

TÓALMÁS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

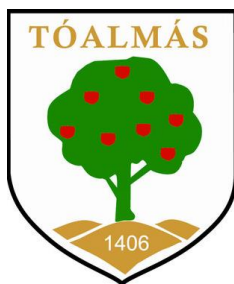
II. KÖTET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

159/2020. (IX.24.) önk. határozattal elfogadva

Pro Régió Ügynökség

2020.

MEGBÍZÓ



Tóalmás Község Önkormányzata

Cím: 2252 Tóalmás, Fő tér 1-3.

Tel.: (+36-29) 427-147

Fax: (+36-29) 426-606

E-mail: titkarsag@toalmas.hu

Honlap: <http://www.toalmas.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>



ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

TÓALMÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kovács Magdolna

polgármester

Tóalmás Község

Mezeiné Kovács Margit

jegyző

Önkormányzata

Kovács Beáta

főépítész

Tóalmás Község

Önkormányzata

Tóalmás Község

Önkormányzata

GENERÁLTERVEZŐ

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT.

Dr. Gordos Tamás

szakmai igazgató

Pro Régió Nonprofit Kft.

gordos.tamas@proregio.hu

TERVEZŐ

Gutai Berta

településmérnök



településtervező

TT/1 01-4858

Pro Régió Nonprofit Kft.

gutai.bertha@proregio.hu

Dr. Mérei András



geográfus

Pro Régió Nonprofit. Kft.

merai.andras@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Közmű

Közműhely Mérnöki Szolgáltató Kft.

Cím: 1116 Budapest, Kisköre u. 6. 3.l ph. 3/1.

Tel.: 06-20-426-9393

E-mail: kozmuhelykft@gmail.com

Régészeti, örökségvédelem

Via Antica Bt.

Cím: 6726 Szeged, Izabella u. 5.

Tel.: 06-20-933-2941

E-mail: csaba.szalontai@gmail.com

Közlekedés

Heckenast & Heckenast Bt.

Cím: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 2/A.

Tel.: 06-30-964-2618

E-mail: j.heckenast@gmail.com

Fábián Sára



tájtervezés, zöldfelület, Pro Régió Nonprofit Kft.

okl. tájépítész mérnök, városépítési-
, városgazdálkodási szakmérnök

környezetvédelem
TK 01-5251

fabian.sara@proregio.hu

Heckenast Judit

okl. közlekedésmérnök

közlekedéstervező
K1d-1 01-5295

Heckenast & Heckenast Bt.
j.heckenast@gmail.com



Halász Adrienn

közműtervező

energia közmű és
víziközmű tervező
TV, TE 01-12277

Közműhely Mérnöki
Szolgáltató Kft.
kozmuhelykft@gmail.com



Orosz István

okl. villamosmérnök

elektronikus hírközlési
tervező
TH 05-1585

Orosz István Péter EV
orosz.istvan@gmail.com



Dr. Szalontai Csaba

okl. régész

régész, örökségvédelmi
szakértő
15-020

Via Antica Bt.
csaba.szalontai@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÖVŐKÉP.....	1
I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	1
I.2 Tóalmás jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	2
I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése	3
II. CÉLOK.....	4
II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	5
II.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	6
2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	11
2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	15
III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	15
III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	15
1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra	15
1.2 Gazdaság.....	16
1.3 Épített környezet.....	16
1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem	17
1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek.....	17
1.6 Környezet- és katasztrófavédelem.....	17
1.7 Közlekedés.....	18
1.8 Közművek és elektronikus hírközlés	18
III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	19
2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:	19
2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:	19
III.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	19
IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	19
IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	19
IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	20

I. JÖVŐKÉP

I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A Konceptióban megfogalmazott jövőkép 10-15 éves távlatban vázolja azokat a megvalósítandó célokat, amelyeket Tóalmás a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén el kíván érni.

MOTTÓ: TÓALMÁS – A TÁPIÓ-VIDÉK ÜDÜLŐFALUJA

A mottó kifejezi a településen élők azon szándékát, hogy Tóalmást a Tápió-vidék fejlődő, a jövő generációk számára is élhető településsé tegye.

Tóalmás jövőképe: A feltételek adottak ahhoz, hogy Tóalmás a helyben megtalálható termál- és gyógyvíz turisztikai hasznosítását térségi-regionális szintre fejlessze. A szálláshelyek, vendéglátóhelyek számának növekedésével a település gazdasági fejlődése növekvő pályára áll. A helyi lakosság szerves együttműködésével a településen hagyományosan jelenlevő üdülőfunkció a térség és a tágabb régió vonzáskörzetére terjed ki. A településen felértékelődnek az ingatlanok, a magasabb presztízsű lakó- és üdülőingatlanok megjelennek, a meglévő épületállomány átalakul, fejlődik, a településkép javul. A turizmus fejlődése a többi gazdasági szereplő számára is kedvezőbb lehetőségeket teremt. A lakosság tudatosan és fenntartható módon alakítja környezetét. A környezeti terhelés minimalizálása mellett a település képes a modern társadalmi elvárásoknak megfelelni, vagyis azokat a községi szinten is elvárható szolgáltatásokat megteremteni, melyek a helyben élők feltételeit biztosítják. A közösség felkészülten és tudatosan áll a települési környezet védelméhez. A népességmegtartó-képesség továbbra is megmarad, a magasabban képzettek beköltözése révén a helyi szolgáltatások színvonala és a megtermelt javak értéke növekszik. A magasabb képzettségi szint új, kreatív gazdasági ágak megtelepedését is magával hozza. A lakosság ingázási kényszere mérséklődik, elterjednek az önfoglalkoztatás különböző formái. A település térségi szervezőereje növekszik, a mikroregionális kapcsolatok felélénkülnek.

TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

- A település népessége nem növekszik számottevően, ugyanakkor korfája fiatalodik a beköltözések vagy a gyermekvállalás növekvő üteme miatt.
- A fiatalabb családok számára kedvező szociális infrastruktúra épül ki, a közszolgáltatások minősége javul.
- A társadalmi kohézió erősödik, a lakosok helyben megtalálják a szabadidő-eltöltés lehetőségeit.
- Az oktatási, egészségügyi és szociális szolgáltatások színvonala növekszik.
- Az idősek gondozása magas színvonalon folyik.
- A szegregációval érintett településrészekon javul a lakosság társadalmi felzárkózásának esélye.

GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

- A jelenlegi strandfürdő gyógyfürdői szintre emelkedik.
- A szálláshelyek és vendéglátóhelyek száma növekszik, szolgáltatáskínálata bővül.
- Megjelennek a turisztika kínálati és keresleti oldalán egyéb szolgáltatások: szabadidős, kiránduló, kerékpáros, szelíd stb. turizmus elemei.
- Javulnak a helyben foglalkoztatás feltételei elsősorban a turisztikai kínálat oldalán jelentkező tevékenységi körökben.
- Turisztikai együttműködések, specifikált package-ek alakulnak ki a térség településeinek összefogásával.
- Kreatív gazdasági ágak megjelenése.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, a környező településekkel együttműködésben, a beruházóknak és az aktuális pályázati lehetőségek figyelembe vételével.

