

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása**

L E Í R Á S

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
410 / 2017. (IX.13.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL elfogadott TELEPÜLÉS-
SZERKEZETI TERVÉBEN (a továbbiakban településszerkezeti terv) az alábbi
változik.

1. A területi mérleg változása

változás sorszama	terület (m2)	területfelhasználás változás előtt	területfelhasználás változás után
1.	16462	Má	Vt
	827	Má	Z
2.	2819	Ev	Gksz
3.	818	Z	KöU
	188	Z	Vt
	27	KöU	Vt
	11	E	Z
4.	12138	Kb-T	Gksz
	17578	E	Gksz
5.	28147	Má	Gksz
	1518	Má	Ev
6.	44865	Má	Ev
	27020	Má	Eg

2. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) szerint az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

változás előtt

rendeltetés		terület, m2	terület összesen, Ha	BIA szorzó	BIA érték
Má	1.	16462	11,7488	3,7	43,4705
Má		827			
Má	5.	28147			
Má	5.	1518			
Má	6.	71885	2,0408	9	18,3672
Ev	2.	2819			
Ev	3.	11			
Ev	4.	17578	0,1006	6	0,6036
Z	3.	818			
Z	3.	188	27	0,6	0,0014
KöU	3.	27			
Kb-T		12138	12138	6	3,6414
összesen					66,0841

változás után

rendeltetés		terület, m2	terület összesen, Ha	szorzó	BIA érték
Vt	1.	16462	1,6677	0,5	0,8339
Vt	3.	188			
Vt	3.	27			
KöU	3.	818	818	0,6	0,0491
Z	2.	827	838	6	0,5028
Z	3.	11			
Gksz	2.	2819	6,0682	0,4	2,4273
Gksz	4.	12138			
Gksz	4.	17578			
Gksz	5.	28147			
Ev	5.	1518	7,3403	9	66,0624
Ev és Eg	6.	71885			
összesen					69,8755

A biológiai aktivitásérték-növekmény 3,7914.

