

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE**ZSÁMBOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2018. (.....) HATÁROZATA
ZSÁMBOK KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

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

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Zsámbok Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
a biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező **+90,78** biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. A Pest megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2018. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlapévhónap. (megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Zsámbok, 2018. évhónap

Nagyné Dr. Szabó Judit
jegyző

Holló Ilona
polgármester

M-1 melléklet

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

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

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

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

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

1.1.2. Beépítésre szánt területek

A település belterületének központi részén, a József Attila út, Szent Imre út és Kossuth Lajos út találkozásánál található a település központja, nagyrészt ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el a település központi igazgatási, oktatási és egészségügyi intézményei. A kereskedelmi-szolgáltató jellegű intézmények a település területén elszórtan helyezkednek el. Zsámbok alapfokú intézményellátási rendszere kiépült és rendelkezik azokkal a kapacitásokkal, amelyek a kismértékben növekvő népesség ellátásához szükségesek.

Zsámbok legjelentősebb gazdasági termelő tevékenységei a belterületen szélein, délen a Dány felé vezető 3102 j. út mellett, északon pedig a Jászfényszarura vezető Szent Imre út mellett működnek. Az új településrészek telekosztása, illetve a történelmileg kialakult nagyméretű telkek elvileg lehetővé teszik a mezőgazdasági és egyéb jellegű vállalkozások konfliktusmentes kialakítását, a központi részek apró telkei azonban vállalkozási funkcióra csak kompromisszumokkal, vagy egyáltalán nem felelnek meg.

Az igazgatási területen a központi belterület keleti szélén, a Deák Ferenc és Vásártér utca közötti területen található a korábbi Tsz-major telephely, amely iparszerű mezőgazdasági termelő tevékenységek, vagy egyéb ipari-kereskedelmi vállalkozások számára lehet megfelelő.

A központi belterületen belül a temető, valamint a sportpálya a különleges területfelhasználási kategóriába tartoznak.

A település közhasználatú zöldterülettel (közparkkal) gyengén ellátott. A zöldterületi, zöldfelületi adottságokat javítja, hogy a településre jellemző falusias családiházias beépítés miatt az egyéni rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható.

A külterület nagyobb hányadát mezőgazdasági területek teszik ki, melyek egy része, főként a gyp-nádas területek a Hajta-patak mentén természetvédelmi oltalom alatt állnak.

A külterületen a mezőgazdasági területekhez viszonyítva az erdőterületek alacsony aránya a meghatározó, ami messze az országos átlag alatti, település igen kevés erdőterülettel rendelkezik, melyek közül a legjelentősebb a belterület közelében található, délkeleti irányban.

A utóbbi évtizedekben a mezőgazdasági művelés alatt álló területek nagysága csökkenő tendenciát mutat, elsősorban a lakó és gazdasági területek növekedése miatt.

A településre (és a térségre) nem jellemzők a külterületi lakott helyek, tanyás területek.

1.1.2.a. Lakóterületek (L)

A település mai belterületének legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a lakóterületek.

A községben a lakónépeség döntően a központi belterületen koncentrálódik. A belterület a közigazgatási terület központi részén helyezkedik el. Területfelhasználását tekintve a település belterületének nagy része lakóterület, ezeket a terv egységesen falusias lakóterületbe (Lf) sorolja. A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók, de jellemzően családiházias, falusias lakóterületek, melyben a központ környékén található vegyes területfelhasználású részek is.

Falusias lakóterületek (Lf)

A település meglévő és tervezett családiházias beépítésű lakóterületeit a falusias, Lf jelű területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe sorolja a terv.

A települési Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek a korábbi időszakban kialakult állapotra szervesen ráépülve, fejlődjenek tovább, míg a lakóterületté újonnan átminősített területrészek a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

A község a lakosságának megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani a helyi, területi adottságokat kihasználva.

Ezért az Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjék és a még be nem épített telkeken-területrészen a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében nem történik új lakóterület kijelölés.

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

Zsámbok központi intézményei egy helyre koncentrálnak, a József Attila út, Szent Imre út és Kossuth Lajos út találkozásánál található a település központja, nagyrészt ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el a település központi igazgatási, oktatási és egészségügyi intézményei.

A Polgármesteri Hivatal, az Általános iskola, az óvoda, a könyvtár, a Művelődési ház, az orvosi rendelő, valamint a katolikus templom mind a fent említett utakra fűződik. Zsámbokon a településközponti funkciókat ellátó intézmények magát a települést szolgálják ki, mivel a községnek nincs térségi központi szerepköre.

Az önkormányzati ellátási kötelezettségbe tartozó közintézmények a település központjában találhatóak. A település területének közintézményi ellátottsága megfelelőnek tekinthető.

A településközpont vegyes területeken funkció tekintetében a fentiekben bemutatott közintézményeken, intézményeken kívül lakóépületek és más szolgáltató vállalkozások is találhatóak.

Intézményterületek

A települési alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményei igyekeznek minden helyi fizetőképes keresetet kielégíteni, így a község jól ellátottnak tekinthető.

