

Vácszentlászló Önkormányzata
Képviselő-testének
/2007. (. .) határozata

Vácszentlászló Község Önkormányzata jelen határozatával jóváhagyja Vácszentlászló Község Településszerkezeti tervét és annak mellékleteit, a Településszerkezeti terv leírását és a területfelhasználási egységekbe sorolást tartalmazó táblázatot, valamint 4. számú mellékletként a Településrendezési terv alátámasztó munkarészeit, műleírásokat. Jelen határozatszámot a határozat mellékleteire (1-4 sz. mellékletek) rá kell vezetni.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth László polgármester

1.sz. melléklet

A településszerkezeti terv leírása

A Településszerkezeti Terv határozza meg a község alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása mellett.

1. A település igazgatási területének területfelhasználási egységekre való tagozódása:

A település területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés), a beépítésre nem szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

- *a beépítésre szánt területi egységek:* falusias lakóterület
településközpont vegyes terület
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
mezőgazdasági telephely gazdasági terület
hétvégi házas üdülőterület
különleges terület
- *beépítésre nem szánt területi egységek:* közlekedési és közműterület
zöldterület
erdőterület
mezőgazdasági terület (általános és kertés)
vízgazdálkodási terület

2. A település kialakult településszerkezetének tagozódása:

A község igazgatási területe kelet-nyugati irányban elnyújtott alakú. Nyugaton a Gödöllői dombság erdőterületei találhatóak, az erdőket nagy táblás szántó művelésű mezőgazdasági területek követik kelet felé. A belterületet északról és délről szintén szántó területek keskenyebb sávja határolja. A belterülettől keletre mezőgazdasági üzemi telepek találhatóak, majd ismét nagytáblás mezőgazdasági területek vannak.

Az igazgatási terület délkeleti, déli szélén sajátos egységet képeznek a tó és a tóparti üdülőterületek.

3.A belterületi településszerkezet fejlesztése:

Az északkelet-délnyugati és közel nyugat-kelet irányú utak kereszteződésénél és az utak mentén kialakult belterület három részre tagolható. A legrégebben kialakult nyugati belterületi rész a Hajta-patakkal párhuzamos két-két utcából áll. A településrész súlypontjában alkot alközpontot néhány települési intézmény a katolikus templom körül. A településrész szélső tömbjei még jórészt beépítetlenek, és jelentős tartalékkal rendelkeznek a falusias lakóterület számára. A belterület keleti része a patakkal szintén párhuzamos Zsámboki út két oldalának beépülésével jött létre. Ez a településrész egy újabb lakóutcával és lakótömbbel bővül a patak felé esően.

A harmadik, legújabb településrész a Turai út két oldalán kialakított, nagyjából szimmetrikus, szabályos kiosztású lakótömbökből áll. A településrész nyugati felén egy újabb lakótömb került kijelölésre. A településrész keleti részén egy kisebb tömb megosztása, és egy nagyobb belterületi földrészlet telekalakítása tervezett.

A település központja a forgalmi utak találkozásánál van, a jelölt településközpont vegyes területeken. A településközpont központi jellegét erősíti a közelben tervezett zöldterületek kialakítása és a vegyes területek bővítése a felhagyott telephelyek területén.

A központ és az üdülőterület, a tópart összekapcsolása a sportpálya melletti közpark és a strand kialakításával kezdődik, majd a patak menti lakótömbök és üdültömb kialakításával folytatódik.

A tóparti üdülő jellegű kiskertek belterületbe vonandók, hétvégi házas üdülőterületként. A patak melletti új lakótömb és az üdülőterületbe vont kiskerti területek között új kialakítású üdülőterület tervezett.

Új kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági területek kerülnek kijelölésre a Valkó felé vezető út mentén, az út mindkét oldalán, valamint a Tura felé vezető út mellett. Mezőgazdasági célú gazdasági terület a belterülettől keletre lévő meglévő major területe.

Települési szintű, zöldterületi jellegű különleges terület, a sportpálya a belterülettől délre található, mellette tervezett közpark számára jelölendő ki terület. További közparkok a központ mellett, a patak menti területeken tervezettek.

4. Lakóterületek besorolása, új lakóterületek kijelölése:

A község meglévő és tervezett lakóterületeit falusias lakóterületbe soroltak, 0,5 legnagyobb szinterület-sűrűséggel. A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, további a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Új lakóterületek alakítandók ki belterületi területeken és a belterülethez csatlakozó külterületi földrészletek felhasználásával.

