



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.

Sz.: 14/ 2023.

MARTFŰ

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Szolnok, 2023. Augusztus hó

Aláírólap

Martfű Város településrendezési eszközének módosításához



Vezető településrendező tervező:

Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238

településmérnök, városépítési

városgazdasági szakmérnök



Táj- és zöldfelületi tervező:

Horváth Krisztina

MÉK 01-5311

okl.tájépítésmérnök

Szolnok, 2023. Július hó

TARTALOMJEGYZÉK

Martfű Város Településrendezési eszköze módosításának Alátámasztó munkarészeihez

Szöveges munkarészek

1. Előzmények

- 1.1. Bevezetés
- 1.2. Településrendezési leírás
 - 1.2.1. Regionális, kistérségi kapcsolatok
 - 1.2.2. Természeti adottságok
 - 1.2.3. Településtörténet
 - 1.2.4. Településszerkezeti fejlődés
 - 1.2.5. Népeség, demográfia
 - 1.2.6. Foglalkoztatás
 - 1.2.7. Lakóterület, lakáshelyzet
 - 1.2.8. Intézmények, intézmény területek
 - 1.2.9. Gazdasági területek
 - 1.2.10. Külterület, külterületi mezőgazdasági területek
 - 1.2.11. Turizmus
 - 1.2.12. Új beépítésre szánt területek kijelölése
- 1.3. Környezeti, társadalmi, gazdasági vizsgálat
- 1.4. Magasabb rendű tervekkel való összhang
- 1.5. Normatív területfelhasználás és normatív szabályozás

2. Szakági munkarészek

- 2.1. Közlekedési javaslat
- 2.2. Víziközmű fejlesztési javaslat
- 2.3. Energia közműfejlesztési javaslat
- 2.4. Hírközlési javaslat
- 2.5. Környezetalakítási javaslat
- 2.6. Biológiai aktivitásérték
- 2.7. Tájrendezési javaslat

1. Előzmények

1.1. Bevezetés

Martfű Város jelenleg hatályos településrendezési eszközét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv) a Településrendezési és Műszaki Társulás készítette (vezető településrendező tervező: Kiszelovics Ildikó), és 2006.-ban hagyta jóvá a Képviselő - testület, majd többször felülvizsgálatra és módosításra került.

A településrendezési terv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján készült.

A településszerkezeti tervet a 14/2006. (IV.27.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot pedig a 7/2006. (IV.27.) számú rendelettel hagyta jóvá Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

Előzmény:

A Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a JN/40/00407-15/2022 iktatószámon a 015/1 hrsz-ú területen megvalósítandó 10,5 MW névleges összteljesítményű biomassza üzemeltetésű gőzturbinás kiserőmű – mint térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra – hálózati elemnek -a Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Közgyűlésnek a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020. (V.13.) számú rendeletébe történő beillesztésre térségi területfelhasználási engedélyt adott.

A településrendezési eszköz módosítás igényével a BUNGE Növényolajipari Zrt. megkereste az Önkormányzatot.

A BUNGE Növényolajipari Zrt. Martfűi Gyárában kombinált hő- és áram termelő üzem megvalósítását tervezi, és a fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges a településrendezési eszközöket módosítani.

A Képviselő-testület a 48/2023. (IV.27) Képviselő-testületi határozatával, mint összevont településfejlesztési döntéssel határozta el, hogy **módosítja a településrendezési eszközt a külterületen lévő ipari gazdasági terület (Gip5 építési övezet) egyes beépítési paramétereinek módosítása miatt, tekintettel arra, hogy a BUNGE Zrt. Martfűi Gyárában kombinált hő- és áram termelő üzem megvalósítása érdekében.**

A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm.r) alapján döntött a településrendezési eszköz módosításáról, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. r 7§(7) bekezdése szerinti feljegyzést jóváhagyta.

A településrendezési eszköz módosítása magánérdekből, a BUNGE Növényolajipari Zrt. költségviselésével történik.

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

KIVONAT

Készült Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április 27. napján megtartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
48/2023. (IV. 27.) határozata**

Martfű Város településrendezési eszközök módosításáról a Martfű külterületi 015/1 hrsz-ú gazdasági terület fejlesztésével kapcsolatos együttes döntésről

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Martfű Város településrendezési eszközének módosítására és a feljegyzésre vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Martfű város külterületén a Bunge Zrt. területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítását és a pelletáló üzem megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítását.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 1. melléklete szerint elfogadja.

Erről értesülnek:

1. Bunge Zrt. – elektronikus úton
2. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. – elektronikus úton
3. Valamennyi képviselő helyben
4. Műszaki Iroda Martfű
5. Pénzügyi és Adóügyi Iroda Martfű

k.m.f.

Dr. Papp Antal sk.
polgármester

Szász Éva sk.
jegyző

Kiadmány hitelül:
Martfű, 2023. május 9.

Farkas Hajnalka
főelőadó



FELJEGYZÉS

Martfű Város Képviselő – testülete részére

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Martfű Város külterületén a Bunge Zrt területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítása, pelletáló üzem megvalósítása érdekében történik.

A településrendezési terv módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Martfű Város jelenleg hatályos településrendezési tervének Gip5 építési övezetre vonatkozó módosítása: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás, tekintettel arra, hogy a Képviselő – testület a tervezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a munkarész kidolgozásra nem szükséges, mert területfelhasználási változás nem történik.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem szükséges, mert a területfelhasználási változás nem tervezett.

A településrendezési terv módosítása során Martfű Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

A településrendezési tervmódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Martfű Város jóváhagyott településrendezési tervéhez készült örökségvédelmi hatástanulmány kevesebb, mint 10 éves, így jelen tervmódosítás során a tervmódosítással összefüggésben a hatástanulmány kiegészítése nem szükséges.

A tervmódosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

Martfű, 2023. 04. 18.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5
Adószám: 13933845-2-16
Bszsz: 10404993-50485050-49501049
Kiszelovics Ildikó
Kiszelovics Ildikó
településtervező

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

KIVONAT

Készült Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. május 25. napján megtartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 80/2023. (V. 25.) határozata

Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozatának módosítása

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozatának módosításáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozatának 1. pontja helyébe a következő lép:
 1. Martfű Város külterületén a Bunge Zrt. területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítását és a *kombinált hő és áram termelő* üzem megvalósítása érdekében támogatja a településrendezési eszközök módosítását.
2. A Képviselő-testület a Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozat 1. melléklete a jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

Erről értesülnek:

1. Bunge Zrt. – elektronikus úton
2. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. – elektronikus úton
3. Tekse András- városi főépítész – elektronikus úton
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
4. Valamennyi képviselő helyben
5. Műszaki Iroda helyben

k.m.f.

Dr. Papp Antal sk.
polgármester

Szász Éva sk.
jegyző

Kiadmány hitelül:
Martfű, 2023. május 30.

Körmendi Andrásné
Körmendi Andrásné
titkársági ügyintéző



Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

1. melléklete a 80/2023. (V.25.) határozatnak

FELJEGYZÉS

Martfű város Képviselő – testülete részére

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Martfű Város külterületén a Bunge Zrt területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítása, a kombinált hő és áram termelő üzem megvalósítása érdekében történik. A településrendezési terv módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a munkarész kidolgozásra nem szükséges, mert területfelhasználási változás nem történik.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem szükséges, mert a területfelhasználási változás nem tervezett.

A településrendezési terv módosítása során Martfű Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

A településrendezési tervmódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

Martfű Város jóváhagyott településrendezési tervéhez készült örökségvédelmi hatástanulmány kevesebb, mint 10 éves, így jelen tervmódosítás során a tervmódosítással összefüggésben a hatástanulmány kiegészítése nem szükséges.

A tervmódosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

Martfű, 2023. május 18.

Tekse András sk.
mb. főépítész

A készülő településrendezési terv módosítás tartalmában az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény egyeztetési eljárásában 419/2021. (VII.15.) Korm.r. szerinti egyszerűsített eljárásrendben történik.

A terv egyeztetése az E – TÉR digitális egyeztető felületen történik.

A Partnerségi egyeztetés Martfű Város A helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2023. (VI.02.) önkormányzati rendelete alapján, valamint az E – TÉR digitális egyeztető felületen történik.

A Partnerségi egyeztetést lefolytatta a település, melyet Képviselő-testületi döntéssel lezárt.

A településrendezési terv módosítással érintett terület:

A tervezéssel érintett terület Martfű közigazgatási területének külterületén, a közigazgatási terület északi részén helyezkedik el.

