

**Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
128/2002./IX.25./ sz. határozata**

TATA VÁROSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

mely együtt érvényes a T-1/A[#] és T-1/B[#] külterületek; T-2/A és T-2/B belterületek szerkezeti tervekkel és azok mellékleteivel

A szerkezeti terv a város fejlesztési koncepciójában megfogalmazottaknak megfelelően meghatározza a város alakításának és védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait.

2002 januárban elfogadott városfejlesztési koncepció szerkezeti tervi vonatkozásai: „.....”

„ A város legyen a kialakult településszerkezete keretei megtartásával korszerű és fejleszthető szerkezetű, történelmi városrészekkel és területfelhasználási egységekkel tagolt sokarcú város!

Legyen a városnak a történelmi központokat összefűző, fizikai és szellemi egységbe foglaló megújuló kapcsolati rendszere, „újközpontot” képző kiegészítéssel, a történelmi központokra fűződő jól működő alközponti hálózata.

Legyen a városban sokirányú és magas színvonalú az ellátás, a szolgáltatás.”

A városrendezés legfontosabb irányelvei

- A térségi kapcsolatok erősítése – a közlekedési hálózat racionalizálásával, a közúti és a légi közlekedés hiányzó elemeinek megvalósításával.
- A történelmi településszerkezet védelme, az organikus szerkezethez illő korlátozott mértékű expanzív fejlesztések területeinek kijelölésével.
- A város természeti és művi értékeinek integrált védelme a műemlékvédelmi, az ökológiai szemlélet és a meglévő ökológiai folyosók megtartásával.

A városszerkezet alakításában cél:

- az intenzív területfelhasználás,
- a lakókörnyezet minőségi szintjének emelése,
- a tavak, vízfolyások, zöldterületek rendszerének szerves fejlesztése,
- a meglévő gépjárműforgalom és a vasúti közlekedés környezeti terheinek csökkentése érdekében az aktív és a passzív védelem eszközeinek alkalmazása,
- az új és a meglévő gazdasági területek gazdasági forgalmának lakóterületeket tehermentesítő lebonyolítása ,
- a város adottságaiból fakadó idegenforgalmi szerepéhez igazodó kulturális, rekreációs, négy-évszakos sport és szabadidős tevékenységek helyszíneinek és létesítményeinek kijelölése, területének biztosítása.

I/A. A város egészét érintő elhatározások
--

1. A városrészek elnevezése

/Tm-1 jelű térkép-mellékleten ábrázolva /

[#] /A jelű tervek Tata központi belterületére és annak külterületi környezetére vonatkoznak

/B jelű tervek Agostyán városrész központi belterületére és annak külterületi környezetére vonatkoznak

Mellékletek: Tm-1; Tm-2/A-B; Tm-3/A-B; Tm-4/A; Tm-5/A; Tm-6/A; Tm-7/A; Tm-8/A;

A korábban meghatározott városrész elnevezéseket megtartva a városrész kiegészül további két városrész elnevezéssel. **Nyolcadik** városrész lesz az Ipari Park városrész, **kilencedik** sorszámot kapja Agostyán városrész.

SORSZÁM	VÁROSRÉSZ	JEL	/ELHELYEZKEDÉS/
I.	Felső-Tata	(FT)	/Történeti városmag – Tata /
II.	Nagykert	(NK)	/Nyugati városrész /
III.	Halastó-Fényes	(HF)	/Északnyugati városrész /
IV.	Tóváros	(TV)	/Északi városrész /
V.	Újhegy	(ÚH)	/Északkeleti városrész /
VI.	Kertváros	(KV)	/Délkeleti városrész /
VII.	Öreg-tó és környezete	(TÓ)	/Déli városrész
VIII.	Ipari Park	(IP)	/Délnyugati városrész /
IX.	Agostyán	(AG)	/önálló közigazgatási területreessel /

2. Közigazgatási határ korrekció

(Tm-2/A jelű térkép-mellékleten ábrázolt területekre)

Kezdeményezi a Város Képviselőtestülete annak időszerűsége esetén.

- Vértesszőlős Község Önkormányzatával az autópálya mentén,
- Szomód Község Önkormányzatával a laktanya és a vasút közötti terület valamint a tervezett I. sz. elkerülő út mentén.
- Baj Község Önkormányzatával a volt bánya-tavak és a volt téglagyár környezetében.

3. Belterületi határ módosítás az alábbi területeken lehetséges:

(Tm-2/A és Tm-2/B jelű térkép-mellékleteken ábrázoltak szerint)

3.1 A belterület csökkentése:

- A Fényes fürdőnél – a védett gyepek egésze külterületbe kerül.
- Agostyán városrészen 27hrs-ú erdő külterületbe kerül.

3.2 A belterület növelhető a belterületté válás időszerűsége esetén, külön önkormányzati határozat alapján (a II. fejezetben a fejlesztési területeknél ismertetett feltételek megteremtésekor):

- A Kakas utcai és Nagykeri lakóterületek bővítése érdekében,
- Az Újhegyi lakóterületek fejlesztései érdekében,
- Az Ipari Park létesítése érdekében,
- A Környei út nyugati oldalán a gyűjtő út létesítése érdekében.
- Agostyán területén: a Kossuth Lajos utcai keleti domboldal, a Lázár Vilmos és Török Ignác utcák folytatásában, az Erdő Alatti III. dűlő területe, a Szabadság út keleti végén az út két oldala (0100/1; 0100/1-10; 0105/1-5hrs), valamint a 0107/2hrs-ú telek.

4. Építménymagasság korlátozás

A város területén új épület létesítése esetén a maximális **építménymagasság** általánosan **10,5 m, lakótelepi beépítésnél 13,5 méter** lehet. A magasabb, nagyvárosias beépítésű területeken sem haladhatja meg az új épület jellemző szintszáma az alagsor (ahol lehetséges mélygarázs)+ magassföldszint + 2 emelet + tetőtér beépítés szintszámot. Új épületek maximális szintszáma tehát (MG)A+MF+2+TT.

Lakóépületek esetében az alagsori szint a gépkocsi tárolás teremgarázs formájában történő épületen belüli megoldása érdekében létesíthető.

5. Területhasználati korlátozás

A létrejött **közparkok, közterek, erdőterületek** összterülete a városon belül nem csökkenthető.

6. Tervpályázatok és tanulmánytervek területei

Városépítészeti és kertépítészeti **tervpályázattal, vagy tanulmánytervekkel** szükséges előkészíteni az alábbi területek beépítését, átépülését, alakítását:

- A körforgalmú tér kiépülése, átépülése.
- A Május 1 út „új-központi” részének kialakítása.
- A Május 1 út mentének városépítészeti alakítása.
- A vasútállomás és a Bacsó B. út közötti terület.
- Az Öreg-tó partján a strand-területek kialakítása.
- A lakótelepek kertépítészeti felújítását, a gépkocsi-tárolás megoldási változatait.
- A „beépítési jelleg-váltás” határterületeinek megoldásait, a Tm-7/A jelű tervlapon sraffozottan jelölt területek építészeti összehangolását, lezárását (pl.: az önkormányzati tömb településközponti vegyes és a lakótelepi területhasználat találkozásánál).

7. Funkcióváltásra jelölt területek:

tervezett területhasználat[#]

- | | |
|---|--------------------------------|
| a) A sertéshizlalda, a Környei út nyugati oldalán | ⇒ KG |
| b) A volt gabonaforgalmi váll. területei a Környei úti temető közelében | ⇒ KG |
| c) A Dobroszláv utcai vízműtelep és távfűtőmű | ⇒ KEL |
| d) A Szomódi úti téglagyár bányaterülete | ⇒ ZR/KG |
| e) A volt Volán-telep az Agostyáni úton | ⇒ KG |
| f) A Berta-malom feletti „sziget” | ⇒ zöldfelület |
| g) A Rozgonyi utca és Zsigmond utca közötti volt cipőgyári terület | ⇒ ZR |
| h) A Széles csapás melletti állattartótelep | 50%-a ⇒ zöld és IG 50 %-a ⇒ KG |
| i) A Május 1. úti sportpályák területe | ⇒ TV |
- A sertéstelepen a funkcióváltásig, a jelen funkció-fennmaradásáig az indokolt védősávok kialakítandók, beültetési kötelezések végrehajtását határidőhöz kötötten kezdeményezni szükséges.
- A kitelepítendő gazdasági funkciók célzott helyszíne az Ipari Park. A funkcióváltás kedvezményekkel segítendő. A kedvezményesség jellegét, mértékét és biztosíthatóságát külön határozatban kell rögzíteni. (pl.: iparüzési adó mérséklése, elengedése)

8. Közérdekű célterületek

Újhegy és Nagykert városrészekben területhasználati szinten kijelölt alközpontokban **közérdekű cél** megvalósítására központi vegyes terület létesítendő. Közösségi funkciók számára a jelölt terület 60%-án, közpark-közkert-rekreációs terület a jelölt terület 40%-án.

9. A szerkezeti terv rugalmassága

A szerkezeti tervben meghatározott területhasználatok a szabályozási tervek készítése során a következő esetekben változtathatók jelen településszerkezeti terv módosítása nélkül,

tömb-egységek léptékében:

- Falusi lakó és kertvárosi jellegű lakóterületek között oda-vissza, FL ⇔ KEL

[#] TV=településközponti vegyes ter.;KL=kisvárosias lakóter.;FL=falusias lakóter.;KEL=kertvárosias lakóter.;
KG=kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági ter.;IG=ipari gazd.ter.; ZR= rekreációs zöldter.;

szabályozási tervvel igazoltan tömbrészek egységében:

- | | |
|---|----------|
| b) Kisvárosi és kertvárosi jellegű lakóterületek között oda, | KL ⇒ KEL |
| c) Kertvárosi jellegű kisvárosi jellegű lakóterületbe sorolható a beépítési intenzitás megtartásának (beépítési mérték, környezeti terhelés, beépítési magasság és zöldfelületi igény) szigorításával „kis-lakópark” létesítési szándéka esetén | KEL ⇒ KL |
| d) Ipari területből Kereskedelmi gazdasági területbe csak oda | IG ⇒ KG |
| e) Közlekedési terület részére átsorolható terület a szabályozási tervben indokolva. | |
| f) Közparkba korlátok nélkül sorolható terület. | |

Szükséges rendeletek

Önkormányzati rendeletek létrehozása, kiegészítése szükséges az alábbi témákban:

Felülvizsgálandó és kiegészítendő:	Környezetvédelmi rendelet
	Közterület-használati rendelet
Létrehozandó:	Helyi - építészeti értékvédelmi rendelet
	Helyi – természetvédelmi rendelet
	Parkolási rendelet
	Állattartási rendelet

A létrehozandó rendeletek előkészítését 2003-ban meg kell kezdeni, a felülvizsgálatokat el kell végezni.

I/B. ÉRTÉKVÉDELEM

1. Építészeti és régészeti értékvédelem *(Tm-3/A jelű mellékleten jelöltek szerint)*

- A város történelmileg kialakult központjai 182ha-os, országosan védett, műemléki jelentőségű területen találhatóak, javasolt a műemléki jelentőségű terület bővítése déli irányban 40ha-on, valamint a Baji út és az Ady E. utca találkozásánál 1,5 hektáron.
- A műemléki jelentőségű terület javasolt határmódosítását a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál kell kezdeményezni. A helyi építészeti örökség védelmében határozott meg a helyi értékvédelmi terület határa. A javasolt helyi értékvédelmi területeket és objektumokat a helyi értékvédelmi rendelet módosításával szükséges pontosítani, véglegesíteni.
- A helyi értékvédelmi rendelet felülvizsgálatát 2003 decemberéig meg kell kezdeni, különös tekintettel Agostyán városrész helyi védelemre érdemes épületei tekintetében.
- A Tm-5/A mellékleten jelölt történelmi kertek védelme érdekében először helyi védelmű meghatározásuk szükséges, majd azt követően előkészítendő az országos védelemre való felterjesztésük.
- Az eddig feltárt régészeti lelőhelyek mellett szükséges továbbra is a régészeti exponált területeken *(Tm-4/A)* az előzetes régészeti terepbejárást biztosítani, az esetleges régészeti feltárásokat és leletmentéseket elősegíteni.
- A kultúrtörténelmi kutatások sorában a *régészeti* lelőhelyek listázása és feltárása folyamatos kell, hogy legyen.

