

KISOROSZI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Kisoroszi község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2019. (III.21.) Kt. számú határozata Kisoroszi község Településszerkezeti Tervének megállapításáról és



Megbízó
Kisoroszi Község Önkormányzata
Molnár Csaba Polgármester
2024 Kisoroszi, Széchenyi út 93.
Tel.: 26-392-015

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3015, 20-9138-575

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259

**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282

Közlekedés:

Tóth Attila
közlekedéstervező (Tkö 01-10559)
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

Vízi közművek:

Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

**Energiaközművek,
távközlés:**

Hanczár Emőke - okl. építőmérnök (MK: 01-2418)
(KÉSZ Kft.)

Régészet:

Kustár Rozália - régész-muzeológus, örökségvédelmi
szakértő (6/2011)

Munkatárs:

Südi Beáta - építészmérnök
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök
Pósfai Máté - okl. tájépítészmérnök



2019. április
VZM 1452/18

kisoroszi_tre_jovahagyott_190326.doc

TARTALOMJEGYZÉK

13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLET: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA-----	4
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET -----	4
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS -----	6
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	6
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI -----	7
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK -----	8
3.2.1. Lakóterület -----	8
3.2.2. Vegyes terület-----	8
3.2.3. Üdülő terület-----	8
3.2.4. Különleges területek -----	8
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK-----	9
3.3.1. Közlekedési- és közműterület -----	9
3.3.2. Zöldterület - közkert-----	9
3.3.3. Erdőterület -----	9
3.3.4. Mezőgazdasági terület -----	10
3.3.5. Vízgazdálkodási terület-----	11
3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület-----	11
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER -----	13
5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM -----	14
5.1. TÁJRENDEZÉS -----	14
5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM -----	14
5.2.1. Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek -----	14
5.2.2. Országos jelentőségű táji és természeti értékek -----	14
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM -----	15
6.1. ORSZÁGOS MŰEMLEKVÉDELEM -----	15
6.2. HELYI VÉDELEM -----	15
6.3. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK -----	15
7. KÖZLEKEDÉS-----	17
7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT-----	17
7.1.1. Települési úthálózat -----	17
7.2. VÍZI KÖZLEKEDÉS -----	17
7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS-----	17
7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS -----	17
7.5. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS-----	17
8. KÖZMŰELLÁTÁS-----	18
8.1. VÍZELLÁTÁS -----	19
8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS -----	19
8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS -----	20
8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS -----	21
8.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS-----	21
8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG -----	22
8.7. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS -----	22
8.8. VEZETÉK NÉLKÜI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS-----	22
9. KÖRNYEZETVÉDELEM -----	23
9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM -----	23
9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME -----	23
9.3. HULLADÉKKEZELÉS -----	23
9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM -----	24
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK -----	25
10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE-----	25
10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA -----	25
10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK -----	25
13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK -----	26
13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 3.MELLÉKLET: TERÜLETI MÉRLEG-----	30
13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 4. MELLÉKLET: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA-----	31
13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 5. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE -----	34

**Kisoroszi község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2019. (III.21.) Kt. határozata
a Településszerkezeti Tervének megállapításáról**

Kisoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján Kisoroszi Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv:

- a) 1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
- b) 2. melléklete a változások,
- c) 3. melléklete a település területi mérlege,
- d) 4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
- e) 5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
- f) 6. melléklete az M=1:8000 méretarányú szerkezeti tervlap.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és partnereknek, valamint gondoskodjon a településszerkezeti terv közzétételéről.

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kisoroszi község Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2006. (IX.21.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Molnár Csaba polgármester

Kisoroszi , 2019. március 21.

Molnár Csaba
polgármester

13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLET: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területek területfelhasználási módja, valamint a vonalas szerkezeti elemek szerepelnek. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterület (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) területét, annak felező vonaláig, az szomszédos területfelhasználási egység területéhez tartozóan került figyelembe vételre.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Kisoroszi településszerkezeti tervének alapját a 43/2006.(XII.23.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti terv jelenti, s a változások ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben tervezett elemként.

Kisoroszi Pest megyében, a Szentendrei-sziget csúcsán, a Duna-ágak ölelésében fekszik a Börzsöny és a Pilis hegységek között.

A tájszerkezet kialakulásában főként a vízrajzi adottságok játszottak szerepet: a Duna-parti területeken főleg a vízhez kötődő területhasználatok, míg a sziget belső területein a beépített területek és a szántók uralkodnak. A tájszerkezet kialakulásában meghatározó szerepet tölt be a Duna. A település egyetlen jelentős közútja az 1113 sz. Szentendre-Kisoroszi összekötő út.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- a Duna;
- 1113. sz. összekötő út;
- belterületi úthálózat;
- egyéb külterületi földutak;
- utak menti fasorok.

Szerkezeti jelentőségű területfelhasználási egységek:

- a belterület lakóterületi túlsúlya;
- az intézményterületek a Hősök terén;
- a temetők és sportpálya különleges területei;
- erdőterületek a Duna menti területeken, valamint a belterület északi oldalához csatlakozóan;
- szántó területek a belterülettől keletre, illetve nyugatra;
- gyepterületek a belterülettől északra és a közigazgatási terület keleti részén;
- vízgazdálkodási területek (Duna és a vízmű területek). A vízmű területek a településrendezési eszközökben kettős területfelhasználásba kerültek besorolásra (általános mezőgazdasági területekkel és védelmi erdőterületekkel párban);
- a golfpálya és a bánya különleges területe a belterület keleti oldalához csatlakozóan.

Új vonalas szerkezeti elemek tájékoztató elemként:

- kerékpárút;
- kerékpáros és gyalogos híd;
- fasorok.

Új szerkezeti jelentőségű területfelhasználási egységek:

- újonnan kijelölt erdőterületek a Duna mentén és a belterülethez kapcsolódóan meglévő erdők területén;
- újonnan kijelölt zöldterület a település központjában, a Hősök terén lévő park területén;
- újonnan kijelölt erdőterület a golfpálya területén lévő erdő területén.

Kisoroszi belterülete **3 településrészre** tagolható. Ezek a történelmi településmag (**Ófalu**), északkeleten a **korábbi zártkerti** területek fokozatosan üdülő és lakóterületté átalakuló területe és a korábbi mezőgazdasági területekből kialakult egyelőre kevésbé beépült **keleti településrész**.

Az **Ófalu** a déli, Szentendrei-Duna-ág mentén kialakult együtcs faluból fejlődött ki, szerkezete, építészeti karaktere a telkek beépítési módja jellemzően a 19. század végén alakult ki. A Széchenyi utca északi teleksorán jellemzően mélyebb telkek alakultak ki. A telkek északi végének beépülése megindult a Petőfi Sándor utcáról, azonban a területen nagy számban alakultak ki feltáratlan vagy megfelelő közterületi kapcsolattal nem rendelkező apró telkek is. A Széchenyi utca déli teleksorán a telkek kisebbek, a terület beépítése intenzívebb, sok a közterületi kapcsolat nélküli telek. Az Ófalu területén található Kisoroszi meghatározó közösségi területe, a Hősök tere. A Hősök tere két északi irányú házsor és az azokat feltáró utak között jött létre, területén kizárólag középületek és közösségi célú zöldterület található. Az Ófalu a többi településrésznél intenzívebben beépült, tartalékterületek nem jellemzik. Az Ófalu szerkezetének és építészeti karakterének megőrzéséről gondoskodni kell.

A **volt zártkerti településrészt** szabályos és széles utcahálózat jellemzi, ez a településrész laza beépítésű, nagy zöldfelülettel. A volt zártkerti településrész jellemzően már beépült, elsősorban az épületek bővítése és funkcióváltása várható a jövőben. A telkek közé sok helyen ékelődtek be keskeny beépítetlen nadrágszíjtelkek. A volt zártkertek területére olyan szabályozás kidolgozása szükséges, amely a meglévő épületek felújítását, bővítését és a még beépítetlen telkek beépítését lehetővé teszi, valamint gondoskodni kell a zárványtelkek feltárásáról.

