

Tisztelt Lakosság!

Értesítjük a Tisztelt Lakosságot, hogy a Gyömrő Város **46 hrsz-ú területére** vonatkozó Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat részleges módosítását a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztettük. A Terv 2013. június 24-től **30 napon át** megtekinthető a Hivatal A épületében, munkanapokon reggel 7,30 órától délután 16 óráig.

A Terv megtalálható a Gyömrő város honlapján „gyomro.hu” weblapon is.

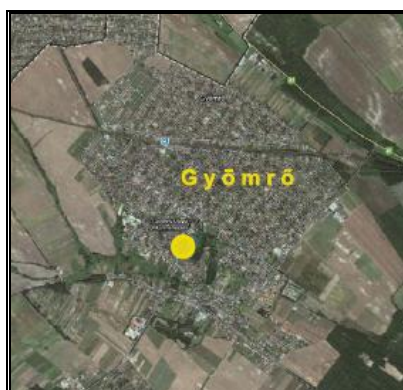
Kérjük a **gyömrői 46 hrsz-ú, strandtó – Malom utca közötti területre** vonatkozó Szabályozási Tervvel és Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos észrevételeiket, kérdéseiket, javaslataikat írásban vagy telefonon (a 06-29-330011, 330012 /115 mellék telefonszámon) a Jegyzői Iroda dolgozói felé szíveskedjenek jelezni.

Köszönettel

Gyenes Levente polgármester s.k.

G Y Ö M R Ő

TÓPARK NYUGATI RÉSZÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE



A KÖZIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS
ALAPJÁN MÓDOSÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2013. június

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078, FAX: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Varga Eszter	településrendezési vezető tervező TT/1É-01-4863	<i>Varga Eszter</i>
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TR1 01-5014 TK, TT/K 01-5014	<i>Burányi Endre</i>
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	<i>Rhorer Ádám</i>
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-2130 TE-T, TH-T, TV-T	<i>Dima András</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		<i>V. Jánossy Zsuzsanna</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, 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, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA	4
ELŐZMÉNYEK	4
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSSZERKEZET	5
A TERVEZÉSI TERÜLET ADOTTSÁGAI	6
TERVELŐZMÉNYEK	7
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS JAVASLATA	8
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	9
ZÖLDFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETALKÍTÁS	9
KÖZMŰVESÍTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT	9
GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK /2013. (.....) KT. RENDELETE A 14/2011. (V. 20.) KT. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL	13

RAJZI MUNKARÉSZEK:

-Jóváhagyandó munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-B-3m	Szabályozási terv	m=1:2.000

-Alátámasztó munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
AT-3	Tervezési alaptérkép	m=1:2.000
KIV-3a	Kivonat a településszerkezeti tervből a tervezési területek lehatárolásával	m=1:10.000
KIV-3b	Kivonat a település egészére érvényes szabályozási tervből a tervezési területek lehatárolásával	m=1:4.000
LF-3	Kivonat a település légifotójából a tervezési területek lehatárolásával	

TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA - alátámasztó munkarész -

ELŐZMÉNYEK

Jelen szabályozási terv a gyömrői belterületen a Tópark nyugati részére Gyömrő város Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás a 46 hrsz. területen kisvárosias lakóterület kialakítására irányult, hogy ez lehetővé tegye a területen korábban megindult és félbemaradt fejlesztés befejezését.

Gyömrő város közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési tervét a PESTTERV Kft. készítette, amelyen belül a településszerkezeti terv 2010-ben lépett hatályba, a szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyása és hatályba lépése a 2011. évben történt meg. A Településszerkezeti terv a 264/2010. (10. 01.) határozattal módosított 252/2005. (IX.12.) Kt. határozat. A szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 2011-ben lett jóváhagyva a 14/2011. (V. 20.) számú önk. rendelettel.

A terv jóváhagyása óta eltelt időben az önkormányzat és a területek tulajdonosainak szándéka a területekre vonatkozóan megváltozott, ezért szükségessé vált a területre vonatkozóan a szerkezeti terv módosítása, valamint Szabályozási terv készítése és a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

Jelen Szabályozási terv kidolgozása során tervező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (építési törvény) előírásai szerint, az országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó, módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendeletnek (OTÉK) megfelelően járt el.

Tervező a munka során figyelembe vette az Önkormányzat és a tulajdonos igényeit, a terület adottságait, a településszerkezeti terv vizsgálati munkarészeinek készítése során rendelkezésünkre álló vizsgálatok eredményeit, egyeztetést folytatott a tulajdonossal és az önkormányzat dolgozóival.

A tervezési alaptérképet a megbízó bocsátotta rendelkezésünkre. A térkép 1:1.000 méretarányú, a földhivatal által hitelesített és záradékolt földhivatali adatokon alapuló, új geodéziai felméréssel kiegészített alaptérkép. A térkép tartalmazza a tervezési terület és közvetlen környezetére (a tervezési terület körül mintegy 20 m-es sávban is) a földhivatali alaptérképi adatokat, a művi környezet terepszint fölötti valós műszaki állapotát és a valós természeti állapotot.

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült, csak településrendezési célokra használható.

TERVELŐZMÉNYEK (TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK, ILLETVE EGYÉB TANULMÁNY-TERVEK)

A tervezési területekre vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A 252/2005. (IX.12.) Kt. határozattal jóváhagyott és 264/2010. (10. 01.) Kt. határozattal módosított Településszerkezeti terv.
- A 14/2011. (V. 20.) sz. önk. Rendelet Gyömrő város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.
- A 205/2009. (07. 30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Konceptió.

A munkavégzéshez egyéb részletesebb műszaki tervanyagok, tanulmánytervek, szakvélemények nem álltak rendelkezésünkre.

REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSSZERKEZET

Gyömrő Budapest határától délkeleti irányban, a Gödöllői - Monori dombvidék közepén fekszik. A település Budapest központjától 30 km-re, Budapest városhatárától és a Ferihegyi repülőtértől 7 km-re fekszik.

A település területe az őskortól kezdve lakott volt, ennek bizonyítékai a réz- és bronzkori leletek. A településre vonatkozó első írásos adat 1274-ből származik.

A község 1913-tól 1950-ig járási székhely volt. Közigazgatásilag Ecser, Maglód, Mende, Péteri, Tápiósáp, Tápiósüly, Uri tartozott a gyömrői járáshoz.

Gyömrő 2001. óta város, ma földrajzilag és történelmileg is meghatározó térségi szerepe van. A lakosság száma jelenleg már meghaladja a 15 ezer főt. Teljes területe 26,51 km², belterülete 6,45 km². A település kertvárosias jellegű.

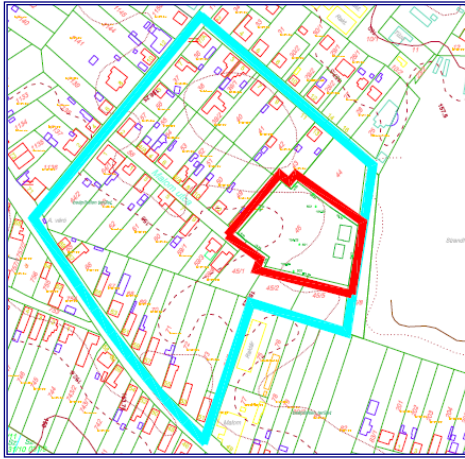
Napjainkban vonzaskörzetéhez 7 település - Mende, Péteri, Üllő, Maglód, Ecser, Sülysáp és Uri - tartozik. Gyömrő és vonzaskörzete lakóinak száma megközelíti az ötvenezret.

Közlekedési szempontból központi helyzete kiemelkedő, mivel Észak-, Kelet- és Dél-Magyarország összekötő újtjai, vasútja áthaladnak a nagyközségeen, Nyugat-Magyarország pedig Budapesten keresztül kötődik Gyömrőhöz. Közigazgatási területét az alábbi regionális és térségi jelentőségű utak és vasút érintik:

- A közigazgatási terület déli részén található a 4. számú főút (elkerülő szakasza),
- Északon a 31. sz. Budapest - Jászberény - Dormánd főút,
- a 3111. sz. Ecser - Monor összekötő út,
- és a 4603. sz. Mende - Üllő - Ócsa összekötő út,
- valamint a Budapest - Újszász - Szolnok kétvágányú villamosított vasútvonal.

A TERVEZÉSI TERÜLET ADOTTSÁGAI

A szabályozási terv tervezési területe Gyömrő belterületének déli részén, a központ közelében, a strandtól nyugatra található. A terület a Malom utcán át közelíthető meg a Szent István utca felől. A tervezési terület a Tópark nyugati részére terjed ki:



A tervezési terület a belterület déli részén a strand közelében található, a strand területétől nyugatra helyezkedik el, attól elválasztja a 45/8 hrsz. ingatlan területe.

A módosítással érintett terület tulajdonképpen egy nagyobb telek, amely több telekből került összevonásra. A terület fejlesztése már korábban megindult, de félbemaradt, ez a fejlesztés apartmanházak kialakítására irányult, de mivel ebben a formában a terület fejlesztése nem befejezhető, ezért szükséges a területet lakóterületbe sorolni. A területen kisvárosias lakóterület tervez kialakítani az Önkormányzat a területet fejlesztő beruházóval együtt. A kisvárosias lakóterület a szomszédos kertvárosias lakóterületekhez csatlakozva

alakulna ki, tulajdonképpen azokhoz hasonló beépítési paraméterekkel, csak tömbtelkes kialakítással.

Az érintett terület egy majdnem ötszög alakú telek, mélysége a Malom utcától 90-100 méter, szélessége ~55-75 méterig terjed, mérete összesen ~0,7 ha.

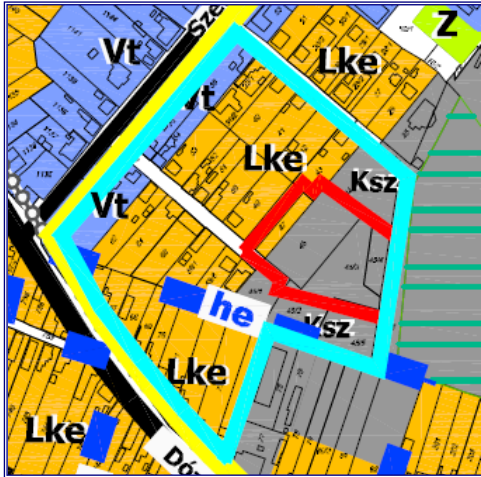
A területet keleti irányból a strand területe, déli és északi irányból különleges területek, nyugati irányból pedig kertvárosias lakóterület határolja. Északi irányban a különleges területen túl a Munkás utca található, de az érintett telek csak a Malom utcáról közelíthető meg.

Gyömrő településrendezési tervének tervezési területet érintő részleteit a KIV-3a (településszerkezeti terv) és a KIV-3b jelű (szabályozási terv) kivonatok ábrázolják, amelyek a rajzi munkarészek között találhatóak.