2. Táj- és természetvédelem

2.1. Tájvédelem *(Tm-4/A; Tm-5/A és Tm-6/A jelű mellékleteken ábrázoltak szerint)*

- A táji léptékű örökségvédelem alá tartoznak a történelmi táj körülhatárolható területei.

- b) *Tájesztétikai szempontból érzékeny területek, táj-és városképi elem együttesek védelme, a kilátás és rálátásvédelem, illetve a védelmet igénylő táji és városi jellegzetes és esztétikus sziluettek megőrző fenntartása, valamint a városba érkezés egyedi, karakterisztikus, egyedi vizuális értékeinek védelme.*
- c) A településen belüli történeti kertek:
- a tatai Angol-kert,
 - az országos védelem alá tartozó műemléki jelentőségű terület határvonalán belüli zöldterületek, és zöldfelületek: az Öreg-tó parti sétánya, az Esterházy kastély előtti közpark, a lovarda előtti sétány és közpark, a zöldterületté alakítandó régi katolikus temető területe, a tópart északi sétánya a Várudvarral, az észak-keleti sétányrész volt Börgyári szakasza, a tópartot az Angol-kerttel összekötő közparkok az Erzsébet királyné térrel.
- d) *Ökológiai folyosók kifejlesztésével és folyamatos fenntartásával a természet közeli területhasználat megőrzése szükséges a város belterületének szélső zónáiban, a tavak mentén a tóparti sávokban. A védett gyepok visszaállítása, rajtuk az extenzív mezőgazdasági tevékenység bevezetése a védett növényfajok megtartásával.*

2.2. *A természetvédelem mai gyakorlata*

- a) Országos jelentőségű természetvédelmi, valamint védett geológiai, régészeti terület a Kálváriadomb geológiai bemutatóhelye.
- b) A helyi természetvédelem területein a Duna-Ipoly Nemzeti Park igényeinek megfelelő övezeti rendszer jön létre, ennek zónái és azon belüli feladatai a következők:
- Természeti övezet,
 - Kezelési övezet,
 - Védelmi övezet.

2.3. *Tata történeti jelentőségű tavainak rehabilitációja elvégzendő*

- a) *A tatai Öreg-tó és a Cseke-tó környezetminőségének javítása a szükséges ökológiai és mérnökbiológiai rehabilitációs beavatkozások segítségével, a rálátás és a kilátás védelmének megoldásával.*
- b) *Az újra feltörő tatai források megjelenésével kapcsolatos új hidrogeológiai területi védőrendszer létrehozása, azaz a vízbázis-védelem zónáinak kijelölése, valamint a felszíni és ezzel összefüggő felszínalatti vízvédelmi célzatú területhasználati szabályozás kimunkálása.*

II. A város területfelhasználási egységei

(Tata Város központi belterületére és azt övező külterületére vonatkozóan)

1. Vegyes területek

1.1 Településközponti vegyes terület /TV/ a történeti városközpontok

- a) A város tradicionális központjai az Országgyűlés tér és a Kossuth tér. Központi funkciót újraélesztő rehabilitációs akcióterv szükséges a Kossuth térre és környezetére. *A Kossuth téri rehabilitációs szabályozási terv kidolgozásának feltételei 2003-ra megteremtendők. A Kossuth téri rehabilitációnak a „Kastély-program” letisztulása és konkretizálása esetén azzal összehangoltan kell létrejönnie.*

- b) A lakóterületek és az intézményi területek vegyes szövete tradicionálisan megmaradt, ennek fenntartása továbbra is szükséges.
- c) A megkezdődött „**új – központ - alakítását**” a Május 1 út mentén fokozni kell.
- d) Az „új-központ” területén „településközpont vegyes” területhasználat biztosításával, olyan funkcionális és építészeti átalakulás kezdeményezése a cél, melynek eredményeképpen hosszabb távon a „raktár – áruházak”, a buszpályaudvar mai jellege és a szervizelő autószalonn részleges funkciómódosulása létrejön. A terület városképi megjelenését a műemléki jelentőségű környezethez jobban igazodóvá kell tenni. Ennek egyik módozataként feltárandók és felülvizsgálandók a Május 1 út „városiasításának” és „humanizálásának” lehetséges eszközei. (pl.: Forgalomtechnikai-, zöldfelületi- és egyéb utcabútorozási eszközök.)
- e) Az Új utca mentén, a jelenlegi THAC pálya környezetében településközponti új - vegyes lakó és ellátó - területhasználat létesíthető.
- f) A Május 1. úti sportpályák területén városi funkciók létesítése a cél (pl.: multifunkcionális sportszarnok megvalósítási lehetőségének vizsgálata), a sportpályák a Halastó előterébe, illetve a Fényes fasor mentén kijelölt rekreációs területre helyezendők át.

1.2 Központi vegyes területek /KV/ a városrészek „alközpontjai”

- a) A **Kertváros** alközpontjává és közparkjává alakítandó az Eszperantó tér. Keresendők a városrészben a kereskedelmi, a szolgáltatói, a szociális és egészségügyi ellátást nyújtó intézmények helyszíne/i.
- b) A **Tóváros** északi részén alközpont megerősítése szükséges a Bacsó Béla út és a Gesztenye fasor, Zsigmond utca és Jázmin utca által határolt terület egyes részein, valamint a vasútállomás és a Honvéd utca közti gazdasági területen.
- c) **Új alközpontok létesítendőek** közintézményi és egyéb kereskedelmi-szolgáltatói funkciók biztosítására **Újhegy** és **Nagykert** városrészekben, ahol a város jelentős lakóterület fejlesztései valósulhatnak meg. Újhegyen a sportlőtér-pálya környezetében mintegy 4,0 hektáron biztosítandó e célra terület. Nagykert városrészen közparkkal kiegészülve mintegy 3,0 hektáron intézményi és egyéb központképző funkció részére biztosítandó terület.
- d) A városszerkezetében betöltött jelentőségéhez mérten a **piac** területének funkcionális és építészeti átalakítását - hosszabb távon - szükséges előkészíteni és végrehajtani. Tisztázandók a piac területének belső-szerkezeti, működési és városképi elgondolásai, a belőlük fakadó igények városi és területtulajdonosi érdekegyeztetéseinek lehetőségei. A piac városképi megjelenése felülvizsgálandó.

2. Lakóterületek

2.1 Nagyvárosi lakóterületek /NL/- Lakótelepek

- a) A **lakótelepek** belső területhasználatában változást igényel a gépkocsi-tárolás mai városképi, ökológiai, karbantarthatósági és közbiztonsági igényeknek megfelelő megoldása (lemezparkoló, teremgarázs, dombgarázs, stb.). Ezzel összefüggésben kezelendő a lakótelepi zöldfelületek, közparkok rendezésének feladata különös tekintettel a karsztforrások visszatérte során előálló lehetőségekre és kényszerekre.

- b) A lakótelepeken a **beépítés mértéke** (szintszám, lakásszám és egyéb helyi adottság figyelembe vételével differenciálva) a tömbre vetítve maximum 20-25% lehet. A beépítési százalék mértéke teremgarázsok, lemezparkolók, dombgarázsok létesítése esetén elérheti a 40-45%-ot, ha a tömbben meglévő sorgarázsok felszámolásával, vagy átalakításával a tömbben jelentkező parkolási igény legalább 60%-át az épített új korszerű garázs biztosítja. Lakótelepeken, közterületeken további sorgarázsok nem építhetők. A város területén meglévő sorgarázsok felszámolására, átalakítására stratégia, műszaki-gazdasági-jogi megoldási javaslatok kidolgozandók!
- c) A **többszintes (3-5 szintes) lakótelepeket** felölelő tömb egészére számítva a tömbön belül az aktív zöldfelületi arány 35% alá nem csökkenthető. Nem tekinthető aktív zöldfelületnek a közlekedési-zöldfelületek, vagyis a közlekedési területeken belül a közlekedési felületek által közrezárt zöldfelületek 1,5m-nél keskenyebb sávja, a 25m²-nél kisebb felületű része és az 50 cm-nél keskenyebb földtakarással kialakított zöldtető.
- d) A lakótelepek beépítési magassága csak tetőtér létesítésével növelhető. A tetőtér-beépítések lehetőségének és kívánalmainak tisztázására építészeti tervpályázat lebonyolítása, vagy tanulmányterv készítése szükséges, aminek mind az elvi-statikai, mind pedig az építészeti kialakítások tekintetében javaslatokat kell tartalmaznia. Célszerű a pályázat/tanulmány témáját kiterjeszteni a gépkocsi-tárolás lehetőségeinek javaslataira és a zöldfelületi rendszer kialakítására. Ezen belül a zöldfelületek funkcionális és aktivitási értékének differenciálására van szükség.
- e) Nagyvárosi lakóterületi felhasználásuk az alábbi területek:
- a Május 1 út észak és déli oldala a Komáromi út és a Keszthelyi út között,
 - A Bartók B. utca és az Új utca közötti terület a Bajcsy Zs. úti kisvárosias telkekig.
 - Tóvárosban az Egység utcai „magasházak” lakótömbje.
 - Kertvárosban a Szegfű utcai kislakótelep
 - Tóváros városrészen a Gesztenye fasor menti és a Bacsó Béla úti volt honvédségi lakótelep.

2.2 Új lakóterületek

- a) **Újhegyen** a volt zártkertek területén, a településszerkezeti terven jelölt helyen, **lakóterület fejlesztés** valósítható meg. A város belterületi növekedésének északkeleti határa a jelölt lakóterületi fejlesztés telekhatárai, vagyis a VIII. jelű dűlőről feltárható északkeleti lakótelek-sor lehet.

A jelölt területeket belterületbe venni és lakóterületté nyilvánítani csak a gyűjtőút-hálózat területi biztosítása, valamint a terület közműkiszolgálása feltételeinek tisztázása – különös tekintettel a vízellátás kérdésére – után lehet. Az úthálózat és vele összefüggésben a közműhálózatok fokozatos kiépítésének tervezetét, a forrásbiztosítás és a kivitelezés ütemeinek keretében kell elkészíteni. (Újhegyen mintegy 65-70 hektáron jelöl lakóterület-fejlesztést a terv, 600 lakásra becsülve a beépülést.)

- b) **Nagykert** városrész nyugati oldalán a nagyhálózati közművezetékek védősávjáig lakóterület-fejlesztés valósítható meg. A jelölt területeket belterületbe venni és lakóterületté nyilvánítani csak a gyűjtőút-hálózat területi biztosítása, valamint a terület közműigényei feltételeinek tisztázása után lehet. Az úthálózat és vele összefüggésben a közműhálózatok fokozatos kiépítésének tervezetét, a pénzügyi forrásbiztosítás és a kivitelezés ütemeinek részletezésében el kell készíteni. A lakóterület-fejlesztésére

jelölt terület nagysága 35-40 hektár, amin mintegy 460 lakás létesítésével lehet számolni.