KÖRNYEZETI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI JÖVŐKÉP

- A település belterülete teljes egészében összközműves lesz
- Az illegális személtlerakó helyek felszámolásra kerülnek
- A belvíz- és felszíni csapadékvíz elvezetés megvalósul
- A régi ivóvízhálózatot korszerűsítik
- A település közepén található „gödör” kihasználására hosszú távú megoldás születik
- A település falusias karakterű részén a hátsóterek feltárására kerül sor új utak és építési telkek kiszabályozásával
- Alulhasznosított önkormányzati tulajdonú gazdaságos ingatlanok hasznosítása megvalósul
- A közvilágítás fejlesztésre kerül
- Közszolgáltatások infrastrukturális adottságai javulnak, a településképhez illő módon felújításra kerülnek (tájház, posta előtti tér stb.)
- Közparkok megújítása végbemegy
- A sportolás és szabadidő eltöltés lehetőségei javulnak (játszóterek felújítása, sportpálya fejlesztése)
- A temetőbe vezető út és a ravatalozó épülete felújításra kerül
- Szemléletformáló intézkedések révén javul a mezőgazdasági hulladékok újrahasznosítása (komposztálás elterjedése)
- Szegregátum felszámolásának elősegítése szemléletformálással és a szegregátumban élők lakókörnyezetének fejlesztésével

I.2 Tóalmás jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

A szomszédos településekkel és a járásközponttal való hatékonyabb együttműködés elsősorban az önkormányzatok aktivitásán és a vállalkozások interakcióin múlik. A település kapcsolatrendszerét a közúthálózat sűrűsége és minősége, valamint a vasúti kapcsolat hiánya jelentősen befolyásolja.

Tóalmás esetében a gyógyturizmus és az üdülőfunkció erősítése, továbbá a turisztikai kínálat bővítése és a térségi fejlesztése kiugrási pontnak számít. A település a szűkebb (Tápió-vidék) és tágabb (Közép-Magyarország) régió egyik gyógyturisztikai desztinációjává kíván fejlődni.

I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképeinek eléréséhez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik. Ezek a célok önmagukban nem értelmezhetőek, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Sőt a településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás során is alkalmazandóak.

A település fejlődésének célja a lakosság életminőségének javítása. A fejlesztéseknek a település jövőjének érdekében a **fenntarthatóság** jegyében kell megvalósulniuk, figyelemmel kell lenni a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségére és a tartós környezeti károktól való általános védelemre. A fenntartható fejlődés három pillére a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés, de ezek nem választhatók egyértelműen szét. A településfejlesztés feladata, hogy a **környezettudatos** szemléletet érvényesítve hozzájáruljon az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez (pl. éghajlatváltozás) való alkalmazkodáshoz. Az önkormányzatnak segítenie kell minden olyan program megvalósulását, mely a lakosok szemléletformálását segíti, amely a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok újra-hasznosítását, a szelektív hulladékgyűjtését támogatja. Tóalmás fejlesztéseinek tervezésekor és megvalósítása során előtérbe kell helyezni azokat a projekteket, melyek a **társadalmi-környezeti fenntarthatóságot** biztosítják. A közösség legfontosabb feladata a településen élők számára a lakó-és munkahely biztosítása, a kvalifikált munkaerő településen tartása és településre vonzása, a településre beköltözők minél hatékonyabb integrálása, a közösségi életbe történő bevonása. Fontos feladat a helyi **értékek megőrzése**, a közösségi élet erősítése, ápolása. A fenntartható településfejlesztés során törekedni kell a **kompakt** településszerkezet kialakítására és a változatos területhasználatra.

A **gazdasági fenntarthatóság** érdekében több lábon álló helyi gazdaság megvalósítása, a helyi kis és középvállalkozások támogatása, új vállalkozások letelepítése szükséges.

A tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi **partnerséget** és hatékony **együttműködést** szükséges kialakítani az önkormányzati vezetés, a gazdasági szereplők és a lakosság között, mely biztosítja az információáramlást, továbbá párbeszédet és konszenzust is jelent. A szoros együttműködés során egyértelműen körvonalazódnak azok az igények és feladatok, melyeket a vezetés saját hatáskörében meg tud oldani támogatva a helyi szereplők elképzeléseit, ezzel egyidejűleg a gazdasági szféra településfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. A népességmegtartás fontos eleme a **minőségi**, élhető környezet kialakítása. A fejlesztések tervezésekor és megvalósítása esetén is törekedni kell az igényes, fenntartható megoldások használatára. A lakossággal történő folyamatos párbeszéd során, lehetőség nyílik lakosság érzékenyítésére a település arculatának megfelelő környezet kialakításával kapcsolatban.

II. CÉLOK

JÖVŐKÉP TÓALMÁS A TÁPIÓ-VIDÉK ÜDÜLŐFALUJA			
Átfogó célok	Á1: A lakónépesség életkörülményeinek javítása, az önkormányzati intézményhálózat fejlesztése	Á2: A gyógy- és üdülési turizmusra épülő fenntartható gazdasági környezet megteremtése	Á3: Az értékes táji környezet megőrzése, a településkép folyamatos fejlesztése
	Részcélok		
	R1: A lakónépesség-szám növekedés ütemének mérsékelten tartása, a természetes fogyás ellensúlyozása		
	R2: A lakosság igényeit kiszolgáló, korszerű szociális, egészségügyi, kulturális és oktatási intézményhálózat fejlesztése		
	R3: A szegregációval veszélyeztetett és szegregált lakosság életkörülményeinek javítása		
	R4: A képzett munkaerő helyben tartásának előmozdítása		
	R5: A gyógyturizmus alapjainak megteremtése, strandfürdő gyógyfürdővé alakításának előmozdítása		
	R6: Vállalkozások működését és alapítását támogató intézkedések bevezetése		
	R7: A település műszaki hálózatos infrastruktúrájának fejlesztése, a turizmushoz kapcsolódó területek kiemelt kezelése		
	R8: A település természeti környezetének védelme, lakossági és civil összefogás erősítése		
	R9: A településkép javítása, ütemezett megújítása		
	R10: A település elérhetőségének javítása, közúthálózat fejlesztése		

II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Á1: A lakónépesség életkörülményeinek javítása, az önkormányzati intézményhálózat fejlesztése

Tóalmás lakónépessége kismértékű növekedést mutatott az elmúlt évtizedben, a természetes fogyás magas halálzási arányból adódik. A demográfiai problémák komoly kihívást jelenthetnek a szociális intézményrendszernek, melyet az önkormányzatnak kell folyamatosan fejlesztenie, a helyi igények szerint alakítania. Az idősök gondozására, ellátására egyre nagyobb figyelmet kell fordítani. A beköltözésekből adódóan a gyermekek száma is növekedett az elmúlt években, mely megköveteli a bölcsődék, óvodák, a gyermekorvosi szakrendelés és a védőnői szolgálat ellátási rendszerének erősítését.