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJÁNAK
módosításai**

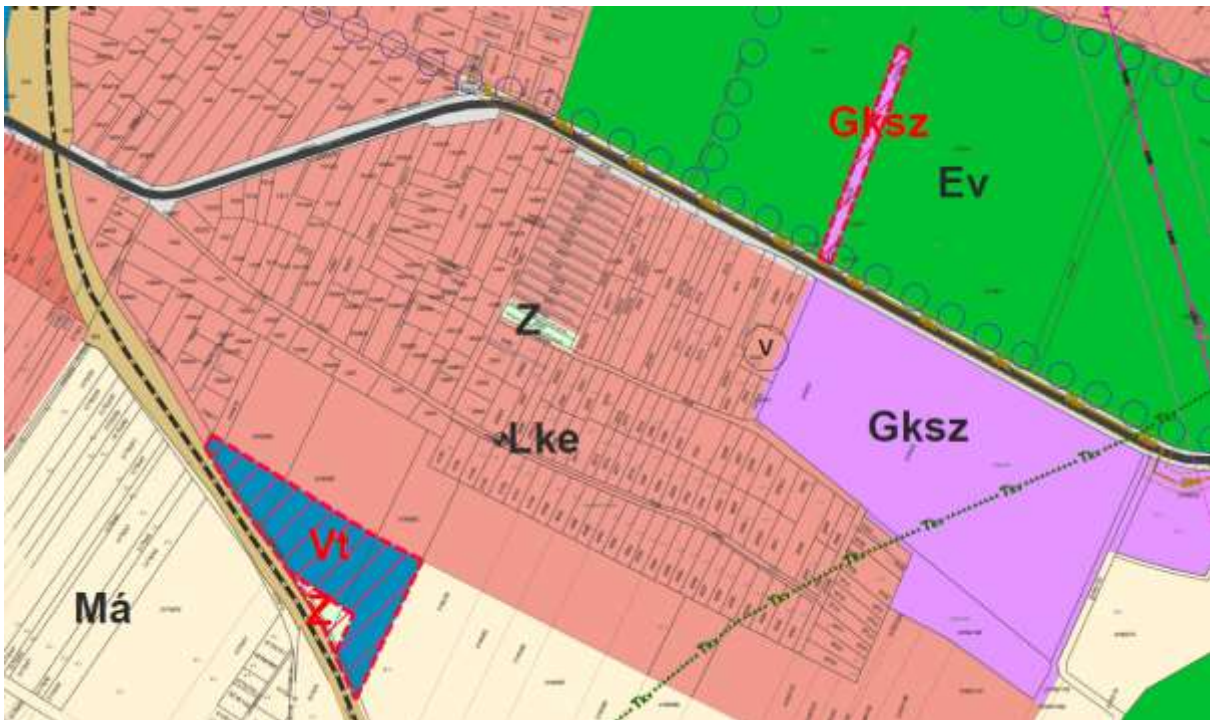
I. Új beépítésre szánt területek

A változások átnézeti térképe

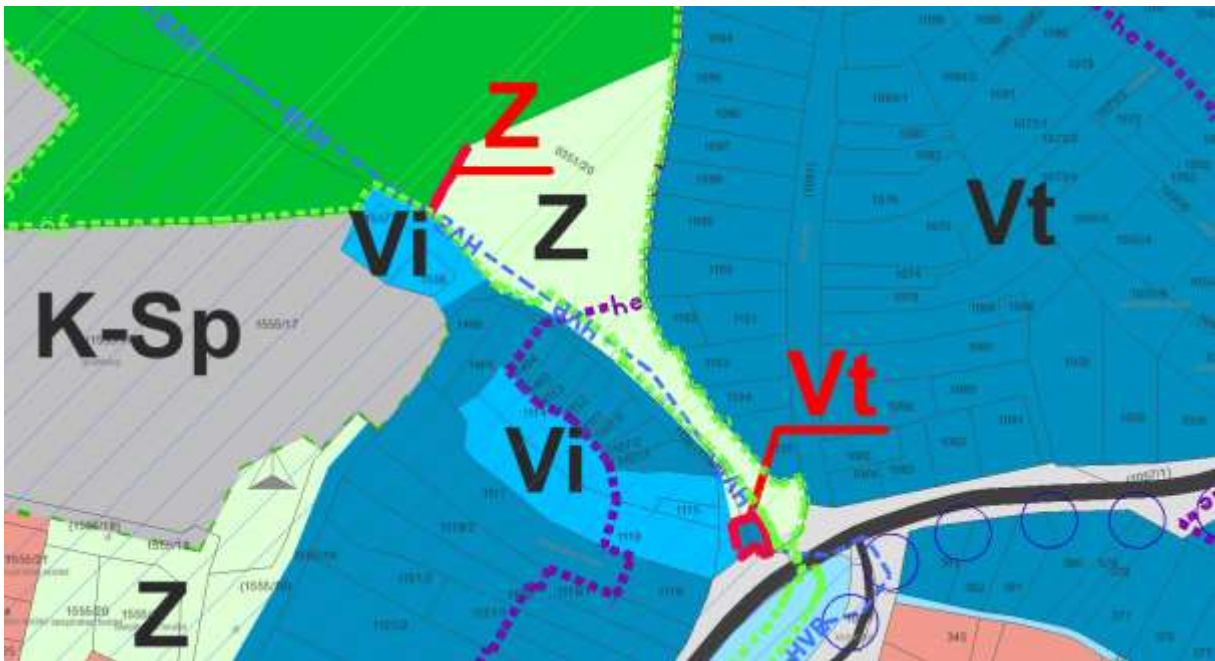


(a kivágatokon pirossal sraffozva a megváltozó területek, piros felirat a megváltozó területfelhasználás betűjele)

TSZT tervlap részlete az 1. és 2. változtatás területén



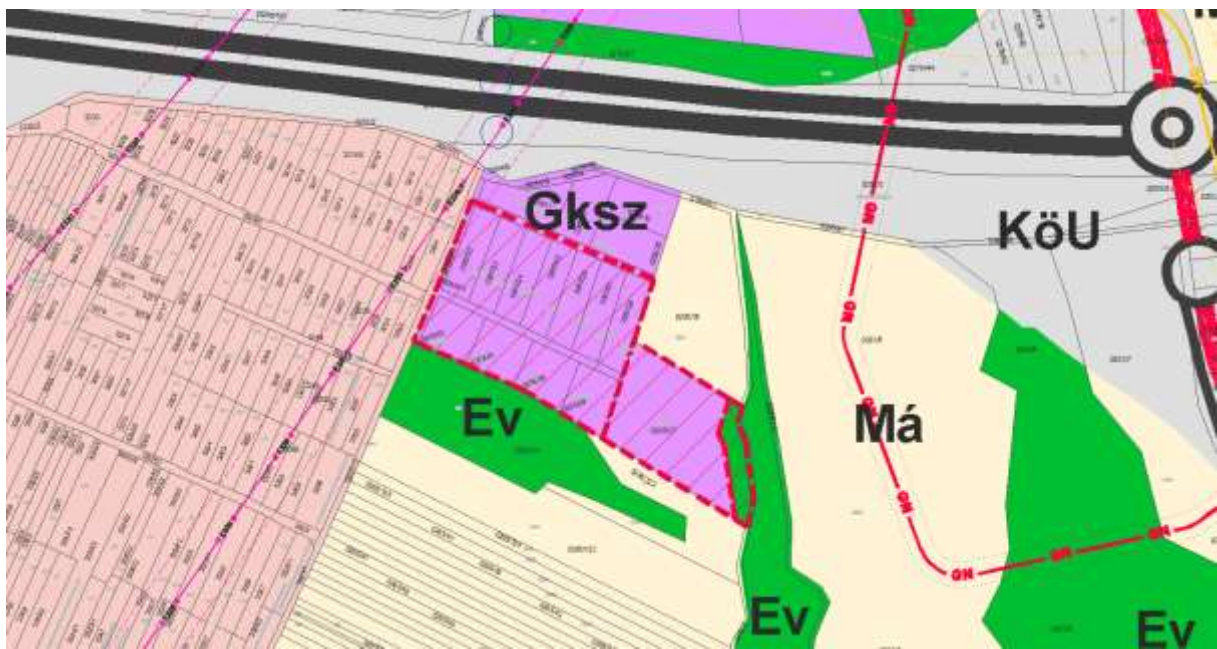
TSZT tervlap részlete a 3. változtatás területén