A **keleti településrész** Kisoroszi legkésőbb kialakult, napjainkban is formálódó lakóterülete. Itt még nagy arányban található beépítetlen területek. A Széchenyi és Homokalja utcák közötti mély területek kelet-nyugati irányú feltárása helyenként megindult, de a közterületek tényleges kiépítése még nem történt meg. A szabályozás során felülvizsgálandó a beépítetlen területek közterületi rendszere. A terület jelentős része a mértékadó árvízszint alatt fekszik, így a szabályozás során érvényesíteni kell az árvízvédelmi előírásokat.

Kisoroszi jelentős lakóterületi tartalékokkal rendelkezik, így új lakóterületek kijelölése nem szükséges.

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

Ennek megfelelően a közigazgatási terület Duna menti területeinek azon részei, amelyek nem vízmű területek, **erdőterület** besorolásúak, továbbá szintén e területfelhasználási egységbe tartozik a belterület északi oldalához csatlakozó és a golfpályán fekvő erdők egy része.

Vízgazdálkodási terület besorolása a Duna medre.

Kettős területfelhasználást alkalmaz a településszerkezeti terv a Duna menti vízmű területek vonatkozásában: védelmi **erdőterület** - **vízgazdálkodási terület** besorolásúak a vízművek azon területei, amelyek erdővel borítottak, általános **mezőgazdasági terület** - **vízgazdálkodási terület** besorolást kaptak a gyeppel borított vízmű területek. A kettős területfelhasználás oka, hogy mind a felszíni területhasználat, mind a felszín alatti vízkészlet kitermelését lehetővé tevő területhasználat megfelelő hangsúlyt kapjon. A kettős területfelhasználás alkalmazásával a településszerkezeti terv továbbra is biztosítja, a kialakult tényleges állapotnak megfelelően, a felszíni területhasználatához és a felszín alatti vízkészlethez kapcsolódó tevékenységek zavartalan együttélését.

Az általános mezőgazdasági területeken belül szántókat és gyepeket különböztet meg a településszerkezeti terv. **Szántó** besorolásúak a belterületről nyugatra, északnyugatra fekvő szántók, valamint a közigazgatási terület keleti részén fekvő nagyparcellás szántóterületek. **Gyepterület**be tartozik a belterületről északra fekvő ökológiailag értékes legelő, a Szilvások a belterületről délnyugatra, a 1113. sz. összekötő út déli oldalán fekvő Halápi Lovarda és az attól délre fekvő terület (Nagy -Sasfészek), valamint a közigazgatási terület keleti részén fekvő kiterjedt gyepek (Kukoricások).

A külterületen a turizmushoz és a rekreációhoz kapcsolódó területek a belterülethez csatlakozóan, illetve annak közelében helyezkednek el. Ezek **különleges beépítésre nem szánt területi** besorolásúak. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület besorolású a Szigetcsúcson található sportpálya; különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya besorolású a belterület keleti oldalához csatlakozó Magyar Golfclub golfpályája; a szintén a belterület keleti oldalához csatlakozó, a golfpályától délnyugatra található egykori kavicsbánya különleges beépítésre nem szánt terület - bánya besorolást kapott; továbbá különleges beépítésre nem szánt terület - hulladékudvarba került a Bárány köz végén fekvő hulladékudvar. Belterületen különleges beépítésre

nem szánt területfelhasználási egységbe a temetők területe és az újonnan kijelölt közösségi kert területe került.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ és a belterület határ nem változik.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kertvárosias lakóterület
 - b) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) intézmény terület
- 3) Üdülőtérület
 - a) üdülőházas terület
- 4) Különleges terület
 - a) sportterület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési- és közműterület
- 2) Zöldterület
 - a) közkert
- 3) Erdőterület
 - a) védelmi erdőterület
 - b) védelmi erdőterület - vízgazdálkodási terület
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - aa) szántó
 - ab) gyepek
 - ac) vízgazdálkodási terület
- 5) Vízgazdálkodási terület
 - a) Duna medre
- 6) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) golfpálya
 - c) bányák
 - d) hulladékudvar
 - e) sportterület
 - f) közösségi kert

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

A beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzői:

	Területfelhasználási egység	Közmű- vesítség minimális mértéke
Lke	Kertvárosias lakóterület	teljes
Lf	Falusias lakóterület	teljes
Vt	Településközpont terület	teljes
Üü	Üdülõházas üdülõterület	teljes
K-Sp	Különleges terület - sportterület	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. 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 tartoznak Kisoroszi Ófalun kívül eső lakóterületei. A meglévő lakóterületek elégséges lakóterületi tartalékot jelentenek, ezért további lakóterületek kijelölése nem szükséges.

Új¹ kertvárosias lakóterület:

- a Kossuth Lajos utca és a Széchenyi út között fekvő terület középső része.

3.2.1.2. Falusias lakóterület (Lf)

A terület elsősorban lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak az Ófalu kialakult lakóterületei és a belterület nyugati tömbjei.

Új falusias lakóterület:

- a kálváriától északra fekvő ingatlan zöldterületből került átsorolásra.

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont (Vt)

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

Településközpont terület a Hősök tere két intézményének telke. Településközpont terület területfelhasználási egységbe tartozik továbbá a belterülettől keletre fekvő 6,6 ha-os terület. A terület Kisoroszi egyetlen potenciális távlati fejlesztési területe. Tekintettel arra, hogy a terület végleges hasznosítása még nem eldöntött, ezért a Helyi Építési Szabályzat előírásait úgy kell megfogalmazni, hogy a terület beépítése csak az Önkormányzattal megkötött településrendezési szerződésben foglaltak szerint lehetséges. A településrendezési szerződés létrejöttéig a terület beépítése nem megengedett.

3.2.3. ÜDÜLŐ TERÜLET

3.2.3.1. Üdülőházas terület (Üü)

Üdülőházas üdülőterületen olyan kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör többnapos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

Üdülőházas terület területfelhasználási egységbe a Szentendrei-Duna-ág mentén fekvő két meglévő üdülőterület tartozik.

3.2.4. 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.

¹ Új területnek minősül a korábbi településszerkezeti tervhez képest kijelölt területfelhasználás-változás.

A különleges területek adott rendeltetéshez kötötten, és csak annak megfeleltetve kerülhetnek felhasználásra, ezáltal biztosítva a megfogalmazott célkitűzések megvalósulását.

3.2.4.1. Különleges terület - sportterület (K-Sp)

Különleges terület - sportterület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges sportterület a belterület központjában a Homokalja út és a Szőlő utca találkozásánál elhelyezkedő terület.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

3.3.1. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLET

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.

3.3.1.1. Közlekedési- és közműterület (Köu)

E területfelhasználási egységbe tartozik az országos összekötő út és a gyűjtőutak területe (lásd 7. Közlekedés c. fejezet).

3.3.2. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT

Állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

3.3.2.1. Közkert (Zkk)

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

Új közkert:

- a Kálvária földrészlete;
- a Hősök tere központi részének postától északra és délre fekvő része.

3.3.3. ERDŐTERÜLET

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

Kisoroszi esetében különös jelentőséggel bírnak a Duna mentén fekvő erdőterületek, amelyeknek vízvédelmi, illetve ökológiai szerepe kiemelkedő, megőrzésük feltétlenül szükséges.

A településszerkezeti tervben az erdők védelmi erdő besorolásba kerültek elsődleges rendeltetésüknek megfelelően.

3.3.3.1. Védelmi erdőterület (Ev)

Elsősorban a természeti környezet, a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgáló terület.

Meglévő védelmi erdők:

- a Duna mentén, főként a közigazgatási terület nyugati részén található erdőterületek;
- a belterület északi oldalához csatlakozó erdőterületek;
- a 1113. sz. összekötő út déli oldalán az út és a vízmű területek között húzódó erdőfoltok;
- a Tahitótfalu területéről Kisoroszi közigazgatási területére átnyúló erdősáv.

Új védelmi erdők:

- a belterület északnyugati oldalához csatlakozó meglévő erdőfolt;
- a belterület északi oldalához csatlakozó erdőfolthoz nyugatról csatlakozó terület;
- a belterülettől északra fekvő gyepterülettől északra fekvő erdőfolt;

- a közigazgatási terület délkeleti részén kijelölt erdőfoltok;
- a belterület délkeleti oldalához csatlakozó terület;
- a golfpálya területén meglévő erdőfolt.

