

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉHEZ KAPCSOLÓDÓ AJÁNLÁSOK

I. A MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

A települési térségre vonatkozó területrendezési és területhasználati ajánlások:

1. Az NKP IV.-ben megjelölt célokhoz kapcsolódóan Pest megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:
 - barnamezős területek felhasználása;
 - zöldfelület kataszter létrehozása;
 - a települések talajának védelme;
 - a helyi zaj- és rezgésvédelemi szempontból csendes övezet, illetve fokozottan védett terület kijelölése;
 - a települések fejlesztési-rendezési tervezésénél fokozott figyelem a földtani adottságokra, a felszínmozgásokkal való veszélyeztetettségre;
 - az igénybevételre kerülő biológiailag aktív felületek magas biológiai aktivitású területek létesítésével történő területi pótlása;
 - infrastruktúra-fejlesztés a környezeti szempontok figyelembevételével;
 - a települési folyékony hulladék ártalommentes elhelyezését biztosító előkezelő és fogadó létesítmények kialakítása.

A településrendezési eszközökben – a területhasználat és a beépítés jellemzőinek figyelembevételével – fokozott figyelmet kell fordítani a települési karakternek és a tervben támogatni kívánt funkcionális célnak egyaránt megfelelő területfelhasználási kategóriák megválasztására.
2. A beépítésre szánt területek túlzott növekedését fékezni szükséges. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének korlátozásával elősegítendő a meglévő települési területek rehabilitációja a területrendezési terv eszközeivel.
3. Támogatni kell a tagolt települési szerkezet kialakítását. A térszerkezet tagolásának legfontosabb eszközei (a térségi zöldhálózatok rendszerébe illeszkedő) a települési zöldfelületi rendszer kialakítása, a meglévő zöldterületek megőrzése, a táji környezetet is figyelembe vevő méretezéssel új funkcionális zöldterületek tervezése, a zöldterületi (és zöldfelületi) egységek funkcionális és ökológiai hálózatot képező rendszerbe szervezése, a települési szegélyek megfelelő kialakítása.
4. A települési területeken a településszerkezet alakításával, a helyi építési szabályozással segíteni kell a lakó és intézményi funkciókat zavaró tevékenységek megszüntetését, újabb zavaró tevékenységek távoltartását elősegítő országos hatókörű előírások érvényesülését.
5. Az urbanizálódó térségekben meg kell akadályozni a szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
6. A települési térségben új erdőtelepítések, fásítások meghatározásánál kiemelt szempont:
 - a települések komplex zöldfelületi rendszerének fejlesztése, az ökológiai és zöldfolyosó-rendszer kiegészítése;
 - a települési környezetvédelmi érdekek érvényesülését is szolgáló erdőstruktúra kialakítása, a véderdők és véderdősávok erózió- és defláció elleni védelemnek megfelelő telepítése. valamint a városkörnyéki erdők közjóléti rendeltetésének erősítése.

7. Törekedni kell a hagyományos településszerkezet és beépítési mód megőrzésére, különösen a kulturális örökségi értékek, valamint a természeti és tájképi értékek szempontjából érzékeny területeken. Szigorú feltételekhez célszerű kötni a beépítésre szánt területek bővítését és területhasználatát a védett természeti területek környezetében és az ökológiai hálózat egyéb területein, valamint a kiváló termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeken, hidrológiai védőterületen, bel- és árvízveszélyes területen, továbbá ott, ahol azt a településkép-védelmi szempontok megkövetelik.
8. A térségbe tartozó települések rendezési terveiben a beépítés differenciált szabályozását, a településképhez illeszkedő beépítést kell támogatni. A kisvárosokban kerülni kell a nagyvárosias beépítést.
9. A településrendezési beavatkozások megalapozása során a helyi településképi rendeletek előírásai mellett figyelemmel kell lenni a települési arculati kézikönyvek ajánlásaira. Az arculati kézikönyvekhez kapcsolódva – azt kiegészítve – szükséges elkészíteni az értékvédelmi katasztereket úgy a régészeti örökség, mint a táji örökség, az egyedi tájértékek vonatkozásában.
10. A településközpontok rehabilitációja, valamint a településfejlesztési dokumentumokban kijelölt akcióterületek fejlesztése és rendezése során kiemelt figyelmet kell fordítani az értékek védelmére, a helyi sajátosságok felmutatására, valamint a környezeti minőség általános emelésére, a településképet zavaró elemek kiküszöbölésére.
11. A településközpontok rehabilitációja, valamint az akcióterületek fejlesztése során biztosítani célszerű az elektromos és hírközlő hálózatok (légkábelek) felszín alatti elvezetését. E területeken törekedni kell a csapadékvíz elvezetés (hálózatba illesztett, de) zárt rendszerű megoldásainak alkalmazására.
12. Az ipari területek és parkok kialakításakor is törekedni kell az észszerű területhasználatra. A zöldmezős beruházásokkal szemben előnyben kell részesíteni a környezetvédelmi követelmények biztosítása mellett a meglévő területek újrahasznosítását, különösen a hagyományos ipari térségek rehabilitációra váró iparterületein.
13. A települési- és tájkarakter védelme érdekében térségi jelentőségű bevásárló- és szolgáltató központok létesítése csak a városok közigazgatási területén javasolt. A helykijelölésre vonatkozó döntés során környezeti, társadalmi, gazdasági hatásvizsgálat keretében vizsgálni javasolt a települési környezetre, a helyi, hagyományos kereskedelemre, szolgáltatásra, termelésre gyakorolt hatásokat.
14. A levegőminőségileg érzékeny területeken a településrendezési eszközökben a beépítés szabályozása során a kondicionáló zöldfelületi rendszer bővítése mellett különös figyelmet kell fordítani a települések átszellőzését biztosító folyosók megtartására.
15. A hagyományos tájhasználat megtartása érdekében nagyon fontos a külterületi építési lehetőségek szigorú szabályozása, különösen a város-közeli kertes területeken, valamint a szőlőművelés fenntartását segítve a hagyományos szőlőterületeken, elsődlegesen a történelmi borvidékeken.
16. A települések beépítésre szánt területét nem kívánatos növelni azokon a településeken, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat még nem épült ki, vagy nem megfelelő kapacitású tisztítóra csatlakozik.

17. Elsősorban a vidéki térségekben figyelmet kell fordítani a gazdálkodás befogadásának lehetőségéhez szükséges feltételek biztosítására (gazdálkodáshoz kötött építési lehetőség biztosítása megfelelő infrastrukturális feltételek — főleg szennyvíz- és hulladékkezelés — esetén).
18. Az értékes és érzékeny rekreációs területeken az extenzív (hétvégi üdülőtelkes) üdülőterületi, valamint a tömeges üdülés igényeit szolgáló területbővítéseket, fejlesztéseket kerülni kell.
19. A települési térségekben preferálni indokolt a meglévő lakóterületek intenzívebb hasznosítását.
20. Elsősorban a városok települési térségeiben támogatni javasolt a zöldterületek és zöldfelületek kiterjedésének növelése, az alulhasznosított területek biológiai aktivitásának növelése. Minden települési térségben indokolt azonban olyan közterület-szabályozás érvényesítése, amely a közlekedés és a közművek elhelyezésének biztosításán túl lehetővé teszi legalább egyoldali fasor telepítését is.
21. A települések beépítésre szánt területei és a közelében vezető meglévő, vagy tervezett főutak, elkerülő utak között – a zaj- és rezgés, illetve a közlekedésből eredő légszennyezés elleni védelemre is alkalmas – védő, takaró zöldsávok létesítése indokolt. A lakó és a gazdasági funkciójú területek között a környezetvédelmi és településesztétikai követelmények együttes teljesítése érdekében védő takaró zöldsávok telepítése javasolt.
22. A nem városi települések települési térségeiben meg kell előzni a települési területek olyan mértékű sűrítését (a területhasználat és a beépítés intenzitásának túlzott növelését), amely kedvezőtlen irányba befolyásolja a lakókörnyezet és a környezetminőség alakulását, és rontja a falusias, illetve a kertesi családi házas életmód feltételeit.
23. A beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területté való átminősítése és tényleges igénybevétele során követelmény, hogy az adott településben a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban előirányzott funkció elhelyezésére sem a beépített (műszakilag már korábban igénybe vett) területek helyreállításával (rehabilitálásával), sem a jóváhagyott településrendezési eszközökben a beépítésre szánt területként szabályozott területek hasznosításával nincs lehetőség.
24. Törekedni kell a funkcióját veszített, üres létesítmények (és területeik) újrahhasznosítására.
25. A települési térség igénybevételének és bővítésének fontos kritériuma, hogy az csak a műszaki infrastruktúra kialakításának biztosítása esetén támogatható. Új beépítésre szánt terület kijelölése tiltani javasolt, ha az a települések területén az ökológiai hálózathoz tartozó területet érint, vagy az összefüggő erdőterületeket csökkentené.
26. A kertgazdasági (volt zártkerti) területek beépítésre szánt területté való átminősítése akkor támogatható, ha adott területen a tervezett funkcióhoz nélkülözhetetlen közterületek kialakíthatók, a közművek elhelyezhetők, és a funkcióhoz tartozó telekméretek és telekgeometria az OTÉK követelményeivel összhangban a területtulajdonosok önkéntes elhatározásával és költségviselésével megteremthető. Lakó funkcióra fentiekben túl akkor javasolható a terület átminősítése, ha a humán infrastruktúra és a közszolgáltatások is biztosíthatók.
27. A települési identitás megőrzése és erősítése, a strukturált területhasználat és az ökológiai, illetve zöldfolyosók folyamatosságának biztosítása érdekében indokolt a települések beépítésre szánt területei között minimum 200 méter széles beépítésre nem szánt mező- vagy erdőgazdasági terület, vagy zöldterület kijelölése, mely a település nagysága, illetve az adott természeti értékek egyedi területigényei szerint szükségképpen növelendő.

28. A települési térségen kívüli – ahhoz szervesen nem kapcsolódó – zöldmezős beruházások, településrendezési eszközökbe illesztése előtt ajánlott tájterhelhetőségi vizsgálatot, területrendezési tanulmányt és stratégiai környezeti hatásvizsgálatot készíteni (a tervezett fejlesztés hatásainak komplex vizsgálatára), ha a tervezett területfelhasználás kiterjedése meghaladja a 10 hektárt, vagy az egymással funkcionális kapcsolatban lévő, de egymáshoz nem kapcsolódó területfelhasználások együttes kiterjedése meghaladja a 15 hektárt.
29. Az egymáshoz lánc-szerűen kapcsolódó hagyományos településstruktúrájukat őrző települések közé nem javasolt nagy, összefüggő lakóterületek kijelölése.
30. Külön jogszabály szerinti barlangok felszíni védőövezetében a beépítés feltételeit a településrendezési eszközökben a működési területével érintett nemzeti park igazgatóság véleménye alapján javasolt meghatározni.

A mezőgazdasági térségre vonatkozó területrendezési és területhasználati ajánlások:

Az agrárgazdaság környezeti aspektusai (NKP IV szerint)

Stratégiai célok (az NKP IV. program szerint):

- A mezőgazdasági eredetű környezetterhelés csökkentése.
 - A természeti, környezeti adottsághoz illeszkedő művelési ágak és módok terjesztése.
 - A természet-és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése
1. Az NKP IV-ben megjelenő célokkal összhangban, Pest megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:
 - az agroökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása (pl. környezetbarát és talajkímélő agrotechnika, vetésforgó, vetésszerkezet, tápanyag-ellátás, öntözés alkalmazása; erózióvédelem; integrált növényvédelem; tarlóégetés elkerülése).
 - talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradációs tényezők megelőzése, mérséklése, a talaj vízháztartási képességének javítása (kapcsolódva a környezetbarát mezőgazdasági gyakorlathoz).
 - a tisztított szennyvíz és szennyvíziszapok szakszerű mezőgazdasági felhasználása.
 - mezőgazdasági üzemek energia-hatékony korszerűsítése, megújuló energiaforrások alkalmazása.
 - a termőföld igénybevételével megvalósuló beruházások során a talajvédelmi szabályok betartása (a beruházással, építéssel érintett területek humuszos termőrétegének megmentése, illetve a környező talajok minőségének megóvása).
 2. A termőföld rendeltetésétől eltérő igénybevétel csak a legszükségesebb mértékben és elsősorban a jelenleg beépített területtel határos gyengébb termőhelyi adottságú területeken javasolható. Az átlagosnál jobb adottságú földterület beépítésére szánt területté csak kivételesen indokolt esetben jelölhető ki, amennyiben a művelés alóli kivonás közérdekű – a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban támogatott – célt szolgál és arra a funkcióra kevésbé értékes földterület nem áll rendelkezésre.
 3. A mezőgazdasági térség területfelhasználása során – a mindenkori terület potenciálja és a művelési ág együttes figyelembevételével – ösztönözni kell a gazdaságos árutermelésre alkalmas birtokméretek kialakítását.
 4. A termőterületek védelme érdekében külterületen településrendezési eszközökben az OTÉK-ban megengedett telekminimumnál nagyságrendileg nagyobb, illetve az ott megengedett beépítési %-

nál kisebb értékeket célszerű meghatározni a beépíthetőség feltételeként. A mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó építési igények kielégítésére a birtokközpontos rendszer ösztönzése indokolt.

5. A mezőgazdasági térségben elő kell segíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló mozaikos védő erdősávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét. A területeken meg kell akadályozni a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációját.
6. A mezőgazdálkodási térségben új erdőtelepítések, tájfásítások meghatározásánál kiemelt szempont:
 - a mezőgazdasági táj ökológiai, környezetvédelmi és tájképi tagolása,
 - a véderdők és véderdősávok erózió- és defláció elleni védelemnek megfelelő telepítése,
 - az ökológiai és zöldfolyosó-rendszer kiegészítése.
7. A mezőgazdasági térségben elő kell segíteni a működő kavics- és homokbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.
8. A településrendezési eszközök kidolgozásánál - a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a helyi építési szabályzatban területfelhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.
9. A kiváló termőhelyi adottságú, kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, a gazdaságos árutermelésre legalkalmasabb területek védelme fontos feladat. E területek belterületbe vonása csak jelenlegi belterülethez közvetlen kapcsolódásuk esetén indokolt, beépítésre szánt területté minősítésük pedig csak a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, szolgáltatással és kereskedelemmel összefüggő céllal javasolt.
10. A kiváló minőségű és termőképességű mezőgazdasági területeken az intenzív mezőgazdasági művelés mellett gondot kell fordítani a biotóp hálózat elemeire (mezővédő erdősávok, cserjesorok, gyepek, vízfolyások menti terület), a kiváló adottságú talajok (csernozjom) megőrzésére, tápanyag-utánpótlására, a fizikai, kémiai, biológiai talajdegradáció megakadályozására, valamint az erózió elleni védelemre (különös tekintettel a lejtőre merőleges irányú művelés folytatására).
11. A külterjesen hasznosítható, gyengébb termőhelyi adottságokkal rendelkező, valamint a talaj-, víz- és élőhelyvédelmi szempontból fontos területeken főként önellátásra, ill. a környező területek tradicionális, jó minőségű, egyedi, tájjellegű, illetve bio- termékekkel történő ellátására, valamint az idegenforgalom (kulturális, rekreációs) specifikumaira irányuló termelést célszerű folytatni. Javasolható a takarmánytermesztés, extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartás, amely jól kombinálható a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartásával, bemutatásával.
12. A külterjes hasznosítású mezőgazdasági területeken a védelmi célok érdekében integrált, környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, megfelelő növényvédelmi (biológiai védekezés), talajművelési, talajerő-utánpótlási (szerves- és zöldtrágyázás) módszerek és vetésszerkezet megválasztásával. A térség területén előforduló ökológiai folyosókra, természeti- és természetvédelmi területekre az ökológiai hálózat övezetére vonatkozó előírások, ill. irányelvek és a természetvédelem jogszabályai az irányadók.
13. Az allergiás megbetegedések csökkentése érdekében fontos feladat a parlagterületek visszaszorítása és a parlagfű-mentesítési kötelezettség betartása.

14. A mezőgazdasági térséghez tartozó területek további felaprózódását a településrendezés eszközeivel is lassítani kell. A mezőgazdasági térségben elsődlegesen a táj értékeinek és karakterének megőrzését szolgáló tájhasznosítási módokat szükséges támogatni.
15. A borvidéki és bortermőhelyi települések szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletein épület elhelyezése csak a szőlőtermelés és a borturizmus elősegítése érdekében lehetséges.
16. A mezőgazdasági térséghez tartozó borvidéki és szőlőkataszterbe sorolt területeken a beépítés településrendezési eszközökben megállapítandó feltétele a szőlő művelési ágak megfelelő területhasználat (szőlőművelés).
17. A mezőgazdasági térség hasznosításánál érvényesíteni kell a „vizek mezőgazdasági eredetű, nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló” mindenkor érvényes jogszabályi előírásokat.
18. A mezőgazdasági térségbe tartozó magasabb ökológiai, de alacsonyabb termőhelyi értékű mezőgazdasági területek az agrár-környezetvédelmi alapú környezet-, és természetkímélő területhasználat, az ökológiai tájgazdálkodás és az erre épülő ökoturizmus és vidékfejlesztés javasolt célterületei, ennek megfelelően itt kiemelt fejlesztési és rendezési cél a táji változatosság, mozaikosság fenntartása: gyepek - ligetek - erdők, nádasok, nedves - vizes élőhelyek megóvása illetve területi részarányuk növelésének elősegítése.
19. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein ösztönözni kell az extenzív tájgazdálkodásra alkalmas - jellemzően több tíz hektárt elérő, de a több 100 ha-t jellemzően nem meghaladó - birtokméretek kialakítását. Az intenzív művelésből kivonandó, öko- (bio-) és egyéb külterjes mezőgazdálkodásra sem alkalmas területek elsősorban extenzív gyeptájakkal, honos fajokkal történő ligetes fásítással, halastóként vagy egyéb vizes- nedves élőhelyek kialakulására módot adó formában hasznosítandók.
20. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein – az agrár, a környezetvédelmi és az erdészeti támogatási formák összehangolt alkalmazásával – ösztönözni kell a szántóterületek arányának csökkentését, a gyepek és erdőterületek arányának jelentős növelését. A vízfolyások menti hullámtéri területeken és a megyei területrendezési tervben ökológiai és zöldfolyosóként tervezett területeken található szántóterületeket erdősíteni, fásítani, illetve gyepezíteni célszerű.
21. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területei beépítésre szánt területté való minősítése általában nem kívánatos, kivételesen csak abban az esetben, ha a terület természeti-, tájképi értékei nem károsodnak, adottságai is fennmaradnak, továbbá a terület biológiai sokfélesége sem károsodik helyreállíthatatlanul.
22. A tájkarakter védelme érdekében településrendezési eszközökben az OTÉK-ban megengedett telekminimumnál nagyságrendileg nagyobb, illetve az ott megengedett beépítési %-nál kisebb maximumértéket célszerű meghatározni a beépíthetőség feltételeként.
 - Az ökológiai hálózat magterületi és ökológiai hálózati övezetéhez tartozó mezőgazdasági területeken természetközeli művelési módok alkalmazása ajánlott.
 - A tájképvédelmi, valamint az ökológiai hálózat pufferterületi övezete által érintett mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető, irányelvként javasolt a 0 és 1 % közötti beépíthetőségi maximum meghatározása.
 - Az ökológiai és tájképvédelmi célú övezetek által nem érintett általános mezőgazdasági területeken, amennyiben a földművelés vagy az állattartás építményigénye birtokközpontban nem biztosítható, a településrendezési eszközökben megengedhető a táji adottságoknak és a gazdálkodási szükségleteknek megfelelő gazdasági épület létesítése, a terület táji-természeti

értéket nem képező részén, 10 %-ot meg nem haladó, (lehetőleg 3 % alatti), tájbaillő beépítettséggel.

- Az ökológiai és tájképvédelmi célú övezetek által nem érintett sajátos adottságú mezőgazdasági területeken (pl. tanyás térségben, intenzív ültetvényművelés alatt álló, vagy agrárerdészeti módszerekkel hasznosított területeken), valamint a kertés mezőgazdasági területeken a fentiektől eltérő egyedi szabályozás kidolgozása célszerű a településrendezési eszközökben a tájkarakter védelme érdekében.

23. Fáslegelőn, nedves réten és lápos-mocsaras területen kerülni kell új épületek elhelyezését, illetve a felületek burkolását.

24. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein a táj- és természetvédelmi szempontoknak alárendelten kell elősegíteni az erdősávok, fasorok telepítését, de elsődlegesen a meglévő mezsgyék, facsoportok, erdősávok védelmét kell biztosítani.

25. A keletkező vizek megőrzendő, a megyét érintő vízgyűjtőkön olyan víz- és agrárgazdálkodást kell folytatni, amely nem eredményezi a talajvíz csökkenését és elősegíti az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást.

26. Az ár-és belvízveszélyes mezőgazdasági területek művelési ágát és módját úgy kell megválasztani, - szántó és egyéb intenzív művelés esetén megváltoztatni - hogy a vízgazdálkodási és a természetvédelmi szempontok prioritása érvényesüljön. E területeken potenciálisan környezetszennyező vagy veszélyeztető anyag és létesítmény elhelyezése nem javasolható.

Az erdőgazdasági térségre vonatkozó területrendezési és területhasználati ajánlások:

1. Az NKP IV-ben megjelenő célokkal összhangban Pest megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:

- Az erdőterületek kiterjedésének növelése (elsősorban az éghajlatváltozás nyomán megváltozó termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodni tudó állományokkal, őshonos fajokkal).
- Az erdők ökológiai, biodiverzitási értékének növelése.

2. Ezeken túlmenően változatlan célkitűzés:

- az erdősített területek környezetkímélő használata (pl. szálaló erdőgazdálkodás).
- a folyamatos erdőborítást és elegyességet biztosító erdőművelési és erdőkezelési eljárások alkalmazása,
- az erdőtömbök összekapcsolásának elősegítése,
- a mezőgazdasági és nem mezőgazdasági földterület első erdősítésének támogatása, az őshonos, elegyes erdők telepítésének előnyben részesítése, természetességének javítása és közjóléti értékének növelése,
- az erdők szerkezetátalakítása (pl. a sarj eredetű erdők mag eredetűvé alakítása),
- a folyamatos erdőborítást és elegyességet biztosító erdőművelési és erdőkezelési eljárások alkalmazása.

3. Az erdőgazdasági térségben új erdőtelepítések, tájfásítások meghatározásánál kiemelt szempont:

- a táj ökológiai és környezetvédelmi tagolása,
- a véderdők és véderdősávok erózió- és defláció elleni védelemnek megfelelő telepítése,
- az ökológiai és zöldfolyosó-rendszer kiegészítése,
- a környezetvédelmi érdekek érvényesülését is szolgáló erdőstruktúra kialakítása.

4. Erdőtelepítésre javasolt területen beépítésre szánt terület kijelölését kerülni kell.

5. Az erdőtelepítés a mezőgazdasági termelés-racionalizálás lehetőségeként olyan területeken célszerű, ahol valamilyen tényező akadályozza a hatékony gazdálkodást. (Ilyen területek elsősorban: az erdőkkel körbevett zárványterületek; a meredek lejtőkön fekvő földterületek, ahol a talajvédelemnek elsődleges szerepe van; az alacsony termőképességű, alacsony aranykorona értékű földterületek, ahol csak magas költségráfordítással lehet mezőgazdasági termelést folytatni, továbbá a vízbázisok hidrogeológiai védőterületei.)
6. A védett természeti területeken levő erdők elsődleges természetvédelmi rendeltetése mellett a védettség fokának, a terület természeti állapotának, valamint az érzékeny fajok jelenlétének függvényében törekedni kell az ökoturizmus fejlesztésére.
7. A természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületeken meg kell oldani a fenntartható területhasználat, a biológiai sokféleség védelmét, a természetkímélő erdőgazdálkodás szempontjainak összeegyeztetését, törekedni kell az őshonos társulások fajösszetételének fenntartására, ill. kialakításának, kialakulásának elősegítésére.
8. Erdőtelepítésre kijelölendő területek meghatározásánál a táji - termőhelyi adottságokat, a mezőgazdálkodásra való területalkalmasságot, a természetvédelmi és gazdasági igényeket is szükséges mérlegelni.
9. Erdőtelepítést a tájvédelmi szempontok figyelembevételével, a tájkarakter értékes elemei megőrzésének biztosításával javasolt végezni.
10. A meglévő erdők védelmére, folyamatos karbantartásukra fokozott figyelmet kell fordítani.
11. A potenciális erdőtelepítési területből – ritka gyeptársulásaik megőrzése érdekében – ki kell zárni a természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterületeket, továbbá a természetes és természetközeli állapotú, természeti területnek minősülő gyepterületeket, valamint a NATURA 2000 hálózatba kijelölt természetes élőhelyeket.
12. Az erdő kiemelkedő védelmi szerepére tekintettel védelmi rendeltetésű erdők telepítése az ökológiai hálózat fejlesztését szolgáló természetvédelmi érdekeken túl talajvédelmi, településvédelmi és tájképvédelmi céllal egyaránt javasolt:
 - A környezeti károk mérséklése érdekében az erősen szennyező emissziós források térségében véderdők telepítése, védőfásítások létesítése szükséges (elsősorban a legkritikusabb ipari térségekben, a nagy forgalmú közlekedési utak mentén, valamint a repülőterek és a honvédségi gyakorlóterületek környezetében a levegő és zajszennyezés csökkentése érdekében).
 - Az erősen deflációveszélyes területeken mezővédő erdősávok létesítése, a tájrehabilitációt igénylő térségekben a tájsebek rekultivációja további jelentős erdőtelepítési feladatokat igényel. A megyében a karsztos területek nagy kiterjedésére tekintettel a szélerózió elleni védelemre a vékony növénytakaróval borított, sérülékeny talajú karsztterületeken is figyelmet kell fordítani.
 - Erdősávok, fasorok, egyéb fásítások létesítésekor fontos szempont továbbá az emberi tevékenységekből keletkezett tájsebek, sérült termőterületek rekultivációja, újjrahasznosítása erdészeti eszközökkel.
13. Az erdők hagyományos hármas funkcióján belül a gazdasági, védelmi és közjóléti funkció összhangjára kell törekedni. Az erdővel borított táj a turizmus számára növekvő vonzerőt jelent, ezért e területeken indokolt összehangolni az erdőgazdálkodás, táj- és természetvédelem, valamint az ökoturizmus szempontjait.

14. Az erdőgazdasági térségben elő kell segíteni a felhagyott és a működő kavics- és homokbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését a bányaművelés befejezése után.
15. A településrendezési eszközök kidolgozásánál - a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a helyi építési szabályzatban területfelhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.

A vízgazdálkodási térségre vonatkozó területrendezési és területhasználati ajánlások:

1. A vízfolyások rendszeres karbantartása és felújítása közép- és hosszú távon egyaránt fontos feladat. A helyreállítás során az eredeti állapotot közelítő megoldásokra kell törekedni. A vízgazdálkodási feladatok végzéséhez szükséges területek és hullámterek nem építhetők be.
2. A mederrendezés elsőrendű szempont, mert ezek a vizek a végbefogadói a beépített területekről érkező csapadékvíz-hálózat által szállított nagy mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadékvíznek.
3. A helyi vízkárelhárítás érdekében a hegy- és dombvidéki településeken különösen fontos a kisvízfolyásokon a záportározó-építési lehetőségek kihasználása. A vizek megfogásával és késleltetésével mentesíthető a beépített terület a hirtelen lezúduló, sok uszadékot és hordalékot szállító vizektől.
4. A kisvízfolyások, víztározók állapotára, minőségére különösen a Galga és a Tápió völgyében szükséges figyelmet fordítani.
5. A települések belterületén összegyűjtött csapadékvizek csak előzetes tisztítás (olajfogó, homokfogó, törmelékfogó stb.) után vezethetők a vízfolyásokba.
6. A folyóvizek és a part menti területek területfelhasználásánál és hasznosításánál két prioritást kell párhuzamosan érvényesíteni:
 - az árvizek biztonságos levezetését (élet- és vagyonvédelem)
 - valamint a vízmegtartást (ökológiai és turisztikai vízigény biztosítása, árvízcsúcs csökkentő szerep).
7. A települések településrendezési eszközeiben rögzített távlati területhasznosítás figyelembevételével – a vízgyűjtő szintű térségi komplex vízgyűjtő-gazdálkodási tervhez kapcsolódva – támogatni kell a települések csapadékvíz elvezetési tervének elkészítését. Abban le kell határolni a zárt csapadékvíz elvezetésű és a nyílt árkos vízelvezetésű területeket. Meg kell határozni a vízgyűjtők várható távlati terhelését.
8. El kell érni, hogy a többletvíz elvezetése mellett a térségi vízgazdálkodási tervekben foglalkozzanak a vízvisszatartás és hordalékfogás kérdéseivel is, a lehullott csapadék ésszerű hasznosításával.
9. Kerülni kell a természetes partvonalak megváltoztatását, a természetes vízfelületek csökkentését.
10. A folyókat, élővizeket övező ökológiai, illetve zöldfolyosó hálózatok megtartása és fejlesztése (rehabilitációja) kiemelt feladat. Elő kell segíteni, hogy az ehhez szükséges területeket – a térségi zöldhálózat fejlesztés célterülete övezeti lehatárolását is figyelembe véve – a településrendezési eszközök területfelhasználást meghatározó szerkezeti és szabályozási munkarészeiben biztosítsák, vízgazdálkodási, mezőgazdasági vagy erdőterület ajánlott besorolással.

11. El kell érni, hogy a településrendezési eszközökben az építésügyi előírásokban körültekintő szabályozás fogalmazódjon meg e területek „elépítésének” megakadályozása és a környezetszennyezés mérséklése érdekében.
12. A feladatok meghatározásánál figyelembe kell venni „az árvíz megelőzés, az árvízmentesítés és az árvízvédekezés legjobb gyakorlata” (*Best practices on flood prevention, protection and mitigation*) európai dokumentumát.
13. Érvényesíteni kell a „teret a folyónak” elvet.
14. Gondoskodni kell az élet- és vagyonvédelem további biztosításáról a differenciált kockázatvállalás elve alapján.