TSZT tervlap részlete a 4. változtatás területén



TSZT tervlap részlete az 5. változtatás területén



II. Újonnan kijelölt erdőterületek

TSZT tervlap részlete a 6. változtatás területén



**3. melléklet a Mogyoród Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
124/2020. (XI.27.) határozatához**



**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ
MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA**

A területrendezési — településrendezési tervek összhangjának igazolása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv. alapján történik.

Sajnálatos módon a törvény 2. és 7. melléklete szerinti települési térség nem fedi le a 2016-ban jóváhagyott településszerkezeti terv szerinti beépítésre szánt területeket és 8. mellékletében rögzített települési térség mértéke nem egyezik meg a 2016. január 7-én meghozott állami főépítész határozat szerinti területfelhasználási engedély szerinti területtel.

A településszerkezeti változások közül a 6. változtatást, amely szerint a gazdasági területfelhasználások közötti változtatásról (kereskedelmi, szolgáltatóból általános gazdasági lesz) van szó, az összhang szempontjából nem vizsgáljuk.

1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Az Ország Szerkezeti Terve	BATrT Szerkezeti terve
	

Az Ország Szerkezeti Terve a Trtv. 2. melléklete, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve a Trtv. 7. melléklete. Az OTrT térszerkezetére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében (továbbiakban a megfelelés igazolásnál: TSZT módosítás) a térszerkezeti terveknek való megfelelést az előbbieken ismertetettek szerint a térségi területfelhasználások tekintetében a BATrT Szerkezeti Tervének való megfelelés kerül értékelésre. A műszaki infrastruktúra-hálózatok tekintetében nem igazoljuk a megfelelést, mert a módosítások nem érintik az infrastruktúra-elemeket.

térségi területfelhasználás	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása													
Erdőgazdálkodási térség 11.§ a) 39. § (1)	<p>Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.</p>	<p>Területi mérték nincs meghatározva.</p> <p>Az erdők övezetére vonatkozó szabályoknak a módosítások megfelelnek, a megfelelőséget az erdők övezeténél igazoljuk.</p>													
	<p>A településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.</p>	<p>Erdőként kijelölt terület szűnik meg a 2., 3. és a 4. módosítással, ezek területe:</p> <table border="1"> <tr> <td>2.</td> <td>2819 m²</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>11 m²</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>17.578 m²</td> </tr> <tr> <td>összesen</td> <td>20.408 m²</td> </tr> </table> <p>Új erdőterületek kerülnek kijelölésre az 5. és 7. módosítással, ezek területe:</p> <table border="1"> <tr> <td>5.</td> <td>1518 m²</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>71.885 m²</td> </tr> <tr> <td>összesen</td> <td>73.403 m²</td> </tr> </table> <p>73.403 > 20.408</p> <p>Megfelel.</p>	2.	2819 m ²	3.	11 m ²	4.	17.578 m ²	összesen	20.408 m ²	5.	1518 m ²	6.	71.885 m ²	összesen
2.	2819 m ²														
3.	11 m ²														
4.	17.578 m ²														
összesen	20.408 m ²														
5.	1518 m ²														
6.	71.885 m ²														
összesen	73.403 m ²														

térségi területfelhasználás	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Mezőgazdasági térség <i>Területe a BATrT-ban:</i> 1199,81 Ha <i>Területe térségi területfelhasználási engedély alapján</i> 1079,68 Ha 11. § b)	<p>a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és</p>	<p>A BATrT mezőgazdasági térségbe sorolta a közlekedési infrastruktúrából a meglévő gyorsforgalmi utat és a tervezett új főutat annak ellenére, hogy a területfelhasználási engedély szerint az autópálya települési térséggel határos részeken a települési térség része.</p> <p>Szintén a mezőgazdasági térségben vannak a Hungaroring környékén olyan területek, amelyek a korábban hatályos BATrT-ban a települési térségben voltak, illetve olyan területek is, amelyek területcsere révén válhattak beépítésre szánt területté.</p> <p>Mezőgazdasági térségben van néhány erdőterületként kijelölt terület. A mezőgazdasági térségben elhelyezkedő, a hatályos TSZT-ben</p>

nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

kijelölt nem mezőgazdasági területek, összes területe 187,2528 Ha, 15,6 %.