2.3 Lakóparkok kialakítása /LP/ (területfelhasználási besorolásuk szerint a kertvárosi, vagy a kisvárosi jellegű lakóterületek közé tartoznak)

Kizárólagosan lakópark jelleggel építhetők be az alábbi területek:

- a Fényes fasor mentén két helyen 3-3 hektáron,
- a volt szőnyeggyári „szigeten”,
- Dobroszláv utcai vízmű-telep helyén és környezetében,
- Sport utca déli végén.

Lakóparkként javasolt kialakítani az alábbi területeket:

- Nagykert városrészben a Széles csapás keleti oldalán lévő terület,
- Újhegyen a kialakítandó alközpont közelében,
- Tartalék lakóterületeken: a szomodói úti téglagyári bánya rekreációs területté alakulása után annak szomszédságában, valamint a Bánhidai út és az M1-es autópálya közötti részen a hanggátlás és a min. 60-80 m széles védőerdősáv létrehozása után a fenntartott fejlesztési terület 60%-án lakófunkció, 40%-án erdőtelepítés megvalósításával.

2.4 Kisvárosi lakóterületek /KL/

A meglévő történetileg kialakult aprótelkes településrészek:

- a Fazekas utca két oldala a Környei út és a Fekete út között,
- az Arany J. – Dadi - Környei út között,
- a Kálvária – Tanoda - Fazekas utca által határolt terület,
- a Bezerédy – Bajcsy – Agostyáni - Bacsó B. út által határolt terület,
- a meglévő sorházas beépítések,

2.5 Kertvárosi lakóterületek /KEL/

- a) A beépült, „beállt” területekre elsősorban a kertvárosias terület használatát jellemző. Ez megőrzendő, tovább fejlesztendő a Nagykert, a Tóváros, az Újhegy és a Kertváros városrészben. A meglévő nagyobb telkes falusiasabb jellegű területek kertvárosi jellegű lakóterületté alakulása megengedhető.
- b) Az Újhegy és Nagykert városrészek lakóterület fejlesztési területein belül a meglévő vagy kialakuló beépítési jelleghez igazodóan alakítandók ki a kertvárosi lakóterületek.
- c) Kertvárosi lakóterület-felhasználásúak az alábbi új lakóterületek:
 - Nagykert városrészben a Kakas utcai beépülés folytatása,
 - Újhegy városrészben a belterülethez közvetlenül kapcsolódó területrészekben,
 - Zalka Máté u. nyugati oldalán a volt vértesszőlősi úti temető területén,
 - a Dobroszláv utcai vízmű és távfűtőmű területén és környezetében (lásd lakóparkoknál megemlítve)
 - a Fényes fasor két oldalán (lásd lakóparkoknál megemlítve) a szerkezeti tervlapon jelöltek szerint,
 - A Széles csapás északkeleti oldalán,
 - A Fácánkert területe

* Lakópark jellegű beépítés: szervezeten létrehozott, egységes arculatú, működtetésű és fenntartású, telepszerű egyedi telkes vagy tömbtelkes lakóterület.

- d) A kertvárosias lakóterületek szabályozási elvei: legfeljebb 25%-os mértékű beépítettség engedhető meg általában Fsz+TT vagy Fsz+1emeletes épületekkel, a környezethez illeszkedően. A zöldfelületi mérték legalább 60% legyen.

2.6 Falusias lakóterületek /FL/

- a) Tata központi belterületén a falusias lakóterületek a belterületi peremek felé haladva találhatóak. (A város területén jelentkező falusias jellegű beépítés elsősorban a telek mérete, alakja, és a jellemző portahasználat – a magán célú állattartó és a kiskertes gazdálkodás- tekintetében nevezhető falusiasnak.)
- b) Falusias lakóterület marad a Kakas utca – Komáromi út – Naszályi úti terület.
- c) Az Újhegy városrész VII. dűlőtől a VIII. dűlőig terjedő területe mezőgazdasági kiskertes felhasználású területből falusias lakóterületi felhasználásba sorolható a 2.2 pontban leírt feltételek megteremtése esetén.
- d) A Nagykert városrész nagyhálózati közműsávig a mezőgazdasági terület falusias lakóterületté alakulhat a 2.2 pontban leírt feltételek megteremtése esetén.
- e) A falusias lakóterületeken a telekszerkezet úgy alakítandó, hogy a meglévő telekstruktúra figyelembe vételével, minimum 18-20m, maximum 40m széles telkek jöjjenek létre.

3. Gazdasági területek

3.1 Kereskedelmi gazdasági, szolgáltatói terület /KG/

- a) A városban az északi és a déli bejáratánál indokolt koncentráltan a kereskedelmi - szolgáltatói területek fejlesztése. E területeken olyan gazdasági tevékenységek kaphatnak helyet, amelyek a területi terjedelmük, gépjármű forgalmuk mértéke és intenzitása miatt a város belsőbb területein a lakó, az intézményi, az idegenforgalmi, illetve egyéb turisztikai használatot zavarnák. A két kiemelt-gazdasági területen kívül a városban az egyéb – átalakuló, volt ipari, üzemi jellegű, illetve telephelyi használatú területek is e kategóriába tartoznak.
- b) Északon a vasútállomás környéki terület kereskedelmi, szolgáltatói átalakulása szorgalmazandó az ipari jelleg visszaszorításával.
- c) Délen a Környei úti kereskedelmi, szolgáltató terület fejlesztendő /a sertéshizlaldát felülülően annak funkcióváltása esetén/.
- e) A Bacsó Béla úton kialakuló kereskedelmi-szolgáltatói útszakasz, 2-2,5 hektáros sávban elsődlegesen gazdasági területté alakulhat át.
- f) A Tóvárosban a Zsigmond utcában a Gesztenyefa sor és a Jázmin utcák közötti szakaszon a kereskedelmi-gazdasági használat fenntartandó.
- g) A Berta-malom idegenforgalmi-szolgáltatói célra való átalakulásával létrejött használat megőrzendő.
- h) Újhegyen a Mindszenty térnél megtartandó, a Juharfa u. és a Tavasz u. találkozásánál kialakítható a gazdasági célú terület.
- i) Az Agostyáni út menti volt Volán telep az Újhegyi lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatói területté alakulhat. (Meggfontolás tárgya lehet a telep teljes felszámolása esetén annak lakópark formájában való hasznosulása.)

- j) A Vértesszőlősi út északi oldalán a városba érkezően, a lakóterületek előtt működő autó-szerviztelep és környezete 1,2ha-os gazdasági területté alakulhat.
- k) A Fáklya út menti üdülőket szolgáló kereskedelmi - vendéglátói területek megtarthatók azok gazdasági kiszolgálásának és a parkolásának közös megoldása esetén a cca.2ha-on.
- l) A Vértesszőlősi úton a csónakház és a vendéglő területe 0,3 hektáron működhet.
- m) A volt szőnyeggyári épületekben és környezetükben létesülő áruházak területei 3,5ha-on a kiszolgálás és a parkolás feltételeinek lakóterületeket tehermentesítő megoldása mellett működtethetők.
- n) A Réti-tó alatt, a fűtőmű körül környezetbarát laza beépítésű „vállalkozói” kereskedelmi, szolgáltatói terület alakítható ki 4,0ha-on.
- o) A Kutya-hegynél a Kakas u. belterületi határán kereskedelmi gazdasági terület létesíthető cca. 3,0 ha-on.
- p) Kereskedelmi-gazdasági területté alakítandó át a Széles csapás menti mezőgazdasági használatú (állattartó telep) területe a lakóterületek fejlesztését segítendő.
- q) A Kocsi u.-Dózsa Gy.u- Tánicsics M. u. közötti területen idegenforgalmi-gazdasági célú területfejlesztés kezdeményezendő.
- r) A Tánicsics M út és a Kocsi-, a Dadi-, és a Toldi M. utcák találkozásánál téralakítással összefüggően kereskedelmi gazdasági terület alakítandó ki.
- s) A Balassi B. Toldi M. utca sarkán létrejött gazdasági használat megtartható.
- t) A Mezőgazdasági Rt területének város felé eső része (ipari parkhoz tartozóan) kereskedelmi-gazdasági célú területté alakítandó át.
- u) A Környei u. – Dadi u. - Koltói Anna u. által határolt tömbben a cipőjavító és készítő üzemi területe a kiszolgáló út kiépülése mellett megtartható.
- v) A Bánhidai út menti volt gabonaforgalmi vállalat (ma Hungaromill Rt).területei kereskedelmi gazdasági területként továbbra is hasznosíthatók, fejleszthetők a kiszolgáló gyűjtőút kiépítése feltételével.
- w) A Fekete út menti üdülőterülethez kapcsolódó szálloda-fejlesztés, összesen mintegy 1,8 ha-on engedélyezhető.
- x) Újhegyen a téglagyár és bánya felszámolásával a volt bányaterületen kereskedelmi-gazdasági/rekreációs célú területhasználat valósulhat meg a rekultiváció megvalósulását követően. A területhasználatban a rekreációs célú, illetve a zöldterületi használat aránya kell, hogy nagyobb legyen. Az arány részletes szabályozási tervvel határozható meg.

3.2 Ipari területek

/IG-IP/

- a) Iparterületek a városon belül:
- *Északi iparterület* – a Szomódi út mentén mintegy 20,0 hektáron, cca. 2,0 hektár tartalék területtel kiegészülve.
 - *Agostyán úti iparterület* – 48 hektáros területen.
 - *A Baji út* közigazgatási határt érintő részén 12ha-os iparterület alakulhat ki a volt téglagyári területen, Tata elkerülő út megvalósulási szándékát figyelembe veendően.

Az iparterület közúti kapcsolata összefügg Baj község területén megvalósuló gazdasági területekkel, részben azokhoz kapcsolható.

- *Tata dél-nyugati* részén Ipari Park szervezésű gazdasági terület alakítható ki mintegy 100 hektáron.
- b) Az iparterületek fejlesztése, kialakítása csak olyan módon történhet, hogy az a környezetében lévő vagy létrejövő lakó-, rekreációs-, különleges területekre nézve környezetterhelő hatással ne legyen, a megfelelő védelmekről, a közlekedési feltételekről gondoskodni kell.

3.3 Mezőgazdasági üzemi terület /MG/

- a) Kakas utcai takarmány-keverő üzemi terület megtartható a terven jelölt védelmi területtel határolva és kialakítva.
- b) A Mezőgazdasági Rt. központi telephelyén működő szárnyas telep továbbra is fennmaradhat, mely az Ipari Park területéhez kapcsolódik.

Új mezőgazdasági üzem a város belterületén nem létesíthető.

4. Üdülőterületek /ÜÜ – HÜ/

4.1 A város kialakult üdülőterületei erdőkkel körül vettek, ezért területi növelésük nem engedélyezhető. Az üdülőterületek teljes-, korszerű-, környezetet minimálisan terhelő közművesítése megoldandó feladat.

4.1.1 Üdülőházas területek:

- a) Fényes fürdő mellett üdülőházas terület 7 ha
- b) az Öreg tó partján a strand fölötti üdülőházas terület 2ha
- c) az ifjúsági üdülők területe üdülőházas üdülőterület 14,5 ha

4.1.2 Hétfélig házas üdülőterület

- a) Boróka utcai üdülőtelep hétfélig házas 7 ha, cca. 250 db üdülőtelek
- b) Fekete úton a Mókus tér körüli üdülő telep 3,6 ha, cca. 90 db üdülőtelek
- c) Fekete úton az Akácos utca környéki üdülőtelep 5,4ha-on 120 üdülőtelekkel, kiegészülve 1,8 ha-os kereskedelmi-gazdasági területtel
- d) Fekete út déli üdülőtelepe 4,2 ha, cca. 120 üdülőtelek
/az összes hétfélig-házias üdülőtelek cca. 580 db, az üdülőházas terület 28,5 ha/

4.2 Tartalék üdülőterület fejlesztésre kijelölt terület:

A Mikovinyi - árok menti kertgazdasági terület.