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása



Tervezéssel érintett terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



A tervezéssel érintett terület műholdas felvétele (www.googlemaps.com)

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Köormányhivatal
Szolnok 5001. Ostor u. 1/a. Pf.8.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

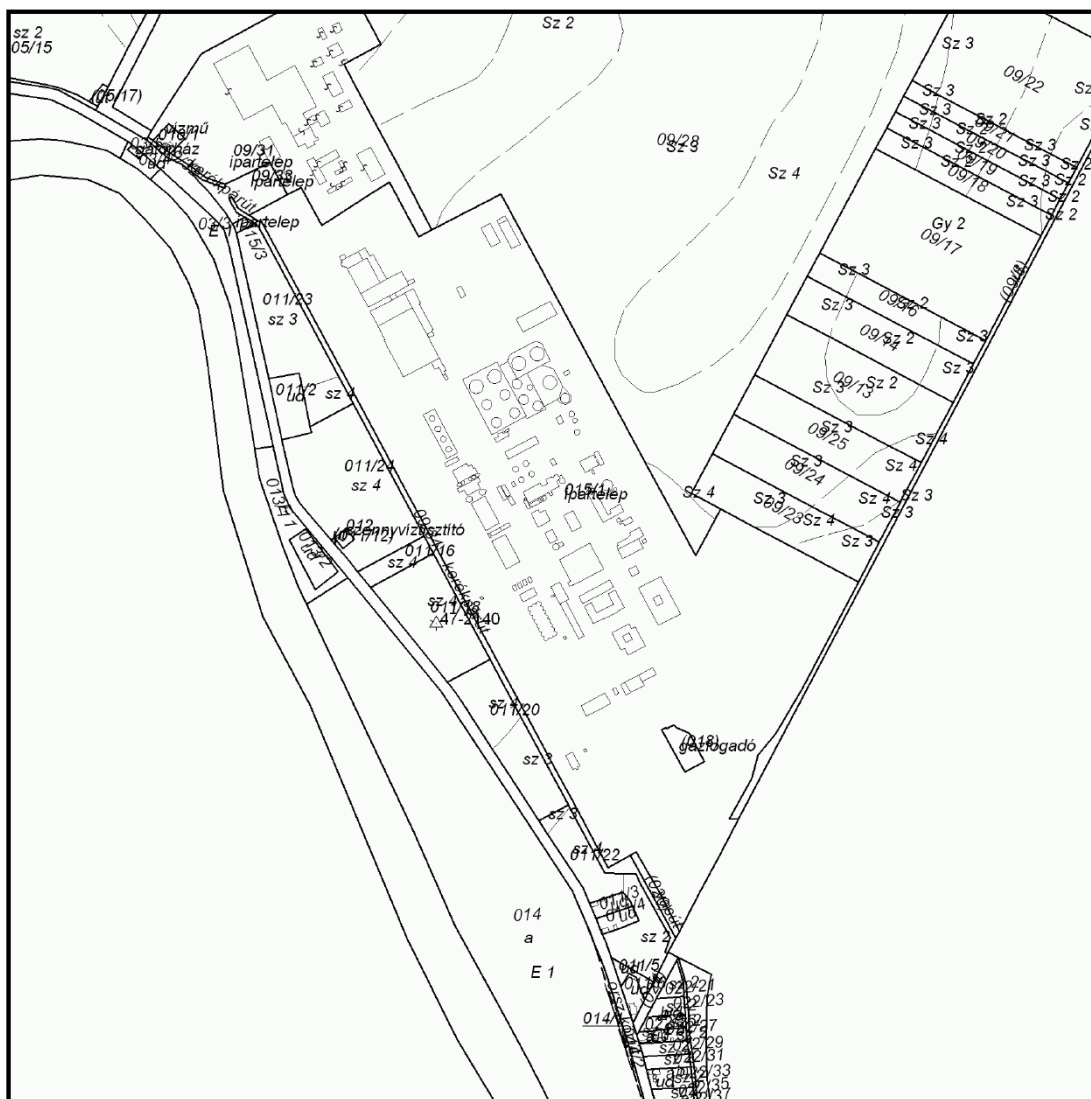
2022.12.13 10:36:54

Helyrajzi szám: MARTFŰ külterület 15/1

Megrendelés szám: 7/1910/2022

Méretarány: 1 : 10000

Térrajzsám: 39056540002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

A tervezéssel érintett terület földhivatali térképe

Fotók a tervezéssel érintett területről:





Fotók: saját felvétel 2023. 05. 12.

A tervezési terület lehatárolása:

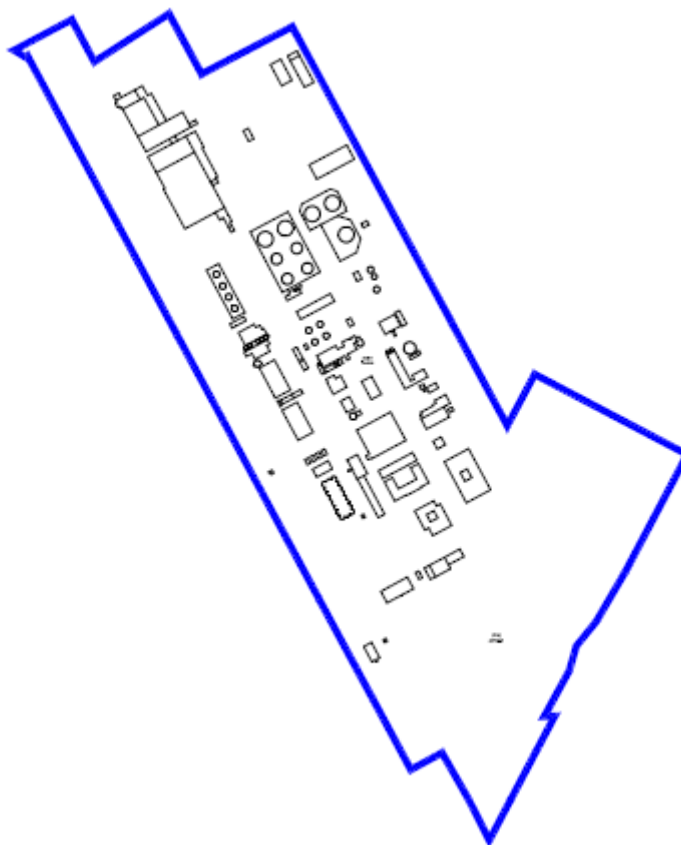
A tervezéssel érintett terület a külterületi 015/1 hrsz-ú terület, kivett ipartelep, és a területen belüli 018 hrsz-ú terület, mely a gázfogadó területe. A területtől északkeletre általános mezőgazdasági terület található, keletre a Martfű – Kengyel – Törökszentmiklós 4629.jelű országos mellékút.

A területtől délre, délnyugatra általános mezőgazdasági terület.

Az északnyugati részen ipari, gazdasági (egyéb ipar) területtel, az egykori sörgyárral határos.

A terület tervezési szempontból síknak tekinthető.

A tervezéssel érintett terület:



Gip5 építési övezet – területfelhasználási változás nem tervezett

Tervezési feladat:

Fenti, változással érintett terület szabályozása, valamint ennek megfelelően az írásos munkarészek tervezési területre történő aktualizálása (helyi építési szabályzat), továbbá a rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó szakági munkarészek kiegészítése a településrendezési feladat.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás és szinten tartásának kimutatása nem szükséges.

Jelen településrendezési terv módosítás tartalmában a többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit figyelembe véve, az egyeztetési eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet előírását figyelembe véve készül.

A településrendezési terv módosítása a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érinti.

A településrendezési terv módosítása a beruházó által adatszolgáltatásként biztosított földhivatali térképkivonat valamint az állami alapadatokat tartalmazó hivatalos digitális térkép figyelembe vételével a hatályos, digitális településrendezési terven ábrázolva készül.

Szakági alátámasztó munkarészek:

1.	Tájrendezési	Szaktervező bevonásával készült, a jelenlegi és a tervezett állapot és a hatályos terv figyelembevételével.
2.	Környezetalakítási	Szaktervező bevonása nélkül készült, a jelenlegi és a tervezett állapot és a hatályos terv figyelembevételével készült.
3.	Közlekedési	Szaktervező bevonása nélkül készült, a jelenlegi és a tervezett állapot és a hatályos terv figyelembevételével.
4.	Közművesítési	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
5.	Elektromos energia közmű	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
6.	Hírközlési	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.

A szakági alátámasztó munkarészek a módosítás tartalmának megfelelően tájrendezési szaktervező bevonásával készültek, a konkrét projekt rendelkezésre álló tervdokumentációja felhasználásával.

Az alátámasztó munkarészekhez felhasználásra került a jelenleg hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarésze (tervező: Településrendezési és Műszaki Társulás Szolnok, településtervező: Kiszelovics Ildikó).

A településrendezési terv módosításhoz átadásra került az alábbi dokumentáció:

- Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció

A Beruházó engedélyével ezen dokumentációk felhasználásra kerültek és ezekkel összhangban készült a településrendezési terv módosítás.

➤ Módosítás általános célja:

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen termvmódosítással a Képviselő-testület által elfogadott hatályos településrendezési eszközt a külterületen módosítja.