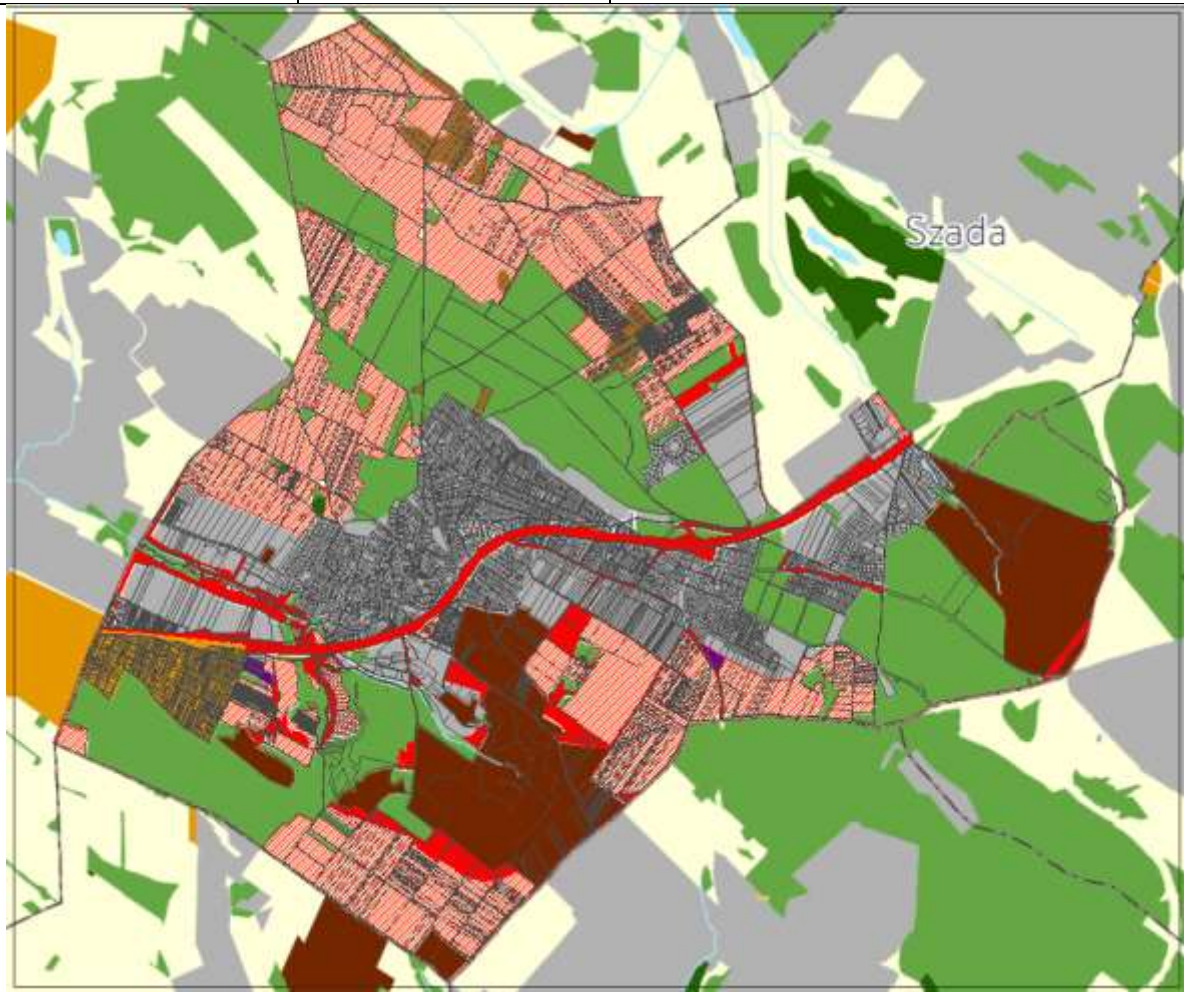
A TSZT módosítása során a BATrT-ben mezőgazdálkodási térségbe sorolt területből összesen 4,6954 Ha, 0,4 % terület került átsorolásra más területfelhasználási egységbe.

Ezek megoszlása:

	hrsz	terület	mód. tszt
1.	0160/79-82	16462	Vt
		827	Z
5.	0285/21-32	20117	Gksz
		8030	Gksz
		1518	E

A módosítást követően a BATrT mezőgazdasági térségéből mezőgazdasági területfelhasználású 84 % > 75%

Megfelel.