3.3.3.2. Védelmi erdőterület - Vízgazdálkodási terület (Ev-V)

Védelmi erdőterület - Vízgazdálkodási terület elsősorban a természeti környezet, a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál, területén vízgazdálkodási tevékenység folytatható.

Meglévő Védelmi erdőterület - Vízgazdálkodási terület:

E területfelhasználási egységbe tartoznak a Duna menti vízmű területek meglévő erdőterületei.

Új Védelmi erdőterület - Vízgazdálkodási terület:

A 1113. j. út mentén kijelölt erdőfolt.

3.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Általános mezőgazdasági területen belül a településszerkezeti terv megkülönbözteti az általános mezőgazdasági terület - szántó, - gyeper és - vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységeket.

3.3.4.1. Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz)

Elsősorban a növénytermesztés, továbbá az ehhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

E területfelhasználási egységbe tartoznak a jelenleg szántóföldi műveléssel hasznosított területek a belterülettől északnyugat-nyugatra és a közigazgatási terület keleti részén. A szabályozás során kell tisztázni a területfelhasználási egységbe tartozó területek beépítési lehetőségeit és a birtokközpont létesítésének szabályait.

Új általános mezőgazdasági terület - szántó:

- a közigazgatási terület északnyugati részén kijelölt szántóterületek;
- a közigazgatási terület keleti részén kijelölt szántóterületek;
- a belterülettől keletre fekvő volt tűzép telep területe.

3.3.4.2. Általános mezőgazdasági terület - gyeper (Má-gy)

Elsősorban a hagyományos legelő- és gyepergazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

Meglévő általános mezőgazdasági terület - gyeper:

- a belterület délnyugati oldalához csatlakozó ún. Szilvások területe;
- a belterülettől északra fekvő nagy kiterjedésű legelő;
- a közigazgatási terület keleti részén fekvő kiterjedt gyepterület (Kukoricások);
- a 1113. sz. összekötő út déli oldalán fekvő Halápi Lovarda és az attól délre fekvő terület (Nagy-Sasfészek);

Új általános mezőgazdasági terület - gyeper:

- a belterület nyugati oldalához csatlakozó terület;
- a közigazgatási terület keleti részén kijelölt gyepterületek;
- a belterület északi oldalához csatlakozó terület, amely falusias lakóterületből került átsorolásra .

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

3.3.4.3. Általános mezőgazdasági terület - Vízgazdálkodási terület (Má-V)

Elsősorban a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó tevékenységek, valamint vízgazdálkodási tevékenység végzésére szolgáló terület.

Meglévő Általános mezőgazdasági terület - Vízgazdálkodási terület:

E területfelhasználási egységbe tartoznak a Duna menti vízmű területek gyepterületei.

Új Általános mezőgazdasági terület - Vízgazdálkodási terület:

- a 1113. j. út menti mezőgazdasági terület.

3.3.5. 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.

3.3.5.1. Vízgazdálkodási terület - Duna medre (V)

Meglévő vízgazdálkodási terület - Duna medre:

E területfelhasználási egységbe tartozik a Duna.

Új vízgazdálkodási terület - Duna medre:

- a Szentendrei-Duna-ág területe a belterülettől délre.

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 - temető (Kb-T)

A terület a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Új különleges beépítésre nem szánt terület - temető:

E területfelhasználási egységbe tartozik a település két temetője:

- a Petőfi Sándor utca déli oldalán fekvő temető;
- a Temető utca északi részén fekvő temető.

3.3.6.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya (Kb-Golf)

A terület sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Új különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya:

E területfelhasználási egységbe tartozik a Magyar Golf Club golfpályája, amely a belterület keleti oldalához csatlakozik.

3.3.6.3. Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya (Kb-B)

A terület elsősorban az ásványvagyron kitermelésére szolgál.

Új különleges beépítésre nem szánt terület - bánya:

Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya területfelhasználási egységbe tartozik a belterület keleti oldalához csatlakozó kavicsbánya területe.

3.3.6.4. Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladékudvar (Kb-Hull)

A terület a hulladékgazdálkodáshoz, a hulladék ideiglenes elhelyezéséhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgál.

Új különleges beépítésre nem szánt terület - hulladékudvar:

E területfelhasználási egységbe tartozik a belterület északi határához csatlakozó hulladékudvar.

3.3.6.5. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület (Kb-Sp)

A terület elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

Új különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület:

E területfelhasználási egységbe tartozik a Szigetcsúcson található sportpálya területe.

3.3.6.6. Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi kert (Kb-Kk)

Elsősorban a helyi lakosság zöldség és gyümölcsstermesztését biztosító, kertészeti művelés alatt álló terület.

Új különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi kert:

E területfelhasználási egységbe tartozik a Petőfi Sándor utcai temetőtől délre kijelölt közösségi kert területe.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Az OTÉK 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.

Kisoroszin a zöldfelületi rendszer elemei:

- Területfelhasználási egységek:
 - zöldterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.2. fejezetében.
 - erdőterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.3. 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 3.3.4.2. fejezetében.
 - különleges beépítésre nem szánt területek
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges terület - sportterület, vízgazdálkodási terület, különleges beépítésre nem szánt terület - temető, különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya, különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület, különleges beépítésre nem szánt közösségi kert terület leírását lásd bővebben a Szerkezeti terv leírása 3.2.5.1., 3.3.5., 3.3.6.1., 3.3.6.2., 3.3.6.5. és 3.3.6.6. 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 Duna mentén húzódó gyepterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni. A település erdősültségének nagyságát fent kell tartani, az erdők a kiemelkedően fontos vízbázisok védelme érdekében megtartandók.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek, amelyek főként a Duna mentén találhatók.

A községben két helyen található zöldterület (közkert). Újonnan kijelölt zöldterület a kálvária telke, valamint a Hősök terének a Művelődési Háztól délre és attól északra fekvő része, amelyeken jelenleg park és játszótér található.

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

A települési zöldfelületeket tovább növelik a kevésbé intenzív beépítéssel, és nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező kertvárosias és falusias lakóterületek.

A település központjában, a Petőfi Sándor utcai temetőtől délre a terv egy különleges beépítésre nem szánt közösségi kert területet jelöl ki. Itt a település önkormányzata egy zöldség- és gyümölcsstermesztésre alkalmas terület kialakítását tervezi, amelyet a község lakosai közösen művelhetnek.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket lásd 3.3 fejezetben.

5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.2.1. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura2000 területek

Kisoroszin a Natura2000 hálózathoz tartozik a Duna települési szakasza, a Duna-partot kísérő galériaerdők és gyepek, valamint a golfpálya területén fekvő erdők egy része a szerkezeti tervlapon ábrázolt területeken.

5.2.2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos Ökológiai Hálózat övezetei - Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a szerkezeti tervlapon a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet szerinti adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra.

Ökológiai folyosó övezetébe tartoznak a külterületen a Duna menti galériaerdők.

Pufferterület övezetébe tartozik a golfpálya területe, a bánya területe, a belterület nyugati oldalához csatlakozó gyepterület, valamint a Duna menti erdősávok egy része.

Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó területe

A Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó területek a szerkezeti tervlapon a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra. Kisoroszin nemzeti parki védett terület a Duna menti gyep illetve erdőterületek egy része a település keleti oldalán, a golfpálya területe, és a bánya területe.

Országos Területrendezési Terv - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik a település külterületének nagy része a belterülettől keletre fekvő szántóterületek kivételével. Az övezet a településrendezési eszközökben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Kisoroszin két országos védelem alatt álló műemlék építmény található. Mindkét műemlékhez tartozóan ex-lege védett műemléki terület került kijelölésre.

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom	Széchenyi utca 33.	365	7101
2.	Református templom	Hősök tere 4.	203/1, 203/4, 203/5, 203/6	7100

Műemléki környezetek

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom ex-lege védett műemléki környezete	364, 345, 362, 363, 367, 368, 369, 61, 62/3	17444
2.	Református templom ex-lege védett műemléki környezete	204, 196, 197, 198, 201, 202, 289/3, 255, 256, 257, 288	29211

6.2. HELYI VÉDELEM

Jelenleg Kisoroszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2007. (IV.20.) rendelete szól az épített értékek helyi védelméről. A megváltozott jogszabályok szerint a helyi építészeti örökség védelméről a településképi rendeletben kell rendelkezni, Kisoroszi településképi rendeletének megalkotása folyamatban van. A településszerkezeti tervben a helyi védelem alatt álló értékek nem kerülnek feltüntetésre, azokról a településképi rendeletben kell tájékozódni.