Belterületen új lakóterület alakítandó ki az Akácfa utca rendezése után az utca két oldalán. Az Erdő utcában, kisebb szabályozás és az utca megfelelő lakóutcai kiépítése után, a beépítetlen telkek egyes telekösszevonás után beépíthetők.

A 420 hrsz. utca a tömb telkeinek megosztása után beépíthető. A 311/5 hrsz. telek a 420 hrsz. és a Mező utcák közti utca szabályozása és a telekosztás végrehajtása után beépíthető.

A belterülethez csatlakozó Zsámboki út alatti és a Turai út nyugati oldalán lévő területek terv szerinti részein falusias lakóterületek határolandók le.

A Zsámboki út és a patak közti sáv utcanyitását és javasolt telekalakítását a szabályozási tervben fel kell tüntetni.

A Turai út melletti tervezett lakóterületet a szerkezeti terv tünteti fel, kialakítását a szabályozási tervben nem kell szerepeltetni.

5. A település intézményellátása, a településközponti vegyes területek kijelölése:

A terv távlatában 2500 fő lélekszám tervezett. A község alapfokú intézményei a tervezett népességet el tudják látni. A nyugati településrész Fő utca-Kossuth L. utca közti és a Zsámboki út – Turai út - Fő utca és Valkói út csomópontja környéki, főként intézményi területeket településközponti vegyes területbe kell sorolni. Újabb, elsősorban kereskedelmi, szolgáltatási, és egyéb ellátási létesítmények a településközponti vegyes és a lakó, ill. üdülőterületen helyezendők el. A településközponti vegyes területek legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,8 lehet. A régi településrész Fő utca menti elsősorban intézményi területeit településközponti vegyes területbe kell sorolni, ahol elsősorban a helyi ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltatási létesítmények helyezhetők el, 0,6 szintterület-sűrűséggel.

6. A gazdasági területek fejlesztése:

Új kijelölésű és lehatárolású kereskedelmi, szolgáltató célú gazdasági területek jelölendők ki a Valkói út két oldalán, valamint a Turai út nyugati oldalán. A gazdasági területek legnagyobb szintterület-sűrűsége 1,0 lehet.

A meglévő mezőgazdasági major mezőgazdasági jellegű gazdasági terület, legnagyobb megengedhető szintterület-sűrűsége 0,8 lehet.

7. Hétvégi házas üdülőterületek:

A tóparton kialakult és tervezett üdültömböket hétvégi házas üdülőterületi egységbe kell sorolni, legnagyobb 0,2 szintterület-sűrűséggel.

8. Különleges területek:

A község meglévő és tervezett különleges területei a temető, a sportpálya, a szolgáltatási jellegű terület és a strand, valamint a hulladékgazdálkodási területei.

A *temető* bővítésének területeit közvetlenül a jelenlegi temető mellett kell kijelölni, ahol az OTÉK szerinti, telekhatár menti 30 m-es beültetési kötelezettségének eleget kell tenni. A temető különleges terület legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,1 lehet.

A *sportpálya* fejlesztése területbővítést nem, de fejlesztést igényel. A telek szélén 3 szintű növénytelepítés szükséges. A sportpálya különleges terület legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,1 lehet.

Szolgáltatási célú különleges terület a szolgáltató és kereskedelmi, vendéglátó és nem zavaró gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület, amelyek jelentős zöldfelülettel, igényesen kialakított épületekkel kerülnek beépítésre a település központjában. A szolgáltatási célú különleges terület legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,8 lehet.

A *strand* a pihenés, fürdőzés, létesítményeinek elhelyezését szolgálja a sport területhez és a nehezen hasznosítható, de alapvetően zöldfelületként hasznosulandó területeken jelentős növénytelepítést igényelve, felszíni parkolók telken belüli elhelyezésével. A strand különleges terület legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,6 lehet.

A hulladékgazdálkodási különleges területbe sorolandó a szennyvíziszap-lerakóhely és a tervezett szennyvíztisztító területei. A hulladékgazdálkodási különleges területek legnagyobb szintterületi-sűrűsége 0,3 lehet.

