

TÁPIÓSZENTMÁRTON



Településrendezési eszközök - Településszerkezeti terv

Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
68/2020. (X.22.) Kt. számú határozata Tápiószentmárton Nagyközség
Önkormányzata Településszerkezeti Tervének megállapításáról
2020. október

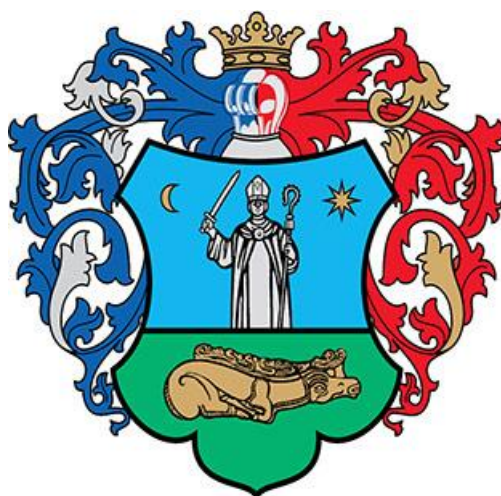
Völgzugoly Műhely Kft.

TÁPIÓSZENTMÁRTON

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
68/2020. (X.22.) Kt. számú határozata
Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata Településszerkezeti Tervének
megállapításáról



Megbízó

Tápiószentmárton Község Önkormányzata
2711 Tápiószentmárton, Kossuth Lajos út 3.
Tel.: 29/423-001

Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-938-3221, 20-9138-575

2020. október
VZM 1473/18
Tápiószentmárton szerk_leiras_201008.doc

Aláírólap

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259

Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök TT 13-
1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Varga-Végh Anna - okl. településmérnök

**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282

Pósfai Máté - okl. tájépítészmérnök

Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök

TK 01-6737

Közlekedés:

Macsinka Klára - okl. építőmérnök
13-1017 KÉ-K, Tkö

Szücs Gergely - okl. építőmérnök
(MobilCity Bt.)

**Energiaközművek,
távközlés:**

Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök (MK: 01-
2418)

okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456) (Infraplan Kft.)

Régészet:

Belényesy Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

Munkatárs:

Nyitrai Floderer Mónika - tájépítész gyakornok

Sághy Bálint - okl. környezetmérnök, térinformatikus

TARTALOM

68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	6
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET	7
2. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	8
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	9
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK	9
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	10
3.2.1. Lakóterület	10
3.2.2. Gazdasági terület	10
3.2.3. Üdülő terület	11
3.2.4. Különleges területek	11
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	12
3.3.1. Közlekedési és közműterület	12
3.3.2. Zöldterület - közkert, közpark	12
3.3.3. Erdőterületek	13
3.3.4. Mezőgazdasági területek	13
3.3.5. Vízgazdálkodási terület	13
3.3.6. Természetközeli terület	14
3.3.7. Különleges beépítésre nem szánt terület	14
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	15
5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	15
5.1. TÁJRENDEZÉS	15
5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	15
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	17
6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM	17
6.2. HELYI VÉDELEM	17
6.3. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	17
7. KÖZLEKEDÉS	18
7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT	18
7.1.1. Térségi kapcsolatok	18
7.1.2. Települési úthálózat	18
7.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	18
7.2.1. Közúti közösségi közlekedés	18
7.2.2. Kötőpályás közösségi közlekedés	18
7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	19
7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	19
7.5. PARKOLÁS	19
8. KÖZMŰELLÁTÁS	20
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	21
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	22
10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE	22
10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA	22
10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK	23
68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)	24
1. FEJLESZTÉSI TERÜLETEK	24
2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	25
68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG	33
68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	35
1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	35

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK	35
2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK	35
2.2. MEGYEI ÖVEZETEK	36
2.3. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	36
68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	39

**Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
68/2020. (X.22.) Kt. számú határozata
Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata Településszerkezeti Tervének
megállapításáról**

Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
6. melléklete a szerkezeti tervlap

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2006 (IX.28.) sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Györe László polgármester

Tápiószentmárton, 2020.....

Györe László
polgármester

68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek területfelhasználási módja, a védelmi és korlátozó elemek és a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Tápiószentmárton Nagyközség településszerkezeti tervének alapját a 48/2006 (IX.28) sz. önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

Tápiószentmárton Pest megye középső részén, az Alföld és a Gödöllői-dombvidék határán elhelyezkedő település. Településszerkezetét a Tápió északnyugat-délkelet irányú völgye és a völgyet kísérő dombhátak osztják ketté.

A nagyközség az Alsó-Tápió-mente legnagyobb lélekszámú települése. Budapesttől 60 km-re délkeletre fekszik, ahol további 14 településsel (Nagykátá, Süllyap, Tápiószele, Tápiószecső, Farnos, Kóka, Mende, Szentlőrinc-kátá, Szentmártonkátá, Tápióbicske, Tápiógyörgye, Tápióság, Tóalmás, Úri) együtt a Nagykátai járás része. A települést nyugatról Pánd és Tápióbicske, északnyugatról Nagykátá, északkeletről Farnos, keletről Tápiószele, Tápiószőlős, délről Cegléd, Ceglédbercel és Albertirsa határolja.

Tápiószentmárton fő közlekedési tengelyei a 3112. sz. (Monor-Tápiószele) összekötő út, a 3116. sz. (Tápiószentmárton - Cegléd) összekötőút és a 31123. sz. (Tápiószentmárton - Göbolyjárás) bekötő út alkotja. A település északi részén, Göbolyjárás településrészén áthalad a Budapest - Újszász - Szolnok kétvágányú villamosított vasúti fővonal (120a) és a 311. sz. Cegléd-Nagykátá II. rendű főút, azonban ezek a nyomvonalak külpontos elhelyezkedése miatt településszerkezeti szempontból nem meghatározóak.

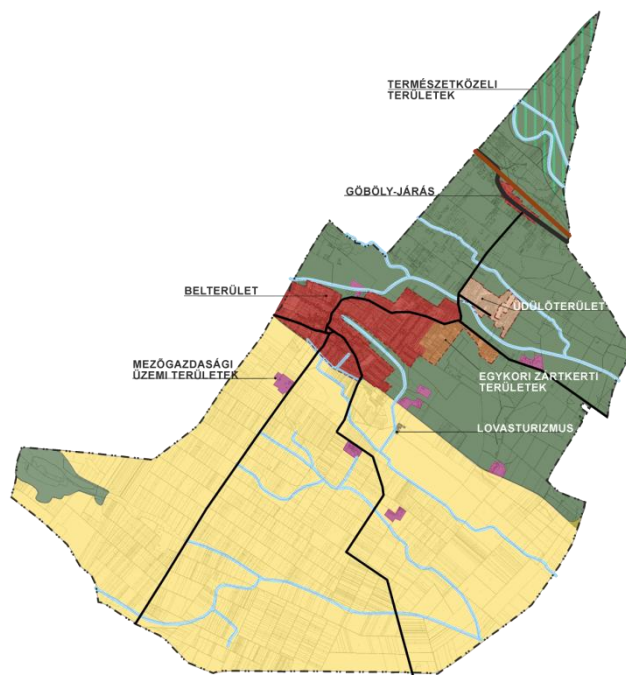
A település központi belterülete, a mélyfekvésű területek miatt két jól elkülöníthető belterületi részből a régi faluközpontból és újfaluból áll, melyek keletről zártkert határol.

A falu szerkezetét jelentősen befolyásolja a Sőregi földek térségében a termálvízre alapozott üdülőterület, mely külön szerkezeti egységet alkot.

A település északi határában a 311-es út mellett található Göbolyjárás, melyen keresztülhalad a II. rendű főút és a vasúti vonal nyomvonala.

A mezőgazdasági jellegű, alföldi karakterű falu külterületi településszerkezetét a vízgyűjtők, vonulatai, az országos jelentőségű táj és természetvédelmi területek, természeti adottságok és az infrastrukturális elemek határozzák meg. Tápiószentmárton külterületét három fő részre lehet osztani; a belterülettől délre fekvő mezőgazdasági területekre, a belterület és Göbolyjárás közti erdőkből, gyepekből és szántókból álló területre, illetve a Göbolyjárástól északra fekvő természetközeli területekre. A település külterületén a fontosabb utak mentén mezőgazdasági vállalkozások telephelyei jöttek létre.

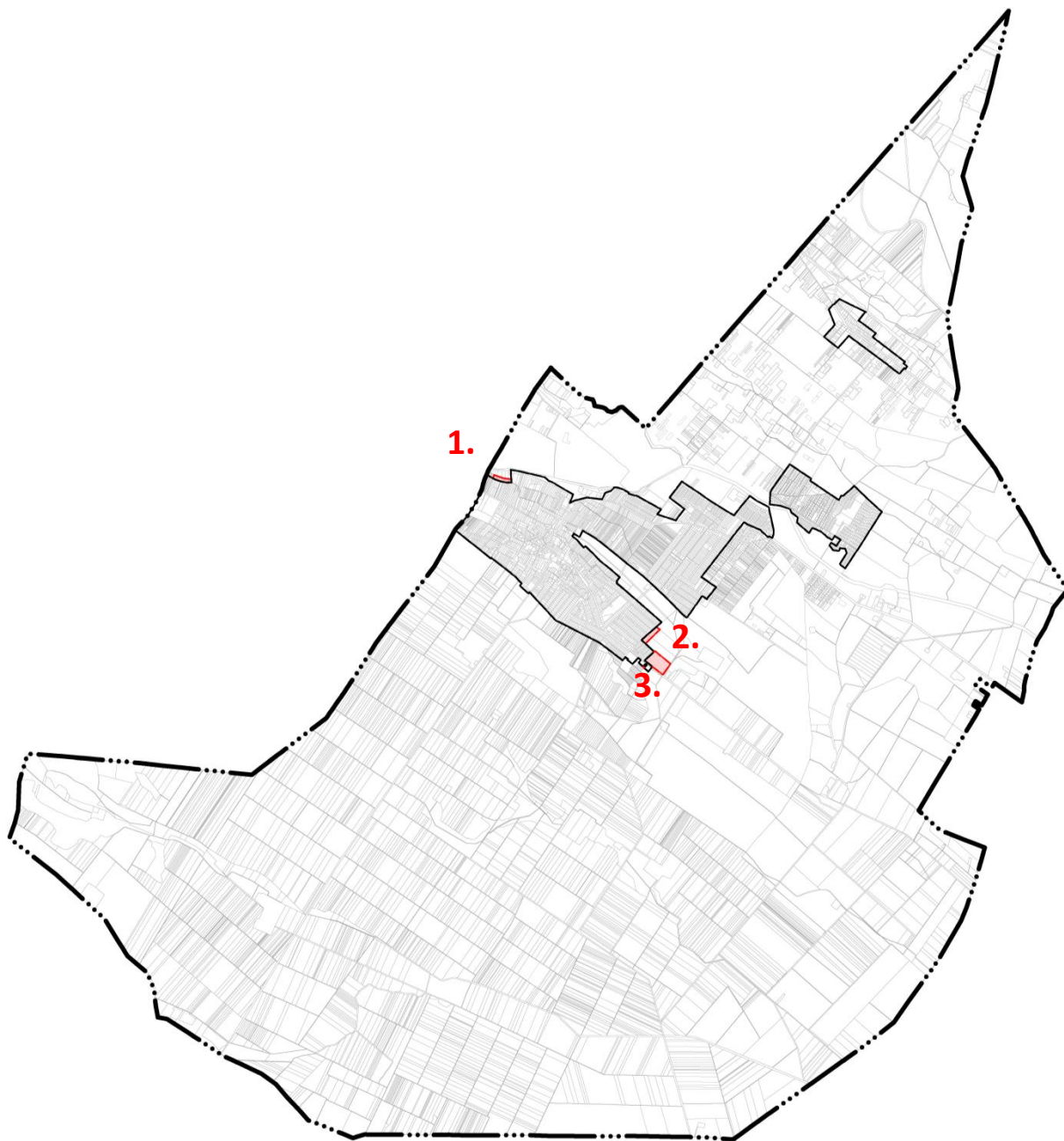
A belterülettől délre elhelyezkedő mezőgazdasági területeket északnyugat-délkeleti irányban vízfolyások tagolják (Kutyatejes-csatorna, Sőregi csatorna, Felső-Perje).



2. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Belterülethatár módosítható a szerkezeti tervlapon meghatározottak szerint az alábbi területeken:

1. A Babos utca nyugati végén lévő lakóterület.
2. A Radnóti utca keleti oldalán lévő lakóterületek.
3. A Sőregi úttól délre fekvő lakóterület.



3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vegyes terület			
Vt	Településközpont terület	1,2	teljes
Vi	Intézményterület	1,2	teljes
Gazdasági terület			
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	1,0	teljes
Gip	Ipari terület	1,5	teljes
Üdülőtérület			
Üh	Hétvégi házas terület	0,2	részleges
Különleges terület			
K-Sp	Sportterület	0,2	részleges
K-St	Strandterület	0,6	részleges
K-Tur	Turisztikai terület	0,2	részleges
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,6	részleges
K-Szt	Szennyvíztisztító terület	0,2	részleges
K-lo	Idősek otthona	0,2	teljes

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési és közműterület			
KÖu	Közúti közlekedési terület		
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület		
Zöldterület			
Zkp	Közpark		
Zkk	Közkert		
Erdőterület			
Ev	Védelmi erdőterület		
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		
Mezőgazdasági terület			
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Má-ko	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású		
Vízgazdálkodási terület			
V	Vízgazdálkodási terület		
Természetközeli terület			
Tk	Természetközeli terület		
Különleges beépítésre nem szánt terület			
Kb-T	Temető		
Kb-Sp	Sportterület		
Kb-N	Naperőmű		
Kb-Te	Templomkert		
Kb-Tur	Turisztikai terület		

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10%.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kertvárosias lakóterület:

- a Széchenyi István úttól északra fekvő lakóterület;
- a Radnóti utcától keletre fekvő lakóterület;
- a Radnóti Miklós utca és a Sőregi út által határolt lakóterület;
- a település belterületének északi határában a Tápiótól délre lévő kertvárosias lakóterület.

3.2.1.2. Falusias lakóterület (Lf)

A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület:

- a lakóterületek túlnyomó része a településközponttól északra, nyugatra, keletre és délre;
- Újfalu településrész lakóterületei;
- Göböljárás területén lévő lakóterületek.

3.2.1.3. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület:

- a település központja, a Kossuth Lajos utca - Fő út - Mátyás király út és az Ady Endre út mentén;
- Újfalu településrészhez kapcsolódó alközpontok területe:
 - o a Széchenyi István út és a Hunyadi utca találkozásánál fekvő terület;
 - o a Hunyadi János utca és a Nádastói út kereszteződésénél fekvő terület;
- a Munkácsy Mihály utca - Sőregi utca - Kossuth Lajos út találkozásánál kialakult terület.

3.2.1.4. Intézmény terület (Vi)

A terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Intézmény terület területfelhasználási egységbe tartoznak a település azon igazgatási, oktatási, szociális és hitéleti intézményei, melyek önállóan helyezkednek el a lakóterületi környezeten belül. A település intézményei közé tartozik a három tagintézménnyel rendelkező óvoda az Óvoda közben, a Fő úton, és a Béke téren, a két tagintézményes iskola a Bartók Béla úton és a Kossuth Lajos út mentén, illetve az idősek otthona az Ady Endre út mentén.

3.2.2. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.2.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi, szolgáltató terület:

- az albertirsai út menti gazdasági telephely területe;
- a Széchenyi István úttól északra, az Alsó-Tápiótól délre fekvő gazdasági terület;
- gazdasági telephelyek a ceglédi út mentén;
- a gazdasági telephelyek területe a Radnóti utca déli végén, a Sőregi út és a Ceglédi út által határolt területen;
- gazdasági telephely a Sőregi úttól északra;
- Göböljárástól nyugatra, a vasút nyomvonala és a Gárdonyi Géza utca által lehatárolt területen lévő gazdasági terület.

3.2.2.2. Ipari terület (Gip)

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

Ipari terület a húsüzem gazdasági területe a Ceglédi út mentén.

3.2.3. ÜDÜLŐ TERÜLET

3.2.3.1. Hétfévi házas terület (Üh)

A terület elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Hétfévi házas terület a Göbolyjárasi úttól keletre fekvő termálstrand körül kiépült üdülőterület.

3.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti terv határozza meg. Az egyes különleges területek beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

3.2.4.1. Különleges sportterület (K-Sp)

A terület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges sportterület a:

- település keleti felében, a Cifrakert utca mentén lévő sportpálya területe.

3.2.4.2. Különleges strand terület (K-St)

A terület strand kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

Különleges strand területbe tartozik a:

- termálstrand területe a település keleti felében, a Sőregi földek térségében és a Csurgó úttól északra fekvő fejlesztési terület.

3.2.4.3. Különleges turisztikai terület (K-Tur)

A terület főként a turisztikai és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál.

Különleges turisztikai területbe tartozik:

- a Sőregpusztától délre, a Kincsem lovaspark és környezete;
- a Széchenyi István utcától északra fekvő turisztikai terület.

3.2.4.4. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület a:

Település külterületének keleti felében:

- a Szelei út mentén lévő mezőgazdasági üzemi terület
- a Sőregpusztai útról megközelíthető különleges területek;
- a Sőregi út mentén lévő borgazdaság telephelye;
- a Nádasztói út mentén lévő különleges terület,

továbbá a település belterületétől délre, a Ceglédi úttól keletre lévő különleges mezőgazdasági üzemi területek és a Katona József út keleti oldalán elhelyezkedő telephely területe.

3.2.4.5. Különleges szennyvíztisztító terület (K-Szt)

A terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges szennyvíztisztító terület található a belterülettől délre a Ceglédi út mentén lévő szennyvíztisztító telep területén.

3.2.4.6. Különleges idősek otthona terület (K-lo)

A terület az idősek ellátását szolgáló szállás-, valamint az ezeket kiszolgáló vendéglátó- illetve szabadidő eltöltést szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges idősek otthona terület található a belterület északi határában a Szelei út és a Göbolyjárás út által határolt területen.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

3.3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedési infrastruktúra elemek ismertetését a 7. fejezet tartalmazza.

3.3.1.1. Közúti közlekedési terület (Köu)

Tápiószentmárton területén közúti közlekedési terület:

- az országos főutak és mellékutak területe;
- gyűjtőutak területe.

3.3.1.2. Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)

Tápiószentmárton területén kötöttpályás közlekedési terület:

- a vasútvonal területe.

3.3.2. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT, KÖZPARK

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek, és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

3.3.2.1. Közkert (Zkk)

Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.

Tápiószentmárton közigazgatási területén zöldterület - közkert:

- a belterület északnyugati határában, a tüzéppel szemben, a Széchenyi István út déli oldalán elhelyezkedő terület.

3.3.2.2. Közpark (Zkp)

Közpark: Legalább 1 hektár nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület.

Tápiószentmárton közigazgatási területén zöldterület - közpark:

- a strand körüli közparkok;
- a belterület északnyugati határában az Alsó-Tápió és a Bem utca közti terület.

Tápiószentmárton közigazgatási területén a távlati fejlesztési területekhez kapcsolódóan meghatározásra kerül, hogy

- a Sőregi úttól északra eső távlati fejlesztési területen a lakóterületi fejlesztés legalább 5%-án zöldterületet kell kiszabályozni

- a Hunyadi és a Széchenyi István út által határolt távlati 17,4 ha nagyságú fejlesztési területen a lakóterületi fejlesztés legalább 10%-án zöldterületet kell kijelölni.

Tekintettel a terület távlati fejlesztési jellegére, s arra, hogy még nem készültek el a terület kikapcsolására vonatkozó tervek, a zöldterület pontos helyét jelenleg nem határozza meg a településszerkezeti terv, csupán az kijelölendő zöldterület arányát rögzíti.

3.3.3. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

3.3.3.1. Védelmi erdőterületek (Ev)

Védelmi erdőterület elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

Tápiószentmárton területén védelmi erdőterület:

- Göbolyjárás településrésztől északra - a beépített terület és a mezőgazdasági területek között;
- Tápiószentmárton külterületének északi részén egy kisebb foltban;
- Göbolyjárás és Tápiószentmárton központi belterülete között elhelyezkedő erdőterület egy része;
- a belterülettől keletre fekvő erdő;
- a település délnyugati részén elhelyezhető terület egy része.

3.3.3.2. Gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg)

Gazdasági rendeltetésű erdőterületen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása, ahol a terület a gazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Tápiószentmárton területén gazdasági erdőterület:

- Göbolyjárástól északra egy kisebb erdőfolt;
- Göbolyjárás és Tápiószentmárton központi belterület közti erdőterület egy része;
- a belterülettől keletre fekvő erdő;
- a település délnyugati részén elhelyezhető terület egy része.

3.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, ahol a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

3.3.4.1. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Tápiószentmárton területén kertes mezőgazdasági területek a falutól északkeletre találhatók, a Pulykás dűlő és a Sashegy területén, valamint a Szelei út mentén.

3.3.4.2. Általános mezőgazdasági terület (Má)

Tápiószentmárton területén általános mezőgazdasági területek a szántóföldi műveléssel és gyeptárolással hasznosított területek, melyek Göbolyjárás mentén, a belterülettől keletre, a Tápió mentén, illetve a közigazgatási terület déli részén helyezkednek el.

3.3.4.3. Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású (Má-ko)

Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület mezőgazdasági művelés alatt álló természetközeli területek, amelyek vagy természetvédelmi oltalom alatt állnak, vagy állandó gyeppel borítottak.

3.3.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Tápiószentmárton területén vízgazdálkodási terület:

- vízbázisok területe;
- a Nagy-nádas területe;
- a Hajta;
- az Új-Hajta patak;
- a Felső-Tápió;
- az Alsó-Tápió;
- Tőzeges Horgásztó;
- Kutyatejes-csatorna;
- Nádas-tó-csatorna;
- Sőregi-csatorna;
- Felső-Perje, illetve ennek mellékcsatornái;
- vízműutak.

3.3.6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területek azok, melyek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és mely területeken a természeteshez közelítő állapot jött létre.

Tápiószentmárton területén természetközeli terület a település északi részén, a Nagy-nádas egy részén helyezkedik el.

3.3.7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.7.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető (Kb-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Tápiószentmárton területén különleges beépítésre nem szánt terület - temető Tápiószentmárton központi belterületén a Wesselényi utca nyugati oldalán fekvő temetők, valamint a Göbolyjárástól délre fekvő temető.

3.3.7.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - Sportterület (Kb-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Tápiószentmárton területén különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület Tápiószentmárton központjától délkeletre a Cifrakert utca mentén helyezkedik el.

3.3.7.3. Különleges beépítésre nem szánt terület - Naperőmű (Kb-N)

A terület a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges szociális és egyéb kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Tápiószentmárton területén különleges beépítésre nem szánt naperőmű a Széchenyi István úttól északra, az Attila úttól keletre kijelölt terület.

3.3.7.4. Különleges beépítésre nem szánt terület - Templomkert (Kb-Te)

A terület olyan, jellemzően növényzettel fedett zöldterület, mely az egyházi és a terület fenntartását szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Tápiószentmárton területén különleges beépítésre nem szánt terület - templomkert a Mária kápolna és a hozzá tartozó zöldterület a Mátyás király út mentén.

3.3.7.5. Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület (Kb-Tur)

A területfelhasználási egységbe azok a beépítésre nem szánt területek tartoznak, amelyek elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgálnak.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület a település belterületétől délre, az Albertirsai út keleti oldalán található.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Tápiószentmárton területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- belterületi **zöldterületek**;
- **közkedési területek zöldfelületi részei**;
- magas zöldfelületi arányú **intézményterületek, különleges területek** (temetők területe, sportpályák területe, strand területe, a Kincsem Lovaspark területe);
- belterületi magas zöldfelületi arányú **lakókertek**;
- külterületi vízfolyásokat, vízmosásokat kísérő **zöldsávok**;
- **erdőterületek**;
- település északi részén fekvő természetközeli **nádas területe**.

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken **minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal, illetve a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása**;
- a **vízfolyások partja menti természetközeli növényzét kiszélesítése**, puffertérület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a patakok partja között.
- A település északi részén elhelyezkedő **Nagy-nádas természetközeli állapotának megőrzése, természetvédelmi kezelése**.
- A magas zöldfelületi aránnyal rendelkező **intézmények zöldfelületeinek megőrzése és fenntartása**.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a tápiószentmártoni tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését, a védett értékek fennmaradását. Ennek érdekében

- az erdőterületek kijelölése során az elsődleges rendeltetésnek való megfelelés;
- a település területén a kertes mezőgazdasági területek fenntartása;
- vízfolyások mellett, állandó gyepterületeken, természetközeli területeken általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület kijelölése, ahol a helyi építési szabályzat építmények elhelyezését nem támogatja;
- beépítésre szánt területek racionalizálása, a mezőgazdasági tevékenységet támogató mezőgazdasági üzemi területek kijelölése;
- gazdasági fejlesztési területek átgondolt kijelölése, meglévő erdőterületek védelme.

5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táj-és természetvédelmi területek lehatárolását a szerkezeti tervlap tartalmazza a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

- Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek:
 - Natura 2000 területek;
- Országos jelentőségű táji és természeti értékek:
 - országos jelentőségű védett természeti terület (tájvédelmi körzet)
 - ökológiai hálózat magterületének övezete;
 - ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete;

- országos ökológiai hálózat puffterületének övezete;
- ex lege védett értékek:
 - földvár,
 - láp;
 - kunhalom;
- tájképvédelmi terület övezete;

A védelem alatt álló területeken cél:

- az európai jelentőségű illetve egyéb természetes élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése;
- ökológiai hálózat, biológiai kapcsolat biztosítása;
- a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása;
- az érintett védett értékek fennmaradását biztosító területfelhasználás kijelölése:
 - tájképi egység megőrzésének biztosítása;
 - új, meglévő objektumokhoz nem kapcsolódó fejlesztési területek ne kerüljenek kijelölésre - különösen Natura 2000 területeken, az országos ökológiai hálózat magterület övezetében, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében;
 - a beépítést korlátozó területfelhasználás kerüljön kijelölésre;
 - a területek beépítése csupán minimális mértékben kerüljön engedélyezésre a helyi építési szabályzatban.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Evangélikus templom	Kossuth utca	659	7374
2.	Mária kápolna	Mátyás király út 38.	1446/2	7375

Műemléki környezetek

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Evangélikus templom	11, 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 660, 661, 654, 658/1, 658/2, 658/3, 658/4, 835/2, 835/3, 838, 839, 865, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3	7445
2.	Mária kápolna	1439/16, 1439/17, 1439/18, 1439/19, 1439/21, 1439/22, 1439/23, 1439/24, 1439/25, 1445, 1449/1, 1446/1, 1455, 1462, 1463, 1464/1, 1464/2, 2076, 2269.	7446

6.2. HELYI VÉDELEM

Tápiószentmárton településképi rendelete alapján a településen nincs helyi védelem alatt álló épület.

6.3. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Tápiószentmárton nagyközség területét a hatósági adatközlés szerint 14 nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

Ssz.	Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés
1.	20515	Attila-domb
2.	39634	Alkotmány út
3.	39637	Régi agyagbánya
4.	54332	Hatvani-hegy
5.	70281	A központi belterület D-i része és Lapos
6.	70285	Öreghegy
7.	70287	Széchenyi u.
8.	20515	Attila-domb
9.	39634	Alkotmány út
10.	39637	Régi agyagbánya
11.	54332	Hatvani-hegy
12.	70281	A központi belterület D-i része és Lapos
13.	70285	Öreghegy
14.	70287	Széchenyi u.

7. KÖZLEKEDÉS

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

7.1.1.1. Országos főutak

Meglévő:

311. sz. Nagykáta - Cegléd másodrendű főút, útkategória: K.IV.A.

Tervezett:

311. sz. főút vasúti keresztezés előtti szakaszán nyomvonal-korrekció kb. 400 mh

7.1.1.2. Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó:

Összekötő utak:

3112. j. Monor - Tápiószéle összekötő út, útkategória: K.V.A.

3116. j. Tápiószentmárton - Cegléd összekötő út, útkategória: K.V.A.

Bekötő utak:

31123. j. Tápiószentmárton - Göbolyjárás bekötő út, útkategória: K.V.A.

Tervezett:

Nincs ilyen elem.

7.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

7.1.2.1. Főúthálózat

Meglévő, megmaradó:

II. rendű belterületi főutak:

Fő út - Mátyás király utca - Széchenyi István út - Szelei út (3112 j. összekötőút), útkategória: B.IV.b.C.

Kossuth Lajos utca - Ceglédi út (3116. j. összekötő út), útkategória: B.IV.b.C.

7.1.2.2. Helyi mellékutak

Meglévő:

A településen sem meglévő, sem tervezett gyűjtőúti nyomvonal nincs. A helyi mellékúthálózat kiszolgáló utakból épül fel, amelyek útkategóriája: B.VI.d.C.

A Forrás utca, Orgona - Fő út szakasza tekinthető e település számára főbb kiszolgáló útnak, amelynek útkategóriája B.VI.c.C.

7.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

7.2.1. Közúti közösségi közlekedés

Az autóbuzsos közlekedést érintő tervezett elem nincsen.

7.2.2. Köztöptálys közösségi közlekedés

A település érintő vasútvonal:

Meglévő, megmaradó:

120a. számú Budapest - Újszász - Szolnok vasútvonal (törzsvonal)

Vasúti megállóhely: Tápiószentmárton

Tervezett:

Nincs ilyen elem.

7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő, megmaradó:

Nincs ilyen elem

Tervezett:

Országos jelentőségű:

3116. j. út - 3112. j. út 31123. j. út - 311. sz. főút kelet (Kossuth Lajos utca - Mátyás király utca - Széchenyi István - Szelei út - Göbolyjárás utca - Görgey Artúr út)

7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Szerkezeti Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

7.5. PARKOLÁS

A településen megjelenő út létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó.

A vasútállomás mellett mind P+R, mind B+R parkolófelület kialakítása tervezett.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

A település fejlődéséhez szükséges területfelhasználások megváltoztatását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek (pl.: vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb.) illetve azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízmű kutak és azok hidrogeológiai védőterületei
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátemelők védőtávolsága
- Regionális szennyvízszállító vezeték nyomvonala
- Regionális szennyvíztisztító telep és védőtávolsága

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás 3-3 m-es meder karbantartási sávval
- Kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás mentén 6-6 m-es meder karbantartási sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezetével
- Nyomáscsökkentő műtárgy

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható az ütközést okozó hálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várhatóan költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A településtervező a település természeti adottságát, a közművek okozta korlátozásokat és a területhasznosítás helyi igényeit figyelembe véve vizsgálta felül a korábbi, jelenleg hatályos szerkezeti tervben rögzített területhasznosítási javaslatot. Eredményeként megőrizte azokat a fejlesztési lehetőségeket, amelyeket célszerű továbbra is fenntartani, továbbá funkcióváltási javaslattal mérsékelte, vagy növelte a beépítés lehetőségét ahol a településfejlődésének igénye azt szükségessé tette.

A korábbi szerkezeti tervben is szereplő, de még megvalósításra váró fejlesztések területei, valamint a funkcióváltásra javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem is javasolható, amelynél a funkciójához

szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele, amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

A településszerkezeti terv közműfejlesztési javaslatának készítésénél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Tápiószentmárton tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem

- A település legfontosabb vízfolyása a Tápió, melynek két ága, az Alsó-, és a Felső-Tápió érinti a települést, illetve a belterülettől délre található Felső-Perje.
- Tápiószentmárton legjelentősebb állóvizei a belterülettől északra fekvő tőzeges horgásztó, valamint a Nagy-nádas vízfelületei.
- A települést a 27/2004. (XII.25.) KVM rendelet felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek közé sorolja.
- A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolják a víztestek mentén fekvő területhasználatok. Ennek megfelelően a meglévő zöldsávok és természetközeli területek megőrzése elsődleges fontosságú.
- A belterületi felszíni vizek védelme érdekében korszerű csapadékvíz elvezetés megvalósítása, az illegális szennyvíz-bevezetések megakadályozása a feladat.
- A szilárd- és folyékony hulladékok, ipari eredetű hulladékok megfelelő gyűjtése, ártalmatlanítása, ezt segítő szabályozás a helyi építési szabályzatban.
- A mezőgazdasági parcellákat tagoló erdősávok, fasorok, gyepterületek megőrzése, illetve újak telepítése a település déli nagytáblás szántóföldi műveléssel érintett területein.

A levegő tisztaságának védelme

- A levegő minőségét a természeti tényezőkön túl (uralkodó szélirány, csapadék, stb.) elsősorban a mezőgazdálkodás, a lakossági tüzelés, a szolgáltatóipar és a közlekedés határozza meg. Tápiószentmárton természeti környezete levegőtisztasági szempontból kedvező, az uralkodó szélirány jellemzően északnyugati.
- A település jó levegőminőségéhez hozzájárul a belterületet É-ről övező széles erdőterület, melyet fenn kell tartani.
- Levegőtisztasági szempontból a legnagyobb terhelést a belterület központi részén keresztül haladó 3112 j. út nyomvonala, valamint a Göbolyjárást keresztező 311. sz. főút jelenti.

- A településen jelentős légszennyező ipari tevékenység nem folyik.
- A mezőgazdaságból származó légszennyezettség nem jelentős, de az állattartásból származó, zavaró bűzterhelés időszakosan előfordulhat.
- A vegetációs időszakban az avar és kerti hulladékok nyílttéri égetése, vegetációs időszakon kívül pedig a korszerűtlen kommunális fűtés lehet időszakosan jelentős légszennyező.

Hulladékkezelés

- Tápiószentmárton Nagyközség Képviselő-testületének 9/2013. (XII.30.) sz. önkormányzati rendelete szól a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról. A rendelet szerint a településen a települési szilárd hulladék begyűjtésére és elszállítására vonatkozó közszolgáltatást az ÖKOVIZ Önkormányzati Kommunális és Víziközmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság látja el.
- A közszolgáltató az általa összegyűjtött hulladékot a Hírös Hulladékgazdálkodási Kft. Ceglédi Regionális Nem Veszélyes Hulladéklerakóba köteles elszállítani.
- A település területén 2 zónába kerültek felosztásra az ingatlanok. Az első zónában heti 1 alkalommal, míg a második zónában április 1. és október 31. között hetente egy alkalommal, november 1. és március 31. között kéthetente egy alkalommal történik a hulladék átvétele és elszállítása.
- A folyékony hulladékok kezelése a szennyvíztisztító telepen megoldott.

Zaj-és rezgésvédelem

- A mezőgazdaság ágazat környezetét zajjal csak időszakosan (pl. szántás, betakarítás, repülőgépes növényvédelem, termék-fuvarozás) terheli. A kapcsolódó helyi feldolgozó háttér (szárítók, gabonatarolók) zaja általában nem terjed túl a mezőgazdasági terület határán.
- Zaj- és rezgésterheléssel továbbá a vasút menti területeken, illetve a fontosabb utak (311. sz. főút, illetve a 3112. és 3116. j összekötő út) mentén kell számolni.
- A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességhatárkövetéssel csökkenthető.
- Zajvédelmi szempontból fokozottan védett övezet, csendes övezet kijelölése nem indokolt.

10.VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 311 .sz. főút vasúti keresztezés előtti szakaszán nyomvonal-korrekció tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 311. sz. Nagykáta - Cegléd - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 3112. j. Monor - Tápiószéle összekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 3116. j. Tápiószentmárton - Cegléd összekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 31123. j. Tápiószentmárton - Göbolyjárás bekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

VÍZELLÁTÁS

- Víznyelők és azok 10 m-es hidrogeológiai védőterülete
- Vízgyépesítési létesítmények és műtárgyak területei

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

- Szennyvízátemelők védőtávolsága
- Regionális szennyvízszállító vezeték nyomvonala
- Regionális szennyvíztisztító telep 150 m-es védőtávolsága

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás 3-3 m-es meder karbantartási sávval
- Kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás mentén 6-6 m-es meder karbantartási sávval

ENERGIAELLÁTÁS

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

FÖLDGÁZELLÁTÁS

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezetével
- Nyomáscsökkentő műtárgy

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei.

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Natura 2000 terület
- Tájvédelmi körzet
- Ökológiai Hálózat:
 - o Magterület övezete,
 - o Ökológiai folyosó övezete,
 - o Pufferterület övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- „Ex lege” védett értékek:
 - o Földvár
 - o Láp
 - o Kunhalom

Örökségvédelem

- Műemlék és műemléki környezet
- Régészeti területek

68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

1. FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

A **fejlesztési területek** olyan területek, amelyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket. Ezek a területek képezik a település területi fejlesztési tartalmát, amelyek a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területei.

Gazdasági fejlesztési területek:

- Az Albertirsai út keleti oldalán lévő közel 17,44 ha nagyságú beépítetlen gazdasági terület;
- A Ceglédi út mentén lévő 4,87 ha és a Kutyatejes-csatorna mellett lévő 7,43 ha nagyságú gazdasági területek;
- A gazdasági telephelyek területe a Radnóti utca déli végén, a Sőregi út és a Ceglédi út által határolt 6,98 ha nagyságú területen;

Lakó fejlesztési területek:

- A Széchenyi István úttól északra kijelölt kertvárosias lakóterület máig beépítetlen. A területen több, mint 22,23 ha beépítetlen kertvárosias lakóterület található;
- A település belterületének keleti határában a Radnóti utca mentén lévő 1,82 ha nagyságú kertvárosias lakóterület;

Különleges fejlesztési területek:

- a Kincsem park környékén lévő 25,29 ha nagyságú beépítetlen különleges turisztikai terület, a Ceglédi út mentén lévő 5,3 ha nagyságú beépítetlen terület, illetve 13,36 ha nagyságú fejlesztési strandterület a termálstrand területétől északnyugatra.

A településen zajló fejlesztések ütemezésére, mederben tartására szolgál a **távlati fejlesztési területek** jelölése. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt területek, azonban a fejlesztés jelenleg nem indulhat meg, mert a helyi építési szabályzat építési jogokat egyelőre nem fog biztosítani. E területek beépítésének a megindulása a fejlesztés háttérének tisztázását követően, s egyéb - az önkormányzat által szabott - feltételek teljesülése után javasolt.

Távlati fejlesztési területek:

- 25,64 ha nagyságban távlati fejlesztési terület található a Széchenyi István úttól északra, továbbá a Hunyadi János út és a Kiss János út által határolt területen, melynek kikapcsolása során a 17,5 ha nagyságú távlati lakóterületi fejlesztés legalább 10%-án zöldterületet szükséges kijelölni;
- a Sőregi utca és a Vörösmarty utca által határolt területen közel 5,40 ha nagyságú távlati fejlesztésű kertvárosias lakóterület található, melynek kikapcsolása során a terület legalább 5%-án zöldterületet szükséges kijelölni;
- 14,45 ha nagyságban távlati fejlesztési üdülőterületek találhatóak a strand területétől északnyugatra;
- a település északi részén Göbolyjárás területén a vasút és a Nagykáta felé tartó út által lehatárolt közel 8,26 ha távlati fejlesztésű terület található.

Tápiószentmárton közigazgatási területén, mivel új beépítésre szánt terület kijelölés történik, a távlati lakóterületi fejlesztési területhez kapcsolódóan, a Sőregi úttól északra eső területen a terület 5%-án a Hunyadi és a Széchenyi István út által határolt távlati lakóterületen 10%-án zöldterületet kell kijelölni. Tekintettel a terület távlati fejlesztési jellegére, s arra, hogy még nem készültek el a terület kikapcsolására vonatkozó tervek, a zöldterület pontos helyét jelenleg nem határozza meg a településszerkezeti terv, csupán az kijelölendő zöldterület arányát rögzíti. A lakóterület tényleges kialakítása, a telekalakítás során kell a zöldterület pontos helyét meghatározni.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A változással érintett területek azok a területek, amelyek a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kapnak, új területfelhasználási egységbe kerülnek. Jelen terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt. A területfelhasználási egységek változása lehet:

- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

A hatályos településrendezési eszközök több esetben nem voltak összhangban egymással. Ezekben az esetekben a rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatot és szabályozási terven jelölt területfelhasználást tekintettük hatályos területfelhasználásnak.

Ssz	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület							
A1	Gazdasági rendeltetésű erdő	9	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,48	-15,62	A területen cél a szomszédos területekhez igazodóan a kertvárosias lakóterületek bővítése.
A2	Zöldterület- Közpark	6	Falusias lakóterület	2,4	2,17	-7,81	A tervezett alközpontban nem cél a közpark pontos helyének meghatározása, ezt a későbbiekben a szabályozással együtt kívánja az önkormányzat meghatározni. Így a szomszédos területekhez igazodóan falusias lakóterület jelöl a terv, s szövegesen rögzíti a zöldfelület mértékét.
A3	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Kereskedelmi és szolgáltató terület	0,4	6,16	-20,32	A területen a közlekedési infrastruktúrához kapcsolódóan a távlati cél gazdasági területek bővítése, így a településszerkezeti terv ehhez kapcsolódó területfelhasználást ábrázol.
A4	Védelmi erdőterület	9	Kereskedelmi és szolgáltató terület	0,4	4,87	-41,88	A területen nem található erdő, viszont cél a gazdasági területek bővítése, így a településszerkezeti terv ehhez kapcsolódó területfelhasználást ábrázol.
A5	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Különleges terület - Szennyvíztisztító terület	1,5	0,99	-2,18	A területen jelenleg szennyvíztisztító telep található ezáltal a tényleges területhasználatához igazodóan különleges-szennyvíztisztító terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.
A6	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Falusias lakóterület	2,4	3,05	-3,96	A tényleges területhasználatához igazodóan falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.

A7	Zöldterület- Közpark	6	Kereskedelmi és szolgáltató terület	0,4	2,01	-11,26	A területen a közlekedési infrastruktúrához kapcsolódóan a távlati cél gazdasági területek bővítése, így a településszerkezeti terv ehhez kapcsolódó területfelhasználást ábrázol.
A8	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Különleges terület- Turisztikai terület	1,5	5,20	-11,44	A hatályos településszerkezeti terv a területet különleges területként jelöli, azonban a szabályozási tervlap korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági területként szabályozza. A területen különleges turisztikai terület kijelölése a cél.
A9	Védelmi erdőterület	9	Kereskedelmi és szolgáltató terület	0,4	2,47	-21,24	A hatályos településszerkezeti terv a területet kereskedelmi szolgáltató területként jelöli, azonban a szabályozási tervlap védelmi erdőterületet jelöl. A meglévő állapotok nem indokolják a terület védelmi erdőterületbe történő átsorolását, így a tényleges területfelhasználáshoz igazodva kereskedelmi és szolgáltató területet jelöl a terv.
A10	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,68	-*	A hatályos településszerkezeti terv a területet általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású területként jelöli, azonban a szabályozási tervlap kertvárosias lakóterületet jelöl. A meglévő állapotok indokolják a lakóterület kijelölését, így a tényleges területfelhasználáshoz igazodva kertvárosias lakóterületet jelöl a terv.
Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület							
B1	Falusias lakóterület	2,4	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	0,29	1,93	Az Önkormányzat korábbi fejlesztési szándéka már nem aktuális, így a területet a tényleges területhasználatnak, illetve Országos Erdőállomány Adattárának megfelelő területfelhasználási egységbe szükséges sorolni.
B2	Településközpont terület	0,5	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	1,68	5,38	A területen a hatályos szabályozási tervlapon jelölt településközpont területi fejlesztés nem tervezett, a település nem szándékozik déli irányba terjeszkedni, így a tényleges területhasználatához igazodóan általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület területfelhasználási egységbe került.
B3	Falusias lakóterület	2,4	Zöldterület-Közpark	6	0,37	1,32	A területen egy játszótér helyezkedik el, így a tényleges területhasználatához való igazodás érdekében került megállapításra területfelhasználási egység.
B4	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	9,41	31,07	A területen nincsenek mezőgazdasági üzemi létesítmények, hanem mezőgazdasági művelés alatt áll. Így a tényleges használatához illeszkedő területfelhasználási egység került megállapításra.
B5	Falusias lakóterület	2,4	Általános	3,7	18,33	23,83	A területen lakóterületi fejlesztés nem tervezett, a

			mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület				település nem szándékozik déli irányba terjeszkedni, így a tényleges területhasználathoz igazodóan általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület területfelhasználási egységbe került.
B6	Különleges terület- Idősek Otthona	3	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	5,83	35,01	A területen a korábbi tervekben írt fejlesztés már nem releváns, a település nem szándékozik a területen fejleszteni, így a tényleges területhasználathoz igazodóan gazdasági rendeltetésű erdőterület területfelhasználási egységbe került.
B7	Falusias lakóterület	2,4	Kertes mezőgazdasági terület	5	24,18	62,86	A területen a korábbi tervekben ábrázolt falusias lakóterületek bővítése már nem tervezett, a település nem szándékozik az egykori zártkerti területeken lakóterületeket kijelölni a tartalék fejlesztési területek kihasználása előtt, így a tényleges területhasználathoz igazodóan kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe került.
B8	Falusias lakóterület	2,4	Védelmi erdőterület	9	27,96	184,54	Göböljárás területén a korábbi tervekben ábrázolt lakóterületi fejlesztésre már nincs igény, így a tényleges területhasználathoz igazodóan védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe került.
B9	Falusias lakóterület	0,5	Zöldterület - Közkert	6	0,34	1,89	A terület használatát tekintve közkert, így ennek megfelelő területfelhasználási egység került meghatározásra.
B10	Falusias lakóterület	2,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	12,08	15,70	A területen a korábbi tervekben ábrázolt lakóterületi fejlesztés már nem tervezett, így a tényleges területhasználathoz igazodóan általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe került.
B11	Településközpont terület	0,5	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	1,18	10,05	A területen a korábbi tervekben ábrázolt településközponti fejlesztés nem tervezett, így a tényleges területhasználathoz igazodóan gazdaság rendeltetésű erdő területfelhasználási egységbe került.
B12	Különleges terület- Temető	3	Különleges beépítésre nem szánt terület- Temető	6	10,95	32,85	Jogsabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, amely a temető területének használatát jobban szolgálja.
B13	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Védelmi erdőterület	9	2,98	25,63	A területen nincsenek mezőgazdasági üzemi létesítmények, ugyanakkor az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján védelmi rendeltetésű erdőterületbe tartozik, így a tényleges használatához, valamint az adattárhoz igazodva került meghatározásra a területfelhasználási egység.

B14	Üdülőházas üdülőterület terület	2,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	2,29	14,42	A területen a korábbi tervekben ábrázolt üdülőterületi fejlesztés már nem releváns, így a tényleges területhasználathoz igazodóan gazdaság rendeltetésű erdő területfelhasználási egységbe került.
B15	Településközpont terület	0,5	Különleges beépítésre nem szánt terület- Sportterület	6	0,39	2,15	A területen a jövőbeni bővítések megvalósíthatósága érdekében különleges beépítésre nem szánt sportterület területfelhasználási egység kerül kijelölésre.
B16	Hétvégi házas üdülőterület	3	Különleges beépítésre nem szánt - Naperőmű	3,2	7,26	1,45	A jelenleg beépítetlen terület átsorolása lakossági kérelem alapján történik.
B17	Falusias lakóterület	2,4	Zöldterület-közkert	6	0,18	0,65	A terület használatát tekintve közkert, így ennek megfelelő területfelhasználási egység került meghatározásra.
B18	Üdülőházas üdülőterület terület	2,7	Védelmi erdőterület	9	1,29	8,15	A területen a korábbi tervekben ábrázolt üdülőterületi fejlesztés már nem releváns, így a tényleges területhasználathoz igazodóan védelmi rendeltetésű erdő területfelhasználási egységbe került.
B19	Kertvárosias lakóterület	2,7	Védelmi erdőterület	9	0,37	2,33	Természetvédelmi szempontból a területet védelmi erdőterületbe sorolja a terv.
B20	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	0,38	7,36	A területek az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintettek. Az ingatlanokon jelenleg épület, építmény nem található, így a Nemzeti Park Igazgatóság kérésére a terület, a szomszédos területhez hasonlóan korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területbe kerülnek át.
Beépítésre szánt területek átsorolása							
C1	Különleges terület - Idősek Otthona	3	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,56	-0,17	A területen a szomszédos területekhez igazodóan kertvárosias lakóterületek bővítése a cél, továbbá a területre tervezett bővítés már nem releváns.
C2	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	5,81	0,00	A területen mezőgazdasági üzemi tevékenység folyik, így a településszerkezeti terv ehhez igazodó területfelhasználást ábrázol.
C3	Kertvárosias lakóterület	2,7	Falusias lakóterület	2,4	15,24	-4,57	A módosítás célja a területen a szomszédos területekhez hasonlóan falusias lakóterületek kijelölése a távlatban.
C4	Településközpont terület	0,5	Falusias lakóterület	2,4	2,44	4,64	A módosítás célja a szomszédos területekhez hasonlóan falusias lakóterület területfelhasználású területek kijelölése.
C5	Településközpont terület	0,5	Különleges terület- Turisztikai terület	1,5	0,62	0,62	Az átsorolással a településrészen kialakítandó településközponti terület tényleges meghatározása, területi és funkcionális kiterjedésének meghatározása a cél.

C6	Településközpont terület	0,5	Hétvégiházás üdülőterület	3	2,30	5,76	Az átsorolással a területen a termálstrand körüli üdülőterületek területi és funkcionális kiterjedésének növelése a cél, területi tartalék biztosítása céljából.
C7	Településközpont terület	0,5	Intézményterület	0,5	5,62	0,00	A település területén elszórtan elhelyezkedő intézmények a tényleges területhasználatnak megfelelően intézményterületbe kerülnek átsorolásra.
C8	Településközpont terület	0,5	Falusias lakóterület	2,4	0,24	0,46	A területen nem indokolt a településközpont terület fenntartása, így a szomszédos területekhez igazodó területfelhasználás javasolt.
C9	Településközpont terület	0,5	Falusias lakóterület	2,4	1,17	2,23	Göbolyjárás területén nincs igény a településközponti területek bővítésére, ezért a tényleges területhasználatához igazodóan falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.
C10	Hétvégiházás üdülőterület	3	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,90	-1,17	A területen a jövőbeni fejlesztések a községhez kapcsolódó új lakóterületeket terveznek, így ehhez igazodó területfelhasználás került kialakításra.
C11	Falusias lakóterület	2,4	Településközpont terület	0,5	1,81	-3,44	Az átsorolással a településrészekben kialakítandó településközponti területek tényleges meghatározása, területi és funkcionális kiterjedésének növelése a cél.
C12	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	10,31	0,00	A területen mezőgazdasági üzemi tevékenység folyik, így a településszerkezeti terv ehhez igazodó területfelhasználást ábrázol.
C13	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0,51	0,00	Lásd. C12
C14	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	5,62	0,00	Lásd. C12
C15	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Ipari terület	0,4	9,87	0,00	A területen a Fejős-Hús Kft telephelye található, a módosítás célja a tényleges, és a jövőben tervezett bővítések megvalósításához szükséges területhasználatához igazodó besorolás megállapítása.
C16	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	1,47	0,00	A módosítás célja a tényleges területhasználatához igazodó besorolás megállapítása.
C17	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	5,52	0,00	A módosítás célja a tényleges területhasználatához igazodó besorolás megállapítása.
C18	Üdülőházas üdülőterület	2,7	Hétvégiházás üdülőterület	3	12,22	3,67	A településen nem cél az üdülőházas üdülőterületek kialakítása, így a területen a szomszédos területekhez igazodóan - fejlesztési tartalékként - hétvégiházás üdülőterületet jelöl a terv.

C19	Falusias lakóterület	0,4	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0,79	0,24	A módosítás célja a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása.
C20	Településközpont terület	0,5	Falusias lakóterület	2,4	0,06	0,11	A területen nem cél a településközponti terület bővítése, így a tényleges területhasználathoz igazodó falusias lakóterület került kijelölésre.
C21	Településközpont terület	0,5	Falusias lakóterület	2,4	8,48	16,11	A hatályos településszerkezeti terv a területet falusias lakóterületként jelöli, azonban a szabályozási tervlap településközpont területként szabályozza. A területek településközponti hasznosítása nem cél, így a terület a tényleges területfelhasználáshoz jobban illeszkedő falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.
C22	Kertvárosias lakóterület	2,7	Falusias lakóterület	2,4	0,38	-0,11	A hatályos településszerkezeti terv a területet falusias lakóterületként jelöli, azonban a szabályozási tervlap kertvárosias lakóterületként szabályozza. A területen a tényleges területfelhasználáshoz jobban illeszkedő falusias lakóterület területfelhasználást jelöl a terv.
C23	Kertvárosias lakóterület	2,7	Falusias lakóterület	2,4	4,50	-1,46	A hatályos településszerkezeti terv a területet falusias lakóterületként jelöli, azonban a szabályozási tervlap kertvárosias lakóterületként szabályozza. A területen a szomszédos területfelhasználáshoz igazodó kertvárosias lakóterület területfelhasználást jelöl a terv.
C24	Falusias lakóterület	2,4	Különleges terület- Turisztikai terület	1,5	0,83	-0,74	A hatályos településszerkezeti terv a területet különleges területként jelöli, azonban a szabályozási tervlap falusias lakóterületként szabályozza. A területen a szomszédos területfelhasználáshoz igazodó különleges turisztikai terület területfelhasználást jelöl a terv.
C25	Hétvégiházaz üdülőterület	3	Különleges terület- Idősek otthona	1,5	10,44	-15,66	A területen a jövőbeni fejlesztési cél az aktív idős emberek közösségének gondozása biztosított keretek között. Ehhez igazodó területfelhasználás kijelölése szükséges.
Beépítésre nem szánt területek átsorolása							
D1	Gazdasági erdő	9	Védelmi erdő	9	415,70	0,00	Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása az érintett területeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi erdő, így ennek megfelelően került a területfelhasználási egység meghatározásra.
D2	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Gazdasági erdő	9	20,77	110,08	Az érintett földrészletek Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján gazdasági rendeltetésű erdőterületek, így ennek megfelelően került a területfelhasználási egység meghatározásra.

D3	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdő	9	0,66	3,51	Az érintett földrészek Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján védelmi rendeltetésű erdőterületek, így ennek megfelelően került a területfelhasználási egység meghatározásra.
D4	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Gazdasági erdő	9	1,09	5,76	Az érintett földrészek Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján erdőterületek, így erdő területfelhasználási egységbe került.
D5	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Védelmi erdő	9	7,28	38,58	Az érintett földrészek Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján védelmi rendeltetésű erdőterületek, így ennek megfelelően került a területfelhasználási egység meghatározásra.
D6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági erdő	9	1,92	10,18	Az érintett földrészek Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján gazdasági rendeltetésű erdőterületek, így ennek megfelelően került a területfelhasználási egység meghatározásra.
D7	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	28,94	0,00	Az érintett terület az Országos Ökológiai Hálózat területét képezi így cél az értékes élő és táplálkozó helyek megőrzése, a terület természetközeli állapotának fenntartása, illetve a tényleges területhasználatához illeszkedő területfelhasználás kijelölése.
D8	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Vízgazdálkodási terület	6	4,38	10,09	Az érintett területek a Hajta-patak medrét képezik, így a tényleges használatához igazodva vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe kerültek.
D9	Gazdasági erdő	9	Vízgazdálkodási terület	6	0,52	-1,57	Az érintett terület a Felső-Tápió medrét képezi, így a tényleges használatához igazodva vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe került.
D10	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Vízgazdálkodási terület	6	1,27	2,93	Az érintett terület a Kutyatejes-csatorna medrét képezi, így a tényleges használatához igazodva vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe került.
D11	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Vízgazdálkodási terület	6	4,13	9,49	Az érintett terület a Kutyatejes-csatorna medrét képezi, így a tényleges használatához igazodva vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe került.
D12	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Vízgazdálkodási terület	6	1,94	4,47	Az érintett terület a Nádas-tó-csatorna medrét képezi, így a tényleges használatához igazodva vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe került.
D13	Gazdasági erdő	9	Általános mezőgazdasági terület	3,7	20,07	-106,36	Az érintett földrészen nem található erdő, a terület mezőgazdasági művelés alatt áll, így a tényleges területhasználatához illeszkedő területfelhasználás került

							meghatározásra.
D14	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Természetközeli terület	8	96,38	414,42	A területen országos jelentőségű védett természeti terület található, melynek védelme érdekében került természetközeli területfelhasználási egységbe.
D15	Zöldterület-Közpark	6	Különleges beépítésre nem szánt terület-Sportterület	6	1,87	0,00	A területen a jövőbeni bővítések magvalósíthatósága érdekében különleges sportterület területfelhasználási egység kerül kijelölésre.
D16	Zöldterület-Közpark	6	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	1,67	-3,84	A területen zöldterület-közpark kialakítása nem tervezett, a település nem szándékozik déli irányba terjeszkedni, így a tényleges területhasználathoz igazodóan általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület területfelhasználási egységbe került.
D17	Zöldterület-Közpark	6	Különleges beépítésre nem szánt terület-Templomkert	6	0,88	0,00	A területen zöldterület-közpark kialakítása nem tervezett, a meglévő állapothoz igazodóan különleges beépítésre nem szánt templomkert területet jelöl a terv.
D18	Közjóléti erdő	9	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	37,09	-196,59	A területen lakossági kérésre a tényleges területhasználathoz igazodó korlátozott mezőgazdasági terület került kijelölésre.
D19	Közjóléti erdő	9	Védelmi erdő	9	1,97	0,00	A területen jelölt erdő védelmi funkciót tölt be, így ennek megfelelő területfelhasználási egységbe került.
D20	Zöldterület-Közpark	6	Különleges beépítésre nem szánt - Naperőmű	3,2	0,64	-1,79	A jelenleg beépítetlen terület átsorolása lakossági kérelem alapján történik.
D21	Vízgazdálkodási terület	6	Természetközeli terület	8	86,47	172,95	A terület természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolásának oka az MATrT Vízgazdálkodási térségre vonatkozó előírásainak való megfelelés.
D22	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású terület	3,7	Különleges beépítésre nem szánt - Turisztikai terület	3,2	24,20	-12,10	A területen turisztikai fejlesztés tervezett, ahol a helyi értékek, hagyományok megőrzése és bemutatása a cél, így ehhez illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN:						799,59	

* A tervezett területfelhasználás a hatályos szabályozási terven szereplő területfelhasználással megegyező, így a biológiai aktivitás-érték változását nem vettük figyelembe.

68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG					
Területfelhasználási kategória		ha		%	
Beépítésre szánt terület					
Lke	Kertvárosias lakóterület	22,39		0,22%	
Lf	Falusias lakóterület	434,85		4,23%	
Vt	Településközpont terület	15,02		0,15%	
Vi	Intézmény terület	5,76		0,06%	
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató terület	83,22		0,81%	
Gip	Ipari terület	10,05		0,10%	
Üh	Hétvégiházas terület	82,19		0,80%	
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	2,18	127,97	0,02%	1,24%
K-St	Különleges terület - Strandterület	21,04		0,20%	
K-Tur	Különleges terület - Turisztikai terület	46,38		0,45%	
K-Mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	46,73		0,45%	
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító terület	1,02		0,01%	
K-lo	Különleges terület - Idősek otthona	10,63		0,10%	
Beépítésre nem szánt terület					
Z	Zöldterület	11,08		0,11%	
Ev	Védelmi erdőterület	562,03		5,46%	
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	1521,36		14,79%	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	84,88		0,83%	
Má	Általános mezőgazdasági terület	5191,90		50,47%	
Mko	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású	1761,13		17,12%	
V	Vízgazdálkodási terület	78,20		0,76%	
Tk	Természetközeli terület	186,15		1,81%	
KÖu	Közüti közlekedési terület	52,99		0,52%	
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	8,41		0,08%	
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	11,15	47,02	0,11%	0,46%
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - Sportterület	2,30		0,02%	
Kb-N	Különleges beépítésre nem szánt terület - Naperőmű	8,04		0,08%	
Kb-Te	Különleges beépítésre nem szánt terület - Templomkert	0,89		0,01%	
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	24,64		0,24%	

Lke

Gip

Z

Mk

Lf

Üh

Ev

V

Vt

K

Eg

Tk

Vi

Köu

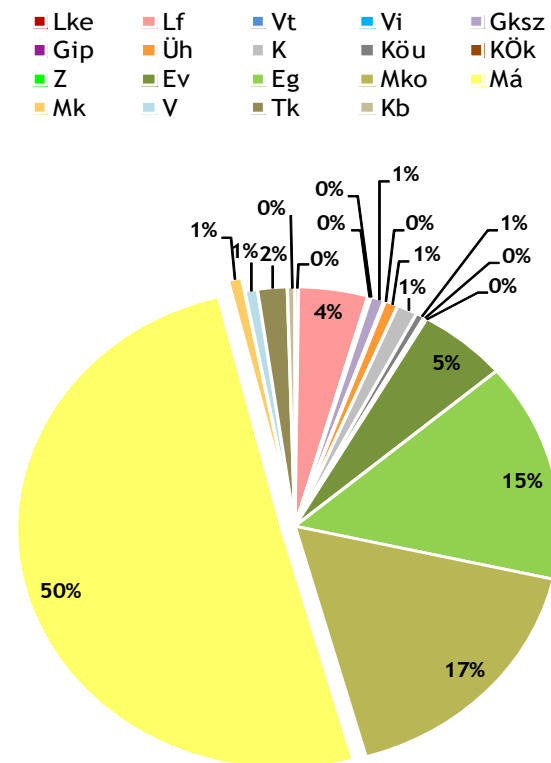
Mko

Kb

Gks

KÖk

Má



68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az MATrT¹-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését pedig Pest Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: PMTrT) tartalmazza. Tápiószentmárton településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelel, amelyet a következő táblázat igazol.