A megvalósuló projekt céljai:

- A napraforgó héj mint biomassa és megújuló energiaforrás, melynek kb 80%-a elégetése általa termelt hő és villamos energia termelés
- A maradék napraforgóhéj granulálása
- Fenti létesítmények elhelyezésének biztosítása
- A bemért kunhalom, mint védett természeti érték fennmaradásának biztosítása

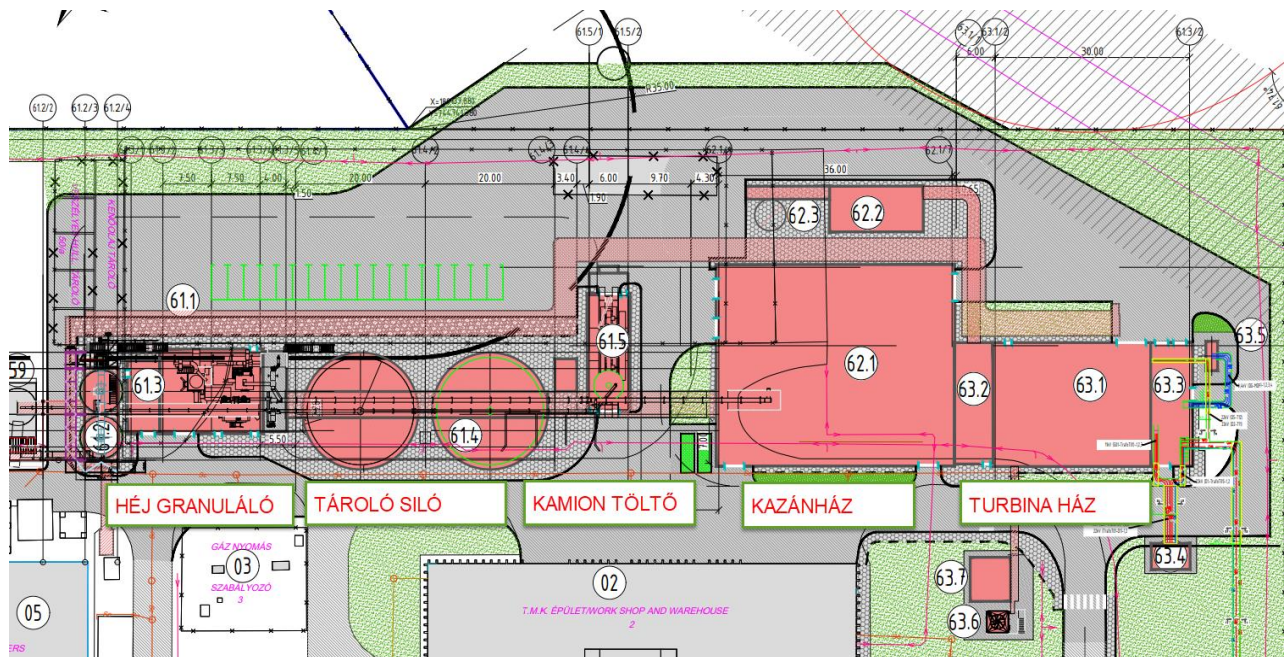
A termvmódosítás tételes felsorolása, ismertetése

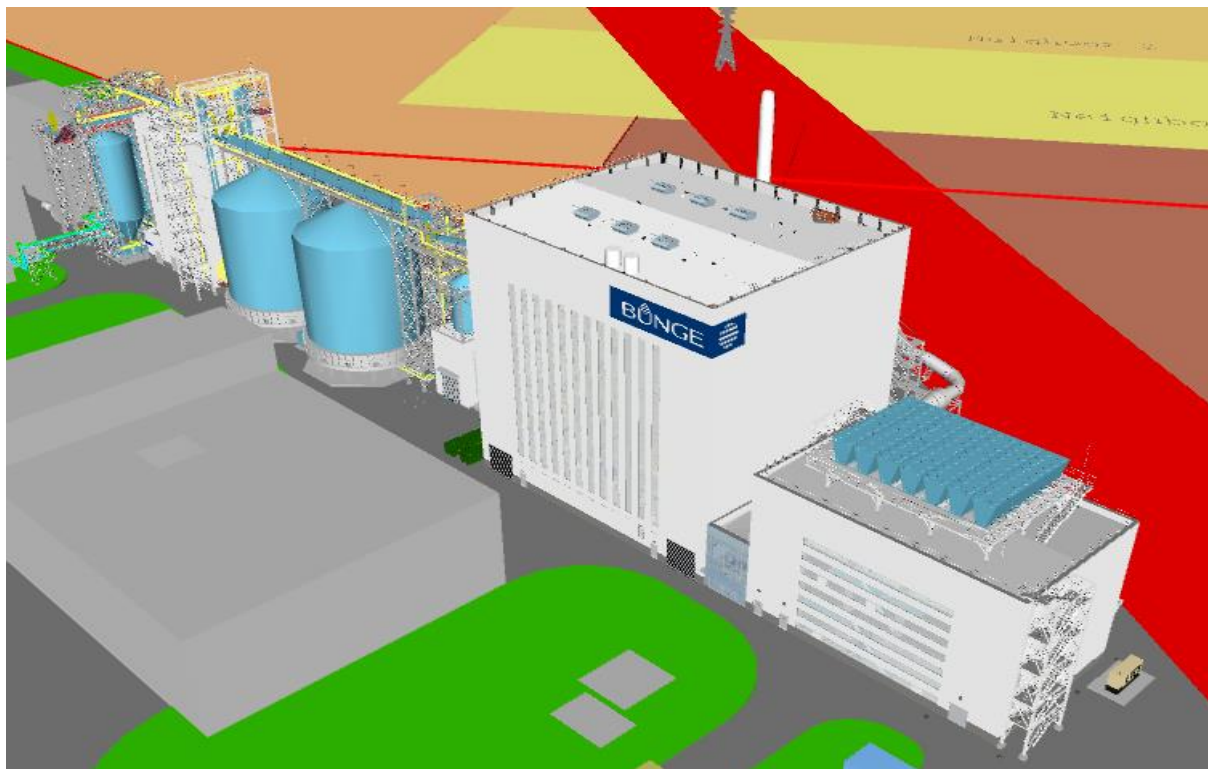
A településrendezési eszköz módosítása Martfű város külterületén lévő, 015/1 hrsz-ú kivett ipartelep (melynek része a 018 hrsz-ú terület) - a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági terület (Gip5 építési övezet) - egyes beépítési paramétereinek módosítása miatt történik, tekintettel arra, hogy a BUNGE Zrt. Martfűi Gyárában kombinált hő- és áram termelő üzem megvalósítását tervezi.

KOMBINÁLT HŐ ÉS ÁRAM TERMELŐ (CHP) ÜZEM RÖVID MŰSZAKI LEÍRÁSA

Hely : Bunge Zrt , Martfű

Tervezett megvalósulás: 2023-2026





Tartalom:

1 darab Vyncke gyártmányú kazán telepítése 52 t/h, 65 bar , 450 C° gőztermelési jellemzőkkel .

A termelt gőz elvételes / kondenzációs turbinán áthaladva áramot termel, amelynek maximális értéke 9,6 MW.

A termelt elektromos áram a gyári 22 kV-os középfevűtségű elosztóhoz kapcsolódik és fedezi a gyár áram szükségletének kb. 94 %-t.

Az áramszolgáltatói szerződésnek megfelelően a TITÁSZ hálózatra való kitáplálás nem engedélyezett és ennek biztosítására a termelt villamos energia mértékét úgy szabályozzuk, hogy 0,5 MW vételezés a TITÁSZ hálózatról megmaradjon.

A turbina elvételes kimenetén a gyár működéséhez szükséges 6 ill. 10 baros gőz kerül előállításra, ami egy cső rendszeren keresztül csatlakozik a gyári gőz hálózathoz.

A termelt gőz egy része végighalad a turbinán és ezt követően a turbina ház tetején lévő levegő hűtésű kondenzátorban vízzé válik, majd innét kazán tápvízként kerül újra felhasználásra.

A kazán tüzelő anyaga a napraforgó feldolgozás során keletkező héj, amelynek éves szinten kb 90 %-a kerül így eltüzelésre.

A héj mint biomassza és megújuló energiaforrás, az elégetése általa termelt hő és villamos energia termelés megfelel a kor „zöld energia használat” elvárásának.

A martfűi gyár éves szinten az üzemelés 80-85 %-ban napraforgó magot dolgoz fel és ezen idő alatt a kazán normál állapotú héjjal üzemel ami a keletkezett héj kb 75 - 80 %-nak elégetését jelenti. A maradék héjat granuláljuk és 2 db egyenként 2000 t-s tároló kapacitású silóban tároljuk, biztosítva annak szárazon tartását, ami a kazán füstgáz emisszió szempontjából lényeges.

Granulálás során a héj fajsúlya 0,1-ről 0,5 t/m³-re nő és így a tárolás egyszerűbben megoldható

Repce feldolgozás idején az így elraktározott granulált héjat használjuk tüzelőanyagként.

A megmaradó, el nem égetett granulált héjat gépkocsi töltőn keresztül tároljuk ki.

2023 május 05

Forrás: BUNGE Növényolajipari Zrt.

A fejlesztés során a kombinált hő és áram termelő üzem Martfű külterületén a Szolnoki út 201. Hrsz: 015/1 területén, a Bunge meglévő telephelyén nyer elhelyezést. Az új létesítmények megközelítése a meglévő telephelyi úthálózat bővítésével valósul meg. A tervezéssel érintett 015/1 hrsz-ú területen belül található a 018 hrsz-ú gázfogadó területe.

