

TÁJÖSSZE



Településrendezési eszközök módosítása

Munkaközi anyag

2023. június

Völgyzugoly Műhely Kft.

TÁPIÓSZELE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

MUNKAKÖZI ANYAGA



MEGBÍZÓ

Tápiószele Város Önkormányzata
Dobos Imre György polgármester
2766 Tápiószele, Rákóczi út 4.




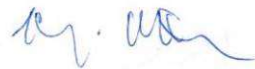

TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II./5.
Tel.: 06-1-439-0490, 06-70-944-3223, 06-20-9138-575
www.vzm.hu



2023. június
VZM 1782/23
tapioszele_mod_230616.doc

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrarmérnök	
	Szeitner-Láng Zsófia okl. településmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
Közlekedés	Macsinka Klára - okl. építőmérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö Szücs Gergely - okl. építőmérnök (MobilCity Bt.)	
Munkatárs	Bóta Dorottya	

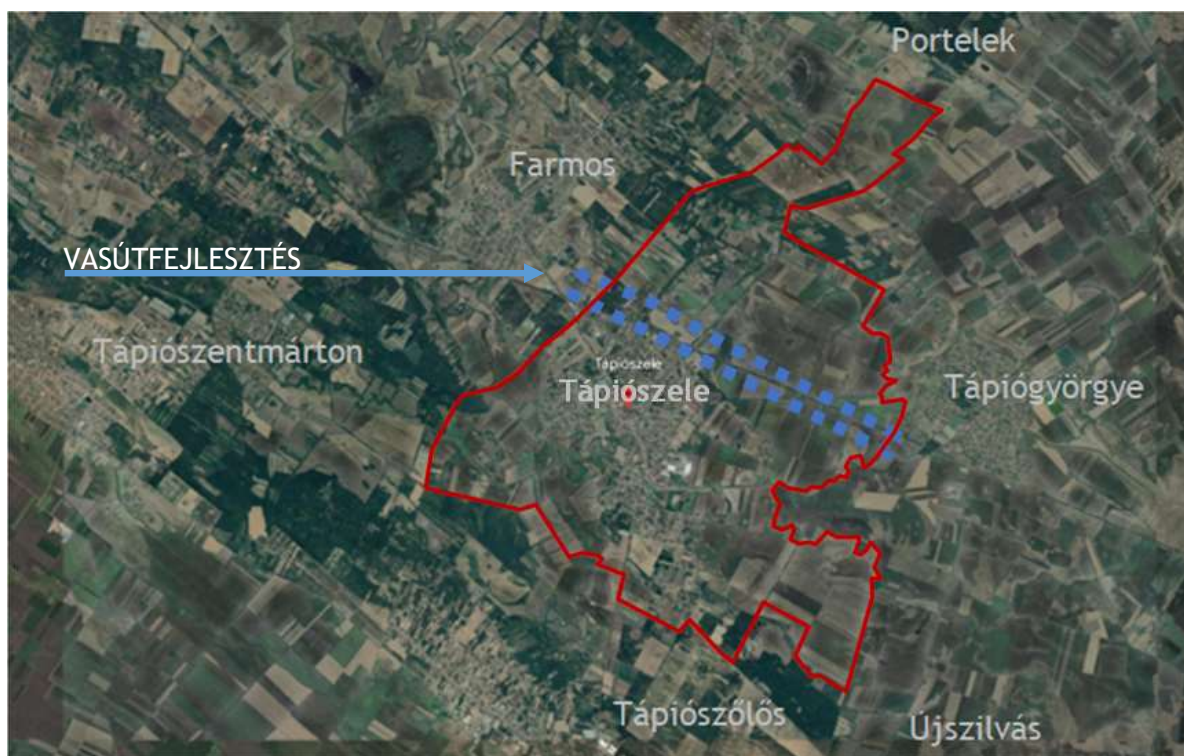
TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	8
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	12
1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK VIZSGÁLATA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	12
1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE, BEMUTATÁSA	12
1.1.1 Vasútfejlesztés területe	13
1.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE	14
1.2.1 Településszerkezeti terv	14
1.2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv	15
1.2.3 Korlátozó és védelmi tényezők	16
1.2.4 Örökségvédelem	16
1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	18
2. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	18
2.1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	18
2.2. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK	19
2.3. FORGALMI TERHELÉS	20
2.4. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	21
2.5. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	21
2.6. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	21
2.7. PARKOLÁS	22
2.8. MAGASABB RENDŰ TERVEKBEN MEGJELENŐ NYOMVONALAK	23
2.9. SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT	23
3. KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	23
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	24
4.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	24
4.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE	25
4.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE	28
4.4. ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ÉRINTETTSÉGE	29
5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	30
6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	30
7. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	30

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt) uniós nyílt közbeszerzési eljárást indított Nagykáta - Újszász vasúti vonalszakasz pályarekonstrukciójával kapcsolatban, amely során a Speciálterv Kft - RING Mérnöki Iroda Kft. Konzorcium nyerte el a megbízást. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.94. pontjában kiemelt jelentőségű beruházásnak jelölte a tárgyi beruházást. A vonalszakasz egyrészt része az európai átfogó törzshálózat, másrészt az Orient/Kelet-Mediterrán törzshálózati folyosó részét is képezi. A vasúti pálya rekonstrukciója során a műszaki megoldások megvalósíthatóságának érdekében módosítani szükséges Tápiószele Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) mellékletét, a Szabályozási tervet (továbbiakban SZT).



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül
(Forrás: saját szerkesztés)

A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés aa) pontja szerint egyszerűsített eljárásban lefolytatható. A módosítások kizárólag a TSZT-t és a HÉSZ mellékletében található szabályozási terveket érintik, a HÉSZ normaszövege nem módosul.

Tápiószele város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg az.

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történik. A tervezési munka során a módosítási igények vizsgálatát, a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának javaslata készült el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek a főépítész ez ügyben kiadott nyilatkozatával összhangban készültek.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Tápiószele hatályos településrendezési eszközei:

- Tápiószele Város Önkormányzat Képviselő-testületének 74/2008. (V.14.) számú határozata Tápiószele Város településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT),
- Tápiószele Város Önkormányzatának 11/2008. (V. 19.) rendelete önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ).

3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) rendelkezik a településtervek egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Az R. 68. § (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

Egyszerűsített egyeztetési eljárásra a vasútfejlesztés tekintetében az R. 68.§ (1) bekezdésének aa) pontja ad lehetőséget. Az egyszerűsített eljárás szabályait az R. 62-67. § tartalmazza, a 68.§ (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel.

A polgármester az önkormányzat készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát az egyeztetési eljárást megelőzően az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

- megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,
- hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője számára,
- megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,
- megjelöli a partnerségi rendelet számát, és
- nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag vonatkozó dokumentumok elkészítéséhez használja fel.

Az egyszerűsített egyeztetési eljárás menete:

- A településtervet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen véleményezteteti a partnerekkel. A dokumentációt a polgármester pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.
- A véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül az E-TÉR felületén keresztül. A véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést.
- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.
- A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja az R. 11. melléklet szerinti szerveket. Az egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és esetleges hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az

egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki.

- Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Jelen dokumentáció Tápiószele város településrendezési eszközök módosításának munkaközi anyaga, amely az önkormányzat és a beruházó előzetes véleményezésére szolgál.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Tápiószele Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (.....) Kt. számú határozata
a Tápiószele Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló
74/2008. (V.14.) Kt. számú határozat módosításáról

Tápiószele Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Tápiószele Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 74/2008. (V.14.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
- Kötőtpályás közlekedési területek kijelölése- vasútfejlesztési területeken
- 3) Jelen módosítás során Tápiószele területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Kötőtpályás közlekedési terület	1,75	Köu	KÖk
Kötőtpályás közlekedési terület	0,04	Má	KÖk
Kötőtpályás közlekedési terület	0,01	Lf1	KÖk
összesen:	1,8		

- 4) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényének (továbbiakban: MATrT) 8. melléklete alapján Tápiószele települési térsége 771,7 ha, mely érték jelen módosítás során nem változik.
- 5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték nem változik.
- 6) A módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek előírásainak megfelel.
- 7) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