Az üdülőterületté minősítés feltétele:

- a szennyvíztisztító rekonstrukciója,
- a terület környezetminőségét javító fásítása, a telkek 50%-os mértékű beültetési kötelezése.

5. Különleges területek

Kialakult különleges területhasználatok és javasolt területhasználatok

a) A honvédség területei:

- Klapka György laktanya 64,5 ha,
- Katonai kollégium a Fényes fasor mentén 4,5 ha,
- **A laktanya környezetében javasolt honvédségi terület-bővítés 5,5 ha:** sportolási, közlekedési /iparvágány, parkoló/ célra.

- **Megszüntetendő** a 0291/118 helyrajzi számú lőszerraktár elnevezésű terület különleges területbe tartozása funkcióváltása esetén és erdő területbe sorolandó.
- b) **Tatai vár**, az Esterházy kastély és a Fedeles lovarda 4,1 ha és az Esterházy lovas istálló 1,7 ha
- c) **Kálvária domb**: A kálvária és kápolna,
Geológiai bemutatóhely,
Kilátótorony, Víztorony
- d) A Fekete u. illetve az Öregtó között erdőterület és a Geológiai bemutatóhely, illetve az Izraelita temető közötti terület rekreációs célú, valamint idegenforgalmi hasznosítású területté alakulhat.
- e) A Baji úti **Edzőtábor** 15 ha, (területhasználati jellege csökkentve az Angolkerthez tartozó területrésszel.)
- f) Mezőgazdasági Szakiskola mögötti területen a **városi-sport-szabadidő** tevékenység céljára 4,5 ha terület kijelölése történt meg, mely befogadója lehet az Új úti sportpályáknak, illetve uszoda, korcsolyapálya stb. területeinek.
- g) **Strand, fürdő**: - Fényes fürdő területe 24 hektáron,
- Kristály fürdő és környezete 0,8 ha,
- Öreg-tó keleti és nyugati partján strand kiépülése a vízminőség fürdésre alkalmassá tételét követően.
- h) **Temetők**: Almási úti temető 2,5 ha.
 - Környei úti temető 4 ha.
 - Kocsi úti temető 9 ha, bővítése 3,5 ha.
 - Izraelita temető 9 ha (múemlékileg védett).
- i) **Városi kertészet területe** a Környei út mentén továbbra is működhet.
- j) **Idegenforgalmi célú különleges területekre javasolt**:
 - Pezsgőgyár (szabadidő, művelődés, oktatás, szálláshely-szolgáltatás) 6 ha,
 - Környei - Bánhidai út közötti fejlesztési terület – szabadidő-sport 7,3 ha,
 - Réti-malom és környezete,
 - A Fekete úton, a Fácános kert fölötti volt erdészház, lovarda és vendégház, 3 ha
- k) **Kialakult idegenforgalmi különleges területhasználat**:
 - Diós-puszta lovas-major területe
 - Golf pálya és idegenforgalmi szolgáltatásai Remeteség pusztán 58 ha.
- l) **Hulladékkezelő** terület létesítendő a **Pokker dűlőn**.

6. A zöldfelületi rendszer zöldfelületi elemei

6.1. Zöldterületek – közparkok, a közterületnek 1000 m²-nél nagyobb növényzettel fedett részei

6.1.1. Felső-Tata és Tóváros kiváló adottságainak és lehetőségeinek megtartásán túl minden egyéb városrészben belül településrész szintű közparkok, ezen felül ott, ahol az adottságok ezt felkínálják városi közpark létrehozásával, illetve a meglévők rekonstrukciójával szükséges élni.

Össz-városi szinten kiemelkedő fontosságúak a hagyományos településszerkezet központi közparkjainak, városi köztereinek rehabilitációs feladatai

- Kossuth tér, Iskola tér, Országgyűlés tér, Tatai Vár és környéke, Öreg-tó part-menti közparkok, Tatai Angolkert, Erzsébet királyné tér - és a városi szintű központképző új közparkok kialakítása;

- a tóvárosi tervezett szabadidőközpont közparkja, a Felső-tata városközpont-hoz kapcsolódó közpark és a Tanoda utca menti felhagyott temető helyén létesülő közpark, Halastó-Fényes városközpont-hoz kapcsolódó részein létesülő közpark.

6.1.2 A közparkok új rendszere városrészenként

a) **Felső - Tata:**

Közpark alakítandó ki:

- A Tonada utcai, volt római katolikus temető helyén (városi szintű)
- A Kálvária domb nyugati oldalán a Fekete út mentén, (játsszótérrel)
- a Móricz Zs. téren, (pihenőpark)
- a buszpályudvar melletti zöldfelületen,
- Május 1. úti Testvérvárosok parkjával szemközt, a Május 1 út déli oldalán, (öko folyosó része)
- a Kismosó forrás körüli tér közparkká alakítása,
- a Kőkúti iskola környezetén, forrásfoglalással együtt
- Környei úti temető előterének rendezése és minőségi parkosítása a városszerkezeti szerepet játszó díszpark kategóriájában jelentős.

Meglévő, fenntartandó közparkok:

- Kossuth tér
- Kastély tér - Hősök tere
- Eszterházy sétány, a felújítandó lovas-központ (Schweizerei) és a hozzá kapcsolódó gyakorló pálya menti parkrész.

b) **Nagykert** : (jelenleg közparkkal nem rendelkező városrész)

Közpark alakítandó ki:

- a Kocsi úti buszforduló területén -annak áthelyezése esetén,
- a Mezőgazdasági Rt. előtti japánakácos zöldterület –a kúria előtti köztér parkosítása.

Fejlesztés:

- Széles csapás mentén létrehozandó közpark
- Nagykert úti (Kakas utcai) tervezett alközpont közparkja a terület 40%-án,
- A Kocsi úti temető fölötti tartalék lakóterület szövetében is új közpark kialakítására gondolni kell.

c) **Halastó – Fényes:**

- A Május 1 út és az Új út közötti lakótelep és sorházas beépítés határán közpark/kert létesítendő.
- A tartalék lakóterületen, a Komáromi út szomszédságában közpark számára szükséges területet fenntartani.

d) **Tóváros:**

Meglévő, megtartandó közparkok:

- Elsődleges zöldterület a tatai Angolkert parkja, történeti kert, műemléki védettségre történő felterjesztése a cél.
- Tóparti sétány közpark területének és a sétány parkosított részeinek magasabb minőségi szintre emelése (műemléki szempontok figyelembevételével),
- a MÁV terület és környéke zöldfelületeinek és benne a meglévő park rekonstrukciója, rehabilitációs program keretében,
- az Agostyáni úti, az evangélikus templom melletti közpark minőségi felújítása (a temető bejáratához vezető Tárkányi utca csendesített forgalmú dupla fasoros utcává való kialakításával együtt)

Fejlesztés:

- a Május 1 út és az Új út között, az Oroszlányi út keleti oldalán a „garázsváros” helyén építendő parkolóház mentén a lakóterülettől elválasztó területként parkosított sétányt szükséges kialakítani.
- a Szönyeggyári sziget csúcsán közpark épüljön, amely fűvészkertté fejleszthető,

e) **Kertváros:***Meglévő, megtartandó közparkok:*

- Fenyő téri játszótér rehabilitációval.
- Szegfű utca és Deák F. utca közti „iskola-tér” közparkja.
- Eszperantó tér játszótéri fejlesztéssel.

f) **Újhegy:**

- A sport-lőtér és környezete a városrész alközponti részeként 40%-ban zöldterületté alakítandó,
- Az Agostyáni úthoz közel eső, vízfolyással szabdaltnövényes közparkká alakítása. A közparkon belül játszótérrel is szükséges létrehozni.

g) **Öregtő városrész:**

- Építők parkja és a tóparti sétányhoz tapadó közhasználatú zöldterületek felújítása „rendezvény-parkká” alakítása a cél,
- a Fekete út mentén és a Fáklya úti kialakult üdülőterületek közparkjait helyi igények szerint megtartani és fejleszteni szükséges.

6.2. Lakóterületi közkertek

A lakótelepek összefüggő területén belül a közkertek megújítása, a parkoló felületek, a sorgarázsok megszüntetésével és a források visszatérével elő álló új helyzetben, együtt oldandók meg.

- | | |
|-----------------------|--|
| a) <i>Felső-Tata:</i> | Május 1. út déli oldalán megépült lakótelepi lakókert részek |
| b) <i>Nagykert:</i> | Kakas u.-i lakóterületeknél fejlesztési területeken. |
| c) <i>Halastó:</i> | Május 1. út és Új út között húzódó lakótelepek zöldfelületei teljes rehabilitációra szorulnak. Kialakításukra kertépítészeti terv szükséges. |
| d) <i>Tóváros:</i> | a Május 1. út északi oldalán húzódó (1960–70-es években épült) lakótelep zöldfelületi rendszere felújítandó, |
| | • a Bacsó Béla úti lakótelep zöldfelületei minőségi átalakításra szorulnak. |
| d) <i>Kertváros:</i> | Szegfű utcai lakótelepi részlet zöldfelületének és a Deák Ferenc utcai lakótelep zöldfelületi rehabilitációja szükséges. |
| e) <i>Újhegy:</i> | Lakóterületi fejlesztései során kialakuló közkertek. |

6.3. Zöldfelülettel rendelkező intézményterületek (intézménykertek)

- a) **Minőségi fenntartás** szükséges a következő intézménykerteknél:
- Jávorka Sándor Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakmunkásképző Iskola és Kollégium,
 - Növény és Talajvédelmi Szolgálat,
 - Piarista Gimnázium és Kollégium,
 - Kertvárosi Általános Iskola kertjei,
 - Eszterházy kastély parkja és kertje rehabilitációs kertépítészeti tervezés alapján történő újjáépítést igényel,
 - Várudvar folyamatos rehabilitációs fenntartást
 - Kálvária Geológiai Szabadtéri Múzeum kertje.

b) **Fejlesztésre váró intézménykertek:**

- Kőkúti Általános Iskola intézménykertje a kertépítészeti terv alapján átalakításra vár.

c) **Sportpályák**

- Tatai Edzőtábor folyamatos fenntartás melletti időszakos fejlesztése,
- Cseke-tó menti tenispályák területe,
- Új sportpályák hozhatók létre az Új út mögötti területeken és a Fényes fasor menti rekreációs területen.

d) **Strandok**

- Fényes fürdő folyamatos fenntartása szükséges.
- Felújításra vár az Öreg-tó keleti partján a főnyes szabad strand területe. A figyelembe veendő szempontok a következők: a városkép védelme, a tó védelme és a város higiéniás szempontoknak minden igényét kielégítő megtartása. A természetes ökológiai rendszerek stabilitásának biztosítása mellett, rekonstrukciós terv alapján alakítandó ki a nyugati tóparton a stéges szabad strand.
- Rekonstrukciós terv szükséges a Kristály-fürdő minőségi felújításához, esetleges funkció-módosulásához

6.4. **Rekreációs zöldfelületek**

Az aktív pihenést, a felüdülést szolgáló területek az üdülő és a városi lakosság részére.