A tervezés keretében új vegyes terület fejlesztést néhány helyen jelöl ki a tervmódosítás a településközpont területén, a központi funkciók bővítése céljából:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	0,67 ha	717, 718, 719 721, 722/1 hrsz.	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
2	0,18 ha	1086 hrsz.	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
3	0,29 ha	1110, 1111 hrsz.	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes

1.1.2.c. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

A gazdasági jellegű tevékenységek többnyire a település belterületén és annak közelében folynak. Ennek következtében és a többnyire kedvező telepítési helyeiknek köszönhetően kevésbé zavaróak a lakosságra nézve, azonban szükséges települési, önkormányzati kontroll alatt tartani ezeket a vállalkozásokat a későbbi konfliktusmentesség biztosítása érdekében.

Az egyes településrészekben lévő gazdasági területek eltérő adottságaik alapján Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató, illetve Gip jelű ipari-gazdasági besorolást kaptak. Kereskedelmi besorolást általában a települési környezeti szempontból kedvezőtlenebb, vagy érzékenyebb helyen lévő területrészen alkalmaz a terv, ipari-gazdasági területek a belterület szélein, vagy külterületen találhatóak a terv szerint.

A tervezés keretében új vegyes terület fejlesztést két helyen jelöl ki a tervmódosítás: egy kisebbet a településközpont területén, egyet pedig a sportpálya melletti területen:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
7	0,37 ha	1142 hrsz.	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató

				terület
12	0,16 ha	1076/2	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató terület

1.1.2.d. Különleges területek (K)

Zsámbok község igazgatási területén elszórtan több, a különleges területek közé sorolható területhasználat alakult ki. A különleges területek közös lényeges jellemzője, hogy jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ennek megfelelően a Ksp jelű területfelhasználásba a sportpályák, a Kt jelűbe a temető területe tartozik.

Sportpálya (Ksp)

A sportpálya jelenleg a belterület DK-i szélén, a Vásártér mellett helyezkedik el, valamint a településközpontban, a Művelődési ház mögött található.

Temető (Kt) területe

A település temetője a belterület észak-keleti szélén található, és a Szent István utcáról közelíthető meg. A temető bővítésére nincs szükség. A temető kijelölt területét inkább csökkenti a terv egy részen mezőgazdasági területbe sorolással.

Sport-rekreációs területek (Kre)

Az újonnan kijelölt különleges terület a József Attila út mentén található, a terven sport-rekreációs területi kategóriába került besorolásra a művelődési ház mellett található terület, amely korábban tervezett sportpálya terület volt:

A tervezés keretében új különleges terület fejlesztést két helyen jelöl ki a tervmódosítás: egyet a településközpont területén, amely korábban tervezett sportpálya terület volt, egyet pedig a sportpálya melletti területen a sportpálya bővítési területeként:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
4	0,69 ha	1104/3, 1105, 1106	Ksp sportterület	Kre rekreációs terület
6	1,43 ha	1142 hrsz.	Zkp közpark	Ksp sportterület

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterületek:	Közpark, közkert
Mezőgazdasági területek	
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	
Természetközeli területek	Tk
Beépítésre nem szánt különleges területek	Kbre

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

Zsámbok közlekedéscsoporthelyi helyzete kettős módon ítéhető meg. Igaz, hogy az országos fő- és gyorsforgalmi hálózattól viszonylag távolabb fekszik, de az országos mellékút-hálózattal jól ellátott.

Mind a hat szomszédos településsel (Vácszentlászló, Tura, Jászfényszaru, Tóalmás, Kóka és Dány) összekötő úti kapcsolata van (összesen tehát hat irányban), amely előnyös a település ellátását és gazdasági helyzetét tekintve.

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza.

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A település belterülete zöldterületi szempontból gyengén ellátott. Korábban a vásártér környéki területek kerültek zöldterületbe sorolásra, de ezek egyike sem került közparkként kialakításra, extenzív fenntartásúak.

A település közparkként (közkertként) is hasznosított területei Szent Erzsébet tér (templom körüli zöldterületek) és Bajza Lenke tér.

Extenzív fenntartású zöldterületként hasznosított, kisebb területek előfordulnak több közt a közlekedési területekhez kapcsolódó "hulladék" területeken, valamint a vízfolyások mentén.

A terv felülvizsgálata során a zöldterületek besorolásában és kiterjedésében az alábbi változás történik, új közpark (közkert) területet a terv a sportpálya melletti területen jelöl ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
8	1,7	1142 hrsz.	Lf	Z

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

A településen nagyon alacsony az erdősültség, jóval a megyei és országos átlag alatti. Az erdők többnyire a külterület délkeleti részén helyezkednek el. Jellemző a gazdasági rendeltetés, de egy-egy kisebb erdőterület védelmi, illetve közjóléti rendeltetésű.

A terv felülvizsgálata során az erdőterületek védelmi kategóriába kerültek besorolásra. Új erdőterületek a biológiai aktivitásérték kompenzáció kapcsán nem kerültek kijelölésre.

A módosítás keretében nem történik erdőterület megszüntetése vagy kijelölése.