Határidő: azonnal

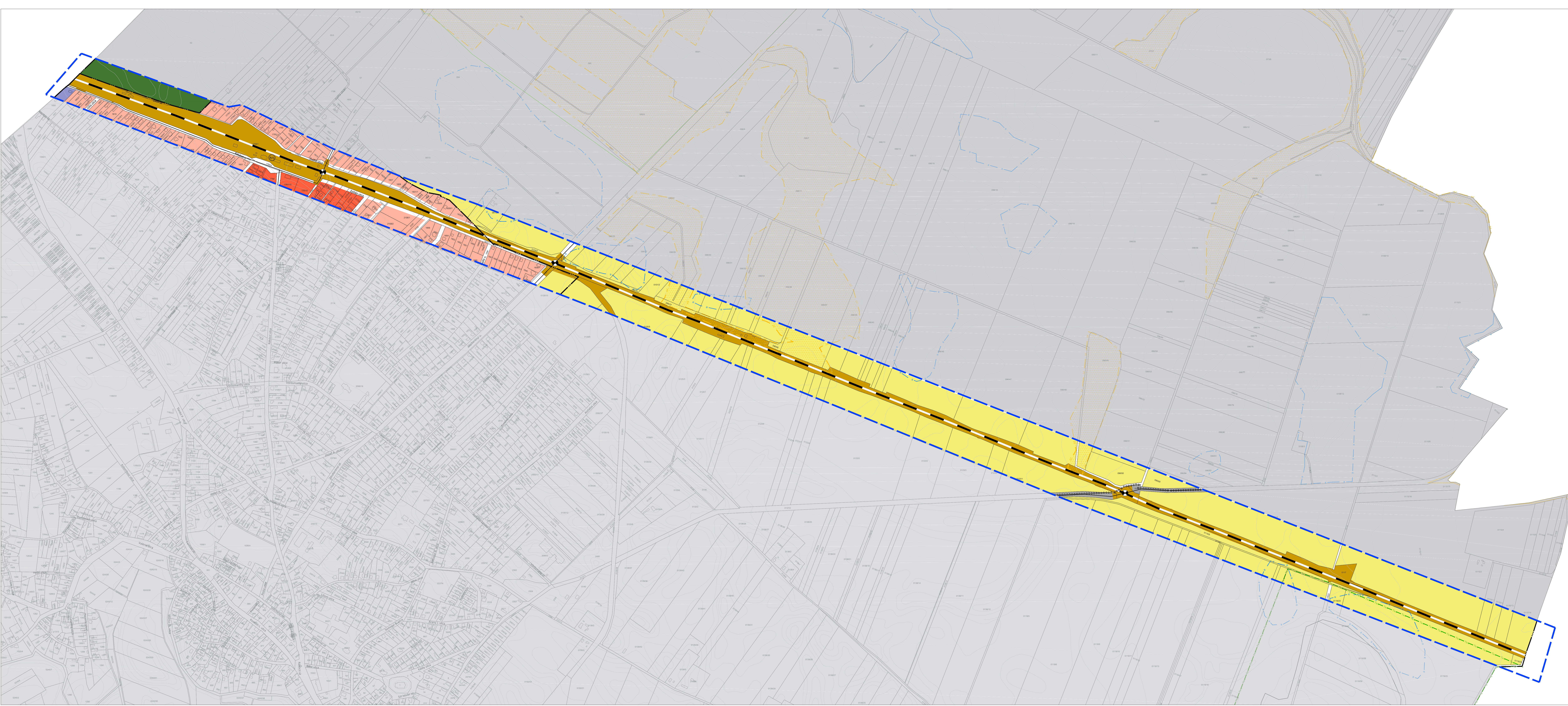
Felelős:

Kmf.


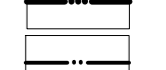

Dobos Imre György
polgármester

Karaova Magdolna
jegyző




1. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M1)







JELMAGYARÁZAT

-  Módosítási terület határa
-  Közigazgatási határ
-  Belterület határ

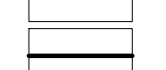




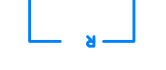
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- Beépítésre szánt területek**
-  Kertvárosias lakóterület
 -  Falusias lakóterület
 -  Kereskedelmi, szolgáltató terület


Beépítésre nem szánt területek

-  Kötőpályás közlekedési terület
-  Közúti közlekedési terület
-  Általános mezőgazdasági terület
-  Gazdasági rendeltetésű erdőterület



KÖZLEKEDÉS

-  Országos mellékút
-  Helyi gyűjtőút
-  Vasút
-  Szintbeni vasúti kereszteződés
-  Vasútállomás
-  Kerekpárút

ÖRÖKSÉG ÉRTÉKVÉDELEM

-  Régészeti lelőhely határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  Ökológiai hálózat ökológiai foltosó övezetének területe
-  Tájképvédelmi terület

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Selymár, Beméző u. 20. Tel.: 11439 04-90

Tervezők	<p>Arany Tűz, vezető tervezőmérnök tervező 47/1-15 2200 Arany Tűz, vezető tervezőmérnök tervező 48/1-15 2200 Arany Tűz, vezető tervezőmérnök tervező 49/1-15 2200</p>
Tervezők, ellenőrök	<p>Kaponyi Márton, okl. építészmérnök, építésvezető 07/1-15 2200</p>
Készítők	<p>Magdolna Klára, okl. közlekedéstervező 05/1-15 2200 Székelyi Zoltán, okl. mérnök 06/1-15 2200</p>
Munkatárs	<p>Bécs György 07/1-15 2200</p>

TÁJOSZTÁS
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
 Tájosztele Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) /
 önkormányzati határozata a Településrendezési tervről 74/2008. (IV.14.)
 önkormányzati határozat módosításáról
 1. melléklet - TSZT-M1
 M 1 : 2 000

5. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Tápiószele Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2008. (V.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tápiószele Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt véleményezésre jogosult szervezetek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

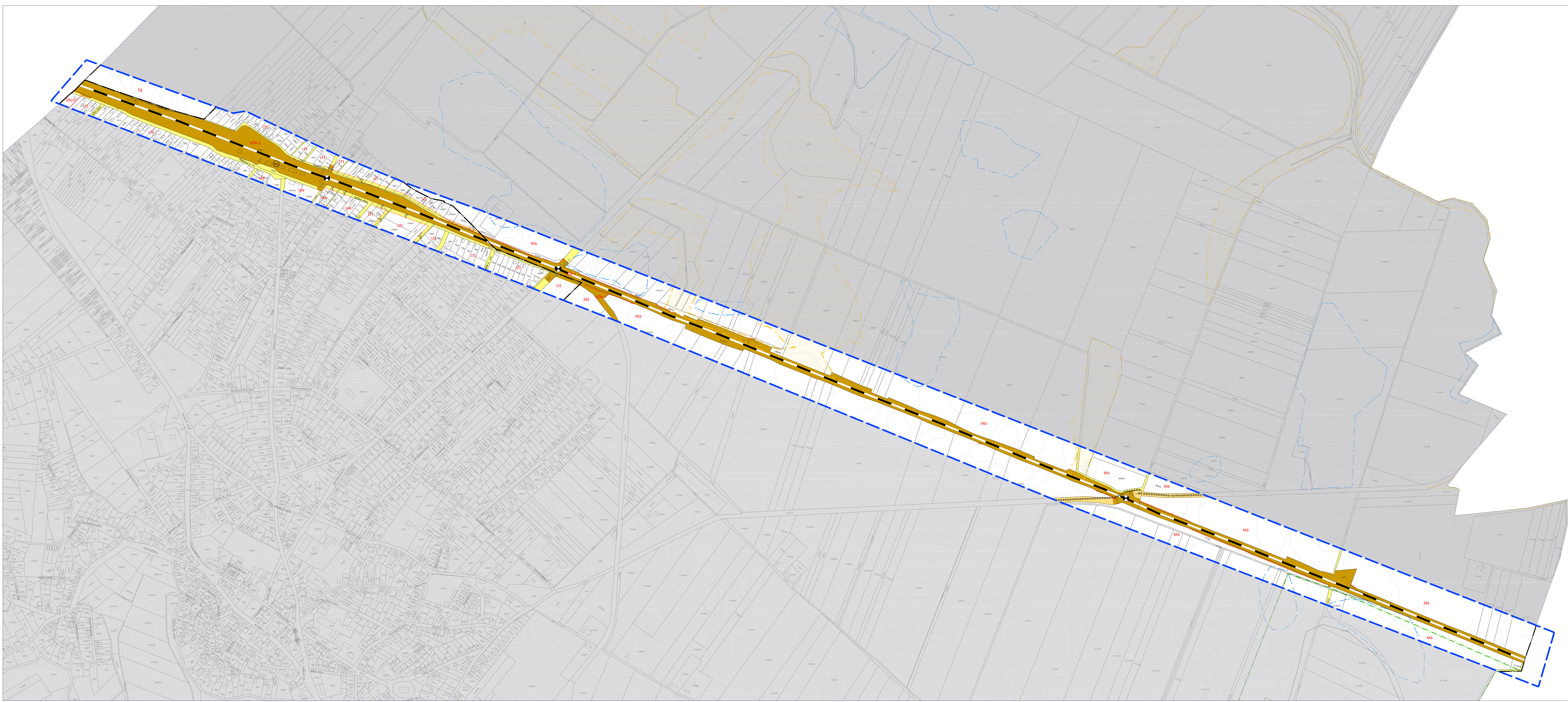
1.§ Tápiószele Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2008. (V.19.) rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dobos Imre György
polgármester

Karaova Magdolna
jegyző

1. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása



- JELMAGYARÁZAT**
- Módosítási terület határa
 - KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEM**
 - Közigazgatási határ
 - Belterület határ
 - Szabályozási vonal
 - Ovezet határ
 - Ovezetjel
 - TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM**
 - Közelkedési célú közterület - Országos út területe
 - Közelkedési célú közterület - Helyi út területe
 - Kötőpályás közlekedési terület - vasút
 - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
 - Régészeti lelőhely határa
 - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
 - Ökológiai hálózat ökológiai folyosó
 - Övezetének határa és területe
 - Tájvédelmi terület határa és területe
 - KÖZLEKÉS**
 - Vasútiállomás
 - Vasút
 - Szintbeni vasúti kereszteződés
 - Kerékpárút
 - EGYÉB**
 - Kötelező megszüntető jel
 - Méretezés
 - Javasolt megszüntető jel

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: +36 90 94 90

Talajtantervezés	Farkas Tibor, vezető talajtantervezési szakember (TK 01/12/2018)
Talajmechanika, vízrajzi környezetvédelem	Berényi György, okl. mérnök (TK 01/12/2018) okl. környezetvédelmi mérnök (TK 01/12/2018) okl. vízrajzi mérnök (TK 01/12/2018)
Közbiztonság	Horváth Zoltán, okl. közbiztonsági mérnök (TK 01/12/2018) okl. építész (TK 01/12/2018) okl. építész (TK 01/12/2018)
Munkatárs	Bárány Zoltán, okl. mérnök (TK 01/12/2018) okl. mérnök (TK 01/12/2018)

TAJOSZÉLE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Tajposzle Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (szám: 11/2008. (IV.19.) önkormányzati rendelet módosításáról)
1. melléklet - SET-01
M = 1 : 2 000
2023. június VZM 1782/23 Tajposzle_mod_230629.dwg