A betelepülők motivációi között szerepel a minőségi kikapcsolódás lehetőségeinek elérése. A helyi szolgáltatások bővülése mellett az önkormányzatnak nagy gondot kell fordítani a közterületek gondozására, a zöldfelületek kialakítására és felújítására és a kor színvonalának megfelelő önkormányzati intézményhálózat kialakítására. A társadalmi csoportok igényeit figyelembe véve az önkormányzat a közszolgáltatások fenntartásában nagymértékben hozzájárul a népesség hosszú távú helyben tartásához.

Tóalmáson található a KSH által kimutatott szegregátum, ahol jellemzően rosszabb életkörülmények között, hátrányos helyzetű (alacsonyan képzett, tartósan munkanélküli) lakosok élnek. A kedvezőtlen lakhatási körülmények enyhítésén az önkormányzat a közterületek fejlesztésével kíván javítani.

Á2: A gyógy- és üdülőturizmusra épülő fenntartható gazdasági környezet megteremtése

A Tóalmási Szent András Gyógyvizes Strand, Tóalmási Kemping, Tóalmási Ifjúsági Tábor a helyi turisztikai kínálat alapját jelenti. A gyógyvízzé minősített tóalmási termálvízre építve az önkormányzat célja a gyógyfürdő szolgáltatáskínálatának fejlesztése, a szezonálisan működő létesítmény egész évben történő hasznosítása és az gyógyfürdő turisztikai image-ének kiépítése, térségi és regionális ismertségének megteremtése.

A turisztikai kínálatbővítés csak a környező települések összefogásával – a turisztikai igények pontos ismeretével, egymásra épülő szolgáltatások és feladatok települések közötti megosztásával, a vendéglátóhelyek package-ek - alapszolgáltatást kiegészítő szolgáltatások bevezetésével tehetik vonzóvá a kínálatot. Az Önkormányzat turisztikai marketingeszközök alkalmazásával, térségi szervező és koordináló szerep felvállalásával, fejlesztési területek kijelölésével és a befektetők megtalálásával járul hozzá a cél eléréséhez. A gyógyturisztikai fejlesztések mellett más turisztikai ágak – gyógy-és idegenforgalmi (wellness), falusi, kulturális, lovas- és kerékpáros turizmus – fellendítésének lehetőségét vizsgálja az önkormányzat.

A turizmus mint gazdaságfejlesztési eszköz magában hordozza a magasan képzett munkaerő helyben tartásának esélyét is. A turizmust kiegészítő szolgáltatások megjelenése – kereskedelmi üzletek, kölcsönzők stb. – a helyi és környékbeli lakosok számára jelenthet megélhetést. Emellett a település elemi érdeke, hogy az értelmiség és szellemi munkát végzők is megtalálják a számításukat. Szükséges biztosítani az egészségügyi és oktatási intézmények személyzeti utánpótlását is, melynek legideálisabb esete a helyben lakó dolgozók foglalkoztatása.

Az Önkormányzat előnyös adópolitikával és egyéb támogatásokkal (pl. kedvezményes telephely vásárlás) ösztönözheti a letelepülő vállalkozásokat. A településmarketing eszközök megfelelő

alkalmazásával a település gazdasági szerepének növelése és újabb funkcióinak megtalálása és szolgáltatáskínálatának bővítése a cél.

Á3: Az értékes táji környezet megőrzése, a településkép folyamatos fejlesztése

A természeti környezet minőségének megőrzése és állapotának javítása az önkormányzat kiemelt célja, melynek egyik elsődleges intézkedése Tóalmás belterületének teljes közművesítése, az üdülőterület nagy részén hiányzó szennyvízelvezető csatornahálózat ütemezett kivitelezése, a felszíni csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása és az ivóvízhálózat felújítása.

A település közigazgatási területének jelentős része érzékeny vagy védett természeti terület, ezek megőrzése elsődleges cél. Az illegális hulladéklerakók felszámolása az önkormányzat szervezésével és a lakosság bevonásával lehetséges. Szükséges szemléletformáló programok szervezése is, hogy az önkormányzat nagyobb eséllyel előzze meg újabb szennyezőforrások keletkezését.

Az épített környezet fejlesztésének elsődleges üteme az önkormányzati tulajdonú intézményi épületek korszerűsítésének további folytatása, az alulhasznosított önkormányzati ingatlanok hasznosításának megoldása, a műemléki és helyi védelem alatt álló építmények, területek állapotromlásának megakadályozása. A település zöldfelületi rendszerének fejlesztése nem csak ökológiai szempontból növeli a település értékét, de kedvező településkép formáló erővel is bír.

II.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

A 3 átfogó cél megvalósulását 10 db rész cél segíti. A rész célok döntő többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, kisebbik részük a település egy konkrét területi egységére fókuszál. A rész célok megvalósítása nem csak egy-egy átfogó cél elérését segítik, hanem ezek együttesen biztosítják a hosszú távú célok és a jövőkép elérését.

R1: A lakónépesség-szám növekedés ütemének mérsékelten tartása, a természetes fogyás ellensúlyozása

Tóalmáson a 2008-as gazdasági válságból való kilábalás óta szinte minden évben pozitív vándorlási egyenleg mutatkozik. Az önkormányzat által tett fejlesztések a beköltözések számában jelentősen megmutatkoznak. Ezt a gyakorlatot kívánja az önkormányzat a következő évtizedben is alkalmazni. Az természetes fogyás – a születésszám nem tudja ellensúlyozni a halálozások számát – miatt Tóalmás hosszú távú érdeke, hogy a beköltözésekkel kiegyenlítse a népességfogyást. A településen elérhető közszolgáltatások fejlesztése, élhető és egészséges lakókörnyezet fenntartása, valamint kedvező gazdasági környezet kialakítása teheti továbbra is vonzóvá a települést.

Az önkormányzat célja, hogy a település lakónépesség-számát újabb lakóterületek kijelölésével ne növelje meg jelentősen. A jelenlegi falusias lakóterület feltárásán kívül más módon nem kíván a település beépítetlen építési telkeket biztosítani.

Beavatkozások

- Kedvező természeti és gazdasági környezet megtartása, fejlesztése;
- Rendezett településkép megtartása;

- Fejlett infrastruktúra biztosítása;
- Ápolt zöldfelületek kialakítása;
- A családok és az idősek szabadidő eltöltésének biztosítása
- Civil szervezetekkel történő együttműködés elmélyítése
- Falusias lakóterület feltárása, új utcák nyitása a Fő u. – Árpád u.; Rákóczi – Petőfi; Petőfi – Kossuth és Kossuth-Szőlő utcák között

R2: A lakossági igényeit kiszolgáló, korszerű szociális, egészségügyi, kulturális és oktatási intézményhálózat fejlesztése

Az R1 rész cél eléréséhez kapcsolódóan, valamint a lakónépeség megtartásában nélkülözhetetlen az önkormányzat által biztosított közszolgáltatások fejlesztése. A helyben lakók két kiemelt csoportja a gyermekes családok és az időskorúak, akik speciális igényeket támasztanak. A gyermekek számára a település kertvárosias-falusias karaktere vonzó, emellett szükséges a közparkok, zöldfelületek és játszótérek fejlesztése, ahol a családok találkozni tudnak elősegítve az élő közösségek kialakulását és megtartását. A gyermekszám növekedésére az önkormányzat új védőnői körzet kialakításával, bölcsőde és óvoda fejlesztéssel reagál. Az időskorúak ellátása, különösen az egyedül állók esetében fontos. Velük számolva az önkormányzat bentlakásos nyugdíjas otthon építését tervezi. A kulturális- oktatási intézményhálózat szakemberhiánnyal küzd, ezért elsődleges, hogy helyben biztosítva legyenek a megfelelő képzettséggel rendelkező szakemberek (pl. pedagógusok).