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

A településen jellemzően az általános (szántó és rét, legelő) gazdálkodásnak vannak hagyományai. A mezőgazdasági területek mintegy 94%-át teszik ki a szántó művelésű területek. Jelentős a gyepek (rét, legelő) és nádas területek aránya és többnyire a vízfolyások menti területeken fordulnak elő.

A térségben megjelentek a hobbi állattartás és agrárturizmus kiszolgálására szakosodott tanyák és vállalkozások. A terv felülvizsgálata során a mezőgazdasági területek besorolásában és kiterjedésében érdemi változások nem történtek.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölése két területen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
5	0,5	354/1 hrsz.	Kt temető terület	Má mezőgazdasági terület
12	0,05 ha	1076/2	Lf falusias lakóterület	Má mezőgazdasági terület

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

Az alábbi vízfolyás érinti a települést: Hajta-patak (felső szakasza). Mesterséges állóvizek közé sorolandó vízfelület a településen nem található.

A terv felülvizsgálata során a vízgazdálkodási területek besorolásában változások nem történtek.

A tervmódosítás során új vízgazdálkodási területet egy helyen jelöl ki a terv:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
11	097/11	0,59 ha	Má	V

1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)

Meglévő természetközeli területek besorolású terület nincs a településen. A terv felülvizsgálata során új természetközeli területek a biológiai aktivitásérték kompenzáció keretében kerülnek kijelölésre.

A jelenlegi tervmódosítás új beépítésre nem szánt különleges területet jelölt ki az alábbi területen:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
10	22,9 ha	010/1,2 011/1,2 012 015/1,3	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület

1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem tartalmaz.

Meglévő beépítésre nem szánt különleges területek körébe tartozó terület nincs a településen és a terv felülvizsgálata során kijelölésre kerültek a következők:

A tervmódosítás egy területen beépítésre nem szánt különleges rekreációs területbe szeretné sorolni, ahol az Önkormányzat szabadidőpark, rekreációs parkot szeretne létrehozni.

A jelenlegi tervmódosítás új beépítésre nem szánt különleges területet jelölt ki az alábbi területen:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
9	0,92 ha	057/34	Má mezőgazdasági terület	Kbre különleges rekreációs

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

Tájrendezési feladat a meglévő belterületen, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja a telkek mögötti területsávban helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezés.

A település területének természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az országos ökológiai hálózat (és ex-lege védett területek) teszik ki. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei magterület és ökológiai folyosó alövezetekbe kerültek besorolásra. Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban rét és legelő területeken találhatók.

A településszerkezeti terv módosítása új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

1.3. A zöldfelületi rendszer

Zöldfelületek alatt értendő minden olyan terület, amelyet részben, vagy egészben növényzet borít. A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

Az erdőterületek főként a külterület délkeleti részén helyezkednek el. Fontos elemei a zöldfelületi rendszernek a település vízfolyásai, vízfelületei és mellett elterülő rét, legelő és nádas területek. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: Szent Erzsébet tér (templom körüli zöldterületek) és Bajza Lenke tér.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Zsámbok területén négy műemléki védelem alatt álló művi érték található:

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
7526	7629	Felszabadulás tér	Római katolikus templom	1094
7527	7630	Erzsébet tér	Nepomuki Szent János-szobor	1094
9193	7627	Bajza Lenke tér 1.	Lakóház és gazdasági épület	1076/1, 1076/2
10611	7628	Nagydiófa utca 33.	Lakóház	689

A Római katolikus templom (hrsz:1094): A jelenlegi templom alapkövét, melyet Szent Erzsébet tiszteletére építettek, 1752-ben rakták le. A templom 1753-ban került felszentelésre. Az építető kegyúr Beniczky Tamás, akinek leszármazottai is sokat áldoztak a homlokzati középtornyos, egyhajós, tekintélyes méretű barokk stílusú, rokokó főoltárú templomra. A több szakaszban felújított

belső berendezés is stílusos, Szent Erzsébetet ábrázoló oltárképe 1777-ben készült el és Bergl János osztrák festő munkája. Rokokó tabernákulum, keresztútja és szószéke az építés korát idézi. A templom belső renováláskor, 1980-ban a szentély színvilágához igazítva a műemléki jellegnek megfelelően kapta mostani formáját.

A műemlék jelenlegi zavartalan környezetben lévő helye megfelelő.

Nepomuki Szt. János-szobor (hrs:1094)

A folyók, hidak, hajósok, vízimolnárok, halászházok védőszentjének Nepomuki Szent Jánosnak – akit 1729-ben avattak szenté – kultusza igen népszerű volt a XVIII.-XIX. Századi Magyarországon. A szép templomkertben látható az 1842-ben felállított Nepomuki Szt. János-szobor. A műemlék jelenlegi zavartalan környezetben lévő helye megfelelő, felújításra szorul.

Tájház, lakóház és gazdasági épület - Falumúzeum (hrs:1076/1): Zsámbokon 1940 óta működik falumúzeum. A mai falumúzeum 1982-ben nyitotta meg kapuit.