TERVELŐZMÉNYEK

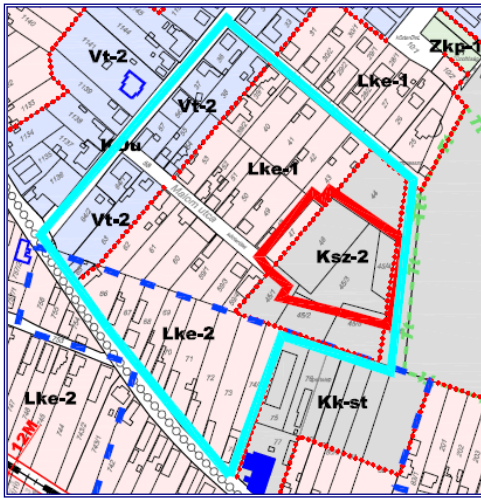
A tervezési területre vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A 264/2010. (10. 01.) határozattal módosított 252/2005. (IX.12.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A 14/2011. (V. 20.) sz. önk. Rendelet Gyömrő város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.



A jóváhagyott településszerkezeti terv tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési terület a meglévő belterület déli részén, a településközpont közelében található.
- A tervezési területtől délre található a Dózsa György út, nyugatra a Szent István út található.
- A tervezési terület a 2010-ben jóváhagyott szerkezeti terven különleges terület, kertvárosias lakóterület, valamint településközponti vegyes terület.
- A területet keleti irányból a strand területe, déli és északi irányból kertvárosias lakóterület, nyugati irányból pedig településközponti vegyes terület határolja.



A város jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési területet szabályozási vonal nem érinti.
- A tervezési terület egy része különleges terület, egy része településközponti vegyes terület, legnagyobb része pedig kertvárosias lakóterület. A hatályos szabályozási terv a Ksz-2, az Lke-1 és a Vt-2 övezetekbe sorolja a területet.

A munkavégzéshez egyéb részletesebb műszaki tervanyagok, tanulmánytervek, szakvélemények nem álltak rendelkezésünkre.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS JAVASLATA

Gyömrő 2010-ben jóváhagyott településszerkezeti tervi módosítása a területet különleges területbe és lakóterületbe sorolta. A 46 hrsz. ingatlan jelenleg különleges és lakóterület, amelyet a szerkezeti terv módosítása kisvárosias lakóterületbe sorol.

A tervezési terület feltárása a Szent István út felől a Malom utcán keresztül történik, tehát a központ felől és a 4. sz. főút felől is könnyen megközelíthető a terület a Szent István úton át.

A szabályozási terv a 46 hrsz. telek területét az Lk-2 övezetbe sorolja, melynek paraméterei a következők: a beépítés mértéke legfeljebb 35 % lehet, a legnagyobb építménymagasság 10 m, a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m², a beépítés módja szabadonálló. A területen már megkezdett fejlesztés beépítési mértéke jóval a maximum alatt van, csak 26-27 %-os.

A területen tervezett övezeti besorolás **zöldfelületi szempontból** eltérő szabályozást nem igényel. A hatályos HÉSz szerint a kisvárosi lakóövezetben (Lk-2) az előírt zöldfelületi minimum 35%. Az övezetben min. 3 ill. 5 m széles elő- oldal- és 6 m mélységű hátsókert kialakítása előírt. A HÉSz ezen előírásai jelen eljárásban nem módosulnak, e terület kialakítása során is betartandók.

Az előírt zöldfelületek kisebb részének telepítését célszerű védőzónaként előirányozni, a telekhatárok menti zónákba – elsősorban az oldal- és hátsókertekbe -, többszintes, fás növényzet ültetésével. A zöldfelületek nagyobbik hányada lakókerti funkcióval létesítendő (elsősorban pihenő- és játszókert).

Az átsorolásnak nincs hatása a biológia aktivitásérték változására, mivel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik a módosítás során.



KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A terület megközelítése az országos úthálózaton a Dózsa György út (3111 jelű út) felől történik. A településrész közúti kapcsolatát a Szent István utca (települési gyűjtőút) biztosítja, a közvetlen kiszolgálás a Malom utcán történik.

A Malom utca települési kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m, tervezési osztálya B.VI.d.B. A terület beépítésének nincs jelentős forgalmi hatása, közlekedési fejlesztést nem igényel.

ZÖLDFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Mivel a szabályozási terv együtt készül a szerkezeti terv módosításával, a zöldfelületi és környezetalakítási munkarészek, valamint a biológiai aktivitásérték vizsgálat a TSZT – módosítási tervfejezet keretében kerültek kidolgozásra.

Szabályozási szempontból a HÉSZ szerinti Lk-2 övezet zöldfelületi előírásai érdemelnek kiemelés. Ezek szerint az építési telken belül legalább 35% zöldfelület alakítandó ki, részben a telekhatárok mentén védőzöld funkcióval, részben a telek belső részén és előkertjében, elsődlegesen díszkerti – pihenőkerti funkcióval. A részletes kertépítészeti kialakítást a későbbiekben konkretizálódó területhasználat és funkció függvényében készítendő beépítési tervben kell meghatározni.

Az átsorolásnak nincs hatása a biológia aktivitásérték változására, mivel új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik a módosítás során; - ennek indoklását a TSZT munkarészek tartalmazzák.

KÖZMŰVESÍTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezési terület Gyömrő belterületének déli részén, a központ közelében, a strandtól nyugatra található. A terület a Malom utcán át közelíthető meg a Szent István utca felől. A módosítással érintett terület a 46 hrsz. területre terjed ki, amelyen belül konkrét beépítés-fejlesztés várható.

A területet határoló utcákban összközműves ellátáshoz valamennyi közmű kiépült illetve rendelkezésre áll. A tervezési terület beépítésfejlesztéséhez új közterület nem kerül kialakításra, közművezeték fejlesztése nem szükséges.

A következőkben szakáganként ismertetjük a vízellátás, a szennyvízcsatornázás, a csapadék-vízelvezetés, a gázellátás, a villamosenergia-ellátás, telefonellátás fejlesztéseit és a közműigényeket.

Vízellátás

A Gyömrői vízmű két nagyobb saját helyi vízbázisra épül. Az egyik a Halas pataki menti, míg az újabb a Mendei úti vízbázis, térségi vízáradás egyik irányban sem történik. A 60-300 méter mélységben lévő vízáradó rétegből, a felszíntől kb. 50 m-re lévő búvárszivattyúk termelik ki a vizet, kutanként 140-400 l/min kapacitással. A település teljes körű vezetékes vízellátása minden lakott utcára kiterjedően megoldott és megfelelően üzemel. A város vízellátása 100 %-osnak tekinthető. Az ivóvíz-szolgáltatást a Gyömrő és Térsége Vízi-közmű Szolgáltató Kft. biztosítja.

A város hosszú távú minőségi és mennyiségi (jövőbeni beépítés-fejlesztések) igényeinek kielégítése érdekében 2008-ban nagy volumenű ivóvíz-hálózati beruházás valósult meg. Ennek köszönhetően rendkívüli mértékben javult a gyömrői ivóvíz minősége, és egyben a kitermelt víz mennyisége is jelentős mértékben növekedett.

A beruházással bekapcsolt, a város keleti részén a Mendei út mellett önkormányzati területen lévő vízbázison lehetőség van további kutak létesítésére is, amivel a város vízellátása saját területről

való vízbeszerzéssel biztonságosan megoldható.

A városban jelenlegi igényeknek megfelelő körvezetékes vízellátó hálózat üzemel. A hálózat fővezeték-rendszere NÁ 300, illetve NÁ200 mm-es, mely megfelelő kapacitással rendelkezik a településen belüli meglévő és távlati kommunális-, illetve tűzi-vízigények biztosítására. A tervezési terület vízellátása szempontjából meghatározó a Dózsa György utcai NÁ 250-mm-es, vezeték. A főhálózatra csatlakozó elosztóhálózat NÁ150, és NÁ100 mm-es.

A jelenlegi beépítés kommunális és tűzivízigénye a vezetékes hálózatról kerül biztosításra. A tervezési terület várható vízigényei:

Kommunális vízigények:

Fajlagos átlagos vízigény: 120 l/fő,d

Fogyasztói létszám: ~ 60 fő

Évszakos egyenlőtlenségi tényező: 1,5

- Átlagos napi vízigény: ~7,2 m³/d; 0,3 m³/h;
- Napi csúcs vízigény: ~ 10,8 m³/d, 0,45 m³/h, 0,15 l/s
- Óracsúcs vízigény: 1,2 m³/h, 0,33 l/s

Tűzi-vízigény:

Kisvárosias lakóterület:

Mértékadó javasolt tűzszakasz: 150 -300 m²

Oltó-vízigény: 900 l/min; 15,0 l/s

A javasolt bekötővezeték NÁ 100 mm-es KPE. A bekötővezeték után kombinált NÁ100/50 mm-es mérőt javasolunk kialakítani. A mérő után az ingatlanon belül NÁ 100 mm-es tűzi-víz és NÁ 50 mm-es kommunális vezetékrendszert javasolunk kialakítani. Az ingatlanon belüli NÁ 100 mm-es tűzi-vízvezeték végére végtűzcsapot kell elhelyezni. Konkrét kialakítást a beépítési terv ismeretében lehet megtervezni.

Szennyvízelvezetés

Gyömrő városában elválasztott rendszerű csatornázás működik. A jelen szennyvízhálózati rendszer szennyvízátelőlékből és gravitációs elvezetésre kiépített csatornákból áll.

Gyömrőn, az Üllői út melletti szennyvíztelep látja el a város és a két szomszédos település (Maglód, Ecsér) szennyvizének tisztítását. A telep névleges kapacitása 3500 m³/nap. 2008 évi tényleges kapacitása 2700-2800 m³/nap volt, így a kihasználatlan többletkapacitás 700-800 m³/nap. Ecsér és Maglód a jövőben saját tisztítóműben kívánja a települési szennyvízkezelést megoldani, így a telep kapacitásából Gyömrő javára kb. 1300 m³/nap felszabadul, ami a tervezett fejlesztésekkel járó igénynövekedést képes kiszolgálni. Azonban, amennyiben a szomszédos települések mégsem oldják meg önállóan a szennyvizük tisztítását a város további beépítésre vonatkozó elképzelései és Maglód, Ecsér hasonló tervei miatt, a megnövekvő igényeket a jelenleg kb. 80 %-os terheltségű tisztítómű kapacitása nem tudja ellátni, és bővítésre/fejlesztésre van szükség. A folyamatos üzemű, biológiai tisztítást végző telep tisztított vizének befogadója a Gyáli patak, amely más szennyvíztelepek vizének is befogadója, így terheltsége magas. Ezért a további terhelésnövelés és így a telep bővítése is KDV-KÖVIZIG döntésétől függ.

Gyömrő belterületének csatornahálózati kiépítettsége csaknem 100%-os. Gyakorlatilag a lakott utcákban mindenütt kiépült a gravitációs szennyvízcsatorna hálózat. A közüzemi szennyvízcsatornába bekötött lakások aránya 72,9 %-os. Az 1 km közüzemi vízhálózatra jutó közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat 0,85 km, így a városban a közműolló meglehetősen zártnak mondható.

