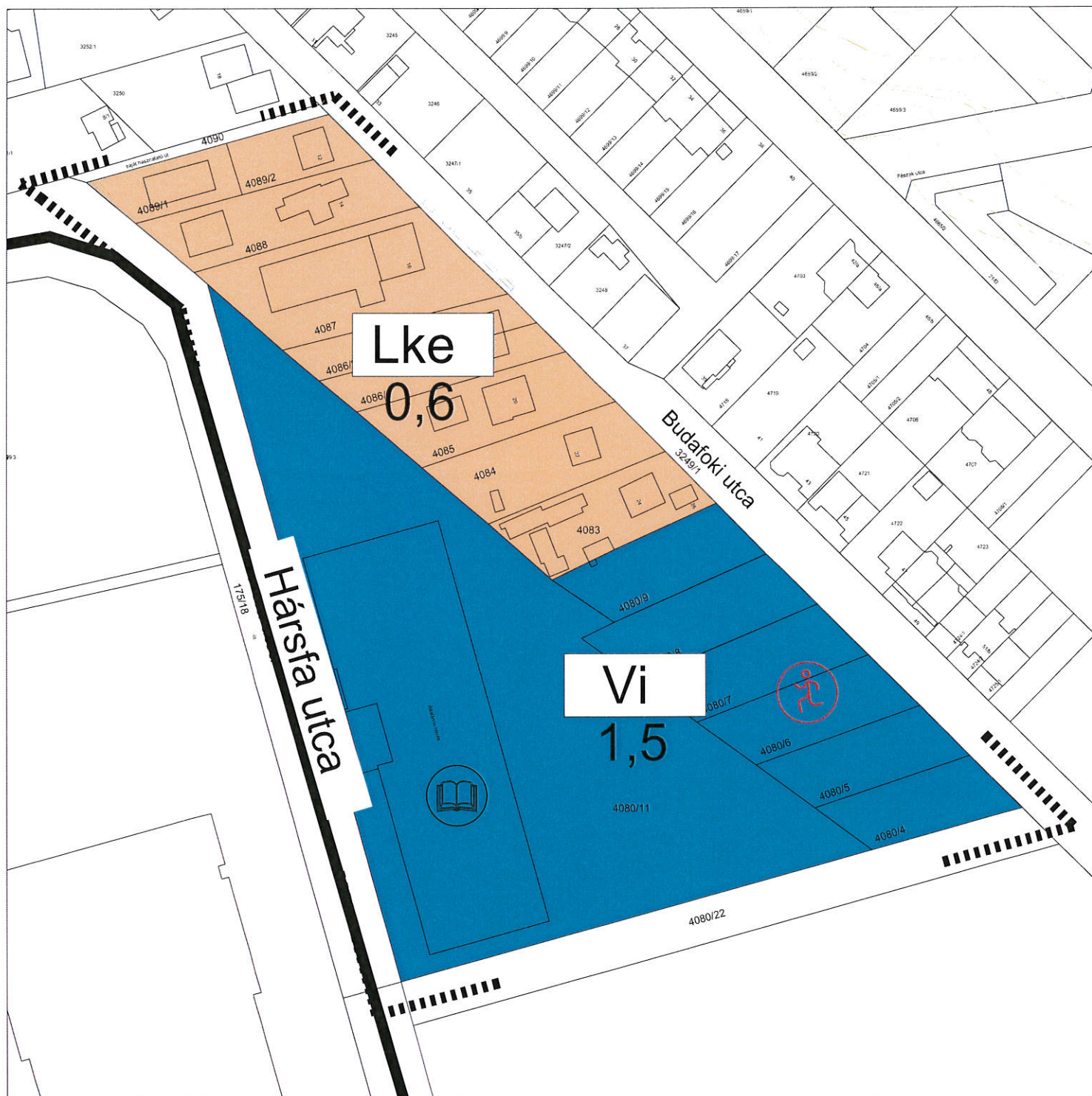
25. § Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

8.1.5. Biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8.§ (2) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint “ újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A tervezett változtatás nem eredményez új beépítésre szánt terület kijelölést, így a biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges.

II. A BTSZT a Budaörs, Hársfa utca – 4090 hrsz – Budafoki utca – 4080/22 hrsz. által határolt területére az alábbi T-1 jelű tervlap szerint módosul.



Jelmagyarázat:

tervezési terület határa

Beépítésre szánt területek:

Kertvárosias lakóterület (Lke)

Intézmény terület (Vi)

1,5 Beépítési sűrűség

Közlekedés:

Meglévő gyűjtőút

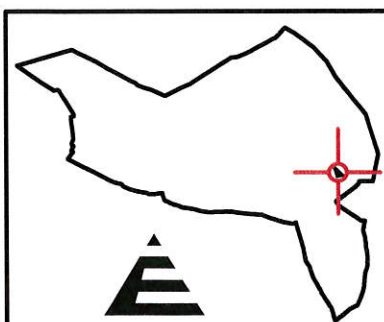
Intézmények:



Meglévő oktatási



Tervezett sport



Tervezési terület:

Budaörs, Hársfa utca - 4080/22 hrsz.-
Budafoki utca 4090 hrsz. által határolt terület
szabályozási terve

Rajkszám:

T-1.

Munkaszám:

Tervfajta:

Településszerkezeti terv módosítás

Lépték:

átnézeti

Vezető tervező:

Vári Attila
TT 01-6096

Kelt:

2014.