Térségi területfelhasználás	PMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
Települési térség	994,02	-	-	-	✓
<i>Megjegyzés: -</i>					
Erdőgazdálkodási térség	2609,13	-	-	-	✓
<i>Megjegyzés: Az MATrT alapján az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni. Az erdők övezetére vonatkozó szabályoknak való megfelelést a 2.1. Országos övezetek c. fejezet, valamint a mellékelt Erdők övezete tervlap mutatja be.</i>					
Mezőgazdasági térség	5870,04	4402,53 (75%)	5860,99 (99,84 %)	1458,46	✓
<i>Megjegyzés: -</i>					
Vízgazdálkodási térség	115,7	-	-	-	✓
<i>Megjegyzés: Az MATrT előírja, hogy a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Tápiószentmárton közigazgatási területén belül a PMTrT által vízgazdálkodási térségnek jelölt területet a településszerkezeti terv vízgazdálkodási terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolja.</i>					
Vegyes területfelhasználású térség	701,19	596,01 (85%)	689,96 (98,4%)	93,95	✓
<i>Megjegyzés: A vegyes területfelhasználású térséget az MATrT megszünteti, a PMTrT-ben azonban még szerepel, így az MATrT átmeneti rendelkezései alapján még alkalmazni kell.</i>					

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

¹ Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Az övezet területét figyelembe veszik a településrendezési eszközök a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölése során.

Erdők övezete

Az övezet területét 98,81%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorol a településszerkezeti terv, amit az alábbi táblázat igazol:

Erdők övezetének terület (ha)	Az MATrT 29.§-ában előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)
1900,6	1805,57 (95%)	1877,96 (98,81%)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az övezet területe figyelembe vételre került az erdőterületek kijelölése során.

Tájképvédelmi terület övezete

A tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében a helyi építési szabályzat fogalmaz meg előírásokat.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A vízvédelemre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazza meg.

2.2. MEGYEI ÖVEZETEK

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

2.3. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az MATrT 12.§ (3) bekezdése előírja: Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Tápiószentmárton településszerkezeti tervében új beépítésre szánt területek kijelölése történik. Az alábbi táblázatban egyenként kerülnek bemutatásra az egyes új beépítésre szánt területek, illetve az azokkal kapcsolatban kijelölt zöldterületek, illetve védelmi erdőterületek.

Változás ssz.	Tervezett terület-felhasználás	Terület (ha)	MATrT 12.§ (3) által előírt 5% (ha)	Új zöldterület/ védelmi erdőterület kijelölés (sorszáma)	Új zöldterület/ védelmi erdőterület nagysága (ha)
A1	Lke	2,69	0,13	-	-

Megjegyzés: Az A1 sorszámú új beépítésre szánt terület a távlati fejlesztési területek közé tartozik. A határozat 2. melléklet 1. fejezetében meghatározottak szerint a kialakítandó kertvárosias lakóterület 5%-án zöldterületet kell kiszabályozni. A zöldterület pontos helyének meghatározása jelenleg nem cél, ezt a későbbiekben a szabályozással együtt kívánja az önkormányzat

Változás ssz.	Tervezett terület-felhasználás	Terület (ha)	MATrT 12.§ (3) által előírt 5% (ha)	Új zöldterület/ védelmi erdőterület kijelölés (sorszáma)	Új zöldterület/ védelmi erdőterület nagysága (ha)
meghatározni.					
A2	Lf	2,17	0,11	-	-
Megjegyzés: Az A2 sorszámú új beépítésre szánt terület a távlati fejlesztési területek közé tartozik. A határozat 2. melléklet 1. fejezetében meghatározottak szerint a kialakítandó falusias lakóterület 10%-án zöldterületet kell kiszabályozni. A tervezett alközpontban nem cél a közpark pontos helyének meghatározása, ezt a későbbiekben a szabályozással együtt kívánja az önkormányzat meghatározni. Így a szomszédos területekhez igazodóan falusias lakóterület jelöl a terv, s szövegesen rögzíti a zöldfelület mértékét.					
A3	Gksz	6,16	0,31	Ev (B8)	0,31
Megjegyzés: Mivel az A3 sorszámú új beépítésre szánt terület mellett nincs lehetőség új védelmi erdő kialakítására, így attól távolabb, a B8 sorszámú új beépítésre nem szánt területen került kijelölésre az A3 jelű új beépítésre szánt terület kiterjedésének 5%-át elérő területen védelmi erdőterület. Az A3, illetve A4 sorszámú új beépítésre szánt területekhez kijelölt új erdőterület egy helyen, a B8 sorszámú új beépítésre nem szánt területen került kijelölésre. A fent felsorolt 2 új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan összesen 0,55 ha új védelmi erdő kialakítását írja elő az MATrT. A B8 sorszámú új beépítésre nem szánt terület 29,09 ha, így megfelel az MATrT előírásainak.					
A4	Gksz	4,87	0,24	Ev (B8)	0,24
Megjegyzés: Lásd A3.					
A5	K-Szt	0,99	0,05	Z (B3)	0,05
Megjegyzés: Az A5 sorszámú új beépítésre szánt terület mellett nincs lehetőség új közkert kialakítására, így attól távolabb, a B3 jellel jelölt területen került kijelölésre zöldterület.					
A6	Lf	3,05	0,15	Z (B3)	0,15
Megjegyzés: Az A6 sorszámú új beépítésre szánt terület mellett nincs lehetőség új közkert kialakítására, így attól távolabb, a B3 jellel jelölt területen került kijelölésre zöldterület.					
A7	Gksz	1,81	0,09	-	-
Megjegyzés: A változás oka a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba hozatala, mivel a hatályos településrendezési eszközökben a terület a településszerkezeti terven eltérő területfelhasználási egységbe tartozik, mint a szabályozási terven. Ebből adódóan új beépítésre szánt terület kijelölése gyakorlatilag nem történik, új zöldterület kijelölése nem szükséges.					
A8	K-Tur	5,20	0,26	-	-
Megjegyzés: A változás oka a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba hozatala, mivel a hatályos településrendezési eszközökben a terület a településszerkezeti terven eltérő területfelhasználási egységbe tartozik, mint a szabályozási terven. Ebből adódóan új beépítésre szánt terület kijelölése gyakorlatilag nem történik, új zöldterület kijelölése nem szükséges.					
A9	Gksz	2,47	0,12	-	-
Megjegyzés: A változás oka a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba hozatala, mivel a hatályos településrendezési eszközökben a terület a településszerkezeti terven eltérő területfelhasználási egységbe tartozik, mint a szabályozási terven. Ebből adódóan új beépítésre szánt terület kijelölése gyakorlatilag nem történik, új zöldterület kijelölése nem szükséges.					
A10	Lke	0,67	0,03	-	-

Válto- zás ssz.	Tervezett terület- felhasználás	Terület (ha)	MATrT 12.§ (3) által előírt 5% (ha)	Új zöldterület/ védelmi erdőterület kijelölés (sorszama)	Új zöldterület/ védelmi erdőterület nagysága (ha)
Megjegyzés: A változás oka a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba hozása, mivel a hatályos településrendezési eszközökben a terület a településszerkezeti terven eltérő területfelhasználási egységbe tartozik, mint a szabályozási terven. Ebből adódóan új beépítésre szánt terület kijelölése gyakorlatilag nem történik, új zöldterület kijelölése nem szükséges.					

Az Országos Gyümölcstermőhely Kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

68/2020. (X.22.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A tervben szereplő változások hatására a település területén biológiai aktivitás nőtt, a biológiai aktivitás értéke + 799,59.

A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot ld. a 2. mellékletben: *Változások (beavatkozások és ütemezések)*.