6.3 RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

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

Központi lelőhely-szám	Központi azonosító	Lelőhelynév	Helyrajzi számok
1	10594	Nagy-Sasfészek	66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 67, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 69/1, 70/2, 71, 72/1
2	10595	Istvány-földek (középkori Bogdán rév falu helye)	072/1
3	10596	Nagy-földek	072/1
4	10597	Szilvási-rét (középkori Kisoroszi)	1, 02, 03/10, 03/1, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/17, 03/18, 03/19, 03/20, 03/2, 03/21, 03/22, 03/23, 03/24, 03/25, 03/26, 03/27, 03/28, 03/29, 03/30, 03/3, 03/31, 03/32, 03/33, 03/34, 03/35, 03/36, 03/37, 03/38, 03/39, 03/40, 03/4, 03/41, 03/42, 03/43, 03/44, 03/45, 03/46, 03/47, 03/48, 03/5, 03/6, 03/7, 03/8, 03/9, 06, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9, 08, 09/1, 09/2, 09/3, 09/4, 09/5, 09/6, 09/7, 09/8, 010/1, 010/2, 011, 012/1, 012/2, 012/3, 012/4, 012/5, 012/6, 015, 016/2, 21/2, 22, 23, 32, 33, 40/1, 40/2, 41, 51, 53, 54, 55/1, 56, 58, 58, 60, 61, 62/3, 62/6, 63, 69, 70, 076, 96, 106, 107, 345, 346/1, 346/2, 346/3, 347, 348/1, 349, 350, 351/1, 351/3, 351/4, 352/1, 352/2, 352/3, 353/1, 353/2, 353/4, 353/5, 354/1, 354/2, 354/3, 355/1, 355/2, 355/4, 355/5, 355/6, 355/7, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373/1, 373/2, 373/3, 374, 375, 376, 377, 378,

			379, 380/1, 380/2, 382, 383, 387/1, 397, 532/1, 532/2, 532/3
5	10598	Pásztor-kert (Hosszú-rét)	034, 076
6	10599	Kender-földek	012/19, 012/20, 012/21, 013, 014/1, 014/10, 014/2, 014/3, 014/4, 014/5, 14/6, 014/7, 014/8, 014/9, 015, 016/1, 076
7	10600	Pusztatemplom	018, 019/1, 019/2, 076
8	10601	Hosszú-rét	036
9	10602	Hosszú-rét	036
10	10603	Kápolna	1, 3, 13/1, 13/3, 14/2, 15, 18, 19, 20, 21/1, 24, 24, 25, 26 <u>Régészeti övezet továbbá: 21/2, 22, 23, 29, 30, 31/1-2, 34, 39,</u>
11	10604	Pusztatemplom	014/10, 014/11, 014/12, 014/13, 014/14, 015, 017, 018, 019/1, 076
12	10605	Szőlők alja	036
13	59464	Széchenyi u. 170	2, 3, 10, 326/2, 326/23-28, 328/1, 329, 331/1-2, 332/1, 333/1-2, 334, 336/12, 336/14, 336/15, 336/21, 336/23, 345, 503-508, 509/1-2, 510, 511, 512/1-2,

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

7. KÖZLEKEDÉS

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

7.1.1.1. Mellékút hálózat

Meglévő, megmaradó:

Összekötő út:

- 1113. j. Szentendre-Kisoroszi összekötő út
- 11317. j. Kisoroszi - Visegrádi komphoz vezető út
- 11316. j. Kisoroszi hajóállomáshoz vezető út

7.1.1.2. Belterületi gyűjtőutak

Meglévő, megmaradó:

- Szőlő utca
- Pacsirta utca
- Homokalja utca
- Hősök tere

7.2. VÍZI KÖZLEKEDÉS

Meglévő, megmaradó:

- Kisoroszi - Visegrád (Szentgyörgypuszta) rév

Tervezett:

- Kisoroszi - Kismaros rév

7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Tájékoztató elemként feltüntetett tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- Hajós utca - Széchenyi utca - 1113. sz. út nyomvonalán
- kerékpáros híd a Hajós utca vonalában.

7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatok, útszakaszok nem tervezettek.

7.5. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára létesítmények, nagyobb felületek kialakítása nem tervezett.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

A település kedvező adottsága a jó vízbeszerzési lehetőség. Kiemelt feladat a településen a vízbázis védelme, a szennyező források, köztük kiemelten a szennyvíz talajba szikkasztásának felszámolása. A másik jelentős feladatot adó adottság a Duna okozta veszélyeztetés ellen a védelem megoldása úgy, hogy annak kedvező adottságai ne vesszenek el. További közműveket is érintő fejlesztési célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele.

A településfejlesztésnél adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek a vízmű kutak, a vízbeszerzési lehetőségek és azok védelme, a vizes élőhelyek, továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A közművek tekintetében korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

- a település kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területi fekvését,
- a településen üzemelő vízmű kutakat és azok hidrogeológiai védőidomait,
- a regionális ivóvízvezeték nyomvonalát,
- a vízellátást szolgáló létesítményeket (vízmű gépészeti létesítményeket).

Szennyvízelvezetés területén:

- a szennyvízáttemelő műtárgyak és azok védőtávolság igényét,
- a regionális szerepet betöltő szennyvíznyomó csatorna nyomvonalát.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- a település árvízzel veszélyeztetett területeit, a hullámtéri területeket,
- a Duna karbantartására és árvízvédelmére szolgáló sávot,
- a bányatavat,
- a település mélyfekvésű területeit,
- vízfolyásainak, árkainak területigényét és karbantartó sávját,
- a Duna mentén a fakadó vizek előfordulását.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- a 22 kV-os főelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét.

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- a település közigazgatási területén haladó nagy-középnomású földgázvezeték nyomvonalát, kapcsolódó létesítményeit és biztonsági övezeteinek helyigényét.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antenna helyét.

A felsorolt közmű okozta korlátozó adottságok területfelhasználási javaslattal való ütközése esetén azok kiváltását meg kell oldani. A kiváltásra a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a megvalósítását a várható költségigénye határozza meg.

A beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat.

A beépítésre nem szánt területen bármilyen fejlesztés közmű szempontjából akkor lehetséges, ha annak ellátására rendelkezésre áll a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított.

8.1. VÍZELLÁTÁS

Kisorosziiban a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat a beépített területen minden utcában megépült.

A vízellátás bázisát a Duna partjára telepített parti szűrésű kutak jelentik, amelyekből vételezett vízzel Kisoroszit, továbbá kiépített regionális hálózat segítségével a fővárosi fogyasztók egy részét, valamint a fővároshoz kapcsolódó települések egy részén élőket is ellátja a szolgáltató.

A kitermelt víz jó minőségű, a település felől érkező szennyeződések azonban veszélyeztetik a termelő kutakat. A termelő kutak vízminőségének védelme érdekében fokozott igény a település közcsatornás szennyvízelvezetésének mielőbbi település szintű megoldása.

A vízbázisok védelmére a hidrogeológiai védőidom kijelölése megtörtént. A belső és külső védőidommal érintett területek döntő hányada az FVM Zrt. tulajdonában, illetve a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság (KDVIZIG) kezelésében van. Ezek a területek döntően erdő és gyepterületekben vannak, jelentősebb szennyezés nélküli területhasználatuk biztosított. Az „A” és „B” hidrogeológiai védőidom területe jelentős részben magántulajdonban van, így itt előfordulhatnak szennyezések.

A nagy-Duna menti kútsorral kitermelt vizet NÁ 1200-as, majd NÁ 1650-es regionális gerincszállító vezeték szállítja el Kisoroszi közigazgatási területéről, amely déli irányba halad tovább a Szentendrei-szigeten végig a főváros irányába. A Szentendrei-Duna-ág mellé telepített parti szűrésű kútsorból kitermelt vizet NÁ 500-as, majd, NÁ 1200-as, majd NÁ 1650-es regionális szállítóvezeték szállítja déli irányba tovább. A település közigazgatási területén a két kútsor között észak-déli irányú átkötés is üzemel NÁ 1200-as vezetékkel.

A Duna parti kútsortól a település beépített területére déli irányból érkezik az NÁ 200-as paraméterű gerincvezeték. A gerincvezeték először NÁ 200-as, majd NÁ 150-es, végül NÁ 100-as mérettel halad végig a település déli oldalán. Erről ágazik le a jellemzően NÁ 100-as mérettel épített elosztóhálózat, amelyet többnyire körvezetékesen építettek. A hálózat döntő hányada KPE vezetékkel épült, de a régebbi építésű szakaszoknál még előfordul ac anyagú csőszakasz is. A hálózati nyomást az indítógépház biztosítja, nyomásproblémák a településen nem ismertek.

A hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben a tűzvíz csapok felszerelésre kerültek, ezzel a megfelelő tűzvíz ellátás biztosított. Egy-egy új építésnél egyedileg kell meghatározni a tűzvíz igényt. Amennyiben az igény a közhálózatról nem elégíthető ki, akkor helyi egyedi megoldással kell a tűzvíz igény kielégítését megoldani.

A prognosztizálható fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában fellépő többlet vízigény a jelenlegi meglévő vízhálózatról, annak továbbépítésével várhatóan kielégíthető.

A fenntarthatóság javítása érdekében a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítését gazdaságosabban házi kutak használatával is meg lehet oldani és a közüzemű vizet csak az ivóvíz minőségű vízigények kielégítésére célszerű hasznosítani. A házi kutak is csak engedéllyel létesíthetők.

8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Kisoroszi közigazgatási területe kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területen fekszik, ezért a településen a szennyvíz közcsatornás elvezetésének a település szintű megoldása kiemelt feladat, ezért elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést építettek ki. A szennyvízelvezető hálózatot 2014. január 1-től a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemelteti, mivel a településen üzemelő vízbázisának vízminőség védelme érdekében érdekelt a település csatornázottságának fejlesztésében.

A település beépített területén gravitációs szennyvízcsatorna hálózattal gyűjtik össze a szennyvizet, majd átemelő és nyomóvezeték segítségével vezetik el déli irányba a településről. A nyomóvezeték csatlakozik a szigeten kiépített gyűjtőhálózathoz. Az I. számú végátemelő nyomóvezetéke Tótfalun keresztül szállítja a szennyvizet a regionális rendszerbe. A befogadó a regionális szerepkörű Szentendrei szennyvíztisztító telep. A községen belül a gravitációs gyűjtőhálózat és a főgyűjtő is DN 200 KG-PVC vezetékekből áll.

A tervezés távlatáig prognosztizálható fejlesztés megvalósítása esetén és a jelenleg még közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanok közhálózati csatlakozásának a kiépítését követően jelentkező többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizet tisztító telepen történő fogadását meg tudják oldani.

A beépítésre nem szánt területhasznosítású területen keletkező szennyvizek elhelyezése elméletileg helyi közműpótló alkalmazásával is megoldható. Ennek korlátot szab a település felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvése és a településen üzemelő vízbázisok védelmének igénye. A helyi közműpótlásra zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el. Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása is, azok telepítésének szigorú feltételeinek a teljesítési igényével. Ha a házi kisberendezés létesítésének valamelyik feltétele nem teljesíthető, akkor ragaszkodni kell a közcsatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha az ellátandó létesítmény távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól.

8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Kisorosziban a csapadékvizek elvezetésére a beépített területen nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer épült ki. Befogadója döntően közvetlenül a Nagy-Duna-ág, illetve a Szentendrei Duna-ág, amely a Duna jobb-parti mellékfolyója.

A településen az utcák víztelenítését szolgáló nyílt árkok jellemzően egy, néhol kétoldali kiépítettségűek. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, egyes szakaszai szikkasztó árkokként működnek. A településen a felszíni vizek elvezetése a jövőben is nyílt árkos rendszerrel javasolt, amelynek szakzerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

Kisorosziban elsőrendű védelmi mű nincs kiépítve, miközben a Duna vízszint-ingadozása jelentős. A folyó a kiterjedt vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza. Az árvízi védekezés a polgármester feladata, melyet a polgármesteri hivatal útján és a KDVVIZIG szakmai irányításával lát el. A 2013-ban komolyabb előtéteket okozó levonult árhullám után a vízügyi ágazat a korábban érvényben levő MÁSZ-t felülvizsgálta, amely Kisoroszira vonatkozóan is módosította a korábban érvényes mértékadó árvízszinteket.

Kisoroszi	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magasítás		eltérés
		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	
Szentendrei-Duna-ág		mBf	mBf	mBf	mBf	cm
déli közig határ	25,5	106,3	106,65	107,3	107,65	35
északi közig határ	31,57	106,79	107,11	107,79	108,11	33
Nagy-Duna-ág						
déli közig határ	1685	105,69	106,82	106,69	107,82	113
északi közig határ	1692,7	106,13	107,11	107,13	108,11	98

A változás a település északi és déli közigazgatási határa között a Szentendrei-Duna-ág oldalán 33-35 cm, a nagy Duna mentén 113-98 cm nagyságban változott a régi előíráshoz képest. Ez a változás a nagyvízi meder él kijelölését is módosította. A vízügyi ágazat a módosított nagyvízi meder-él nyomvonalát és a nagyvízi meder-kezelési tervet egyeztetési szintre elkészítette, annak előzetes egyeztetése elindult, településrendezési eszközökben való továbbvezetésre csak az elfogadása után lesz alkalmas. A nagyvízi mederkezelési terv elkészültéig új építmény elhelyezésekor a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 5.§ (4) bekezdés előírásai szerint kell eljárni.

Így előzetesen csak a rétegvonalak alapján becsülni lehet a kiterjedés növekedését. És fel kell hívni a figyelmet arra, hogy az eddigi árvízvédelmet nyújtó védgát, már csak a kisebb árhullámok levonulásakor tud védelmet nyújtani. A szerkezeti tervlapon a vízjogi engedéllyel nem rendelkező védgát feltüntetésre került.

Az új előírás figyelembe vételével Kisoroszi biztonságos árvízvédelme érdekében, a települést érintő teljes Duna szakasz mentén az árvízi védekezést újra kell gondolni. Megfontolandó a védmű létesítési igénye azokon a szakaszokon, ahol a változás beépített, vagy már korábbi terv alapján beépítésre szánt területet érint, illetve a vízbázis védelmét biztosítani kell.

A korábbi és az új előírások szerinti nagyvízi meder él és a Szentendrei-Duna-ág, illetve a nagy Duna medre közötti terület hullámtér, amelynek területét az árhullámok idején víz borítja, ezért hasznosításánál az időnkénti víz alá kerülését figyelembe kell venni. A hullámtéri terület hasznosítási lehetőségét a 83/2014 (III.14.) kormányrendelet „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” rendelet szabályozza.

A hullámterek beépítését korlátozó rendelkezések életbelépését megelőzően a hullámtéri területre kerültek olyan beépítések, amelyek ma már nem is kerülhetnének oda, de ott vannak, árhullámok levonulása idején, védelmüket meg kell oldani. A védelem megoldásáról a katasztrófavédelmi rendelet árvízi védekezési tervében kell rendelkezni.

Az árvízi védekezés számára 10 m-es védekezési sáv biztosítandó, amelyen belül semmi építmény nem helyezhető el. Továbbá a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávot, amelyen belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhető.

A Szentendrei Duna-ág és a nagy Duna meder széle mellett is 10 m-es meder karbantartó sávot kell szabadon hagyni.

A település Duna menti mélyebben fekvő részén jellemző a magasabb talajvízállás. A Duna magas vízállásával egyidejűleg emelkedő talajvízszint rövidebb-hosszabb ideig a felszín felett is megjelenhet. Ilyen vízállásos terület alakulhat ki a település mindkét oldalán a Duna menti sávban.

„Villámárvíz” szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. Kisoroszi „villámárvíz” előfordulási eseményre „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi kialakítása szükséges.

A vízelvezető hálózat kialakításának hiányából vagy karbantartásának a hiányából származó vízelöntés kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „villám-árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A villamosenergia ellátás bázisa a tágabb környezetben üzemelő alállomások. A 132/22 kV-os alállomásokról induló 22 kV-os hálózatok részben Visegrád felől, a Rév utca vonalában keresztezve a Szentendrei-Duna-ág medre felett, részben Tótfalu felől érkeznek Kisorosziba.

A 22 kV-os hálózat oszlopokra szerelve épült ki és fűzi fel a fogyasztói transzformátorokat. A transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A jelenleg üzemelő kiefeszültségű hálózat jellemzően föld felett, oszlopokra fektetve halad, a település közvilágítása jellemzően a kiefeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel biztosított.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevitelével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

8.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A település gázellátásának bázisa a Szentendrei gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás. Innen induló nagyközép-nyomású hálózatról épült ki a Szentendrei sziget településeinek ellátása. A földgáz Tótfalu felől DN 150-es mérettel acél vezetéken érkezik Kisoroszi területére és halad a település gázfogadójaig. A gázfogadó bekötése még Visegrád irányából is kiépült, Duna meder alatti átvezetéssel.

A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal épült ki. A település már kiépült gázelosztó hálózata a beépített terület szinte valamennyi utcájában kiépítésre került. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi ingatlan ráköthető.

A kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés 400 nm³/h-ra becsülhető. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról ki lehet elégíteni.

8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Kisoroszi természeti adottsága, hogy 1900-2000 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

Az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni, napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek.

8.7. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vizsgálatok alapján Kisoroszi vezetékes távközlési ellátását a Magyar Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette, jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Budapesti 1-es szekunder központhoz tartozó 36-os körzetszámú Szentendre primer központ ellátási körzetéhez tartozik Kisoroszi vezetékes távközlési hálózata. A primerközpontoz tartozó települések 26-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

8.8. VEZETÉK NÉLKÜI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Kisoroszi területén 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.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Kisoroszi tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme (kiemelt tekintettel a vízvédelemre), valamint a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Kisoroszi felszíni vizeit a Duna és a Cseres-tó adják.

A település területén dunai ivóvíz bázisok (Kisoroszi Vízbázis és Tahi Vízbázis) találhatóak, amelyeknek védőterületei a teljes közigazgatási területet lefedik. A vizek minőségét a háztartásokban keletkező szennyvizek talajba szikkasztása, illetve esetenként a nem megfelelő szigeteléssel ellátott szennyvíztározók használata veszélyezteti, mivel a szennyvíz-csatorna hálózatra való rácsatlakozások aránya - jellemzően az üdülő ingatlanok nagy száma miatt - alacsony, mindössze 70%-os. A hálózatra való rácsatlakozás arányának növelése, a 100%-os rákötöttségi szint elérése a cél.

Duna-parti elhelyezkedéséből adódóan 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 a területén. A település területén így a területhasználati módok alakulására fokozott figyelmet kell fordítani, a felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségi romlásához, elszennyeződéséhez vezető területhasználatokat maximális mértékben korlátozni kell.

A 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint Kisoroszi a nitrátérzékeny települések közé tartozik, mivel területének jelentős részét ivóvízbázis érinti. A szántóművelés során így fokozott figyelemmel kell lenni a talajba jutó vegyszerekre, illetve egyéb téren is figyelmet kell fordítani a vizek nitrát-szennyezésének megelőzésére. Emellett az állattartás során a trágyatárolást, elhelyezést minden esetben kizárólag szigeteléssel ellátott trágyatárolóban szabad csak megoldani.

A belterület keleti oldalán fekvő Cseres-tó, mint egykori kavics bányató rendkívül érzékeny és sérülékeny felszíni víztest. Mivel a tó vize állandó kapcsolatban áll a felszín alatti vizekkel is, rajta keresztül azokba sokkal könnyebben bejutnak az esetleges szennyeződések. A tó vízminőségének védelmére így kiemelt figyelmet kell fordítani: egyrészt funkciójának tisztázása, környezetének rehabilitációja, másrészt a horgászat keretek között tartása oldandó meg a jövőben.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Kisoroszi területén jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással rendelkező ipari létesítmény nem üzemel, illetve átmenő forgalom sincs a településen. Légszennyezettség főként a lakossági fűtésből és a mezőgazdasági művelés során keletkezett porterhelésből származik.

A közlekedésből származó légszennyezés mértéke nem tekinthető jelentősnek, mivel a csupán a 1113 sz. Szentendre-Kisoroszi összekötő út érkezik a településre, amelyen csak célforgalom jár, átmenő forgalom nincs a faluban.

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 porterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén fasorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával szükséges védekezni.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Kisoroszi 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.

A háztartásokban összegyűjtött fölöslegessé vált lomokat, építkezési törmelékeket a lakosság a Bárány köz végén, az egykori hulladéklerakó helyén található, különleges beépítésre nem szánt terület - hulladékudvar területfelhasználási egységbe tartozó hulladékudvarba viheti.

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

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zajterhelés Kisoroszi estében a közlekedésből származik, zajkibocsátással járó ipari üzem a településen nem üzemel.

Kisoroszi közúti terhelése leginkább a 1113 sz. összekötő út forgalmából adódik. Az út a település belterületére vezet, amelyen a közlekedésből származó terhelés a nyári szezonban jelentősebb, ekkor megnövekszik forgalma a turizmusból eredő látogatások kapcsán, így a rezgésterhelés mértéke fokozódik. A közlekedésből származó zajterhelés - ahol erre hely biztosított - növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkenthető.

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

Közlekedési zajtól származó határértékek

<i>Zajtól védendő terület</i>	<i>Kiszolgáló út, lakóút mentén</i>		<i>gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén</i>	
	<i>nappal 6-22 óra</i>	<i>éjjel 22-6 óra</i>	<i>nappal 6-22 óra</i>	<i>éjjel 22-6 óra</i>
Lakóterület (falusias, kertvárosias)	55 dB	45 dB	60dB	50dB
Üdülőterület	50 dB	40 dB	55 dB	45 dB

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 és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

<i>Zajtól védendő terület</i>	<i>nappal 6-22 óra</i>	<i>éjjel 22-6 óra</i>
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 védőtávolságot jelöl ki a 1113. sz. összekötő út külterületi szakaszán az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

VÍZELLÁTÁS

A vízellátás területén korlátozó adottságokként kell kezelni a település kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területi fekvését, a településen üzemelő vízmű kutakat és azok hidrogeológiai védőidomait, a regionális ivóvízvezeték nyomvonalát, valamint a vízellátást szolgáló létesítményeket (vízmű gépészeti létesítményeket).

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

- a szennyvízátelő műtárgyak - védőtávolság: 150 m
- a regionális szerepet betöltő szennyvíznyomó csatorna nyomvonala

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- a település árvízzel veszélyeztetett területei, a hullámtéri területek,
- a Duna karbantartására és árvízvédelmére szolgáló sáv (10m),
- a bányató,
- vízfolyásainak, árkainak területigénye és karbantartó sávja,
- a Duna mentén a fakadó vizek előfordulása - fakadóvízzel veszélyeztetett terület (110m)

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- a 22 kV-os főelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonala - biztonsági övezet: 7-7m

FÖLDGÁZELLÁTÁS

- a település közigazgatási területén haladó nagy-középnomású földgázvezeték nyomvonala, kapcsolódó létesítmények - biztonsági övezet: 5-5m

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Natura2000 terület
- Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet
- Országos Ökológiai Hálózat:
 - o Ökológiai folyosó övezete,
 - o Pufferterület övezet

Örökségvédelem

- Műemlék és műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti övezetek

Egyéb korlátozások (A BATrT rendelkezései)

- A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;
- A kiemelt térségi övezetekre vonatkozó szabályok.

13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK

A szerkezeti terv leírásának 3. Területfelhasználás c. 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.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagyság (ha)	Hatályos terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Tervezett terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Indoklás	BATrT. térségi terület-felhasználása	Biológiai aktivitás-érték változás
A) Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület								
A1	Zöldterület	Falusias lakóterület	0,21	6	2,4	Önkormányzati változtatási igény	Települési térség	-0,76
B) Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület								
B1	Különleges terület - sportolási célú terület	Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	1,3	3	6	Jogszabályi környezet változása	Mezőgazdasági térség	3,90
B2	Különleges terület - temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	1,03	3	6	Jogszabályi környezet változása	Települési térség	3,09
B3	Különleges terület - temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	0,59	3	6	Jogszabályi környezet változása	Települési térség	1,77
B4	Településközpont terület	Zöldterület	0,39	0,5	6	Önkormányzati változtatási igény	Települési térség	2,15
B5	Különleges terület - hulladékkezelő területe	Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladékudvar	0,37	0,1	0,2 ²	Jogszabályi környezet változása	Mezőgazdasági térség	0,04
B6	Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület	2,58	2,4	3,7	Önkormányzati változtatási igény	Mezőgazdasági térség	3,35
B7	Különleges terület - sportolási célú terület	Különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya	44,72	1,5	6	Jogszabályi környezet változása	Különleges rendeltetésű térség	201,24
B8	Különleges terület - sportolási célú terület	Védelmi erdőterület	16,66	1,5	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Különleges rendeltetésű térség	124,95
B9	Különleges terület - bánya területe	Különleges beépítésre nem szánt terület -bánya	10,91	0,1	0,2	Jogszabályi környezet változása	Különleges rendeltetésű térség	1,09
B10	Falusias lakóterület	Különleges beépítésre nem szánt terület -	0,64	2,4	3,2	Önkormányzati változtatási igény	Települési térség	0,51

² A biológiai aktivitásérték változás számítása során a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. pontja szerinti Felszíni művelésű bánya, anyagnyerőhely, rendszeresen bolygatott terület, hulladéklerakó értékmutatója került alkalmazásra.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagyság (ha)	Hatályos terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Tervezett terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Indoklás	BATrT. térségi terület-felhasználása	Biológiai aktivitás-érték változás
		közösségi kert						
B11	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	0,24	0,4	3,7	Önkormányzati változtatási igény	Települési térség	0,79
C) Beépítésre szánt területek átsorolása								
C1	Falusias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	3,24	2,4	2,7	Önkormányzati változtatási igény	Települési térség	0,97
D) Beépítésre nem szánt területek átsorolása								
D1	Közlekedési terület	Általános mezőgazdasági terület-gyep	0,43	0,6	3,7	Önkormányzati változtatási igény	Mezőgazdasági térség	1,33
D2	Közlekedési terület	Zöldterület	0,06	0,6	9	Önkormányzati változtatási igény	Települési térség	0,5
D3	Általános mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	0,25	3,7	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	1,33
D4	Általános mezőgazdasági terület gyep	Védelmi erdőterület-vízgyújtóterület	1,01	3,7	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	5,35
D5	Általános mezőgazdasági terület gyep	Védelmi erdőterület	1,83	3,7	9	Magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	9,70
D6	Általános mezőgazdasági terület gyep	Védelmi erdőterület	0,3	3,7	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Erdőgazdálkodási térség	1,59
D7	Általános mezőgazdasági terület gyep	Védelmi erdőterület	6,96	3,7	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Erdőgazdálkodási térség	36,89
D8	Általános mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	0,21	3,7	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	1,11
D9	Védelmi erdőterület	Vízgyújtóterület	6,47	9	6	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Erdőgazdálkodási térség	-19,41
D10	Közlekedési terület	Védelmi erdőterület	0,25	0,6	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Erdőgazdálkodási térség	2,10

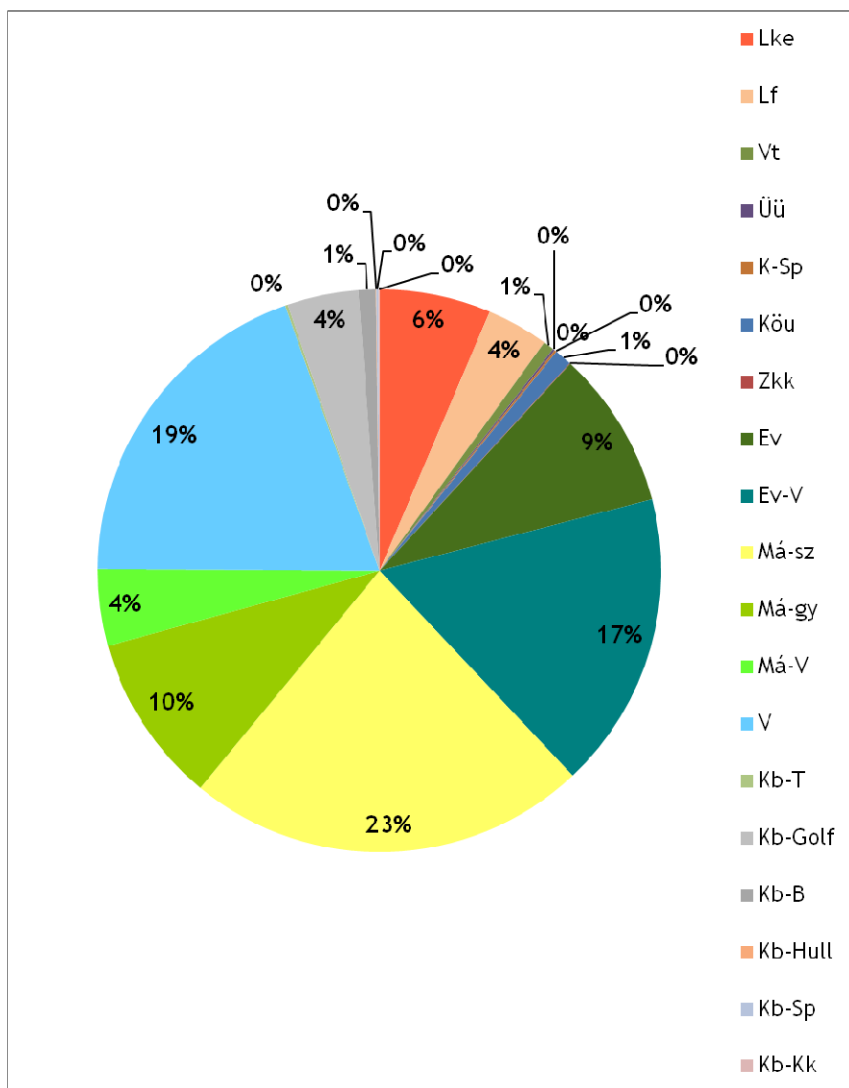
Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagyság (ha)	Hatályos terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Tervezett terület-felhasználás biológiai aktivitás-értéke	Indoklás	BATrT. térségi terület-felhasználása	Biológiai aktivitás-érték változás
D11	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület-szántó	2,75	9	3,7	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Erdőgazdálkodási térség	-14,58
D12	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület-gyep	0,54	9	3,7	Magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	-12,60
D13	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület-szántó	6,12	9	3,7	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	-32,44
D14	Általános mezőgazdasági terület-gyep	Általános mezőgazdasági terület-szántó	0,64	3,7	3,7	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	0,00
D15	Általános mezőgazdasági terület-gyep	Általános mezőgazdasági terület - Vízgazdálkodási terület ³	3,05	3,7	3,7	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	0,00
D16	Általános mezőgazdasági terület-gyep	Védelmi erdőterület - Vízgazdálkodási terület ⁴	0,36	3,7	9	Magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés	Mezőgazdasági térség	1,91
D17	Védelmi erdőterület	Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	0,18	9	6	Önkormányzati változtatási igény	Erdőgazdálkodási térség	-0,54
Biológiai aktivitásérték változás összesen:								+325,33

³ Általános mezőgazdasági terület - vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység kijelölése esetén a biológiai aktivitásérték változás számítás az általános mezőgazdasági terület értékmutatójával (3,7) történt.

⁴ Védelmi erdőterület - vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység kijelölése esetén a biológiai aktivitásérték változás számítás az erdőterület értékmutatójával (9) történt.