A városban 12 átemelő üzemel. A gravitációs csatornák hossza 62481,5 m, ebből DN 300 mm-es KG-PVC csatorna 763,0 m, DN 200 mm-es KG-PVC 61.593 m, DN 160 mm-es 125 m. A nyomóvezetékek hossza 6770,0 m. Az 1. számú átemelő a Dózsa Gy. u. 1. szám alatt található. A város szennyvizei az 1. átemelőtől NÁ 200 mm-es nyomóvezetéken jutnak a szennyvíztisztító telepre. A nyomóvezeték kapacitása 30,0 -45,0 l/s, mely már most kiterheltnek tekinthető.

A tervezési terület közelében lévő utcákban DN 200 mm-es KG-PVC csatorna épült ki.
A tervezési terület várható többlet szennyvízmennyisége a vízfogyasztások alapján: 7,2 m³/d
Szennyvíz-óracsúcs 10 órás lefolyást figyelembe véve: 0,72 m³/h
A tervezési terület szennyvízelvezetésére közcsatorna építése nem szükséges. Az ingatlanon belül házi csatorna kiépítése történhet.
A házi bekötőcsatornát az ingatlanon belüli ellenőrző-akna és a közcsatorna között kell kiépíteni DN 160 mm-es átmérővel. A közcsatornára történő rákötést célszerű aknán keresztül végrehajtani.

Csapadékvíz-elvezetés

Gyömrő vonalas műszaki infrastrukturális ellátottságát illetően a legkomolyabb problémát a csapadékvíz elvezető hálózat minőségi és mennyiségi hiányosságai jelentik. A meglévő rendszer az eddig ellátatlan, illetve az új beépítésű területeken átépítésre, bővítésre szorul.

A lehullott csapadék egy része elszikkad, az elvezetett csapadékvíz két vízgyűjtő-területének fő befogadója az északi részen az Alsó-Tápió, a többi területen a Döbön és Halas patak (18 sz. csatorna), melyek végső befogadója a Gyáli 1. sz. főcsatorna.

Az új beépítés-fejlesztéseknél, így a tervezési terület beépítés-fejlesztésénél is törekedni kell a csapadékvíz ingatlanon történő megtartására, azaz szükséges a csapadékvíz tározása, és célszerűen újrafelhasználása.

A tervezési területet határoló utcákban zárt csatornarendszer épült ki. A tervezési területen belüli területfejlesztésnél felszínközeli csapadékcsatornával, valamint zárt vagy nyílt záportározóval és szivárogtató rendszerrel javasoljuk megoldani. A csapadékcsatornázás konkrét kialakítását az engedélyezési tervhez, - ahol már az ingatlanon belüli úthálózat és az épületek is elhelyezésre kerülnek - mint alátámasztó munkarészt kell megtervezni.

Villamos energiaellátás

Gyömrő városában a villamosenergia-ellátás kis és középfeszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki. A településen mind a kiefeszültségű, mind a középfeszültségű hálózat légvezetékes, illetve kismértékben földkábeles formában üzemel. Az oszloptranzformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy 250, 400, 630 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítés megoldható legyen.

A városon belüli kiépítettség 100 %-osnak mondható, tehát a villamos energiahálózatra a rákapcsolódás az egész belterületen adott, a közvilágítás is mindenhol kiépített. A rendszer kapacitása a meglévő lakossági és ipari igényeket megfelelően kiszolgálja. Jelenleg 50 transzformátorállomás található Gyömrőn, melyből 10 kivételével az összes önkormányzati területen található.

A tervezési terület várható többlet egyidejű villamosenergia-igénye: ~100 kW

A villamosenergia-ellátás háttér-fejlesztéseit a konkrét energia-igények alapján az ELMŰ Rt. határozza meg. A tervezési területen belül történő lakóterület-fejlesztés villamosenergia-ellátása várhatóan kiefeszültségű hálózatról megoldható.

Gázellátás

Gyömrőn a kilencvenes évektől épült ki a vezetékes gázellátás hálózata. A város közműhálózat fejlesztéseknek köszönhetően mára mindegyik belterületi utcában kiépült a középnyomású gázhálózat. A város korszerűnek mondható gázellátó rendszert TIGÁZ Zrt. üzemelteti.

A vezetékes gázellátás a vecsési gázfogadóból induló D 300 mm-es 8 baros nagy-középnyomású vezetékről lecsatlakozva két nyomásszabályozón keresztül kapja. A nyomás-szabályozókból a középnyomású rendszer gerincvezetéke D160 mm-es. A nyomásszabályozóktól kiinduló D160 mm-es gerincvezeték a Dózsa György utca, Szent István utca nyomvonalon húzódik.
A tervezési terület becsült többlet gázigénye: ~20,0 m³/h

A tervezési terület gázellátását csatlakozó vezeték építésével javasoljuk megoldani. A nyomásszabályozót az előkertben a – TIGÁZ Zrt. előírásai szerint - javasoljuk elhelyezni.

Az ingatlanon belüli kisnyomású hálózat konkrét kialakítását az engedélyezési tervhez, - ahol már az ingatlanon belüli úthálózat és az épületek is elhelyezésre kerülnek - mint alátámasztó munkarészt kell megtervezni.

Hírközlés

Gyömrő és így a tervezési terület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Monortel Rt. utódja a UPC Zrt. biztosítja. A Budapesti szekunder-központozó Monor primer központ a város vezetékes távközlési hálózatának bázisa.

A település 29-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A meglévő hálózat továbbépítése műszaki háttérrel biztosítja a tervezési terület vezetékes távközlési ellátására. A T-COM hálózat a határoló utcákban földkábeles rendszerű. A KÁBEL TV rendszere a kifeszültségű hálózat oszlopsorán került fektetésre.

1. A vezetékes hálózatok elhelyezése

A közterületen mindkét oldali járda területe biztosított a hírközlési alépítmény elhelyezésére, amely a szerkezeti és szabályozási tervben biztosításra került.

A hírközlési létesítmények elhelyezési lehetőségét a 7/2006 (V.17.) IHM rendelettel többször módosított 29/1999 (X. 6.) KHVM rendelet szabályozza, valamint a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet – az elektronikus hírközlésre vonatkozó előírásait – szabályozza, melyet a település tervezési terv során figyelembe vettünk.

A vezetékes hálózat elhelyezése a szabályozási előírásokban rögzítetten történhet, amely előírja, hogy tervezett új távközlési hálózatot a tervezési területen belül földkábelbe javasolt kivitelezni.

A tervezési terület hírközlési ellátását a konkrét funkciók rögzítése után az engedélyezési tervek során kell meghatározni. A javasolt vezetékes fővonal száma: 20-25 db

A távközlés hálózata műszaki megjelenésében bár közműjellegű, a szolgáltatás azonban alanyi jogú. Az igények kielégítése alanyi jogon, egyénileg kötött szerződések segítségével történik. Az igénybejelentés alapján a szolgáltató az igények kielégítéséhez szükséges hálózatfejlesztést saját beruházásként valósítja meg.

2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot a tervezési terület térségében is, így a tervezési területen is lényegesen növelheti a mobiltelefonok használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igényhez igazodóan korlátlanul használható. Gyömrő városában valamennyi vezetékes nélküli táv- és hírközlési szolgáltató (T-Mobile, Telenor/volt Pannon GSM/, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A tervezési területen mobil távközlő rendszer, torony nem létesült. Fejlesztési szándékát egyik üzemeltető sem jelezte. Az önkormányzatnál szintén nem jelentkezett vezetékes nélküli rendszer fejlesztésre irányuló szándék.

A város közigazgatási területén vezetékes nélküli – rádiótelefon - létesítményénél a 37/2007 (XII. 13) rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, az előírt magassági korlátozás betartása.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA - jóváhagyandó munkarész -

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK /2013. (.....) KT. RENDELETE A 14/2011. (V. 20.) KT. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy feladatkörében eljáró Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási szerve, a tűzvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megye Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § (1) A város helyi építési szabályzatáról szóló a 14/2011. (V. 20.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

e) SZT-B-3m: Szabályozási tervlap (m=1:2.000)

2. § (1) Ez a rendelet-án lép hatályba, és hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet Gyömrő Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőabláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Gyenes Levente
Polgármester

Varga Ernő
Jegyző

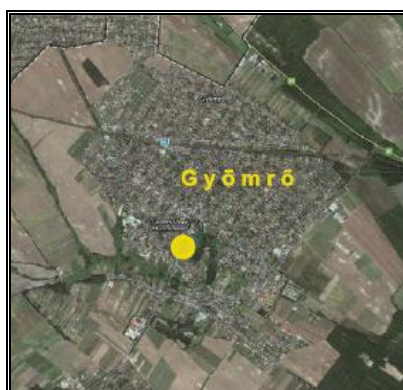
Kihirdetve:

2013. év hó napján

.....
Varga Ernő
Jegyző

GYÖMRŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TÓPARK NYUGATI RÉSZÉRE VONATKOZÓAN



A KÖZIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS
ALAPJÁN MÓDOSÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2013. június

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078, FAX: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Varga Eszter	településrendezési vezető tervező TT/1É-01-4863	<i>Varga Eszter</i>
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TR1 01-5014 TK, TT/K 01-5014	<i>Burányi Endre</i>
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	<i>Rhorer Ádám</i>
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-2130 TE-T, TH-T, TV-T	<i>Dima András</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		<i>V. Jánossy Zsuzsa</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, 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, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA.....	4
ELŐZMÉNYEK	4
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSSZERKEZET	12
A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA	13
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	14
ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	14
KÖZMŰVESÍTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT	16
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	21
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT JAVASLATA:	21

RAJZI MUNKARÉSZEK:

-Jóváhagyandó munkarész-

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT-m3	Településszerkezeti terv módosítása	m=1:10.000

TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA - alátámasztó munkarész -

ELŐZMÉNYEK

Jelen településszerkezeti tervi módosítás a gyömrői belterületen a Tópark nyugati részére Gyömrő város Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás kisvárosias lakóterület kialakítására irányult a 46 hrsz. területen, hogy ez lehetővé tegye a területen korábban megindult és félbemaradt fejlesztés befejezését.

Gyömrő város közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési tervét a PESTTERV Kft. készítette, amelyen belül a településszerkezeti terv 2010-ben lépett hatályba, a szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyása és hatályba lépése a 2011. évben történt meg. A Településszerkezeti terv a 264/2010. (10. 01.) határozattal módosított 252/2005. (IX.12.) Kt. határozat. A szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 2011-ben lett jóváhagyva a 14/2011. (V. 20.) számú önk. rendelettel.

A terv jóváhagyása óta eltelt időben az önkormányzat és a terület tulajdonosainak szándéka a területre vonatkozóan megváltozott, ezért szükségessé vált a területre vonatkozóan a szerkezeti terv módosítása, valamint Szabályozási terv készítése és a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

Jelen szerkezeti tervi módosítás kidolgozása során tervező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (építési törvény) előírásai szerint, az országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó, módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendeletnek (OTÉK) megfelelően járt el.

Tervező a munka során figyelembe vette az Önkormányzat és a tulajdonos igényeit, a terület adottságait, a településszerkezeti terv vizsgálati munkarészeinek készítése során rendelkezésünkre álló vizsgálatok eredményeit, egyeztetést folytatott a tulajdonossal és az önkormányzat dolgozóival.