A népelet tárgyi emlékeit a helyi múzeum őrzi. A gyűjtemény jelenleg a Bajza Lenke tér 1. szám alatti Falumúzeumban tekinthető meg. A XIX. században épített, az akkori szokásoknak megfelelően fagyálló téglával (rópatégla) díszített, hossz tengelyes, szelemengerendás, cseréppel fedett, fűrészelt deszkadíszítéssel ékesített, tornácos épület kifejezetten múzeumi célra került megvásárlásra, majd az aszódi Petőfi Múzeum szakmai irányításával felújították és enteriőrszerűen került berendezésre. A tisztaszoba, konyha, hátsó szoba, kamra, istálló, szín elrendezésű, tárgyi anyaggal gazdagon berendezett épületben az egykori zsámboki módos gazdák életviszonyaival ismerkedhetnek meg a látogatók. A múzeum udvarán 2003-ban hagyományos kemence került felállításra.

Népi Lakóház, (hrs: 689) Fésűs beépítésű, előkertes, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épület. Tégla- és vertfalú, szoba-konyha-szoba-kamra alaprajzú, fa oszlopos tornáccal, deszka oromzattal, cserép tetőfedéssel épült egytraktusos elrendezéssel. Népi műemlék.

A műemléki környezetek Zsámbok területén:

Tervünkben lehatárolásra kerül a jelenleg hatályos műemléki környezet, amely a tv. értelmében az alábbiakat foglalja magában:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
9193	29786	Lakóház és gazdasági épület ex-lege műemléki környezete	015/2, 1067, 1068, 1075, 1083, 1095, 727, 729, 1081
10611	29787	Lakóház ex-lege műemléki környezete	560, 559, 720, 685, 687, 688, 690
7526	29788	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	1067, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1092, 1095, 1096, 1097, 1098, 515, 519, 520, 727, 729, 518, 517, 516

Helyi értékvédelem

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

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

Az oldaltornácos (pilléres) önálló épülettípus a tornáccal kibővített épület, melynek fedélszéke egy állószékes fedélszék és általában oromfallal és nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel épült.

Előfordul a tornác utca felőli lezárása és a falazott vagy deszka oromfal is. A homlokzaton elhelyezkedő nyílászárók többsége viszont áldozatul esett az átépítéseknek.

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

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

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

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

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

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

Az elkészült Településképi Rendelet felülvizsgálta és számba vette a védelemre érdemes építészeti és kulturális szempontból védendő értékeket.

A Településképi Rendelet alapján az alábbi épületek állnak Helyi értékvédelem alatt Zsámbok igazgatási területén:

Polgármesteri Hivatal Bajza L. tér 10.	(hrsz. 730)
Ált Iskola Bajza L. tér 17	(hrsz. 727)
Római Katolikus Plébánia Szent Erzsébet tér 8.	(hrsz. 1083)
Óvoda Szent Erzsébet tér 4.	(hrsz. 516)
Orvosi rendelő Szent Erzsébet tér 7.	(hrsz. 520)
Fogászati Szakrendelő Bajza L. tér 15	(hrsz:726)
Lakóház, Tulipán u. 5.	(hrsz:997)
Malom épülete Kossuth Lajos u. 55.	(hrsz. 987)
Lakóház, Kossuth u. 56.	(hrsz. 797)
Lakóház Kossuth u. 32.	(hrsz. 761)
Lakóház Kossuth u. 49.	(hrsz. 990)
Lakóház, Kossuth u. 3.	(hrsz. 1074)
Temető kápolna	(hrsz. 354/1)
Lakóház, Deák 25.	(hrsz. 762)
Lakóház, Deák 27.	(hrsz. 763)
Lakóház, Nagydíófa u. 36.	(hrsz. 563)
Lakóház, Turai u 23.	(hrsz. 234)
Lakóház, Rákóczi u. 15.	(hrsz. 343)
Lakóház, Széchenyi u. 17.	(hrsz. 311)
Lakóház, Szent László u. 44.	(hrsz. 382)
Lakóház, Szent László u. 37.	(hrsz. 570)

Helyi kézműves emlékek Zsámbok közigazgatási területén:

Fakereszt Galambos - Kossuth L. u sarka	(hrsz. 881)
Kőkereszt Bajza Lenke tér	(hrsz. 729)
Emlékmű Bajza Lenke tér	(hrsz. 729)

Régészeti lelőhelyek Zsámbok területén:

Zsámbok környezetében számos fontos régészeti lelőhely található: Aszód /különböző őskori lelőhelyek/, Valkó, Tóalmás /bronzkori erődök/, Hévízgyörk /szarmata/, Dány /avar/, Kóka /honfoglaláskor/ (Pest m.); Hatvan /bronzkor/, Boldog /avar/ (Heves m.) Jászfényszaru /kunok/ (Jász-Nagykun-Szolnok m.), de Zsámbok és Tura között, a Galga mentén követhető a Csörsz-árok vonala is. Területünk esetében a legfontosabb tényező a Hajta-patak mentének szinte folyamatos lelőhelyláncolata, a partvonal kiemelkedő pontjaival, ezen belül Zsámbok korai, illetve újratelepített faluhelye.