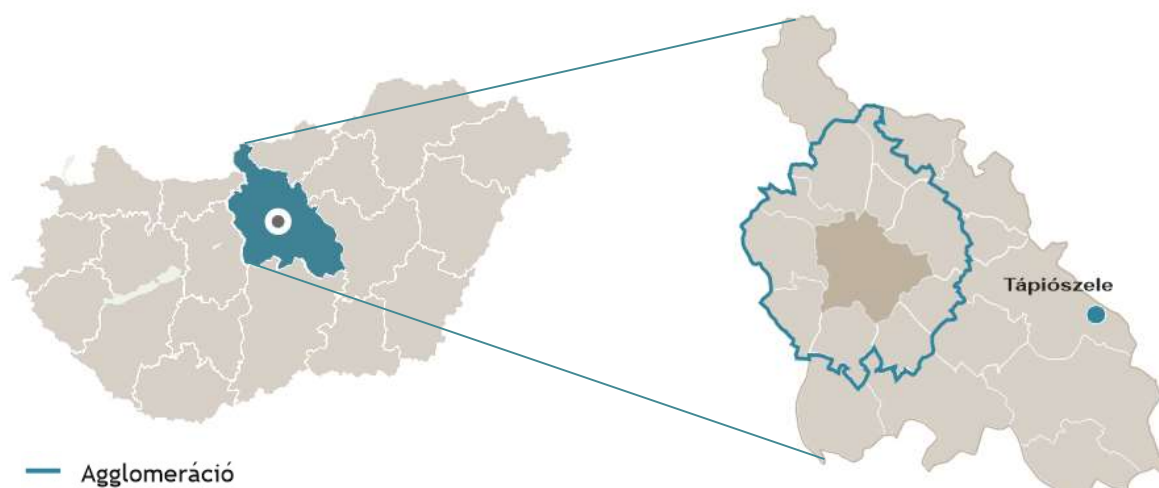
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK VIZSGÁLATA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE, BEMUTATÁSA

Tápiószele Pest megye délkeleti részén fekvő település, amely szomszédos települései: nyugaton Farnos, Tápiószentmárton, északon Portelek és egy kis szakaszon Jászboldogháza, keleten Tápiógyörgye, délen Tápiószőlős, Újszilvás. A város a fővárostól, Budapesttől körülbelül 60 km-re található, Cegléd-től északra 15, Nagykátától délkeleti irányban 10 km-re fekszik.

A településen áthaladó Budapest - Újszász - Lökösháza (Románia) nemzetközi és hazai törzshálózati vasútvonal a település belterületének északi részét szegélyezi. Közúti kapcsolatok tekintetében a 311-es főút halad keresztül a városon, mely közvetlen kapcsolatot biztosít a 4-es számú (Budapest - Cegléd - Szolnok - Debrecen) főközlekedési úthoz.



Tervezési terület: Vasútfejlesztés területe

A település északi részén található a Budapest-Újszász-Szolnok vasútvonal fejlesztését érintő terület.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése
(Forrás: saját szerkesztés)

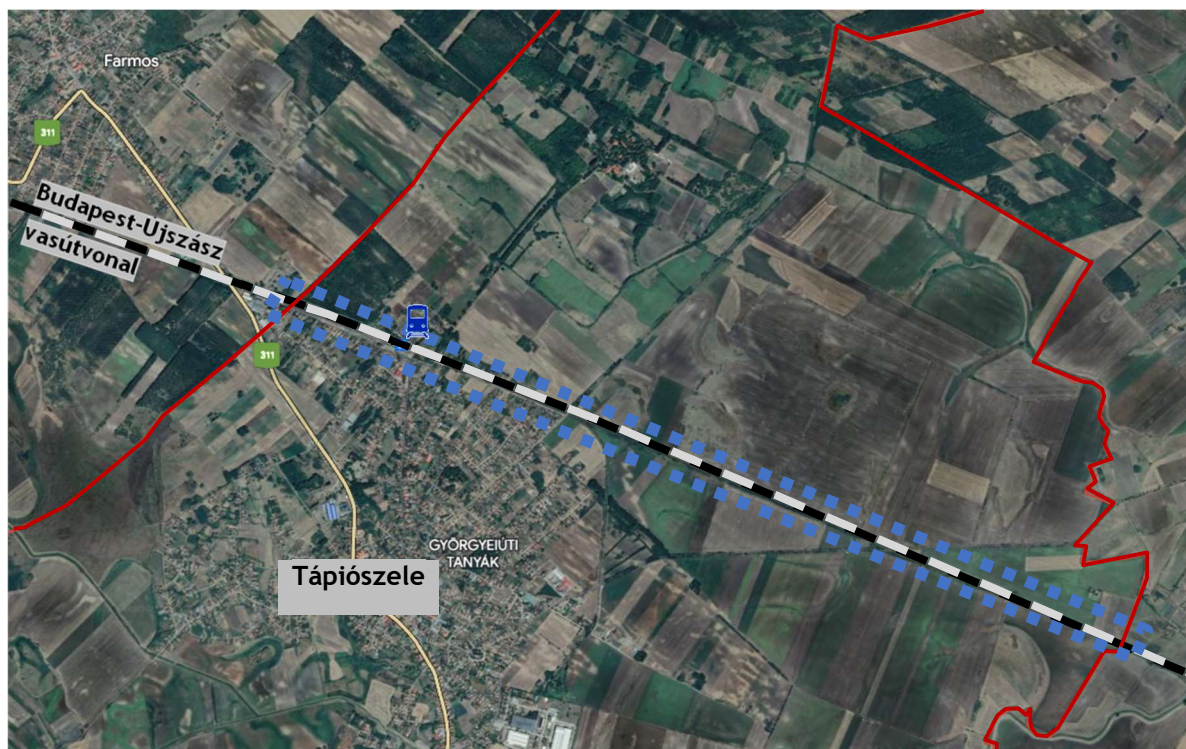
1.1.1 Vasútfejlesztés területe

A település északi részén található a vasútfejlesztéssel érintett terület, a Budapest - Újszász - Szolnok kétvágányú villamosított vasúti fővonal (120a), mely tágabb regionális tekintetben is fontos szerkezeti elem. A projekt általános célja a teher- és személyforgalom kiszolgálásának és a vasúti szállítás versenyképességének javítása. A projekt specifikus célja a 120-as vasútvonal szolgáltatási színvonalának javítása, az utazási sebesség és a teherfoglalomhoz szükséges pályaparaméterek javításával. A pályarekonstrukció során a vasútvonal vonalvezetése nem fog érdemben változni. A beruházás során többek között útátjárók felújítása, új felépítmények és aljcsere is megvalósul, valamint a Tápiószelai állomáson a T III. és IV- vágány közötti „B” peron magassága épül át, és azon 2 esőbeálló kerül elhelyezésre. Az állomás mindkét oldalán, valamint a Szőlő út, Vajda út mentén zajárnyékoló fal létesítése tervezett, amely már jogerős környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik. A vasúti pálya vízelvezetésének helyreállítására általában mindkét oldalon azzal párhuzamos tározó földárkok épülnek újjá.

A Tápiószelét érintő pályaszakasz rekonstrukciója során megvalósítandó műszaki feladatok területigényére nem volt elegendő a hatályos Településszerkezeti tervben és Szabályozási tervben kijelölt Kötőpályás közlekedési területfelhasználású (KÖk) területe, így a hatályos terveket módosítani szükséges.

A módosítás legfőképp közlekedési-, mezőgazdasági- illetve falusias lakóterületeket érintenek. A lenti légifotón látható a módosítással érintett terület lehatárolása.

A vasútfejlesztés építési engedéllyel rendelkezik, amelyhez Egyszerűsített Régészeti Dokumentáció (továbbiakban ERD) és Környezeti hatástanulmány készült. A 120a. számú vasút Nagykáta-Újszász közötti vonalszakasz korszerűsítésének tervei, a településrendezési eszközökkel való összhang megteremtésének feltételével megkapta a környezetvédelmi engedélyt, az összhang megteremtésének a kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell történnie.



Vasútfejlesztéssel érintett terület lehatárolása légifotón
(Forrás: saját szerkesztés)

1.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

1.2.1 Településszerkezeti terv

Vasútfejlesztés területe

Tápiószele Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 74/2008. (V.14.) Kt. számú határozattal fogadta el a településszerkezeti tervét. A TSZT a meglévő vasútvonalat KÖK Kötőpályás közlekedési területbe sorolja és vasút jelkulcsi elemet jelöl a nyomvonalán. A szerkezeti terv 100 méteres védőtávolságot rendel a vasút területéhez. A település vasútvonalának keleti részén a 3118. j. Tápiószele - Újszász összekötő utat és szintbeni csomópontját jelöli a TSZT. A 3118. j. út vonalvezetésében regionális kerékpárutat, valamint távközlési gerinckábelt jelöl a terv. A vasútvonal belterületi részei falusias lakóterület (Lf), a 311. sz. Nagykáta - Cegléd másodrendű út mellett kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásba soroltak. A Farmossal közös közigazgatási határ mellett egy ingatlant kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba sorol a szerkezeti terv. A vasútvonal közelében több nyilvántartott régészeti lelőhely területe is található. A külterületi területfelhasználások jellemzően (Má) általános mezőgazdasági területek. A vasútvonal nyugati részénél, attól északra a település közigazgatási határa mellett általános mezőgazdasági terület helyett gazdasági erdőterület tervezett területfelhasználás változást jelöl a tervlap. A tervezett erdő területénél transzformátort jelöl a terv. A belterületi határtól keletre, vasútvonaltól délre általános mezőgazdasági terület helyett falusias lakóterület területfelhasználás változást jelöl a TSZT.