A tervezési alaptérképet a megbízó bocsátotta rendelkezésünkre. A térkép 1:1.000 méretarányú, a földhivatal által hitelesített és záradékolt földhivatali adatokon alapuló, új geodéziai felméréssel kiegészített alaptérkép. A térkép tartalmazza a tervezési terület és közvetlen környezetére (a tervezési terület körül mintegy 20 m-es sávban is) a földhivatali alaptérképi adatokat, a művi környezet terepszint fölötti valós műszaki állapotát és a valós természeti állapotot.

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült, csak településrendezési célokra használható.

TERVELŐZMÉNYEK (TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK, ILLETVE EGYÉB TANULMÁNY-TERVEK)

A tervezési területekre vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

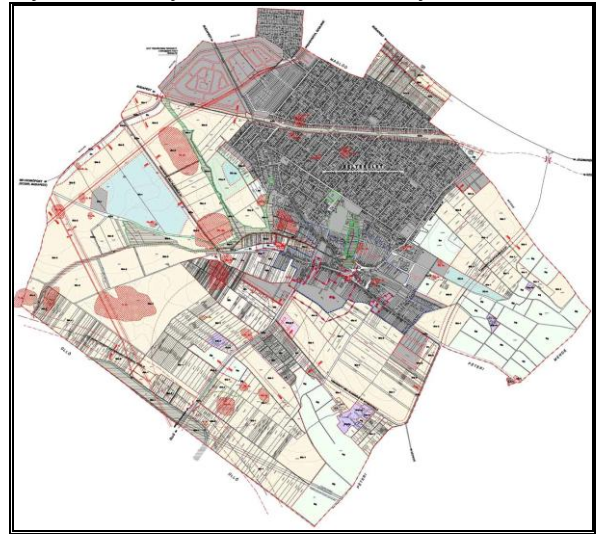
- A 252/2005. (IX.12.) Kt. határozattal jóváhagyott és 264/2010. (10. 01.) Kt. határozattal módosított Településszerkezeti terv.
- A 14/2011. (V. 20.) sz. önk. Rendelet Gyömrő város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.
- A 205/2009. (07. 30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Konceptió.

A munkavégzéshez egyéb részletesebb műszaki tervanyagok, tanulmánytervek, szakvélemények nem álltak rendelkezésünkre.

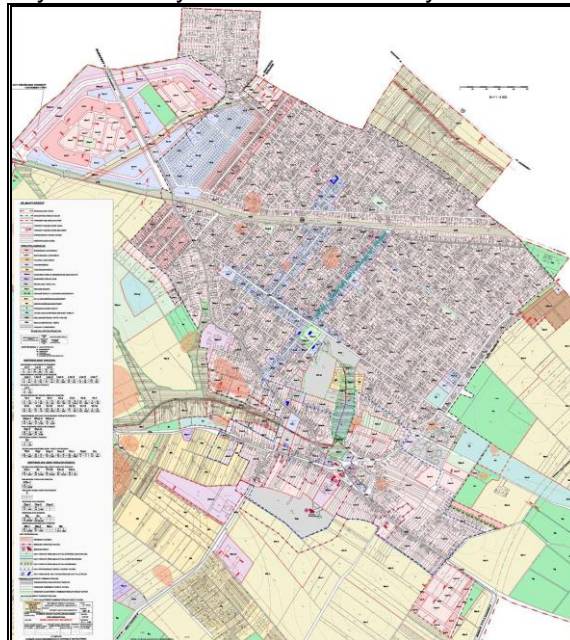
Gyömrő hatályos Településszerkezeti terve:



Gyömrő hatályos külterületi szabályozási terve:



Gyömrő hatályos belterületi szabályozási terve:



A TERÜLETRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEK ÖSSZHANGJA

Területrendezési tervelőzmények

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (2003-ban jóváhagyva, előírásai később a BATrT-ben pontosítva, majd a 2008. évi L. törvény szerint módosítva)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (jóváhagyva)
- Pest megye Területrendezési Terve (Gyömrő esetében a BATrT megállapításait kell alkalmazni.)

A terv készítése során a tervezett terület-felhasználási változások kiterjedésének meghatározásánál vizsgálni kell a tervezett tervmódosítások és a 2011. évi LXXXVIII. törvénnyel módosított 2005. évi LXIV. törvény (BATrT), valamint a 2008-ban módosított 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Terv előírásai közötti összhangot. A terv készítése során az

Országos Területrendezési Tervet és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét egyaránt figyelembe vettük.

A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTrT (2008. évi L. törvény szerinti állapot) kötelező előírásainak lényegesebb és Gyömrő vonatkozásában különleges elemei a következők:

- A város beépített területe a települési térségbe tartozik.
- A város be nem épített területe a mezőgazdasági, az erdőgazdálkodási, a vízgazdálkodási és a vegyes területfelhasználású térségbe tartozik.
- A város területét érinti az M4 gyorsforgalmi út nyomvonala.
- A város területét érinti a Tápiómenti főút nyomvonala.
- A város területét érinti a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal.
- A város területe érintett a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték nyomvonalával.
- A város területe érintett a 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemeivel.

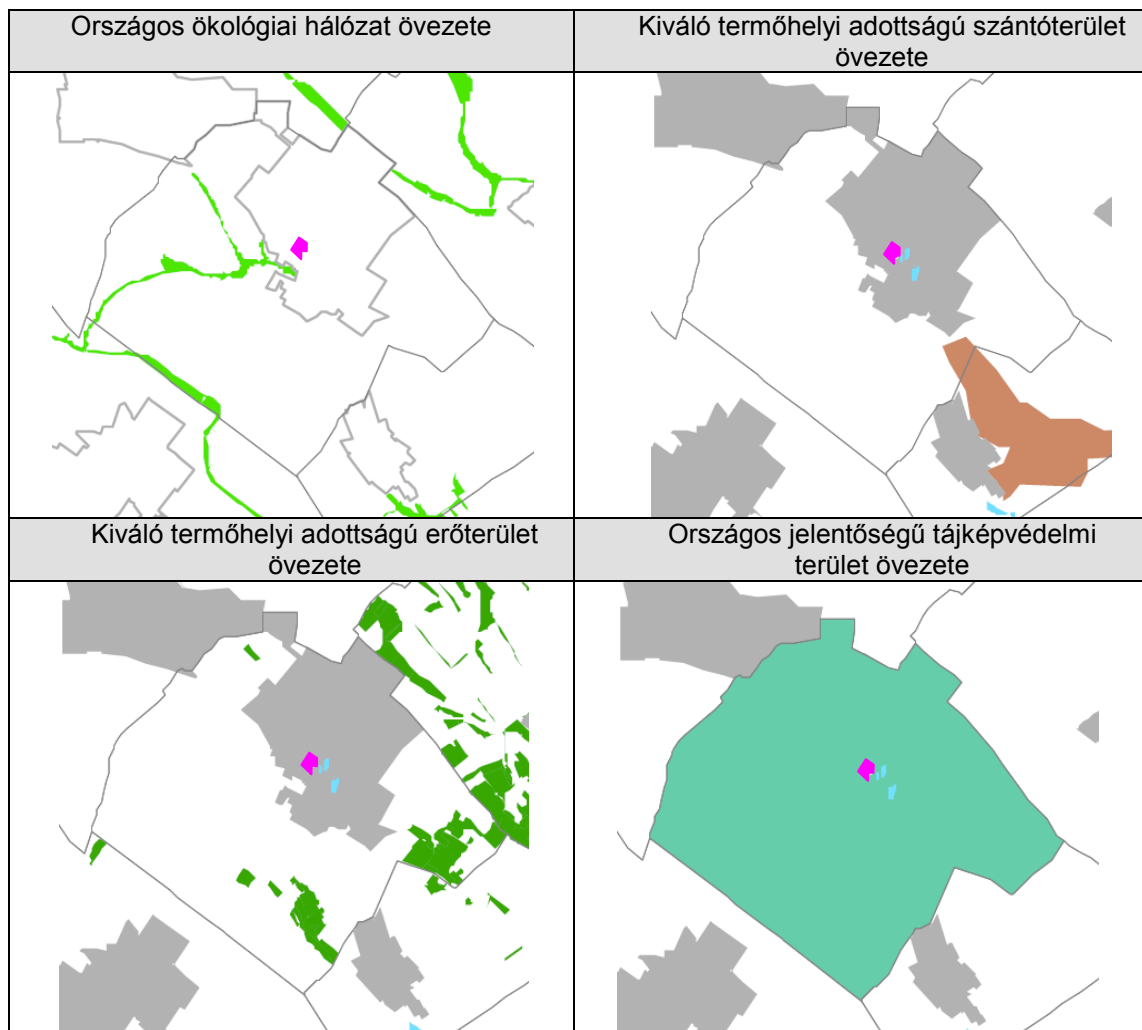


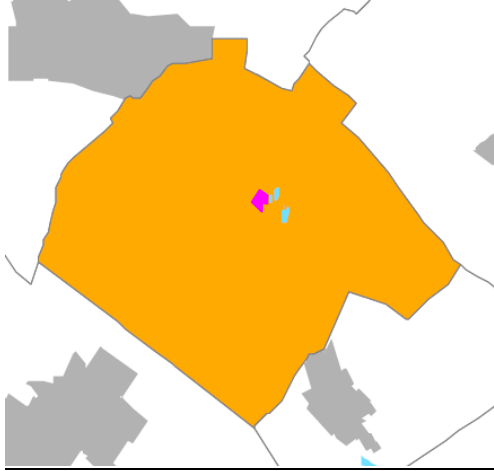

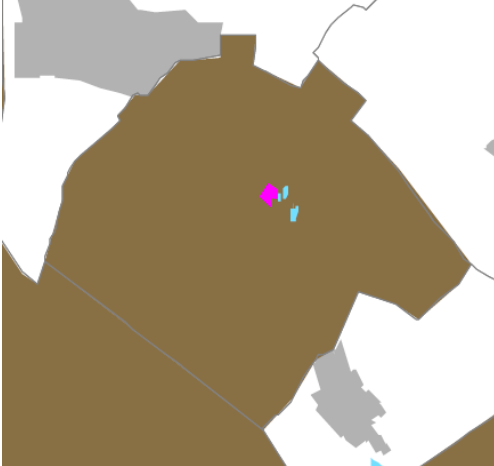
Az OTrT által rögzített elemeket Budapesten és agglomerációja területén a 2011. évi LXXXVIII. törvénnyel módosított Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény (továbbiakban BATrT) előírásai pontosítják, bontják ki. Az ún. BATrT tervezési területet érintő betartandó lényegesebb előírásai a következők:

- a) A tervlapok jelölése szerint:
 - o A tervezési terület az ún. városias települési térségbe tartozik.
- b) A törvény 7. §-ának szövege szerint:
 - o „(1) A mezőgazdasági térség legalább 75%-át mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 15%-án erdőterület és legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.”
 - o „(2) A mezőgazdasági térségnek a települési közigazgatási területre vonatkoztatott területén a beépítésre szánt területek növekménye nem haladhatja meg az adott település érvényes településrendezési tervében rögzített összes beépítésre szánt terület 3%-át.”
 - o „(3) A mezőgazdasági térségben és a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségben sportolás céljára a külön jogszabály szerinti különleges terület kijelölhető. A terület nagysága nem haladhatja meg a település közigazgatási területe 3%-át és a területkijelölés nem lehet átfedésben az országos és a térségi ökológiai hálózat övezetének területével. (3/2. sz. melléklet)”