Időszakosan közösségi rendezvényeket is befogadni képesek, jellemzően a települési környezetterheléstől elzárt területeken valósulnak meg városi és/vagy vállalkozói kezdeményezésre.

a) **Meglévő rekreációs területek:**

- Cseke-tó melletti tenispályák területe,
- az Öreg-tó strand környéki területe.

b) **Fejlesztések**

- Az Újhegyen a téglagyári bányató körül rekreációs területet szükséges kiépíteni.
- A Fényes fasor mentén a Fényes fürdő és a laktanya közötti területsáv a fürdözést és a laktanyai funkciót nem zavaró sportolási, szabadidős, rekreációs szolgáltatások kiépülésére igénybe vehető terület.
- A Fényes fasor mentén a Fényes fürdő előtti útszakaszon jelölt rekreációs terület alternatív módon városi sportpályák céljára hasznosítható, vagy „szabadidő-parkká” alakítható.
- A golfpálya és az Ülepítő-tó közötti mezőgazdasági területen (Tulád) rekreációs területhasználat kialakítása lehetséges, a természet-közeli állapot szigorú érvényesítéséhez, a rekreáció lehetőségének létrejöttéhez a terület nyugati tőszomszédságában javasolt tervezett erdőterület létrehozása szükséges.
- A Baji út mentén a volt téglagyári bányató és környezete a horgászathoz kapcsolódó rekreáció céljára hasznosítható.
- Speciális – jelentős beépítettséggel rendelkező- rekreációs területhasználat kívánatos a Rozgonyi u. és Zsigmond u. közötti volt ipari területen (ma műanyag feldolgozó és cipő üzem), mely a Malom-patak és a Bacsó B. u. közötti városrész tervezett közparkjaként is funkcionálhatna. Itt az épületállomány egyes részeinek megtartásával, új közparkba ágyazott városi szabadidős-kulturális programtár területi központja jöhet létre.
- Újhegyen a volt téglagyár bányája területén rekreációs területtel vegyes kereskedelmi gazdasági terület alakulhat ki. A rekreációs területhasználat túlsúlyával.

6.5 Különleges területhasználatú zöldterületek, intézményi kertek

- Kálvária domb,
- Temetők,
- Fényes fürdő területe,
- Kristály fürdő területe,
- Edző-tábor területe,
- Golfpálya területe,
- Volt pezsgőgyár területe,

6.6 Védelmi rendeltetésű zöldfelületi egységek

- a) A környezetszennyező és terhelő tevékenységek – elsősorban az összefüggő iparterületek, mezőgazdasági üzemek és a lakóterületek közötti **zöldfelületi védőzóna** kialakítása szükséges. A meglévő állapotukban vegyes hasznosítású tömbök – ipari telephelyekkel együtt kialakult lakóterületek **környezetvédelmét szolgáló zöldfelületi elemek telepítése megkövetelendő**, a zavaró tevékenységet befogadó telken belüli védőfásítással kell élni.
- b) Az ipari területeken, illetve a tatai **ipari parkon** belüli szerkezetképző közlekedési vonalak mentén, illetve az állóforgalom helyein, a parkolóknál a fásítás, a telephelyeken belül a telekhatárok mentén a szabályozási tervek által meghatározott **beültetési sáv** létrehozása kötelező.
- c) *A városon belüli közlekedési területek zöldfelületeinek kialakítása* környezetvédelmi feladat
 - Május 1. út humanizálására törekvő fásítás az út tengelyében
 - Egyes közlekedési sávok menti hulladékterületek – közlekedési zöldfelületek – a biológiailag kondicionáló területi rendszer részei. (Esztétikus növénytelepítésüket az átlátási viszonyok pontos érvényesítésével szükséges megoldani.)
- d) *A vízfolyásokat kísérő zöldfelületek*
 - A vízrendszerben és azok partjain folytatott környezetvédelmi beruházásokat és intézkedéseket a megújuló vizek rendszerének higiénés és városesztétikai szempontú fejlesztésével kell megvalósítani, szemelőt tartva a városi vízháztartás összefüggéseit. (pl.: a Malom - újraélesztési program).
 - A vízfolyások kísérő zöldfelületeinek, a patak- és árokpartok rendezésének rövid távú feladatain kívül a jól fenntartott vízparti gyepsávok, vízparti sétányt kísérő növényzet, a városépítészeti és ezen belül is a zöldfelületi rendszer lineáris elemeinek kiépítését ill. megerősítését középtávon szükséges elvégezni.

6.7 Fasorok

- a) *Védett fasorok és védendő fasorok:* Bacsó Béla úti, Gesztenye fasori, Fényes fasori, Mikovényi úti, Új úti fasorok, Erzsébet királyné tér, Hattyú liget u., a Baji úti duplafasor a kiegészítések megtervezésével, a Pezsgő gyári felvezető úti fasor, a tópart Ny-i sétány fasora, Iskola u., Szt. Imre forráshoz vezető út menti fasorok.
- b) Városszerkezetileg jelentős fasorok a település jellemző szerkezeti vonalai mentén húzódó, a tájat a településbelsővel összekötő fasorok (jelentős ökológiai híd szereppel). Lásd. Tm-5/A mellékleten.
- c) Kialakítandó, illetve felújítandó fasorok: Május 1. út, Környei út, Almási út, Agostyáni út, Ady E. út, Bartók Béla út, Sport u., Kocsi u., Arany János u., Kálvária

u., Fazekas u., Komáromi u., Kakas u., Naszályi út, József A. u., Nagykert u., Dadi út, és a tervezett gyűjtő utak menti fasorok.

7. Erdőterületek

7.1. A meglévő erdőterületek elsődlegesen közjóléti célokat, a turizmus céljait, valamint környezetvédelmi rendeltetést kell, hogy szolgálják. Az erdőterületeket sem beépítésekkel, sem az erdő rovására történő művelési ág megváltoztatásával nem szabad csökkenteni.

7.2. Erdőtelepítésre kijelölt területek

- Fényes fürdő nyugati szomszédságában védelmi és tájesztétikai szempontú erdő alakítandó ki
- Réti tavak (Halastó) K-i oldala mentén a természetvédelmi szempontokat kielégítő „áttört jellegű” erdő létesítendő.
- Halastó É-i oldalán húzódó védett gyepterületen lévő erdőfoltok, vékony sávok és fasorok a meglévő állományok megőrzendők, kiegészítendők.
- a Halastó déli oldalán legalább 50 m-es sáv erdősítése védelmi és közjóléti célokkal.
- Naszályi út keleti oldalának védőfásítása.
- A déli ülepítő nádas-tó körül kialakítandó védőfásítás, illetve Rigó mező (Tulád) új erdő telepítése.
- Kocsi úti köztemető védőfásítása.

Környezetvédelmi szempontú erdőtelepítés

- Újhegy iparterület menti véderdő telepítés,
- MÁV vasútállomás menti véderdősáv
- M1-es autópálya menti kötelező véderdő telepítés, valamint a Bánhidai út irányában és déli irányban történő bővítése.
- Tata déli bevezető útja, vagyis a Környei út két oldalán erdőtelepítés a nyugati oldalon a sertés telepig.
- Kocsi úti erdőfoltok kiegészítései.
- Pokker dűlőn a táj-rekultivációval összefüggő erdősítés.
- Az autópálya mentén dél-keleten, a környei határig meglévő jelentősebb erdőtömb továbbfejlesztése a város közigazgatási területén.

7.3. Tartalék erdőterületek

- A Szomodi úti tartalék iparterület mentén, az 1.számú főútelkerülő szakaszának becsatlakozásáig.
- A Bánhidai és az M1-es autópálya közötti erdőbe, ligeterdőbe telepített lakóterület/lakópark.

8. Mezőgazdasági területek

8.1 Általános mezőgazdasági területek, szántóterületek

Nagytáblás művelés területein a melioráció intenzitásának csökkentése, a mezsgyehatárok fásítása a feladat.

8.2 Kertgazdasági terület A kisparcellás területen a kertgazdasági kultúra és biogazdálkodás fejlesztése szorgalmazandó.

- a) *Hagyományos kertgazdasági területek* **Látóhegy** és a **Grébics** szőlőskertjei, **Újhegy** a IX. és a X. dűlőről kiszolgálható kertek.
- b) *Nagyüzemi szőlőtermesztő területeken (Agostyánban és a Mocsai út, illetve a Látóhegy közötti területen) a borkultúra megerősítése a cél.*

8.3. Tanyás mezőgazdasági terület speciális gazdálkodásra nyújt lehetőséget. A Mocsai út mentén kisebb területű, komplex mezőgazdasági egységek létesíthetők.

8.4. Védett gyepgazdálkodási terület

- a) A Réti-tótól északra, a Naszályi út mentén a szomódi közigazgatási határig elterülő gyep.
- b) Az Ülepítő-tótól délkeletre a vértesszőlősi közigazgatási határnál lévő gyepfelület.
- c) Diópusztai lovas-központ környezetének gyepterülete a nagyüzemi szőlőművelésű terület és a közigazgatási határ között.

8.5. Mezőgazdasági major területe

A Mária-tó és a Halas-tó között, a vízvédelmi gyep mentén van a Mária major, a mezőgazdasági szakközépiskola tangazdasága, amelyet „biogazdálkodási központtá” innovációs alközpontként szükséges átszervezni a közigazgatási terület természetű felületeinek fejlesztése érdekében.

Tata közigazgatási területe a nitrát-érzékeny területek listáján szerepel. Ez elsősorban az általános mezőgazdasági területekre, illetve a kertgazdálkodási területekre nézve jelent korlátokat a természetszerkezetben és a termesztési technológiában. Nagyállattartás (sertés kivételével) csak különleges feltételek mellett, erős korlátozások árán lehetséges. A belterületen és annak környékén a források visszaemelkedésének következményei új, változó helyzetet idéznek elő. A belterületben és annak környékén a föld és a felszín alatti vizek védelmét a beavatkozások minden esetében egyenként kell mérlegelni és megoldani.

9. Egyéb, vízgazdálkodási területek

9.1 Által-éri vízrendszer vízfolyása

Az *Által-ér* mederkorrekcióját követően a régi szakaszok mederrekonstrukcióját el kell kezdeni az Ülepítő Nádas-tó feletti szakaszon. Az Ülepítő-tó alatti Által-ér szakasz mederrekonstrukciójával összekapcsoltan, a tótól délre vízi élőhely bemutatását célzó nádas-tó létesítésére van mód.

A vízfolyásnak az Öreg-tó és az Ülepítő-tó közötti szakaszát természet közeli formában és minőségben szükséges megtartani.

- a) A Remeteség pusztai golfpályán keresztül haladó és az Öreg-tóba vezető *Remeteségi-árok*, valamint a *Diana-ág* tisztaságáról a golfpályán kell gondoskodni, ezen kívül a pályáról kimenő vizek erdőben megtett útját csak bővíteni szabad azok szűrő és visszatartó szerepe miatt.
- b) A Majorhegy alján eredő vízfolyás eredési pontján az Öreg-tó vízvédelme okán a mezőgazdasági üzemi, malomipari területhasználatot kereskedelmi - szolgáltatásokkal kell felváltani.
- c) A Cseke-tó vizének több minőségi osztállyal való javulását kell elérni. A tatai Angolkert műemléki védettségre terjesztendő fel.
- d) A Cseke patakot és az Erzsébet ligeti vízfolyást parkosított felszíni vízként kell kialakítani.
- e) Az Öreg-tó zsiliprendszerén keresztül jutó vízmennyiség több részre oszlásának helyein külön-külön vízminőség mérő hely kialakítására van szükség. A Várárok vízminőségét rendszeresen ellenőrizni kell, a zsilipek hordalékfogóit rendszeresen tisztítani kell.

- f) Az Újhegyi vízfolyás nem szennyeződhet, Újhegy délnyugati tájolású területeiről lefolyva a vasút menti sávban sem.
- g) A két nagy patak Által-érbe való egyesülésénél a vízfolyás jobb minőségét a Fényes átemelő vízgépészeti felújításával szükséges megtartani.
- h) A Kismosó nyílt-árok szakasza parkosított területeken és területsávokon haladjon át.
- i) A Réti-tó, az Új út, a Cseverárok és a mentőállomás közötti terület a beerdősültsége megtartása mellett vízgazdálkodási területté válik.
- j) Mikovinyi árok és a Fényes patak a természetvédelmi területként megjelölt Fényes fürdő és a védett gyepek mentén húzódik. vízminőségét a védett gyepgazdálkodás természetvédelmi kezelési terve alapján kell védeni.