9. Közlekedés

- Országos utak: a 3104sz. és a 3106sz. összekötő utak.
- Országos utak tervezett fejlesztései: Vácszentlászló és Bag között egy új útkapcsolat kiépítése. A 3104sz. és a 3106sz. összekötő utak kialakult területén belül, a meglévő nyomvonalon, a keresztmetszeti kialakításban szükséges fejlesztés, helyenként a zárt csapadékvíz elvezetés magvalósítása.
- Az országos úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:
 - 3104sz. összekötőút: K.V.B., B.V.b-C.
 - 3106sz. összekötőút: K.V.B., B.V.b-C.
 - Vácszentlászlót és Bagot összekötő tervezett út: K.V.C., B.V.b-C.
- Települési utak: helyi kiszolgáló, ill. lakóutak, kiskerti utak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak
- Települési utak tervezett fejlesztései: A kiszolgáló úthálózat bővítése jellemzően a területfejlesztésekhez kapcsolódik.
- A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:
 - Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C.
 - Külterületi utak: K.VIII.B.
 - Kerékpárút: K.IX., B.IX.
 - Gyalogút: K.X., B.X.
- Gyalogos felületek, kerékpárút: A gyalogos közlekedés legfontosabb területe a központ környéke, a gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés, térburkolás, ill. a vegyeshasználatú (közös gyalogos-jármű) burkolatú utcák kiépítése is szükséges. A tervezett Bag-Vácszentlászló út nyomvonalán, és a víztározóhoz vezető utak nyomvonalán terepkerékpárút halad.
- Parkolás, rakodás: Jelentősebb telken kívüli parkolási igény a központban lévő helyi intézményeknél jelentkezik. A közterületi parkolás legalizálásához és szabályozásához meg kell alkotni az önkormányzati parkolási rendeletet.
- Tömegközlekedés: A tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyközi autóbuszjáratok biztosíthatják.

10. Közműellátás

A település Önkormányzata elsődlegesen a település lakosságának a megőrzésén túl, a népességszámának növelése érdekében szükségesnek tartja, hogy a település fejlődését elősegítve, a településen élők számára komfortosabb, urbanusabb életvitel lehetőségét teremtsen meg. Javítsa a település környezeti állapotát, igényesebben kialakított közterületeivel növelje a település lakosságvonzó képességét. A megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére megfelelő közműellátást kell biztosítani. A településen építés, vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha a belterületen, illetve a beépítésre szánt területen, továbbá a belterület beépítésre nem

szánt területein is a részleges közműellátás rendelkezésre áll, amelyhez biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, valamint a szabályozási előírásokban a szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek. A külterületen, a beépítésre nem szánt területen, a mezőgazdasági övezetekben is új építési engedély, használati mód megváltoztatás akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a szabályozási tervben a szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek.

A közműfejlesztési feladatok között elsődleges feladatnak kellene tekinteni a település meglévő beépített területeinek a közműellátottság növelését, amely érdekében a közmű ellátottsági hiányokat kellene pótolni. Mint, ahogy azt a közművizsgálatok feltárták legfőbb hiányosság a szenny- és csapadékvíz elvezetés hiánya-hiányossága.

A közműfejlesztési feladatok között, mint második fejlesztési feladat a területfejlesztés során új beépítésre, hasznosításra, funkcióváltásra javasolt területek közműellátásának a megoldása. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének, különösen a funkcióváltásra jelölt területeken már feltételként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető.

A közműfejlesztési feladatok között harmadlagos feladatként kell említeni az esztétikai igények kielégítési szükségességét, amely a település vonzókéességének a növelését szolgálja. A komfortosabb környezet kialakítási igénye, az utak és közterületek állapotának, látványának javítását teszi szükségessé.

11. Zöldterületek

Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert). Az új zöldterületek a településszerkezeti tervben a tervezett üdülőterületekhez és a strandhoz kapcsolódóan kerültek kijelölésre.

12. Erdőterületek

Ev - védelmi erdő (védett és védő)

- környezetvédelmi szempontból zavaró működésű létesítmények körül,
- a tájhasználatból eredő konfliktusok oldására,
- meglévő, spontán módon kialakult erdősávokat megóvására szintén véderdő területként való hasznosítására,
- vízfolyások, állóvizek mellé, vízvédelmi és talajvédelmi szempontból,
- ökológiai folyosó megóvása, kialakítása érdekében,
- látványvédelem (takarás) céljából
- levegőminőség javítására,
- zajcsökkentés érdekében

Ebbe a kategóriába került többek között a Tájvédelmi Körzetben lévő természetvédelmi oltalom alatt álló, de turisztikai erdőként is működő erdő terület, amelynek gazdálkodása sajátos módon történhet más véderdőkkel ellentétben.

13. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület:

Má - általános mezőgazdasági terület

A területet nem terheli korlátozás.

Má 0 - nem beépíthető általános mezőgazdasági terület

Természetvédelmi, környezetvédelmi vagy más korlátozó okok miatt a terület mezőgazdasági művelése nem korlátozott, de építményt elhelyezni nem lehet.