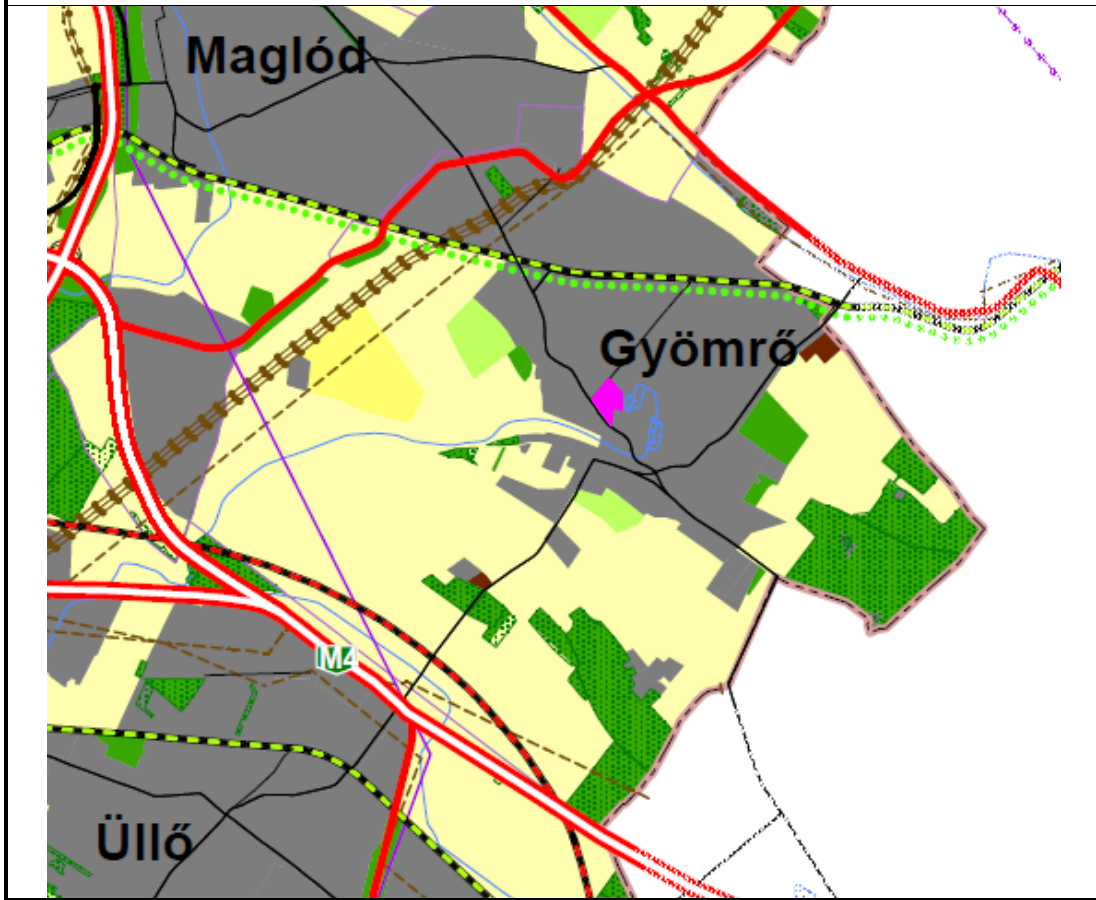
**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT) GYÖMRŐ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ ÖVEZETEK:**

Kiemelt térségi övezetek	Közig. ter.	Terve- zési ter.	Melléklet sz.:
Országos ökológiai hálózat	X	---	3.01
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	X	---	3.03
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	X	---	3.03
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	X	X	3.05
Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete	X	X	3.06
Feszíni vizek vízminőség- védelmi vízgyűjtő területének	X	X	3.08
Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület	X	X	3.09



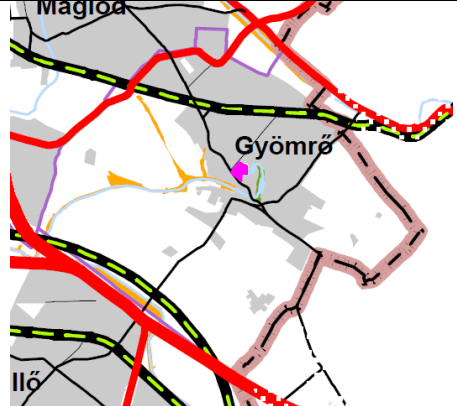
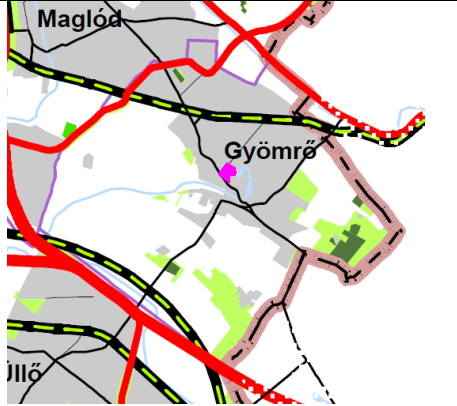
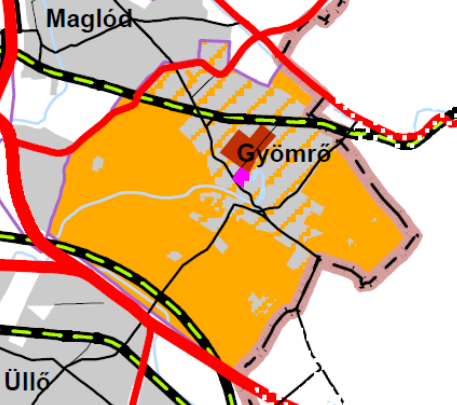
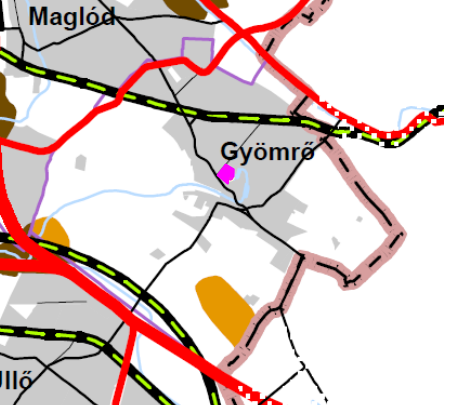
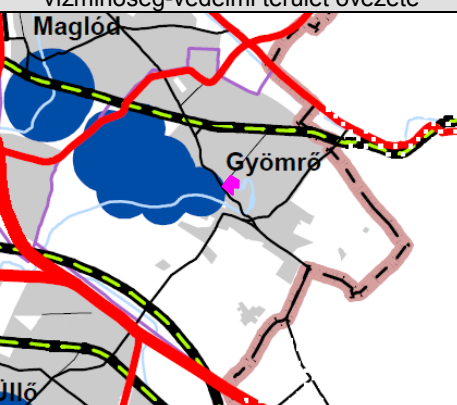
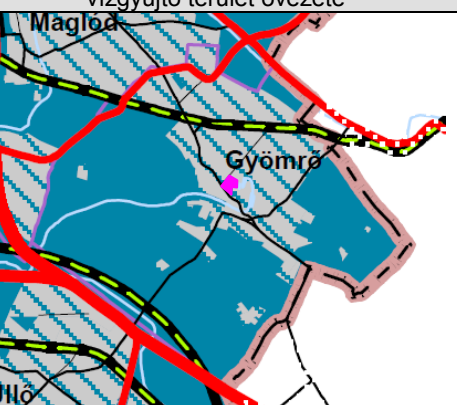
Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete	Feszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
	
Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület	
	

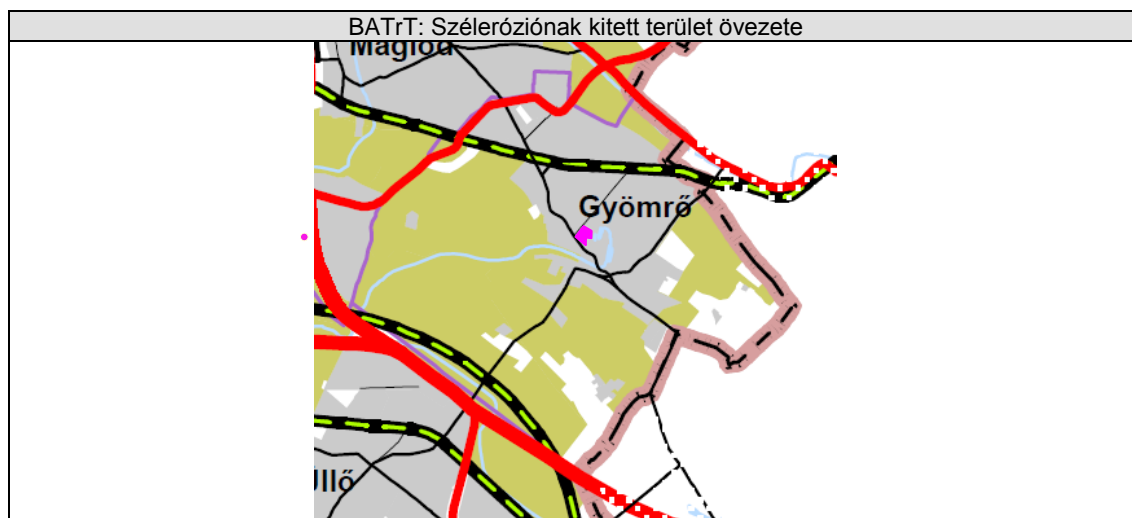
Kivonat a módosított 2005. évi LXIV. törvényből (BATrT) (2. sz. melléklet: szerkezeti terv):



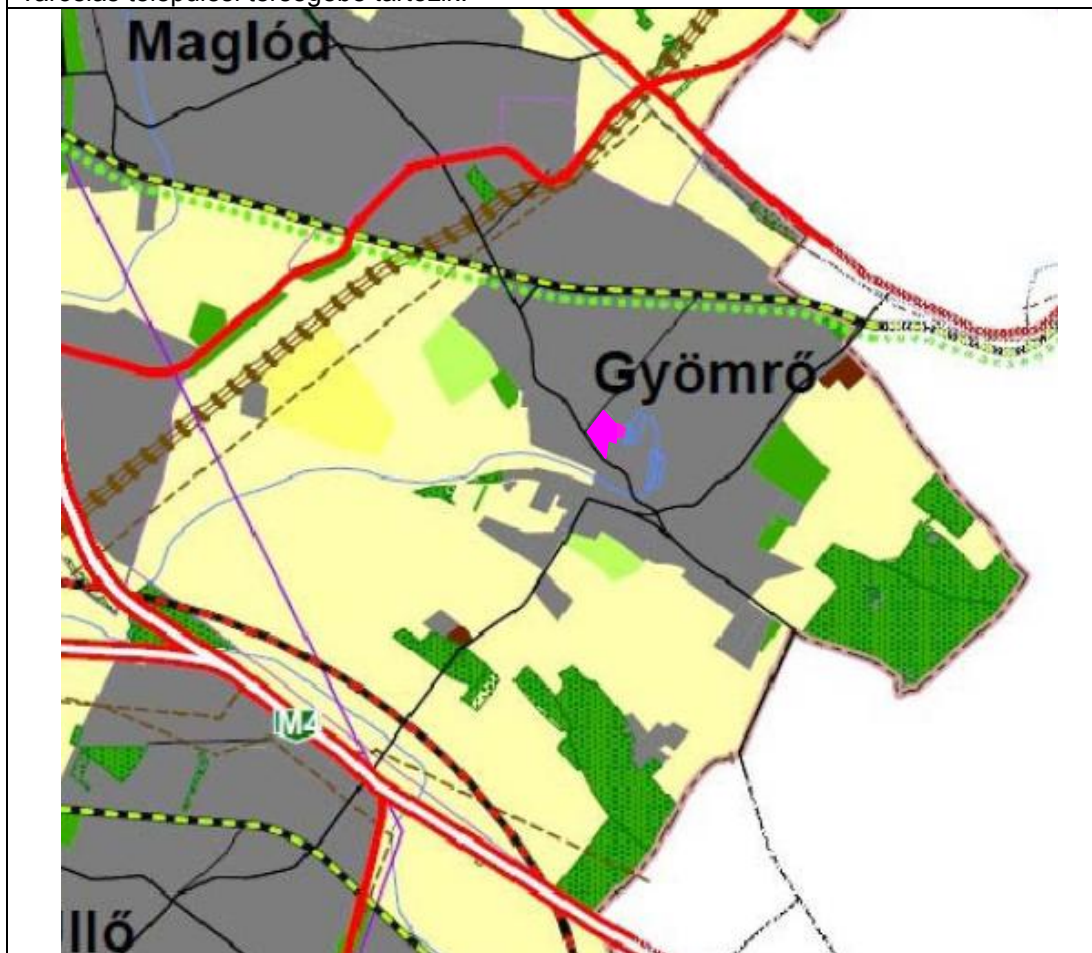
Területi mérleg

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Gyömrő	városias települési térség	845,78	31,91
	magas zöldfelületi arányú települési térség	38,85	1,47
	erdőgazdálkodási térség	321,35	12,13
	mezőgazdasági térség	1364,98	51,51
	különleges rendeltetésű térség	70,13	2,65
	építmények által igénybe vett térség	9,04	0,34

GYÖMRŐ KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ BATrT ÖVEZETEK	
BATrT: Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete	BATrT: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
	
BATrT: Történelmi települési terület övezete	Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
	
BATrT: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	BATrT: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete
	



Gyömrő jelenlegi módosítással érintett, tervezett beépítésre szánt területe a BATrT városias települési térségébe tartozik.



A BAtRT Szerkezeti Terv és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege Gyömrőt érintően:				
A BAtRT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A BAtRT-ben meghatározott, Terület-nagyságok (ha)	BAtRT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	a jelenlegi tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
városias települési térség	845,78	16,9 ha	-	16,9 ha
magas zöldfelületi arányú települési térség	38,85	11,65	-	11,65
erdőgazdálkodási térség	321,35	48,2	-	48,2
mezőgazdasági térség	1364,98	136,5	-	136,5
különleges rendeltetésű térség	70,13	-	-	-
építmények által igénybe vett térség	9,04	-	-	-

REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSSZERKEZET

Gyömrő Budapest határától délkeleti irányban, a Gödöllői - Monori dombvidék közepén fekszik. A település Budapest központjától 30 km-re, Budapest városhatárától és a Ferihegyi repülőtértől 7 km-re fekszik.

A település területe az őskortól kezdve lakott volt, ennek bizonyítékai a réz- és bronzkori leletek. A településre vonatkozó első írásos adat 1274-ből származik.

A község 1913-tól 1950-ig járási székhely volt. Közigazgatásilag Ecser, Maglód, Mende, Péteri, Tápiósáp, Tápiószőlő, Úri tartozott a gyömrői járáshoz.

Gyömrő 2001. óta város, ma földrajzilag és történelmileg is meghatározó térségi szerepe van. A lakosság száma jelenleg már meghaladja a 15 ezer főt. Teljes területe 26,51 km², belterülete 6,45 km². A település kertvárosias jellegű.

Napjainkban vonzaskörzetéhez 7 nagyközség, község - Mende, Péteri, Üllő, Maglód, Ecser, Süllyap és Úri - tartozik. Gyömrő és vonzaskörzete lakóinak száma megközelíti az ötvenezret.

2013. január 1-től az új közigazgatási járási beosztásban Gyömrő a *Monori járáshoz* tartozik, további 10 település társaságában (Bénye, Csévharaszt, Gomba, Káva, Monor, Monorierdő, Nyáregyháza, Péteri, Pilis, Vasad).

Közlekedési szempontból központi helyzete kiemelkedő, mivel Észak-, Kelet- és Dél-Magyarország összekötő útjai, vasútja áthaladnak a nagyközségeken, Nyugat-Magyarország pedig Budapesten keresztül kötődik Gyömrőhöz. Közigazgatási területét az alábbi regionális és térségi jelentőségű utak és vasút érintik:

- A közigazgatási terület déli részén található a 4. számú főút (elkerülő szakasza),
- Északon a 31. sz. Budapest - Jászberény - Dormánd főút,
- a 3111. sz. Ecser - Monor összekötő út,
- és a 4603. sz. Mende - Üllő - Ócsa összekötő út,
- valamint a Budapest - Újszász - Szolnok kétvágányú villamosított vasútvonal.

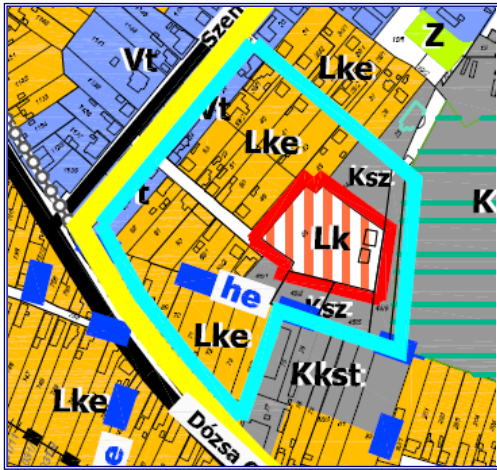
A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv jelenlegi módosítása során a településszerkezet és a területfelhasználás alapvetően nem változik a belterületen a jóváhagyott tervhez képest.

A tervezési feladat a belterület központjában a strand melletti területen elhelyezkedő különleges terület egy részének lakóterületbe vonása, kisvárosias lakóterületi (Lk) területfelhasználással, hogy ez lehetővé tegye azt, hogy a területen korábban megindult és félbemaradt fejlesztés befejezhető legyen. A korábbi fejlesztés apartmanházak kialakítására irányult, de mivel ebben a formában a terület fejlesztése nem befejezhető, ezért szükséges a területet lakóterületbe sorolni. Az Önkormányzat ezzel a közeli tónak és környezetének képét szeretné megőrizni, hogy egy befejezetlen beruházás ne rontsa a városképet ezen a központi területen.

A településszerkezeti terv jelenlegi módosítása az alábbi módosításokat javasolja:

Területfelhasználási módosítás:



A belterület déli részén a strand melletti 46 hrsz. terület területfelhasználása különleges rekreációs (Ksz) területből és kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületre (Lk) módosul. Tervezési terület mérete: ~4,3 ha

A 46 hrsz. ingatlan jelenleg különleges terület, amelyet a településszerkezeti terv módosítása kisvárosias lakóterületbe sorol. Ezen kívül más változás nem történik a tervezési területen belül.

A tervezési területen belül a módosítással érintett terület megközelítése nyugati irányból, a központon is áthaladó Szent István utca felől a Malom utcán keresztül lehetséges. A későbbiekben ezt az utcát célszerű tovább vezetni és megtalálni az utca másik

irányú kivezetését a tömbből, hogy ne egy zsákutca legyen csak, amin megközelíthető a terület.

A területet keleti irányból a strand területe, déli és északi irányból különleges területek, nyugati irányból pedig kertvárosias lakóterület határolja.

Fotók a terület állapotáról 2013. elején:



KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A terület megközelítése az országos úthálózaton a Dózsa György út (3111 jelű út) felől történik. A településrész közúti kapcsolatát a Szent István utca (települési gyűjtőút) biztosítja, a közvetlen kiszolgálás a Malom utcán történik.

A Malom utca települési kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m, tervezési osztálya B.VI.d.B. A terület beépítésének nincs jelentős forgalmi hatása, közlekedési fejlesztést nem igényel.

ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A tervezett területfelhasználási módosítások zöldfelületi - környezeti hatásai összességükben semlegesek, illetve kismértékben negatív irányba mutatnak, miután a múltban jellemzően biológiailag aktív felületeket, illetve a hatályos tervben magasabb zöldfelületi mutatókkal rendelkező területeket vesznek igénybe lakóterületi beépítési céllal. Ez utóbbiak értékmutatói ugyan kissé alacsonyabbak, de biológiai kompenzációs területek kijelölése nem szükséges, miután új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

1. A tervmódosítás hatásai a település biológiai aktivitás egyenlegére

A területfelhasználásában változó terület:

- jelenlegi tervi besorolása szerint beépítésre szánt különleges - rekreációs területen lakóterület kialakítása, a TSZT tervlapon ábrázoltak szerint a 46 hrsz., ~0,7 ha területen.

Mivel az övezeti átsorolás a beépítésre szánt területi kategórián belül történik (új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik) a biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása nem szükséges, formálisan **BAÉ veszteség nem keletkezik.**

A megfelelés igazolása nem szükséges, a módosítás ebből a szempontból jogszabályi előírásokba nem ütközik, **megfelel.**

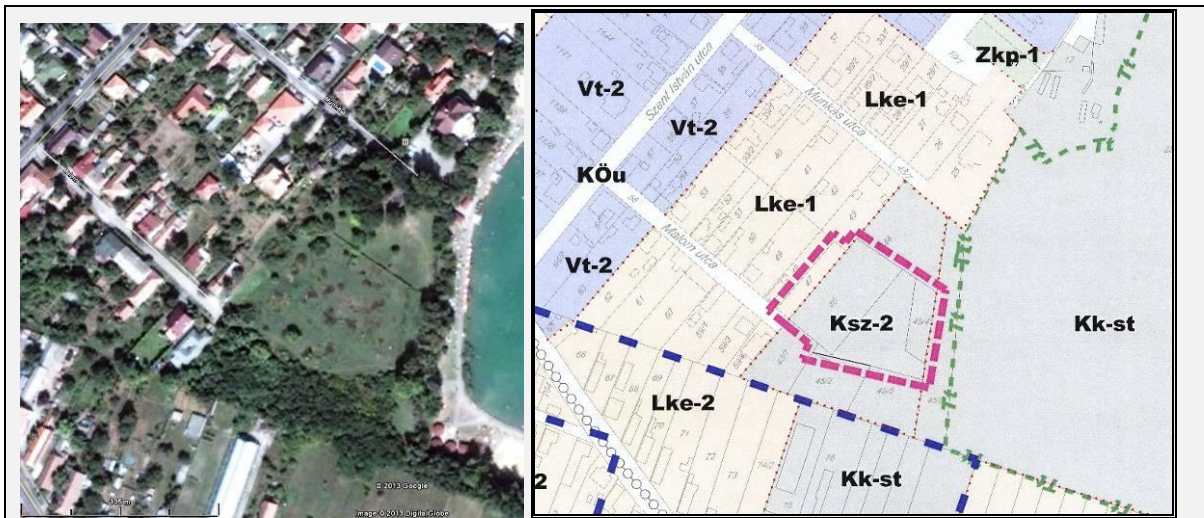
2. A tervmódosítás zöldfelületi és környezetalakítási vonatkozásai

A tervmódosítás egy kisebb belterületi területegységet érint, meglévő jelenleg beépítetlen illetve részben beépítés alatt álló területet vesz igénybe.

A tervezési terület:

- meglévő elsősorban lakóterületekhez (a TSZT-n: Lke) másodsorban különleges területekhez (a TSZT-n: Kk-st, és Ksz) kapcsolódó, jelenlegi állapotában beépítetlen illetve beépítés alatt álló, az SZT-ben különleges övezetbe (Ksz) sorolt terület. Az alábbi ábra együtt szemlélteti a terület természeti és rendezési tervi állapotát (a tervi kivonaton szaggatott körülhatárolással).

A terület legfőbb természeti értéke és egyben vonzereje tóparti fekvése.



A területen meglévő természeti érték, védendő növényzet nem található, a rendezési terv szerinti természeti védett illetve védelemre javasolt lehatárolás, ökohálózati (OÖH, Natura200) besorolás nem érinti, keleti, tóparti határa közelében a Gyömrői-tó helyi védettségű természeti területe található. **Megtartandó zöldfelületi értékeként rögzítendő azonban a terület környezetében meglévő faállományok,** amelyek elsősorban a tóparti, másodsorban az északi és déli telekhatár közelében helyezkednek el (a negyedik oldalon beépült lakótelkekhez kapcsolódik).

A tervmódosítás a telek kisvárosias - lakó (Lk) övezeti kialakítását irányozza elő.

Az övezeti előírások szerint a legfeljebb 35%-kal beépíthető Lk-2 övezetben legalább 35% zöldfelület biztosítandó, valamint legalább 5-5 m szélességű elő- oldal- és min. 6 m mélységű hátsókert alakítandó ki.

A kialakítandó zöldfelület célszerűen a terület tervezett telekhatárán, a meglévő fásítások kiegészítéseként ültetendő többszintes növénytelepítés, más része a telek belső részén, az épületek között kialakítandó díszkert és pihenőkerti funkcióval – amelyek részletes kertépítészeti kialakítását a későbbiekben készítendő beépítési terv határozza meg.

A terület három oldalról meglévő különleges rekreációs (strand-, illetve turisztikai szolgáltató-) övezetbe csatlakozik, nyugati oldalán kertvárosi lakóövezettel (Lke) határos. Környezeti és természeti szempontból érzékeny területtel keleti oldalán érintkezik, ezt beépítésénél - az épületek tájolásánál és funkciójuk meghatározásánál - célszerű figyelembe venni.

Környezeti szempontból a telekrészek között nincs jelentős különbség, de a nyugati telekhatár menti részterület tekinthető kissé terheltebbnek, ahol a telek a meglévő lakóövezethez csatlakozik. A telek tereprendezése és beépítése, valamint használata során garantálni kell, hogy a területről szennyezett csapadékvíz, szennyvíz nem szivároghat be a tóba és semmilyen más szennyezőanyag sem juthat be, a tó ökológiájának, élővilágának védelme érdekében.

3. A tervmódosítás környezeti hatásai, tájékoztató a környezeti vizsgálati eljárásról

A Gyömrő város egy kisebb területére kiterjedő tervmódosítás a várható környezeti hatások jelentőségét tekintve kisebb jelentőségűnek minősíthető. Az ennek eldöntését megalapozó tervezés előkészítés eljárásban a 2/2005. (I.11.) sz. kormányrendelet előírásainak megfelelően megkeresett szervek többsége a Környezeti Vizsgálat (KV) szükségtelensége mellett foglalt állást, más részük nem nyilatkozott. Ennek alapján, a tervezési terület adottságainak és a tervezési programnak az ismeretében javasolható az Önkormányzatnak a KV szükségtelenségéről szóló döntés meghozatala. (Az erről szóló határozat megalkotása az Önkormányzat soron következő testületi ülésén várható.)

A belterületi tervterületen bekövetkező legfontosabb környezeti hatás feltehetően összességükben semlegesek, illetve kismértékben negatívak, amennyiben a múltban beépítetlen és rekreációs szolgáltatási célra kijelölt terület feltárása és szükség szerinti rendezése megtörténik, valamint a jelenlegi környezetet nem terhelő használat megszűnik és a népességterhelés intenzívebbé válik. A terület zöldfelületi fedettsége a meglévő állapothoz képest jelentősebben, a tervezett állapothoz képest kisebb mértékben csökken, a múltbéli magas szintű zöldfelületi fedettség felszámolásával, az új beépítés és a hozzá szükséges burkolatok megvalósításával. Bár a terület övezeti átsorolása ökológiai, természetvédelmi érdeket nem sért, védett területet illetve objektumot nem érint, a felületi állapotváltozás hatásait csak az előírt telken belüli parkosítás csökkenti. Ennek határfoka a fásítás, a többszintes növénytelepítés alkalmazásával, a kertészeti kialakítás intenzitásával fokozható.

A terület megközelítéséből adódó forgalmi környezeti terhelés csak kismértékben növekszik, mivel ez csak célforgalmi jellegű, a terület fekvése az átmenőforgalmat kizárja.

Kisebb mértékű negatív környezeti hatás állapítható meg a hatályos rendezési tervben *tervezett* területfelhasználáshoz képest. Az eredetileg tervezett különleges területi kijelölés és módosítás szerinti lakóterületi beépítés némileg eltérő ökológiai értékű területfelhasználás. Az ebből adódó települési környezeti állapotromlás (amely „virtuális szinten” értelmezett, miután *két tervezett állapot* összevetéséről van szó), a tervterület igényes kertészeti kialakításának szükségességére hívja fel a figyelmet, jelentősebb mértékű környezetvédelmi kompenzációs intézkedés meghozatalát azonban nem igényeli.

KÖZMŰVESÍTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezési terület Gyömrő belterületének déli részén, a központ közelében, a strandtól nyugatra található. A terület a Malom utcán át közelíthető meg a Szent István utca felől. A módosítással érintett terület a 46 hrsz. területre terjed ki, amelyen belül konkrét beépítés-fejlesztés várható.

A tervezési területet határoló utcákban összközműves ellátáshoz valamennyi közmű kiépült illetve rendelkezésre áll. A tervezési terület beépítésfejlesztéséhez új közterület nem kerül kialakításra, közművezeték fejlesztése nem szükséges.

A következőkben szakáganként ismertetjük a vízellátás, a szennyvízcsatornázás, a csapadékvízvezetés, a gázellátás, a villamosenergia-ellátás, telefonellátás fejlesztéseit és a közműigényeket.

Vízellátás

A Gyömrői vízmű két nagyobb saját helyi vízbázisra épül. Az egyik a Halas pataki menti, míg az újabb a Mendei úti vízbázis, térségi vízáradás egyik irányban sem történik. A 60-300 méter mélységben lévő vízadó rétegből, a felszíntől kb. 50 m-re lévő búvárszivattyúk termelik ki a vizet, kutanként 140-400 l/min kapacitással. A település teljes körű vezetékes vízellátása minden lakott utcára kiterjedően megoldott és megfelelően üzemel. A város vízellátása 100 %-osnak tekinthető. Az ivóvíz-szolgáltatást a Gyömrő és Térsége Vízi-közmű Szolgáltató Kft. biztosítja.

A város hosszú távú minőségi és mennyiségi (jövőbeni beépítés-fejlesztések) igényeinek kielégítése érdekében 2008-ban nagy volumenű ivóvíz-hálózati beruházás valósult meg. Ennek köszönhetően rendkívüli mértékben javult a gyömrői ivóvíz minősége, és egyben a kitermelt víz mennyisége is jelentős mértékben növekedett.

A beruházással bekapcsolt, a város keleti részén a Mendei út mellett önkormányzati területen lévő vízbázison lehetőség van további kutak létesítésére is, amivel a város vízellátása saját területéről való vízbeszerzéssel biztonságosan megoldható.

A városban jelenlegi igényeknek megfelelő körvezetékes vízellátó hálózat üzemel. A hálózat fővezeték-rendszere NÁ 300, illetve NÁ200 mm-es, mely megfelelő kapacitással rendelkezik a településen belüli meglévő és távlati kommunális-, illetve tűzi-vízigények biztosítására. A tervezési terület vízellátása szempontjából meghatározó a Dózsa György utcai NÁ 250-mm-es, vezeték. A főhálózatra csatlakozó elosztóhálózat NÁ150, és NÁ100 mm-es.

A jelenlegi beépítés kommunális és tűzvízigénye a vezetékes hálózatról kerül biztosításra. A tervezési terület várható vízigényei:

Kommunális vízigények:

Fajlagos átlagos vízigény: 120 l/fő,d

Fogyasztói létszám: ~ 60 fő

Évszakos egyenlőtlenességi tényező: 1,5

- Átlagos napi vízigény: ~7,2 m³/d; 0,3 m³/h;
- Napi csúcs vízigény: ~ 10,8 m³/d, 0,45 m³/h, 0,15 l/s
- Óracsúcs vízigény: 1,2 m³/h, 0,33 l/s

Tűzi-vízigény:

Kisvárosias lakóterület:

Mértékadó javasolt tűzszakasz: 150 -300 m²

Oltó-vízigény: 900 l/min; 15,0 l/s

A javasolt bekötővezeték NÁ 100 mm-es KPE. A bekötővezeték után kombinált NÁ100/50 mm-es mérőt javasolunk kialakítani. A mérő után az ingatlanon belül NÁ 100 mm-es tűzi-víz és NÁ 50 mm-es kommunális vezetékrendszert javasolunk kialakítani. Az ingatlanon belüli NÁ 100 mm-es tűzi-vízvezeték végére végtűzcsapot kell elhelyezni. Konkrét kialakítást a beépítési terv ismeretében lehet megtervezni.

Szennyvízelvezetés

Gyömrő városában elválasztott rendszerű csatornázás működik. A jelen szennyvízhálózati rendszer szennyvízátelökből és gravitációs elvezetésre kiépített csatornákból áll.