Beavatkozások

- Új védőnői körzet kialakítása
- Új bentlakásos (20 + 20 férőhelyes) nyugdíjas otthon építése
- Bölcsőde építése az általános iskola melletti ingatlanon
- Óvoda csoportférőhelyek lakossági igények szerinti bővítése
- Pedagógusok és kulturális szférában dolgozó szakemberek településre vonzása önkormányzati támogatással

R3: A szegregációval veszélyeztetett és szegregált lakosság életkörülményeinek javítása

Tóalmáson a KSH egy, a település belterületének déli határán lévő területre határoz meg a 2011-es népszámlálási adatok alapján szegregátumot, ahol a szegregációs mutató értéke 35% feletti. A belterületi elhelyezkedés miatt a településképet rontják a leromlott állapotú építmények, a rendezetlen utcakép hatással lehet a környező utcák megítélésére, ingatlanáira is. Az önkormányzat célja, hogy az itt elhelyezett illegális szemétkerakók felszámolja, a közterületeket rendezze, valamint a szegregátum területén játszótér alakítson ki. Hosszabb távon az önkormányzat külső forrás és szakemberek segítségét tervezi igénybe venni, az itt élők iskolázottsági szintjének és munkaerőpiaci helyzetének javítása érdekében.

Beavatkozások:

- Összehangolt cselekvési terv kidolgozása
- Közterületen elhelyezett illegális szemétkerakók felszámolása
- Játszóter építése

R4: A képzett munkaerő helyben tartásának előmozdítása

Az önkormányzati intézményhálózat elemei közül az oktatási-kulturális és az egészségügyi intézmények megfelelő szakember ellátottsága stratégiai fontosságú az alapszintű szolgáltatások biztosítása érdekében. Önkormányzati szférában dolgozó, képezett munkaerőt bértámogatással lehet hosszabb távon megtartani, amire pénzügyi tervet szükséges alkotni. Az általános iskola állami fenntartásban működik, a pedagógusok többsége jelenleg más településről ingázik. Az önkormányzat kedvezmények biztosításával, pl. bérlakás vagy kedvezményes telek/lakásvásárlással tudja a megtelepedésüket segíteni. A képzett munkaerő helyben tartása a civil élet és a település társadalmi-kulturális rendezvényeinek szervezésében is nélkülözhetetlen.

Beavatkozások

- Az R1-R2 részcélokhoz kapcsolódóan a megfelelő életkörülmények biztosítása
- A szakemberhiánnyal küzdő oktatási-kulturális végzettségű szakemberek letelepedésének elősegítése (bérlakások, kedvezményes telek- vagy lakásvásárlás támogatása)
- Az R5 részcéllal kapcsolódó képzett szakemberigényű turisztikai fejlesztések erőteljes támogatása

R5: A gyógyturizmus alapjainak megteremtése, strandfürdő gyógyfürdővé alakításának előmozdítása

A Tóalmási Szent András Gyógyvizes Strand, Tóalmás Kemping, Tóalmási Ifjúsági Tábor önkormányzati tulajdonban és fenntartásban, szezonálisan (május-szeptember) működik. Az önkormányzat elsődlegesen a gyógyvíz alkalmazásának lehetőségeit tervezi tudományos szinten megállapítani, ami ahhoz szükséges, hogy pontosan meghatározhatóak legyenek a jövőbeni gyógyfürdőben bevezetésre kerülő orvosi szolgáltatások, és megalkotható legyen az a befektetés ösztönző hasznosítási modell, amely mentén a fürdő fejlesztése végbemehet. A fejlesztés érintené a jelenlegi strandfürdő teljes területét, melynek során fedett medencék, új kiszolgáló épületek, kezelések végzésére alkalmas medencék és speciális egészségügyi szolgáltatások kerülnének bevezetésre. Az önkormányzat célja, hogy a gyógyfürdő önállóan, gazdaságosan működő, magas turisztikai forgalmat generáló, magasán képzett szakembereket foglalkoztató térségi-regionális szintű szolgáltatássá váljon. A település gyógyvíz-készlete jelentősnek mondható, és ma még alulhasznosított.

A gyógyfürdő ezáltal üdülő településsé minősítené Tóalmást, ahol a szolgáltatások fokozatos fejlesztésével az aktív és passzív turizmus több ága is elterjedhetne. A turizmus térségi szervezőerejének megszerzésével a Tápió-vidék több települése is bekapcsolódhatna a turisztikai kínálat oldalán a szolgáltatásokba.

Beavatkozások

- Gyógyvíz további tudományos szintű felmérése és hatásának vizsgálata
- Fürdőfejlesztési és hasznosítási befektetés ösztönző tanulmány készítése
 - Kritériumok, elvárások:
 - Egész évben működő, szezonaritást megszüntető szolgáltatáskínálat
 - Fenntartható, piaci alapú működtetési modell
 - További turisztikai befektetések megjelenése (szálláshelyek, vendéglátóegységek, üzletek stb.)
 - Térségi-regionális turisztikai szereplővé válás meginduljon
- Forrai-dűlő területén lévő melegvizes forrás hasznosítási lehetőségének felmérése
- Turisztikai termékkínálat meghatározása (image és brand-építés)

Vállalkozások működését és alapítását támogató intézkedések bevezetése

R6: Vállalkozások működését és alapítását támogató intézkedések bevezetése

Tóalmás gazdasági szerkezetét számát tekintve jelenleg a kis tőkeerejű vállalkozások többsége alkotja. A tőkeerős kft-k vagy részvénytársaságok száma alacsony. A településen a legnagyobb foglalkoztatók a húsiparban, szállítmányozásban és turizmus-vendéglátásban tevékenykednek. A település hagyományos mezőgazdasági jellege átalakulóban van, egyre inkább a szolgáltatások (tercier-kvaterner) ágazatok kerültek többségbe. A hagyományos mezőgazdasági termékek előállítása és feldolgozása ugyanakkor az egyik legjövődélmezőbb iparág ma is Tóalmáson. A betelepülők egy része a helyben történő önfoglalkoztatással tartja el magát és családját, azonban jelentős réteg kénytelen ingázni a térségi és akár távolabbi településekre. Az önkormányzat a vállalkozóvá válásban az adópolitika felülvizsgálatával, a helyi építési követelmények és telephelyválasztás megkönnyítésével tud hozzájárulni a fejlődéshez.