A módosítással érintett terület jelenlegi használata, a BUNGE Zrt területének bemutatása:

Martfű Városában 1964-ben jött létre a Növényolajipari és Mosószergyártó Vállalt több hazai növényolajgyár egyesülésével. A 70-es és 80-as években a magyar élelmiszeripar legdinamikusabban fejlődő ágazata a növényolaj gyártás volt. Az 1970-es évek közepére szükségessé vált a magyar növényi olajgyártás kapacitásának bővítésére, ekkor született kormányzati döntés, hogy az ország legnagyobb kapacitású üzemét Martfűn fogják megnyitni egy zöldmezős beruházás keretében. A döntés mögött ismételten a kedvező közlekedési kapcsolatok és a kedvező földrajzi fekvés álltak, az itteni földterületek minősége (Magyarországon ebben a térségben az egyik legmagasabb a föld aranykorona értéke), illetve itt már megjelentek azok a szocialista iparvárosokra jellemző állami preferenciák. A szocialista városokra ugyanis jellemző, hogy a politika és a gazdaságpolitika által kiemelt települések, s így a redisztribúciós rendszer kedvezményezettjei. A gyár átadására 1980-ban került sor. Az üzem elsősorban az Alföldön termesztett napraforgó, repce és szója feldolgozását végezte, de a dunántúli megyékből is érkeztek ide szállítmányok. Itt készül a magyar háztartások legkedveltebb étolaja, a Vénusz étolaj. 1991-ben került privatizálásra a Növényolajipari és Mosószergyártó Vállalt, amelyet a Nyugat-Európában meghatározó pozíciót betöltő Cereol Holding vásárolt fel. A privatizációt követően egy igen jelentős kapacitásbővítést célzó beruházást hajtottak végre a gyáron, amely a napi 150 tonna étolaj gyártást napi 560 tonnára növelte. Ekkor kezdte el a gyár forgalmazni a Floriol prémium kategóriás terméket. Ezzel a martfűi gyár a termelési kapacitások és az előállított minőség tekintetében is Európa egyik legmodernebb termelő üzemévé vált. A Cereol Holding egész Európai üzletágát felvásárolta 2002-ben a BUNGE cégcsoport, amely a világ egyik legnagyobb olajos mag feldolgozó vállalta. A Bunge Zrt anyacége a Bunge Limited, a világ egyik legnagyobb olajosmag - feldolgozó vállalata, mely Európa mellett aktív az USA-ban, Kanadában, Dél- Amerikában és Ázsiában is. A Bunge Limited tevékenysége az ömlesztett mezőgazdasági termékekkel való kereskedelmen túl kiterjed a szója- és olajmagok feldolgozására, valamint a belőlük előállított késztermék értékesítésére is. Ilyen termékek a különböző kiszerezésű étkezési olajok, a növényi -fehérje tartalmú takarmányok, valamint a humán célú felhasználásra szánt fehérje - és lecitin termékek. A BUNGE azt a döntést hozta, hogy a Martfűi gyárat Európa legnagyobb komplex gyárává fejleszti. Ennek okán 2006-ban kezdetét vette a gyár fejlesztésének harmadik egyben legnagyobb üteme. Ekkor készült el egy új siló rendszer, bővítették a finomító üzemet és épült egy új extrakciós üzem. Jelenleg a Bunge Zrt. főbb portfólióelemei az élelmiszeripari termékek (olajok, margarinok) gyártása, agrárkereskedelem és innovációs fejlesztési üzletág (Kővári Katalin Innovációs Központ).

Az élelmiszer-előállítás tekintetében ismert márkák és termékek jellemzik a céget: Floriol E-vitamin étolaj, Floriol Omega 3&6 étolaj, Floriol Cardio étolaj, Floriol Extraszűz Olívaolaj, Floriol Kevert Olívaolaj, Vénusz Sütőmargarinok, Vénusz olajok és Napfől. Ezek előállítására

a cég martfűi gyárában kerül sor. A Bunge Zrt. Magyarországon élelmiszer üzletága mellett évtizedek óta foglalkozik agrártermékek kereskedelmével is. A Bunge Zrt. napjainkban legdinamikusabban fejlődő területe az Agrárüzletág.

A Bunge Zrt. nettó árbevétele elérte és meghaladta a 2019-es évre vonatkozóan a 150 millárd forintot, a vállalat közel 500 főt foglalkoztat, jelentős részüket a martfűi gyárban.

Növényolajgyár



(Forrás: saját fénykép)

A tervezéssel érintett 015/1 hrsz-ú terület kivett ipartelep (része a 018 hrsz-ú gázfogadó), a hatályos településrendezési tervben Gip, egyéb ipari, gazdasági terület, szabályozási terven Gip5 építési övezetbe sorolva.

A területen a BUNGE Növényolajipari Zrt Martfűi Növényolajgyára található.

A módosítással érintett terület környezete:

A tervezési terület Martfű külterületének északi részén található, a tervezési terület környezetében egyéb ipari, gazdasági terület és általános mezőgazdasági területek találhatók.

A BUNGE Zrt. martfűi Növényolajgyárának telephelyén tervezett Kiserőmű területéhez, a Martfű külterület 015/1 és 018 hrsz-ú ingatlanhoz legközelebb fekvő, védelmet igénylő lakóingatlan a gyárteleptől délre, mintegy 600m-re Martfűn található. A telephely környezetében 600 méteren belül lakóépületek nem találhatók. Martfű város védett területfelhasználású, rendeltetésű belterülete déli, délnyugati irányban, kb. 3 km távolságban fekszik. A szomszédos települések lakott területei közül Rákócziújfalu a legközelebbi, de az is mintegy 10 km távolságban található.

Tervezési feladat:

Fenti, változással érintett terület szabályozása, valamint ennek megfelelően az írásos munkarészek tervezési területre történő aktualizálása (helyi építési szabályzat), továbbá a rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó szakági munkarészek kiegészítése a településrendezési feladat.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás és szinten tartásának kimutatása nem szükséges.

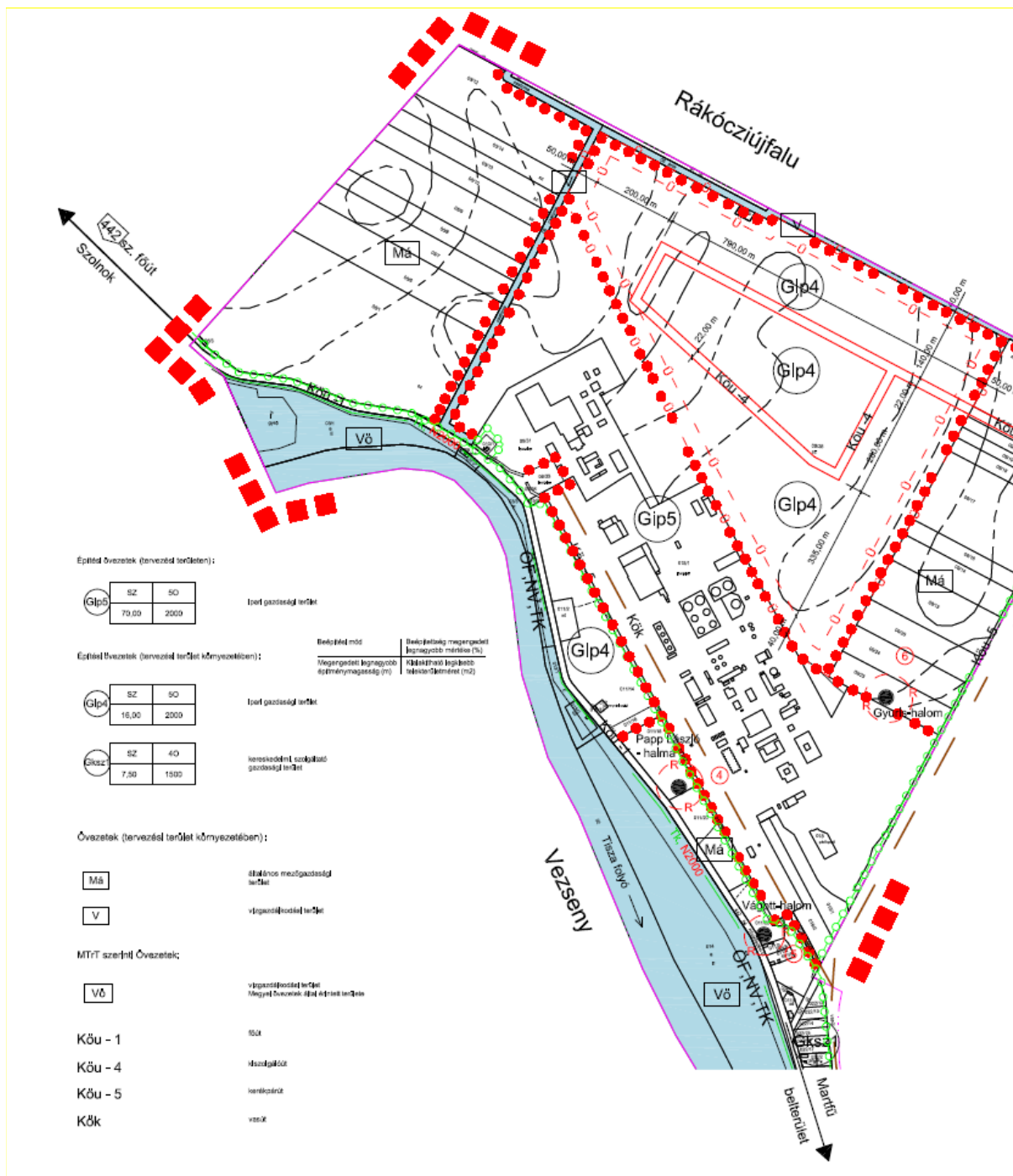


14/2006. (IV.27.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv részlet

A tervezéssel érintett terület ipari, gazdasági területbe sorolt.