A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó ajánlás

A településrendezési eszközök kidolgozásánál – a bányafelügyelet megkeresésével – figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket

II. A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSÉT ÉRINTŐ AJÁNLÁSOK, TERVEZÉSI IRÁNYELVEK

A térségi szerkezeti terv érvényesülése érdekében az érintett települések közigazgatási területén - műszakilag megalapozott tervek alapján - területet kell biztosítani a térszerkezetet meghatározó közlekedési hálózatnak (tervezett gyorsforgalmi-, főúti nyomvonalaknak) és létesítményeknek, a vízgazdálkodás és energiaellátás regionális létesítményeinek, valamint ezek védőövezeteinek. A térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatának és létesítményeinek megvalósíthatóságát biztosító sávok, ill. területek, országos és térségi létesítmények által igényelt magassági és egyéb korlátozásokra az ágazati szabványok és előírások irányadók.

A közlekedési hálózatok fejlesztésére vonatkozó megyei irányelvek és ajánlások:

1. A megye jelenlegi (közlekedési szempontból) hátrányos helyzetét kiküszöbölendő szorgalmazni kell a megyét érintő, tervezett országos gyorsforgalmi utak minél hamarabb történő megépítését.
2. Szorgalmazni kell a községek jobb ellátását, a lakosság színvonalasabb kiszolgálását elősegítő, hiányzó településközi úthálózati elemek fokozatos kiépítését. A kiépítés módját (vonalvezetés, keresztmetszeti kialakítás és burkolatminőség) az útszakasz hálózatban betöltött szerepe és az út természeti környezetének figyelembevétele alapján minden esetben egyedileg kell meghatározni.
3. Települést elkerülő útszakaszok mentén a közlekedésből eredő zaj- és légszennyezés csökkentését szolgáló védőfásítás szükséges az út település felőli oldalán.
4. Védett természeti területen, erdőterületen és erdősisítésre javasolt területen, valamint kiváló adottságú mezőgazdasági területen haladó gyorsforgalmi- és főúti nyomvonalak mellett kiszolgáló létesítmények csak kivételesen indokolt esetben helyezhetők el.
5. Kiemelt feladat a térségi kerékpárút hálózat helyi kezdeményezésekkel és útszakaszokkal összehangolt fejlesztése elsősorban a megyei területrendezési tervben megjelölt útvonalakon.

A vízi közműveket érintő megyei irányelvek és ajánlások:

1. A vízi-közművek szabályozása kettős célú, egyrészt szabályozni kell a meglévő és tervezett hálózatok és létesítmények területigényét, valamint a védelmüket biztosító védő és hatásterületi övezeteket, közöttük a vízbázis védelmét szolgáló hidrogeológiai védőidom területhasznosítást korlátozó helyfoglalását is. Másrészt szabályozni kell azokat a vízi-közmű fejlesztéseket igénylő elvárásokat is, amelyek részben a környezetvédelmi igények miatt jelentkeznek (szennyvíz talajba szikkasztásának a kizárása), részben a településeken a komfortosabb-urbánusabb életvitel lehetőségét szolgálják, hogy az egyes településeken a népességmegtartó képesség javuljon.
2. A vízi-közmű hálózatok és létesítmények területigényének, kapcsolódó biztonsági övezetének, a hidrogeológiai védőidom kijelölésének szabályozása az ágazati szabványok és előírásoknak megfelelően egyértelműen szabályozhatók. Új szabályozási feladat a környezeti állapot javítását szolgáló és a komfortosabb-urbánusabb életvitel érdekében történő szabályozás.

Az ivóvízellátó rendszerek fejlesztésére vonatkozó megyei feladatok, irányelvek

1. A települések beépített és beépítésre szánt területén a vezetékes vízellátottságát teljes körűvé kell tenni.
2. Az un. egy kutas települések, forráson alapuló vízbázisú települések, a szigetszerűen egyedi helyi ellátással rendelkező települések regionális hálózati rendszerhez való csatlakozási lehetőségét legalább tervezési szinten elő kell készíteni.
3. A túl hosszú hálózattal csatlakozó települések több-oldali térségi, regionális összekötésének megoldási lehetőségét is vizsgálni kell.
4. A sérülékeny vízbázisok védelmét szolgáló, előzetesen kijelölt hidrogeológiai védőterületek jogi rendezését meg kell oldani.
5. A termelt vizek vízkezelését úgy kell megoldani, hogy az előírások szerinti, továbbá a vonatkozó jogszabályokban rögzített vízminőségi elvárások (arzén, nitrát, ammóniatartalomra vonatkozóan is) biztosíthatók legyenek.
6. Elsősorban regionális hálózati rendszerhez kell csatlakoztatni azokat a településeket (a konkrét települési környezet ismeretében), amelyeken a helyi vízbázis vízkezelésének megoldásával sem tudják az előírásoknak megfelelő vízminőséget biztosítani.
7. Közüzemű vízhálózatot építeni közüzemű szennyvízelvezetés vagy korszerű egyéb szennyvízkezelési megoldás kiépítése nélkül nem szabad.

Szennyvízelvezetés, -kezelés fejlesztésére vonatkozó intézkedések és irányelvek:

1. A településrendezési eszközökben a tervezett szennyvíztisztító telepek helyének kijelölése során javasolt a szélirány, valamint a tervezett távlati fejlesztési területek helybiztosításának figyelembevétele.
2. Azokon a településeken (ill. településrészekén), amelyeken a csatornázás belátható időn belül nem várható, a terület adottságaitól függően vizsgálni szükséges természet-közeli és mesterséges szennyvíztisztítók alkalmazásának a lehetőségét. A szippantott szennyvizek fogadására legalább a regionális tisztítótelepeken előkezelő- fogadó műtárgyat javasolt építeni. További feladat a tisztítótelepeken a technológiai folyamat végén keletkező szennyvíziszap elhelyezése, ½ évig történő tárolása, majd hasznosításának, kihelyezésének megoldása. A tárolást a nagyobb kapacitású regionális telepeken javasolt megoldani.

3. A külterületeken, illetve a beépítésre nem szánt területeken keletkező szennyvizek kezeléséről és ártalommentes elhelyezéséről a települések helyi építési szabályzatának kell rendelkeznie.
4. A létesítendő tisztítótelepek technológiáját, műszaki megvalósítását úgy kell megválasztani, hogy annak védőtávolság igénye nem érinthet olyan távlati fejlesztésre szánt területet sem, amelyet a tisztítótelep védőtávolságán belül nem szabad elhelyezni.
5. A települések szennyvíztisztító telepére csak olyan kommunális és ipari előkezelte szennyvíz vezethető, amely a szennyvíziszap utóhasznosítási lehetőségét nem akadályozza meg.
6. Országos vízminőség védelmi területtel érintett területen a teljes közműellátás kiépítése szükséges. Ha a teljes közműellátáshoz szükséges közhálózati csatlakozást 200 m-en belül nem lehet elérni, a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, akkor szigorúan vízzáró gyűjtőmedencébe lehet gyűjteni a szennyvizet. Ha meghaladja az 5 m³-t, akkor egyedi házi kisberendezés üzemeltethető, de a tisztított vizet ki kell vezetni az országos vízminőség védelmi területéről és kizárólag élővízbe lehet bevezetni. Ha a közmű pótlás valamelyik feltétele nem teljesíthető, a közcsontra hálózati csatlakozás kiépítése nélkül építési tevékenység nem folytatható.

Árvízvédelemre, a felszíni vizek és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó megyei irányelvek és ajánlások:

1. A települések településrendezési eszközeiben rögzített távlati területhasznosítás figyelembevételével szorgalmazni kell a település vízgyűjtőkre kitekintő csapadékvíz elvezetési tervének elkészítését. Abban le kell határolni a zárt csapadékvíz elvezetésű és a nyílt árkos vízelvezetésű területeket. Meg kell határozni a vízgyűjtők várható távlati terhelését.
2. A vízgyűjtő rendszert, az ahhoz tartozó állandó, vagy időszakos vízfolyásokat, patakokat, árkokat, vízmosásokat, tavakat stb. vízgazdálkodási területnek kell tekinteni a parti sáv területével együtt, annak medrét változtatni, vagy bármilyen tevékenységgel érinteni csak vízjogi engedély alapján lehet. *(A vízfolyás, patak stb. medrének telke a földhivatali térképen jelzett telek akkor is, ha a valóságban a vízfolyás a medrén kívül folyik. Ha a valósághoz szeretnék a meder telkét igazítani, azt is vízjogi engedély birtokában lehet).*
3. A vizek partján annak meder karbantartására és egyéb vízgazdálkodási feladatok végzésére parti sávot kell kijelölni, amelyet szintén vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. A parti sávot a középvízi medertől kell kimérni. A vízfolyások középvízi medrének kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot kell kijelölni területfelhasználás, övezet módosítási igény nélkül a meder telek határától és szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a meder kezelője számára a munkavégzés lehetőségét biztosítani.¹
4. A vízfolyások, tavak mentén árvízvédelemre, az elsőrendű védvonal lábától, illetve a magas part-éltől 10 m-es sávot szabadon kell hagyni. Meder karbantartásra kijelölendő parti sáv méretét kormányrendelet alapján kell kijelölni.
5. Villámárvizekkel veszélyeztetett településeknél a csapadék-vízelvezetés tervezésénél figyelembe kell venni a záportározási lehetőségeket.

¹ A parti sáv méretét vízügyi előírás rögzíti. Jelenleg a 83/2014.(III.14) korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés.

6. A vizes adottságok és lehetőségek idegenforgalmi célú (üdülés, sportolás, szabadidő eltöltés) hasznosítását előtérbe kell helyezni, vízpartok rendezésével, fokozottabb mederkarbantartással, vízfolyások revitalizációjával, tározó tavak létesítésével.
7. Törekedni kell az élővizek vízminőség védelmét biztosító beavatkozási igények településrendezési eszközökben való továbbvezetésének a biztosítására (hordalékfogók, olajfogók telepítése stb.).