Beavatkozások

- Településrendezési eszközök felülvizsgálata
- Befektetés-ösztönzési cselekvési terv kidolgozása
- Önkormányzati adópolitika felülvizsgálata
- Együttműködési lehetőségek felmérése a HIPA¹-val

R7 A település műszaki hálózatos infrastruktúrájának fejlesztése, a turizmushoz kapcsolódó területek kiemelt kezelése

A településen az ivóvízhálózat mind a bel-, és külterület egy részén kiépült, azonban a régi hálózati elemek felújításra, cserére szorulnak. A szennyvízelvezetés a strandfürdő melletti üdülőterületen két utca kivételével nincs kiépítve, a létesítés az önkormányzat tulajdonosi jogkörébe tartozik. Az üdülőterületen az összközműves állapot eléréséhez szükséges a vezetékes gázvezeték hálózat kiépítése is. Tóalmáson 4 db szennyvízáttemelő működik. Hosszú távon a szennyvízkezelés kérdése öt település – köztük Tóalmás – részére a szentlőrincikáti szennyvíztisztító telep megépítésével oldódik meg. A belvízveszély elkerülése érdekében szükséges a csapadékvíz elvezető hálózat részbeni korszerűsítése.

A megújuló energiaforrások használata még nem kellőképpen elterjedt, de az elmúlt években Tóalmás területén is egyre növekedett a napelemes rendszerek száma, várhatóan az igény a megújuló energiára a jövőben is erősödni fog. A településen jelenleg néhány közösségi épületen (művelődési ház, általános iskola, egészségház), egy magánkézben lévő napelemparkban és néhány családi ház udvarán van napelemes installáció. Energiagazdálkodás vonatkozásában reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Az aktív hasznosítás napelemek és napkollektorok alkalmazásával érhető el, valamint a jövőben a hőszivattyúk alkalmazása is javasolt. A környezettudatos energiagazdálkodás keretében a passzív hasznosítás az épületek hőszigetelése és a nyílászárók cseréje.

¹ Az önkormányzat és a vállalkozások ügyfélként fordulhatnak a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) felé. A szervezet tanácsadás mellett segítséget nyújt a befektetési helyszínek kiválasztásában, zöld- és barnamezős beruházások, befektetések koordinálásában.

A település belterületén található alulhasznosított területen („gödör”) felmerült napelempark telepítésének lehetősége.

Beavatkozások

- Üdülőterület szennyvízcsatorna-hálózatának ütemezett kiépítése
- Üdülőterületen a vezetékes gázvezeték-hálózat kiépítése
- Ivóvízhálózat ütemezett cseréje, korszerűsítése
- Felszíni csapadékvíz elvezető hálózat korszerűsítése
- Napelempark kialakításának vizsgálata

R8 A település természeti környezetének védelme, lakossági és civil összefogás erősítése

A természeti környezet védelme Tóalmáson a közigazgatási területet érintő védett területek nagy aránya miatt fontos feladat. Az önkormányzat természetvédelmi kérdésekben együttműködik a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával (DINPI) is.

Az önkormányzat és a helyi lakosság egyik legfontosabb közös célja, hogy a település értékes természeti környezetét megóvja és ennek érdekében a település számos pontján található illegálisan elhelyezett hulladéklerakót felszámolja, illetve más egyéb szennyező tevékenységnek elejét vegye.

Beavatkozások

- Önkormányzat szervezésében lakossági közreműködéssel folytatott szemétszedési akciók szervezése;
- Szemléletformáló programok szervezése a szemetelés megszüntetéséről és a mezőgazdasági hulladék komposztálásáról;
- Az önkormányzat és a DINPI együttműködésével természetes akol létrehozása önkormányzati tulajdonú területen

R9: A településkép javítása, ütemezett megújítása

Az önkormányzat tulajdonában van számos olyan közterület, amely valamilyen közszolgáltatást nyújtó épülethez kapcsolódik. Ezeket a tereket a következő években felújítani szükséges a rendezett településkép kialakítása érdekében. A településen több elhagyott épület van, melyet az önkormányzat megvásárolni szándékozik. Szükséges számos utcában a járdák megújítása vagy építése. A település múltját feldolgozó Tájház környezetének javítása mellett tervben van 5 közpark megújítása is. Az ehhez szükséges forrásokat az önkormányzat Európai Unió és hazai pályázatok révén igyekszik a jövőben is megszerezni. A településkép megújítása és a településen lévő örökségi értékek védelme és során nagy hangsúlyt kell fektetni a lakosság és a vállalkozások igényeinek figyelembe vételére, a közös tervezés elmélyítésére és a partnerség erősítésére, az innovatív kezdeményezések támogatására.

Beavatkozások

- Közvilágítás fejlesztése;
- Tájház és környezetének fejlesztése;
- Posta és a takarékszövetkezet előtti önkormányzati tulajdonú terület fejlesztése;
- Járdák fejlesztése;
- Focipálya végén gördeszkapálya létrehozása;
- Közparkok megújítása;
- Elhagyott ingatlanok felvásárlása (5 db van tervben);

- A védőnői szolgálat udvarában lévő, kihasználatlan játszótér áthelyezése (kihasználatlan);
- Új játszótér építése a szegregátumban.

R10: A település elérhetőségének javítása, a közúthálózat fejlesztése

Tóalmás közúti kapcsolatait, elérhetőségét jelentősen rontja az elmaradott, alsórendű úthálózat és annak állapota. Noha az önkormányzat nem kompetens a tulajdonát nem képező úthálózat fejlesztésében, lobbierével (a lakossággal együtt) képes lehet befolyásolni egy-egy szakasz felújítását vagy új útvonalak tervezését. Ilyen útszakasz volt az új PmTrt-ből kikerült Jászfényszaru felé vezető tervezett út is. A településen átvezető 3106 j. út több szakaszának felújítása szükséges. Az önkormányzat a tulajdonában lévő bel- és külterületi úthálózat fejlesztési ütemezését a jövőben is folytatja. Pályázati forrásból számos útszakasz felújítása vagy leaszfaltozása megtörtént. Tervben van a Szentlőrincváta felé vezető földút kerékpárúttá fejlesztése is.

Beavatkozások

- Belterületi utak felújítása, pályázatokon való sikeres szereplés – 12 db makadámút felújítása
- Külterületi utak fejlesztésében az önkormányzat aktív
- Térségi kapcsolatok erősítése: a Jászfényszaru felé: PMTrt-ből kikerült tervezett út terv szintű visszaállítása
- Kóka és Szentlőrincváta felé a földút fejlesztése, kerékpárút kialakítása

2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A célrendszer hierarchia alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréshez. Ezek együttes teljesülése kumulált hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak véleménye ismeretében kerültek meghatározásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A lakónépeség életkörülményeinek javítása, az önkormányzati intézményhálózat fejlesztése	Á2: A gyógy- és üdülési turizmusra épülő fenntartható gazdasági környezet megteremtése	Á3: Az értékes táji környezet megőrzése, a településképfolyamatos fejlesztése
RÉSZCÉLOK (R1-R12)	R1: A lakónépeség-szám növekedés ütemének mérsékelten tartása, a természetes fogyás ellensúlyozása	+++	++	+++
	R2: A lakosság igényeit kiszolgáló, korszerű szociális, egészségügyi, kulturális és oktatási intézményhálózat	+++	+	++

fejlesztése			
R3: A szegregációval veszélyeztetett és szegregált lakosság életkörülményeinek javítása	+++	+	+++
R4: A képzett munkaerő helyben tartásának előmozdítása	+++	+++	+
R5: A gyógyturizmus alapjainak megteremtése, strandfürdő gyógyfürdővé alakításának előmozdítása	++	+++	++
R6: Vállalkozások működését és alapítását támogató intézkedések bevezetése	+++	++	++
R7: A település műszaki hálózatos infrastruktúrájának fejlesztése, a turizmushoz kapcsolódó területek kiemelt kezelése	+++	+++	+++
R8: A település természeti környezetének védelme, lakossági és civil összefogás erősítése	+++	++	+++
R9: A településkép javítása, ütemezett megújítása	+++	++	+++
R10: A település elérhetőségének javítása, közúthálózat fejlesztése	+++	+++	++

- + gyenge szinergia
- ++ közepes szinergia
- +++ erős szinergia

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell.

A következőkben a koncepció céljainak az országos és megyei területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A lakónépesség életkörülményeinek javítása, az önkormányzati intézményhálózat fejlesztése	Á2: A gyógy- és üdülési turizmusra épülő fenntartható gazdasági környezet megteremtése	Á3: Az értékes táji környezet megőrzése, a településkép folyamatos fejlesztése
TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	x	xxx	x
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	xx	xxx	xx
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	xx	xxx	xx
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	xxx	xx	x



értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	xxx	x	xx
jó állam: szolgáltató állam és biztonság	xxx	xx	xx
stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	xx	xxx	xxx
az ország makroregionális szerepének erősítése	x	xxx	xx
többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	x	xx	x
vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	xxx	xxx	xxx
kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	x	xxx	xxx
területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	xx	xxx	xx
összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	x	x	x

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)				
	Á1: A lakónépesség életkörülményeinek javítása, az önkormányzati intézményhálózat fejlesztése	Á2: A gyógy- és üdülési turizmusra épülő fenntartható gazdasági környezet megteremtése	Á3: Az értékes táji környezet megőrzése, a településkép folyamatos fejlesztése	
PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉLJAI	A szociális és közbiztonság megerősítése, közösségek megújítása, családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, társadalmi bizalom erősítése	xxx	x	xx
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása	xx	xx	x
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt	xx	x	xx



fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra			
Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése	XXX	XX	XXX
A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése, több lábon álló gazdaság, technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése	XX	XXX	XX
Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	X	X	X
Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér térségében	X	X	X
A fejlődésben elmaradott Szobi és nagykatái, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi felzárkóztatása	XX	XXX	XX
Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében	X	X	X
A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzaskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedés	X	X	X
Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	X	XX	XX
Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és	X	XX	XXX

települések szolgálatában	fejlődésének			
------------------------------	--------------	--	--	--

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A településen nincsenek lehatárolt településrészek, így a fejlesztési célok – ahol nincs külön megnevezve a fejlesztési célterület – a település egészére értendők.

III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A társadalmi, gazdasági és környezeti célokat a településfejlesztési koncepcióhoz és a rendezési eszközök felülvizsgálatához készített részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai, önkormányzati és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó kiinduló adatokat. Ezekon az adatokon alapuló helyzetelemzést a megalapozó vizsgálatban és jelen fejezetben is bemutatjuk, a kiinduló alapadatok részletesen a megalapozó vizsgálatban találhatóak.

1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra

A település lakónépesség száma 1990-től 2006-ig növekedett, 2007-2013 között mérsékelten csökkent, majd 2014-től napjainkig ismét növekvő tendenciát mutat. 1990-től napjainkig vizsgálva 18,3%-kal, 2011-től napjainkig 1,02%-kal nőtt a lakónépesség. A családszerkezetre a 2011-es népszámlálási adatok alapján a gyermekes családok (31%) többsége jellemző.

A lakosság képzettségében meghatározó a legfeljebb általános iskolát végzettek aránya. Érettségivel a lakosság 24%-a, felsőfokú végzettséggel mindössze 7%-a rendelkezik 2011-ben. Ezt tükrözi a foglalkoztatottsági helyzet is, mely szerint a járási átlaghoz viszonyítva a foglalkoztatottak aránya kisebb, a munkanélküliek és inaktív keresők aránya magasabb.

A település rendelkezik az alapellátáshoz szükséges (oktatás, egészségügy, sportolási lehetőség) intézményekkel. Egy állami fenntartású általános iskola működik településen. Az egészségügyi ellátás két körzetben működik, az orvosi ügyelet Nagykáta központtal érhető el. A fogászati rendelés egy rendelőben biztosított. A védőnői feladatokat jelenleg egy körzetben látják el, folyamatban van a második körzet kialakítása. A szociális ellátást az önkormányzat rendeletben szabályozza, és saját maga működtet intézményt.

Tóalmáson található szegregátum, a tömb a belterület déli határán található. A területen magas a tartós munkanélküliek aránya (37%), melynek oka lehet az alacsony iskolai végzettség.

1.2 Gazdaság

Tóalmás gazdasági helyzetét kedvezőtlenül érinti a közlekedési hálózat kiépítetlensége, Budapesttől és a nagyobb városi központoktól való relatív nagy távolsága. Járási átlag közeli a lakosságszámra vetített vállalkozások aránya. A Tóalmáson regisztrált vállalkozások száma 2011-től éves szinten kismértékű növekedést mutat. Legnagyobb arányban az egyéni vállalkozók (64%) vannak, a tőkeerősebb kft-k aránya 21%, ami a Pest megyei átlag alatt van.

Szektorok szerinti megoszlásban vizsgálva, a mezőgazdaság a foglalkoztatottságot vizsgálva alárendelt a településen. Az ipar legerősebb ágazata az építőipar és a feldolgozóipar. A településen a tercier szektor a legjelentősebb, legtöbb vállalkozást foglalkoztató szektor. Kiemelkedő a kereskedelmi, szállítási-raktározás, szálláshely-vendéglátás területén működő vállalkozások száma.

Az önkormányzat gazdálkodása nem deficitese, az adóból származó bevételeket tekintve elmondható, hogy a 2015-2018 között növekedés állt be a helyi iparüzési adó bevételben, ami a megtelepedő vállalkozások számának növekedéséből is adódik.