Az Által-ér vízrendszerén, a településen belül és attól északra húzódó területsávokon megjelenő, vízi-malmok rendszere a történeti táj jellegzetessége, megőrzendő.

9.2 Naszály-Grébicsi vízfolyás

A mezőgazdasági területeken végigfolyó patakok és időszakos vízfolyásmedrek védelmét szolgálják a vízvédelmi gyepsávok. Az M1-es autópálya északi oldalán, a vízrendszeren megjelenő gazdaságilag és tájképileg is értékes tórendszer a táj jellegzetessége és értéke. A vízfolyás vízrendszerének vízminősége megóvandó.

9.3 Állóvizek, tavak

A két vízrendszeren megjelenő tavak legnagyobb része a térségi természetvédelem részeként kezelendő.

9.3.1 A város vízvédelmi rendszere az újrafakadó vizekkel együtt újra értelmezett vízgazdálkodási szabályozást igényel. Az újra feltörő források műszaki és környezetvédelmi területi előkészítése, megfigyelő-kutak üzembe helyezése, a források elszennyeződésének megelőzése, a forrásvizek természeti kincsnek való kezelése szükséges.

9.3.2 Tata **történeti jelentőségű tavainak** rehabilitációja a következő feladatokat igényli:

- a természetes vízutánpótlás biztosítása,
 - az optimális üzemi vízszint felülvizsgálat utáni meghatározása,
 - az eutrofizációs folyamatok műszaki és biológiai úton történő megállítása,
 - a vízfelületek és a vízpartok okszerű és történeti funkciói megőrzendők a mindenkori terhelésintenzitás csökkentésével.
- Az ország első angolkertje vízfelületének, a **Cseke-tónak** a történeti kertben betöltött szerepe és funkciója elsődleges. Ezért szükséges – a tó egészségügyi és esztétikai követelményeket betöltő vízminőségének – visszaállítása és fenntartása.
 - A tatai tórendszer víztáplálási rendszerén túl a természetes Baji patakágon keresztül történő vízutánpótlás környezetvédelmi és vízjogi alapú lehetővé tétele a következőkben fontos feladattá válik
 - a Cseke-tavi intenzív horgászat csökkentése más vadvizek mentén alkalmas horgász helyek felkutatása
 - a tó vízvezető rendszerének felújító karbantartása – a műemlékvédelmi szempontként tiszteletben tartó vízjogi üzemeltetési terv szükségességével,
 - Cseke-tó töltésen túli részének helyenként való megnyitása, újabb tiszta vizes élőhely kialakítása érdekében történhet meg..

9.3.3 Az **Öreg-tó** többfunkciós használatában az alábbi szinteknek kell érvényesülnie:

- I. az árvízvédelem,

- II. az ökológiai stabilizáció, a biológiai sokféleség és a természetes élőhelyek védelme, illetve visszaállítása,
- III. a környezetkímélő, ökológiai alapon nyugvó turizmus
- IV. egyéb mezőgazdasági, ipari, vagy speciális szolgáltatásokhoz szükséges, de víz minőségét, a ökológiai rendszerét nem befolyásoló vízkivétel,
- V. hagyományőrző halászat.

Öreg-tó nyugati partfalán természetes partfal-rehabilitáció, keleti oldalán a fővenyes part kiépítésének befejezése és a tófarok élőhely-rehabilitációs program előkészítése, beindítása oldandó meg.

9.3.4 A tavak vízminőségének védelméről gondoskodni kell, kotrás révén az elszennyeződött üledék eltávolítandó, meder- és partrendezés, a vízgépészeti berendezések felújítása és karbantartása szükséges.

- a) A természetes Baji patakágon keresztül történő vízutánpótlás környezetvédelmi és vízjogi lehetőségének megteremtése szükséges,
- b) Parti gyalogos ösvények, sétautak, kerékpáros és lóval járható nyomvonal elválasztottan alakítandók ki.

9.3.5 A Naszály - Grébicsi vízfolyás tavai a közül a Városi-tó halgazdasági terület, az Asszony-tó, a Mária-tó és a Halas-tó rendszere a körülöttük lévő víz-menti élőhelyekkel együtt országos jelentőségű természeti területté nyilvánítása javasolt. A vízfelületeken halgazdasági, nádgazdasági funkció folytatható.

9.4. Vízvédelmi gyepsávok

A Naszály-Grébicsi vízfolyás mentén a vízpartoktól mért 30-30 m-es távolságban a vizek védelme céljából gyepsáv létesítése és fenntartása megkövetelendő.

III. AGOSTYÁN városrész közigazgatási területének területfelhasználási egységei**1. Vegyes területek**

Településközponti vegyes terület TV: történeti településközpont

- A településközpont vegyes területek kijelölésével erősítendő a városrészen belül az intézményi, központi szerepkör. Nemzetiségi óvodán kívül a volt iskolában és a kultúrházban a könyvtár és a lakosság alkalmi összejöveteleire szolgáló helyiségek fejlesztendők közösségi házzá. A telkek összekapcsolásával és a hátsókertek közös hasznosításával, az épületek átalakításával, felújításával a településrész léptékéhez igazodó színházi tér hozható létre.
- A Kert utca és a 4. jelű utca közötti terület a népességszám és az igények növekedésével központi szerepkörű területté alakulhat.

2. Lakóterületek**2.1 Kisvárosi lakóterület KL**

A Kossuth Lajos utca és az Által ér közötti kialakult aprótelkes területrész.

2.2 Kertvárosias lakóterület KEL

Az újbeépítésű, illetve a fejlesztési területek jellemző lakóterületei.

A lakóterületi fejlesztések területe **13,5ha**-on:

- egyrészt a Lázár V. és a Török I. utcák északi irányú folytatásaként, a belterületi határ és a Közép dűlő között, 55db kertvárosi jellegű lakótelken,
- másrészt az Erdő alatti III. dűlő területén a vízmosástól keletre, erdővel körül ölelve valósítható meg, 41db kertvárosi jellegű lakótelken. Ez a fejlesztés jelenleg mezőgazdasági területek igénybevételét jelenti.

2.3 Falusias lakóterület FL

A városrésze jellemző hagyományos beépítésű, megőrzendő karakterű lakóterületei.

Lakóterületi tartalékként vehető számításba a belterületi, hosszú szalagtelkes építési telkek megosztásával kialakítható újabb 15-18db lakótelek a Kossuth Lajos utca északi szakaszán.

3. Gazdasági területek KG

- 3.1 Kereskedelmi gazdasági területi besorolást kap Agostyán külterületében Baj és Szomód közigazgatási határához közel eső malomüzem (Szomódi Szövetkezet).
- 3.2 A belterületen a kereskedelmi - gazdasági besorolású területek fejlesztése a meglévő területnagyság megtartásával a minőségi színvonal emelését jelenti.
- 3.3 A belterület keleti határában, a kereskedelmi - gazdasági terület melletti rész tartalék területként kezelendő.

4. Üdülőterületek

- 4.1 Hétvégi-házias besorolású területté válik a „Kukorica dűlő” **6,5ha**-os területe a közelben lévő dögtemető bezárása és rekultivációja után.
- 4.2 Tartalék hétvégi házias üdülőterület szerepel a településszerkezeti tervben a szomodi – agostyáni horgásztó közelében.

5. Különleges beépítésre szánt területek

A különleges besorolású területhasználatok értékei megőrzendők:

- 5.1 a helyi védelemre érdemes templomdombi temető,
- 5.2 az országos híri arborétum a tardosi út mentén a Bocsájtó-völgyben, 25ha-on található,
- 5.3 a Szabadság utcai lakótelekhez kapcsolódó dísznövény és csemetekert.

6. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek:

- 6.1 **Különleges gyepgazdálkodási használatú honvédségi területbe** tartozik a szomódi közigazgatási határ mentén, a honvédségi lő- és gyakorlótér területe, nagysága 130 ha.
- 6.2 **Mezőgazdasági terület - különleges használatba sorolandó** a Természetes Életmód Alapítvány kezdeményezése a hagyományos gazdálkodást, tájfajtaikat bemutatni szándékozó, jelenleg táborként funkcionáló terület.
- 6.3 **Szántó területek** - A Baji határra dülön, a Baji hegyi dülön, a Kenderföldek egy részén, a Közép dülön, a Kiegyenlítési dülön és az Erdő alatti dülőkön maradtak meg szántó területek.
- 6.4 **Gyepterületek** – a Tardosi utat szegélyező erdősávok mellett keleten és délkeleten az Árendás patak völgyében a nagytáblás szőlős terület környezetében tartandó fenn.
- 6.5 **Nagyüzemi szőlőművelés** a Kukorica dűlőben 12ha-on megőrzendő. A szőlőhegy területe hagyományos mezőgazdasági kiskertes besorolású marad.(Neugebirg, Altgebirg).
- 6.6 **Belterületi mezőgazdasági területek:** a könnyen művelhető szántók alacsony aránya miatt kialakult a településen egy belterületi, mezőgazdasági használatú övezet is. Ez az övezet megfelelő gazdálkodás esetén egy egészséges sokszínűséget biztosít a városrészeknek.

7. Erdőterületek – beépítésre nem szánt területek

A meglévő nagyterjedésű erdőterületek növelését a spontán beerdősült felületek megőrzése, a meredekebb domboldalakon az erózió elleni védelem, az árendás patak mentén a víz védelme, valamint a lakóterületi fejlesztések védelme (csapadékvíz, szél és porterhelés, zaj elleni védelem) indokolja. A fejlesztési területek nagysága **45ha**.

8. Egyéb, vízgazdálkodási terület

A vízgazdálkodási területek közé az Árendás patak és a mellékága völgyvonulata tartozik, valamint a szomódi közigazgatási határnál lévő horgásztó és az Agostyáni út mellett lévő nádas terület. Az árendás patak mentén a külterületen 50, illetve 100m-es védőzóna tartandó fenn. A belterületen 6,0m-es védő és karbantartó sáv biztosítandó a tervlapon ábrázoltak szerint.

9. Zöldfelületi rendszer

- 9.1 Agostyán zöldfelületi rendszerének fejlesztése során az alábbiaknak kell eleget tenni:
 - a település lineáris rendszerének fenntartása,
 - a településrész rendezvényeit befogadni képes közparkok kialakítása,
 - sportolásra alkalmas terület kialakítása,
 - közterületek, közlekedési zöldfelületek rendezése,
 - intézménykertek felújítása,

- véderdők, belterületi erdők fenntartása, fejlesztése,
- fasorok rendezése, kialakítása a rendezett utcakép és a kedvező mikroklímátikus hatás érdekében,
- vízparti zöldfelületek rendezése, a patakmeder újraélesztése,
- a faluképet kedvezőtlenül befolyásoló objektumok takarása.

A fentiek értelmében Agostyán tervezett zöldfelületi rendszere egy-egy rekreációs zöldterületből, közparkból, közkertből, a vízparti zöldfelületekből, intézménykertekből, a temetőkertből, a fasorokból, a belterületi erdőkből, véderdőkől áll.

- 9.2 A Kert utca folytatásában és a Káposztás alatt a jelenlegi belterületi határnál a védelmi zöldterületeket létre kell hozni a felszíni vízelvezetés akut problémájának kezelésével összekapcsolva.