Az energiaközmű hálózatok és elemek érvényesítéséhez szükséges megyei irányelvek és ajánlások:

1. Az energiaközművek szabályozása kettős célú, egyrészt szabályozni kell a meglévő és tervezett, föld feletti és alatti (távlatban szükséges) hálózatok és létesítmények területigényét, valamint a védelmüket biztosító biztonsági övezeteket. Másrészt szabályozni kell területgazdálkodási szempontból a hálózatok fektetési módját, amely iránymutatást nyújt a TKR-ben rögzítendő esztétikai követelmények, a tájkép és a települési arculat javítását szolgáló hálózatok és létesítmények megjelenési formájára.
2. Az energiaközmű hálózatok és létesítmények területigényének, kapcsolódó biztonsági övezetének szabályozása az ágazati szabványok és előírásoknak megfelelően egyértelműen szabályozhatók. A hálózatok és létesítmények fektetési formájának meghatározásánál figyelembe kell venni a klímaváltozás okozta felmelegedés és szélsőséges szélhatás kompenzálására szolgáló igényeket, figyelembe kell venni, hogy a megye gazdasági életében fontos gazdasági ágazattá váló idegenforgalom fejlesztési igénye a környezeti állapot fejlesztését, azon belül a látvány, településkép, tájkép javítását is feltételezi, amely többek között a zavaró légvezetékek felszín alatti elvezetésével oldható meg.
3. A műszaki feltételek 0,4-132 kV-os hálózatig bezárólag (a 132 kV-os hálózat is!) lehetővé teszik a vezetékek oszlopokra történő telepítése helyett indokolt környezetben a földalatti telepítést. A klímaváltozással járó szélsőséges szélhatások mellett üzembiztos szolgáltatás érdekében, a napfény- és hőhatás kompenzálását szolgáló növény, fasor telepítéshez szükséges helybiztosítás érdekében, továbbá a tájképi, településképi védelem érdekében a vezetékek földalatti elhelyezése indokolt. A növény-fa telepítése számára felszabadítható terület javítja a környezeti állapotot, növeli a biológiai aktivitásértéket is.
4. A megyei tervben rögzített energiaközmű elemeket a településrendezési eszközökben érvényesíteni kell.
5. A 400 kV-os országos villamos átviteli hálózat létesítése és üzemeltetése során nyomvonala mentén a vonatkozó ágazati szabványok szerint kell eljárni és a következő biztonsági védőtávolságot (a szabvány nyelvén: övezetet) kell betartani. (Ennek mérete: kül- és belterületen egyaránt: $28-28$ m a két szélső fázisvezetőtől mérve. Összességében 28 m + a tartószerkezet mérete (12 - max. 24 m) + 28 m = 68 - max. 80 m, másként kifejezve: a jelölt nyomvonaltól számított: $2 \times [34 - 40]$ max. 40 m.
6. A 132 kV-os országos villamos főelosztóhálózat nyomvonala mentén a vonatkozó ágazati szabványok szerint biztonsági védőtávolságot kell betartani, amely övezet mérete [m-ben]: a kül- és belterületen egyaránt a két szélső fázisvezetőtől számított $13-13$ m. Összességében: 13 m + a tartószerkezet szélessége (mintegy 6 - max. 8 m) + 13 m = 34 m. Másként kifejezve a jelölt nyomvonaltól, mint tengelytől számított 2×17 m.
7. A szabadtéri 132/22 kV-os transzformátor állomás biztonsági övezete – amely 15 m – nem nyúlhat túl a telek határán A szabadtéri transzformátor állomás telephely mérete általában: 80 - max. 210 m x 100 m.

8. A település villamosenergia-ellátását szolgáló 22 kV-os középvezetékű villamoshálózatok mentén - a meglévő és tervezett szakaszokon - szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezetet kell kijelölni és tartani, azaz:
 - Külterületen: a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m szükséges, összesen max. 14 m
 - Belterületen: a szélső fázisvezetőktől számított 2,5-2,5 m szükséges, összesen max. 8 m, ill. az MSZ 151. szabvány előírásait kell betartani.
9. A földgáz és egyéb szénhidrogén szállítóhálózat biztonsági övezete méretét a vezetékrendszer üzemeltetőjével egyeztetett és előírt méretűre kell megállapítani. Ez az övezet
 - külterületen: a nyomvonal két oldalán 5-55 m lehet, azaz 10-110 m.
 - belterületen: a nyomvonal két oldalán 5-12 m lehet, azaz 10-24 m.
10. A megkutatott ásványvagyon-előfordulások védelmét a településrendezési eszközökben biztosítani szükséges.
11. A közműhálózatok és -létesítmények fektetési, elhelyezési módját a településrendezési eszközökben szabályozni szükséges. Új vezeték létesítésekor a műszaki-gazdaságossági szempontokat és a környezeti állapot javításának szempontjait egyaránt mérlegelni kell. A táj- és településkép védelme érdekében belterületen az új vezetéket 120 kV-os vagy annál alacsonyabb feszültségű esetén földalatti vezetéssel kábelben javasolt elhelyezni.

Az elektronikus hírközlési hálózatokat, létesítményeket érintő megyei irányelvek és ajánlások:

1. Az elektronikus hírközlési hálózatok és létesítmények szabályozása is kettős célú, egyrészt szabályozni kell a meglévő és tervezett hálózatok és létesítmények területigényét, valamint a védelmüket biztosító biztonsági övezeteket. Másrészt szabályozni kell a hálózatok és létesítmények megjelenési formáját az esztétikai követelmények, a tájkép védelem és a település arculat javítása érdekében.
2. A vezetékös elektronikus hírközlő hálózatok vezetékeinek vezetését - a településeken belül - össze kell hangolni a villamosenergia elosztóhálózat, valamint a közvilágítási hálózat vezetékeinek elhelyezésével.
3. A helyfoglalási igényeket szabályozni az ágazati előírások alapján egyértelműen lehet, de a hely kijelölését, az elhelyezés módját településrendezési szabályozási feladatnak kell tekinteni. A hálózatok fektetési formájának meghatározásánál figyelembe kell venni a környezetalakítás és a települési környezet fejlesztése szempontjait. Ezért elsősorban a településközpontokban, a fejlesztési akcióterületeken, az intenzív beépítésű területeken, valamint a turizmus-idegenforgalom által használt területeken indokolt a zavaró légvezetékek felszín alatti elvezetése.
4. A jó minőségű vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatáshoz megfelelő sűrűségben és magasságban antennák elhelyezése szükséges, ezek megjelenése azonban nem ronthatja a település arculatát. Elfogadva, a mai műszaki ismeretek alapján a telepítés szükségszerűségét, a településkép védelme és a társadalmi környezet kedvezőbb fogadóképessége érdekében törekedni kell, hogy az elhelyezésre kerülő antennák:
 - lehetőleg épület, építmény (torony, kémény stb.) tetejére, minél kisebb láthatósággal kerüljön elhelyezésre,
 - különböző szolgáltatók létesítményei csoportosítva kerüljenek elhelyezésre,
 - lehetőleg a lakóterületi övezeteket kerüljék ki,
 - a természetvédelmi és egyéb védettséggel rendelkező területeket tartsák tiszteltben.

A környezet védelmével kapcsolatos megyei irányelvek és ajánlások:

1. A településrendezési eszközökben a még be nem épített területeket javasolt beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekként szabályozni.
2. A helyi építési előírások megfogalmazásakor a nagy környezeti érzékenyséű területeken a területek beépítésének megakadályozása és a környezetszennyezés mérséklése érdekében az eddigieknél körültekintőbb szabályozás szükséges.
3. A védendő lakó- és természeti környezetet zavaró létesítményeknél szükség esetén a tevékenység felfüggesztésével gondoskodni kell arról, hogy a megyei területrendezési tervben meghatározott térségi területfelhasználás, infrastruktúra hálózat, az övezeti szabályozás maradéktalanul szolgálhassa az ember és az élővilág egészséges életterének megőrzését, védelmét.

Levegővédelem

1. A környezeti levegő jelenleg jellemzően jó minőségét védeni kell. A jogszabályi előírásokra támaszkodva biztosítani kell, hogy a védendő lakó- és természeti környezetet zavaró új, ténylegesen, illetve potenciálisan légszennyező források létesítésére ne kerüljön sor.
2. A szennyező gazdasági tevékenységeknél az „elérhető legjobb technika” bevezetését el kell érni. Az ipari létesítmények, depóniák, bányák, mezőgazdaság poremisszióját – a reális lehetőségeken belül – csökkenteni kell. Az ipari, növénytermesztési és állattenyésztési szagmissziókat mérsékelni kell.
3. A szennyezett levegőjű települések és térségek légállapotát oly mértékben kell javítani, hogy az – minden légszennyező anyag tekintetében – a területre vonatkozó határértékek alá kerüljön.
4. A légállapotra vonatkozó térségi jellemzők és tendenciák megállapíthatósága érdekében térségi imissziós monitoring-hálózat kiépítésére van szükség.

Zaj- és rezgés elleni védelem

1. A nagy forgalmú országos főutak tervezett nyomvonalain várható közúti forgalom zaj- és rezgésterhelése sem az épített, sem a természeti környezetet nem zavarhatja. A kialakult területhasználatból eredő környezeti konfliktusok – zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés – megoldása ágazati, megyei és települési szinten összehangolt és támogatott intézkedési tervek alapján lehetséges.
2. A beépített, vagy beépítésre szánt területek és a meglévő, vagy tervezett országos főutak közötti területsávon a közlekedésből eredő zajok (és légszennyezés) csökkentésére, valamint az egymással szemben konfliktust okozó területfelhasználások között védő-zöldszávot szükséges telepíteni.
3. A korszerűsítendő vasúti vonalak mentén legalább passzív akusztikai védelemmel kell megakadályozni a zajok-rezgések védendő környezetbe jutását.
4. A zajhelyzetre vonatkozó térségi jellemzők és tendenciák megállapíthatósága érdekében térségi imissziós monitoring-hálózat kiépítésére van szükség.

Talaj- és földvédelem

1. A felszín alatti vizek minőségvédelme szempontjából kiemelten érzékeny és érzékeny meghatározású települések területén a tényleges és potenciális talajszennyező forrásokat fel kell

számolni. A talajt mentesíteni kell az oda szakszerűtlenül és ellenőrizetlenül kerülő szennyezőanyagoktól.

2. A termőföld minőségének védelme és termékenységének megőrzése, ill. javítása érdekében a szükséges talajvédelmi és vízgazdálkodási eljárásokat és létesítményeket meg kell valósítani.
3. A mezőgazdasági területek agroöko-potenciáljának megőrzése és növelése érdekében
 - a területre legalkalmasabb művelési ágot kell választani,
 - csak a legszükségesebb vegyszerfelhasználást kell végezni,
 - az erózió és defláció elleni védekezést meg kell valósítani.
4. Felhagyott külszíni bányák rekultivációjának elvégzését el kell érni, ezen felül pedig elő kell segíteni azok tájrehabilitációs újrahasznosítását.
5. A deflációnak kitett területek csökkentése érdekében a települések rendezési terveiben kiemelt figyelmet kell fordítani a mezőgazdasági utak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok felújításának lehetőségére.
6. A deflációnak vagy erózióknak kitett területeken kiemelt figyelmet kell fordítani az erdősítésre vagy legalább a talajborítottságot biztosító cserje-, és gyepszintű növényzet megtartására, telepítésére.
7. Az erózióknak kitett és mezőgazdaságilag művelt területeken a művelést a szintvonalakkal párhuzamosan (lejtésirányra merőlegesen) kell végezni, vagy teraszozni kell.
8. Az erózióval veszélyeztetett területen a víz- és szél-erózió megakadályozása érdekében szorgalmazni kell, hogy a földhasználó a szántó művelési ágú földrészleten a talajfedettséget szolgáló növényeket termesszen és olyan művelési módot alkalmazzon, amely a talaj szerkezetességének megóvásával, a talajtömörödés megakadályozásával, megszüntetésével elősegíti a csapadékvizek talajba jutását.
9. A csúszásveszélyes, lejtős tömegmozgásokkal effektíve, és potenciálisan érintett területeket a településrendezési eszközökben – lehetőleg geotechnikai és talajmechanikai szakvélemény alapján – le kell határolni, és az azokra vonatkozó korlátozásokat a helyi építési szabályozásban ki kell dolgozni.
10. A csúszásveszélyes területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a növényzettel való borítottság megőrzésére, annak növelésére, illetve a csúszásveszély fokozódását előidéző tevékenységek megakadályozására.
11. Kiemelt figyelmet kell fordítani a „barnamezős” beruházások kármentesítésére és a felszíni bányák, földkitermelő helyek talajvédelmi célú szabályozására.

Hulladékgazdálkodás

1. A Pest megyei Környezetvédelmi program tartalmához illeszkedően a hulladékgazdálkodási rendszerek sikeressége érdekében szükséges intézkedéseket meg kell tenni.
2. Az irányelveknek megfelelően azokat a fejlesztéseket, intézkedéseket kell preferálni, amelyek
 - elősegítik a keletkező hulladékok mennyiségének csökkenését,
 - a szelektív hulladékgyűjtés és kezelés rendszerének általánossá válását szolgálják,
 - a szelektíven gyűjtött és/vagy válogatott hulladékok minél hatékonyabb újrahasznosítását teszik lehetővé,

- egyúttal megoldják a felhagyott lerakók rekultivációját is.
3. A bezárt vagy bezárandó hulladéklerakók rekultivációjának mielőbbi elvégzését el kell érni.
 4. A meglévő hulladéklerakó telepek mellett, vagy azok bővítéseként a korszerű hulladékgazdálkodáshoz szükséges egyéb hulladékkezelő létesítmények (pl. hulladékválogató, -átrakó, -tömörítő, komposztáló, inert hulladék feldolgozó, lakossági hulladékudvar, hulladékgyűjtő szigetek stb.) telepítése, ill. működtetése is szükséges.
 5. A térségi hulladéklerakókat, ill. hulladékgyűjtő rendszereket fokozatosan föl kell készíteni a szelektív hulladékgyűjtésre, -kezelésre és újrahasznosításra.
 6. Törekedni kell a szelektív hulladékgyűjtés minél szelektívebbé tételére, és annak lakossági elfogadtatására.
 7. A hulladék ártalmatlanítása csak érvényes hulladékkezelési engedéllyel rendelkező lerakón történhet.
 8. A lakoságnál keletkező, különleges bánásmódot igénylő hulladékok szelektív gyűjtésére, kezelésére a megye nagyobb lélekszámú településein, illetve a térségi hulladéklerakókhoz kapcsolódva hulladékudvarok létesítése szükséges. Ezen kívül preferálni kell a „házhoz menő szelektív hulladékgyűjtési rendszereket”.
 9. Az állattartó telepek létesítését és üzemeltetését szigorúan szabályozni és ellenőrizni kell.
 10. Az állati hulladékok begyűjtésének és kezelésének szakszerű és jogszerű rendszerét ki kell alakítani.

A klímavédelem érdekében szükséges intézkedések, ajánlások

A klímavédelem érdekében szükséges intézkedéseket a Pest megyei Klímastratégia 2018-2030 című dokumentum tartalmazza, amelyet a megyei Önkormányzat megbízásából a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat Nemzeti Alkalmazkodási Központ Főosztálya készített 2018 januárban. *(A hatályos stratégiát a megyei közgyűlés 2018 februárjában fogadta el.)*

1. Hosszú távon fenn kell tartani a Pest Megyei Éghajlatváltozási Platform keretei között kialakult széleskörű együttműködést.
2. A Pest megyei Klímastratégiában megfogalmazott célkitűzések megvalósulása érdekében úgy a készülő terület- és településfejlesztési dokumentumokban (stratégiákban és programokban), mint a településrendezési eszközökben meg kell határozni e célkitűzések megvalósulását segítő – az adott településre vonatkozó – konkrét célkitűzéseket és javasolt beavatkozásokat.

III. AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

Az OTTrT figyelembevételével Pest Megye Területrendezési Terve az alábbi térségi övezetekre fogalmaz meg irányelveket és ajánlásokat:

Országos övezetek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertületének övezete

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder területe
- Honvédelmi és katonai célú területek övezete

Megyei övezetek

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás területe
- Tanyás térség övezete
- Egyedileg meghatározott övezetek

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ MEGYEI AJÁNLÁSOK

Az országos ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

Az országos ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó általános irányelveknek megfelelően az ökológiai hálózat övezeteiben tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati - terepalakítási beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás, növénytelepítés nem végezhető. Magasépítmények² elhelyezése kerülendő, illetve csak látványterv alapján javasolt az engedélyezése. Az ökológiai hálózat mezőgazdasági művelés alatt álló területein elsősorban környezetkímélő extenzív gazdálkodás folytatható.

Az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az övezet által érintett települések szabályozási tervében az előírásokat a magterületen egységesen szükséges megállapítani. Kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígtrágya-tározó, bármilyen nagyobb összefüggő burkolatigényű létesítmény elhelyezése. A meglévő, potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Magterületen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható.
2. Az ökológiai hálózat magterület övezetére a – vonatkozó törvényi övezeti szabályok mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:
 - a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, művelési ág változtatás csak extenzívebb (természetszerű) irányba javasolható; az övezetbe tartozó mezőgazdasági területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átsorolása javasolható;
 - a tájkép- és látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során érvényesíteni kell;

²Magasépítmények alatt értjük a 10 m-t meghaladó építménymagasságú építményeket

- közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése a tájkarakter kedvező adottságainak erősítésével, a történeti tájszerkezet és a tájképi adottságok megőrzésével, történhet;
- egyéb új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szimbolikus építményként (emlékmű, kegyhely, stb.) helyezhető el;
- minden új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet;
- magasépítmény – kilátó rendeltetésű építmény kivételével –, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető;
- gypfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, energetikai célú növénytelepítés, intenzív agrotechnika folytatása az övezetben nem javasolható.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó ajánlások

1. Ökológiai folyosó területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. Az övezet területén fontos a meglévő természetszerű művelési ágak (erdő, gyepek, nádas stb.) megtartása, művelési ág-váltás csak abban az esetben javasolható, ha az a termőhelyi viszonyokhoz igazodva, a természetközeli gazdálkodás irányába (intenzív gazdálkodási módból az extenzív irányba) történik.
2. Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése, fejlesztése), vagy bármilyen környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül lehetséges. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére – a vonatkozó törvényi övezeti előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:
 - a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem hajthatók végre;
 - a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani;
 - a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
 - a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyepek, nádas, erdő, mocsár) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában javasolható;
 - a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése az ökológiai folyosó funkció biztosítása mellett a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
 - az övezethez tartozó mezőgazdasági– elsősorban a gyepek /rét és legelő/ művelési ágú -területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átsorolása javasolható;
 - közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon helyezhetők el, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
 - közlekedési építmények tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el, új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet;
 - magasépítmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével –, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;
 - a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő tájfenntartó módszerek és gazdálkodás alkalmazható;

- energetikai célú növénytelepítés nem javasolható.

Az ökológiai hálózat a pufferterület övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az országos ökológiai hálózaton belül meghatározott pufferterületek fő funkciója a magterület és az ökológiai folyosó védőövezeteinek biztosítása, valamint a tájképvédelmi szempontok érvényesítése. Magterület és ökológiai folyosó kijelölt védőövezetében az azt veszélyeztető, vagy zavaró tevékenység nem, vagy csak a természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően folytatható.
2. Az övezetben a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó területeken a meglévő és nyilvántartott ásványvagyon területeivel összhangban kell meghozni és érvényesíteni a térségi szabályozás bányaművelésre vonatkozó előírásait. Az övezetbe tartozó természeti területen beépítésre szánt terület csak a gazdálkodással összefüggésben, a szennyvíz- és hulladékkezelés megfelelő infrastrukturális feltételeinek biztosítása esetén jelölhető ki, és minden építéssel járó tevékenység folytatásához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges. Az övezetben csak extenzív természetközeli, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszereket célszerű alkalmazni. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad. Ezen irányelvek érvényesítése érdekében az ökológia hálózat pufferterületének övezete tekintetében – az övezetre vonatkozó törvényi előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:
 - energetikai célú növénytelepítés nem javasolható;
 - közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők;
 - csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható;
 - a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet területén – az OTrT-ben meghatározott előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

1. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület belterületbe vonása csak indokolt esetben a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, beépítésre szánt területté minősítése elsősorban mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, szolgáltatással és kereskedelemmel összefüggő céllal javasolható, egyéb céllal csak kivételes esetben kezdeményezhető.
2. Az övezetben javasolt elősegíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló mozaikos tájszerkezet kialakítását, a nagy összefüggő szántók tagolását, a védő erdősávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.
3. Kiváló termőhelyi adottságú területeken támogatandó a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációjának megakadályozása.
4. Az övezetbe tartozó területeket a településrendezési eszközökben mezőgazdasági területfelhasználásba, ezen belül általános övezetbe (Má) javasolt sorolni. Az általános mezőgazdasági területen a gazdasági épülettel beépíthető telek - földrészlet minimális területét legalább 10,0 ha-ban javasolt meghatározni.

5. Az övezetbe tartozó területeken csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható.
6. Az övezetben – az OTTr-ről és a termőföld védelméről szóló törvénnyel összhangban – beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor javasolható, ha az:
 - mezőgazdasági birtokközpont kialakítását, vagy helyi mezőgazdasági termékek feldolgozását szolgálja,
 - a mezőgazdaságra épülő turizmus (agroturizmus) fejlesztése érdekében feltétlenül szükséges,
 - a településfejlesztés más módon nem, csak a kiváló termőhelyi adottságú termőföldek igénybevételével oldható meg.
7. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeken erdősítés csak abban az esetben javasolható, ha az erdőterületi átsorolás:
 - a termőföldek védelmét vagy más mezőgazdálkodási érdekeket,
 - környezetszennyezés elhárítását, környezeti kárenyhítést;
 - az országos és térségi ökológiai hálózat folytonosságának kialakítását szolgálja.
8. Az övezet területén beépítésre szánt területként kell biztosítani a rendeltetésszerűen működő mezőgazdasági üzemek, majorok fejlesztési lehetőségét.
9. A mezőgazdasági területeket feltáró külterületi dűlőutak, vízvezető árkok és meliorációs létesítmények fenntartását biztosítani kell.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A jó termőhelyi adottságú szántóterület belterületbe vonása csak indokolt esetben kezdeményezhető.
2. Az övezetben a művelési ágak alakítását, valamint a szántóföldi növénytermesztés szerkezetét a termőhelyi adottságok és racionális földhasználat követelményei figyelembevételével javasolt alakítani.
3. Javasolt elősegíteni az agrártáj képének javítását, az agrár-térszerkezet mozaikos kialakítását eredményező és a nagy összefüggő szántók tagolását biztosító védő erdősávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.
4. A jó termőhelyi adottságú területeken is támogatandó a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációjának megakadályozása.
5. Az övezetben – a termőföld védelméről szóló törvénnyel összhangban – beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor javasolható, ha az:
 - nélkülözhetetlen a településfejlesztési célkitűzések megvalósításához,
 - mezőgazdasági birtokközpont kialakítását, fejlesztését, vagy helyi mezőgazdasági termékek feldolgozását szolgálja,
 - a mezőgazdaságra épülő turizmus (agroturizmus) fejlesztése érdekében feltétlenül szükséges,
 - a fejlesztés más módon nem, csak a jó termőhelyi adottságú termőföldek igénybevételével oldható meg.
6. Jó termőhelyi adottságú szántóterületeken erdősítés csak abban az esetben javasolható, ha az erdőterületi átsorolás:
 - a termőföldek védelmét vagy más mezőgazdálkodási érdekeket,

- környezetszennyezés elhárítását, környezeti kárenyhítést;
 - az országos és térségi ökológiai hálózat folytonosságának kialakítását szolgálja.
7. A mezőgazdasági területeket feltáró külterületi dűlőutak, vízelvezető árkok és meliorációs létesítmények fenntartását biztosítani kell.

Az erdők övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A megye kedvező erdőterületi adottságainak védelme érdekében kerüendő az övezettel érintett területeken úgy a beépítésre szánt területek kialakítása, mint a külszíni bányászat.
2. Az övezetbe tartozó területeket az illetékes erdészeti hatóság állásfoglalása alapján a tényleges kiterjedésnek megfelelően a településrendezési eszközökben kell pontosítani.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. Erdőtelepítés nem javasolt a mezőgazdálkodási szempontból kiváló termőhelyi adottságú, illetve természetvédelmi alapon erdősítési szempontból kizárt vagy korlátozott területeken.
2. Az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat javasolt.
3. Erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével, illetve őshonos és tájba illeszthető, tehát az adott élőhelynek, társulásnak megfelelő, inváziós tulajdonságokkal nem rendelkező növényfajok alkalmazásával kell végezni. Cél a minél inkább természetközeli új erdőállományok létrehozása.

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:
 - új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki;
 - csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése;
 - a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter kedvező vonásainak erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges;
 - a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átsorolást, elsődlegesen a vízparti, vízközei, illetve a gyepek művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken;
 - a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
 - új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter kedvező vonásainak erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
 - a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;

- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető-berendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.
2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.
 3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.
 4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.
 5. Az övezeten belül a településrendezési eszközökben kell lehatárolni a kertés mezőgazdasági területeket, ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek elhelyezése javasolt. A telekrendezés során legkisebb teleknagysággként ajánlott az 1500 m²-es telekminimum, az új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m²-es kertgazdasági telekméret kialakítása.
 6. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközeli területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméretnek kialakulását segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.
 7. A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel-, vagy külterületi magasépítmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési eszközökben a kialakult településképek megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell területet kijelölni.
 8. A települések beépítésre szánt területén a településképek és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.
 9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében:
 - terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg;
 - a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni.
 10. Településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti, illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.
 11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájbaillesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.
 12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését a bányaművelés befejezése után.
 13. A különböző művelési águ területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepek, zöldsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.

14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű egyeztetés javasolt.
15. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közei területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.
16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak terület-biztosítása során ezek tájba illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell fordítani.

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A kulturális örökség szempontjából fokozottan érzékeny területek zónájában a régészeti értékek, műemléki értékek és védendő kultúrtájak együttesen, nagy koncentrációban fordulnak elő, ezek együttes megóvása a cél.
2. A kulturális örökség szempontjából érzékeny területek zónájában a kulturális örökség értékeinek együttes előfordulása jelentős, ezeken a területeken a meglévő kulturális örökségi értékek és a meglévő, ill. fejlődő települési környezet harmonikus egyensúlyát kell biztosítani.
3. A helyi (megyei, települési) kulturális örökség szempontjából érzékeny területek zónájában a településrendezési eszközök értékvizsgálataira alapozottan önkormányzati rendelettel szükséges biztosítani a védendő települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi értékek megőrzését, továbbfejlesztését.
4. A települések beépítésre szánt területe csak a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként növelendő a feltétlenül szükséges mértékig. Fontos a helyi beépítési és építészeti karaktert mutató elemek megőrzése, a környezet alakításának szabályozásában a helyi karakter érvényesítése.
5. A tájban megjelenő, település-sziluetet megváltoztató bel- és külterületi, nem turisztikai célú zavaró hatású magasépítmények elhelyezését kerülni kell.
6. Az övezet által érintett települések helyi építési szabályzatában célszerű rögzíteni, hogy a történelmi településrészek területén új közművek építése vagy rekonstrukciója csak rejtett (föld alatti) vonalvezetéssel történhet a településképi megjelenés javítása érdekében.
7. A népi építészet értékeinek megmentése kiemelt helyi feladat, amelynek megoldását a világörökségi területeken a helyi erőforrásokon túl központi forrásokkal is támogatni kell.

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A területrendezési eszközökben szabályozni kell a felszín feletti, felszín alatti vízbázisok védelmét szolgáló vízminőség-védelmi terület övezetében fekvő területek hasznosítási lehetőségét. Csak olyan területhasznosítás támogatható, amely a védelmet igénylő víztest szennyezési lehetőségét kizárja. A területhasznosításhoz szükséges vízi-közmű ellátás mértékét és módját is szabályozni kell, amellyel a szennyezés lehetőségének még a kockázatát is ki lehet, és ki kell zárni.

Ezért a vízminőség védelmi területek övezetén állandó emberi tartózkodást igénylő területfelhasználás csak a településrendezési eszközök helyi építési szabályzatában is rögzítendő szennyvízkezelés, elvezetés szigorú szabályozásával valósítható meg.

2. Szennyvizet, tisztított szennyvizet a talajba szikkasztani nem lehet.
3. Az övezet területén, a beépítésre szánt területeken el kell érni a szennyvízcsatorna hálózat mielőbbi teljes kiépítését, a szennyvízelvezetés, tisztítás és kezelés teljeskörű megvalósítását.
4. A települések bel- és külterületén beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területhasznosítás elsősorban a teljes közműellátás biztosításával valósítható meg, amelyhez a szennyvíz közüzemű elvezetésének követelménye tartozik. Ettől eltérni csak a még csatornázatlan települések, csatornázatlan településrészek esetén lehet a következő feltételek teljesítésével ha:
 - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül;
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t (200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat) a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre;
 - c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t (200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat) akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható;
 - d) ha a tisztított vizek számára a megfelelő
 - felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (ahol a tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani!)
 - felszín alatti elhelyezéshez az érintett hatóságok hozzájárulnak;
 - e) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken;
 - f) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
5. A települési és térségi szintű csatornahálózattal csak nehezen ellátható külterületi lakott helyeken, a kis laksűrűségű településrészekben, valamint az üzemi telephelyeken költség- és környezetkímélő szakszerű egyedi szennyvízkezelési megoldásokat javasolt kialakítani. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítéséhez, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető el, enélkül a területfelhasználás nem valósítható meg.
6. A vízbázisokat veszélyeztető, szakszerűtlenül kialakított üzemelő és felhagyott hulladéklerakók lezárásáról és ártalommentesítéséről gondoskodni kell.

A nagyvízi meder övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

Pest megye területén áthaladó Duna hatására a megye területének nagyvízi meder érintettsége jelentős. A nagyvízi meder területe nagyobb árhullámok levonulása idején víz alá kerülő terület, amelynek területi lehatárolása a nagyvízi mederkezelési terv alapján került kijelölésre.