TSZT SZERINTI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
 A HATÁLYOS TSZT SZERINT NEM MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK A MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉGEBEN
 TSZT MÓDOSÍTÁSOK A MEZŐGAZD. TÉRSÉGEBEN

térségi területfelhasználás	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása												
<p>Települési térség <i>Területe a BATrT-ban:</i> 815,91 Ha <i>Területe térségi területfelhasználási engedély alapján</i> 935,15 Ha</p> <p>11. § d) 40. § (1)</p>	<p>A települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.</p> <p>A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.</p>	<p>A módosítás során a települési térségen kívül kijelölt beépítésre szánt területek:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>terület m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>16.462</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>2819</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>17.578</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>28.147</td> </tr> <tr> <td>összesen</td> <td>65.006</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ez a Trtv. 8. melléklet szerinti terület 0,8%-a, a területfelhasználási engedély szerinti terület 0,7 %-a, <+2%</p> <p>Megfelel.</p>		terület m2	1.	16.462	2.	2819	4.	17.578	5.	28.147	összesen	65.006
	terület m2													
1.	16.462													
2.	2819													
4.	17.578													
5.	28.147													
összesen	65.006													
<p>12. § (1)</p> <p>a)</p> <p>b)</p>	<p>Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és</p>	<p>mindegyik terület csatlakozik a települési területhez, illetve a 3. változtatás és részben a 4. változtatás a települési térségen belül van, a feltétel teljesül</p> <p>egyik változtatás sincs a településhatár közelében, a feltétel teljesül</p>												
<p>c)</p>	<p>új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.</p>	<p>Az 1. változtatás Mogyoród-Felső már kijelölt és szabályozott, folyamatosan beépülő lakóterületei egyre növekvő számú lakosságának igényeit kiszolgáló üzletek, szolgáltatások számára kerül kijelölésre.</p> <p>A 2. és 3. változtatás működő vállalkozás területe, így azok sehol máshol nem valósíthatók meg.</p> <p>A 4. és 5. változtatás a változtatást kezdeményező vállalkozások helyben bővítéséhez szükséges területek, így azok sehol máshol nem valósíthatók meg.</p> <p>Megfelel</p>												

(3)	Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	<p>A területhez kapcsolódóan került zöldterület, illetve véderdő kijelölése az 1., 3., és 5. területen az alábbiak szerint:</p> <table border="1" data-bbox="890 309 1385 562"> <thead> <tr> <th></th> <th>hat. tszt</th> <th>ter. m2</th> <th>mód. tszt</th> <th>ter m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Vt</td> <td>16.462</td> <td>Z</td> <td>827</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Vt</td> <td>188</td> <td>Z</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Gksz</td> <td>28.147</td> <td>Ev</td> <td>1518</td> </tr> </tbody> </table> <p>Az új beépítésre szánt területen nem valósítható meg a kijelölés, máshol, a 7. módosítással kerül kijelölésre véderdő a 2. és a 4. változtatással összefüggésben:</p> <table border="1" data-bbox="890 763 1385 958"> <thead> <tr> <th></th> <th>mód. tszt</th> <th>m2</th> <th>5 %</th> <th>m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>Gksz</td> <td>2819</td> <td>Ev</td> <td>141</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Gksz</td> <td>29.716</td> <td>Ev</td> <td>14.858</td> </tr> </tbody> </table> <p>Új Ev erdőterület kerül kijelölésre a 6. módosítással:</p> <table border="1" data-bbox="890 1088 1230 1133"> <tbody> <tr> <td>6.</td> <td>Ev</td> <td>71.885 m2</td> </tr> </tbody> </table>		hat. tszt	ter. m2	mód. tszt	ter m2	1.	Vt	16.462	Z	827	3.	Vt	188	Z	11	5.	Gksz	28.147	Ev	1518		mód. tszt	m2	5 %	m2	2	Gksz	2819	Ev	141	4.	Gksz	29.716	Ev	14.858	6.	Ev	71.885 m2
	hat. tszt	ter. m2	mód. tszt	ter m2																																				
1.	Vt	16.462	Z	827																																				
3.	Vt	188	Z	11																																				
5.	Gksz	28.147	Ev	1518																																				
	mód. tszt	m2	5 %	m2																																				
2	Gksz	2819	Ev	141																																				
4.	Gksz	29.716	Ev	14.858																																				
6.	Ev	71.885 m2																																						

A Trtv. 13. § (1) bekezdése szerint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A (2) bekezdés szerint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Mogyoród borvidéki település. A változtatások nem érintik a borszőlő termőhelyi kataszter területét.

A változtatások nem érintik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területét.

2. Térségi övezeteknek való megfelelés igazolása

Országos övezetek és az egyes tervezési területek érintettsége, területrendezési és településtervezési követelmények

Az OTrT országos övezetei	Mogyoród közigazgatási területének érintettsége	tervezési terület érintettsége
1-3. Az országos ökológiai hálózat övezete	igen	3., 4.
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	
5. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem	
6. Erdők övezete	igen	3., 4.
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem
8. Tájékvédelmi terület övezete	igen	6.
9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem	
10. vízminőség-védelmi terület	igen	2., 3., 6.
11. Nagyvízi meder övezete	nem	
12. VTT-tározók övezete	nem	
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	

Az Ökológiai hálózat magterületének övezete, az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az Erdők övezete, a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete és a Honvédelmi és katonai célú terület övezete szabályait a Trtv. állapítja meg.

A Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, tájképvédelmi terület övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete szabályait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

A Trtv-ben szabályozott övezetek az alábbiak.

Ökológiai folyosó

Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha...	A 2020. szeptember 14-én adatszolgáltatásként kapott ökológiai folyosó területe nem érinti a 3. területet.
44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési eszközökben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	Az ökológiai hálózat patakmedret lefedő részén változás nem tervezett, zöldterületként van kijelölve. A 2020. szeptember 14-én adatszolgáltatásként megkapott ökológiai folyosó területe a 4. terület környezetében a patak telekhatárára illeszkedik. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

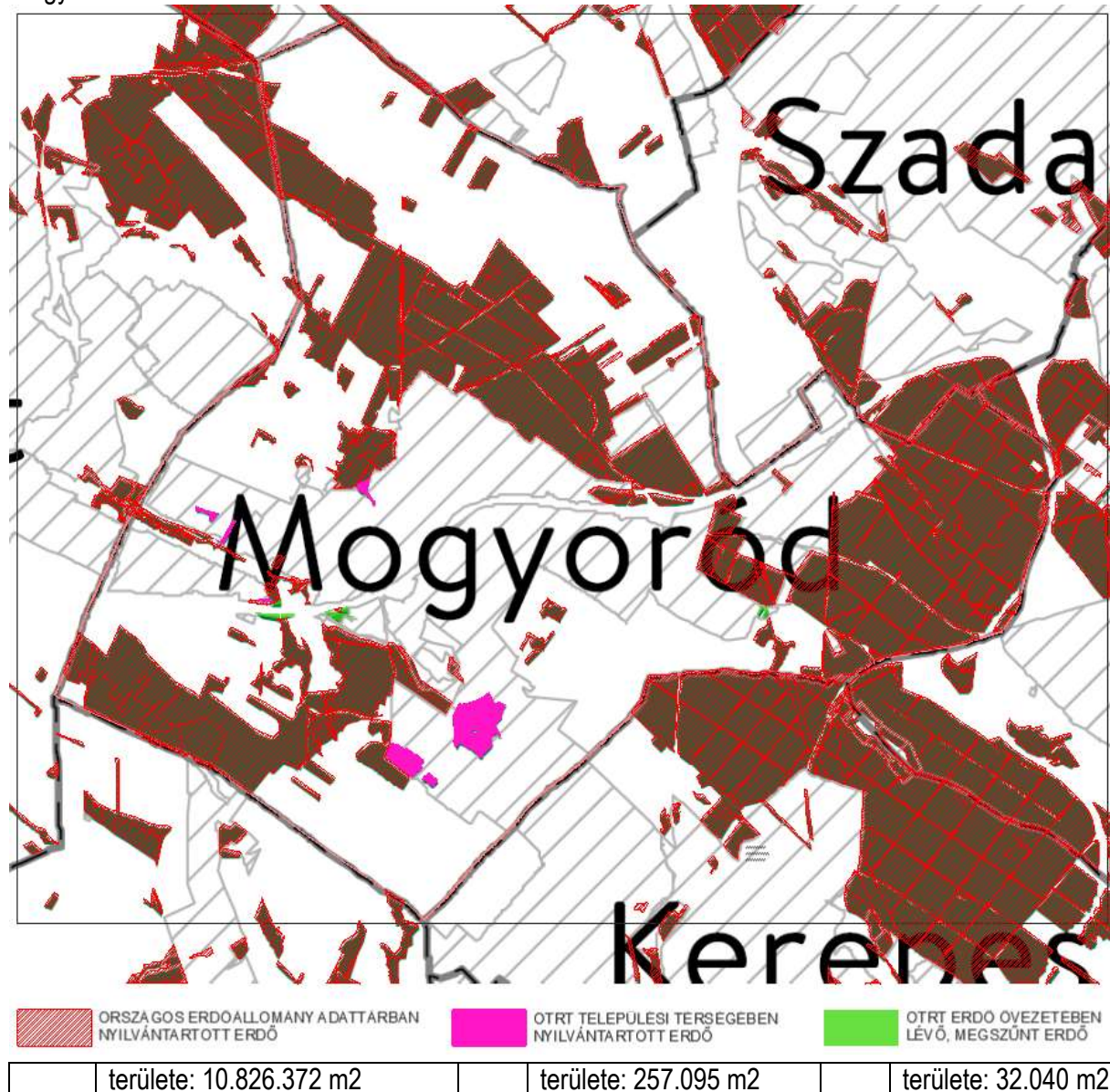
<p>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.</p> <p>26. § (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p>	<p>Az övezet területén bányaterület nem került kijelölésre.</p>
---	---