AGYOSTYÁNI FEJLESZTÉSEK ÖSSZESÍTVE:	74,0 ha
A lakóterületi fejlesztések nagysága	13,5 ha
A településközponti funkciók területnövekedése	1,0 ha
Hétfélig-házast terület létesítése	6,5 ha
Zöldterületek fejlesztése	8,0 ha
Erdőterületek javasolt területnövekedése	45,0 ha
Tartalék területek:	ha

IV. A szerkezeti jelentőségű közlekedési elemek**1 Közúthálózat**

- a) Az M1-es autópályán új csomópont alakítható ki - az ipari park fejlesztésével összhangban - a 8136.sz. összekötő úttal (Kocsi csomópont). A csomópont típusának eldöntésére, a megvalósíthatóságának igazolására tanulmánytervet kell készíteni.
- b) Az 1. sz. főút tatai átkelési szakaszának kiváltására Tata-Tatabánya között elkerülő szakaszt kell megvalósítani, mely Szomód, Baj, Tata, Vértesszőlős, Tatabánya települések közigazgatási területét érinti.
- c) A 8119.sz. összekötő út M1 autópálya - Kocsi út közötti szakaszát távlatban 2x2 forgalmi sávra kell bővíteni.
- d) Az 1128.sz. összekötő út Révai utca - Somogyi Béla utca közötti szakaszán ívkorrekciót kell megvalósítani a Petőfi - Ady Endre utcák tehermentesítésének biztosítására.
- e) A települési úthálózat részeként egy új, II. rendű, gyűrű irányú főutat kell kialakítani a 8139 sz. összekötő út (Komárom) és a 8119. sz. összekötő út (Környe) között a tervezett ipari park területén keresztül.
- f) A terület felhasználás változásával összhangban a települési úthálózat részét alkotó gyűjtőút hálózatot bővíteni kel:
- g) Újhegy városrészben, a lakóterületek bővítésével együtt.
- h) Nagykert városrészben a Kocsi út és a Kakas utca közötti térség feltárásának biztosítására.
- i) a Toldi Miklós - Dob utca gyűjtőúttá fejlesztésével.
- j) Öregtő városrészben a Fekete utcát rá kell vezetni a Környei útra, a tervezett új gyűrű irányú II. rendű főúttal alkotott csomópontjában.
- k) Tóváros városrészben tatai vasútállomáshoz a megosztott funkcióval telepített autóbusz pályaudvar kiszolgálására a Bacsó Béla úti folytatásaként gyűjtő utat kell kialakítani.
- l) Kertváros városrészben Székely Bertalan - Deák Ferenc utca gyűjtőút nyomvonalát a Diófa - Deák Ferenc utca nyomvonalra kell áthelyezni.
- m) Az újonnan kialakításra kerülő gyűjtő utak kívánatos szabályozási szélessége lakóterületeken 22 m, gazdasági területeken 16 m. A tervezett lakó és gazdasági területeken a kiszolgáló utak kívánatos szabályozási szélessége 14 m.
- n) Az Felső Tata városrész teljes területén és a Tóváros városrész Öreg tóhoz kapcsolódó részein, valamint a Bezerédi – Bacsó - Almási Pál – Bajcsy Zs. utcák által határolt területrészein forgalomcsillapított területek alakítandók ki.
- o) A laktanya területének körüljárhatóságát és egyben a városi területek tehermentesítését biztosító út a Fényes fasor és a Bacsó Béla út között kiépítendő.
- p) Agostyán városrészen a központi tér közterület alakítási terv alapján (közlekedés, forgalomtechnika, vízrendezés, árokfedés, zöldterület alakítás, stb.) átépítendő. Kiszolgáló úthálózat a településszerkezeti terv alapján fejlesztendő.

2. Vasúthálózat fejlesztés

A szintbeli közúti-vasúti átjárók közül az Agostyáni utat középtávon különbszintűvé kell fejleszteni a közúti és a vasúti forgalom zavartalanságának biztosítására. Tanulmányterv alapján dönthető el, hogy a közút átvezetése aluljáróban vagy felüljárón eredményez-e kedvezőbb megoldást (terület igénybevétel, költség, városkép, közműkiváltás, forgalom alatti építés szempontjainak figyelembevétele).

3. Városi közforgalmú közlekedés fejlesztése

- a) Az autóbusz hálózatot az újhegyi és Nagykert utcai városrészek lakóterület fejlesztéseinek, valamint az ipari park kialakításának közlekedési igényei alapján ki kell terjeszteni a gyűjtő és főúthálózaton.
- b) Távlatban a Május 1 úti autóbusz pályaudvar városközpontot terhelő pályaudvari funkcióit – megállóhelyi funkciók megtartása mellett – Tata vasútállomáshoz kell áttelepíteni. A Fellner Jakab utcai autóbusz fordulót az ipari park térségébe kell áthelyezni.

4. Parkolás

A belvárosi területek megújulásához, működésének biztosítására - a beépítési kötöttségek és a közlekedési igények alapján - parkolási rendeletet kell alkotni.

5. Kerékpáros közlekedés

- a) Az országos kapcsolatok biztosítására észak-déli irányban az 1.sz. főút vonalán, kelet-nyugat irányban az 8119.sz.-1128.sz. összekötő utak vonalán önálló kerékpárutat kell – a nagy forgalmú szakaszokon - kialakítani.
- b) A városon belüli kerékpározás biztosításához új gyűjtő utak és főutak esetében önálló kerékpár utat kell kialakítani.
- c) Kerékpár utak nyomvonalát tanulmánytervben pontosítható.
- d) Rövid távú fejlesztésként a négy meglévő kerékpárút-szakaszt össze kell kapcsolni és a Tata-Tatabánya közötti kerékpár utat ki kell építeni.

6. Légi közlekedés

Légi közlekedés számára, kis repülők (sportrepülők) fogadására alkalmas repülőtér alakítható ki a város közigazgatási területének déli részén.

7. Közlekedési létesítmények

- a) Új üzemanyag-töltő állomás a közlekedési hálózat és a területfelhasználás jellege következtében a Környei út mellett a városhatárnál, az Agostyáni út mellett az átalakuló Volán telepen (meglévő üzemanyag-töltő), a Bacsó Béla út - Honvéd utca csomópontjánál helyezhető el.
- b) Városi szintű parkoló házak lehetséges helyszínei:
- c) Május 1. út mentén, a Totál kút fölött és környezetében,
- d) Ady Endre úton, a Fényes áruház helyén, vagy az Agostyáni úton
- e) Fényes fasor melletti lakótelep sorgarázsos területén,
- f) Komáromi út - Május 1. út sarkán álló kislakótelep belső területén,
- g) Laktanya és a lakótelep között dombgarázs alakítandó ki, a sorgarázs területének igénybevételével és annak megnövelésével.

V. Szerkezeti jelentőségű közmű hálózati elemek és területigényes közműépítmények

/Területigényes és terület felhasználási korlátozást igénylő elemek/

1. Vízellátás

1.1 Vízműterületek

(A víztározók telekhatáraitól 10,0m-es védőtávolság biztosítandó.)

Meglévő:

- Az Angol parkban üzemelő a Pokol I.-II. vízmű kút és a Fényes fürdő területén a várost ellátó Fényes I. vízmű kút.
- A Kálvária hegy tetején levő 2x1500 m³ térfogatú medence és az 500 m³ térfogatú műemléki jellegű víztorony és a tervezett kender-hegyi medencék vízmű területe. A Kender-hegyi tervezett medencék speciális helyzete, hogy Szomód közigazgatási területére esik.
- A 2x50 m³ térfogatú Agostyáni domboldali víztározók területe.

Tervezett:

- Kender-hegyi medencék (speciális helyzet, mert Szomód közigazgatási területére esik a helye) vízmű területe.
- A 2x50 m³ térfogatú Agostyáni domboldali víztárolók. területe.

1.2 Ivóvíztáv vezetékek, regionális szerepkörű gerincezetékek

(Az NA 400-500 mérettel rendelkező vezetékek cső élétől mérten 5,0-5,0m-es védősáv biztosítandó.)

Meglévő

- Tatabányai karsztaknak vizét szállító Tatai NA 400 távvezeték meglévő nyomvonala Bacsó B. utcáig., és a távvezeték a távvezeték továbbépülő tervezett nyomvonal a Kender-hegyi tervezett víztárolóig.
- A Kálvária-hegyi víztárolók NA 500 túlfolyó vezetéke.
- A város nyugati részén észak-dél irányban áthaladó OVH vezeték, az Oroszlányi Hőerőmű vízpótló rendszerének NA 400 vízvezetéke.
- Mocsa településeket ellátó NA 150 vízvezeték.
- A város nyugati részén észak-dél irányban áthaladó, az Oroszlányi Hőerőmű vízpótló rendszerének NA 400 vízvezetéke (OVH vezeték).

Tervezett:

- távvezeték továbbépülő tervezett nyomvonala Kender-hegyi tervezett víztárolóig.

Regionális szerepkörű gerincezetékek:

A Tófarki NA 200 megkerülő, az ipari parkot ellátó NA 200, Szomód - Dunaszentmiklóst, és Baj - Agostyánt ellátó NA 150 és a tervezett Naszály, Grébics-pusztá

1.3 A tatai vízmű kutak „A” és „B” hidrogeológiai tervezett védőterületei

(lásd térkép-mellékleten)

- A területfelhasználást, a szerkezet alakítását korlátozó és befolyásoló területek, melyek határát az előzetesen számított diagnosztikai vizsgálatok alapján határozták meg. Ezeket a védőterületeket környezetvédelmi szempontból kiemelten kell kezelni, szennyeződés szempontjából a legérzékenyebbek a városban. Az izokron vonalakkal határolt területen belül a felszínről szennyeződés a leggyorsabban éri el a vízbázisokat és a forrásokat.

- b) A felszíni hidrogeológiai „A” védőövezet felett helyezkedik el, (5 éves elérési időn belül) Halastó - Fényes városrészben Fényes fürdő és térsége és Tóváros, Kertváros területén az Öreg-tó melletti északkeleti oldal.
- c) A felszíni (nyílt karszt felett levő) hidrogeológiai „B” terület (5-50 éves elérési időn belül) az Öreg-tó nyugati oldalán, mely lefedi a Felső-várost, valamint a védőterülete benyúlik a Nagykert és a Halastó - Fényes városrészekbe is.
- d) A felszín alatti, ellipszis formájú hidrogeológiai „B” (50 éves) védőterületek: A Pokol kutak védőterülete Öreg tó, Tóváros, Kertváros, Halastó – Fényes, Nagykert és az Ipari park városrészekben okoznak korlátozást, továbbá a Fényes kutak „B” védőterülete a Fényes fürdő területét és nyugati irányban a külterületen levő Nagy-legelő, Látó-hegy, Grébics hegy és Diós-puszta területét foglalja magába.

1.4 A legszigorúbb intézkedéseket kell bevezetni Tata központi részein: *a felszíni hidrogeológiai „A” védőterületeken*, ahol 5 éves elérési időn belül és *a felszíni hidrogeológiai „B” védőterületeken* a nyitott karsztos terület felett, ahol 5 évnél több, de 50 éven belül jut el a szennyeződés a felszínről. A források nagy része a város központi részein helyezkedik el a hidrogeológiai „A” és „B” védőövezeten belül. A legtöbbjük a nyílt karsztos védőövezet területére esik.