1.3 Épített környezet

Tóalmás teljes közigazgatási területén kilenc különböző arculati karakterű területet (falusias karakterű terület, kertvárosias karakterű terület, újabb építésű kertvárosias karakterű terület, üdülő karakterű terület, homoki dűlő területe, majorsági terület, táji értékkel rendelkező terület, erdős karakterű terület, mezőgazdasági terület) különböztet meg a település arculati kézikönyve.

A település belterületén az 2000 m² alatti telkek a jellemzőek. A zártkerti részeken az 2-5 ezer m² nagyságú telkek túlsúlya jellemző, nem ritkák 5-10 ezer m² területű telkek sem. Az egész települést vizsgálva a 2 ezer m²-ig terjedő telekméretetek jellemzőek, majd a nagyarányú külterületnek köszönhetően a 10-50 ezer m² és 50 ezer m² feletti telkek.

A településen a magántulajdon túlsúlya jellemző (88%). Az önkormányzati tulajdonú területek jellemzően a belterületen, míg a nagy kiterjedésű állami tulajdonú területek a külterületen találhatóak. Településközponti részeinek meglévő és tervezett vegyes területein lévő épületeken többnyire magastető alkalmazása jellemző. A lakóépületek jellemzően földszintesek. Az intézmény-épületek emeletesek vagy beépített tetőtérrel rendelkeznek.

A településközpont területeken a lakófunkció mellett megjelenik intézményi, kereskedelmi-szolgáltató funkció is.

A Tóalmáson nyilvántartott régészeti lelőhelyek között nincsenek védettek, vagy kiemelten védettek, minden lelőhely általános jogszabályi védelemben részesült. A lelőhelyek között azonban megtalálható egy földvár és egy kunhalom, amelyek a természetvédelmi törvény alapján ex-lege védettséggűek.

A település belterületén nincs nyilvántartott régészeti lelőhely. (A jelenleg hatályos HÉSZ tartalmazza a régészeti érdekű területek jegyzékét). A lelőhelyek épségét veszélyeztető építési munkák elsősorban itt várhatóak, de a jogszabályi védelem megfelelő biztosítékot nyújt az épségük megőrzésére abban az esetben, ha előkerülnének. Ugyanez érvényes a külterületi lelőhelyekre is, ahol a jelenleg hatályos örökségvédelmi jogszabályok megfelelő védelmet biztosítanak a régészeti lelőhelyek épségére.

1.4 Táj- és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem

Az Európai közösségi jelentőségű Natura 2000 területek közül, HUDI20025 jelű, Hajta mente elnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület érinti Tóalmás területét. E mellett Tóalmást az Országos Területrendezési Terv (OTrT) ökológiai hálózatának mindhárom övezete (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) érinti. Az országos ökológiai hálózat magterülete és puffer területe a természetvédelmi oltalom alatt álló Hajta mentét foglalja magába. Az ökológiai folyosó a Hajta patak Tóalmásra bevezető szakaszát, annak folytatásaként az Andrassy kastély parkjában található halastó környékét és a Kóka határában elterülő erdőfoltot fedi le.

1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

A község összterületének erdősültsége nem éri el az 5%-ot, ami jelentősen alulmarad az országos átlagtól. Az lombos és vegyes erdők kisebb foltokat alkotnak. A külterület nagy részét a szántók adják, de legelők, természetes rétek is előfordulnak. Tóalmás lakóutcái fásítottak, utca- és magánkertek igényes kialakításúak. A zöldfelületi rendszer hiányosságának az utcafásítás heterogenitása és néhol foghíjassága tekinthető. A település központjában elterülő, rendezetlen képet nyújtó, illegális hulladékkal szennyezett, spontán bezöldült gödör a település összképét nagyban rontja. E mellett gondot jelent kül- és belterületen egyaránt a tájidegen, invazív növények terjedése. A meglévő zöldsávok és út menti fasorok egyes útszakaszok mentén fejlesztésre szorulnak. A külterület zöldfelületi rendszere alapvetően jó struktúrájú, de a mezővédő erdősávok, fasorok néhol pótlásra, bővítésre szorulnak.

1.6 Környezet- és katasztrófavédelem

Tóalmás szinte egész területe mély fekvésű, magas talajvízállású, belvízveszélyes terület. A talajvíz magasan húzódik, a vízfolyások mentén közvetlen a talajfelszín alatti sávban jellemző. Ezen adottságok miatt jelentős környezeti veszélyt jelent a hétvégi ingatlanok (üdülő övezet) csatornázatlansága, a szennyvíz elégtelen kezelése, mely veszélyezteti a talaj, valamint a felszíni-, és felszín alatti vizek minőségét. A település talajviszonyait jelentősen befolyásolja a Hajta-patakba jutó szennyvizek, illetve a mezőgazdasági művelés, amely szintén szennyező lehet, a vegyszerek és a szerves trágyák, műtrágyák nem körültekintő alkalmazása esetén.

A terület domborzati jellege, földtani felépítése építésföldtan- és felszínmozgás szempontjából kockázatot jelent. Tóalmás térségében is szeizmikus aktivitás figyelhető meg.

Tóalmás levegőminőségére nézve mérési adatok nem állnak rendelkezésre, A levegőminőséget meghatározó helyi tényező a lakossági tüzelés (különösen a kerti avarégetés és a hulladékok elégetése vegyes tüzelésű kályhákban) szennyező anyagkibocsátása, illetve a mezőgazdasági területek felszínéről származó üledék porszennyezés megemlíthető, de nem súlyos. Tóalmás területén bejelentés köteles pontforrás nem üzemel.

Tóalmáson a levegőminőség, zaj és rezgésterhelés szempontjából az átmenő gépjárműforgalom jelent minimális terhelést. Tóalmás területén a kommunális hulladék rendszeres gyűjtése és elszállítása biztosított. Számottevő környezeti probléma azonban a folyó- és patakmedrekben elhelyezett illegális hulladék. Az elhagyott hulladék szennyező hatása nem csak vizuális-esztétikai értelemben, de ökológiailag is káros.

A globális klímaváltozással összefüggésben Tóalmás térségében is számolni kell az átlaghőmérséklet emelkedésével, valamint a szélsőséges időjárási események megszorodásával. A helyi

klímaviszonyok szempontjából kedvező, hogy a község alacsony beépítettségű, zöldfelületekben gazdag, a környező erdőterületek javítják a mikroklimát és a terület átszellőzését.

1.7 Közlekedés

A belterületi utcahálózat legfontosabb elemeit az országos utak képezik. A 3107j. út nyomvonala a Fő utcán vezet, a bekötőút a Béke utcán. Az utak burkolata általában 2x1 sávós, az útkategóriának megfelelő állapotú aszfalt burkolat, hosszú szakaszokon mély, meredek, helyenként burkolt árokkal szegélyezve.

A helyi utcák jellemzően szabályos vonalvezetésűek, négyzetes hálót alkotnak. Többségük burkolt, és folyamatosan történnek burkolatfelújítások (Jókai és Árpád utcák, valamint a József Attila utca egyes szakaszain).

A közúti tömegközlekedést az országos utakon közlekedő helyközi autóbuszok biztosítják.

