

Kivonat Nagytarcsa településrendezési terveiből (2009. március)

A tervmódosítás célja az, hogy a jelenleg hatályos, 2001-ben elfogadott nagytarcsai településrendezési terv a megváltozott önkormányzati igényeknek megfelelően korszerűsítésre, a módosított OTÉK jelkulcsnak megfelelően átszerkesztésre kerüljön, valamint az időközben elkészült szabályozási tervek is beillesztésre kerüljenek. A tervmódosítást megelőzte a 2006-ban elfogadott településfejlesztési koncepció, amely többek között utalást tesz arra, hogy a jelenleg kb. 3000 főt számláló település távlatban egy legfeljebb 6000 főt számláló településsé váljék, melynek népességét jó színvonalú ellátáshoz szükséges szolgáltatásokkal, intézményekkel és munkahelyekkel kell ellátni. Azonban a lakóterületi méretezéshez 2020 (2025) körül legfeljebb 7300 becsült fővel is számolnak (bár ez valószínűleg nem következik be). A helyi népességnövekedés fő forrása a budapesti népességkiáramlás. A kitelepülők egy része megtartja budapesti munkahelyét, s ingázik. Az ingázók aránya kb. 40%. A tervezett népességszám befogadásához új kertvárosias lakóterületek kialakítása szükséges.

Az alábbi táblázat azt szemlélteti, hogy a Budapesti Agglomerációs törvény (BATrT), illetve az abban foglalt módosítás szerint, hogyan változik az egyes terület-felhasználási egységek összterülete:

	2005. évi LXIV. tv. (BATrT) szerinti állapot (ha)*	2005. évi LXIV. tv. (BATrT) 21. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően történt módosítás utáni állapot (ha)*
Települési térség (városias ill. hagyományosan vidéki)	304	328
Városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldterület	0	0
Magas zöldfelületi arányú települési térség	0	0
Erdőgazdálkodási térség	49	48
Mezőgazdasági térség	344	344
Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség	517	450
Egyéb rendeltetésű terület	0	44
Összesen	1214	1214

* Vízfelületek, vízfolyások nélkül

Az alábbi térképvázlatok pedig azt mutatják, hogy területileg hol várható terület-felhasználási kategória-váltás:

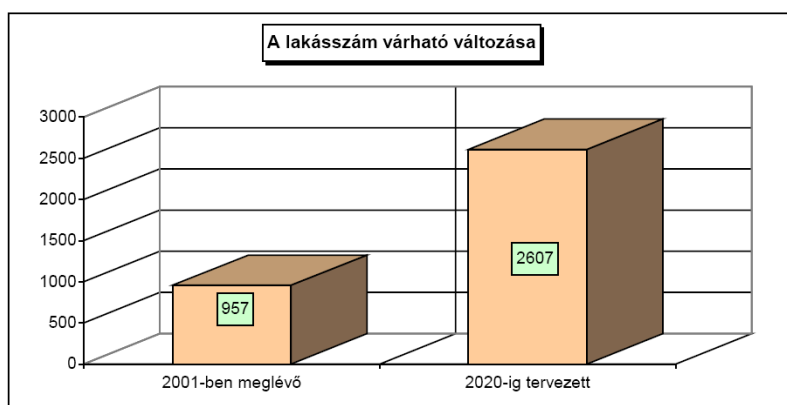
A 2005. évi LXIV. tv. (BATrT) szerinti állapotnak megfelelő térségi szerkezeti tervlapkivonat:



A 2005. évi LXIV. tv. (BATrT) 21.§ (5) szerinti módosított állapotnak megfelelő térségi tervlapkivonat:



Az alábbi diagram a prognosztizált népességnövekedéssel járó lakásszám növekedést mutatja be:



Az alábbi ábra a prognosztizált népességnövekedéssel járó szükséges intézményfejlesztést szemlélteti:

Az önkormányzati ellátási kötelezettség miatt méretezendő közintézmények				
Megnevezés	Maximális megközelítési távolság (m)	2005-ben meglévő	2020. körül szükséges (7.000 fő és 2.500 lakás esetén)	Irányadó bővítési többlet telek terület igény (m ²)
Egészségügyi és szociális intézmények:				
Orvosi rendelő	1.200-1.500	1 munkahely	3-4 munkahely	~1x1.000
Gyermek szakorvosi rendelő	1.500	1 munkahely	1-2 munkahely	~1x1.000
Fogorvosi rendelő	-	1 munkahely	2-3 munkahely	~1x1.000
Bölcsőde	500-800	0 férőhely	30-60 férőhely	~1x3.000
Időskorúak napközi otthona	800-1000	0 férőhely	40-50 férőhely	~1-2x1.000
Oktatási és művelődési intézmények:				
Óvoda	500-800	190 férőhely	300-350 férőhely	~1-2x6.000
Általános iskola	800	14 tanterem	25-30 tanterem	~1-2x10.000
Művelődési ház	1.200-1.400	150 férőhely	~600-1.200 férőhely	egyedi program alapján
Könyvtár	-	30.000 kötet	21.000 kötet	más intézményeken belül
Zöldterületi jellegű intézmény (a különleges területeknél ismertetve):				
Temető	3.000	14.000 m ²	28.000 m ²	14.000 m ²