A tervmódosítás területfelhasználási módosítással nem jár, így a hatályos településszerkezeti tervet nem változtatja meg. A hatályos településszerkezeti tervben jelölésre kerül az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőmű helye.

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása



7/2006. (IV.27.) Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott szabályozási terv részlet

A módosítással érintett terület Gip5 építési övezetbe sorolt.

Tervezéssel érintett terület fejlesztése:



A BUNGE Zrt. a martfűi gyárában napraforgó és repce feldolgozást végez. A feldolgozási technológia jelentős hő- és villamosenergia igényvel jár, amelyet jelenleg a hőfogyasztást tekintve a meglévő magháj-tüzelésű Kiserőmű teljes mértékben kiszolgál. A villamosenergia fogyasztás tekintetében a meglévő magháj-tüzelésű Kiserőmű által termelhető villamosenergia mellé a hálózatról vételezett villamosenergiára is szükség van a technológiai igények kiszolgálására. A Kiserőmű tüzelőanyagát (biomassza) a napraforgó feldolgozás technológiájában keletkező napraforgó magháj, mint további felhasználásra alkalmas hulladék biztosítja.

A BUNGE Zrt. részt vesz a BUNGE vállalat-csoport CATFISH nevű projektjében. Ezen projekt keretében a vállalat-csoport a martfűi telephelyen nagymértékű fejlesztést tervez, amely közel 10%-kal növeli a gyár jelenlegi gőz- és villamosenergia igényét, fogyasztását.

A vételezett villamosenergia mértékének csökkentését a jelen termelési viszonyok között is megalapozza a technológiából származó magháj volumenének nagyobb mértékű felhasználása, a jelenlegi Kiserőműnél jobb hatásfokú, a technológiai igényekhez jobban illesztett új Kiserőmű létesítése, építése.

Az új Kiserőmű létesítése melletti további érv, a BUNGE vállalat-csoport elkötelezett a környezeti hatások, valamint a szén-dioxid kibocsátás csökkentése iránt. Ezért minden olyan projekt, amely megújuló energiát (a növelt teljesítményű Kiserőmű esetében biomasszát) használ egy telephely energiaigényének kielégítésére, vállalat-csoport szinten is jelentős támogatással rendelkezik.

A fejlesztés keretében a 015/1 és 018 hrsz-ú területen, a fenti műholdas térképen piros színnel jelölt területen az iparterület északkeleti határánál tervezett a kombinált hő – és áramtermelő üzem építése.

A kombinált hő- és áramtermelő üzem technológiai sorrendje rögzített az egyes építmények, műtárgyak egymással egységet alkotnak.

A tervezéssel érintett terület fejlesztése során a térképmásolaton piros színnel jelzett területen valósul meg a kombinált hő- és áram termelő üzem.

Az összesen 10,5 MW teljesítményű, **biomassza felhasználására alapozott gőzturbinás kiserőmű** fejlesztése a BUNGE Zrt. Növényolajipari gyár, Martfű külterület 015/1 és 018 hrsz-ú telephelyének ipari gazdasági területén, a telephelynek ez idáig beépítéssel még nem érintett északi-északkeleti részén tervezett.

A fejlesztés technológia értékeléséhez részletes, műszaki és gazdasági szempontok figyelembevételén alapuló megvalósíthatósági tanulmány készült, amit a tanulmány készítője, az EFITEKNA a megbízóval 2021.11.05-vel véglegesített. A tanulmány eredményei egyértelműen megerősítették a Kiserőmű projekt létjogosultságát, pozitív műszaki és gazdasági eredményeit bemutatva.

A tanulmány alapján egy kapcsolt hő-, és villamosenergia-termelő BBST-CHP erőmű megvalósítását javasolták, amely a keletkező napraforgó héj mintegy 90%-át használja fel tüzelőanyagként. Az új létesítésű Kiserőmű így a Növényolajgyári telephely teljes technológiai energiaigényét kapcsolt energiatermeléssel fogja kielégíteni mind a napraforgó, mind a repce feldolgozása során. Külső villamosenergia vételezése csak a Kiserőmű tervezett karbantartása idején várható.

Az új Kiserőmű létesítése a meglévő régi, 3 db Bertsch, 1 db EGI kazánból és egy 3 MW-os gőzturbinából álló CHP-erőművet váltja ki, amely egy későbbi időpontban elbontásra kerülhet, de az üzeme megszűnik.

A hagyományos erőműi elrendezés 3 db kazánszállítói és 3 db turbinaszállítói ajánlat értékelése alapján került kiválasztásra.

Az új Kiserőmű létesítése általánosságban véve jelentősen hozzájárul az energiatermelés környezetre gyakorolt hatásainak csökkentéséhez. Az új Kiserőmű a 110/2007. (XII.23.) GKM rendelet 2.sz. melléklete alapján elvégzett értékelés szerint számított Primer Energia megtakarítás értéke (PES) 46,24%, ami jelentősen meghaladja a 10%-os előírást.

A BUNGE Zrt. a Kiserőmű létesítésével jelentős lépést tesz a „karbonsemleges” termelés irányába.

A létesítmény egységes környezethasználati engedély köteles, mivel a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerint az alábbi pontok hatálya alá tartozik:

- **2. sz. melléklet 1.12. pontja:**

„1. Energiaipar

1.1. Tüzelőanyagok égetése legalább 50 MWth teljes névleges bemenő hőteljesítménnyel rendelkező létesítményekben.”

- **A kapcsolódó létesítmény a 2.sz. melléklet 9.2. b) pontja:**

9.2. Élelmiszer vagy takarmány előállítását szolgáló kezelés és feldolgozás, amely nem kizárólag a csomagolásra terjed ki, a következő feldolgozott vagy feldolgozatlan alapanyagokból (a csomagolás nem képezi részét a késztermék össztömegének):

b) kizárólag növényi nyersanyagokból kiindulva 300 tonna/napnál nagyobb késztermék termelő kapacitással vagy 600 tonna/napnál nagyobb késztermék termelő kapacitással, ha a létesítmény egy évben legfeljebb 90 egymást követő naptári napot meg nem haladó időtartamon át üzemel,

A tervezett tevékenység hatásai jelentősnek tekinthetők, ezért Engedélyes (Beruházó), előzetes konzultációt követően, az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül, **Egységes környezethasználati és hatásvizsgálati összevont eljárás lefolytatását kéri a Jász-Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától.**

Az Egységes környezethasználati és hatásvizsgálati összevont eljáráshoz kidolgozandó dokumentáció teljeskörűen tartalmazni fogja a környezetvédelmi tervfejezetben kötelező tartalmat is.

➤ Várható hatások elemzése:

- A gyártelep területén a megvalósuló kazán és gőzturbina biztosítja a napraforgóhéj mintegy 90%-ának elégetését, és így villamos energia termelést
- az elégetése általa termelt hő és villamos energia termelés
- Megújuló energiahasználat biztosítottá válik
- A napraforgómaghéj elégetése, valamint a maradék héj granulálása eredményeként kevesebb tárolókapacításra van szükség
- A területen lévő kunhalom természetszerű állapota megőrzésre kerül

➤ Normativitás vizsgálata:

Területfelhasználási változás nem tervezett, így a normativitás jelen tervmódosítás esetén nem releváns.

A terv feldolgozásának technikai részletei:

A rendezési terv módosítása a tervezéssel érintett területre vonatkozóan az E – TÉR rendszerből letöltött térkép felhasználásával készült.

A tervhez felhasználásra került a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft., Szolnok (településtervező: Kiszelovics Ildikó) által készített hatályos településrendezési terv

Tervezési előzmények, magasabb szintű tervek

A rendezési terv módosítása során a tervezés alapjául szolgáltak:

- Országos Területrendezési Terv (MaTRT) (a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről)
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendelete
- Jóváhagyott Településszerkezeti terv (jóváhagyva a 14/2006. (IV.27.) számú Képviselő-testületi határozattal, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat a 7/2006. (IV.27.) számú rendelettel)

Településképi rendelettel való összhang vizsgálata

A tervezett településrendezési eszköz módosítás során Martfű Város településképi védelméről Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 3/2018. (II.23.) Önkormányzati rendelete figyelembe vételre került, a tervezett módosítás a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja.