A falu közigazgatási területe a neolitikumban népesült be, majd szinte a történelem teljes időszakán át lakott volt. Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk (beleértve a lokalizálhatatlan lelőhelyekről származó leleteket is):

- Óskor (azon belül nem meghatározható korú)/telepnyomok
- Neolitikum
- Rézkor/telepnyomok
- Bronzkor általában/telepnyomok
- Kora bronzkor/erődített telep, telepnyomok, temető
- Középső bronzkor/erődített telep, telepnyomok, temető
- Vaskor/telepnyomok
- Népvándorláskor (szarmata)/telepnyomok, sírlelet
- Népvándorláskor (avar)/telepnyomok, sírlelet
- Honfoglaláskor/telep
- Középkor (azon belül pontosabban nem azonosítható korszak)
- Árpád-kor/telepnyomok
- Késő középkor/telepnyomok, templom, temető, gát
- Késő középkor-kora újkor/telepnyomok
- Újkor/telep
- Ismeretlen kor/bizonytalan jellegű jelenségek

A Zsámbok területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai. Bármilyen településszerkezeti, területhasználati változtatás, infrastrukturális vagy egyéb beruházás tervezése esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a földben rejlő régészeti emlékanyagra, legyen szó nyilvántartott régészeti lelőhelyről vagy régészeti érdekű területről. A kedvező településföldrajzi adottságok miatt régészeti leletek váratlan előkerülése a település területének nagy részén várható, ez esetben pedig mindenki részéről elvárható a törvények tiszteletben tartása és a nemzeti kulturális örökség iránti megfelelő megbecsülés.

Akárcsak a belterület esetében, a külterületi fejlesztések tervezésénél is érdemes figyelembe venni a nyilvántartott lelőhelyeket, az itt előkerülő régészeti emlékek léte, illetve szükségszerű feltárása ugyanis lelassíthatja vagy megakadályozhatja a tervbe vett beruházások létrejöttét. Tanácsos tehát a régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket kihagyni a nagyobb szabású fejlesztési tervekből. Amennyiben ez nem lehetséges, hosszan elhúzódó feltárásokkal kell számolni.

Azonosított régészeti lelőhelyek Zsámbok területén:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
26527	79	Kórós	0363/1
26533	80	Kórós	0366/13, 0366/11, 0366/8, 0359, 0358/5, 0358/6
26534	81	Nagy-Székes-dűlő	0371/38, 0371/39, 0371/40, 0371/41, 0371/42, 0210/13, 0210/14
26531	1	Belterület	1075, 1076/1, 1094, 729, 1068, 1067, 717, 727, 1098, 1101, 722/3, 722/2, 726/1, 1095, 1102, 1104/1, 1093, 1086, 1085, 1088, 1087, 1092, 1100, 1097, 1083, 1078, 1084, 519, 520, 1096, 1103, 1104/2, 1108, 515, 514, 1107, 1104/3, 1091, 1136
26532	2	Kereszt-dűlő	07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 894, 1007, 1003, 897, 895, 896, 900, 898, 1008/1, 899, 1004, 1005, 1008/2, 1010, 1012/3, 1011, 1006
26544	3	Zsámbok 39. lelőhely	36, 37, 62, 61, 45, 40, 39, 38, 60
26522	4	Kerek-halom	097/6