Hatályos TSZT TE-2 belterületi tervlapjának kivágata, jelölve a vasútfejlesztéssel érintett területeket



Hatályos TSZT TE-1 külterületi tervlapjának kivágata, jelölve a vasútfejlesztéssel érintett területeket

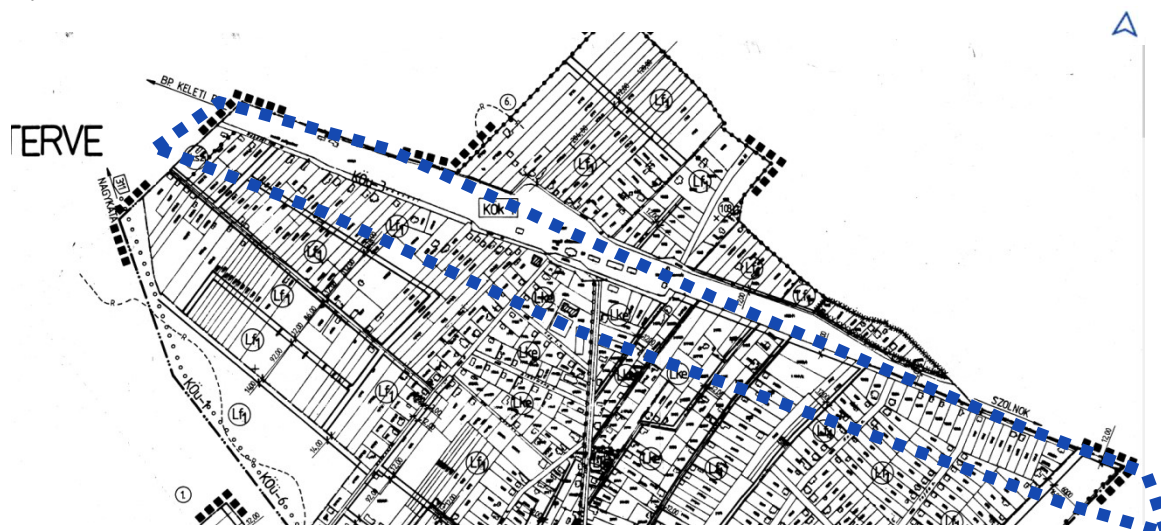
1.2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A TSZT-vel összhangban, a hatályos szabályozási terv a vasút területét KÖK-1 jelű *Kötött pályás közlekedési terület - vasút* övezetbe sorolja. Az SZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlap a Farmossal közös közigazgatási határ mellet Eg jelű gazdasági erdőterületet jelöl, míg a többi külterületen Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolja a területet.

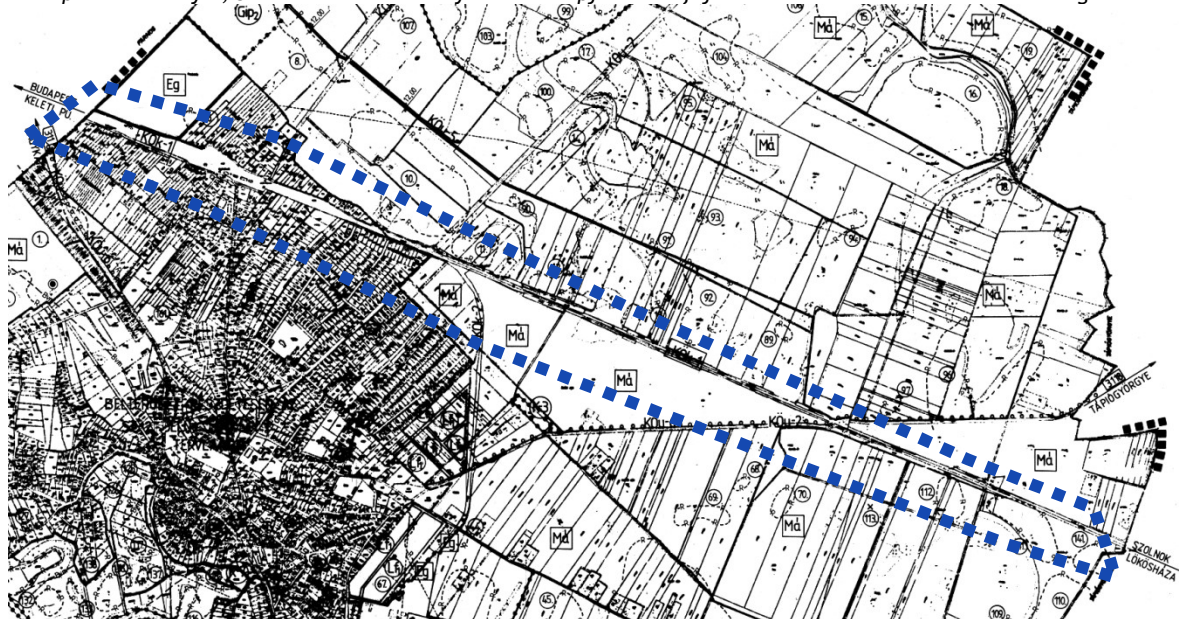
Az SZ-2 jelű belterületi szabályozási tervlap a vasútvonalat határoló területeket a belterületeken jellemző Lf1 jelű falusias beépítésű, illetve a Rákóczi út két oldalán Lke jelű kertvárosias jellegű építési övezetbe sorolja. A Rákóczi utat településszintű gyűjtő útként jelöli a szabályozási terv. Lakótól eltérő beépítési övezet egyedül Farmos település határában, a vasútvonaltól délre elhelyezkedő ingatlanon található.

Az övezeti átsorolások elsősorban önálló kategóriába nem sorolt közterületek és KÖu-2, KÖu-3 jelű közlekedési területeket érintenek, melyekről a HÉSZ 28. § rendelkezik. A 28. § rendelkezik az összes közlekedési területről, többek között a vasút KÖK övezetéről is. A HÉSZ kétféle KÖK övezetet különböztet meg: KÖK1, mely a Budapest (Keleti) - Lökösháza nemzetközi vasúti fővonal települést érintő szakasza és KÖK2, mely az Iparvágány területe. A szabályozási terv 100 méteres védőtávolságot rendel a vasút területéhez.

Övezeti átsorolással érintettek még általános mezőgazdasági övezetbe sorolt területek, melyekről a HÉSZ 31. § rendelkezik, és Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe tartozó területek, melyről a HÉSZ 4.§ rendelkezik.



Táposzele hatályos, SZ-2 belterületi szabályozási tervlapja a vasútfejlesztést érintő érintett területek kivágatával



Táposzele hatályos, SZ-1. külterületi szabályozási tervlapja a vasútfejlesztést érintő érintett területek kivágatával

Településképi rendelet

Tápiószele Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2017. (XII.06.) önkormányzati rendelettel fogadta el a településkép védelméről szóló rendeletét (továbbiakban TKR). A TKR 2-3. melléklete alapján a módosítással érintett terület nem esik bele sem a területi védelem alá helyezett építészeti örökség területbe, sem a településképi szempontból meghatározott területekbe. A TKR a reklámhordozók elhelyezésével és a sajátos műtárgyak és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozóan fogalmaz meg általános előírásokat.

1.2.3 Korlátozó és védelmi tényezők

A településen található vasútfejlesztési terület középső és keleti részénél található az Ökológiai hálózat ökológiai folyosója, melyet kis mértékben érint a tervezett módosítás a 096/37 hrsz.-ú ingatlan tekintetében.

A módosítással érintett terület keleti részére eső ingatlanjai a tájképvédelmi övezet szélén találhatóak. A 0119/8 hrsz.-ú ingatlan szélét érinti a tájképvédelmi övezet, azonban a teleknek ez a része nem kerül átsorolásra.

A módosítással érintett terület egyes részei régészeti területek pufferterületeibe esnek.

1.2.4 Örökségvédelem

A módosítással érintett területeken műemlék, illetve helyi védett építmény nem található.

A vasút fejlesztési terveihez egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció (továbbiakban ERD) készült. Az előzetes régészeti dokumentáció a teljes vasútrekonstrukcióval érintett területen 37 régészeti lelőhelyet azonosított, melyek közül 13 lelőhely található Tápiószele területén.

Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:					
Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Tápiószele– Istók-halom	60990	terepbejárás	telep szórványlelet	őskor szarmata Árpád-kor késő középkor	pufferzónában
Tápiószele–Pedagógus földek	58560	ásatás	telep temető	szarmata	pufferzónában
Tápiószele–Homokbánya	58566	helyszíni szemle adatgyűjtés	telep temető	kelta szarmata	pufferzónában
Tápiószele–Józsa-tanya	61026	terepbejárás	telep	szarmata avar Árpád-kor	pufferzónában
Tápiószele–Szőlők-alja I.	61032	terepbejárás	telep	avar	pufferzónában
Tápiószele– Szőlők-alja II.	61044	terepbejárás	telep	őskor	pufferzónában
Tápiószele–Szőlők-alaj III.	61046	terepbejárás	telep	szarmata	pufferzónában
Tápiószele–Szőlők-alja XIV.	61288	terepbejárás	telep	őskor szarmata	pufferzónában
Tápiószele–Szőlők-alja XIX.	61302	terepbejárás	telep	újkőkor szarmata	pufferzónában
Tápiószele–Szőlők-alja XVIII.	61300	terepbejárás	telep	újkőkor	pufferzónában
Tápiószele–Csikos-dűlő II.	61338	terepbejárás	telep	újkőkor Árpád-kor	pufferzónában
Tápiószele–Szigeti-földek III.	61336	terepbejárás	telep	őskor Árpád-kor középkor	pufferzónában
Tápiószele–Szigeti-földek II.	61334	terepbejárás	telep	AVK szarmata avar Árpád-kor	pufferzónában

(Forrás: Vibrocomp Kft. ERD)

Az ERD egyik tápiószelei lelőhelyet sem sorolta földmunka által érintett lelőhelyek közé, de földmunkák által potenciálisan veszélyeztetettként jelölt meg 3 lelőhelyet is, mert földmunkával

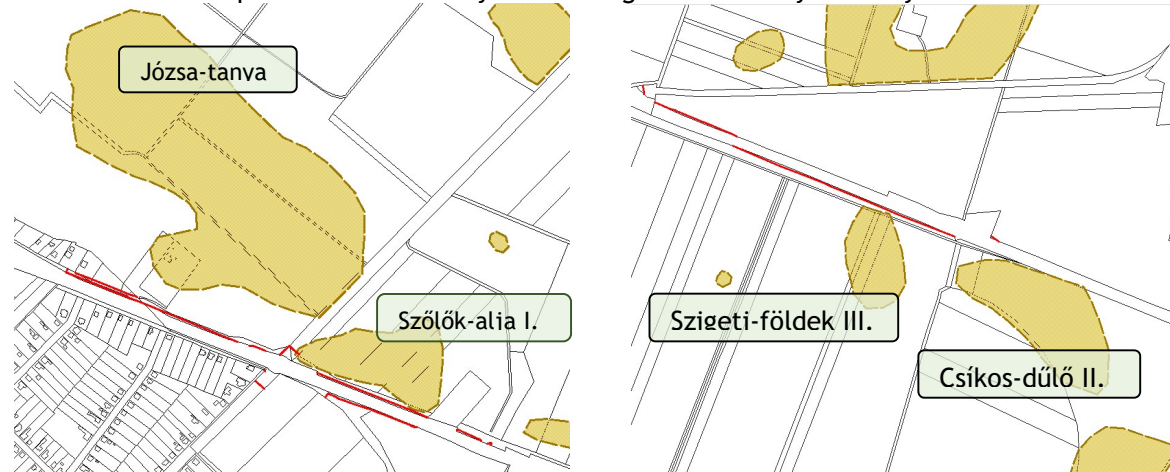
érintett terület 50 méteres közelségében találhatóak. A földmunkák során figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

A földmunkák által potenciálisan veszélyeztetett régészeti lelőhelyek:	
Nyilvántartási azonosító	Lelőhely megnevezése
61032	Tápiószele-Szőlők-alja I.
61338	Tápiószele-Csíkos-dűlő II.
61336	Tápiószele- Szigeti-földek III.

Régészeti lelőhely átnézeti tervlapja a tervezési területen és környezetében



A földmunkák által potenciálisan veszélyeztetett régészeti lelőhelyek elhelyezkedése:



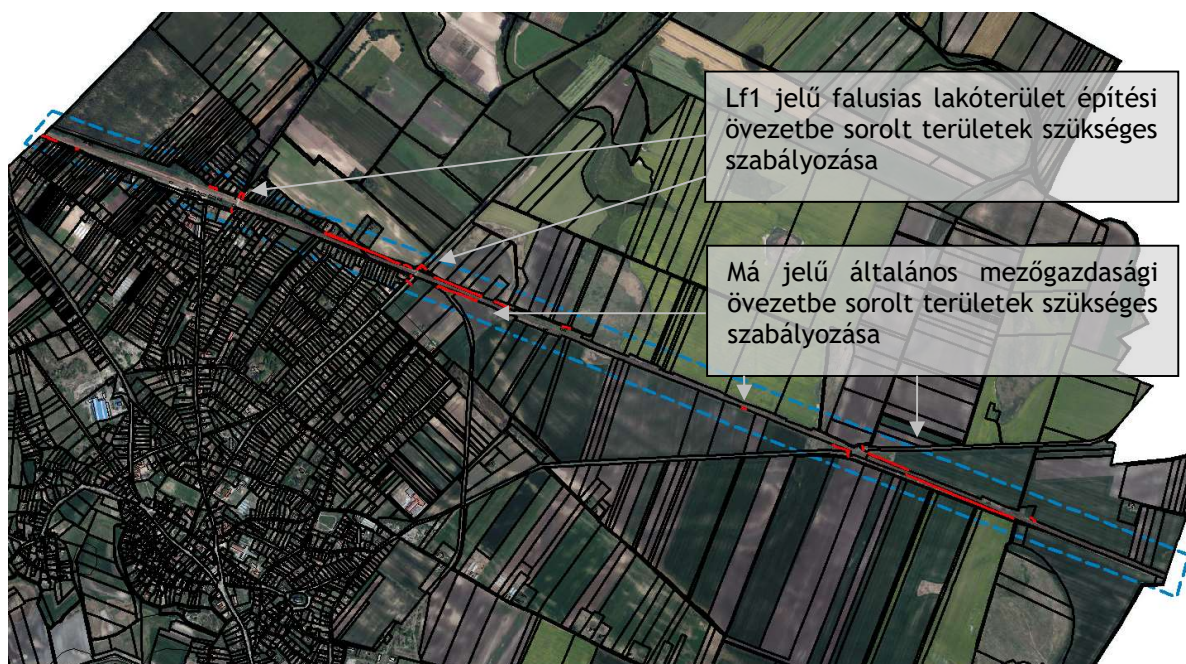
(Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján, saját szerkesztés)

1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen módosítás során a HÉSZ normaszöveg nem módosul, kizárólag a rajzi melléletek kerülnek módosításra. A módosítás célja a vasútfejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása.

A vasútfejlesztés során cél, hogy a településrendezési eszközök módosításával biztosítva legyen a vasútvonal tápiószelei szakaszának korszerűsítéséhez a megfelelő övezeti besorolás, amely okán a Kötöttpályás közlekedési terület Kök-1 jelű övezetet pontosítani szükséges. A vonalszakasz szélesítése legtöbb esetben önálló kategóriába nem sorolt közterületek és KÖu-2, KÖu-3 jelű közlekedési területek csökkentésével valósul meg. A módosítással érintett terület külterületi részein kis mértékben érintettek Má jelű általános mezőgazdasági területek, amelyeket helyenként a telekhatár mentén szükséges csökkenteni. Az Kök-2 jelű övezet (iparvágány) egy kisebb részen Kök-1 jelű övezetre (vasúti fővonal) módosul. A belterületi határ keleti szélén a 1769/3 hrsz.-ú közterület csökkentése miatt, a közlekedési terület olyan mértékben lecsökkent, hogy szükségessé vált Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetek területéből pótolni a hiányzó területet, ezen a területen szabályozási vonal jelölésével új közterületet jelöl a tervlap. Falusias lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlanokon szabályozási vonal került még a 1819 hrsz.-ú, illetve a 1814 hrsz.-ú telek sarkára is, ezt a vasútfejlesztési terület bővítésének szükségessége indokolta.

A vasúti pálya szélesítése nem a vonalszakasz teljes hosszában történik, hanem csak helyenként, ahol a vasútfejlesztés műszakilag ezt megköveteli.

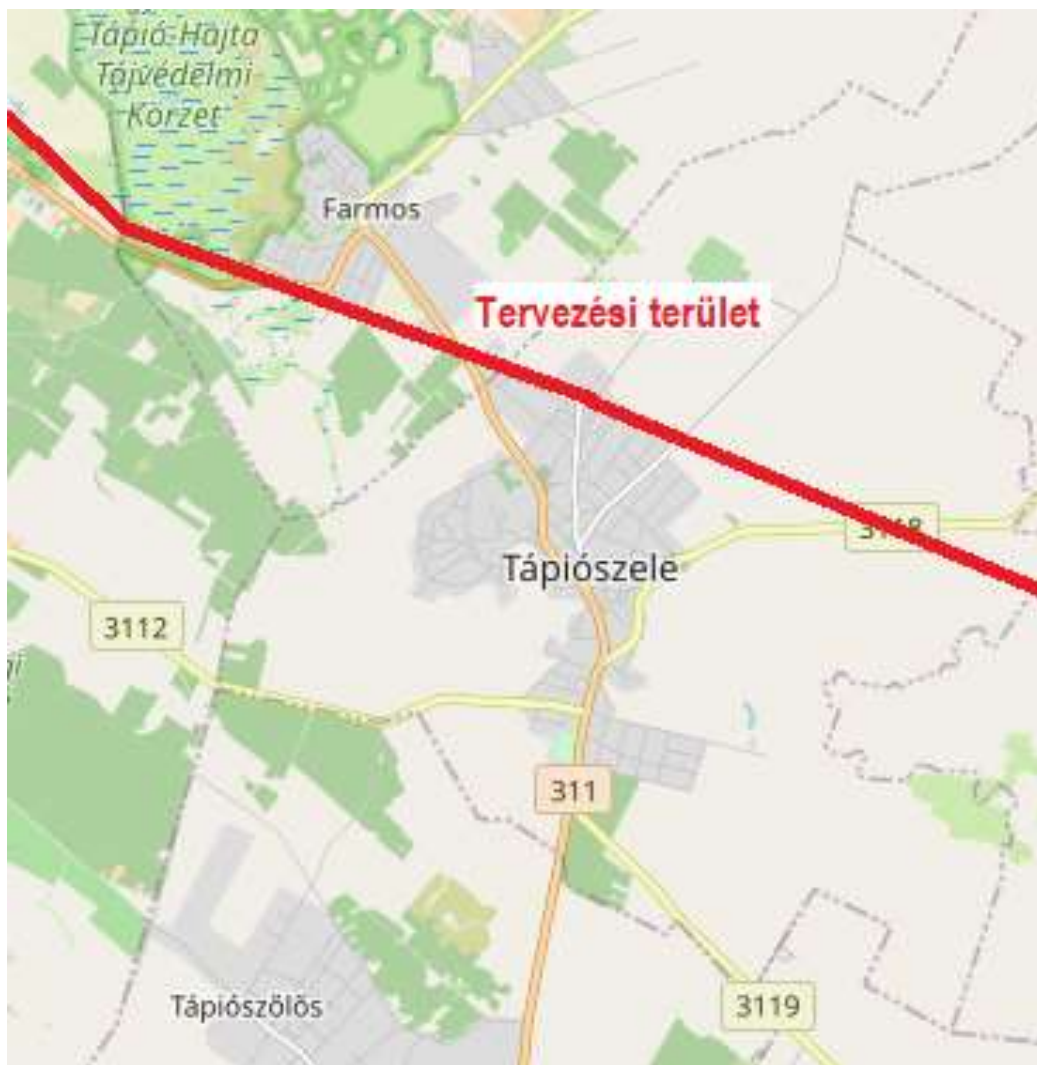


Övezeti átsorolás áttekintő ábra
(Forrás: saját szerkesztés)

2. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

2.1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

A tervezett fejlesztés során a 120a. sz. Budapest - Újszász - Szolnok vasútvonalat szakaszosan felújítják, amely során a lassújeleket megszüntetik, végig 120 km/h engedélyezett sebességet építenek ki. A rekonstrukció részeként a közúti átjárókat felújítják, biztonságosabbá teszik és átépítik, valamint utasbarátabbá teszik a megállókat és az állomásokat.



K-1 Átnézeti térkép (120. sz. vasútvonal - Tápiószele közigazgatási területén)

2.2. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Közúti kapcsolatok

A települést észak-déli irányban szeli át a legfontosabb út, a 311. sz. Nagykáta - Cegléd másodrendű főút. A települést sugarasan északkeleti irányba, nyugati és délkeleti irányba is elhagyja 3 országos mellékút. A településen belül két országos mellékút található, amelyek a lakóterületek fő feltáró, gyűjtő jellegű útjaiként viselkednek.

A következő úthálózati elemek érintik a vasút felújítási programot:

- Gyorsforgalmi úthálózati kapcsolatok
Nincs ilyen elem.
- Országos főutak
311. sz. Nagykáta - Cegléd másodrendű út
Útkategória: K.IV.A. és B.III.b.C.
 - Településen kívüli szakaszán külterületi jelleggel kiépített, 2x1 forgalmi sávós, aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal kiépített.
 - Belterületen 2x1 forgalmi sávós, aszfaltburkolattal, szinte teljes hosszban kétoldali gyalogjárdával és legalább egyoldali közvilágítással kiépített.

- A csapadékvíz elvezetés szakaszosan megoldott nyílt árkokkal használatával, de jellemzőbb azok hiánya, az egyszerű padkára folytatás.
- Országos mellékutak
3118. j. Tápiószele - Újszász összekötő út
Útkategória: K.V.A és B.IV.c.C.
 - Településen kívüli szakaszán külterületi jelleggel kiépített, 2x1 forgalmi sávós, aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árkokkal kiépített.
 - Belterületen 2x1 forgalmi sávós, aszfaltburkolattal kiépített út. Az út közterületi szélessége az első szakaszon szűk.
 - Az út mellett gyalogjárda vagy csapadékvíz-elvezetést biztosító árkok nincsenek.

2.3. FORGALMI TERHELÉS

Az alábbi táblázat a módosítással érintett területen, vagy annak közelében áthaladó országos úthálózati elemek átlagos napi forgalmát (ÁNF) mutatja. (Az adatok az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit ZRt. által 2021. évre közzétett adatbázisából származnak.)

311. sz. másodrendű főút (Nagykátá - Cegléd) (11+540 - 16+205 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	Pótkocsis	Nyerges	Speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
2290	387	50	0	30	24	10	22	0	34	30	13	3084

MOF: 278 Ejm/ó

311. sz. másodrendű főút (Nagykátá - Cegléd) (16+205 - 20+776 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	Pótkocsis	Nyerges	Speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
2772	625	72	0	77	34	45	174	0	57	481	12	4459

MOF: 401 Ejm/ó

3118. j. összekötő út (Tápiószele - Újszász) (0+000 - 6+850 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	Pótkocsis	Nyerges	Speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
1032	237	29	0	17	17	3	14	0	20	71	10	1476

MOF: 133 Ejm/ó

Kapacitákszámítás:

A vonatkozó útügyi műszaki előírás (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” - e-UT 03.01.11.) szerint:

2x1 forgalmi sávós útszakasz esetében az utak kapacitása megfelelő szolgáltatási szintnél 1400 Ejm/ó, míg eltűrhető szolgáltatási szint esetén 2000 Ejm/ó.

A legnagyobb forgalommal bíró külterületi szakasz a 311. sz. főút, 16+205 - 20+776 km szelvények közötti szakasza, hol a mértékadó óraforgalom (MOF) 401 Ejm/ó.

401 Ejm/ó < 2000 Ejm/ó

Az útszakasz megfelelő kapacitástartalékkal bír.

2.4. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A település közeledési hálózata egyszerűen értelmezhető, az alá-felé rendeltségek egyértelműek. A főbb hálózati elemek viszik a forgalom jelentős részét és jól feltávják a település főbb lakóterületeit.

2.5. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A település északi határában halad a 120a. sz. Budapest - Újszász - Szolnok vasútvonal, amelynek része Tápiószele vasútállomás, ahol a következő járatok állnak meg:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| - S60 személyvonat | Keleti pályaudvar - Szolnok |
| - G60 gyorsított személyvonat | Keleti pályaudvar - Szolnok |
| - Z60 zónázó vonat | Keleti pályaudvar - Szolnok |

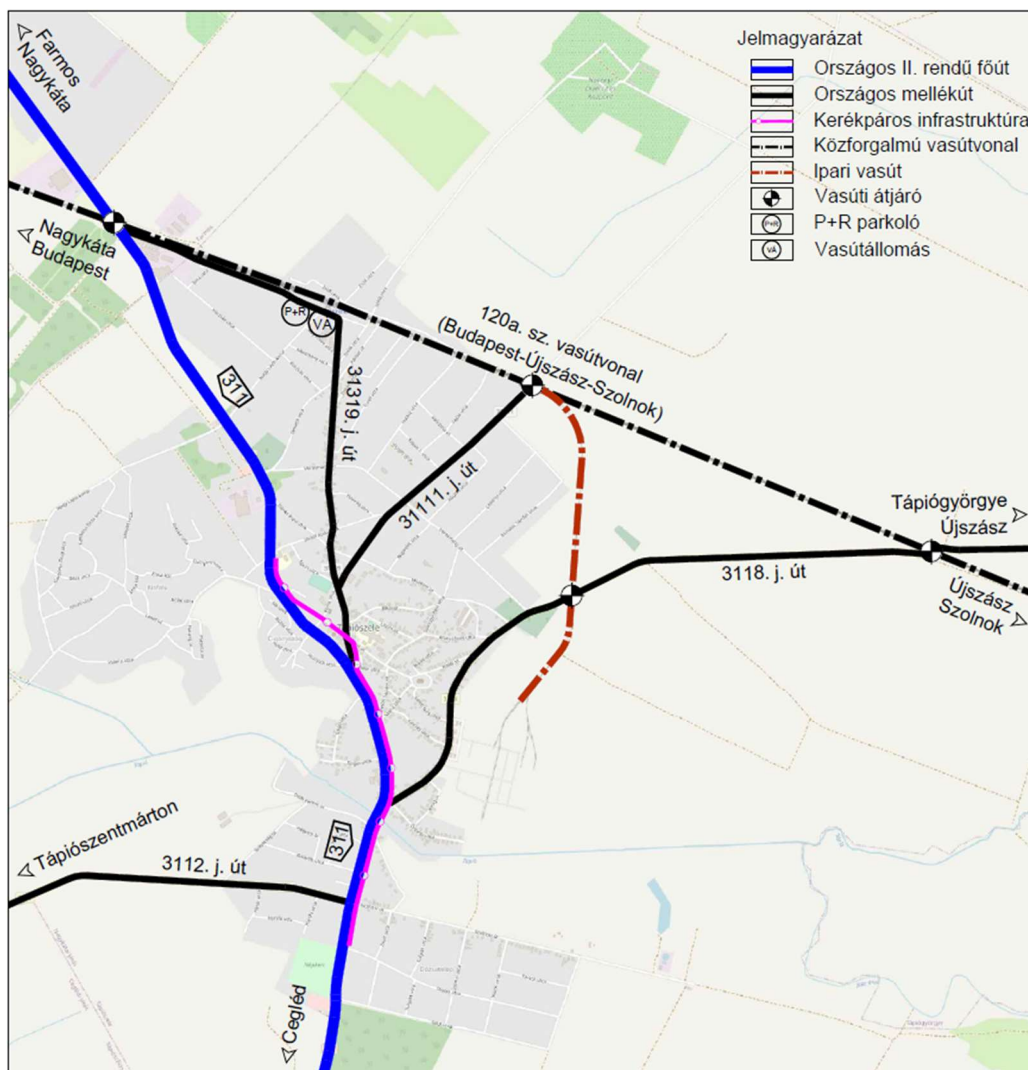
Tápiószele vasútállomás környezetében a következő autóbusz járatok állnak meg:

- | | |
|-----------|--|
| - 523 | Jászberény - Portelek - Farnos - Tápiószele |
| - 524-529 | Cegléd - Tápiószőlős - Újszilvás - Farnos - Nagykáta |

2.6. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településen kiterjedt, egybefüggő kerékpáros hálózat nincsen. A vasútvonal és a vasútállomás közelében kerékpáros infrastruktúra elemek nincsenek.

Önálló kerékpárút van kiépítve a 311. sz. főúttal párhuzamosan a József Attila utcai csomóponttól a Lehel útig, hol a Széchenyi utat követően a Rákóczi útig. Itt a kerékpárút déli irányba halad tovább párhuzamosan a 31111. j. úttal és a 311. sz. főúttal az Ibolya utcáig.

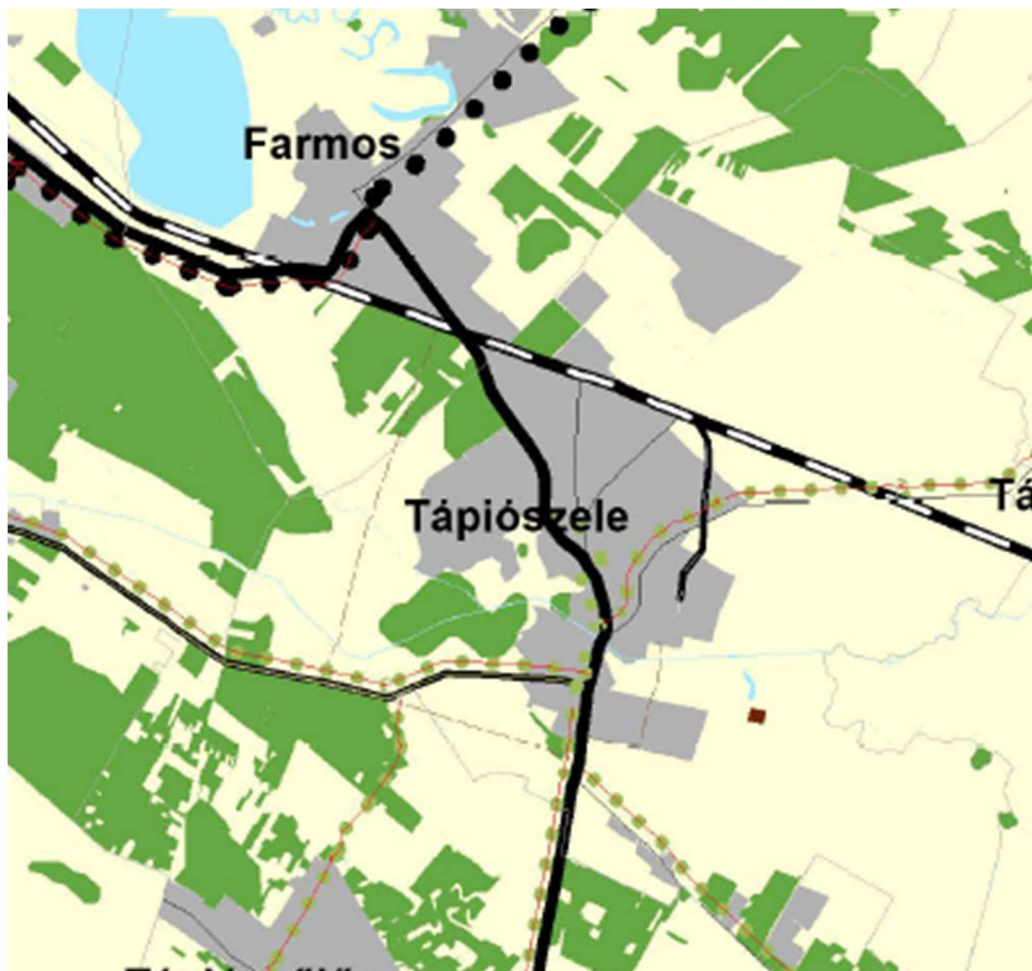


K-2 Tápiószéle meglévő közlekedési hálózata (vasútvonal környezetében)

2.7. PARKOLÁS

A településre jellemző, hogy a főbb forgalomvonzó létesítmények a főbb úthálózati elemek mentén helyezkednek el, amely miatt az út mentén jelentkeznek nagyobb parkolási igények. A vasútállomás mellett már kialakítottak egy 42 férőhelyes P+R parkolót, amely biztosítja a vasúttal való kapcsolatot a napi ingázók számára.

2.8. MAGASABB RENDŰ TERVEKBEN MEGJELENŐ NYOMVONALAK



K-3 Pest megye Településrendezési Terve- Tápiószele kivágat

A 2020. évi Pest Megyei Településrendezési Terv nem tartalmaz a vasútvonalat érintő tervezett elemeket.

2.9. SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

A vasútvonal meglévő geometriai adottságai és rendelkezésre álló telkének köszönhetően a vágányok rekonstrukciója során nincs szükség nagymértékű szabályozási változtatásra.

A vágányfelújítással párhuzamosan Tápiószele állomáson az utasperon és azok megközelítése módosul. Az állomás környezetében közúti infrastruktúraváltozás nincs.

A felújítás részeként átépítésre kerülnek a meglévő közúti átjárók, amelynek köszönhetően mind a vasúti, mind a közúti közlekedés biztonságosabb lesz.

Közlekedési szempontok és a rendelkezésünkre álló műszaki dokumentációk alapján a módosításhoz kapcsolódó, a tervben meghatározott szabályozási vonalak indokoltak.

3. KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A módosítás léptéke tekintetében nem várható a közműhálózatot érintő jelentős változás, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a beépítési intenzitás nem növekszik, csupán a vasútfejlesztés helyenkénti bővítése történik.

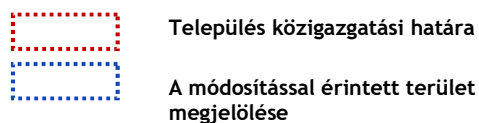
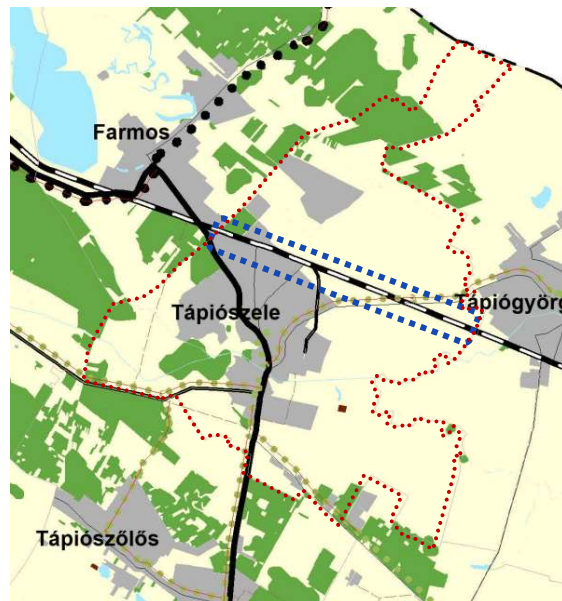
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és az MvM rendelet együttesen tartalmazza.

4.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A megyei rendelkezéseket Tápiószele esetében a Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott Pest megye Területrendezési Terve (a továbbiakban: PmTrT) tartalmazza, melyet a fenti jogszabályokkal együtt kell alkalmazni. Jelen fejezetben a módosítással érintett területre vonatkozó országos és megyei előírások kerülnek bemutatásra.

A PmTrT szerkezeti tervlapja a vasútfejlesztés területén jelöli a vasúti pályát, melyet legnagyobb részt mezőgazdasági térség határol. A módosítással érintett terület nyugati felében egy jelentősebb terület települési térségen halad keresztül, egy kisebb területen pedig erdőgazdálkodási térséget jelöl a terv. A szerkezeti tervlap tervezett térségi kerékpárútvonalat jelöl a módosítással érintett terület keleti részén, amely Tápiószelét és Tápiógyörgyét köti össze, és keresztezi a vasútvonalat.



Vasútfejlesztési terület

A MATrT 11.§ b) pontja alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

A PmTrT-ben rögzített mezőgazdasági térség 2579,1 ha, amelyből 1934,25 ha jelenti a MATrT-ben előírt 75%-ot.

PmTrT-ben rögzített Mezőgazdasági térség terület (ha)	Az MATrT 29.§-ában előírt megfelelés (ha)	A MATrT 29.§-ban előírt maximális terület, amit nem kötelező Mezőgazdasági területfelhasználásba sorolni (ha)	A módosítást követően a TSZT-ben mezőgazdasági terület területfelhasználási az alábbi területtel csökken (ha)
2579,1	1934,2 (75%)	644,8 (25%)	0,04 (0,002%)

A módosítás során a mezőgazdasági területfelhasználású egységek területe 0,04 ha-ral csökken, így TSZT továbbra is eleget tesz a MATrT 11.§ b) pontnak, a PmTrT-ben meghatározott mezőgazdasági térség 75%-os aránynak megfelel.

4.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19. § (1) bekezdés határozza meg az országos övezeteket. Az alábbi táblázat a módosítással érintett terület MATrT által meghatározott országos övezetek általi érintettségét mutatja be. Az egyes övezetek lehatárolását és a rájuk vonatkozó előírásokat a MATrT és az MvM rendelet együttesen határozzák meg, az alábbi táblázat kiter arra is, mely övezetre mely jogszabály fogalmaz meg előírást és tartalmaz lehatárolást.

Országos övezet	Tápiószelét érinti	tervezési területet érinti	Lehatárolás, előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	MATrT
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	igen	MATrT
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	MATrT
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	MATrT
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	MvM rendelet
6. erdők övezete	igen	igen	MATrT
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	MvM rendelet
8. tájképvédelmi terület övezete	igen	igen	MvM rendelet
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem	nem	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	MvM rendelet
11. nagyvízi meder övezete	nem	nem	MvM rendelet
12. VTT-tározók övezete	nem	nem	MvM rendelet
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	MATrT

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

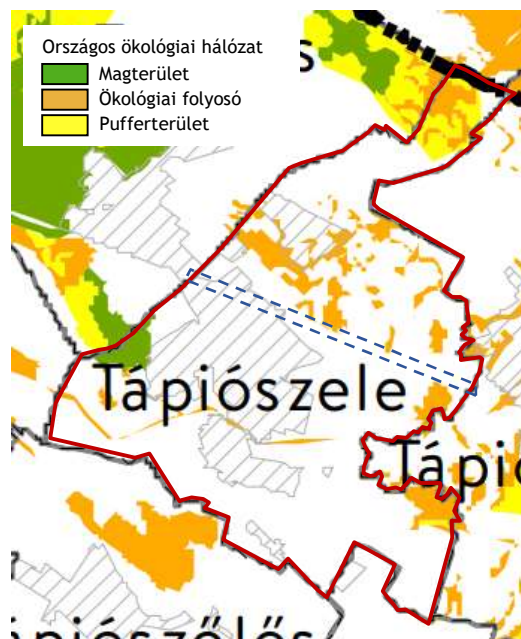
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

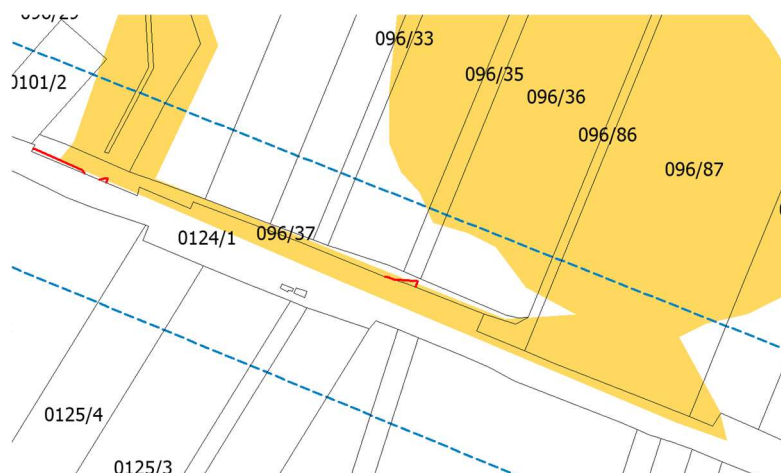
(4) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. *

(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



Ökológiai hálózat (forrás: MATrT)



Ökológiai hálózat az E-tér adatszolgáltatás alapján, valamint a tervezet vasúti terület övezet bővítésének lehatárolásai
Forrás s aját szerkesztés)

A település érintett az Ökológiai hálózat magterület, pufferterület és ökológiai folyosó övezetével, azonban a vasútfejlesztés területeit kizárólag az ökológiai folyosó övezet lehatárolása érinti. Az ökológiai folyosó széle jelenleg is a módosítással érintett területen (vasútfejlesztés területén, 0124/1 hrsz.- ingatlanon) található, amely vasúti terület, a módosítás során csak kis mértékben bővül, a minimálisan szükséges mértékig. Az ökológiai folyosó a módosítással érintett területen belül csak a 096/37 hrsz.-ú ingatlant érinti. A vasúttervek engedélyeztetése, illetve a környezetvédelmi engedélyek beszerzése során, a tervek egyeztetésre kerültek az illetékes hatóságokkal.

Erdők övezete

A MaTrT 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatekelt megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdés k) pontja az erdészeti hatóság engedélyével termelésből kivont területre vonatkozik, így a MATrT 29. § alapján az erdők övezetének való megfelelés igazolása során e területeket nem kell beszámítani. A termelésből történő kivonáshoz a Pest megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztályának hozzájárulása szükséges. A MATrT 23. § (2) bekezdése szerint a településrendezési tervek készítésénél a térségi övezetek lehatárolásához képest a térségi övezetek az illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes államigazgatási szervnek az országos övezet lehatárolására vonatkozó pontosított adatszolgáltatása eltér a vonatkozó tervek szerinti övezeti lehatárolástól, a településrendezési tervekben az önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető.

A módosítással érintett területek közül a vasútfejlesztés területét érinti az erdők övezete. A területen a 02 hrsz.-ú ingatlan jelenleg az Országos Erdőállomány Adattár állományába tartozik. A 02 hrsz.-ú ingatlan meglévő elektromos hálózat nyomvonalát érinti, amely azonban területfelhasználás- vagy övezeti módosítást nem igényel. A 02 hrsz.-ú erdő bár bele esik a módosítással érintett területbe, módosítás nem érinti. A vasútervek engedélyeztetése, illetve a környezetvédelmi engedélyek beszerzése során, a tervek egyeztetésre kerültek az illetékes erdészeti hatósággal.



Erdők övezete Tapiószentmárton
közigazgatási területén
(Forrás: MATrT rendelet)



Erdők övezete a E-tér adatszolgáltatás
alapján
(Forrás: saját szerkesztés)

Tájképvédelmi terület övezete

MvM rendelet 4. § (1)* A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

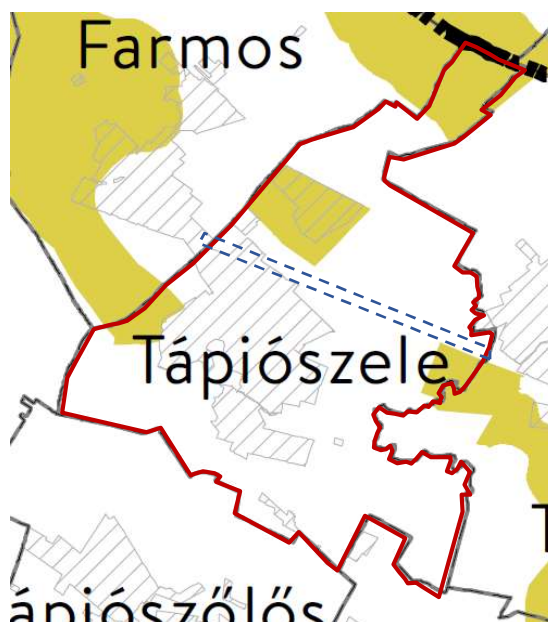
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

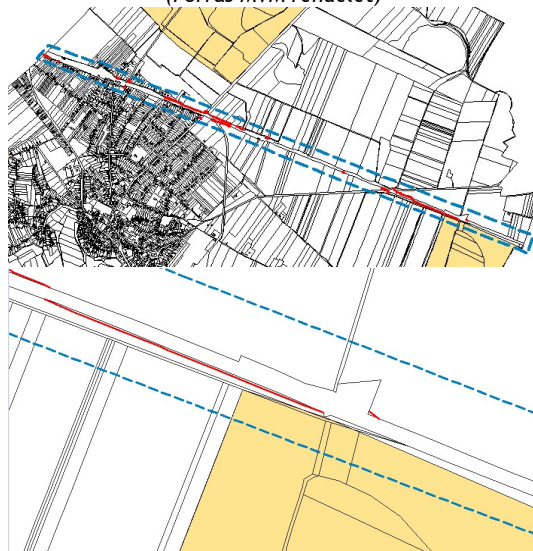
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



Tájképvédelmi terület övezete
(Forrás MVM rendelet)



Tájképvédelmi terület övezeté E-tér
adatszolgáltatása alapján
(Forrás: Saját szerkesztés)

A módosítással érintett terület kis mértékben érintett a tájképvédelmi övezet által, azonban a módosítás ezen területeket közvetlenül nem érinti. A vasúti pálya teljes hosszban történő átépítése tájképi szempontból nem okoz érdemi változást. Új műtárgy nem épül, csupán a meglévő peronokon kerül kialakításra 2 esőbeálló, illetve a meglévő műtárgyak felújításra kerülnek, így ebből a szempontból sem jelentkezik számottevő változás a tájképben.

4.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19. § (3) bekezdés határozza meg a megyei övezeteket, amit a PMTrT határol le.

Megyei övezet megnevezése	Tápiószele érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
Ásványi nyersanyagvagyron övezete	nem érinti	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek		

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	érinti
Kertes mezőgazdasági területek övezete	érinti	nem érinti
Klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	nem érinti	nem érinti

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.



Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
(Forrás: PMTrT)

A település része a Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetnek, azonban a módosítás nem tartalmaz turisztikai jellegű elemet, és a módosítás nincs befolyással a település turisztikai értékeire. A vasútfejlesztés megvalósulása a turisztikai értékek könnyebb elérését eredményezheti.

4.4. ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ÉRINTETTSÉGE

A módosítással érintett terület keleti határában egy ingatlan része az Országos Erdőállomány Adattárnak. Az Adattár alapján a rögzített erdőtag megjelölése a 100L (hrs.: 02), elsődleges rendeltetése településvédelmi, állapota, alapelvárása pedig faültetvény, nemes nyáras. Védelem alatt nem áll, közösségi tulajdonban van. A módosítással érintett terület az ingatlan déli telekhatárában érinti az erdőtagot azonban területfelhasználás- vagy övezeti módosítás az erdőtagot érintően nem történik.



Módosítással érintett erdőtag

Országos Erdőállomány térkép kivágat
(Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Tápiószele településfejlesztési koncepciója 2006 decemberében készült, azonban főbb megállapításai ma is érvényesek.

Tápiószele hatályos településfejlesztési koncepciója megállapítja, hogy a település szerkezetének egyik meghatározója, és a későbbi fejlődés, fejlesztés befolyásolója a településen áthaladó Budapest Keleti - Szolnok - Békéscsaba nemzetközi vasúti fővonal. A település életében meghatározó tényező a vasút, amely lehetővé teszi a napi munkába járást Budapestre, amely által a foglalkoztatás, a munkahelyre történő elhelyezkedés esélyei javulnak. A vasútvonalat, mint meglévő infrastrukturális háttérrel kihasználva a vasúti fővonal, és az iparvágány megléte fejlesztési lehetőséget, (kapcsolódó vállalkozások létrejöttét) és ezzel együtt munkalehetőséget biztosít a településnek. A koncepció megállapítja továbbá, hogy az elérhetőség javulása, mint a vasútvonal minőségi fejlődése (elővárosi közlekedés) és a gazdasági fejlődés a települési és a turisztikai kínálatához kapcsolódó szolgáltatások minőségi fejlődését eredményezheti.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottak alapján, a vasútvonal fejlesztése a település számára is fontos, hiszen fejlődési lehetőséget biztosít. Fenitek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás teljes mértékben összhangban van a koncepcióval.

6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A vasútfejlesztési területen a vasút vonalvezetése nem változik, csupán a vasútrekonstrukcióval kapcsolatos fejlesztések valósulnak meg. A beruházás rendelkezik építési és környezetvédelmi engedéllyel. A felsővezeték-hálózat fejlesztésével az érintett tájrészletben számottevő mértékben nem nő a művi tájalkotó elemek száma, így kedvezőtlen változás nem várható a tájképben. A kivitelezési munkák, valamint a megújult felsővezeték-hálózat várhatóan Tápiószele északi szélén lesznek láthatók.

A vasúti pálya teljes hosszban történő átépítése tájképi szempontból nem okoz érdemi változást. Új műtárgy nem épül, a meglévő műtárgyak felújításra kerülnek, így ebből a szempontból sem jelentkezik számottevő változás a tájképben.

7. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Tápiószele Város Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kéri a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.