Településfejlesztési koncepcióval való összhang vizsgálata

Martfű Város 45/2016. (IV.28.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepciója nevesíti a tervezéssel érintett iparterület fejlesztését, ezen belül is kiemelten a megújuló energiák használatát, és az energetikai fejlesztést:

Település jövőképe gazdasági szempontból:

„A település három nagy ipari foglalkoztatója, a belterületi ipartelepen lévő cipőgyár, az északi ipartelepen lévő sörgyár és a növényolajgyár. A több évtizedes múlttal rendelkező ipari üzemek, fejlesztési elképzeléseik révén újabb munkaerő foglalkoztatást, valamint a piaci igényeknek megfelelő technológiai fejlesztést irányoznak elő.”

A város fejlesztési célrendszerében az alábbi kiemelt stratégiai célkitűzések jelennek meg:

Infrastruktúra, környezetvédelem:

- *Északi iparterületen megújuló energia alkalmazása, energetikai fejlesztés*

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok megvalósítása az integrált városfejlesztési stratégia alapján

„Martfű fejlődésében tradicionális hangsúlyos szerepe volt az iparnak, olyan ipari kapacitásai és potenciáljai alakultak ki a településnek, amelynek köszönhetően az iparfejlesztés az elkövetkező években is a városfejlesztés egyik sarokpontja. A város fejlesztési stratégiájában két iparágnak a fókuszált fejlesztése élvez preferenciát, a cipőipar és az élelmiszeripar fejlesztése, vagyis továbbra is a meglévő kapacitásokra épülő iparfejlesztéssel célszerű számolni.

...

A növényi olajgyártás terén európai szinten kiemelkedik Martfű szerepe, ezen a területen inkább a pozíciók megtartása az elsődleges cél. A Bunge Zrt. megtartása ebben létfontosságú. Középtávon nem realizálható a Bunge Zrt.-nek újabb kapacitásbővítést célzó fejlesztése, azonban a vállalt innovációs képességének javítása továbbra is prioritás. A növényolaj gyártáshoz kapcsolódó beszállítói hálózat letelepítésének segítése (agrárszektor, kereskedelem, logisztika területéről), illetve a meglévő vállalkozások bekapcsolódásának segítése továbbra is alternatíva a foglalkoztatás növelésére.

...

A város jövőbeni fejlődésének elsődleges gazdasági alapját a jövőben is a könnyűipar ágazatai (sör- és növényolaj-gyártás) képezik, amelyek hőigénye nem elhanyagolható, és jelentős tartalékok vannak a működésük során képződő, energetikai céllal is felhasználható

melléktermékek hasznosításában is. Az ipari létesítmények energetikai hőigényét mindenképpen megújuló energiákkal kell az elkövetkező években megoldani. „

2.2. Részcélok és beavatkozások területei egységének meghatározása

fejezet az alábbiakat tartalmazza:

- **2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata**

„a.) Ipari fejlesztés

A település adottsága és fejlődésének záloga a meglévő, működő ipari üzemek. Térségi viszonylatban is jelentősek Martfű nagyüzemei és a település iparban betöltött pozíciója. Martfű számára kulcskérdés az ipar erős szerepének fenntartása, fejlesztése, mely a település legfontosabb gazdasági bázisa. A település gazdaságfejlesztése továbbra is a hagyományokkal rendelkező iparágakra és az azt kiegészítő gazdaságra koncentrálódik. Az ipar versenyképessége érdekében a település legrégebbi ipari területét rehabilitálni, fejleszteni szükséges, az infrastruktúra hálózat felújítása és a megújuló energia hasznosítás lehetőségének biztosítása szükséges. A külterületi nagy iparterületeken a fejlesztés lehetőségét biztosítani kell a szomszédos területek felé, továbbá ösztönözni kell a megújuló energia használatot, és az energiahatékonyságot annak érdekében, hogy "zöld" üzemekké alakulhassanak. Ösztönözni kell a meglévő iparágakhoz kapcsolódó kiegészítő ipari tevékenységeket annak érdekében, hogy szélesebb és újszerűbb termékínálatot tudjanak nyújtani.

A meglévő ipari park infrastruktúrájának kiépítése és területének bővítése szükséges újabb ipari üzemek megtelepedése érdekében.

A munkaerő felvevő vállalkozások letelepedésének ösztönzése szükséges. Üzleti környezetfejlesztés hangsúlyos szerepének kialakítása, továbbá a kínálatfejlesztés mellett lényeges az üzleti szolgáltatások bővítése is. Az üzleti környezetfejlesztés nem kizárólag infrastruktúrafejlesztéseket jelent ugyanis, hanem olyan üzleti szolgáltatásoknak a kiépítését, amelyet a település befektetői, vállalkozói igényelnek, amely kiszolgálja igényeiket.

Az iparfejlesztésnél elsődleges cél a környezetbarát iparfejlesztés, vagyis olyan iparfejlesztés, amely környezetbarát technológiákat használ, környezettudatosan szerveződik. A kibocsátás, az egészség és környezetkárosító hatások mérséklése a fenntartható gazdaságfejlesztés alapja. A település gazdaságfejlesztésénél figyelembe kell venni a klímaváltozás veszélyeit.

Tudatos marketing tevékenységgel az iparterületeken előállított termékeket reklámozni, népszerűsíteni szükséges.”

Fentiek alapján a koncepcióval való összhang biztosított.

Településszerkezeti tervvel való összhang vizsgálata

A 14/2006. (IV.27.) számú Képviselő-testületi határozat jóváhagyott településszerkezeti terv tartalmazza az északi iparterület egyéb, ipari, gazdasági területbe sorolását.
A hatályos településszerkezeti tervben jelölésre kerül az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőmű helye.

A településszerkezeti terv módosításával az összhang biztosítottá válik.

Szabályozási tervvel és helyi építési szabályzattal való összhang vizsgálata

Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 7/2006. (IV.27.) számú rendeletében az ipari, gazdasági területre vonatkozó előírások a 2014. évi módosítással kismértékben változtak.
A 2014. évi módosítás az alábbiakat tartalmazza a Gp5 építési övezetre:

- (8) **Gp5** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(Meglévő Növényolajgyár és Sörgyár területe)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- a termékgyártás előállításához szükséges építmények, kiszolgáló és járulékos létesítmények.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legkisebb / legnagyobb építménymagasság: 4,50 / 70,00 m.**
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 15,00 méteres sávban többszintes védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

Javasolt helyi építési szabályzat módosítás:

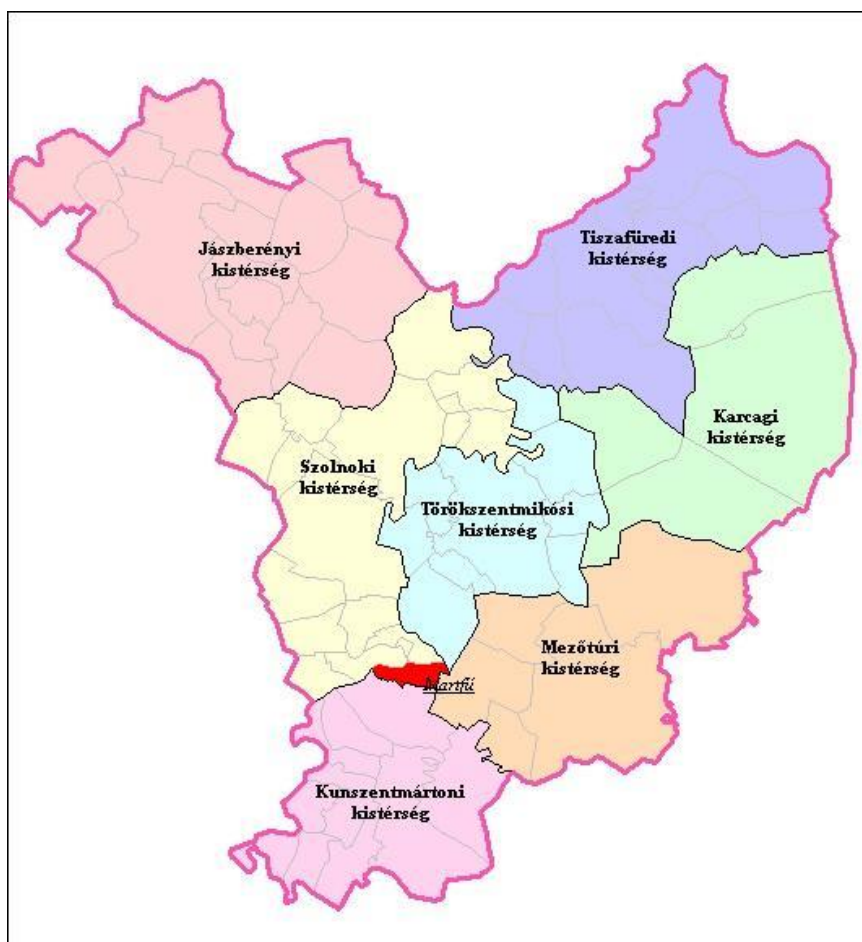
- (8) **G_{IP5}** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(Meglévő Növényolajgyár és Sörgyár területe)
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa) a termékgyártás előállításához szükséges építmények, kiszolgáló és járulékos létesítmények.
 - ab) 5 MW teljesítményt meghaladó erőmű telepíthető
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 50,00 m.
 - f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, a szabályozási terven jelöltek szerint 1 fasor telepítése kötelező, mely fasor a nagyfeszültségű elektromos vezeték és védősávja szakaszán és a kapubejáróknál megszakadhat.
 - h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

Martfű város helyi építési szabályzatról szóló 7/2006. (IV.27.) Önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése törlésre kerül:

- (2) Kunhalmok körüli 30,00 méteres körzetben mindenféle talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést valamint mindenféle földmunkát végezni tilos.