26523	5	Bógó-völgy	094/51, 094/52, 094/53, 094/54, 094/55, 094/56, 097/10, 094/84, 094/67, 094/68, 094/83, 097/11, 094/73, 094/69, 094/70, 094/71, 094/72, 094/82, 094/81, 094/65, 094/64, 094/63, 094/62, 094/61, 094/60, 092/3, 094/74, 094/75, 093/1, 094/80, 094/79, 094/76, 094/77, 094/78, 094/57, 094/58, 094/59
26524	7	Dányi útra-dűlő és a Malomárok-dűlő találkozási pontja	018/13, 018/14, 018/15, 018/16, 018/17, 026/6, 026/7, 029, 030/1, 030/3, 030/2, 030/5, 030/4, 030/6, 030/9, 030/8, 030/7, 030/10, 030/11, 025, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/5, 018/1, 018/2, 018/4, 018/5, 018/3, 018/6, 018/7, 018/8, 018/9, 018/10, 018/11, 018/12
26525	8	Tó-dűlő	023, 1078, 1080, 1079/3, 044/1, 043
26526	9	Tófüle-dűlő	053/4, 053/5, 053/6, 053/7, 053/8, 053/9, 053/2, 053/3, 055/3, 054/1, 055/4, 055/5, 055/6, 055/7, 053/1, 054/2, 055/12, 055/11, 055/10, 055/8, 055/9
26528	14	Nagy-halom	0109/18, 0103/34, 0103/33, 0104
26529	15	Hosszú-mezsgye	076/48, 076/49, 076/50, 076/51, 076/52, 076/53, 076/54, 076/55, 076/56, 076/57, 076/58, 076/59, 076/60, 076/61, 078, 076/47, 076/10, 076/11, 076/12, 076/13, 076/14, 076/15, 076/16, 076/17, 076/18, 076/19, 076/20, 076/21, 076/22, 076/23, 076/24, 076/25, 076/26, 076/27, 076/28, 076/29, 076/30, 076/31, 076/32, 076/33, 076/34, 076/35, 076/36, 076/37, 076/38, 076/39, 076/40, 076/41, 076/42, 076/43, 076/44, 076/45, 076/46, 076/3, 076/4, 076/5, 076/6, 076/7, 076/8, 076/9, 076/2, 037, 039, 038
26530	16	Köpüs-kút	066/38, 069/3, 069/7, 069/6, 070, 069/5, 066/27, 066/28, 066/29, 066/30, 066/31, 066/32, 066/33, 066/34, 066/35, 066/36, 066/37, 066/39, 066/2, 065, 058/2, 033/1, 033/2
26535	17	Köpüs-kút	066/38, 066/20, 066/19, 066/21, 066/22, 066/23, 066/24, 066/16, 066/17, 066/18, 066/15, 066/25, 066/26, 066/27, 066/28, 066/29, 066/30, 066/31, 066/32, 066/33, 066/34, 066/35, 066/36, 066/37, 066/12, 066/13, 066/14, 058/2, 066/9, 066/10, 066/11
26536	18	Köpüs-kút	057/34, 069/1, 068, 057/4, 057/5
26537	19	Tófüle-dűlő	056, 055/15, 055/16, 055/1, 057/34, 055/14, 057/33, 057/31, 057/32, 057/8, 057/7, 057/6
26538	20	Bógó-völgy	085/12, 085/17, 084, 085/16, 085/13, 085/14, 085/4, 085/5, 085/6, 087/5, 087/1, 085/15, 085/3, 085/1, 085/2, 082/11, 082/8, 082/9, 082/10, 083, 085/7, 085/8, 085/11, 085/9, 085/10
26539	21	Kerek-part	090
26540	22	MRT 28/22. lh.	046/1, 1092, 044/1, 075/1, 044/2
26541	24	Községi legelő	0151/2, 0152
26542	25	Zsámbok 41. lelőhely	075/1, 051/1, 052/2, 071, 051/3, 053/12
26543	26	Rózsa u. 9.	950, 960, 961, 962
26545	27	Serkés-dűlő	07/16, 07/11, 07/12, 07/14, 07/15, 07/13
26546	79	Kórós	0363/1
26547	80	Kórós	0366/13, 0366/11, 0366/8, 0359, 0358/5, 0358/6
59612	81	Nagy-Székes-dűlő	0371/38, 0371/39, 0371/40, 0371/41, 0371/42, 0210/13, 0210/14

1.5. A közlekedés

Közüti közlekedés

A település hálózati kapcsolatai a 31. számú főút új nyomvonalon történő kiépítésétől javulni fognak, mivel Zsámbok központjától délre 7-8 km-re jelölték ki az út nyomvonalát.

Országos közutak

A településen áthaladó országos közutak nyomvonala nem változik:

- 3102 jelű Budapest – Isaszeg – Zsámbok ök. út
- 3105 jelű Bag – Tura – Zsámbok – Sülysáp ök. út
- 3106 jelű Vácszentlászló – Zsámbok – Jászfényszaru ök. út
- 3107 jelű Zsámbok – Szentmártonkáta ök. út

Az utak tervezési osztálya belterületen B.IV.b.C.
külterületen K.V.A.

Az utak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50 -50 m védőtávolságon belül kerítés 20 – 20 méterre, beépítés 30 – 30 méterre helyezhető el.

Települési utak

A települési úthálózat nem változik.

A módosítással érintett területek közötti kapcsolata:

- 1.- 4. területek: A módosítással érintett területek közötti kapcsolatait a belterületi úthálózat biztosítja, fejlesztési igény nincs.
5. terület: A sportterület bővítése és a mellette levő lakóterület megközelítése a Szt. László utca illetve Deák Ferenc utca – Vásártér utca irányban lehetséges.
6. – 7. terület: Közúti fejlesztést nem igényel
8. terület: A hatályos TSZT a 3105 jelű ö.k. út északi szakasza és a 3102 jelű út között, a belterületi Hunyadi utca igénybevételével, a nyugati külterületen elkerülő út nyomvonalát jelölte ki.
A jelentéktelen nagyságú átmenő forgalom miatt az elkerülő út indokolatlan ezért törölni javasoljuk.

Közösségi közlekedés

A település közösségi közlekedési kapcsolatai nem változnak.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A településen áthalad a 3105 – 3107 jelű út irányban a megyei területrendezési tervben kijelölt térségi jelentőségű kerékpáros útvonala.

A Sportközponthoz fedett kerékpártároló létesítése szükséges.

A gyalogos forgalom a közúti járdákon bonyolódik le, önálló hálózat nincs.

Parkolás:

Új beépítés esetén az OTÉK előírásoknak megfelelő parkolók telken belül helyezendők el.