13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 3.MELLÉKLET: TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT			Közigazgatási területe	1093,82 ha
Területfelhasználási kategória	ha			
Beépítésre szánt terület				
Kertvárosias lakóterület	Lke	69,95		
Falusias lakóterület	Lf	38,79		
Településközpont terület	Vt	6,82		
Üdülőlázas üdülőterület	Üü	1,28		
Különleges terület - sportterület	K-Sp	1,35		
Beépítésre nem szánt terület				
Közlekedési és közműterület	Köü	10,89		
Zöldterület (közkert)	Zkk	0,45		
Védelmi erdőterület	Ev	97,54		
Védelmi erdőterület - vízgazdálkodási terület	Ev-V	186,69		
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	251,56		
Általános mezőgazdasági terület - gyeplő	Má-gy	107,98		
Általános mezőgazdasági terület - vízgazdálkodási terület	Má-V	48,12		
Vízgazdálkodási terület - Duna medre	V	212,8		
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	Kb-T	1,66		
Különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya	Kb-Golf	44,72		
Különleges beépítésre nem szánt terület - bányaterület	Kb-B	10,91		
Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladékudvar	Kb-Hull	0,37		
Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	Kb-Sp	1,3		
Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi kert	Kb-Kk	0,64		



13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 4. MELLÉKLET: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kisoroszi területén a BATrT szerkezeti terve települési, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, különleges rendeltetésű és vízgazdálkodási térséget jelöl.

Térségi területfelhasználás megnevezése	BATrT mellékletében meghatározott terület (ha)	BATrT által előírt minimum megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	A BATrT térségi területfelhasználási kategóriáira vonatkozó előírásoknak való megfelelés
Települési térség	141,91	-	-	Megfelel Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a közigazgatási határtól számított 200 m-en belül.
Erdőgazdálkodási térség	244,51	207,83 (85%)	216,59 ⁵ (88,58%)	Megfelel Az erdőterületként kijelölt terület nagysága megfelel a BATrT erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásainak.
Mezőgazdasági térség	425,99	383,39 (90%)	392,38 ⁶ (92,11%)	Megfelel A mezőgazdasági területként kijelölt terület nagysága megfelel a BATrT mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásainak.
Különleges rendeltetésű térség	73,76	-	-	Megfelel Az övezet által érintett területen kizárólag beépítésre nem szánt területet jelöl ki a településszerkezeti terv: 14,79%-án különleges beépítésre nem szánt terület - bányá, 21,91%-án védelmi erdőterület, fennmaradó részén különleges beépítésre nem szánt terület - golfpálya került kijelölésre.
Vízgazdálkodási térség	207,04	175,98 (85%)	207,04 (100%)	Megfelel A vízgazdálkodási területként kijelölt terület nagysága megfelel a BATrT vízgazdálkodási térségre vonatkozó előírásainak.

A térségi területfelhasználási kategóriákon belül az erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásoknak való megfelelés érdekében a településrendezési eszközök kettős területfelhasználást alkalmaznak a vízmű területeken fekvő erdők és gyepek tekintetében. A 43/2006.(IX.21.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv a vízbázis területeket, a vízműutak környezetét (vízmű területeket) vízgazdálkodási területbe sorolják, ám e területek a BATrT térségi szerkezeti tervén erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe tartoznak. Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközökben kijelölt területfelhasználási egységek a tényleges területhasználatnak, s így a BATrT 5-9.§-ának előírásainak is megfeleljenek, a vízművek területét a településrendezési eszközök - a felszíni területhasználattal összhangban - erdőterület, illetve mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolják. Annak érdekében viszont, hogy a Fővárosi Vízművek a felszín alatti vízkészlettel kapcsolatos vízgazdálkodási tevékenységüket zavartalanul folytathassák, a területek vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe

⁵ A védelmi erdőterület és a védelmi erdőterület - vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységek szerkezeti tervlapon feltüntetett azon területeinek összege, amelyek az erdőgazdálkodási térség területére esnek.

⁶ Az általános mezőgazdasági terület - szántó, az általános mezőgazdasági terület - gyepek és az általános mezőgazdasági terület - vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységek szerkezeti tervlapon feltüntetett azon területeinek összege, amelyek a mezőgazdasági térség területére esnek.

sorolását is biztosítják a településrendezési eszközök. Ennek eredményeként alakult ki a kettős területfelhasználás rendszere az erdőterületek és az általános mezőgazdasági területek, valamint a vízgazdálkodási területek tekintetében. A területrendezési tervvel való összhang igazolásakor az erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségnek való megfelelés számítása során az erdőgazdálkodási térséghez a védelmi erdőterület-vízgazdálkodási terület, a mezőgazdasági térséghez pedig az általános mezőgazdasági terület-vízgazdálkodási terület területe is hozzászámításra került.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint Kisoroszi közigazgatási területén 224,73 ha erdőterület (0,21 ha gazdasági, 215,81 ha védelmi, 0,81 ha közjóléti és 7,9 ha egyéb rendeltetésű erdő) helyezkedik el. A településrendezési eszközökben ezen területek közül 223,34 ha erdőterület került kijelölésre, amely a fenti terület 99,38%-a. Fentiek alapján tehát a településrendezési eszközök az OTrT 7.§ (1) bekezdésének megfelelnek.

Az OTrT által meghatározott országos övezetek lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. Kisoroszi közigazgatási területét az alábbi országos övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe övezete

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

- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

Országos övezet megnevezése	OTrT-ben kijelölt területe/ Adatszolgáltatás során lehatárolt területe (ha)	Településrendezési eszközökben kijelölt területe (ha)	Megfelelés
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	219,34⁷	219,34	100%
<i>Az övezetbe a külterületen elszórt foltokban fekvő erdőterületek tartoznak főként a Duna mentén, illetve a golfpálya területén. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</i>			
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	854,15⁸	854,15	100%
<i>A belterülettől keletre fekvő szántóterületek kivételével a település teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik. A tájképi adottságok megőrzése érdekében az építmények tájba illeszkedéséről a Helyi Építési Szabályzat fogalmaz meg előírásokat.</i>			

⁷ A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

⁸ A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete	1093,82⁹	1093,82	100%
<i>A település teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik. A vízvédelemre vonatkozó előírásokat a Helyi Építési Szabályzat fogalmazza meg.</i>			
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe övezete	965,94¹⁰	971,95	100,62%
<i>Az település közigazgatási területének nagy része az övezetbe tartozik, a belterület egy részének, illetve attól északkeletre fekvő folt kivételével. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</i>			
Kiemelt térségi övezet megnevezése	BATrT-ben kijelölt területe/ Adatszolgáltatás során lehatárolt területe (ha)	Településrendezési eszközökben kijelölt területe (ha)	Megfelelés
Ökológiai folyosó övezete	518,35¹¹	518,35	100%
<i>Az övezetbe tartoznak a Duna és a külterület Duna menti területei. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</i>			
Pufferterület övezete	143,02¹²	143,02	100%
<i>Az övezetbe tartozik a golfpálya területe, valamint a belterület nyugati oldalához csatlakozó mezőgazdasági terület. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (Az övezet BATrT-ben szereplő lehatárolása és a Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása jelentős mértékben eltér, a településrendezési eszközökben a Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra az övezet területe.)</i>			
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	1093,82¹³	1093,82	100%
<i>Az övezetbe tartozik a település teljes közigazgatási területe. A településen ásványi nyersanyag-vagyon terület az egykori kavics bányató telke, amely jelenleg is élő bányatelek. E terület különleges beépítésre nem szánt - bánya területfelhasználási egységbe került besorolásra, így az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelése biztosított.</i>			

⁹ Az OTrT lehatárolása alapján.

¹⁰ Az OTrT lehatárolása alapján.

¹¹ A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

¹² A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

¹³ A Budapesti Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján.

13/2019. (III.21.) KT. HATÁROZAT 5. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) 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 változásokhoz tartozó biológiai aktivitásérték számítás során differenciált számítás az ÖTM rendelet 1. melléklet 2. pontja szerint egy esetben történt. A hatályos településszerkezeti terven különleges terület - hulladékkezelő terület különleges beépítésre nem szánt terület - hulladékudvar területfelhasználási egységbe került átsorolásra, utóbbi esetében a Felszíni művelésű bánya, anyagnyerőhely, rendszeresen bolygatott terület, hulladéklerakó értékmutatója került alkalmazásra (0,2).

Az Általános mezőgazdasági terület - vízgazdálkodási terület, valamint a Védelmi erdőterület - vízgazdálkodási terület esetében a biológiai aktivitásérték változás számítása az első esetben az általános mezőgazdasági terület értékmutatójával (3,7), a második esetben pedig az erdőterület értékmutatójával (9) történt.

A változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt.

A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot lásd: *2. melléklet: Változások.*