Gyömrőn, az Üllői út melletti szennyvíztelep látja el a város és a két szomszédos település (Maglód, Ecser) szennyvizének tisztítását. A telep névleges kapacitása 3500 m³/nap. 2008 évi tényleges kapacitása 2700-2800 m³/nap volt, így a kihasználatlan többletkapacitás 700-800 m³/nap. Ecser és Maglód a jövőben saját tisztítóműben kívánja a települési szennyvízkezelést megoldani, így a telep kapacitásából Gyömrő javára kb. 1300 m³/nap felszabadul, ami a tervezett fejlesztésekkel járó igénynövekedést képes lenne kiszolgálni. Azonban, amennyiben a szomszédos települések mégsem oldják meg önállóan a szennyvizük tisztítását a város további beépítésre vonatkozó elképzelései és Maglód, Ecser hasonló tervei miatt, a megnövekvő igényeket a jelenleg kb. 80 %-os terheltségű tisztítómű kapacitása nem tudja ellátni, és bővítésre/fejlesztésre van szükség. A folyamatos üzemű, biológiai tisztítást végző telep tisztított vizének befogadója a

Gyáli patak, amely más szennyvíztelepek vizének is befogadója, így terheltsége magas. Ezért a további terhelésnövelés és így a telep bővítése is KDV-KÖVIZIG döntésétől függ.

Gyömrő belterületének csatornahálózati kiépítettsége csaknem 100%-os. Gyakorlatilag a lakott utcákban mindenütt kiépült a gravitációs szennyvízcsatorna hálózat. A közüzemi szennyvízcsatornába bekötött lakások aránya 72,9 %-os. Az 1 km közüzemi vízhálózatra jutó közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat 0,85 km, így a városban a közműolló meglehetősen zártnak mondható.

A városban 12 átemelő üzemel. A gravitációs csatornák hossza 62481,5 m, ebből DN 300 mm-es KG-PVC csatorna 763,0 m, DN 200 mm-es KG-PVC 61.593 m, DN 160 mm-es 125 m. A nyomóvezetékek hossza 6770,0 m. Az 1. számú átemelő a Dózsa Gy. u. 1. szám alatt található. A város szennyvizei az 1. átemelőtől NÁ 200 mm-es nyomóvezetéken jutnak a szennyvíztisztító telepre. A nyomóvezeték kapacitása 30,0 -45,0 l/s, mely már most kiterheltnek tekinthető.

A tervezési terület közelében lévő utcákban DN 200 mm-es KG-PVC csatorna épült ki.

A tervezési terület várható többlet szennyvízmennyisége a vízfogyasztások alapján: 7,2 m³/d

Szennyvíz-óracsúcs 10 órás lefolyást figyelembe véve: 0,72 m³/h

A tervezési terület szennyvízelvezetésére közcsatorna építése nem szükséges. Az ingatlanon belül házi csatorna kiépítése történhet.

A házi bekötőcsatornát az ingatlanon belüli ellenőrző-akna és a közcsatorna között kell kiépíteni DN 160 mm-es átmérővel. A közcsatornára történő rákötést célszerű aknán keresztül végrehajtani.

A telek tereprendezése és beépítése, valamint használata során garantálni kell, hogy a területről szennyezett csapadékvíz, szennyvíz nem szivároghat be a tóba és semmilyen más szennyezőanyag sem juthat be, a tó ökológiájának, élővilágának védelme érdekében.

Csapadékvíz-elvezetés

Gyömrő vonalas műszaki infrastrukturális ellátottságát illetően a legkomolyabb problémát a csapadékvíz elvezető hálózat minőségi és mennyiségi hiányosságai jelentik. A meglévő rendszer az eddig ellátatlan, illetve az új beépítésű területeken átépítésre, bővítésre szorul.

A lehullott csapadék egy része elszikkad, az elvezetett csapadékvíz két vízgyűjtő-területének fő befogadója az északi részen az Alsó-Tápió, a többi területen a Döbön és Halas patak (18 sz. csatorna), melyek végső befogadója a Gyáli 1. sz. főcsatorna.

Az új beépítés-fejlesztéseknél, így a tervezési terület beépítés-fejlesztésénél is törekedni kell a csapadékvíz ingatlanon történő megtartására, azaz szükséges a csapadékvíz tározása, és célszerűen újrafelhasználása.

A tervezési területet határoló utcákban zárt csatornarendszer épült ki. A tervezési területen belüli területfejlesztésnél felszínközeli csapadékcsatornával, valamint zárt vagy nyílt záportározóval és szivárogtató rendszerrel javasoljuk megoldani. A csapadékcsatornázás konkrét kialakítását az engedélyezési tervhez, - ahol már az ingatlanon belüli úthálózat és az épületek is elhelyezésre kerülnek - mint alátámasztó munkarészt kell megtervezni.

Villamos energiaellátás

Gyömrő városában a villamosenergia-ellátás kis és középfeszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki. A településen mind a kiefeszültségű, mind a középfeszültségű hálózat légvezetékes, illetve kismértékben földkábeles formában üzemel. Az oszloptranzformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy 250, 400, 630 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítés megoldható legyen.

A városon belüli kiépítettség 100 %-osnak mondható, tehát a villamos energiahálózatra a rákapcsolódás az egész belterületen adott, a közvilágítás is mindenhol kiépített. A rendszer kapacitása a meglévő lakossági és ipari igényeket megfelelően kiszolgálja. Jelenleg 50 transzformátorállomás található Gyömrőn, melyből 10 kivételével az összes önkormányzati területen található.

A tervezési terület várható többlet egyidejű villamosenergia-igénye: ~100 kW

A villamosenergia-ellátás háttér-fejlesztéseit a konkrét energia-igények alapján az ELMŰ Rt. határozza meg. A tervezési területen belül történő lakóterület-fejlesztés villamosenergia-ellátása várhatóan kiefeszültségű hálózatról megoldható.

Gázellátás

Gyömrőn a kilencvenes évektől épült ki a vezetékes gázellátás hálózata. A város közműhálózat fejlesztéseknek köszönhetően mára mindegyik belterületi utcában kiépült a középnyomású gázhálózat. A város korszerűnek mondható gázellátó rendszert TIGÁZ Zrt. üzemelteti.

A vezetékes gázellátás a vecsési gázfogadóból induló D 300 mm-es 8 baros nagy-középnyomású vezetékről lecsatlakozva két nyomásszabályozón keresztül kapja. A nyomás-szabályozókból a középnyomású rendszer gerincvezetéke D160 mm-es. A nyomásszabályozóktól kiinduló D160 mm-es gerincvezeték a Dózsa György utca, Szent István utca nyomvonalon húzódik.

A tervezési terület becsült többlet gázigénye: ~20,0 m³/h

A tervezési terület gázellátását csatlakozó vezeték építésével javasoljuk megoldani. A nyomásszabályozót az előkertben a – TIGÁZ Zrt. előírásai szerint - javasoljuk elhelyezni.

Az ingatlanon belüli kisnyomású hálózat konkrét kialakítását az engedélyezési tervhez, - ahol már az ingatlanon belüli úthálózat és az épületek is elhelyezésre kerülnek - mint alátámasztó munkarészt kell megtervezni.

Hírközlés

Gyömrő és így a tervezési terület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Monortel Rt. utódja a UPC Zrt. biztosítja. A Budapesti szekunder-központhoz tartozó Monor primer központ a város vezetékes távközlési hálózatának bázisa.

A település 29-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A meglévő hálózat továbbépítése műszaki háttérrel biztosítja a tervezési terület vezetékes távközlési ellátására. A T-COM hálózat a határoló utcákban földkábeles rendszerű. A KÁBEL TV rendszere a kiefeszültségű hálózat oszlopsorán került fektetésre.

1. A vezetékes hálózatok elhelyezése

A közterületen mindkét oldali járda területe biztosított a hírközlési alépítmény elhelyezésére, amely a szerkezeti és szabályozási tervben biztosításra került.

A hírközlési létesítmények elhelyezési lehetőségét a 7/2006 (V.17.) IHM rendelettel többször módosított 29/1999 (X. 6.) KHVM rendelet szabályozza, valamint a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet – az elektronikus hírközlésre vonatkozó előírásait – szabályozza, melyet a település tervezési terv során figyelembe vettünk.

A vezetékes hálózat elhelyezése a szabályozási előírásokban rögzítetten történhet, amely előírja,

hogy tervezett új távközlési hálózatot a tervezési területen belül földkábelbe javasolt kivitelezni.

A tervezési terület hírközlési ellátását a konkrét funkciók rögzítése után az engedélyezési tervek során kell meghatározni. A javasolt vezetékes fővonal száma: 20-25 db

A távközlés hálózata műszaki megjelenésében bár közműjellegű, a szolgáltatás azonban alanyi jogú. Az igények kielégítése alanyi jogon, egyénileg kötött szerződések segítségével történik. Az igénybejelentés alapján a szolgáltató az igények kielégítéséhez szükséges hálózatfejlesztést saját beruházásként valósítja meg.

2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot a tervezési terület térségében is, így a tervezési területen is lényegesen növelheti a mobiltelefonok használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igényhez igazodóan korlátlanul használható. Gyömrő városában valamennyi vezeték nélküli táv- és hírközlési szolgáltató (T-Mobile, Telenor/volt Pannon GSM/, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A tervezési területen mobil távközlő rendszer, torony nem létesült. Fejlesztési szándékát egyik üzemeltető sem jelezte. Az önkormányzatnál szintén nem jelentkezett vezeték nélküli rendszer fejlesztésre irányuló szándék.

A város közigazgatási területén vezeték nélküli – rádiótelefon - létesítményénél a 37/2007 (XII. 13) rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, az előírt magassági korlátozás betartása.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- jóváhagyandó munkarész -

A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat javaslata:

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2013. (.....) Kt. HATÁROZATA
A 252/2005. (IX. 12.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Gyömrő város Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. szerint és az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a Gyömrő településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban az alábbi döntéseket hozza:

- (1) Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja a város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 252/2005. (IX. 12.) Kt. határozatát, és egyúttal jóváhagyja a TSZT-m3 jelű, településszerkezeti tervlap módosítását és a településszerkezeti terv leírásának módosítását, valamint előírja azok kötelező együttes alkalmazását.
- (2) A határozat hatálya területi értelemben Gyömrő Város igazgatási területére terjed ki. A közigazgatási területen a 252/2005. (IX. 12.) Kt. határozathoz tartozó településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-m3 jelű tervlapot kell alkalmazni.
- (3) A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:
 - Kisvárosias lakóterület kialakítása a Malom utcától keletre a 46 hrsz. területen **(0,7 ha)** a tervlapon ábrázoltak szerint.
- (4) A tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték nem csökken. Emiatt pótlási kötelezettség nem áll fenn.
- (5) A BATrT Szerkezeti Terv és a TRT módosítás területi mérlege Gyömrőt érintően:

A BATrT Szerkezeti Terv és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege Gyömrőt érintően:				
A BATrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A BATrT-ben meghatározott, Terület-nagyságok (ha)	BATrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	a jelenlegi tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
városias települési térség	845,78	16,9 ha	-	16,9 ha
magas zöldfelületi arányú települési térség	38,85	11,65	-	11,65
erdőgazdálkodási térség	321,35	48,2	-	48,2
mezőgazdasági térség	1364,98	136,5	-	136,5
különleges rendeltetésű térség	70,13	-	-	-
építmények által igénybe vett térség	9,04	-	-	-

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2013. év hó napján lép hatályba.

Gyenes Levente
Polgármester

Varga Ernő
Jegyző

Kihirdetve:

2013. év hó napján

.....

Varga Ernő
Jegyző