

## 2. melléklet a 175/2023. (XI.30.) Képviselő – testületi határozathoz

### ***I. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA***

#### **Bevezetés**

Martfű Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2015 -ben döntött, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a Kormány 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelete alapján készült. A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi célok elérését segítse elő:

- Népeségmegtartó képesség javítása
- A város térségi szerepének növelése
- A város turisztikai fejlődése, gyógyturizmus fejlesztése
- Hatékony vagyongazdálkodás
- Munkahely teremtés, foglalkoztatás
- Ipari területek fejlesztése
- Természeti környezet védelme
- Fenntartható Energetikai Akcióterv végrehajtása

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv a következőket határozza meg:

- a település távlati területfelhasználását
- infrastruktúra hálózat fejlesztését
- települési arculat megőrzése és minőségi fejlesztése
- a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését

Martfű város településszerkezetét több strukturális elem is jellemzi

- településszerkezeti adottságok
- ipartörténeti jelentőségű területek
- nagy kiterjedésű ipari területek
- védett telepszerű beépítés területe
- jelentős kiterjedésű zöldterületek
- Tisza folyó
- Nemzetközi gyógykemping
- Termál szálloda és Spa

A földrajzi adottságok meghatározzák a település beépített területeit. A beépített területek funkciójuk szerint különböznek, így karakterben is eltérnek. A település kialakulásának meghatározó tényezője volt az egykori Cikta cipőgyár kijelölése, melyhez közvetlenül kapcsolódott a lakótelepi rész. A város kertvárosias lakóterületei két nagy területrészen alakultak ki, majd a későbbiekben mintegy összekötve a településrészeket alakult ki az új településközpont.

Martfű város ipari központ, jelentős nagyságú működő ipari területekkel, melyek a kistérség meghatározó foglalkoztató üzemei.

A város viszonylag fiatal történetével magyarázható, hogy a központi belterületen kívül egyéb lakott helye nincs, ugyanakkor a belterületen is jelentős kiterjedésű ipari területek találhatók .

## **1. Területfelhasználás**

### **1.1. Területi hatály, településszerkezet**

A tervezési terület Martfű város teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet határolja:

- Északon: Rákócziújfalú
- Nyugaton, Észak - Nyugaton: Vezseny
- Délen, Dél - Nyugaton: Tiszaföldvár
- Keleten: Mezőhék, Kengyel

- *Közút:* Meghatározó a 442. számú főközlekedési út (Szolnok - Martfű - Kunszentmárton) , továbbá érinti a települést a 4633. jelű Martfű - Tiszaföldvár, a 4627. jelű Martfű - Mezőhék - Öcsöd és a 4629. jelű Martfű - Kengyel - Törökszentmiklós országos mellékút
- *Vasút:* A települést érinti a 130. sz. Szolnok – Martfű - Kunszentmárton egyvágányú, nem villamosított mellékvonal. Martfű településen a nagy ipartelemek iparvágányokkal kapcsolódnak.
- *Kerékpárút:* Meglévő regionális kerékpárút a 442. számú országos főút mellett Rákócziújfalú irányába. A településen belül kiépített kerékpárút a 4633 jelű Tiszaföldvár - Martfű település belterületét jelző táblától a 4627 jelű Martfű - Mezőhék országos mellékút település belterületét érintő szakaszán. Tervezett regionális jelentőségű kerékpárút hálózat halad keresztül a település közigazgatási területén, mely a jelenlegi 442. számú főút mellett halad végig a körforgalmi kereszteződés után továbbépítésre tervezett Tiszaföldvár irányába. Ugyancsak tervezett kerékpárút a 4633. jelű országos mellékút mellett Tiszaföldvár - Cibakháza és a 4629 jelű országos mellékút mellett Martfű - Kengyel viszonylatban.
- *Vízfolyás:* A település élővízfolyása a Tisza folyó nincs. A települést érinti a Harangzugi I-c belvízesatorna, a Cibakháza - Martfűi belvízfőcsatorna (Zsófia - halmi) csatorna.
- *Térségi jelentőségű közművezeték:* Meglévő földgázszállító és földgáz elosztó vezeték érinti a közigazgatási területet. 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték, valamint térségi

ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat halad a külterületen.. A közigazgatási területen a közvetlen villamosenergia ellátást 22 kV -os villamos légvezeték hálózat biztosítja.

Településszerkezet:

Az 1800-as évek végén a településből a szétszórt tanyaegyüttesek, majorok léteztek, (Kövér Károly tanya, Zsófia-halom, Podmaniczky - tanya) és Tiszaföldvárhoz tartoztak. Az úthálózatból a Szolnok – Martfű - Kunszentmárton útvonal, valamint a Mezőtúr - Vezenseny út létezett, majd az 1872-84 között készült térkép mutatja a már megépült vasutat. A vasútvonal pontosan követi a régi 1860-as térképen látható országutat. A vasútállomás a két út metszéspontja mellé került. Ide települt a cipőgyár is. A gyár építésével kezdődött Martfű fejlődése. A gyártelep, mint első önálló elnyújtott téglalap alakú beépített terület, körülhatárolva, szabályos utcahálózattal megtervezve létesült. A gyár területigénye eredményezte a Mezőtúr - Vezenseny főút és csomópont délre tolódását.

A gyár fejlődésével a településen később jelentkező egyéni lakásépítési igények a „szigethez” kapcsolódva, de az út másik oldalán valósulhattak meg, itt szabadon álló családi házak épültek. A terület és beépítése csak részben szabályos, a főútvonal vezetése alkalmazkodott a területi adottságokhoz, a majdnem ívesen vezetett feltáró úthoz kapcsolódnak kétoldalt a keresztutcák. Martfű önállóvá válása után (1950) telepítették a vasúton túli, közel négyzetes területű részt, szabályos derékszögű úthálózattal.

Ezen a területen kapott helyet a községközpont. Excentrikus elhelyezkedése, a fejlesztési terület hiánya, valamint a település fejlődése miatt a megnövekedő igényeket nem tudta kielégíteni a régi településközpont, de mint alközpont megmaradt. Az új városközpont elhelyezésére, kialakítására pályázatot hirdettek, a nyertes pályamű tervei alapján valósult meg az új központ, amely a településrészeket összeköti.

Martfű településszerkezetének sajátosságai a nagy egybefüggő iparterületek, melyek közül a cipőgyár területe (Tisza iparterület) a belterületen található. A cipőgyár telepítésével közel egyidőben kezdték építeni a gyárhoz kapcsolódó lakótelepet (Bata - lakótelep), mely Magyarországon a teleszerű beépítések egyik legrégebbi területe. A helyi értékvédelmi rendelet, mint teleszerű beépítést területi védelemmel védi a Bata - lakótelep területét.

Martfű településszerkezeti fejlődésének meghatározó tényezei a természeti elemek, mint a Tisza folyó, mely egyrészt korlátozza a település fejlesztését, másrészt lehetővé tette a nagy élővíz igényű gyártelep (Martfű iparterület - Növényolajgyár és sörgyár területe) kialakulását, valamint a vonalas infrastruktúrák a 442. számú főközlekedési út, mely a település belterületén keresztülhaladt Tiszaföldvár felé és pár évtizede a belterület jelentős részét elkerülve délre halad és így közvetlen kapcsolatot biztosít a 44. számú főúttal felé. Ugyancsak meghatározó elem a vasút, mely a település óvárosi részét mintegy leválasztja a többi településrésztől.

## **1.2. Közigazgatási határ-, belterületi határmódosítás**

Martfű város közigazgatási határán változtatás nem tervezett. Belterületi határmódosítás, belterületbe vonás tervezett a település belterületének nyugati részén, Tiszaföldvár felé. A területfelhasználási változással járó fejlesztések nem járnak belterületi határmódosítással.

### 1.3. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása

Martfű város közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek javarészt a település belterületén, valamint a külterületen a növényolajgyár és sörgyár terület, a hétvégiházazas üdülőterület továbbá kisebb majorok, állattartó telepek területe - található.

A településen a beépítésre szánt területeket a TSZ – 1 és TSZ-2 jelű tervlap állapítja meg.

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- Általános mezőgazdasági területből - Ipari, gazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági területből - Hétvégiházazas üdülőterület
- Közlekedési területből - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Általános mezőgazdasági területből - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek az alábbiak:

- Ipari, gazdasági területből - Általános mezőgazdasági terület
- Településközpont vegyes területből – Különleges, beépítésre nem szánt szabadidős terület
- Kertvárosias lakóterületből – vízgazdálkodási turisztikai terület

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- Gazdasági erdőterületből - Különleges megújuló energiahasznosítási (napelempark) terület
- Kertvárosias lakóterületből – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Különleges temető területből – különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Töltésből – vízgazdálkodási, töltés terület
- Ipari, gazdasági területből – különleges rekreációs terület
- Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási, csatorna terület
- Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási, vízműkút terület
- Ipari, gazdasági területből – különleges szennyvíztisztító terület
- Vízgazdálkodási területből – ártéri általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási területből – ártéri gazdasági erdőterület
- Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási üzemi terület
- Ipari, gazdasági területből - különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület
- Gazdasági erdőterületből – általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási folyó (Tisza) terület
- Vízgazdálkodási területből - vízgazdálkodási , csatorna terület
- Általános mezőgazdasági területből – közúti közlekedési terület
- Általános mezőgazdasági területből – vízgazdálkodási, üzemi terület

- Általános mezőgazdasági területből – védelmi erdőterület
- Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területből – Különleges, garázstelep
- Általános mezőgazdasági területből – Zöldterület, közpark

#### 1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m <sup>2</sup> / ha)
<b>Változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) területek</b>	
Általános mezőgazdasági területből – ipari, gazdasági terület	~ 440 520 m <sup>2</sup> (44,05 ha)
Kertes mezőgazdasági területből –Hétvégiházias üdülőterület	~ 222 708 m <sup>2</sup> (22,27ha)
Közlekedési területből - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~4 775 m <sup>2</sup> (0,48ha)
Általános mezőgazdasági területből – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~13 229 m <sup>2</sup> (1,32ha)
<b>Összesen:</b>	<b>~681 232 m<sup>2</sup> (68,12ha)</b>
<b>Változó besorolású (beépítésre szánt területekből beépítésre nem szánt területek) területek</b>	
Ipari, gazdasági területből - Általános mezőgazdasági terület	~ 692.847 m <sup>2</sup> (69,28 ha)
Településközpont, vegyes területből – Különleges, beépítésre nem szánt szabadidős terület	~ 121 771m <sup>2</sup> (12,18 ha)
Kertvárosias lakóterületből – vízgazdálkodási turisztikai terület	~ 3 035m <sup>2</sup> (0,30ha)
<b>Összesen:</b>	<b>~817 653m<sup>2</sup> (81,76 ha)</b>
<b>Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek</b>	
Gazdasági erdőterületből – Különleges megújuló energia hasznosítási terület	~64 628 m <sup>2</sup> (6,46ha)
Kertvárosias lakóterületből – Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	~2 314 m <sup>2</sup> (0,23ha)
Különleges, temető területből – különleges, beépítésre nem szánt temető terület	~27 633m <sup>2</sup> (2,76ha)
Általános mezőgazdasági területből – Zöldterület, közpark	~17430 m <sup>2</sup> (1,74 ha)
Töltésből – Vízgazdálkodási, töltés terület	~70 338m <sup>2</sup> (7,03ha)
Ipari, gazdasági területből – Különleges , rekreációs terület	~49 031m <sup>2</sup> (4,90ha)
Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási , csatorna terület	~120 515m <sup>2</sup> (12,05ha)
Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási , vízműkút terület	3 869m <sup>2</sup> (0,39ha)
Ipari, gazdasági területből – különleges, szennyvíztisztító terület	529m <sup>2</sup> (0,05ha)
Vízgazdálkodási területből – ártéri mezőgazdasági terület	167 920m <sup>2</sup> (16,79ha)
Vízgazdálkodási területből – ártéri védelmi erdőterület	498 864m <sup>2</sup> (49,89ha)
Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási üzemi terület	1 536m <sup>2</sup> (0,15ha)
Ipari, gazdasági területből – különleges, mezőgazdasági üzemi terület	142 528m <sup>2</sup> (14,25ha)
Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület	379 862m <sup>2</sup> (37,99ha)
Gazdasági erdőterületből – általános mezőgazdasági terület	45 997m <sup>2</sup> (4,60ha)
Vízgazdálkodási területből – vízgazdálkodási folyó (Tisza) terület	483 299m <sup>2</sup> (48,33ha)
Általános mezőgazdasági területből – közúti közlekedési terület	4 442m <sup>2</sup> (0,44ha)
Általános mezőgazdasági területből – vízgazdálkodási, üzemi terület	2 820m <sup>2</sup> (0,28ha)
Általános mezőgazdasági területből – védelmi erdőterület	47 700m <sup>2</sup> (4,77ha)
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből – különleges, garázstelep	38 205 m <sup>2</sup> (3,82 ha)
<b>Összesen:</b>	<b>~2 169 460 m<sup>2</sup> (216,95 ha)</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>~ 3 668 345m<sup>2</sup> (366,83 ha)</b>

Beépítésre nem szánt területből beépítésre kerül 68,12 ha.

Kategóriáján belül 216,95 ha -nak változik a területfelhasználása.

Gazdasági területek kapcsán 46,08 ha –nyi kerül kialakításra.

## 1.5. Közterületek

A közterületeket a TSZ-1, TSZ-2 jelű tervlapok határozzák meg, ezek rendeltetésük szerint: közpark, közút- és tér.

- *A közterület fejlesztéssel kapcsolatos igényeket a fejlesztési koncepció 1. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése pontja támasztja alá.*

## 1.6. Területfelhasználási módok – megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ( $m^2/m^2$ )

A település területén sajátos építési használata szerint a szerkezeti terv az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

### **Beépítésre szánt területek:**

#### **Lakóterületek:**

##### **- Kertvárosias lakóterület ( $0,6 m^2/m^2$ )**

A belterület nagy hányada ebbe a területfelhasználási kategóriába tartozik. Jellemzően szabályos telekosztású családiházak telektömbök kerültek besorolásra, ahol átlagosan 800-900  $m^2$ -es telkeken földszintes, vagy földszint+tetőtérbeépítéses épületek találhatók. Az épületelhelyezés zömében oldalhatáron álló, de találunk szabadonálló épületelhelyezést is

Közművesítettségi mértéke: teljes.

##### **- Kisvárosias lakóterület ( $2,0m^2/m^2$ – OTÉK – tól való eltérés engedélyezésével)**

Jellemzően a településközpont melletti területek, többlakásos, többemeletes telektömbjei, a Bata - lakótelep védett telepszerű beépítése is ide sorolt. A területen jellemzően úszótelken szabadonálló egy vagy többlépcsős házak földszint+2, földszint+3 és földszint+4 emeletes épületek találhatók.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

#### **Vegyes területek:**

##### **- Településközpont vegyes terület ( $2,5m^2/m^2$ – OTÉK -tól való eltérés engedélyezésével)**

Elsősorban a település központja, az intézményekkel vegyes lakóterület intenzív beépítésű részei kerültek besorolásra. Változatos telekterület mellett, nagyobb beépítési százalék és nagyobb építménymagasság jellemzi ezt a területet. Az új városközpont részen az igazgatási és egyházi intézmények és társasházak találhatóak. A településközpont régebbi részein a Bata lakótelep melletti települési szintű oktatási, egészségügyi, művelődési, ellátási intézményei találhatóak.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

### **Üdülő területek:**

#### **- Hétvégiházak üdülőterület (0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

A Zsófia volt zártkertek területén tervezett

Közművesítettségi mértéke: részleges.

### **Gazdasági területek:**

#### **- Kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület (1,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

A település belterületén lévő telephelyek és garázstelkek területe, valamint tervezett gazdasági terület a vasútállomástól északra, valamint energiaellátó telepek a külterületen.

Közművesítettségi mértéke: teljes, garázstelkeknél részleges

#### **- ipari gazdasági terület ( 4,0m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>- OTÉK -tól való eltérés engedélyezésével)**

A belterületen lévő egybefüggő nagy iparterület (Tisza - ipartelep) és az ipari park területe. A külterületen lévő északi ipartelep (Növényolajgyár és sörgyár területe), valamint fejlesztési terület a 442 sz út mellett és a Növényolajgyártól északra a Kengyel felé vezető út mellett.

Közművesítettségi mértéke: teljes

### **Különleges, beépítésre szánt területek:**

#### **- strandkomplexum terület, (1,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

A belterületen lévő gyógykemping nagyterjedésű területe, a mellette lévő gyógyszálloda és strand gyógyászati részlegekkel együttes területe

Közművesítettség mértéke: teljes

#### **- kastély terület, (0,8m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

A belterületen lévő vadászkastély rendezvényház területe

Közművesítettség mértéke: teljes

#### **- rekreációs terület, (0,4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

A belterületi kijelölt rekreációs terület jóléti tóval

Közművesítettség mértéke: részleges

**- vízmű terület, (0,4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

Meglévő vízmű és vízműhöz tartozó telephelyek területe

Közművesítettség mértéke: teljes

**- sportpálya terület (0,6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

A belterületen lévő sportpálya területe

Közművesítettség mértéke: részleges

**- mezőgazdasági üzemi terület (0,6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

A külterület több pontján lévő állattartó és gazdálkodó telepek területei.

Közművesítettség mértéke: részleges

**- szennyvíztisztító telep területe (0,6m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

Közművesítettség mértéke: teljes

**- szennyvízleürítő területe (0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

Meglévő szennyvíz leürítő területe a belterületen

Közművesítettség mértéke: részleges

**- garázstelep területe (1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

Meglévő garázstelep a belterületen

Közművesítettség mértéke: teljes

**Beépítésre nem szánt területek:**

**Különleges, beépítésre nem szánt területek**

**- temetők területe**

Közművesítettség mértéke: hiányos

**- megújuló energiaforrások hasznosítási céljára szolgáló terület**

Tervezett napelempark területe a külterületen

Közművesítettség mértéke: hiányos

**- szabadidős terület**

Tervezett nagyterjedésű zöldterülettel rendelkező szabadidős célú terület a külterületen

Közművesítettség mértéke: hiányos

**- közúti közlekedési terület**

- Meghatározó a 442. számú főközlekedési út (Szolnok - Martfű - Kunszentmárton) viszonylatban, továbbá érinti a települést a 4633. jelű Martfű - Tiszaföldvár, a 4627. jelű Martfű - Mezőhék - Öcsöd és a 4629. jelű Martfű - Kengyel - Törökszentmiklós országos mellékút



- Meglévő regionális kerékpárút a 442. számú országos főút mellett Rákócziújfalú irányába. A településen belül kiépített kerékpárút a 4633 jelű Tiszaföldvár - Martfű település belterületét jelző táblától a 4627 jelű Martfű - Mezőhék országos mellékút település belterületét érintő szakaszán. Tervezett regionális jelentőségű kerékpárút hálózat halad keresztül a település közigazgatási területén, mely a jelenlegi 442. számú főút mellett halad végig a körforgalmi kereszteződés után továbbépítésre tervezett Tiszaföldvár irányába. Ugyancsak tervezett kerékpárút a 4633. jelű országos mellékút mellett Tiszaföldvár - Cibakháza és a 4629 jelű országos mellékút mellett Martfű - Kengyel viszonylatban.
  - *Magasabbrendű tervek alapján regionális kerékpárút tervezett, továbbá közlekedés fejlesztés a koncepció 1. pontja alapján.*

#### **- kötöttpályás közlekedési terület**

- 130. sz. Szolnok - Martfű - Kunszentmárton vasútvonal egyvágányú, nem villamosított mellékvonal.

#### **- zöldterület**

A település belterületén található meglévő közparkok területei, valamint tervezett közpark a Zsófia területe mellett.

#### **- erdőterület**

A külterület lévő kisebb, meglévő erdőterületek, a Tisza partján lévő erdőterületek, és a belterületen lévő védelmi erdőterületek, valamint külterületen tervezett gazdasági és védelmi erdőterület

#### **- általános mezőgazdasági terület**

Általános mezőgazdasági hasznosítású, szántó, gyepterület, gyep művelési ágú területek a külterületen, valamint az északi iparterület melletti egybefüggő visszaminősített mezőgazdasági terület.

#### **- vízgazdálkodási terület**

A település közigazgatási területén a Tisza folyó, a csatorna: Harangzugi I-c belvízcsatorna, a Cibakházi - Martfűi belvíz főcsatorna (Zsófia - halmi csatorna) területe, a vízműkút, a töltés, az üzemi terület és a turisztikai terület.

## **2. Tájrendezés és természetvédelem**

A tájrendezés a táji elemek (természetes és épített) összehangolása, a tájban rejlő értékek és potenciálok (kedvező élettani hatás, termelőképeség, használati érték, vizuális érték, stb.)

hasznosítása, a tájszerkezet fennmaradása és a jellegzetes táji elemek megőrzése mellett. A tájrendezés terv célja Marfű meglévő táji-, környezeti-, infrastrukturális-, és természeti adottságait előnyösen alkalmazó tájhasználat: a fenntartható fejlődést biztosító, a klímaváltozást figyelembe vevő, korszerű, ökocentrikus fejlesztés.

Marfű értékes természeti, táj adottságokkal rendelkezik (Tisza folyó és a folyó menti erdőterületek, gyepterületek). A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése.

A tájrendezés célja, hogy az infrastrukturális adottságokat kihasználva a város mezőgazdálkodási örökségét megtartó és környezetbarát módon továbbfejlesztő szántóföldi művelés jellemezze Marfű igazgatási területét: a klímaváltozáshoz alkalmazkodó növénytermesztés, az integrált termelési rendszerek, biogazdálkodás és környezetkímélő termelési módok alkalmazása.

Lényeges, hogy a termőföld hasznosítása a termőréteg és a talaj védelmével, fenntartható földhasználattal (környezeti terhelés ésszerű csökkentése), a genetikai sokféleség (természeti környezet, élőhelyek) megőrzése érdekében történjen.

A megmaradt gyepterületek szántóföldi kultúrákhoz, az összterülethez viszonyítva is jelentősek, természetvédelmi, tájvédelmi szempontból igen értékesek. Lényeges a jelenlegi természetvédelem alatt álló területek természetes állapotának fenntartása és a gyepterületek növénytakarásainak megőrzése, a biodiverzitás megtartása.

Fontos a megmaradt potenciális erdőtársulások, származékerdők és a Tisza menti erdők, ligeterdők, védelmi célú erdők fenntartása, megőrzése, a tájhasználatból adódó környezetterhelés minimalizálása és az ökológiai stabil állományú erdőtelepítések.

Kiemelten fontos a tájképi, ökológiai, talajvédelmi szempontból és az élővilág védelme miatt az eredeti fás-szárú növénytakarások fafaj-összetételét tükröző őshonos fafajú, erdősávok telepítése, a meglévők fenntartása, pótlása.

Tájba illeszkedővé kell tenni a táji megjelenésében zavaró iparterületek, mezőgazdasági majorok építményeit. Őshonos, vegyes fajú, magas lombos fa-bokorfa-magas cserje védősáv telepítésével kell elérni. Ezzel biztosítható az ökofolyósó bővítése és a település táji karakterének, ökológiai állapotának megtartása.

Kiemelt jelentőségű az országos ökológiai hálózat részeként az ökofolyósók jelenlegi állapotának megőrzése, fenntartása, helyreállítása, folytonosságának további biztosítása.

A megújuló energiahasznosítású területeken célszerű a műszaki létesítmény alatti területek gyepesítésekor a település igazgatási területén lévő természetes gyep-társulás fajösszetételét tükröző lágyszárú növények alkalmazása, növelve ezzel a területek biodiverzitását.

A táji megjelenésében zavaró, mesterséges építményt, a napelemek működését nem befolyásoló honos, vegyes fajú, bokorfa-magas cserjesáv telepítésével kell mérsékelni.

Ezzel biztosítható, hogy a település táji karaktere, ökológiai állapota, változatlan maradjon.

A különböző szintű természetvédelem alatt álló területek (európai közösségi jelentőségű Natura2000 kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek: Közép-Tisza (HUHN20015) jelenlegi állapotának megtartása, megőrzése kiemelten fontos. A Natura2000 Közép-Tisza különleges madárvédelmi terület (HUHN10004) jelenlegi klimatikus és

állatföldrajzi viszonyokra jellemző védett madárfajok élőhelyei, ezen belül a BirdLife International (IBA) nemzetközi természetvédelmi szervezet kritériumai alapján kijelölt fontos madár élőhelynek minősülő területek megtartása, védelme elengedhetetlen és lényeges.

A Natura2000 természetvédelem alatt álló területek egyéb tájhasználatú területin (mezőgazdasági, erdőgazdasági területek), a tájképi és ökológiai szempontból is jelentős területek esetén cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat. Fontos és lényeges az érintett területek természetvédelmi kezelési, fenntartási előírásainak betartása, az ártéri tájgazdálkodás megvalósítása.

A település legvonzóbb táji értéke az országos jelentőségű természetvédelmi terület a Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet igazgatási területére eső folyópart-szakasz. Kiemelten fontos a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása.

Martfű nyilvántartott gyógyhely ezért „A természetes gyógytényezőkről” szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet szerint Martfű Termál SPA és annak környezetében a gyógykezelést hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan, hátrányosan befolyásolja, a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. (pl.: a domborzat és a növényzet megváltoztatásával járó tevékenységek). Kiemelt jelentőségű a gyógyhely környezetének kertépítészeti rendezése.

Különös figyelmet kell fordítani a természetvédelmi törvényben foglaltak alapján az ex lege védett természeti területek, kunhalmok jelenlegi állapotának megtartására, védelmére, a különböző élőhely típusok (vizes- mocsaras környezet, száraz gyepek területek, erdőszűrt területek) biodiverzitásának megőrzésére.

Meg kell tartani a tájképvédelmi terület övezetéhez tartozó gyepek, természetközeli területek, a Tisza folyó és hullámterének, széles parti sávjának jelenlegi táji megjelenését.

A vízgazdálkodási területeken azok közvetlen közelében tervezett rekreációs és turisztikai célú fejlesztéseknél fokozott figyelmet kell fordítani a folyóparti sávban az élőhelyek védelmére és a természetes ökológiai zöld folyosó folytonosságának jövőbeni biztosítására.

Lényeges, hogy a tájhasználat változásra kijelölt fejlesztések ne ütközzenek táji-, természetvédelmi érdekekkel, értékekkel. A célul kitűzött tájhasználat változások a környezettudatosság igényével települési lakókörnyezet megóvását, rendezett, közcélra hasznosított zöldfelületek korszerűsítését jelentsék.

A fentieket figyelembe véve a jövőben a Marfű jellemző táj, ökológiai, tájképi karakterének fennmaradása továbbra is biztosítható.

### **3. Zöldfelületi rendszer**

A település zöldfelületi rendszerét területi és hálózati elemek alkotják. A tájrendezés célja, hogy a területi elemekből: a közhasználatú zöldfelületek, zöldfelületű intézmények több lombkoronaszintű növény-együtteseiből, a telkek növényzettel fedett részéből, a külterületi természetközeli területek társulásaiból és a hálózati elemekből: fásított utcákból, külterületi utak menti fasorok, erdőszávokból, és egységes, összefüggő zöldfelületi rendszer alakuljon ki.

A rendezési terv célja települési klíma javítása érdekében zöldterületek kondicionáló hatásának növelése. A kondicionáló hatást növénytelepítéssel és meglévő zöldfelületi elemek lombfelületének (több lombkoronaszint kialakítással: gyepek- évelők-alacsony cserje-magas cserje, bokorfa-nagytermetű fa) növelésével kell elérni.

A volt anyagbánya helyén lévő közpark használati értékének növelése érdekében kertépítészeti, környezetrendezési terv alapján, a meglévő, parkrészhez igazodva kell kialakítani a szabadidős tevékenységet szolgáló fejlesztéseket. Meglévő növényzet megtartása mellett kell a ligetes fásítást megvalósítani.

A lakosságot szolgáló, minőségi zöldfelületek területének növelése a Kárász utca folytatásában tervezett szabadidős, rekreációs célú, valamint a város mellett lévő szabadidős zöldterülettel biztosított. Ez kedvezőbb városi klíma kialakítását teszi lehetővé. (ökológiai és kondicionáló hatás növelése).

A zöldfelületi elemek ökológiai szerepének erősítését, Martfű településképi megjelenése ökológiai állapotának javítása érdekében a szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemeket hálózati elemekkel kell összekötni a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos, tájhozos fa- és cserjefajok felhasználásával (Tisza-parti sétány, óvárosi lakóterület utcafásítása, egységes utcarendezés).

#### **4. Örökségvédelem**

A településen országos védelem alatt álló alkotás nincs.

Területi, településszerkezeti védelem alatt áll Martfű város közigazgatási területén a Bata - lakótelep két tömbje.

Martfű Város Önkormányzata Képviselő – testületének 3/2018 (II.23.) önkormányzati rendelete Martfű Város településképeinek védelméről a következő épületeket helyi egyedi védelem alá helyezte:

#### **Helyi egyedi védelem alá eső épületek**

<b>Ssz.</b>	<b>Épület megnevezése</b>	<b>Utca, házszám, helyrajzi szám</b>	<b>A helyi védelem tárgya</b>
1	lakóépület	Simon Ferenc út 2. hrsz:798/4	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
2	lakóépület	Simon Ferenc út 4. hrsz:798/3	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
3	lakóépület	Simon Ferenc út 5. hrsz:834/12	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
4	lakóépület	Simon Ferenc út 6. hrsz:798/2	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
5	lakóépület	Simon Ferenc út 13. hrsz:831/26	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
6	lakóépület	Iskola u. 1. hrsz.:834/20	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói

7	lakóépület	Iskola u. 2. hrsz.:831/28	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
8	lakóépület	Iskola u. 3. hrsz.:834/19	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
9	lakóépület	Iskola u. 4. hrsz.:831/29	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
10	lakóépület	Iskola u. 5. hrsz.:834/18	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
11	lakóépület	Iskola u. 6. hrsz.:831/30	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
12	lakóépület	Gesztenye sor 10-12 hrsz.:834/17	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói

*Martfű igazgatási területén található kunhalmok:*

- **Gyuris - halom**
- **Vágott - halom**
- **Papp László - halma**
- **Kalapos - halom**
- **Zsófia - dűlői - halom**

A településen 5 db halom került azonosításra, továbbá 10 db *régészeti lelőhely* található.

Megelőző feltárást igénylő régészeti lelőhelyek:

- 1. számú lelőhely: Zsófia dűlő I.
- 2. számú lelőhely: Zsófia dűlő II.
- 3. számú lelőhely: Tisza Cipőgyár
- 8. számú lelőhely: Martfű - Csesz dűlő I.
- 9. számú lelőhely: Martfű - Csesz dűlő II.
- 10. számú lelőhely: Martfű - Csesz dűlő III.
- 11. számú lelőhely: Martfű - Csesz dűlő IV.
- 12. számú lelőhely: Martfű - Csesz dűlő V.
- 13. számú lelőhely: Martfű - Csesz dűlő VI.
- 14. számú lelőhely: Martfű - Tisza - part.

## **5. Közlekedés**

- közúti közlekedés

Martfű város Jász-Nagykun-Szolnok megyében, a megyeszékhelytől dél, dél-keletre, mintegy 22 km-re található. A 442. számú Szolnok – Kunszentmárton másodrendű főút mellett a település országos közúthálózatba való becsatlakozását a 4629. jelű Törökszentmiklós – Martfű összekötő út, a 4627. jelű Öcsöd – Martfű összekötő út és a 4633. jelű Martfű – Cserkeszőlő összekötő út biztosítja.

**Martfű a „B” tervezési osztályú kategóriába sorolható, mivel a település érinti az országos jelentőségű közlekedési hálózatot.**

### **Tervezett fejlesztések:**

Külterületen:

- Tervezett ipari, gazdasági terület Má→Gip. Új útcsatlakozás létesítése esetén a közútkezelő hozzájárulását meg kell kérni. Új közúti kapcsolat kialakítás nem szükséges.
- Tervezett általános mezőgazdasági terület Gip→Má. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett különleges, szennyvíztisztító (ipari) terület Gip→Kszv. Új közúti csatlakozás kiépítése nem szükséges.
- Tervezett általános mezőgazdasági terület Gip→Má. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület Má→Gksz. Új útcsatlakozás létesítése esetén a közútkezelő hozzájárulását meg kell kérni. Új közúti kapcsolat kialakítás nem szükséges.
- Tervezett ártéri mezőgazdasági terület V→Má. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett ártéri gazdasági erdőterület V→Eg. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett vízgazdálkodási üzemi terület V→Vü. Új közúti csatlakozás kiépítése nem szükséges.
- Tervezett különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület Gip→Kmű. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett gazdasági erdőterület Má→Eg. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett hétvégiház, üdülőterület Mk→Üh. Új útcsatlakozás létesítése esetén a közútkezelő hozzájárulását meg kell kérni. Törekedni kell a gépjárművek telken belüli elhelyezésének biztosítására.
- Tervezett különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület Eg→KbEn. Útügyi érdeket nem érint.
- Tervezett általános mezőgazdasági terület Eg→Má. Útügyi érdeket nem érint.

- Tervezett, különleges, beépítésre nem szánt, temető terület Kt→KbT. Új útcsatlakozás létesítése esetén a közútkezelő hozzájárulását meg kell kérni. Új közúti kapcsolat kialakítás nem szükséges.
- Tervezett különleges, beépítésre nem szánt szabadidős terület Vt→KbSza. A területen magánreptér található, 097 és 099/7 hrsz-ú területek között az átjárást legalább egybefüggő 20 m szélességben biztosítani kell. A terület útcsatlakozással rendelkezik. A reptér középpontjától számított 2000 méteres sugarú kör alakú védőtávolságán belül 45 méternél magasabb építmények elhelyezéséhez az ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztályát szakhatóságként be kell vonni. A reptér ferde akadálysíkjaikat építménnyel átlépni nem lehet.
- Tervezett ipari, gazdasági terület Má→Gip. Új útcsatlakozás létesítése esetén a közútkezelő hozzájárulását meg kell kérni.
- Tervezett vízgazdálkodási, töltés terület töltés→Vtö. Útügyi érdeket nem érint.
- Tervezett vízgazdálkodási, folyó terület V→Vfo. Útügyi érdeket nem érint.
- Tervezett vízgazdálkodási, csatorna terület V→Vcs. Útügyi érdeket nem érint.
- Tervezett közúti közlekedési terület Má→Köu. A tervezés során figyelembe kell venni az Útügyi Műszaki Előírások közutak tervezése c. fejezetét és az ide vonatkozó szabályozásokat.
- Tervezett vízgazdálkodási üzemi terület Má→Vü. Útügyi érdeket nem érint.
- Tervezett regionális kerékpárút. A 4633. jelű és 4627. jelű összekötőút mentén került kijelölésre. A kerékpárút nyomvonala a megyei területrendezési terven szerepel. A kerékpárút megvalósítása esetén azt a hatályos Útügyi Műszaki Előírások alapján kell megtervezetni, figyelembe véve a kerékpárút csapadékvíz elvezetését is.
- Tervezett zöldterület, közpark terület Má→Zkp. A terület közúti megközelítését biztosítani kell.
- Tervezett védelmi erdőterület Má→Ev. Útügyi érdekeket nem érint.

#### Belterületen:

- Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Kök→Gksz. A terület közúti csatlakozással rendelkezik. Új közúti csatlakozás kialakítása nem szükséges.
- Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Lke→Gksz. A terület közúti csatlakozással rendelkezik. Új közúti csatlakozás kialakítása nem szükséges.
- Tervezett különleges, beépítésre nem szánt, temető terület Kt→KbT. A terület közúti csatlakozással rendelkezik. Új közúti csatlakozás kialakítása nem szükséges.
- Tervezett vízgazdálkodási, töltés terület töltés→Vtö. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett különleges, beépítésre szánt, rekreációs terület Gip→Krek. A terület közúti csatlakozással rendelkezik. Új közúti csatlakozás kialakítása nem szükséges.
- Tervezett vízgazdálkodási csatorna terület V→Vcs. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett vízgazdálkodási, vízműkút terület V→Vvk. Útügyi érdekeket nem érint.
- Tervezett különleges garázstelep területek Gksz – Kga. A terület közúti megközelítése biztosított
- Tervezett vízgazdálkodási, turisztikai terület Lke→Vtur. Útügyi érdekeket nem érint.

#### Általánosságban:

- A fejlesztések megtervezésekor és kivitelezésekor figyelembe kell venni az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. számú mellékletében meghatározott parkolóhely igényt. A szükséges parkolóhelyeket ennek megfelelően kell a terveken elhelyezni, majd kialakítani.
- A parkolók tervezésekor „A parkolási létesítmények geometriai tervezése (A KTSZ kiegészítése)” ÚT 2-1.210/2008 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat kell figyelembe venni úgy, hogy a parkolók csapadékvíz elvezetése biztosított legyen.

#### Tervezett utak:

- A 442. számú főút és az ipari park között tervezett út

#### Gyűjtő utak:

- Munkácsy Mihály út, szabályozási szélessége 28 m, hossza 1445 m és 6 m széles aszfaltbeton burkolatú
- Kérész út (volt Münnich F. út) (Szolnoki út – Munkácsy M. út közötti szakasz), szabályozási szélessége 24 m, hossza 290 m és 6 m széles aszfaltbeton burkolatú
- Május 1 út (Szolnoki út – Munkácsy M. út közötti szakasz), szabályozási szélessége: 16 – 20 m, hossza 60 m és 6 m széles aszfaltbeton burkolatú
- Gesztenye sor (volt Lenin út)
- Május 1 út
- Strand út
- Rákóczi Ferenc út
- Temető út és külterületi folytatása

#### Lakó utak:

A többi út a lakóutak kategóriájába sorolható, egységesen a lehetőségnek megfelelően 12,00 m nagyságú szabályozási szélességgel.

#### - vasúti közlekedés

- A települést érinti a 130. sz. Szolnok – Martfű - Kunszentmárton vasútvonal egyvágányú, nem villamosított mellékvonal.

#### - kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen belül kiépített kerékpárút található a 4633. jelű Tiszaföldvár – Martfű országos mellékút település belterületét jelző táblától végighaladva a belterületen a körforgalom



érintésével a 4627. jelű Martfű – Mezőhék országos mellékút település belterületét érintő szakaszán végighaladva a belterület határát jelző tábláig. Regionális jelentőségű kerékpárút épület ki a 442. számú főút mellett Rákócziújfalú irányába. Ugyancsak regionális jelentőségű tervezett kerékpárút Mezőhék irányába, mely a belterületi szakaszon kiépült

Tervezett regionális jelentőségű kerékpárút hálózat halad keresztül a település közigazgatási területén, mely a jelenlegi 442. számú főút mellett halad végig a körforgalmi kereszteződés után továbbépítésre tervezett Tiszaföldvár irányába.

Tervezett kerékpárutak:

- regionális kerékpárút hálózat:

- 442. számú főút mellett haladó kerékpárút továbbépítésre tervezett Martfű - Tiszaföldvár útvonalon

- térségi kerékpárút hálózat:

- 4633. jelű Martfű - Tiszaföldvár országos mellékút mellett tervezett kerékpárút
- 4629. jelű Martfű - Kengyel - Törökszentmiklós országos mellékút mellett tervezett kerékpárút

### **Vízi közlekedés:**

A városban közszolgálati légi közlekedés nem üzemel, egy VI. osztályú magánreptér található a belterület déli határa mentén. A reptéren egy 40 m x 200 m befoglaló méretekkkel rendelkező füvesített felszállópálya található.

### **Légi közlekedés:**

A városban nyilvános vagy katonai légi közlekedés nem üzemel, legközelebb a szolnoki sportreptér található. Magán tulajdonban lévő szabadidős célú, füves le és felszálló pálya a 097 és 099/7 hrsz-ú területen üzemel.

### **Parkolás:**

Alapvetően a gépjárművek elhelyezése a városban belül saját telken megoldott. A település belterületén, az egyéb helyeken a keresztmetszeti elrendezés lehetővé teszi az útpadkán történő megállásokat, várakozásokat. Fontos megjegyezni, hogy a város több pontján, ahol a terület engedi, le nem szabályozott parkolóhelyek alakultak ki, leginkább a kapubejárók bővítésével és a környezetükben lévő útpadka felhasználásával, esetenként burkolásával. A Martfű Város Parkolási Koncepciójáról szóló 100/2020. (IX.24.) önkormányzati határozatban részletezettek szerint a település központjában jelenleg 592 db parkoló található, amelyből 161 db rendezetlen.

## **6. Közműellátás**

### **Vízellátás**

Martfű területén a víziközművek üzemeltetője a *BÁCSVÍZ Viz- és Csatornaszolgáltató Zrt.*  
A település ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

A fejlesztési területeken a vízellátó hálózatot ki kell építeni, valamint a tűzvízellátást biztosítani kell. A fejlesztési területek vízellátása a meglévő vízellátó rendszer bővítésével, új vezetékek építésével megoldható. A meglévő vízellátó rendszer kapacitása a távlatban jelentkező többlet vízigényt előre láthatóan ki tudja elégíteni.

### **Szennyvízelvezetés**

A település szennyvízelvezető rendszere megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

A keletkező szennyvizek, a település közigazgatási területén épült szennyvízátemelők segítségével a martfűi települési szennyvíztisztító telepre jutnak el, ahol szakszerűen ártalmatlanításra kerülnek.

A megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötési arány jelenleg közel 100 %-os a KSH 2020. évi statisztikai adatai szerint

A fejlesztési területeken a szennyvízelvezetést ki kell építeni.

A gazdaságosan nem csatornázható területek esetében, egyedi szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazását javasoljuk.

### **Csapadékvíz elvezetés**

A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer üzemeltetője Martfű Város Önkormányzata, a külterületi belvízelvezető csatornák és műtárgyak pedig a KÖTIVIZIG kezelésében vannak.

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat rendelkezésre áll, az állapota és karbantartottsága közepesnek mondható. A belterületen mélyfekvésű, belvízveszélyes terület nincs. A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására.

A meglévő rendszerek folyamatos karbantartásáról, - a medrek kotrásáról, az átereszek és zárt csatornák tisztításáról, valamint az árokpartok kaszálásáról - gondoskodni kell. A csapadékvizek zavartalan lefolyását mindenkor biztosítani kell.

A fejlesztési területeken a csapadék- és felszíni vizek elvezetését meg kell oldani.

A fejlesztésre javasolt területeken a belvíz- és csapadékvíz elvezetést ki kell építeni, szükség esetén pedig a meglévő létesítmények rekonstrukcióját el kell végezni.

### **Villamos energia ellátás**

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. elosztóhálózatának részei. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak az ellátási területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

A fejlesztési területeken a villamos energia ellátást ki kell építeni.

### **Gázellátás**

Martfű területén a fölgázszolgáltató az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt.

A település belterülete megfelelően ellátott középnyomású és kisnyomású vezetékű gázelosztó hálózattal, a kiépített csatlakozási pontok az igényeknek megfelelően üzemelnek. A település földgázellátó rendszere megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

A fejlesztési területeken a gázellátás létesítményeit ki kell építeni.

### **Hírközlés**

A település vezetékű és vezeték nélküli elektronikus hírközlési hálózatai megfelelő kiépítettségűek, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

A fejlesztési területeken a vezetékű és vezeték nélküli elektronikus hírközlési rendszereket ki kell építeni.

## **7. Környezetvédelem**

### **Mezőgazdasági, ártéri gazdasági erdő területek és ipari gazdasági területek, bővítése, átsorolása, kijelölése, visszaminősítése**

A környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A telephelyeken folytatott tevékenységek által keltett szaghatások valamint a zaj a környéken élőket ne zavarja.

A folytatott tevékenységek során felszín alatti közeg ne szennyeződjön. A tevékenység során itt dolgozó gépei másoknak kárt ne okozzanak. Várhatóan a már meglévő ingatlanok tulajdonosai tevékenységeik fejlesztését kívánják előirányoznia a jövőben.

Az üzemeltetésre vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartása elsődleges feladat.

### **Kereskedelmi-szolgáltató, lakó és közösségi, szabadidős területek kialakítása**

A terület felhasználást érintő változtatások közötti a fenti fejezetekben szereplő, kereskedelmi szolgáltató, lakó és közösségi, szabadidős területek bel-, külterületen történő bővítése, valamint új területek kialakítása szerepel, ezekhez nem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés.

A későbbi beépítéssel számolni lehet levegőt terhelő emissziókkal, valamint növekvő zajterheléssel. Az új beruházások következtében új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, melyek szintén zavaró hatásuk lehetnek.

Meglévő tevékenység fejlesztése esetben, tájképet érő változások szintén tapasztalhatóak.

A fejlesztések kiválthatnak különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat.

Az országos vízvédelmi övezet a település teljes közigazgatási területét érinti. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe nitrát érzékeny. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését (különösen a hígrágya elhelyezését) különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez.

### **Vízgazdálkodási területek átnevezése**

A tervezett módosításnak a termőföldvédelmi, levegő tisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nincs. A meglévő környezetállapot fenntartása, illetve javítása érdekében a tervben már előírt intézkedések megtartása és betartatása szükséges.

### **Közlekedési terület kijelölése**

A vonatkozó úti szabványok betartásával a zajhatás a jogszabályi szinten tartható, levegőtisztaságvédelmi szempontból várható szennyezőanyag koncentráció növekedés.

A felszín alatti vizek és a talaj védelmére vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásainak betartásával lehet megóvni a felszín- és felszín alatti vizek minőségét.

### **Helyi építésre vonatkozó sajátos szabályozórendszer kialakítása**

- A HÉSZ megalkotásánál figyelembe lettek véve a magasabb szintű jogszabályok, azok ismétlésére nem került sor a többszintű, illetve párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében.
- A külterületi ipari, gazdasági terület és mezőgazdasági terület találkozásánál védő fasor, valamint a külterületi különleges, beépítésre nem szánt szabadidős terület és belterületi településközpont vegyes terület találkozásánál egymás zavarását elkerülendő védőfásítás előírása javasolt, amely már megjelenésében is jelöli a területhasználat-váltást.

Lakóterületek környezetminőségének javítása érdekében

- Javasoljuk, hogy a parlagrafü visszaszorítására érdekében, a települési önkormányzat adjon ki helyi rendeletet.

- A felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny besorolás valamint nitrát érzékenység miatt, mezőgazdasági tevékenységeket ellenőrizték. Trágya termőföldre történő kihelyezése esetén trágyakihelyezés szabályai szerint járjanak el.
- Fényszennyezés csökkentése érdekében a település térvilágításának fejlesztése valamint ipari létesítmények esetében „barátságos” megvilágítást (alacsony hőmérsékletű sikküvegbúrás eszközök beépítését javasoljuk.
- Az épületek elhelyezésével, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.
- Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

### **Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében**

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadékvíz csatornázottságot, azaz meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

Az egész település területére komplex vízrendezési terv végrehajtása javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket. De egyben törekszik biztonságos módon a vizek helyben tartására, záportározókkal, integrált csapadékvíz gyűjtéssel, hasznosítással kezeléssel.

Az ipari területek közúti megközelítését lakó területek érintése nélkül a védőtávolságok kijelölésével biztosítani szükséges.

Az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertés területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

### **Felszín alatti közeg védelmében**

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

### **Levegővédelem**

A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

### **Hatások és azok összegzése**

A funkcióváltással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik:

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása jelenlegi információk alapján semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak.

A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik.

A mezőgazdasági, kereskedelmi területi arányok növelésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

## **8. Védőterületek és védőtávolságok**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló **123/1997. (VII. 18.)** Korm. rendelet előírásai szerint a vízkivételi létesítményeknél védőidomot, védőterületet és védősávot kell kijelölni, a közigazgatási ha-

tósági eljárás általános szabályai szerint. Ezen felül a termelő- és a tartalékkút folyamatos állagmegóvásáról és a környezetük rendezettségéről, tisztaságáról gondoskodni kell. A belső védőterületen csak olyan tevékenység végezhető, mely a kitermelés előtt, vagy a kitermelés alatt álló víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelés folyamatát nem veszélyezteti. A meglévő létesítmények üzemeltetésénél, valamint az újak létesítésénél ügyelni kell arra, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a védőterületre, illetve a kutak vizébe. A védősáv határa a földbe fektetett vízvezetékek esetében a terepszintig, alattuk 1,0 m mélységig terjed, a vezetékek mellett ugyanakkor mindkét oldalon 2-2 m-es szélességgel veendő figyelembe.

A **"vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról"** szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja szerinti, az **500 m<sup>3</sup>/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, magánszemély részére, kizárólag házi vízigény kielégítésére szolgáló, sekély mélységű talajvízkutak** (a terepszint és a talajban lévő első vízzáró réteg között elhelyezkedő vizet megcsapoló kutak) önkormányzati, jegyzői engedélyezési hatáskörbe tartoznak. (Létesítés, használatba vétel, megszüntetés, eltömedékelés, stb.)

Ezek engedélyezésénél is figyelembe kell venni az alapvető vízbázis védelmi követelményeket. A lakossági fúrt vagy ásott talajvízkutakra az előírt 10 m -es védőtávolság megtartása kötelező. A kismélységű kutak különböző létesítményektől, potenciális szennyező forrásoktól (pl: trágya, állatok, vegyszerek, stb.) való minimális védőtávolságát mindenhol be kell tartani! Környezetvédelmi szempontból különösen nagy figyelmet kell fordítani a kutak helyes kialakítására, a szennyező anyagok bejutásának megakadályozására!

A talajvíz a terepszint és a talajban lévő első vízzáró réteg között elhelyezkedő víz. Az első vízzáró réteg elhelyezkedése területenként más és más lehet, ezért a jogszabály méterben kifejezett pontos értéket nem ad meg. Rétegvizeket megcsapoló kutak (amelyeket az első vízzáró réteg alatti vizekbe = rétegvizekbe fúrnak le) létesítése esetén már **vízjogi létesítési engedélyt** kell kérni a területileg illetékes vízügyi hatóságtól, a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet szerint.

A külterületi tanyák és egyes állattartó telepek vízellátását rendszerint egyedileg, többnyire 10-30 m körüli talpmélységű fúrt kutakból oldják meg a tulajdonosok, de található még néhol ásott kutak is. Ezen vízkivételi művek esetében is elő kell írni a védőterületekre vonatkozó korlátozásokat és tiltásokat, melyeket a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szabályoz.

A közterületi szennyvízáttemelők szagmentesítő rendszerrel vannak felszerelve, ezért a védőtávolságuk: 20 m.

**A martfűi települési szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m, a lakóterületektől mérten.**

*A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakó-, üdülő, kereskedelmi-szolgáltatási célú, ipari gazdasági, településközponti vegyes és különleges övezetbe tartozó építmény nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető és nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem forgalmazható.*

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a meghatározza a **Vízminőség-védelmi terület övezetét.**

Az Országos Vízügyi Igazgatóság által kiadott jogszabályok, illetve előírásokat be kell tartani. A **314/2012. (XI. 8.)** Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva jelezzük, hogy Martfű Város közigazgatási területe **érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.**

A **30/2008. (XII. 31.)** KvVM rendelet 23. §-a alapján az árvízvédelmi földmű mentén a hullámtéren a vízórt menti töltés vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig a mentett oldali töltés vonalától 110 m-en belül anyaggyűjtőt, munkagyűjtőt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

Minden egyéb, a vízgazdálkodást érintő tervezésnél a Vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII.** Törvényt kell figyelembe venni.

A mértékadó árvízszint vonatkozásában a **74/2014. (XII.23.)** BM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

**Bármely, a Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő csatornát érintő beavatkozás esetén, az Igazgatóság vagyonkezelői hozzájárulását meg kell kérni.**

A területek beépítési előírásainak összhangban kell lenni a bel- és külterületi vízrendezési művek kiépítésével és üzemeltetési engedélyével.

A **83/2014. (III. 14.)** Korm. rendelet *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* előírásait be kell tartani!

A **120/1999. (VIII.6.)** Kormányrendelet Árvízvédelmi töltések fejezetének, 7. §. (1) pontja kimondja, hogy a „fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés vonalától, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.”

A **30/2008. (XII.31.)** KvVM rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

A **147/2010. (IV.29.)** Kormányrendeletben foglaltakat kérjük megfelelően alkalmazni.

A **83/2014. (III.14.)** Kormányrendelet 2. §. (3) pontjában foglaltak szerint:

A parti sáv szélessége:

a./ a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,

b./ az a.) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,



c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízelékesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

***Minden egyéb, a vízgazdálkodást érintő tervezés és fejlesztés esetén a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény előírásait kell figyelembe venni.***

Közművezetékek védőtávolságai:

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolságokat, valamint a vezetékek legkisebb épületektől mért távolságait (védőtávolságokat) az **MSZ 7487/2-1980** számú, „**Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen - Elhelyezés a térszint alatt**” című szabvány tartalmazza.

A VEZETÉKEK KÖZÖTTI LEGKISEBB VÍZSZINTES TÁVOLSÁG

méretek m-ben

1. táblázat

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Erősáramú kábel	Távhoellátás vezetéke		Távközlő vezetékek (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezetékek
				Védőszerkezetben	Földbe fektetve		
Vízvezeték		1,5	0,7	0,5	1,0	0,7	0,7
Csatorna	(1,0)		1,0	0,7	1,0	1,0	1,0
Erősáramú kábel	(0,7)	(0,7)		1,0	1,0	0,5	0,5
Távhoellátás vezetéke	védőszerkezetben	(0,5)	(0,7)	(0,7)		0,5	0,5
	földbe fektetve	(0,7)	(0,7)	(0,7)		1,0	1,0
Távközlő vezetékek (védőszerkezetben)	(0,7)	(0,7)	(0,5)	(0,5)	(0,7)		0,5
Gázelosztó vezetékek	(0,7)	(1,0)	(0,5)	(0,5)	(0,7)	(0,5)	

Megjegyzés: A zárójeles értékek közös árkos közműsávra vonatkoznak.

VEZETÉKEK LEGKISEBB TÁVOLSÁGA ÉPÜLETEKTŐL

2. táblázat

Vezeték megnevezése		Távolság (m)	
		Védőszerkezet, illetve fokozott biztonság	
		nélkül	alkalmazásával
Vízvezeték	belső mérete		
	Ø 300 mm-ig	3,00	nincs megkötés
	Ø 301-700 mm-ig	5,00	
	Ø 701-1200 mm-ig	7,00	
Ø 1200 mm felett	8,00		
Vízvezetés	zárt gravitációs vezetéke	3,00	2,00
	nyitott szelvény	7,00	-
	nyomóvezetéke	mint a vízvezeték	
Villamosenergia ellátási kábel		0,50	0,30
Távhőellátás	védőszerkezetben	nincs megkötés	-
	földbe fektetve	mint a vízvezeték	
Távközlési kábel	földbe fektetve	1,00	nincs megkötés
	védőcsőben	0,50	
Gázvezeték	kisnyomású	Az MSZ 7048 szerint	
	középnomású		
	nagyközépnomású		

Megjegyzés: A táblázat a közműalagutakban, közműfolyosókban és más építményekben lévő vezetésekre nem vonatkozik.

Marfű kül- és belterületén elhelyezkedő villamos művek biztonsági övezetei:

- 132 kV-os távvezeték külterületen 13,0 m
- 22 kV-os szabadvezeték külterületen 5,0 m
- 22 kV-os szabadvezeték belterületen 2,5 m
- 22/0,4 kV-os transzformátor állomás külterületen 5,0 m
- 22/0,4 kV-os transzformátor állomás belterületen 2,5 m
- 0,4 kV-os csupasz szabadvezeték kül- és belterületen 1,0 m
- 0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték kül- és belterületen 0,5 m
- 0,4 kV-os földkábel kül- és belterületen 1,0 m

Hírközlési vezetékek védőtávolságai:

Telefon földkábel kábeltelevízió földkábeltől 0,5 m

Telefon földkábel minden más létesítménytől általánosan 1,5 m

Gázvezetékek védőtávolságai:

A földgázellátó vezetékek épületektől, valamint más közműtől vagy műtárgytól mért védőtávolságait az **MSZ 7048/2-1983** számú szabvány tartalmazza.

Nyomásfokozat	Védőtávolság (m)	
	épülettől	üreges, túlnyomás nélküli közműtől vagy műtárgytól
Kis nyomás	2 (1)	1 (0,5)
Középnomás	4 (2)	2 (1)
Nagy középnomás	5 (2,5)	2 (1)

## **9. Korlátozások**

Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, melyek területe a TSZ- 1 és TSZ-2 jelű tervlapon ábrázolásra került.

Kulturális örökség szempontjából a település igazgatási területén 10 db régészeti lelőhely, 5 db kunhalom található.

Fentieket a TSZ-1 jelű tervlap tartalmazza.

Az egyéb védőtávolságok, belterületen a közművezetékek védőtávolságai feltüntetésre kerültek.

Országos védelem alatt álló művi érték nincs.

Meglévő 442. számú főút tengelyétől számított 100-100 méteren belül, az országos mellékutak tengelyétől mért 50 - 50 méteren belül korlátozás jelenik meg

Meglévő és tervezett országos természeti értékek (régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű terület, kunhalmok, nemzeti park, Natura 2000 területek) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek.

A helyi védelem alatt álló művi értékekről a településképi rendelet rendelkezik.

Az újonnan kialakításra kerülő és beépítésre szánt területeken az építéshez, üzemeltetéshez szükséges közműveket a meglévők bővítésével és fejlesztésével kell megoldani.

Martfű VI. osztályú repülőtér 2000 méter sugarú területen belüli 45 méter magasságkorlátozás vízszintes akadálysíkja előírását a helyi építési szabályzat tartalmazza.