Az erdők övezete

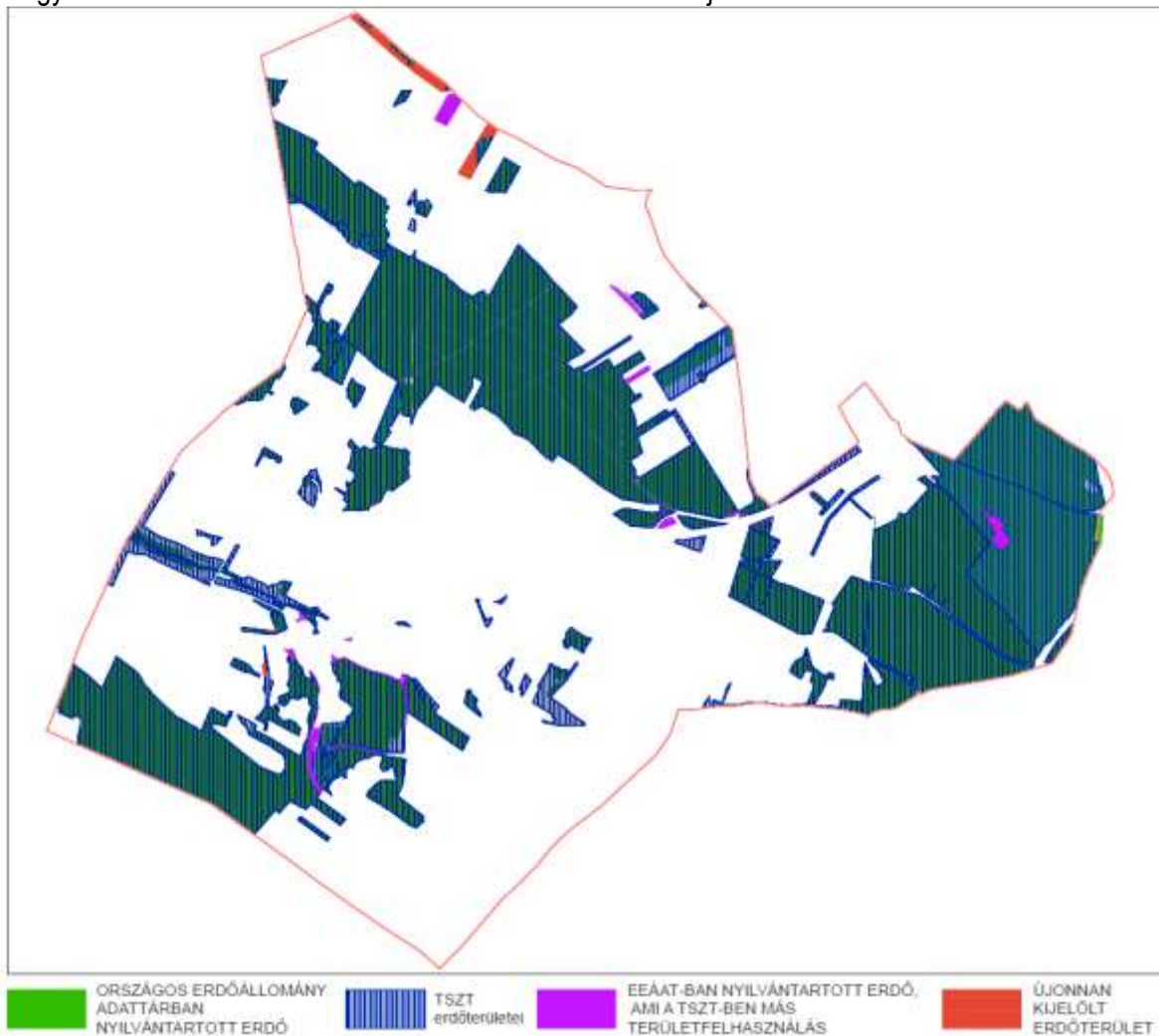
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p>	<p>Az erdők övezetének területén a TSZT felülvizsgálat során a 3. és a 4. változtatás során került kijelölésre nem erdő területfelhasználás.</p> <p>Az OTrT-ben megállapított erdők övezete területe összesen 11.105.082 m².</p> <p>A 29. § alapján ebből a számítások során nem vesszük figyelembe a települési térségben elhelyezkedő erdőket, (Hungaroring erdői és a közparkként kijelölt erdőterület, 3. változtatás) és az erdészeti adatszolgáltatás alapján megszünt erdőket. Figyelembe vesszük az OTrT-ben települési térségen kívüli, de a BATrT-ban sajátos területfelhasználási térségben fekvő, erdőként nyilvántartott cserkésztelep területét.</p> <p>A számítások során figyelembe vett erdőterület 10.826.372 m².</p> <p>Az OEÁAT-ban nyilvántartott erdők közül a hatályos településszerkezeti terven más területfelhasználásra tervezettből erdőre változik 71.885 m², más területfelhasználásra tervezett marad terület 152.104 m², a nem erdőként tervezett területek zöme közlekedési terület, az autópálya új csomópontja és az új tervezett országos út területei, valamint néhány mezőgazdasági terület. Erdőterületből gazdasági területre változik a 4. változtatás területén 1399 m², összesen 153.503 m², 1,4 %.</p> <p>1,4 % < 5 %, megfelel.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre, meglévő bányatelek nem található az övezet területén.</p>

<p>30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>Megfelel.</p>
---	------------------

A figyelembe vett OEÁAT-i erdők



A figyelembe vett OEÁAT-i erdők összevetése a TSZT-ben kijelölt erdőterületekkel:

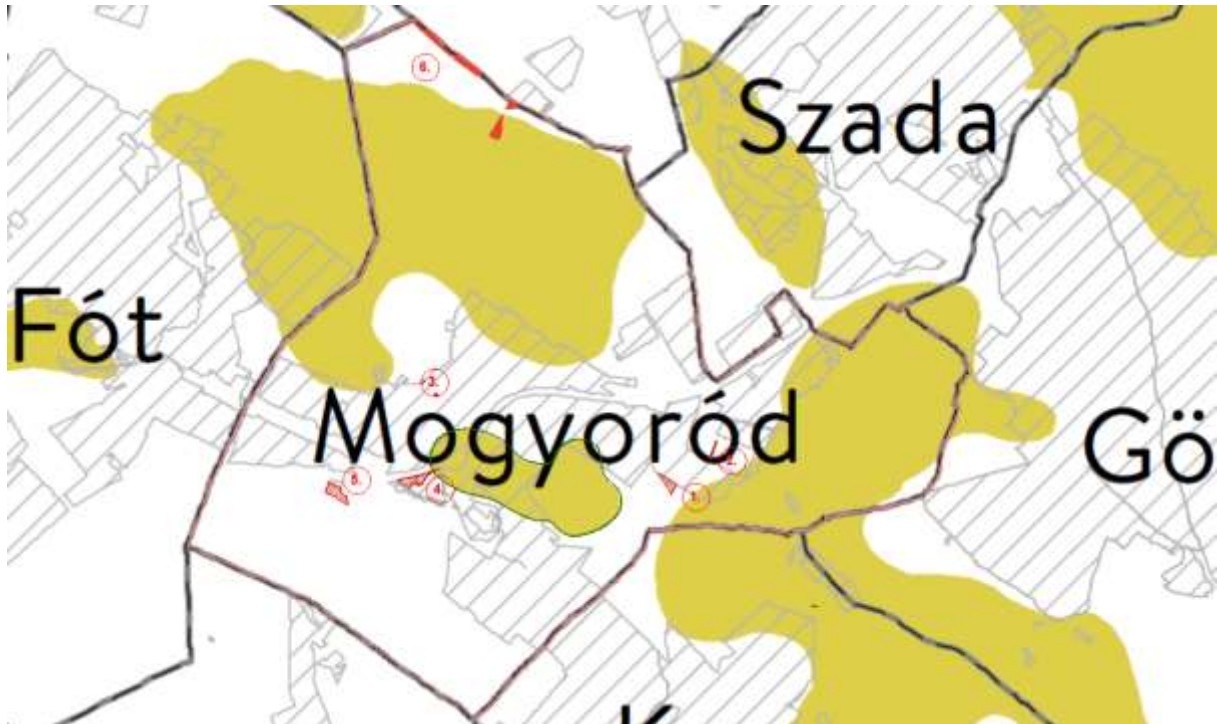


A kormányrendelettel lehatárolt és szabályozott övezetek az alábbiak.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – a módosítások nem érintik



tájképvédelmi terület övezete



A tájképvédelmi övezetet a 6. módosítás (erdőterület kijelölése az OEÁAT-i erdők területén) érinti.

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>9/2019 korm. rendelet 4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	<p>A tájképvédelmi övezetben véderdő került kijelölésre az OEÁAT-ban nyilvántartott erdők területén (6. módosítás).</p> <p>A védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.</p>

Vízminőség-védelmi övezet



Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>9/2019 korm. rendelet 5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>5. § (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	<p>Az övezetet részben érinti a 2. változtatás (kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése), 3. változtatás (településközponti terület kijelölése a meglévő virágolt területén) és vízvédelmi területen van a 6. változtatás (véderdő került kijelölésre az OEÁAT-ban nyilvántartott erdők területén).</p> <p>A hatályos településrendezési eszközökben a vízvédellel érintett területek adatszolgáltatás alapján lehatárolásra kerültek. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzat megállapítja.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.</p>

Kiemelt térségi övezetek és az egyes tervezési területek érintettsége, területrendezési és településrendezési követelmények

A BATrT kiemelt térségi övezetei	Mogyoród közigazgatási területének érintettsége	tervezési terület érintettsége
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	
ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	nem
földtani veszélyforrás terület övezete	nem	