A szabályozási terv és a szabályozási előírások kismértékben módosulnak, azonban az egyéb ipari gazdasági terület jellege nem változik. A módosítások szükségesek annak érdekében, hogy az energetikai beruházás, a komplett hő- és áram termelő üzem megvalósulhasson. Fentiek alapján a szabályozási tervvel való összhang biztosított.

Martfű Város elhelyezkedése Jász – Nagykun – Szolnok Megyében



Martfű nagykunsági település, Jász-Nagykun-Szolnok megye déli részén a megyeszékhelytől 21 km távolságra, a Tisza bal partján fekszik. A település közúti kapcsolat tekintetében Szolnok felől a 442 jelű országos főútról megközelíthető, mely az országos főúthálózattal teremt kapcsolatot. A 442 jelű országos mellékút Szolnok irányából lép be a település igazgatási területére, majd Kunszentmárton irányába halad tovább. A 442. számú főút mellett kiépített kerékpárút található. A város közvetlen vasúti kapcsolattal rendelkezik, a Szolnok -

Szentes nem villamosított vasúti vonal érinti a települést. A település igazgatási területe: 2307 ha 9582 m², ebből belterület 308 ha (7670 m²).

Meghatározó táji eleme a város környezetének az ipari létesítmények függőleges vonalakkal jellemezhető határozott körvonalú silótornyai, a gyártelepek kimagasló műszaki építményei, adótorony, vízmű torony, a közlekedést, szállítást biztosító vasútvonalak, ipari vágányok, közutak és a folyó szabályozásával kialakított töltés-védvonal. Emellett a települést közvetlenül körbeölelő tájban jelentősebb erdősült területek, a kertgazdasági terület lágyvonalú növényzetének zöld lombfelületei és gyepek láthatók. Az épített lakókörnyezetet a Tisza-folyót kísérő ártéri erdők változatos lombkoronái keretezik. Martfű Mezőhékkel, Tiszaföldvárval szomszédos határait nagyüzemi méretű mezőgazdasági művelésű területek egyöntetősége, mértani felosztása és a kultúrtáját átszelő öntözőcsatornák, a belvízelvezető árkok, földművek, mérnöki vonalvezetése jellemzik. Az egybefüggő mezőgazdasági szántóföldi területek és a település keleti határában fel-felbukkanó gazdasági majorok, ipari létesítmények határozzák meg a táj képét. A város látványának jellegzetessége, hogy a város igazgatási központjának épületegyüttese és az azt körbeölelő Szent István park jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású terület közvetlen szomszédja. Ez a 442. számú útról nyíló érdekes városkép nem megszokott a hazai települések táji megjelenésében. Összességében, a helyiek megfogalmazása szerint is a mai martfűi településkép egy modern, ipari létesítményekkel körülvett kisváros látványát nyújtja.

1.2. Településrendezési leírás

1.2.1 Regionális, kistérségi kapcsolatok

Martfű Város Jász-Nagykun-Szolnok megyében fekszik, Szolnoktól 21 km-re délre a Tisza bal partján fekszik.

Martfű közúti kapcsolatát Szolnok irányába a 442 j. országos mellékút biztosítja. A 442 j. országos mellékút Szolnok és Kunszentmárton között Martfű város területén keresztül nyújtja a kapcsolatot. A 442 j. országos mellékút mellett kiépített kerékpárút halad.

Martfű város a Jász-Nagykun-Szolnok megye területén lévő ún. Szolnok-Túri sík nevű kistájon helyezkedik el.

A város közigazgatási területével határos szomszédos települések:

- Északon: Rákócziújfalu
- Nyugaton, Észak - Nyugaton: Vezeny
- Délen, Dél - Nyugaton: Tiszaföldvár
- Keleten: Mezőhék, Kengyel

1.2.2. Természeti adottságok

A település természetföldrajzi meghatározás szerint az Alföld– Közép-Tisza Vidék középtáján a Szolnok-Túri sík elnevezésű kistáj területén található a Tisza-folyó bal partján.

A kistáj DNy-i fele magas-ártéri helyzetű, 80 és 105 m (Király halom) közötti tengerszint feletti magasságú, löszszerű üledékekkel fedett hordalékkúp - síkság. A felszín legnagyobb részét ez a löszös anyag, lösziszap borítja, hozzá igen jelentős téglagyag készletek kapcsolódnak. A zömmel löszös üledékeken több talajtípus alakult ki. A legnagyobb kiterjedésűek a kedvező mezőgazdasági adottságú alföldi mészlepedékes és a réti csernozjomok. A talajvízhatás alatti mélyebb fekvésű területek kiterjedt (15%) talajtípusát az agyag, vagy agyagos vályog mechanikai összetételű réti talajok és kisebb kiterjedésben (3%) a fiatalabb, kisebb humusztartalmú réti öntés talajok képviselik. A mezőgazdaságilag értéktelen réti-szolonyec talajok területi részaránya, mennyisége is számottevő a kistáj területén. A település keleti-déli részén jobb minőségű (SZ1-SZ3 minőségi besorolású) talajok, míg a nyugati oldalon inkább a kevésbé jó minőségű talajok (SZ3-SZ5 minőségi besorolású) fordulnak elő. A Tisza-folyó védgátjai közötti hullámtér gazdaságilag nem jelentős területű (meredek, magas folyópart), időnként magas talajvízállású, amelyet jellemzően fiatal, nyers öntéstalaj borít.

1.2.3. Településtörténet

Fellelt régészeti leletek árulkodnak arról, hogy Martfű igazgatási területe már a szarmata és az avar korban, valamint a honfoglalás idején is lakott terület volt. Hékkusztán és Zsófia majorban szarmata-kori, a cipőgyár területén avar-kori, a vasútállomás környékén honfoglalás-kori régészeti leletek kerültek elő. A település környékén jelentős tiszai átkelőhely valószínűsíthető az említett történelmi korokban, valamint a középkorban Vezseny, Varsány, Várkony irányába. Napjainkban is működik a Tisza-folyó túlsópartján lévő Vezsenyt Martfűvel, Tiszaföldvárrel összekötő komp.

Martfű első írásos említése a XV. századból származik, akkor a csanádi káptalan birtokaként Marthfew alakban olvasható. A török hódoltság idején a szolnoki vár tartozékaként tartják számon Martfű-pusztát. A falunak ekkor 14 háza volt, később 1573-ban káptalan megszűnésével a Földváry család birtokolja a települést. Az 1700-as évek elején a Rákóczi család, majd azok kegyvesztésével, martfűi birtokaik a Podmaniczkyak kezébe kerültek XIX. Század közepéig. Az említett idők folyamán többször elnéptelenedik, majd benépesül a falu. A következő időszakban a földbirtokos családok sorsával fonódik össze a település története. Házasság révén a Kövér és a Wodiáner család, Vigyázó család élt itt. 1930 táján a Kövér, Szobotka, Somich, Keszlerffy és Gottesch családoknak volt itt „majorüzeme” részben bérlet, részben saját tulajdon formában. A haladó szellemben működő mezőgazdasági művelésű szántók, majorságok, a parkokkal, növénytelepítéssel gazdagított környezet ölelte kúriák, a művelődés és az oktatás iránti igény megjelenésének időszaka volt ez. Martfű-pusztá ekkor közigazgatásilag Tiszaföldvár községhez és a Tiszai alsójárához tartozott. A város jelenlegi településképét is meghatározó fejlesztés 1940-ben kezdődött. A csehországi Jan Antonin Bata cége megvásárolta a Szobotka Pál tulajdonát képező 593 kateszteri hold ingatlant, hogy létrehozza itt a kor szellemének megfelelő, az akkori korszerű műszaki kialakítású Martfűi Cikta Cipőgyárat. Az üzem területén kívül mindenre kiterjedő, nagyszabású, átgondolt, tervezett településfejlesztést kezdett.

Ekkor létesültek a munkásokat és tisztviselőket kiszolgáló épületegyüttesek (lakóépületek, munkás-szállás a környékről bevándorló helyi munkások és betelepülő érsekújvári cipőipari szakemberek és családjaik számára) és a közöttük lévő beépítetlen részekben a parkosítás, utcafásítás.(pl.: Ipari terület- Cipőgyár, Bata-telep, védett vadgesztenye fasor).

A II. Világháborúban a részben elkészült cipőgyárat hadiüzemmé nyilvánították (katonai bakancsokat gyártottak) és súlyos károkat szenvedett. A világégést követően Martfű 1949-ben önálló községgé alakult.