A községben jelenleg a gyalogos és kerékpáros közlekedésnek nincsenek jelentősebb önálló létesítményei. Továbbra is feladat a járdaépítés, bár a kiépült utcákban jellemzően legalább egyoldali járda van.

A parkolás, gépkocsi tárolás a falusias beépítés mellett jellemzően nem jelent gondot. Kiépített közterületi parkoló van a Polgármesteri Hivatalnál, a Postánál, a strandnál, az óvodánál, és a temető/iskola/gyógyszertár környékén.

A hatályos új OTRt, illetve az egyeztetés alatt álló megyei terv szerint Tóalmáson a 3107j. és a 31106j. utak mentén vezetett tervezett térségi kerékpárutak fognak áthaladni. Főúttá válik a közigazgatási terület déli részét átszelő 3108j. út, ami a 32sz. főutat kapcsolja össze a jelenlegi, és a távlatban új nyomvonalon vezetett 31sz. főúttal. A 31sz. főút új nyomvonala (Ecser (M0) - Nagykáta (31. sz. főút)) Tóalmást nyugatról kerüli el, a közigazgatási határhoz egészen közel halad.

1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

Tóalmás területén a vízi közművek közül az ivóvízellátás a háztartások többségében megoldott. A tűzvíz ellátás biztosított többségében föld feletti tűzcsapokkal. A szennyvízelvezetés megoldott a településen. A csapadékvíz elvezetés az utcai árok rendszereken megoldott. Az árkok folyamatos karbantartása, tisztítása szükséges.

A község energia közművel ellátott. A villamosenergia ellátás mindenhol rendelkezésre áll és a közvilágítás is biztosított a település több utcájában is, amely azonban fejleszhető lenne.

A gázellátás is biztosított Tóalmáson, amely a többlet igényeknek megfelelően a szolgáltató által fejleszhető.

A megújuló energiaforrások alkalmazása nem jellemző a település lakossági és gazdasági épületeinél. A közösségi épületeken azonban az energetikai pályázatok eredményeként megjelentek a napelemek, úgy mint a művelődési ház, az egészségház és az általános iskola épületein. Ezek alkalmazása javasolt a jövőben a település egyéb épületein is. A környezettudatos energiagazdálkodás a művelődési ház, egészségház, védőnői szolgálat és az általános iskola és tornacsarnok mintáján elkezdődött, itt megvalósult az épületek hőszigetelése és a nyílászárók cseréje.

Tóalmás területén az elektronikus hírközlési létesítmények rendelkezésre állnak, igény esetén biztosítható a televízió, telefon, szélessávú internet szolgáltatás. A táv- és hírközlési technológiák fejlődése folyamatos hálózatfejlesztéseket tesz szükségessé. A fejlesztéseket a szolgáltatók saját beruházásban végzik a piaci igényeknek megfelelően. Az új vezeték nélküli telekommunikációs

technológiák megjelenése kapcsán a cellaméretetek csökkenésével lehet számolni, a hálózati lefedettség biztosításához további antennák elhelyezése válhat szükségessé.

III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:

A műszaki infrastruktúra fő hálózatainak térbeli rendjében koncepcionális változás nem tervezett és nem várható.

2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:

Különleges terület kijelölése

- A 0148/9 hrsz-ú telken új beépítésre szánt terület kerül meghatározásra és kijelölésre a hatályos TSZT-be történő beillesztéssel, valamint ezzel összhangban építési övezetként a HÉSZ-ben, mint K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület települési területfelhasználás.
- A 011/3 hrsz-ú telken a területen új beépítésre szánt terület kerül meghatározásra és kijelölésre a hatályos TSZT-be történő beillesztéssel (és építési övezetként a HÉSZ-ben) „Különleges beépítésre szánt tanya” területfelhasználás néven, és „K-ta” jellel.

A fent felsorolt területfelhasználás változtatási elképzelések átgondolása és átvezetése javasolt az új településszerkezeti terv kidolgozása során.

III.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre

Az épített környezet értékeinek a vizsgálatát a jelen Településfejlesztési Konceptióval párhuzamosan készülő Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Településképi Arculati Kézikönyv (235/2017.(XII.14.) önkormányzati határozat, valamint a Településképi Rendelet (7/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepció hosszútávon kijelöli a település fejlesztési irányait, a megvalósításra váró átfogó és részcélokat.

A beavatkozások a településrendezés, a település szerkezetének és terület-felhasználásának szabályozásával kapcsolatos előkészítés a Jegyző irányítása alatt a megbízott főépítész közreműködésével történik. A településfejlesztési feladatokban a Polgármester és az Önkormányzat

munkatársai a beruházások előkészítésében és a projektek fizikai megvalósításában közvetve vagy közvetlenül bevonásra kerülhetnek.

A megvalósítás során a fő döntéshozói szint a Képviselő-testület. A feladatkörük kiterjed az operatív menedzsment tevékenységének felügyeletére, a megvalósítás nyomon követésére, az eredmények, hatások értékelésére, a településfejlesztés külső és belső környezetében bekövetkezett változások figyelemmel kísérésére. Egy-egy nagyobb projekt megvalósítása humán erőforrás kapacitásbővítést indokolhat a településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok területén.

A Településfejlesztési koncepció készítése során a tervezési és partnerségi folyamat egyeztetésének előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet iránymutatása és a helyi partnerségi rendelet alapján kell elvégezni. A partnerség megteremtése érdekében szükséges a szomszédos településekkel, illetve a kialakult együttműködő felekkel, társadalmi, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel és a lakossággal együttműködni.

IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A monitoring rendszer feladata a megvalósítás során végrehajtott tevékenységek folyamatos adatgyűjtése általi ellenőrzés. Ennek segítségével az Önkormányzat a koncepcióban megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében, a végrehajtás során korrekciókat, változtatásokat tud véghezvinni, befolyásolni tudja a megvalósítás folyamatát, a projekteket, programokat az információ folyamatos visszacsatolásával.

A monitoring rendszer lényege, hogy a kiinduló (bázis) állapot értékeit összehasonlítjuk a projekt végrehajtása nyomán kapott célértékekkel. A változás mérését a konkrétan meghatározott projektek és ágazati célkitűzések megvalósulására kell elvégezni szakmailag megalapozott indikátorkészlet segítségével. A projektek által megvalósuló hosszú távú célok hatás és eredmény indikátorok, az egyes projektek fizikai megvalósulása output indikátorok megadásával mérhető. A bázisérték meghatározása miatt fontos az adatbázis kialakítása, az információ beszerzése, illetve indokolt esetben évenkénti vagy több évre vetített felülvizsgálatokhoz szükséges adatszolgáltatási rendszer létrehozása. Az operatív programcsomag elfogadása után azonosíthatók és számszerűsíthetők a célértékek és az indikátorok, valamint szükséges megismerni a projektek műszaki és tartalmi előkészítettségét, hogy az esetükben mérendő releváns indikátorok meghatározhatók legyenek. A feltételek teljesüléséig az alapelvek tisztázását és a javasolt monitoring mutatók meghatározását célszerű elvégezni.