- a) A felszín alatti vizek védelmében a legfontosabb feladat a felszínről történő szennyezések megállítása. Cél a tatai vízmű kutak és a visszatérő források vizének, valamint a talajvíz vízminőségének javítása.
- b) Fentiek érdekében az alábbi intézkedések szükségesek:
- c) A hiányzó közmű hálózatokat tovább kell fejleszteni. Rövidtávon belül meg kell oldani minden ingatlan rákötését a szennyvízcsatorna hálózatra. A szikkasztók megszüntetését el kell rendelni, melyek során a talajba kerülő „szennyvíz-utánpótlást” meg lehet akadályozni.
- d) A csapadékvizek zárt szelvényben történő elvezetését kell megoldani a hidrogeológiai védőterületeken, I. ütemben az 5 éven, II. ütemben 5-50 éven belüli elérési területeken.
- e) A felszíni vízelvezető árkok rendszerét felül kell vizsgálni szükség esetén ki kell egészíteni azokat, illetve a korábbi nyomvonalakat újraéleszteni.
- f) A „a visszatérő forrásvizek fogadása” érdekében megkezdett cselekvési programot folytatni kell, az intézkedések kidolgozása és megvalósítása szükséges.
- g) A csapadék vizek helyben tartása nem kívánatos, hogy ne járuljanak hozzá a térszín alatti vizek vízszintjének a további emelkedéséhez. A többlet vizeket összefogva a karsztvizek az Öreg-tó vízutánpótlásaként hasznosíthatók.
- h) A meglévő beépítésű területeken a probléma kezelésére szükség szerint talajvízszint süllyesztés, a dréncsővezetés eszközeivel kell élni.
- i) Új beépítésre szánt területeken az építés feltételeinek meghatározásához hidrogeológiai vizsgálatokat is felölélő talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges a kritikus helyeken.

2. Felszíni vízelvezetés

- 2.1 A felszíni vízelvezető árkok rendszerét felül kell vizsgálni, szükség esetén ki kell egészíteni, valamint a felszíni csapadékvíz elvezetés és a szennyvízelvezetés csatornarendszerét külön kell választani.
- 2.2 Agostyán városrészben a felszíni vízrendezés rendszere megtervezendő és kialakítandó.

3. Szennyvízcsatornázás és tisztítás

3.1 Szennyvíz-tisztítótelep

- a) A Szomód közigazgatási területén levő Tatai szennyvíztisztító a telekhatárától 300m-es az előkezelő-telep telekhatárától 500m-es a védőtávolságokat kell biztosítani.. Ezen védőtávolságok a technológiai váltásig figyelembe veendőek és nem csökkenthetők.
- b) Nagy hálózati szennyvízátemelők
 - Az 1. számú, a Fényes fasori berendezés az Által-ér partján.
 - A 2. számú a Tóparti átemelő, a tatai Öreg-tó keleti oldalán.
 - 3. számú, Komáromi úti átemelő-telep.

3.2 A szennyvízhálózattal ellátatlan területeken kiépítendő a szennyvízcsatornázás:

- a) Agostyán városrészen
- b) A Tófarki Üdülőterületeken
- c) A városban az egyedi közműpótlóval rendelkező ingatlanokat (az összes lakásszám 44%-át, kb. 4100 lakás!) be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba.
- d) A szennyvízcsatorna hálózatba történt csapadékvíz-csatorna bekötéseket meg kell szüntetni.

4. Villamosenergiaellátás

(120/20 kV-os vezetékeknel a biztosítandó védősáv a légvezeték tengelyétől 18,0-18,0m.)

4.1 Nagyfeszültségű villamos távvezeték

- A város nyugati oldalán a közigazgatási területen átvezető Almásfűzítő Timföldgyár-Bánhida - OVIT 120 kV-os villamos távvezeték,
- Almásfűzítő Timföldgyár – Bánhida - OVIT 120 kV-os villamos távvezetékéről leágazó, részben Tata, részben Szomód közigazgatási területén átvezető Tata 120/20 kV-os alállomást ellátó 120 kV-os távvezeték,
- Tata 120/20 kV-os alállomás Tata közigazgatási területének a határán, csak részben szerkezet befolyásoló, mert Baj közigazgatási területére lett telepítve.
- A város déli részén, a közigazgatási területen északnyugat-délkelet irányban átvezető Győr OVIT - Bánhida OVIT 120 kV-os villamos távvezeték.

4.2 Villamos alállomás

- A várost ellátó alállomás Baj Község közigazgatási területén az Agostyáni út mentén található.
- Az Ipari Park kialakításához alállomás létesítése szükséges.

5. Vezetékes gáz – távhőellátás

5.1 Szénhidrogén-vezetékek (Védőtávolsága a szerkezeti terven feltüntetett zóna.)

- Tata közigazgatási területén északnyugat-délkelet irányban átvezető nagynyomású szénhidrogén-vezetékek:
- az NA 600 nagynyomású gázvezeték, valamint az NA 300 és NA 150 Kápolnásnyék - Szöny termékvázvezetékek és azokat kísérő bányászati hírközlő kábelek a védőterületükkel.
- Az NA 600 nagynyomású gázvezetékéről ellátott Tata gázátadó a közigazgatási terület északi részén.

5.2 Hőellátó bázishelyek

- Az NA 600 nagynyomású gázvezetésekről ellátott Tatai gázátadó és telekhatártól mért 15 m széles területsávval,
- A Tatai gázátadóból induló a települési gázfogadót ellátó nagyközép-nyomású gázvezeték, 9-9 m széles területsávja, védőterülete nem képez külön sávot, mivel a nagynyomású gázvezeték védősávján belül helyezkedik el.
- A Tata települési gázfogadó és a telekhatáruktól mért 10 m széles területsáv,
- A Tata I. és II. számú körzeti gáznyomás szabályozók és a telekhatártól mért 5 m széles területsáv,
- Az Új utcai Biacalor fűtőmű bővítése szükséges az Egység utcai fűtőmű megszüntetése, áttelepítése a Új utcai fűtőműhöz szükséges.
- A tervezett Ipari Parkot ellátó szabályozó berendezés (gázátadó egy gáznyomás szabályozó alternatívájával)

TARTALOMJEGYZÉK

ÍRÁSOS MUNKARÉSZ

A VÁROS SZERKEZETÉNEK LEÍRÁSA

BEVEZETÉS A városrendezés legfontosabb irányelvei

I/A. A város egészét érintő elhatározások

1. A városrészek elnevezése
2. Közigazgatási határ korrekció
3. Belterületi határ-módosítás
4. Építménymagasság korlátozás
5. Területhasználati korlátozás
6. Tervpályázatok és tanulmánytervek területei
7. Funkcióváltásra jelölt területek
8. Közérdekű célterületek
9. A szerkezeti terv rugalmassága
10. Szükséges rendeletek

I/B. ÉRTÉKVÉDELEM

1. Építészeti és régészeti értékvédelem
2. Táj- és természetvédelem
 - 2.1 Tájvédelem
 - 2.2 A természetvédelem mai gyakorlata
 - 2.3 Tata történeti tavainak rehabilitációja

II. A város területfelhasználási egységei

1. Vegyes területek
 - 1.1 Településközponti vegyes területek
 - 1.2 Központi vegyes területek
2. Lakóterületek
 - 2.1 Nagyvárosi lakóterületek
 - 2.2 Új lakóterületek
 - 2.3 Lakóparkok kialakítása
 - 2.4 Kisvárosi lakóterületek
 - 2.5 Kertvárosi lakóterületek
 - 2.6 Falusias lakóterületek
3. Gazdasági területek
 - 3.1 Kereskedelmi gazdasági, szolgáltatói területek
 - 3.2 Ipari területek
 - 3.3 Mezőgazdasági üzemi területek
4. Üdülőterületek
 - 4.1 A város kialakult üdülőterületei
 - 4.2 Tartalék üdülőterület fejlesztésre kijelölt terület
5. Különleges területek
6. A zöldfelületi rendszer zöldfelületi elemei
 - 6.1 Zöldterületek – közparkok
 - 6.2 Lakóterületi közkertek
 - 6.3 Zöldfelülettel rendelkező intézményterületek (intézménykertek)
 - 6.4 Rekreációs zöldfelületek
 - 6.5 Különleges területhasználatú zöldterületek, intézményi kertek
 - 6.6 Védelmi rendeltetésű zöldfelületi egységek
 - 6.7 Fasorok
7. Erdőterületek
 - 7.1 Meglévő erdőterületek
 - 7.2 Erdőtelepítésre kijelölt területek
 - 7.3 Tartalék erdőterületek

8. **Mezőgazdasági területek**
 - 8.1 Általános mezőgazdasági területek
 - 8.2 Kertgazdasági területek
 - 8.3 Tanyás mezőgazdasági terület
 - 8.4 Védett gyepgazdálkodási terület
 - 8.5 Mezőgazdasági major területe
9. **Egyéb, vízgazdálkodási területek**
 - 9.1 Által-éri vízrendszer vízfolyása
 - 9.2 Naszály-Grébicsi vízfolyás
 - 9.3 Állóvizek, tavak
 - 9.4 Vízvédelmi gyepsávok

III. AGOSTYÁN városrész területfelhasználási egységei

1. **Vegyes területek**
2. **Lakóterületek**
 - 2.1 Kisvárosi lakóterület
 - 2.2 Kertvárosias lakóterület
 - 2.3 Falusias lakóterület
3. **Gazdasági területek**
4. **Üdülőterületek**
5. **Különleges területek**
6. **Mezőgazdasági területek:**
7. **Erdőterületek**
8. **Egyéb, vízgazdálkodási terület**
9. **Zöldfelületi rendszer**

IV. A szerkezeti jelentőségű közlekedési elemek

- 1 **Közúthálózat**
2. **Vasúthálózat fejlesztés**
3. **Városi közforgalmú közlekedés fejlesztése**
4. **Parkolás**
5. **Kerékpáros közlekedés**
6. **Légi közlekedés**
7. **Közlekedési létesítmények**

V. Szerkezeti jelentőségű közmű hálózati elemek

1. **Vízellátás**
 - 1.1 Vízmű-területek
 - 1.2 Ivóvíztáv vezetékek, regionális szerepkörű gerincezetékek
 - 1.3 A tatai vízmű kutak „A” és „B” hidrogeológiai tervezett védőterületei
 - 1.4 Intézkedések bevezetése
2. **Felszíni vízelvezetés**
3. **Szennyvízcsatornázás és tisztítás**
 - 3.1 Szennyvíz-tisztítótelep
 - 3.2 A szennyvízhálózattal ellátatlan területek
4. **Villamosenergiaellátás**
 - 4.1 Nagyfeszültségű villamos távvezetékek
 - 4.2 Villamos állomás
5. **Vezetékes gáz – távhőellátás**
 - 5.1 Szénhidrogénvezetékek
 - 5.2 Hőellátó bázishelyek

A SZERKEZETI TERV RÉSZEI

T-1/A	TATA - Szerkezeti terv Közigazgatási határ
T-1/B	TATA-AGOSTYÁN – Szerkezeti terv Közigazgatási határ
T-2/A	TATA – Szerkezeti terv Központi belterület
T-2/B	TATA-AGOSTYÁN – Szerkezeti terv Belterület

A SZERKEZETI TERV MELLÉKLETEI

Tm-1	Városrészek
Tm-2/A	Közigazgatási és belterületi határ módosulások tervezete
Tm-2/B	Belterületi határmódosulások tervezete
Tm-3/A	Építészeti és régészeti értékvédelem
Tm-3/B	Építészeti és természeti értékvédelem - Agostyán
Tm-4/A	Táj- és természetvédelmi rendszer
Tm-5/A	Táj- és településszerkezeti jelentőségű környezetalakító elemek
Tm-6/A	A változó hidrogeológiai védelmi rendszer
Tm-7/A	Tervpályázatok és tanulmányok helyszínei
Tm-8/A	Funkcióváltás helyszínei

*/Az A jelű rajzok a központi belterületre és körülötte lévő külterületre,
a B jelű rajzok Agostyán városrész kül- és belterületére vonatkoznak/*