1.6. A közműellátás

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

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

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

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

Szennyvízelvezetés

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

Villamosenergia-ellátás

Gázellátás

1.6.3. HÍRKÖZLÉS

1.6.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kiemelt jelentőséget tulajdonítanak a szélenergia-hasznosítás vizsgálatának, mert még a hozzáértők körében is komoly viták vannak a szélerőművek gazdaságosságáról. A szélerőművek létesítésének csekély szerepe van a munkahelyteremtésben, és megoszlanak a vélemények a megtakarított (tehát ki nem bocsátott) szén-dioxid mennyiségéről is. Mérlegelni kell ugyanakkor azt is - hívják fel a figyelmet a szakértők -, hogy a közeli jövőben a megújuló energiaforrások közül a villamosenergia-termelésben kulcsszerepet játszhat a szélenergia.

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

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv alapján a település területét az alábbi felszíni víztestek érintik: Hajtá-patak-felső (Tisza jobb-parti vízgyűjtőjéhez tartozik.)

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Zsámbok az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete, valamint az Országos Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (OVGT2) 2-2. számú "Tápanyag- és nitrátérzékeny területek" térképmelléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek találhatóak. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, a település nem tartozik kijelölt "légszennyezettségi zónába".

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést.

A település levegőminőség állapotában a közlekedés nem okoz számottevő légszennyezés terhelést.

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés nem jelentős.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik.

A település a Tura és Térsége Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tagja (Galgahévíz, Tura, Vácszentlászló és Zsámbok). A hulladékszállítást és kezelést az társulás által létrehozott Szelektív Hulladékhasznosító és Környezetvédelmi Kft. végzi. Az elszállított települési hulladékot, az elkülönítetten (szelektíven) gyűjtött hulladékot és a biohulladékot a Turai Regionális hulladéklerakó és Hasznosítható Telepre szállítják.

A társulás keretében működtetett, a település hulladékait befogadó lerakó a rendezési terv távlatán belül nem fog betelni, így település kommunális hulladék elhelyezése távlatilag megoldott.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

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

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

- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- kis- és középnyomású gázvezetékek, 5-5 m, 9-9 m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátelölő-szennyvízműtárgy védőtávolsága 10 – 15 m

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Vízbázis védelem területei

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Országos jelentőségű védett természeti területek (ex-lege védett területek)
- Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület, ökológiai folyosó övezet)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai
- Helyi védelem alatt álló épületek.

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

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

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

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

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

Elővásárlási jog:

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

Változtatási tilalom:

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

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Új beépítésre szánt terület kijelölése	6	1,43	1142	Zkp közpark	Ksp különleges terület
	1.Összesen:-		1,43 ha		
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	1	0,67 ha	717, 718, 719 721, 722/1 hrsz.	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	2	0,18 ha	1086 hrsz.	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	3	0,29 ha	1110, 1111 hrsz.	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	4	0,69 ha	1104/3, 1105, 1106	Ksp sportterület	Kre rekreációs terület
	7	0,37 ha	1142 hrsz.	Zkp közpark	Gksz kereskedelmi szolgáltató
	12	0,16 ha	1076/2	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató
2. Összesen:		2,36 ha			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	5	0,5	354/1 hrsz.	Kt temető terület	Má mezőgazdasági terület
	8	1,7	1142 hrsz.	Lf falusias lakó	Z közkert
	12	0,05	1076/2	Lf falusias lakó	Má mezőgazdasági terület
3. Összesen:		2,25 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	9	0,92 ha	057/34	Má mezőgazdasági terület	Kbre különleges rekreációs
	10	22,9 ha	010/1,2 011/1,2 012 015/1,3	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
	11	0,59 ha	097/11	Má mezőgazdasági terület	V vízgazdálkodási terület
4. Összesen:		24,41 ha			
Termódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		30,45 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	2018. évi változások (ha)	2018. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Kertvárosias lakóterület (Lke)			
Falusias lakóterület (Lf)			
Településközpont terület (Vt)			
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)			
Különleges beépítésre szánt területek (K)			
Zöldterületek (közpark) (Zkp)			
Védelmi erdőterületek (Ev)			
Általános mezőgazdasági területek (Má)			
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)			
Vízgazdálkodási területek (V)			
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)			
Közúti Közlekedési terület (KÖu)			
ÖSSZESEN:			