Má 1- különleges védendő művelési ágú mezőgazdasági terület

Elsősorban természetvédelmi okokból a terület művelési ága korlátozott; megőrzendő, illetve új művelés szerint művelendő. A területen gyepgazdálkodás (kaszáló, legelő, rét) folytatható.

Mk 0 – nem beépíthető kertes mezőgazdasági terület

A kertgazdálkodású területek korlátozott területhasználatú területek az OTÉK előírásain túl, természetvédelmi okokból nem építhetők be.

Mám – mezőgazdasági majorság területe

A növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, és tárolás építményei mellett a HÉSZ-ban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, építmények is elhelyezhetők.

14. Vízgazdálkodási területek

A vízfelületek és a parti sáv területe. A parti sáv vízfolyás mellett 6-6 m, állóvíz partján 10 m.

16. Táj- és természetvédelem

Természetvédelmi oltalom alatt állnak a Gödöllő Tájvédelmi Körzet, a Natura 2000, az Országos Ökológiai Hálózat, valamint a helyi természetvédelmi területek és értékek. Helyi természetvédelmi terület kerül kijelölésre a Hajta-patak „tó alatti szakaszán” ahol az értékes galériaerdő védelme biztosítandó. Különleges védelmet élveznek az egyedi tájértékek, amelyek Vácszentlászló táj- és településképi karakterének és kulturális emlékeinek megőrzését szolgálják.

17. Művi értékvédelem:

A település országos védelem alatt lévő értékei a régészeti lelőhelyek és környezetük. A régészeti lelőhelyeket az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületei fejezet alapján a szerkezeti terv tünteti fel. Védelmükről a kulturális örökségvédelmi törvény szerint kell gondoskodni. Helyi értékvédelmi terület a Fő utca és a Kossuth L. utca mindkét oldala, védendő a tömbök telekszerkezete és beépítési jellemzői. Helyi egyedi védelem alá kell vonni a katolikus templom, a plébánia épületegyüttesét és azok környezetét, a 609. és 610/1 hrsz. telkeken lévő építményeket. A főutak menti központ térségére beépítési, közlekedési és zöldfelületi tanulmányt kell készíttetni, mely alapján a további épületek, építmények elhelyezhetők, kialakíthatók.

Vácszentlászló Község Önkormányzata /2007. (V. .) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervleírás, mint a határozat 2. számú melléklete.

2.sz.melléklet

Beépítésre szánt területek

általános használat	sajátos használat	megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lakóterület	falusias	0,5
Vegyes területek	településközpont	0,8
Gazdasági terület	kereskedelmi , szolgáltató	0,8
Üdülő terület	hétvégi házas	0,2
Különleges területek	temető	0,1
	sport	0,1
	strand	0,6
	szolgáltatási	0,8

Beépítésre nem szánt területek

Általános használat	Sajátos használat	megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Közlekedési és közműterületek	utak	–
Zöldterület	közpark	0,02
Erdő területek	védelmi	–
Mezőgazdasági területek	általános övezet	0,02
	általános védett	–
	majorsági	0,1
	kertgazdálkodási védett övezet	–
Vízgazdálkodási terület	vizek partja és medre	–

A határozat /2007.(V. .) határozat 2. számú mellékleteként, 2007. június 1-én lép hatályba.

Horváth László
Polgármester

dr. Král László
jegyző

Vácszentlászló Község Önkormányzata /2007. (V. .) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervleírás, mint a határozat 3. számú melléklete.

3.sz.melléklet

A beépítésre szánt és nem szánt területek nagyságrendi megoszlása

Belterület	187 ha
Településszerkezeti terv szerinti belterület	220,4 ha
Falusias lakóterület	144,1+ 13,7 ha
Településközpont vegyes terület	2,5 ha
Temető	3,2 ha
Különleges területek	5,1 ha
Üdülőterület	14,4 ha
Közlekedési területek	35 ha
Zöldterület	1,4 ha
Mezőgazdasági terület	1 ha
Gazdasági terület	1,7 ha
Sportterület	1,7 ha
Mezőgazdasági általános terület	1834,6 ha
Majorság	4,9 ha
Kert	19,7 ha
Erdő terület	864,85 ha
Közlekedési területek	77,5 ha
Vízfelület	25,9 ha

A határozat /2007.(V. .) határozat 3. számú mellékleteként, 2007. június 1-én lép hatályba.

Horváth László
polgármester

dr. Král László
jegyző