A településfejlesztési terv területfelhasználási egységei Nagytarcsa egészére vonatkozóan az alábbi táblázat szerinti változásokat mutatják a meglévő állapothoz képest:

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN RÖGZÍTETT VÁLTOZÁSOK TERÜLETMÉRLEGE:

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ (HA)	TERVEZETT(HA)	ÖSSZESEN(HA)
LAKÓTERÜLET	219	25	244
VEGYES TERÜLET	10	17	27
GAZDASÁGI TERÜLET	154	7	161
KÜLÖNLEGES TERÜLET	74	2	76
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	30	28	58
ZÖLDTERÜLET	1	2	3
ERDŐTERÜLET	57	87	144
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	469	0	469
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	25	7	32
ÖSSZESEN:	1039	175	1214

A község településszerkezetének fejlesztése során a XVI. kerületi felőli közigazgatási határ közelében északról déli irányba haladva az alábbi elképzeléseket mutatkoznak Nagytarcsa részéről:

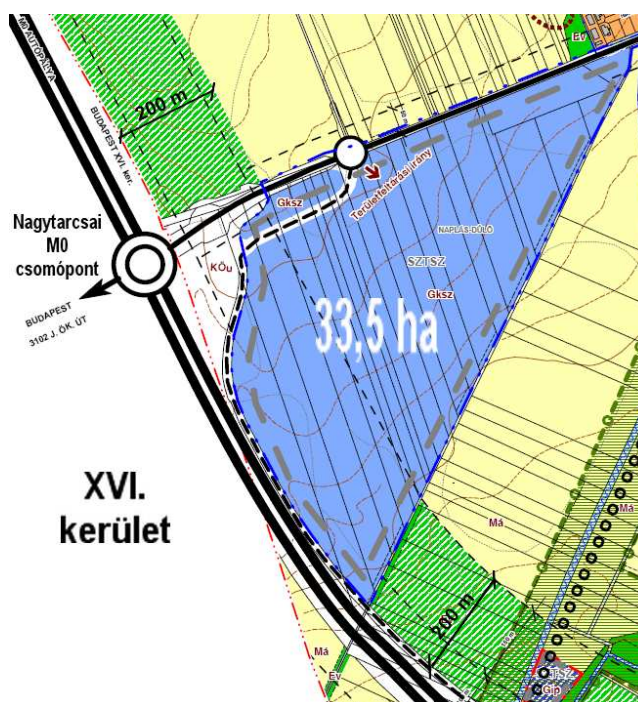
- Védelmi erdőterületek kijelölése, melyen sem lakó, sem gazdasági építmény nem helyezhető el.


A gyakorlatban e területek mintegy 200 méter szélességben tervezettek a XVI. kerület határában az M0 nyomvonala mentén Kistarcsától a Nagytarcsai csomópontig.



- Az M0 fejlesztési potenciálját kihasználva a helyi munkahely-ellátottság jelentős növelése érdekében jelentős nagyságban szükséges kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kijelölése. Oka elsősorban a több helyi munkahely létesítésének szándéka (befektetők, foglalkoztatók odavonzása), a helyi adóbevételek növelése, másrészt a belterületi lakóterületeken működő zavaró ipari tevékenységek kitelepítésére való lehetőség biztosítása volt.

A gyakorlatban ez új, Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató építési övezet kialakítását jelenti a 3102 önkormányzati út és az M0 DK-i sarkánál (Naplás-dűlő), a mintegy 33,5 ha nagyságú beépítetlen



<p>mezőgazdasági területen.</p> <p>A Gksz-2 legfontosabb építési paraméterei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Legkisebb kialakítható telek: 300 m², - Legnagyobb beépítettség: 60% - Bruttó szintterületi mutató: 2,0 - Min. zöldfelület: 20% - Legnagyobb építménymagasság: 14,5 m 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A XVI. kerület keleti sarka és az M0 közötti terület zömmel mezőgazdasági (Má-k), részben pedig védőerdő besorolást kap, ahol a telkek nem építhetők be. ▪ Az M0 keleti oldalán, az M0 és a Szilas-patak találkozásánál fekvő mintegy 0,75 ha nagyságú mezőgazdasági területen viszont, új szennyvíztisztító telep kialakíthatósága érdekében új ipari-gazdasági (Gip) területet jelöltek ki. E fejlesztés megvalósíthatósága természetvédelmi szempontból kérdéses. 	

[illegible]