1. A nagyvízi meder területén a területhasznosításnál figyelembe kell venni a terület időnkénti rövidebb-hosszabb ideig tartó víz alá kerülésének előfordulási lehetőségét.
2. A nagyvízi meder területének bármilyen hasznosítása nem akadályozhatja az árhullámok levonulását, az árvízi védekezés lehetőségét és a nagyvízi meder területén a vízgazdálkodási

(meder karbantartási) feladatok elvégzését, ezért a településrendezési eszközökben szabályozni kell a nagyvízi meder övezetén fekvő területek hasznosítási lehetőségét. Csak olyan területhasznosítás támogatható, amely a nagyvízi meder területén a vízgazdálkodási feladatok zavartalan végrehajtását nem akadályozzák, ezért a nagyvízi meder övezetén az árhullámok szabad levonulási lehetőségének biztosítását, az árvízi védekezés és a meder karbantartás lehetőségének területigényét a településrendezési eszközök helyi építési szabályzatában és a szabályozási tervlapokon is rögzíteni kell.

3. A településrendezési eszközökben olyan területhasználat kijelölése javasolt, amely a természetes és természetközeli élőhelyek védelmének elsődleges biztosítása mellett (pl. korlátozott mezőgazdasági vagy természetközeli terület) az árvízi védekezés és a természetvédelem kiemelt szempontjaival összhangban lehetőséget teremt a terület többcélú (mező-, erdő-, gyep-, vadgazdálkodás, ártéri tájgazdálkodás) hasznosítására is.
4. A területrendezési törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területeken épület, építmény – annak ismeretében, hogy a telek víz alá kerülhet – a vízügyi hatósággal egyeztetve csak úgy helyezhető el, hogy:
 - az árhullám levonulását, a víz és uszadékok útját csak a legkisebb mértékig akadályozhatja;
 - a padlószint csak a mértékadó árvízszint + a biztonsági magassítás mérete felett lehet;
 - a közlekedési kapcsolat és közműellátás meghatározásánál a vízelöntés előfordulását, a terület, a telek víz alá kerülését figyelembe kell venni.
5. A vizek és közcélú vízi-létesítmények (árkok, csatornák stb.) mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására, azok kezelésére jogosult és köteles személyek a meder megközelítésére az arra vonatkozó rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatják.
6. A parti sávot a partvonalától (mederéltől) kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középvízi meder kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos fenntartói sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
7. A fenntartói sávban nem helyezhető el olyan jellegű építmény, kerítés, (fás szárú növényzet sem), ami a fenntartással összefüggésben esetlegesen elvégzendő munkát ellehetetlenítené.
8. A vízelvezető rendszerek túlterhelésének megakadályozását a településeken belül a burkoltsági arány növekedésének kompenzációjával, a helyi vízvisszatartás megoldásával, annak szigorú szabályozásával biztosítani kell.
9. Az övezeten belül indokolt a jelenlegi nemkívánatos művelési ágak (szántó, bánya /amennyiben nem vízgazdálkodási célú tevékenység/, művelés alól kivett terület) visszaszorítása az ökológiai egyensúly helyreállítása érdekében.
10. Vizsgálni javasolt a terület turisztikai potenciáljának lehetőségeit. Amennyiben az árvízvédelem, valamint a természetvédelem követelményeibe és más jogszabályokba nem ütközik, akkor a szabályozási tervekben célszerű lehetővé tenni a vizekkel összefüggő, közösségi, rekreációs célú építmények (pl. vízitúrabázisok, sátorozó helyek) elhelyezését. A víziturizmust és a vízparti rekreáció kiszolgáló létesítményeket – a környezetvédelmi és kommunális létesítmények kivételével – csak a mentett oldalon javasolt kialakítani.

A MEGYEI ÖVEZETEKRE VONATKOTÓ AJÁNLÁSOK

Ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A területrendezési tervek, illetőleg a településrendezési eszközök kidolgozásánál - a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a helyi építési szabályzatban területfelhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.
2. Az ásványi nyersanyagvagyon övezetében figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak az országos ökológiai hálózat magterületén, az ökológiai folyosón és a világörökség várományos területen kívül jelölhető ki.

A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

A vízügyi ágazat rendszeresen belvízjárta területeket nem tart nyilván. Az iparág országosan a belvízi öblözeteket, belvízvédelmi szakaszokat tartja nyilván, Pest megye Területrendezési tervéhez is az iparági adatszolgáltatás belvízi öblözetekként érkezett. Ezek az adatok nem utalnak a belvíz megjelenésének sem a mértékére, sem a gyakoriságára, sem a fennállásának idejére és ehhez kapcsolható veszélyeztetettség értékelésére sem tartalmaznak információkat. Az iparág semmi útmutatást sem ad az ilyen terület területhasznosítási lehetőségére, korlátozására. A területhasznosításra vonatkozó javaslatok helyett, az iparág a belvíz elvezetés megoldási lehetőségeit vizsgálja.

3. Az övezetbe tartozó területeket a településrendezési eszközök készítése során – vízügyi megalapozó tanulmányok felhasználásával – le kell határolni, illetve a megyei övezeti lehatárolást pontosítani kell. A településrendezési eszközökben a területhasznosítás meghatározásához a korábban általánosan alkalmazott Pálfai féle felmérés hasznosítható. Az abban megkülönböztetett négy veszélyeztetettségi kategória alapján a területhasznosítás lehetősége szabályozható.
4. Ezeket a lehatárolásokat a településrendezési eszközök szerkezeti és szabályozási munkarészei kidolgozásánál érvényesíteni kell mind a beépítésre szánt területek kijelölésnél, mind az övezetbe tartozó területeken való építés differenciált szabályozása kidolgozásánál.
5. Az övezet állandó vagy időszakos vízborítású területeit vízgazdálkodási területként, természetközeli területként, vagy korlátozott használatú területként javasolt szabályozni.
6. Közepesen és erősen belvizes veszélyeztetett területeket az érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.
7. Az alig és mérsékelten belvízjárta területeket a településrendezési eszközökben fel kell tüntetni és a területhasznosítás feltételeként a terület előzetes vízrendezésének megoldását kell előírni.
8. A belvízkárok elleni védekezés hatékonyságát és a belvízkárok megelőzését a terület adottságaihoz legjobban igazodó területhasznosítás útján is elő kell segíteni.

A földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. Az érintett településrendezési eszközökben – a földtani és ásványvagyon-gazdálkodási szakterületért felelős szerv aktualizált adataira alapozott – részletes vizsgálattal meg kell határozni a földtani veszélyforrással érintett területek határait.
2. Azon települések rendezési tervének megalapozásához, amelyek közigazgatási területét a megyei tervben lehatárolt földtani veszélyforrás terület övezete érinti, a veszélyforrással érintett területre mérnökgeológiai és geotechnikai szakvéleményt javasolt készíteni.
3. A ténylegesen veszélyeztetett területeket – az illetékes szakhatóság bevonásával, a megyei terv övezeti lehatárolásának pontosításával – kell lehatárolni.
4. Az övezet területén fontos feladat a felszín növényborítottságának megőrzése és növelése, valamint a talajcsúszás veszélyeztetettsége fokozódásával járó beavatkozások korlátozása.

A tanyás térség övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. Az övezet által érintett települési körben megyei tanyafelmérés készítése indokolt. A tanyás térségben a tanyás külterületek átfogó, az adott megyére kiterjedő felmérése foglalja magában a korábbi felmérések, a tanyavilágot érintő addigi intézkedések bemutatását, valamint a tanyákkal kapcsolatos helyzetfeltárást a tanyai gazdálkodás feltételeinek és a tanyai életkörülményeknek a feltérképezésével.
2. Az övezetben támogatott a tanyagazdálkodás megőrzése, innovatív fejlesztése, amelyet a vonatkozó jogszabály alapján a Tanyafejlesztési programban meghatározott fejlesztési eszközökkel támogatni kell.

PEST MEGYE EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

A térségi övezetben új innovációs-technológiai fejlesztési célú gazdasági terület kialakítását és az innovációs-technológiai vállalkozások fejlesztését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel támogatni javasolt.

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

A térségi övezetben új logisztikai célú gazdasági terület kialakítását és az logisztikai vállalkozások fejlesztését, a logisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel támogatni javasolt.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A térségi övezetben új turisztikai célú különleges terület kialakítását és a turisztikai vállalkozások fejlesztését, a turisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel támogatni javasolt.
2. A fejlesztéseknél az egymásra épülő, az egymást erősítő javaslatok élvezzenek prioritást.

3. Az övezettel érintett településen belül az ökoturizmust szolgáló fejlesztések (különösen kerékpáros útvonal, gyalogos útvonal, lovas útvonal kijelölése) kapjanak hangsúlyt.
4. Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú fejlesztések térségi összehangolása érdekében TDM szervezetek létrehozása és támogatása ajánlott.
5. A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Kertes mezőgazdasági területek övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

A zártkertek egységes szemléletű, tájképvédelmi szempontból is megfelelő rendezése, valamint a kertgazdálkodás korszerű ökológiai- és bio termesztési módszereinek elterjesztése érdekében javasolt felhasználni a kormányzat célzott pályázati fejlesztési forrásait.

Térségi zöldhálózat fejlesztés célterületének övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
2. A térségi övezetben a zöldterület, erdőterület vagy természetközeli terület kialakítását, valamint a biológiai aktivitásérték növelését a zöldinfrastruktúra bővítésére tervezett fejlesztési eszközökkel is támogatni javasolt.

Klíímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. Az övezetben érintett települések településrendezési eszközeiben le kell határolni a klímaváltozásnak fokozottan kitett területeket.
2. Az érintett települések helyi építési szabályzatában rendelkezni kell a beépítésre szánt területeken a zöldfelületi arány növeléséről és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás feltételeinek a biztosításáról.

Az együtt tervezhető térségek övezetére vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások:

1. A 2020-2027. közötti fejlesztési időszak előkészítésére a megyehatáron átnyúló együtt tervezhető térségekben kezdeményezni javasolt közös területfejlesztési koncepciók és programok készítése, koordinációja.
2. Pest megye egyes várostérségei lehatárolását az érintett települési önkormányzatok bevonásával a megyei önkormányzat határozza meg.
3. Az egyes várostérségek területére az érintett települések (az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció által előírányzott) közös várostérségi fejlesztési tervet készíthetnek.
4. Javasolt, hogy az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához közös egyszerűsített településszerkezeti tervet, illetve térségi struktúratervet, valamint települési-mikrotérségi környezetvédelmi programot és akciótervet is készítsenek.