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

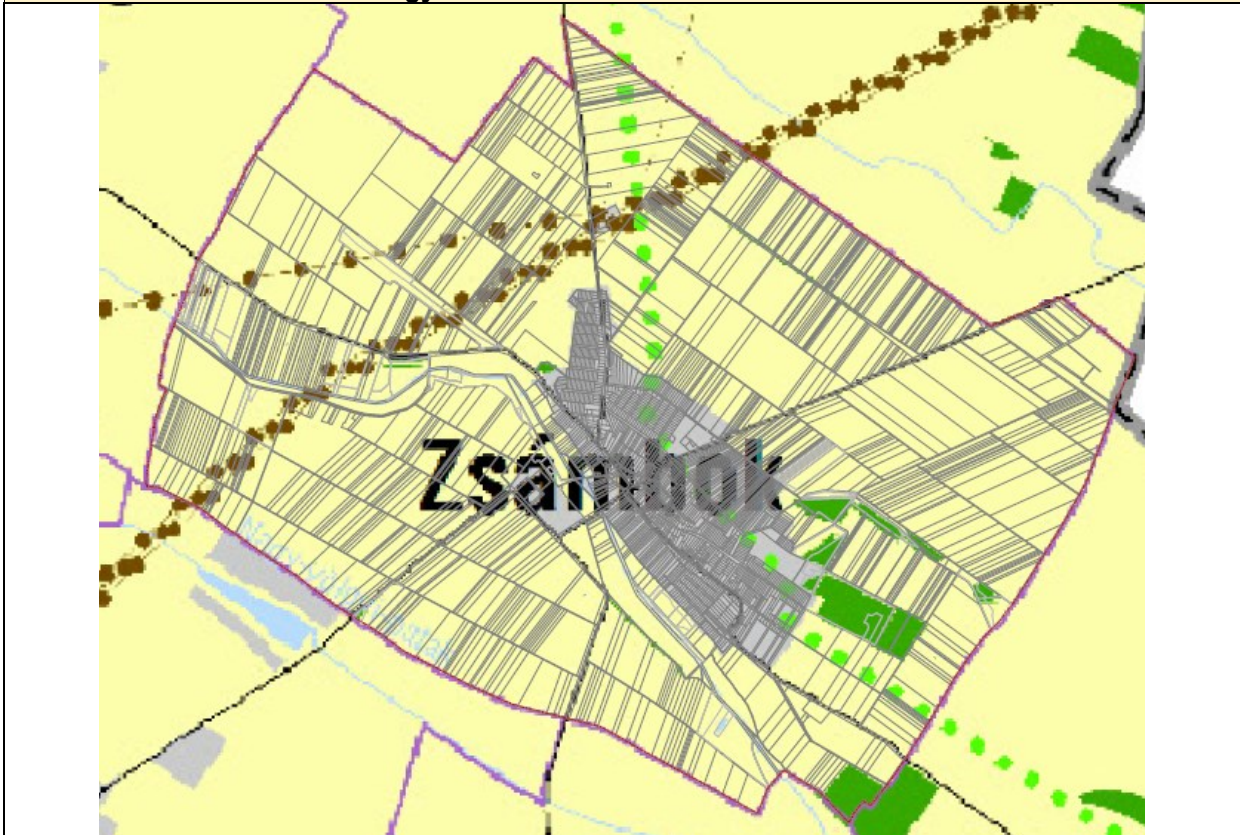
Összefoglaló táblázat

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zsámbokot érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	253,12	bármely települési területfelhasználási egységbe	317,63	0	317,63
Erdőgazdálkodási térség	54,12	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 40,59		legalább: 40,59
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 13,53		legfeljebb : 13,53
Mezőgazdasági térség	2026,95	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább 1722,907	-22,9	legalább: 1700
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 304,04	-0,92 -0,59 =-1,51	legfeljebb : 302,53

Vízgyűjtőterületi terület	0,39	mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe (85%)	legalább 0,33		legalább: 0,33
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 0,06		legfeljebb : 0,06
Igazgatási terület összesen:	2334,59				

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl:

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



A PMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:**Összefoglaló táblázatok**

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	-	-
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	-	-
vízgazdálkodási térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	-
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	X	X
országos vízminőség-védelmi terület	X	X
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

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

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti terlapok alapján megállapítható, hogy Zsámbok közigazgatási területét az OTrT szerint 7, a PMTrT alapján 3 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Zsámbok területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület

A PMTrT Zsámbok területét is érintő övezetei:

- Magterület

- Ökológiai folyosó övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

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

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

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

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

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

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

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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

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

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Zsámbok Község Településszerkezeti Terve.

módo- sítás száma	terület (ha)	hatályos terület- felhasz- nálás	Biológiai aktivitás- érték szorzó	tervezett terület- felhasz- nálás	Biológiai aktivitás- érték szorzó	Biológiai aktivitás- érték változás
1	0,67	Lf	2,4	Vt	0,5	-1,27
2	0,18	Lf	2,4	Vt	0,5	-0,34
3	0,29	Lf	2,4	Vt	0,5	-0,55
4	0,69	Ksp	3	Kre	3	0,00
5	0,5	Kt	3	Má	3,7	0,35
6	1,43	Zkp	6	Ksp	3	-4,29
7	0,37	Zkp	6	Gksz	0,4	-2,07

8	1,7	Lf	2,4	Zkp	6	6,12
9	0,92	Má	3,7	Kbre	6	2,12
10	22,9	Má	3,7	Tk	8	98,47
11	0,59	Má	3,7	V	6	1,36
12	0,16	Lf	2,4	Gksz	0,4	-0,32
12	0,05	Lf	2,4	Má	3,7	0,07
összesen:						99,63

A településszerkezeti területfelhasználás módosítási adatai alapján számított biológiai aktivitás érték egyenleg pozitívumot mutat. Biológiai aktivitásérték további kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges.