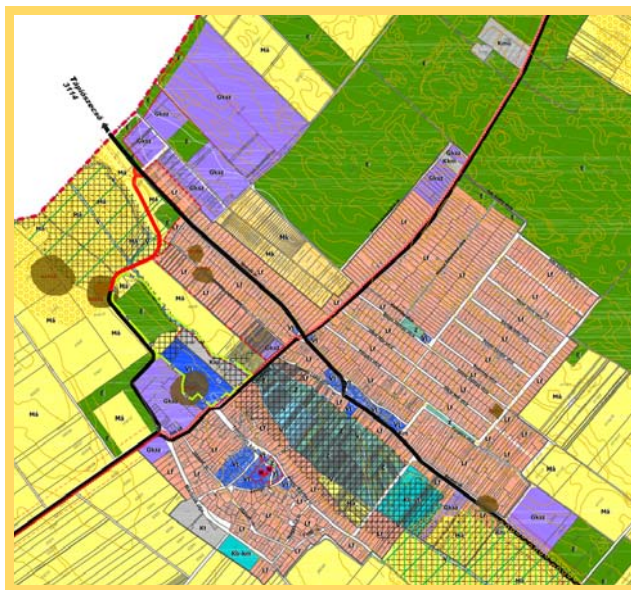


# TÁPIÓSÁG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA



TÁPIÓSÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
98/2018. (IX.27.) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA  
TÁPIÓSÁG KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL


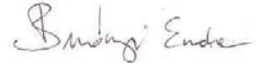




TÁPIÓSÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
12/2018. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
TÁPIÓSÁG KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

2018. szeptember

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.  
TEL.: 267-0508, 267-7078  
E-MAIL: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)

## TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Makkai Krisztina	településmérnök, városépítési szakmérnök TT/01-4921	
Zöldfelületek, táj- és környezetrendezés,	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítésmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	Dima András	kam. szám: 01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

**PESTTERV**  
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.  
TEL.: 267-0508, 267-7078  
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

## Tartalomjegyzék

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	4
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT.....	37

### TERVLAP JEGYZÉK:

- Jóváhagyandó munkarészek -

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	m=1:8.000
SZT-A	Szabályozási terv	m=1:5.000
SZT-B	Szabályozási terv	m=1:5.000

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT****TÁPIÓSÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
98/2018. (IX.27.) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA  
TÁPIÓSÁG KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

Tápióság Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – jóváhagyja a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Tápióság Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A biológiai aktivitásérték egyenlege:  
a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező **+503,179** Biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. A Pest megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2018. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2018. november 1. napján lép hatályba.

Határidő: azonnal  
Felelős: Jegyző

Kelt: Tápióság, 2018. szeptember 27.

**Tóthné Szombati Erika**  
jegyző

**Halasi Anita**  
polgármester

## M-1 melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

### 1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

#### 1.1. A területfelhasználás

##### 1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
  - a) Lakóterületek,
  - b) Vegyes területek,
  - c) Gazdasági területek,
  - d) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközponti vegyes terület	Vt	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,5
Különleges területek	Ksp, Kt, Kkm, Kmü	0,2

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
  - a) Közlekedési területek (KÖu)
  - b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
  - c) Zöldterületek/ közparkok, közkertek (Z)
  - d) Erdőterületek (E, Ev)
  - e) Mezőgazdasági területek /általános és kertes mezőgazdasági területek (Má, Mk)
  - f) Vízgazdálkodási területek (V)
  - g) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-km, Kb-vt)

##### 1.1.2. Beépítésre szánt területek

Tápióság belterülete egy egységet alkot, viszont két fő településrésze kismértékben eltérők, szerkezeti és karakterkülönbségeket mutatnak:

- Az Ófalu területe,
- A 3114 j. úttól északra fekvő lakóterületek (Csehországi községrész), a Kossuth Lajos utca melletti területtel együtt.

Tápióság belterületének déli része, az ősi településmag (a Papp Károly utca melletti településrész) utcahálózata szabálytalan, nőtt településre utal. Ezzel szemben az északi településrész már szabályos szerkezetű utcahálózattal és telkekkel rendelkezik. Mindkét településrész falusias jellegű, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal, bár a déli részen a teleknagyságok már kevésbé teszik lehetővé a gazdálkodást, ahol a szabálytalan utcahálózat mellett csak kisebb méretű telkek alakultak ki.

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

### 1.1.2.a. Lakóterületek (L)

A lakóterületek falusias lakóterületekből állnak a település szerkezeti tervén, amivel jellemzően falusias jellegűek a lakóterületek az egész községben.

Az Ófalu területe és a Bicskei úttól északra fekvő lakóterületek azonban eltérő jellegűek, mivel ezek a területek eltérő időben és módon alakultak ki.

A déli lakóterület, az Ófalu, falusias jellegű, szabálytalan utcahálózattal rendelkezik, a szabálytalan tömbökön belül főleg szabálytalan kialakítású telkek helyezkednek el. A beépítés főleg oldalhatáron álló, fésűs, hosszúházás beépítési forma, de helyenként előfordulnak ettől eltérő, szélesebb, szabadon álló, esetleg félig zárt sorú beépítésű épületek is, ahol ezt a telekméretet lehetővé tették, de jellemzően az Ófalu központi területén.

Az Ófalu területét és az északi lakóterületet az Alsó-Tápió völgye és a 3114 j. ök. út (Szecsői út, Bicskei út) választja el egymástól. A patak völgye egy szélesebb sáv, melyben jellemzően zöldterületek találhatóak.

Az úttól északra található az északi lakóterület egésze. A területen már szabályos utcahálózat figyelhető meg. Az utcák nagy része a Szecsői és Bicskei úttal párhuzamosan alakult ki, majd ettől észak felé távolodva található 1-2 erre merőleges utca is. Az egyik ilyen utca a Szentmártonkátai út, amely észak felé összeköttetést biztosíthat Szentmártonkátá felé, de ez az út még nem épült meg teljesen.

A szabályos utcahálózaton szabályos, tervezett tömbök és telkek alakultak ki, de különböző telekméretet figyelhető meg, a beépítés módja itt is jellemzően oldalhatáron álló. Található a község szélén egy-két olyan tömb is, ahol a tömbök mélysége lehetővé teszi a későbbiekben a tömbfeltárást és a telkek megosztását is.

A közelmúltban kialakított lakóterület a Szecsői út és az Alsó-Tápió közötti területen található, ez a terület a hatályos szerkezeti tervben lett kijelölve és jelenleg már a telkek egy része meg is valósult és beépült.

A tervezés keretében csak a jelenlegi kertvárosias lakóterületek átsorolása történik meg falusias lakóterületbe.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Területfelhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
2	29,2		Lke kertvárosias lakó	Lf falusias lakóterület
3	39,81		Lke kertvárosias lakó	Lf falusias lakóterület

### 1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

A község településközponti területei főleg a Bicskei út mentén és az Ófalu területén találhatók.

A Bicskei út mentén az intézmények területe tartozik a településközponti vegyes területek közé, melyek önálló telkeken helyezkednek el, Polgármesteri Hivatal, posta, Egészség ház, Óvoda területe tartozik ide, melyeknek, mivel a település fő útja mellett találhatók, ezért a megközelítési lehetőségük nem ideális.

Az Ófalu területén főleg a Templom téren és környezetében a Szent Mihály Templom, az iskola épületei és a Papp Károly kúria épülete, valamint a Művelődési ház és Sportcsarnok épülete tartozik ide, de a szerkezeti terv a templom közelében több területet a vegyes területek közé sorolt, melynek területe a Papp Károly utca, Szabadság és a Zrínyi utca valamint a Templom tér és környezete, valamint az Ófalu déli szélén a Mártírok útja mentén egy területet is.

A tervezés keretében új vegyes terület fejlesztést néhány helyen jelöl ki a termódosítás:

A 3114. j. út mentén a településközpont térségében, ahol intézmények illetve vegyes funkciójú területek találhatók. Ezen kívül a déli településrészen az iskola területén, ahol egy kisebb területet lakóterületből sorol át vegyes területbe a terv.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	0,43 ha	813-819, 821	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
	0,04	915/2		
	1,09 ha	989-1005		
6	0,35	386/9-10,	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
7	0,17	223-225	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes

### 1.1.2.c. Gazdasági területek (Gksz)

A gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek.

A belterületen található kereskedelmi, szolgáltató és ipari létesítmények kerültek Gksz területfelhasználásba, melyek az Ófalu nyugati szélén található asztalos illetve raklapüzem területe, a Tápió-patak partján elhelyezkedő műanyagüzem területe, a belterület északi szélén található vízmű melletti terület és a belterülettől keletre a Bicskei út mentén kijelölt gazdasági területek, melyek azonban még nem valósultak meg.

Az újonnan kijelölt gazdasági területek a 3114 j. út északi oldalán, a 3114 j. út déli oldalán, az Úri út mentén, a Szentmártonkátai út mentén és a belterülettől keletre helyezkednek el.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
4	35,8		Má mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
6	0,22	386/8	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	0,85	386/3-5,7,13	Z zöldterület	
11	0,38	566	Lke kertvárosias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	0,12	569/1	Mk kertes mezőgazdasági	

14	2,21	1544/6-14	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
17	0,51	05, 06/27, 06/29	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató

Mezőgazdasági majorok területe (mezőgazdasági üzemi területek, telephelyek)

A külterületen található, előzmény szerint *gazdasági* Gm övezetbe sorolt mezőgazdasági major területek (Libatelep és Homoki tanya 0113 hrsz. és 0117/1 hrsz. major) *különleges* beépítésre szánt területként kerülnek meghatározásra. Lásd az alábbi fejezetben.

#### 1.1.2.d. Különleges területek (K)

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

A különleges területek a következő funkcióknak otthont adó területek a község területén:

- A temetők területe,
- A sportpályák területei
- közműterületek,
- mezőgazdasági üzemi területek.

Az újonnan kijelölt különleges területek a Szentmártonkátai út mentén és a belterülettől keletre található, de tulajdonképpen csak a területek elnevezése új, a területek mérete nem változott a korábbihoz képest:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
15	3,21	0187, 0188,	Gm (M) mezőgazdasági major	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
18	4,6 2,68 3,0	0117/1, 0117/2 0119/2	Gm mezőgazdasági major K-D dögkút E erdőterület	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi

A beépítésre szánt különleges területek különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetének összterülete: 13,49 ha.



### 1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

Tápióság igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterületek:	Közparkok, közkertek
Mezőgazdasági területek	Általános és kertes mezőgazdasági területek
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	
Beépítésre nem szánt különleges területek	Egyes közműterületek és a vásártér területe

#### 1.1.3.a. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Eszerint a 3114 j. út összekötő út, a Szentmártonkátá felé vezető 31108 jelű bekötő útnak csak a belterületi szakaszai vannak kiépítve, így nincs szerepe, ezen kívül az önkormányzati (helyi) gyűjtőúthálózatot ábrázoltuk a településszerkezeti tervi műleírással és a közlekedési műleírással összhangban.

Tápióság környezetének főúthálózati kapcsolata a 31. számú főút, a településtől északra 6–7 kilométerre halad el.

A település közvetlen megközelítését a 3114 jelű Tápiószecső – Tápióbicske összekötő út biztosítja. Nagykáta felőli közúti kapcsolat Tápióbicskén át a 3115 jelű országos közút.

A Szentmártonkátá felé vezető 31108 jelű bekötő útnak csak a belterületi szakaszai vannak kiépítve, így nincs hálózati szerepe. A szomszédos nyugati és déli településekkel (Uri, Gomba, Káva, Pánd) nincs kiépített közúti kapcsolata. Tápióbicske felé a 3114 jelű út bonyolítja le a forgalmat.

Tápióságot vasútvonal közvetlenül nem érinti, a 120 számú Budapest – Újszász vasútvonal legközelebbi állomása Tápiószecsőn van. A település közösségi közlekedését a Volánbusz helyközi járatai bonyolítják le Tápiószecső illetve Tápióbicske felé.

#### 1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A környezetminőség javítása érdekében Tápióság zöldfelületi rendszerét a Településszerkezeti Terv tartalmának megfelelően fejleszteni és rendezni kell. A zöldfelületi rendszer hatékony fejlesztése a község jellegének, környezeti adottságainak és Településfejlesztési koncepciójának megfelelő zöldfelület-rendezési koncepció alapján szükséges. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének hatékonyságát az alábbi rendezési feladatok végrehajtása biztosítja:

- A meglévő zöldterületek (közparkok, közkertek) - funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartásáról és fejlesztéséről kertépítészeti terv alapján gondoskodni kell.
- A zöldfelületi rendszer fejlesztésének a terv távlatában a legfontosabb eszközei és területei
  - az Alsó – Tápió völgyben kijelölt zöldterület (szabadidőpark) komplex szabályozási és kertépítészeti tervének elkészítése, és több ütemben való megvalósítása, - összehangoltan a terület egységen tervezett vízgazdálkodási (halastó) és különleges (vásártér) létesítmények tervezésével és kialakításával,
  - a zöldfelületi rendszer fontos részét képező utcafásítások megújítása,
  - a tervezett erdőterületek és tájfasítások (kísérő fásítások, zöldsávok) telepítése,
- a területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (a legkisebb zöldfelületi fedettség és beültetési kötelezettség biztosításával),

Jelen módosítás meglévő kismértékben zöldterület megszüntetését is tartalmaz. A korábbi tervezett szabadidőparki területek közül jelen módosítással vízgazdálkodási területi átsorolásra kerül a csónakázótóként javasolt területrész, komplex halastó funkcióval.

A településrendezési eszközökben tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások zöldterületi szempontból kiegyenlítik egymást, sem a zöldfelületi rendszer egészére, sem az ellátottsági szintre nincsenek negatív hatással. A módosítás keretében újabb zöldterületi célú kijelölés nem történik, új célként a tervezett zöldterületek kialakítása tűzhető ki.

Tápióság zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak az utcafásítások, amelyeknek a biológiai aktivitásérték növelésén, valamint a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepén túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentősége van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

A közterületeken (az előzőeken túlmenően) további zöldfelületi elemekként zóldsávok alakítandók ki a gyalogos és a kerékpáros felületek melletti területeken.

A község lakóterületein a lakóépületállomány energetikai és műszaki megújításával párhuzamosan szükséges a közterületi zöldfelületek megújítása is a funkcionális használati érték növelésével, valamint a biológiai aktivitásérték növelésével.

### 1.1.3.c. Erdőterületek (E)

Jelen településszerkezeti tervi (és a szabályozási tervi) módosítás az erdészeti adatszolgáltatás alapján rögzíti a község erdőterületeit. Az erdő területfelhasználású területek csökkentésére vonatkozó javaslatot a terv nem tartalmaz, a változtatások kizárólag a korábbi alaptérkép, illetve a korábbi ágazati adatszolgáltatásból való eltérések miatt lehetségesek, a kialakult valós állapot védelmében. Emellett tervezett erőterületeket is tartalmaz a módosítás.

Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása több területen ütközik:

- a terven belterületi lakóterületként jelölt néhány telek 2 kisebb tömbben érinti a 20/A, 20/C illetve a 21/E jelű erdőrészt. Ezen kijelölt lakóterületek kialakítása az erdőművelés alóli kivonás és a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek – elsősorban a csereerdősítési kötelezettség – teljesítése esetén valósítható meg.
- a másik jelentősebb érintett erdőrészt a 21/B jelű, amely a terven tervezett, de nem felhasznált gazdasági területként (Gksz) szerepel, egy nagyobb Gksz tömb részeként. Itt javasolt a Gksz terület csökkentése, a meglévő erdő megtartása és E – övezeti átsorolása. A 2/I jelű erdőrészt egy major (libatelep) övezetén belül található. A szabályozásban elő kell írni a major területén belül erdőállomány megtartásának kötelezettségét, - az erdő területe nem vehető igénybe a telephely épületeinek, építményeinek elhelyezésére.
- számos további kisebb-nagyobb erdőtömb mezőgazdasági területként szerepel a tervben (és részben az alaptérképen is), ezeknek javasolt a valós, üzemtervi állapot szerinti E – övezeti átsorolása. Az érintett jelentősebb erdőrészek: a 6 erdőtag több részlete, 7/C,/G/,F, 10/O, 11/L,/M,/N,/K,/O, 12/G/,/H,/I,/O,/J, 21/B,/D, 18/A, 24/A, valamint a 26/A,/B és /C.

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületek lehatárolása alapján, a tervezett erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőterületeknek is.

A védelmi célú erdőterületek kijelölt területe a módosítás során nem csökken.

A módosítás keretében tervezett beépítésre szánt terület védőerdő területeként történik új erdőterület kijelölése, ezen kívül a nyilvántartási hiányosságok pótlása, valamint a biológiai aktivitás érték kompenzáció érdekében történik erdőterület kijelölése, az alábbi területeken:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
4	3,8 1,98	0214/5, 0216/7, 0217/34-/42, 0216/6 hrsz-ok egy-egy része	Má mezőgazdasági terület	E, Ev erdőterület
5	0,88	03/5, 03/6	Lf falusias lakóterület	Ev erdőterület
13	0,55	0116/1	Má mezőgazdasági terület	Ev erdőterület
16	4,73	0108/1-2	Gksz kereskedelmi szolgáltató	E erdőterület
20	110,96	több hrsz.*	Má mezőgazdasági terület	Ev erdőterület

\*/az erdőrészelemek szerinti felsorolását a fenti szöveges munkarész/

Az összes erdőterületi növekmény: +122,9 ha. Ezt csökkenti az erdőterületként jelölt, de az erdészeti nyilvántartásban nem szereplő és erdőállománnyal nem borított területek átsorolása más övezetbe 3,85 ha-ral (4. és 18.sz. módosítás). E kettő egyenlege: +119,44 ha.

#### 1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

A község általános mezőgazdasági területei magukban foglalják a lakóépületet is tartalmazó tanyagazdaság külterületi mezőgazdasági művelésű területei mellett a védendő tájhasználatú mezőgazdasági területeket, valamint a belterületi jellegű kertek be nem építhető területeit, az előzményeknek megfelelően.

Emellett a módosítás bevezeti a kertes mezőgazdasági területek övezetét, egy belterülethez csatlakozó, kisparcellás területen.

A tervmódosítások összességükben a mezőgazdasági területek kismértékű csökkenését eredményezik, részben a beépítésre szánt területek növekedése, részben más beépítésre nem szánt területek kijelölése, de elsősorban a nyilvántartás szerinti erdőterületek átsorolása miatt.

*A tervezett területi átsorolások átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érintenek.*

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölése egy területen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
5	0,83	03/5, 03/6	Lf falusias lakóterületből	Má mezőgazdasági területbe

A jelentősebb mezőgazdasági terület igénybevétellel járó módosításokat a fenti erdőterületi és a beépítésre szánt övezeti fejezetek részletezik.

Az övezetváltásra tervezett mezőgazdasági összterület ~160 ha, az összes termőterület (TT) ~6%-a. Ebből ~120 ha erdő (döntő részben meglévő, kisebb hányada tervezett), 5,62 ha az egyéb beépítésre nem szánt (különleges), 37,8 ha a beépítésre szánt területi átsorolás.

**1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek**

A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként a patakmedrek területét határolja le. Emellett a módosítás tervezett vízgazdálkodási területként határozza meg az Alsó – Tápió völgyben, előzményben zöldterületként szereplő területen építendő halastó területét:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
9	3,15	409-457	Zkp zöldterület	V vízgazdálkodási terület

A vízgazdálkodási területek egyenlege így ~+3,15 ha növekményt mutat.

**1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)**

A hatályos terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket és a tervmódosítás sem jelöl ki újabb természetközeli területeket.

**1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek**

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem tartalmaz. A tervmódosítás a hatályos tervben kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt területek egy részét beépítésre nem szánt különleges vásártéri területként javasolja szabályozni.

Ugyancsak ezen területfelhasználási kategória egy másik övezetébe kerülnének a nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező vízmű területek.

A jelenlegi tervmódosítás új beépítésre nem szánt különleges területeket jelölt ki az alábbi területeken:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
8	1,54	161	KM különleges közmű	Kb-km különleges közmű
10	5,62	574/2- 604	Mk kertes mezőgazdasági	Kb-vt különleges vásártér

A beépítésre nem szánt különleges területek összterülete: 7,16 ha.

## 1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A településszerkezeti tervben jelen módosítással tervezett változtatások jellege, mértéke és összterülete nem éri el azt a szintet, amely tájszerkezeti szinten is számottevő lenne. A tervmódosítás a kialakult tájszerkezetben, a tájhasználati módok eloszlásában és arányaiban nem okoz változást, a kialakult tájszerkezet marad fenn.

A tervmódosítás tekintettel van arra, hogy a természeti erőforrásokat és értékeket minél kevésbé érintse és ne károsítsa. Ezért, az előzetes véleménykérést és a munkaközi egyeztetéseket követően a tervmódosítások listája nem tartalmazza:

- az átlagosnál jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- a védett természeti területek és az ökológiailag legértékesebb területek– igénybevételevel járó változtatásokat.

A tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, de tájrendezési szempontból külön figyelmet, illetve intézkedést igényelnek a jellemzően külterületeket vagy belterületi szegélyeket érintő 4-5, 9-11, 13, 16, 20–21.sz. számú változtatások (ezeket részletesen elemzik a terv tájrendezési – környezeti alátámasztó munkarészei).

Tápióságot számos táji – természeti védettségi kategória érinti. Ezek lehatárolását a TSZT tervlap is tartalmazza. A meglévő országos szintű védettségek és ökológiai hálózati lefedettség mellett a terv javasolja a Cifrakert (volt kastélykert) helyi védettségének vizsgálatát és elrendelését.

## 1.3. A zöldfelületi rendszer

A településrendezési terv, összefoglalóan tartalmazza a zöldterületeken (közparkokon) túl a község egyéb belterületi zöldfelületeinek (közlekedési területek zöldfelületei, utcafásítások, beépítésre szánt lakó- és egyéb övezetek zöldfelületei, stb.) számbavételét is. Ez utóbbiak közül kiemelendő a hajdani kastélykert (jelenleg iskolakert) területe és faállománya. Ezek mellett meghatározóak a települési zöldfelületi rendszerben a külterületi a természeti védettség alatt álló területek, valamint erdő- és mezőgazdasági területek.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a hatályos tervelőzmény javaslatot tesz, az Alsó–Tápió melletti szabadidőpark, csónakázó kialakításával. Ez annyiban módosul, hogy a tervezett mesterséges tó más funkciót kap, a folyamatban levő vízügyi tervezés és engedélyeztetés során: vízgazdálkodási terület kijelölése tervezett, halastó kialakítása céljából. A szomszédos területek azonban továbbra is zöldterületi területfelhasználásban maradnak, így az Alsó–Tápió menti szabadidőpark terve továbbra is fentartható.

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását táj- és kertépítészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani. A közterületek és a zöldterületek növényzettel való megfelelő borítottságát, valamint a megfelelő fenntartáshoz nélkülözhetetlen rendszeres öntözés lehetőségét biztosítani kell.

Tápióság zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak az utcafásítások, amelyeknek a biológiai aktivitás növelésén, valamint a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepén túlmenően utcaképet javító szerepe is van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

A zöldfelületi rendszer egészét tekintve kedvező irányú változás, hogy a meglévő erdő- gyepek és nádas területek maradéktalan fenntartása mellett a terv erdőövezeti besorolásba kerülő (döntően meglévő erdőállománnyal rendelkező) területek mérlege mintegy 120 ha növekményt mutat.

## 1.4. Az örökségvédelem

### 1.4.1. A település védendő épített értékei

Az építészeti örökség védelme

#### Az országos védelem elemei:

Műemlékek:

Tápióság területén két műemléki védelem alatt álló művi érték található.

Római katolikus templom

azonosító	7435
törzsszám	7365
védettség	Műemléki védelem
jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Szagrális építmény
eredeti főtípus	templom
eredeti típus	r.k. templom
megye	Pest
helység	<u>Tápióság</u>
cím	<u>Templom tér</u>
helyrajzi szám	1
település KSH kódja	9405
földhivatal	Nagykátai Körzeti Földhivatal
rövid leírás	R.k. templom, klasszicista, 1825-1827.

A falu új templomát Szent Mihály tiszteletére építtette fel 1729-ben gróf Esterházy Antal és felesége, Koháry Klára. 1785-ben ezt a templomot kibővítették. A katolikus egyház anyakönyveiben ez első bejegyzések 1787-ben kezdődnek. Tápióság 1787-ig a tápióbicskei plébánia filiája volt.

A település mai temploma 1825-1827 között épült fel a 18. században épített és átalakított templom helyén, klasszicista stílusban, amelyet később - 1880-ban - felújították és ki is bővítették. A templom kertjében látható az első világháborús emlékmű.

Szabadon álló, középtornyos egyhajós templom bal oldalához sekrestye csatlakozik.

A félköríves profilált ívezet alatti keret nélküli kapu két oldalán páros pilaszterek, fölöttük triglifes tagolást idéző fríz, melyre profilált félkörös ívezet támaszkodik.

Gúla sisakkal zárt középtornyán félkörös záradékú ablakok. Az oldalfalakon tükrös tagolás egy-egy félkörös vakablak, és három ablak. A szentély a nyolcszög három oldalával zárul. kriptalejárat.

A ma is látható klasszicista stílusú római katolikus templomot 1827-ben építették újra, az eredeti templom a XVII. században megsemmisült, a helyette 1729-ben épültet elbontották.

## Szent Pál-szobor

azonosító	7436
törzsszám	7366
védettség	Műemléki védelem
jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Plasztika
eredeti főtípus	szobor
cím	<u>Templom tér</u>
helyrajzi szám	2
település KSH kódja	9405
földhivatal	Nagykátai Körzeti Földhivatal
rövid leírás	Szt. Pál-szobor, barokk, 18. sz. A templom előtt látható ma is Szent Pál szobor, amelyet egy helybéli mészáros mester özvegye állíttatott férje tragikus halálának emlékére még a 18. században. A szobor a templom főbejárata előtt található. Posztamensen álló, erősen lepusztult szobor. Kezében könyvet és kardot tart. A templomkertben még egy szent barokk szobra áll.

Az országos védelem alatt álló műemléki épületeken illetve az ezekhez kapcsolódó műemléki környezet területén a hatályos törvény szerinti védelmet kell biztosítani.

**A műemléki környezetek Tápióság területén:**

1. Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete (10, 14, 17/1, 18, 2/1, 2/2, 7, 8, 9 hrsz.)
2. Szent Pál-szobor ex-lege műemléki környezete (1, 10, 14, 17/1, 18, 2/2, 7, 8, 9, 12, 13, 6 hrsz.)

**Helyi értékvédelem**

A helyi művi értékvédelemre érdemes épületek nagy része jellemzően az Ófalu központjának környezetében található. Ezek a települési múltra jellemző karakteres régi épületek (XIX-XX. sz.), többségében a népi építészet emlékét őrző lakóházak, amelyekből már csak néhány maradt fenn. A megmaradtak közül is előfordul romos, gondozatlan, vagy amely áldozatul esett az esztétikai érzéket és szakértelmet nélkülöző bővítéseknek, átalakításoknak, de a legjellemzőbb az épülettípushoz nem illő nyílászárók, színezések használata.

Ezek a védendő épületek inkább az Ófalu területén találhatók és jellemzően oldalhatáron álló (ún. „fésűs beépítésű”) lakóházak, hosszúkás téglalap alaprajzzal. Jellemzően előkertes beépítésűek, utcára merőleges gerinccel, és nyereg-, vagy kontyolt nyeregtetővel. A lakóházak jellemzően az általános szoba + konyha +szoba + kamra (pitvar) elrendezéssel alakultak ki.

Az oldaltornácos (pilléres) önálló épülettípus a tornáccal kibővített épület, melynek fedélszéke egy állószékes fedélszék és általában oromfallyal és nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel épült. Előfordul a tornác utca felőli lezárása és a falazott vagy deszka oromfal is. A homlokzaton elhelyezkedő nyílászárók többsége viszont áldozatul esett az átépítéseknek.

Néhány épület (jellemzően középületek) az utca tengelyével párhuzamos polgárosodottabb első traktust mutatja, melyek közül néhány lakóépület még található a Bicskei úton és a Szecsői úton, valamint később elsősorban a főbb útvonalak mentén épültek ezzel a beépítéssel az épületek.

Mivel a ma még védelemre érdemes értékek jelentősen megfogyatkoztak az elmúlt évtizedekben, fontos feladat a község megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása.

A külterületen Zsiger-puszta bemutatásával, a török-híddal, a Zsigri-csárda esetleges visszaállításával (fogadóként), a só-útvonal nyomvonalán tanösvény létesítésével az idelátogatók páratlan élményben részesülhetnek a csodálatos táji környezetben.

Az Ófaluban található műemlék római katolikus templom szépen felújított, környezete rendezett, ezért a templomnak és környezetének vonzó hatása van. A hatályos tervben tervezett új településközpont területén elhelyezkedése miatt központi szerepet tölthet be.

A Cifrakert területe az iskolával, a sportcsarnokkal és az új focipályával az Ófaluban, a Cicahegyen található. A volt kastély épületéből csak egy saroktorony maradt fenn, a kastélykert tereprendezésének és növényállományának nyomai még megfigyelhetők a területen. A volt kastélyparki terület nem áll védelem alatt.

A település közigazgatási területén számos történeti értéket hordozó épület, természeti érték található, amelyek védelmét helyi szinten egyedi és területi védelemben kell részesíteni.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány az alábbi épületeket javasolta Helyi értékvédelmi vizsgálatra Tápióság igazgatási területén:

Helyi egyedi védelemre javasolta:

- Ófalu területén a népi építészet elemeit őrző épületeket

Helyi területi védelemre javasolta:

- Az Ófaluban lehatárolt helyi értékvédelmi területet, ahol az utcahálózat és telekszerkezet védendő.
- A volt sóút területét

### **Régészeti lelőhelyek Tápióság területén:**

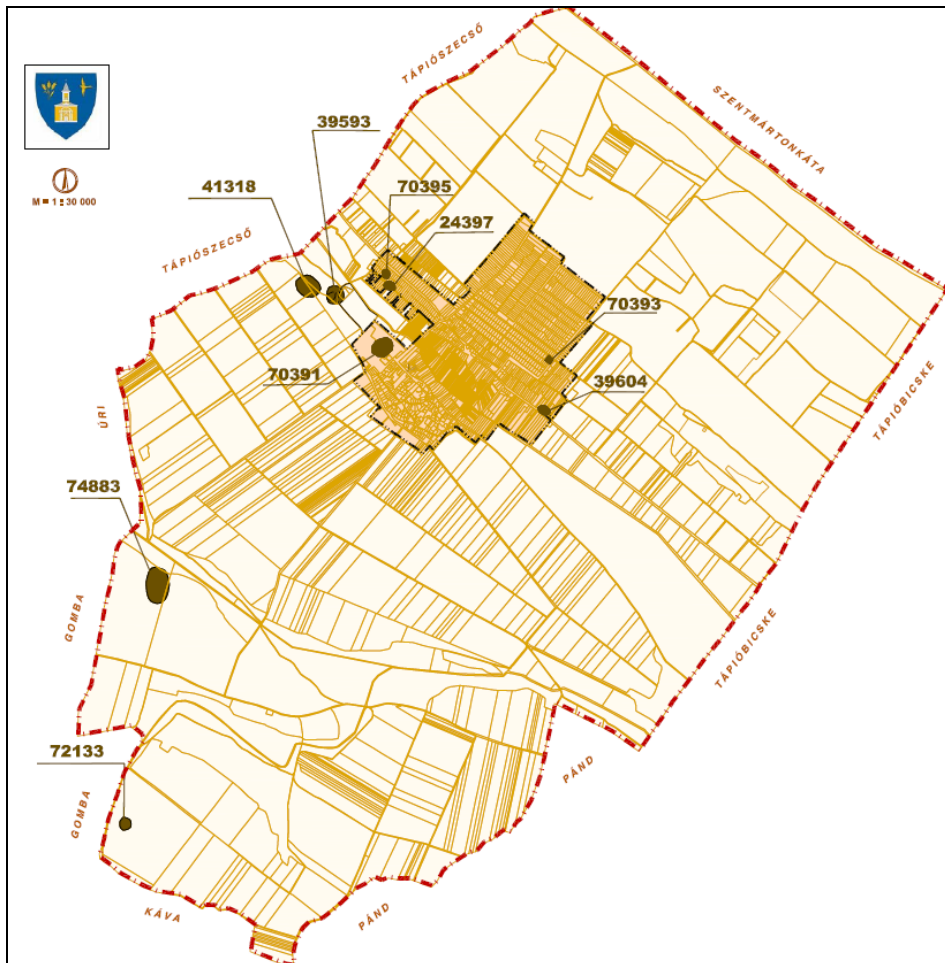
A település területén a Forster Központ adatszolgáltatása szerint 9 db régészeti lelőhely található:

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlékek és műemléki környezetük.

### **Régészeti lelőhelyek:**

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
24397	1	Szecsői utca 57.	869/2, 06/40, 06/41, 870, 865/2, 865/3, 866/2, 2001, 2009, 866/3, 867/2, 867/3, 868/2, 2008, 2007, 869/3, 868/3
39593	2	Földvár	018/17, 018/16, 015, 014/1, 014/3
39604	3	Bicskei u. 77.	1067, 0109, 099, 1065, 1074, 1071/2, 1071/1, 1070/1, 1068, 1069, 1073
41318	4	Téglaházi-dűlő	018/17, 018/16, 018/5, 018/4
70391	7	Papp Károly u. 1.	386/9, 386/12, 387/2
70393	8	Dózsa György u. 70.	1260, 1109/1, 1255, 1257, 1258, 1259, 1256
70395	9	Szecsői u. 63.	871/1, 874, 873, 872/1, 870, 872/2, 871/2
72133	10	Várhegy	058/2
74883	11	Zsigerpuszta	038/1, 038/2





### A természeti értékek védelme

Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a területfelhasználási terv szerinti - területfelhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

A településrendezési terv hozzájárul a védett területek fenntarthatóságához, táji értékek pusztulásának megakadályozásához, illetve ahhoz, hogy a térségben a táj adottságainak, a területek potenciáljának megfelelő - a környezetminőség romlása nélküli – tájhasználat honosodjon meg.

A Tapióság közigazgatási területén lévő NATURA 2000 területek természetvédelmi érdekeket is szolgáló használatát a településrendezés eszközeivel is ösztönözni kell.

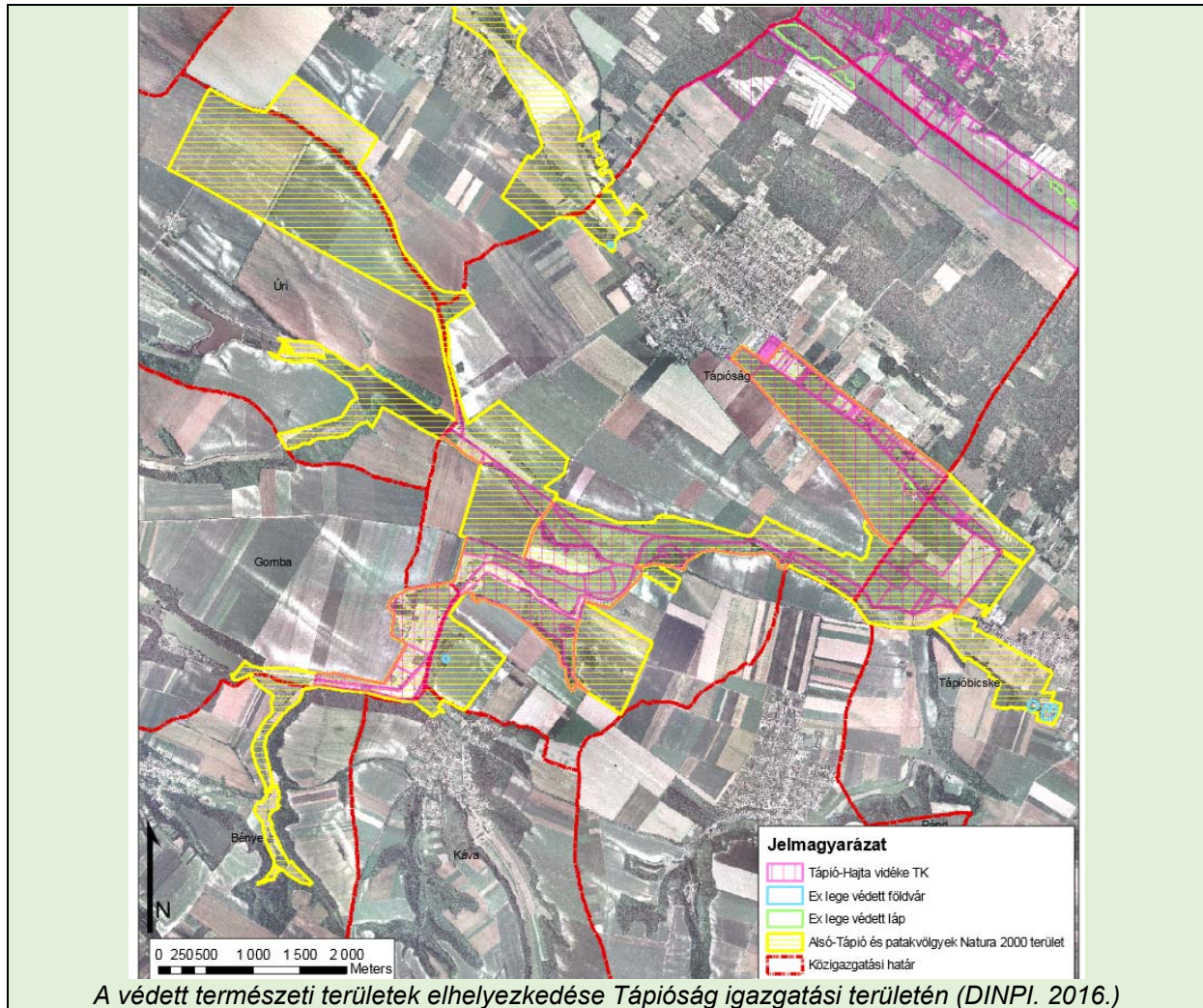
A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

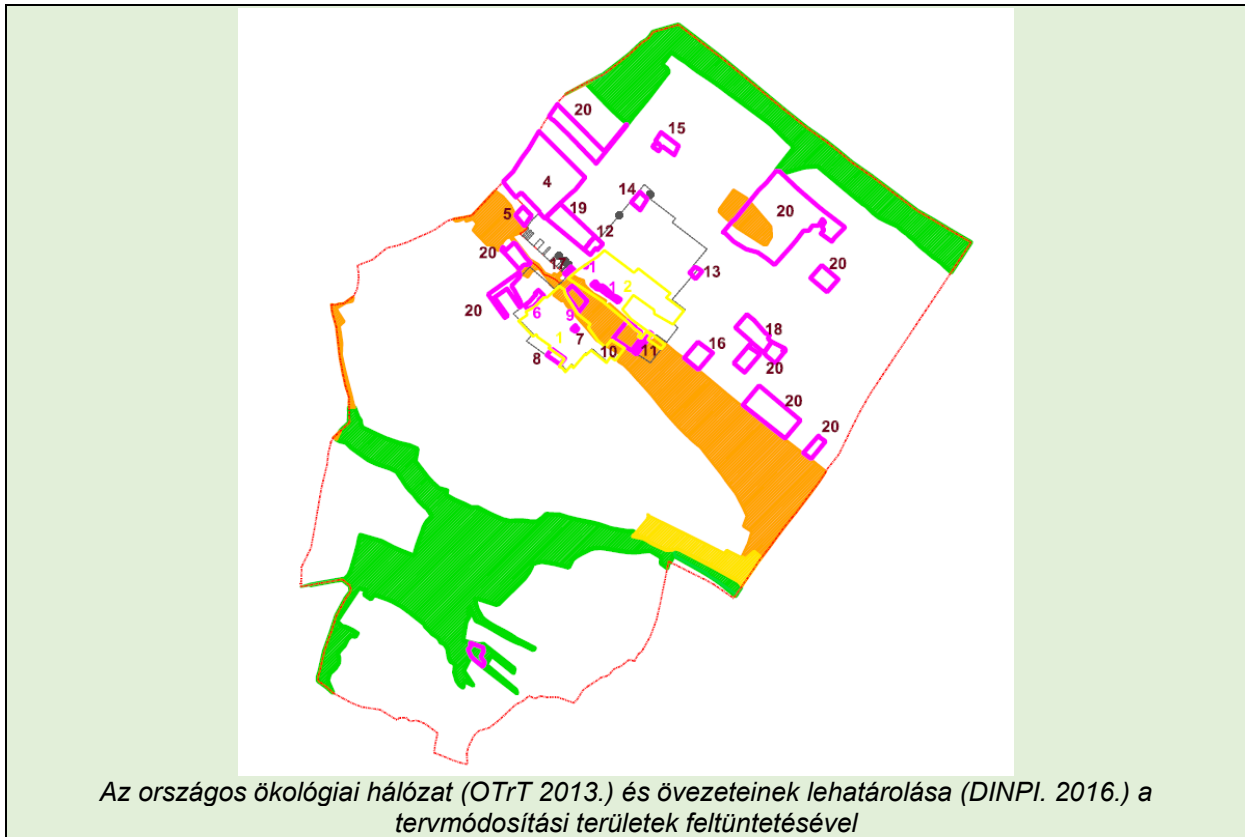
A védett természeti területek kezelése és fenntartása a már elkészült természetvédelmi kezelési tervek alapján történhet. A hiányzó kezelési tervek elkészítését önkormányzati eszközökkel is segíteni kell. A védett területek környezetében pufferzónát kell kijelölni. A területtel nem védhető természeti értékek védelméről az önkormányzat értékvédelmi tervében kell gondoskodni.

Az általános tájvédelem alapvető feladata a meghatározott, rendelettel nem védett természeti értékek (pl. táji értéket képviselő fasorok, facsoportok, faegyedek, stb.), valamint a természeti területek és ökológiai folyosók fenntartása.

A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok védelme érdekében tiltani kell a földprivatizáció és kárpótlás során magántulajdonba juttatott mezőgazdasági hasznosítású területek „mértéktelen és léptéktelen” nagyságrendben történő építési telekké alakítását, illetve engedély nélküli beépítését, a biológiailag aktív felületek csökkenését, a lehetséges ökológiai folyosók és élőhelyek megszűnését.

A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését.





A védett területek, az ökológia hálózat által érintett, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek fenti ábrának megfelelő lehatárolását a terv elfogadásra kerülő tervi munkarészei is rögzítik.

A terv *helyi védelemre javasolja* a volt kastélykert, a Cifrakert területét.

## 1.5. A közlekedés

### Közúti közlekedés

#### Országos közutak

A település környezetének országos főúthálózati kapcsolatát jelentősen fogja javítani az M4 gyorsforgalmi út megvalósítása, amely Monor belterületét északról elkerülve, Tápióság központjától 10 km-re halad el.

A 3114 jelű út Tápiószecsőn tervezett nyomvonal módosítása a 31. számú főút felé, a főváros felé irányuló forgalom helyzetet fogja javítani.

A 31108 jelű bekötő út kiépítése a külterületen Szentmártonkáta felé szintén a 31. számú főút elérhetőségét javítja.

Az országos közutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül beépítés 30–30 méterre, kerítés 20–20 méterre helyezhető el, a védőtávolságon belül a közútkezelő hozzájárulásával.

#### Települési utak

Az M4 gyorsforgalmi úthoz a magas színvonalú közúti kapcsolatok a 31108 jelű úthoz csatlakozó, Gomba – Káva felé kiépítendő külterületi út biztosíthatja, az Úri úthoz csatlakozva.

#### A módosítással érintett területek közúti kapcsolata:

- A település belterületét elkerülő út, amely az 5. és 6. számú területet érinti, várhatóan csak települési külterületi útként valósulhat meg, mivel országos hálózati és forgalmi szempontból nem indokolt. A települési út nyomvonalán célszerű a min. 70 km/h tervezési sebesség biztosítása (K.V.B. tervezési osztály).
- A többi módosítással érintett terület a belterületen megfelelő kapcsolatokkal rendelkezik, a külterületi helyekhez települési utak kiépítése szükséges (K.VI. tervezési osztály)

### Közösségi közlekedés

A közúti kapcsolatok fejlesztése lehetőséget ad a helyközi autóbusz hálózati fejlesztésekre is.

A módosítással érintett területeknek nincs jelentős közösségi közlekedési igénye.

#### Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A település megyei kerékpáros hálózati kapcsolatát az Alsó Tápió mentén kialakítandó kerékpáros útvonal biztosítja.

A településen a kiszolgáló utak kis forgalmúak, önálló kerékpárút kiépítése nem szükséges.

A területek kiszolgáló útján önálló kerékpárút kiépítésére nincs szükség, a kis forgalomnak megfelelően kerékpárral járhatók.

A tervezett kiszolgáló utakon min. 1,5 m széles járda építése szükséges.

**Parkolás:**

A tervezett beépítéseknél a gépkocsik elhelyezése az OTÉK előírások szerint telken belül biztosítandó. A gazdasági fejlesztési területeken a teherjárművek parkolását is telken belül kell megoldani.

A településen új beépítéseknél az OTÉK parkolási normák szerinti várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

**1.6. A közműellátás**

Tápióság községben a közművek – a vezetékes víz-, és villamosenergia-ellátás – hálózatai mellett kiépült a vezetékes földgázhálózat, továbbá a hírközlés rendszerei, és a 2016. évre megvalósult a környezetvédelmi szempontból legfontosabbnak számító közműrendszer a szennyvízcsatornázás. Így a községben a városias ellátásnak megfelelő összközműves infrastruktúra ellátás áll a lakosság rendelkezésére, és ez meghatározza és elősegíti a település beépítés-fejlesztéseinek lehetőségét.

A községben továbbra is megmaradt a csapadékvíz-elvezetés megoldásának kérdése, mely az utóbbi időben egyre nagyobb figyelmet kapott, de ennek ellenére a település vízrendezésének megoldására az elkövetkezendő időszakban jelentős fejlesztéseket kell tenni.

A településen jelen terv során nagyobb közműigényű beépítésfejlesztés nem kerül kialakításra. Általában a területfelhasználások átértékelése történik, mely mostmár a kialakult összközműves ellátással a többlet közműigények biztosíthatók

**1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK****Vízellátás**

A község vízellátása az előzőek alapján jónak mondható, mivel mind a hálózat, mind a vízbeszerzés, valamint a tározó kapacitás is a jóval nagyobb 200 -250 m<sup>3</sup>/d átlagos, 400 – 500 m<sup>3</sup>/d napi csúcs vízigények kielégítésére is biztonságos.

Az elosztó-hálózat DN 100 mm-es KM-PVC anyagú szinte teljes mértékben körvezetékes rendszerű. Az előzőekben ismertetett vízellátó hálózat - mint azt már az előzőekben is jeleztük - a településfejlesztés szempontjából igen kedvezőnek tekinthető, mivel a jelenlegi vízfogyasztásnál nagyobb vízhozamok kiadására is alkalmas, természetesen az új beépítéseknél megfelelő elosztó-hálózat bővítésével.

A település biztonságos vízellátása érdekében javasolható egy tartalék kút megfúrása, melyet már az előző településfejlesztési terv is prognosztizálta – mivel a nyári csúcs időszakában mindkét vízmű kút üzemel, és így nincs tartalék kút.

A tartalék kút helyét önkormányzati tulajdonú területen célszerű kialakítani, vagy a jelenlegi kút közelében – műszakilag kötelezően a betartandó távolságon túl - vagy pedig az iskola kertjében. A kút telepítéséhez hidrogeológiai szakvélemény készítését javasoljuk az adott kúttelepítési helyeknél.

A távlati beépítés-fejlesztések egyrészt lakóterületi, másrészt gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználási területeknél jelentkeznek. A lakóterületi beépítés-fejlesztéseknél új közterület kialakítása során DN 100 mm-es KPE körvezetékes hálózat kiépítése javasolható a meglévő hálózathoz történő csatlakozással.

A gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek kommunális-, és tűzi-vízigényének biztosítására a közterületeken DN 100 mm-es KPE vízellátó hálózat kiépítését javasoljuk, a meglévő hálózathoz kapcsolódva. A tűzi-vízigény kiadására a közterületi hálózaton 100 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. A hálózathoz kiadható oltóvíz mennyiségénél nagyobb tűzszakaszú épület tűzi-vízigényét külön tűzi-víz tározóból kell biztosítani.

## Szennyvízelvezetés

Tápiság szennyvízmennyisége a szolnoki KEVITERV AKVA KFT adatait figyelembe véve azzal egyetértve a következő:

A várható szennyvízmennyiség meghatározása az MI 10-167/2-87 alapján történt.

Alapadatok:

▪ Lakosszám	2628 fő
▪ Lakások száma	1146 db
▪ Fajlagos szennyvízmennyiség:	100 l/fő/nap
▪ Óracsúcs tényező:	z=1/8
▪ Napi szennyvízmennyiség	233,4 m <sup>3</sup> /d
▪ Mértékadó szennyvízhozam	8,11 l/s
▪ Szennyvíz jellege:	kommunális

Teljes kiépítés esetén:

$$Q_{\text{napi}} = 2628 \times 0,1 \times 0,85 \times 1,10 \times 0,95 = 233,4 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{óracsúcs}} = Q_{\text{napi}} \times 1/8 = 29,18 \text{ m}^3/\text{h} \quad 8,11 \text{ l/s}$$

- 0,85: rákötési hányad (85%)

- 0,95: csatornába jutó vízfogyasztási hányad (95%)

- 1,10: infiltráció (10%)

A kiépült szennyvízcsatorna-hálózat három ütemben került megépítésre. A községben két nagyobb vízgyűjtő-területi egység jött létre melyeknek a befogadója a vízgyűjtőterületi átemelők. A szennyvízcsatorna-hálózat gyűjtőrendszere DN 200 mm-es KG-PVC gravitációs csövekből épült.

A központi átemelő Kölcsey F. utcába, az Ady E. utca sarkánál létesült. Ez az átemelő fogadja a község szennyvizét a gravitációs csatornákon. A község másik átemelője az Alsó-Tápió patak bal partján az Alsótöltés utcában létesült. Ez az átemelő fogadja az Ófalu településrész szennyvizét, majd nyomóvezetéken a Forgács utca DN 200 mm-es gravitációs csatornájába továbbítja, mely a központi átemelőbe szállítja a szennyvizet. A központi átemelőből a település szennyvizét D90 mm-es PE N6 nyomóvezetéken a regionális rendszerbe kerül, majd Tápióbicske és Tápiószentmárton szennyvízcsatorna rendszerén keresztül a Tápiószentmártonban létesített regionális szennyvíztisztító-telepre.

A községben a szennyvízcsatornázás kiépültével, valamennyi beépítés-fejlesztésnél, ahol új közterület kerül kialakításra, ott ki kell építeni elő-közművesítéssel a szennyvízcsatorna-hálózatot, biztosítani ezzel az ingatlanok szennyvízcsatornára történő rákötését. Kivétel lehet, ahol a mezőgazdasági major terület-felhasználás a Kmű különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási területre módosul, és mind a vízellátás mind a szennyvízelhelyezés a hatósági engedélyek alapján kiépült és jelenleg is üzemel.

## Csapadékvíz-elvezetés

A csapadékvíz-elvezetés szempontjából elsődlegesnek tartjuk a jelenlegi árokrendszerek vízszállító-kapacitásának szinten tartását, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni.

A vízelvezető rendszer természetes befogadói a belvízcsatornák. A csapadékvíz-elvezető rendszer a következő egységekből áll:

- lefolyástalan szikkasztó árkok,
- vízelvezető és szikkasztó árkok,
- burkolt vízelvezető árkok,
- áttereszek, rövid zárt csatornaszakaszok.

Az új beépítéseknél a falusias övezetben nyílt, környezetbarát burkolattal ellátott árokhálózatot, vagy szűk utcákban zárt felszín-közeli csatornát, illetve folyókat javasolunk kialakítani. Az árokhálózatoknál csőáttereszként minimum 40 cm-es szelvényméretet kell alkalmazni.

A tervezési programban szereplő beépítés-fejlesztésekhez, ahol új közterület létesül, vagy az út burkolatot kap, ott a következőket javasoljuk:

- Az utak leburkolását csak vízelvezetéssel együtt szabad engedélyezni.

- Az új beépítéseknél az ingatlanok csapadékvizét telken belül javasoljuk elhelyezni, „ártalmatlanítani”. Például, az épületek, házak tetőfelületén összegyülekező csapadék-vizeket csapadék-víztározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni.

- A településközpontban és a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, intézményterületeken a zárt csapadékcsatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz tározását, és annak újra-felhasználását.

- A nagyobb parkoló felületek csapadékvizét olaj és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba bevezetni.

Tápióság község csapadékvíz-elvezetésére jelen tervünknel is javasoljuk elkészíttetni az általános tanulmánytervet, amiben vízgyűjtő-területenként részletes javaslatokkal, - akár ütemezett formában is -, megoldás adható.

A tanulmányterv keretén belül lehetőség van arra, hogy a részletes felmérések, vízgyűjtőterületek lehatárolása alapján a legmegfelelőbb műszaki megoldásokat lehessen megtalálni.

## 1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

### Villamosenergia-ellátás

Tápióság község a villamosenergia-ellátás kis- és középfeszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki. Az elektromos hálózat üzemeltetője az ELMŰ-ÉMÁSZ Gyöngyösi Üzemigazgatósága.

A település villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető.

A villamos-energia ellátása Nagykáta irányából az ottani 120/20 kV-os al-állomáson keresztül történik 20 kV-os szabadvezetékes hálózaton keresztül.

A 20 kV-os hálózatra 9 db oszloptranzformátor állomás került telepítésre, általában 50 - 400 kVA közötti teljesítményű transzformátorokkal.

A villamos-energiafelhasználás az elmúlt időszakban lényegesen nem változott.

A településen mind a kiefeszültségű, mind a középfeszültségű hálózat légvezetékes formában üzemel.

Az oszloptranzformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy 400 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítés megoldható legyen.

A településen főleg Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználással rendelkező új beépítések kerültek kialakításra, melyek villamos-energia ellátása a meglévő középfeszültségű hálózat továbbfejlesztésével és az igényeknek megfelelő transzformátorokkal lehet megoldani.

A lakóterületi fejlesztéseknél a meglévő transzformátor állomások felbővítésével, illetve a középfeszültségű hálózat fejlesztésével és új transzformátorok létesítésével lehet a többlet villamos-energia biztosítását

### Gázellátás

Tápióság községben a vízellátáshoz és a villamos-energia ellátáshoz hasonlóan kiépült a középnyomású gázhálózat. A jelenleg hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarészében

ismertetett gázellátás lényegileg nem változott, ennek ellenére az egységes közműellátás miatt a fontosabb jellemzőket megismételjük.

A gázhálózat üzemeltetője a FŐGÁZ Zrt.

A település gázzal való ellátása 1994-óta megoldott. Tápióbicske irányából D 160-as 6 bar-os vezetéken keresztül érkezik a földgáz a Tápióságon a Bicskei úton létesült KS-1-60C típusú szabályozó állomásra ahonnan 2000 Nm<sup>3</sup>/ó gázmennyiség kiszolgálására van lehetőség. nyomásszabályozótól kiindul a 3 bar nyomású KPE gázhálózat, ami a településen szinte minden utcájában kiépült.

Az ingatlanok gázellátása pedig, egyedi nyomás szabályozókon keresztül történik. A hálózat a település közterületein 100%-ban kiépült. A lakossági bekötések arány kb. 80 %. A gázfogyasztás a településen kb. 2.000.000 Nm<sup>3</sup> évente.

Miután a település belterületén minden utcában megépült a gázhálózat, így a tervezett beépítés-fejlesztések új közterületein kell gázhálózatot kiépíteni, hogy az ingatlanok gázellátása megoldható legyen. Az új utcák megnyitása során a tervezett gázvezetékek csatlakoztathatóak a meglévő középnyomású gázhálózatához.

A gázfogadó kapacitása és a kiépült középnyomású gázhálózat a tervezett fejlesztések többlet gázigényét biztosítani tudja.

### 1.6.3. HÍRKÖZLÉS

Tápióság község távbeszélő hálózati ellátását a UPC Szolgáltató Rt. biztosítja. A tápiósági fogyasztók a 29 hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a külső területeken a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az UPC Rt. térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek Tápióságon.

A településen létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaire szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsor szóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

Vezeték nélküli hírközlési építmények

Mobil távközlés

Tápióságon mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető. Valamennyi üzemeltető a T-Mobile, a Telenor, VODAFONE megfelelő vételi lehetőséget biztosít a községben.

A település vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.



#### 1.6.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

Hazánkban az elmúlt években az energiapolitika szerves részévé vált a megújuló energiaforrások használatának elősegítése.

A hazai energiaellátás rendszerében a megújuló energia felhasználásának öt forrásával lehet és kell számolni: ezek a biomassza, a földhő, a nap, a szél és a víz.

Hazai viszonylatban az összes megújuló energiafelhasználás 72,5%-át a tűzifa teszi ki. A geotermikus 10,3%-ot, a vízenergia 1,9%-ot, a növényi és egyéb szilárd hulladékok 10,9%-ot, a hasznosított napenergia 0,15%-ot ad az összesbe. A szeméttelapi biogázból, a települési szennyvizekből nyert biogázból és a kommunális szeméttégetésből 2,75% származik.

A legnagyobb részarányt a biomassza, azaz a mezőgazdaságból, az erdőgazdálkodásból származó hulladékok, valamint az ipari és települési hulladékok biológiailag lebomló része jelenti.

A biomasszát elsősorban közvetlen hő-ellátásra és kapcsolt energiatermelésre célszerű hasznosítani. A biomassza közvetlen villamosenergia-termelésre történő hasznosításának azonban rosszak az átlagos energetikai mutatói.

A biomasszát elsősorban táv-hőellátásra, konkrétan falufűtésre érdemes fordítani, és ide tartozik a családi házak egyedi fűtése is, ám ez utóbbi az előbbieknél gazdaságtalanabb. A családi házak fűtése biomasszával mindenképp a fűtőanyag-termelők érdeke. A távfűtésben történő alkalmazás pedig elképzelhetetlen az állami beavatkozás nélkül.

Egyes biomassza típusoknál - trágya, lágyszárú növények, szennyvíziszap, települési hulladék - a tüzelési technikákkal szemben célszerűbb átállni a biogáz termelésre, amely a vidékfejlesztésnek is fontos eszköze lehet. A biogáz, amely mind a távhő- mind a gázellátásban hasznosítható - a jelenlegi földgázfogyasztás akár 11 százalékát kiválthatná.

A földhő vagy geotermikus energia alapja a szilárd talaj felszíne alatt, a felszíni vizekben - elsősorban termálvizekben -, valamint a levegőben hőként tárolt energia.

Magyarországot nemzetközi összehasonlításban „nagyhatalomként” szokták emlegetni geotermikusenergia-vagyonunkat látva.

A földhő villamos energia előállítására vagy hőtermelésre is felfogható, ám az előbbit nem javasolják a földgáz kiváltására. A termálvizeink hőjének közvetlen energetikai hasznosítása határozottan előnyös minden más hőtermeléssel összehasonlítva, ezért intenzív fejlesztés szükséges a közvetlen hőellátás növelése érdekében.

A földhő hasznosítása állami szerepvállalást igényel. Olyan stratégiai vizsgálatok szükségesek, amelyek figyelembe veszik az épületek hőellátása mellett a gyógyászati és turisztikai felhasználást is.

A napenergia felhasználása jelenleg a legkisebb arányú a megújuló energiaforrások között. A napenergia legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények, például a kempingek, panziók, nyaralók energiaszükségleteinek kielégítése. Meleg víz előállítására 90 százalékos hatásfokkal hasznosítható, éves átlagban azonban a hatásfok 30-50 százalékos. A tanulmány szerint az ún. fotovillamos napelemek az elkövetkező időszakban még nem válnak a hazai villamosenergia-rendszer fejlesztésének számításba vehető részévé, kialakításuk elsősorban az autonóm áramforrások szempontjából szükséges és lehetséges. A hőellátásban azonban indokolt növelni a napelemek szerepét, mert a nyári melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást eredményezhet.

Kiemelt jelentőséget tulajdonítanak a szélenergia-hasznosítás vizsgálatának, mert még a hozzáértők körében is komoly viták vannak a szélerőművek gazdaságosságáról. A szélerőművek létesítésének csekély szerepe van a munkahelyteremtésben, és megoszlanak a vélemények a megtakarított (tehát ki nem bocsátott) szén-dioxid mennyiségéről is. Mérlegelni kell ugyanakkor azt is - hívják fel a

figyelmet a szakértők -, hogy a közeli jövőben a megújuló energiaforrások közül a villamosenergia-termelésben kulcsszerepet játszhat a szélenergia.

Fontos szempont az is, hogy a szélerőművek energiatermelése nem egyenletes, így alkalmazásukkal párhuzamosan szivattyús tározós erőművek létesítése is szükségessé válhat.

## 1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

A tervmódosítás termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból egyrészt, a meglévő állapothoz képest számottevő káros hatással nem járnak, másrészt, a környezeti állapot javítását célozzák.

A meglévő környezetállapot megtartása, illetve javítása érdekében a településrendezési terv alkalmazása során a következő feltételek megtartása szükséges:

- Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermeit humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj – lehetőleg helybeni - újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.
- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás a település területén nem folytatható.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöld sávokat kell telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.
- Az egyre jelentősebb hatású kommunális eredetű légszennyezést a szabványoknak megfelelő tüzelőberendezések és füstgázvezető építmények alkalmazásával és ellenőrzésével, valamint a nyílt téri égetések tiltásával is mérsékelni kell.
- Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtődényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.
- A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés, amelyet fel kell számolni.

A legfontosabb környezetvédelmi feladatok:

- a jelenleg hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelésből kizárt településrészek minél nagyobb arányban való fenntartása,

- a meglévő zöldfelületi rendszer és értékes eleminek védelme mellett javasolt ezek fejlesztése, elsősorban minőségi téren; továbbá szükséges a zöldfelületi rendszer védett elemeinek maradéktalan fenntartása, a természetvédelmi területek megóvása,
- a beépítésre szánt területi átsorolások zömében már beépített területek belterületi felhasználását célozzák, ez azonban formálisan termőterület igénybevételt jelent; - ennek során szükséges szem előtt tartani a földminőségi, művelési szempontokat is, kizárva az átlagosnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- az Alsó - Tápió völgyében tervezett zöldterületi, vízgazdálkodási és egyéb célú fejlesztések során a vízvédelmi szempontok mellett biztosítani kell a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok érvényesítését is.

A tervmódosítás során táj- természet- és környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen hatások fellépése a területen nem várható.

## 1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

### A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

### 1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- középnomású 4-4 m és nagy-középnomású gázvezeték, 5-5 m

### 1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátelelő-szennyvízműtárgy védőtávolsága 10 – 15 m

### 1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Vízbázis védelem területei

### 1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- Országos jelentőségű védett természeti területek (ex-lege védett területek)
- Országos védett terület (Tápió – Hajta vidék TK)
- Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület, ökológiai folyosó övezet, pufferterület)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe.

### 1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai

### 1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

### 1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

#### Településrendezési szerződés:

Tápióság Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében állapodhat meg. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

#### Elővásárlási jog:

Tápióság Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 25.§ –a rögzíti.

#### Változtatási tilalom:

Tápióság Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

## 2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

### 2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Beépítésre szánt terület kijelölése	4	35,8	.....	Má mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	6	0,85	386/3-5,7,13	Ev véderdőterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	11	0,38	566, 569/1	Mk kertés mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	18	3,0	0120	E erdőterület	Kmü mezőgazd. üzem
<b>1.Összesen:-</b>		<b>40,03 ha</b>			
2.Beépítésre szánt terület belüli terület-felhasználás változások	2	29,2		Lke kertvárosias lakó	Lf falusias lakóterület
	3	39,81		Lke kertvárosias lakó	Lf falusias lakóterület
	1	0,43 0,04 1,09	813-819,821 915/2 989-1005	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
	6	0,35 1,12	386/9-10, 150	Lke kertvárosias lakó Vt településközponti vegyes	Vt településközponti vegyes Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	7	0,17	223-225	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	6	0,22	386/8	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	11	0,12	566, 569/1	Lke kertvárosias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	14	2,21	1544/6-14	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	17	0,51	05, 06/27, 06/29	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	15	3,21	0187, 0188,	M mezőgazdasági major	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
	18	4,6 2,68	0117/1, 0117/2	Gm mezőgazdasági major K-D dögkút	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
<b>2. Összesen:</b>		<b>85,76 ha</b>			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	5	0,88	03/5, 03/6	Lf falusias lakóterület	Ev erdőterület
	16	4,73	0108/1-2	Gksz kereskedelmi-szolgáltató	Ev erdőterület
	5	0,83	03/5, 03/6	Lf falusias lakóterület	Má mezőgazdasági
	8	1,54	161	KM különleges közmű	Kb-km különleges közmű
<b>3. Összesen:</b>		<b>7,98 ha</b>			

<b>4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások</b>	4	3,8 1,98	..... 0216/6	Má mezőgazdasági terület	Ev erdőterület
	13	0,55	0116/1	Má mezőgazdasági terület	Ev erdőterület
	9	3,15	409-457	Zkp zöldterület	V vízgazdálkodási terület
	19	11,1	0199/..... 0201/.....	Má általános mezőgazdasági	Mk kertes mezőgazdasági
	10	5,62	574/2- 604	Mk kertes mezőgazdasági	Kb-kv különleges vásártér
	20	110,96	/több hrsz./	Má mezőgazdasági terület	Ev erdőterület
<b>4. Összesen:</b>		<b>137,16 ha</b>			

<b>Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:</b>	<b>270,93 ha</b>		
---	------------------	--	--

### 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

#### 3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	2017. évi változások (ha)	2017. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Kertvárosias lakóterület (Lke)	71,04	-29,2 -39,81 -0,12 -0,35 -0,43 -0,04 -1,09	-
Falusias lakóterület (Lf)	93,819	+29,2 +39,81 +1,88 -0,83 -0,22 -2,21 -0,51 -0,17	158,889
Településközpont terület (Vt)	9,094	+0,43 +0,04 +1,09 +0,35 +0,17 -1,12	10,054
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	11,977	+35,8 +0,22 +0,85 +1,12 +0,38 +0,12 +2,21 +0,51 -4,6	48,587
Különleges beépítésre szánt területek (K)	5,527	+3,21 +4,6 +2,68 -1,54	14,477
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	12,717	-3,15 -0,85	8,717
Védelmi erdőterületek (Ev)	568,268	+110,96 +4,73 +0,39 +0,55 +0,88 +3,8 +1,98 -3,0	688,168
Általános mezőgazdasági területek (Má)	2254,396	+0,83 -3,8 -1,98 -0,55 -110,96 -35,8 -1,88	2100,256
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	6,58	+10,747 -5,62 -0,96	10,747
Vízgazdálkodási területek (V)	23,663	+3,15	26,813
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	-	+1,54 +5,62	7,16
Közúti Közlekedési terület (KÓu)	295,519	-	295,519
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>3352,60</b>		<b>3352,60</b>

## 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 4.1. A PMTrT Szerkezeti terv és a Tápióság Trt. módosítás területi mérlege:

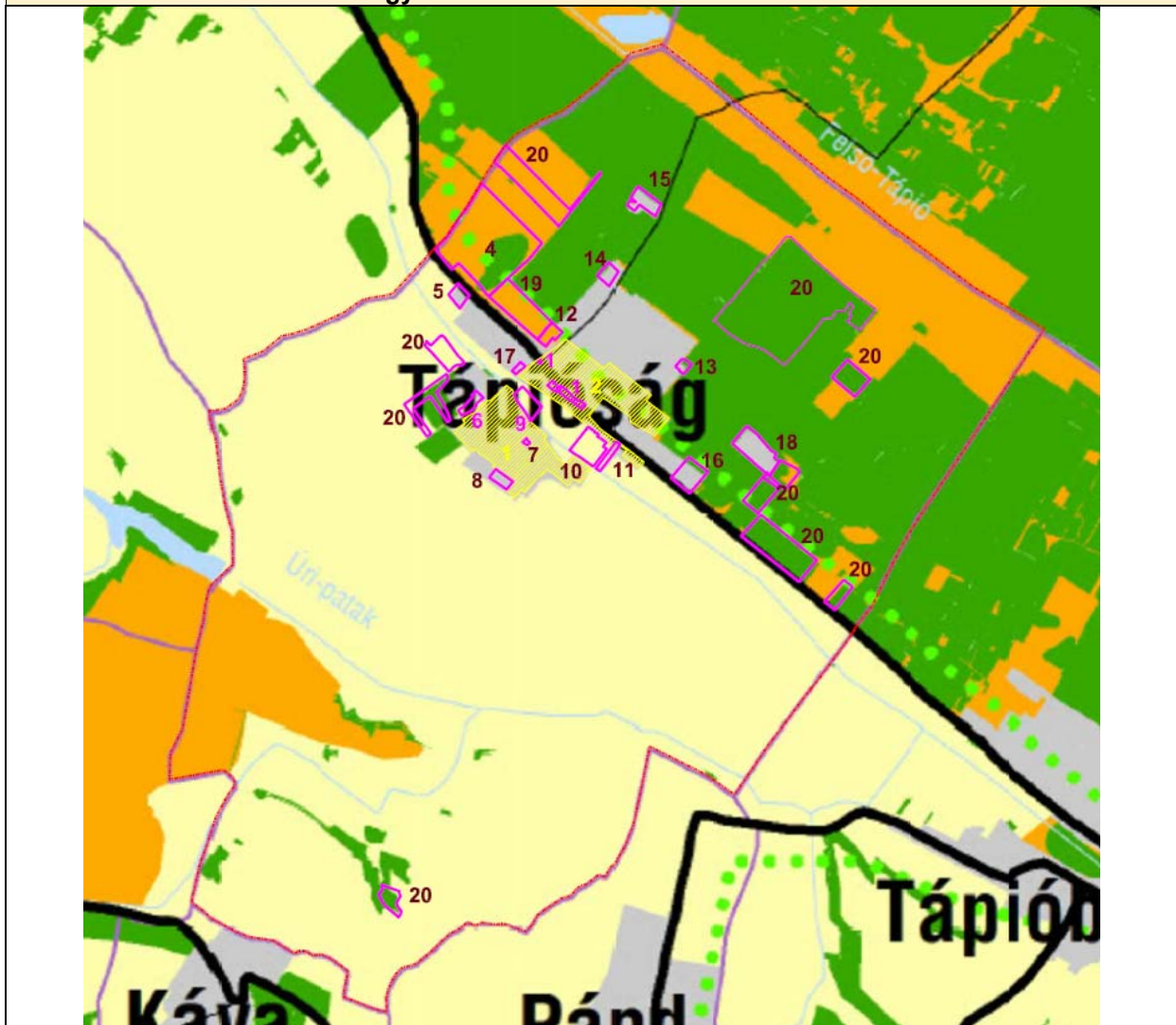
Összefoglaló táblázat

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Tápióságot érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	248,84	bármely települési területfelhasználási egységbe		1,71 4,73 ----- 6,44	544,9 -6,44 =538,46
Erdőgazdálkodási térség	793,38	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 595,035		legalább: 595,035
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 198,345	15,78 1,7 ----- 17,48	legfeljebb : 180,865
Mezőgazdasági térség	1798,28	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább 1528,538		legalább: 1528,538
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 269,742	3,15 5,62 0,38 2,1 ----- 11,25	legfeljebb : 258,492
A vegyes térség	512,10	mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe (85%)	435,285		435,285
		- bármely települési területfelhasználási egység	76,815	25,8 1,3 11,1 10,3 ----- 48,5	28,315
<b>Igazgatási terület összesen:</b>	<b>3352,60</b>				



A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl:

**Kivonat Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve Megyei Szerkezeti Tervéből a tervezési területek lehatárolásával**



### A PMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	X	-
vízgazdálkodási térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
<b>országos övezetek</b>		
magterület övezete	X	-
ökológiai folyosó övezete	X	X
puffer terület övezete	X	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	X
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	X
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	X
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X

világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
országos vízminőség-védelmi terület	X	X
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

<b>PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE</b> <b>KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG</b> <b>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)</b>		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
városias települési térség	-	-
hagyományosan vidéki települési térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
vegyes területfelhasználású térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	X
térségi övezetek		
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	X
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-

### **IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK**

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Tápióság közigazgatási területét az OTrT szerint 6, a PMTrT alapján 4 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Tápióság területét is érintő övezetei:

- o Országos ökológiai hálózat,
- o Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- o Jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- o Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- o Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- o országos vízminőség-védelmi terület

A PMTrT Tápióság területét is érintő övezetei:

- o Magterület
- o Ökológiai folyosó övezete
- o Pufferterület
- o erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A Tápióság közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

A módosítási területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint: „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

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

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy a szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületeken nem történik beépítésre szánt terület kijelölése, így a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést nagy valószínűséggel nem érintik.

## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitás értékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek alapján történik.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI					
	sor-szám	Terület ha	Biológiai aktivitásérték számítás	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
	4	35,8	$\frac{0,4 - 3,7}{- 118,14} = -3,3$	Má mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	6	0,85	$\frac{0,4 - 9,0}{- 7,31} = -8,6$	E erdőterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	11	0,12	$\frac{0,4 - 5,0}{- 0,552} = -4,6$	Mk kertes mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	18	3,0	$\frac{0,7 - 9,0}{- 24,9} = -8,3$	E erdőterület	Kmü kereskedelmi-szolgáltató
1.Összesen:		39,77 ha	- 150,902		
	1	0,43 0,04 1,09	$\frac{0,5 - 2,7}{- 3,432} = -2,2$	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
	2	29,2	$\frac{2,4 - 2,7}{- 8,76} = -0,3$	Lke kertvárosias lakó	Lf falusias lakóterület
	3	39,81	$\frac{2,4 - 2,7}{- 11,943} = -0,3$	Lke kertvárosias lakó	Lf falusias lakóterület
	6	0,35	$\frac{0,5 - 2,7}{- 0,77} = -2,2$	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
		1,12	$\frac{0,4 - 0,5}{- 0,112} = -0,1$	Vt településközponti vegyes	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	6	0,22	$\frac{0,4 - 2,7}{- 0,484} = -2,2$	Lke kertvárosias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató
	7	0,17	$\frac{0,5 - 2,4}{- 0,323} = -1,9$	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	11	0,38	$\frac{0,4 - 2,7}{- 0,874} = -2,3$	Lke kertvárosias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató

	14	2,21	$\frac{0,4 - 2,4 = -2,0}{- 4,42}$	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi- szolgáltató
	17	0,51	$\frac{0,4 - 2,4 = -2,0}{- 1,02}$	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi- szolgáltató
	15	3,21	$\frac{0,7 - 0,4 = +0,3}{+ 0,963}$	G(ip-)m mezőgazdasági major	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
	18	4,6 2,68	$\frac{0,7 - 0,4 = +0,3}{+ 1,38}$ $\frac{0,7 - 0,1 = +0,6}{+ 1,608}$	G(ip-)m mezőgazdasági major K-D dögkút	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
2. Összesen:		86,6 ha	- 28,187		
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	5	0,88	$\frac{9,0 - 2,4 = +6,6}{+5,808}$	Lf falusias lakóterület	Ev erdőterület
	16	4,73	$\frac{9,0 - 0,4 = +8,6}{+40,678}$	Gksz kereskedelmi szolgáltató	Ev erdőterület
	5	0,83	$\frac{3,7 - 2,4 = +1,3}{+1,079}$	Lf falusias lakóterület	Má mezőgazdasági
	8	1,54	$\frac{3,2 - 0,4 = -2,8}{+4,312}$	(Gip-)KM különleges közmű	Kb-km különleges közmű
3. Összesen:		7.98 ha	+51,877		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	4	3,8 1,98	$\frac{9,0 - 3,7 = +5,3}{+30,634}$	Má mezőgazdasági terület	Ev erdőterület
	9	3,15	$\frac{6,0 - 6,0 = 0,0}{0,0}$	Zkp zöldterület	V vízgazdálkodási terület
	10	5,62	$\frac{3,2 - 5,0 = -1,8}{- 10,116}$	Mk kertes mezőgazdasági	Kb-kv különleges vásártér
	13	0,55	$\frac{9,0 - 3,7 = +5,3}{+2,915}$	Má mezőgazdasági terület	Ev erdőterület
	19	11,1	$\frac{5,0 - 3,7 = +1,7}{+18,87}$	Má általános mezőgazdasági terület	Mk kertes mezőgazdasági terület
	20	110,96	$\frac{9,0 - 3,7 = +5,3}{+588,088}$	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
4. Összesen:		137,16 ha	+ 630,391		
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) mindösszesen: 271,93 ha				Tervmódosítások (1-4.) aktivitásérték egyenlege összesen: +503,179	

## Összegzés, megfelelőség igazolás:

Negatív hatású módosítások összege: = ..... -179,089

Pozitív hatású módosítások összege: = ..... +682,268

A módosítások egyenlege: ..... +503,179

**A módosítások egyenlege pozitív, így kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.**