A meglévő, részben felépült településrészt, és ipari létesítményt (gyárat és lakótelepet) felhasználva Martfű korszerű infrastruktúrája az 1950-es, 1960-as években kezdett kialakulni, melynek eredményeként 1970-ben nagyközségi rangra emelték a települést. Az ipari funkció meghatározó jellege, a polgári tradíciók hiánya, sajátos összetételű, fiatal társadalma, és keletkezésének körülményei alapján, a települést szocialista „iparvárosnak” tekintették. 1989-ben a fejlett ipari-gazdasági területei (növényolaj-gyár, sörgyár, cipőgyár), jelentős infrastruktúrája (távközlési hálózat, elektromos- és földgáz-hálózat), jó közlekedési lehetőségei miatt (közutak, vasútvonalak), valamint térségi szervező, központi funkciója révén várossá nyilvánították. A város igazgatási és szellemi központja, valamint a körülöttük lévő park 1993. és 2001. évek közötti egységes szemléletű kialakítása, valamint a Szolnoki úton a gömb-alakú virágos kőris fasorok ültetése méltó folytatása volt a korábbi nagyszabású településfejlesztésnek.

A tulajdonviszonyokban, az iparosítás és a közlekedés, szállítás megnövekedése, úthálózat fejlesztése, a mezőgazdaság (jellemző földhasználat) többszörös átalakulása, mind nyomon követhető a települést környező táj jelenlegi szerkezetében, látványában.

Hagyományokkal rendelkeznek az itt élők az állattartásban (szarvasmarha), a szántóföldi öntözéses gazdálkodásban, az ehhez kapcsolódó élelmiszer feldolgozásban, kertgazdaságok művelésében (Zsófia halomi kertek). Ipari hagyományokkal rendelkezett a település (hajdani téglagyár és agyagbányáinak terepmélyedései utalnak erre, bőrfeldolgozás-cipőgyár). Jelentős a „vízhez kapcsolódó” tevékenységek köre (a természetes vízfelületeken Tisza-folyó, korábban a halászat jelenleg a horgászat, a pihenést szolgáló martfűi strand, stb.). A település életét meghatározza a természetvédelemhez (Közép-Tisza Tájvédelmi Körzethez) szorosan kötődő, természeti értékekben dús táji környezet (Tisza-folyó árterén lévő természetes és mesterséges növénytakaságok), és az itt élő sokszínű, gazdag állatvilág.

1.2.4 Településszerkezeti fejlődés

A katonai felmérések térképei alapján Martfű város kialakulása és szerkezeti fejlődése nyomon követhető, és levezethető.

Az 1800-as évek végén a településből a szétszórt tanyaegyüttesek, majorok léteztek, (Kövér Károly tanya, Zsófia-halom, Podmaniczky - tanya) és Tisza-földvárhoz tartoztak. Az úthálózatból a Szolnok – Martfű - Kunszentmárton útvonal, valamint a Mezőtúr - Vezseny 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 - Vezseny 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 keresztutak.

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 ipartelep) a belterületen található. A cipőgyár telepítésével közel egyidőben kezdték építeni a gyárhoz kapcsolódó lakótelepet (Bata - lakótelep), mely Magyarországon a telepszerű beépítések egyik legrégebbi területe. A helyi értékvédelmi rendelet, mint telepszerű 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 Tiszaújlak felé és pár évtizede a belterület jelentős részét elkerülve délre halad és így közvetlen kapcsolatot biztosít a 44. számú főút felé. Ugyancsak meghatározó elem a vasút, mely a település óvárosi részét mintegy leválasztja a többi településrésztől.

Országos védelem alatt álló művi érték nincs a településen.

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018-ban hagyta jóvá a településképi arculati kézikönyvet a 19/2018 (II.22.) határozatával. Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (II.23.) Önkormányzati rendelete Martfű Város településképi védelméről szól. A 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet Martfű Város településképi védelméről 1. melléklete a Helyi területi védelem alá eső területeket határozza meg.

A tervmódosítással érintett terület a település külterületén található a védett helyi értéktől több km távolságra, így a tervmódosításnak a helyi értékekre negatív hatása nincs.

1.2.5 Népeség, demográfia

A település célkitűzése a népességszám megtartása és növelése.

Jelen tervmódosítás a népességre, demográfiára nincs hatással.

1.2.6 Foglalkoztatás

Jelen tervmódosítás áttételesen érinti a foglalkoztatást, a fejlesztés révén munkahely megtartó hatással bír.

1.2.7 Lakóterület, lakáshelyzet

Martfűn a lakóterületek jellemzően a belterületre koncentrálnak.

A tervmódosítással érintett terület a lakóterülettől térben távolabb, a külterület északi részén található, így arra hatással nincs.

1.2.8. Intézmények, intézmény területek

Martfű intézmény-ellátottsága a városi rangú kisebb települések átlagának felel meg. Oktatás terén az óvodai ellátás, és az általános iskolai ellátás helyben biztosított, a szakiskola pedig elsősorban a könnyűipari szakmák képzési helye. Egészségügyi ellátás terén orvosi rendelők, laboratórium, fogorvos, állatorvos helyben rendelkezésre áll, valamint bölcsődei ellátás és idősek otthona is biztosított. Művelődés terén könyvtár és a művelődési ház térségi szinten is jelentős programjai biztosítottak

Jelen tervmódosításnak az intézményekre, intézményterületekre hatása nincs.

Kereskedelmi, vendéglátó intézmények

A településen a kereskedelmi, vendéglátó intézmények az igények szerint biztosítottak, a kisebb magán vegyes boltok mellett nagyobb áruházláncok üzletei és szaküzletei is megtalálhatók.

Jelen tervmódosítás a kereskedelmi, vendéglátó intézményeket nem érinti, azok működésére hatással nincs.

1.2.9. Gazdasági terület

Jelen tervmódosítás a gazdasági területeket közvetlenül érinti. A meglévő növényolajgyár energetikai fejlesztésének megvalósítása érdekében történik a településrendezési eszköz módosítása.

1.2.10. Külterület, mezőgazdasági üzemi területek

Jelen tervmódosítás a külterület beépítésre nem szánt területét, valamint a külterületi mezőgazdasági üzemi területeket (majorok) nem érinti.

1.2.11. Turizmus

Jelen tervmódosításnak nincs hatása a turizmusra.

1.2.12. Új, beépítésre szánt területek kijelölésének vizsgálata

Jelen tervmódosítás új, beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

1.3. Környezeti, társadalmi, gazdasági vizsgálat

A létesítmény egységes környezethasználati engedély köteles, mivel a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerint az alábbi pontok hatálya alá tartozik a Korm. rendelet 2.sz. melléklete 1.1. pontja, valamint a kapcsolódó létesítmény a 2. sz. melléklet 9.2. b) pontja alapján.

A módosításnak a társadalomra nézve jelentős hatása nincs, a módosítás a BUNGE Zrt. Növényolajgyára energetikai fejlesztése, mely a Növényolajgyárban a napraforgó és a repce alapanyagként történő felhasználása során keletkező biomasszát hasznosító, maghéj tüzelésű kiserőmű üzemeltetése révén a feldolgozó technológiához szükséges villamosenergia szükséglet egy részének termelése történik. Fentiek alapján a beruházásnak munkahely megtartó hatása van, mely a társadalomra nézve kismértékben pozitív hatású.

Jelen rendezési terv módosításnak a társadalomra, gazdaságra nézve közvetlen hatása nincs.

A környezet terhelése fent leírtak alapján negatívan nem változik.

1.4. Magasabb rendű tervekkel való összhang

A településrendezési eszköz módosítása Martfű város külterületén lévő, 015/1 és 018 hrsz-ú kivett ipartelep - a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági terület (Gip5 építési övezet) - egyes beépítési paramétereinek módosítása miatt történik, tekintettel arra, hogy a BUNGE Zrt. Martfűi Gyárában kombinált hő- és áram termelő üzem megvalósítását tervezi.

A kombinált hő és áram termelő üzem, 10,5 MW névleges összteljesítményű biomassza üzemeltetésű, gőzturbinás kiserőmű – mint térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra - hálózati elemnek – a Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Közgyűlésnek a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési tervről szóló 3/2020 (V.13.) számú rendeletében történő beillesztésére Martfű külterületén 015/1 és 018 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a térségi területfelhasználási engedélyt a Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a JN/40/00407-15/2022 iktatószámú határozatában a térségi területfelhasználási engedélyt megadta.

A településrendezési eszköz módosítás nem jár területfelhasználási változással, így a területrendezési tervekkel való egyezőség vizsgálat nem követelmény.

A JNSzmTrT 1.sz. melléklete szerint a tervezéssel érintett terület települési térségbe tartozik, a térség területén bármely övezet, építési övezet kijelölhető.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.5. Normatív területfelhasználás és normatív szabályozás

A módosítás szabályozási előírások módosítása, területfelhasználási változás nem tervezett így jelen fejezet nem releváns.

Új beépítésre szánt területek kijelölése

Jelen tervmódosítás új, beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

Földminőség védelem

A Jász-Nagykun-Szolnok megye Területrendezési Terve (JNSzmTrT) 3.2 melléklete szerint beruházás területe, mint kijelölt iparterület nem része a ***Kiváló termőhelyi adottságú szántók és a Jó termőhelyi adottságú szántók övezetének***. A területen szélrózsió nem jellemző. A tervezési terület sík terepen fekszik. Földtani probléma nincsen nyilvántartva.

Jelen tervmódosítás területe kivett terület, így termőföldet nem érint.

2. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

Jelen településrendezési eszköz módosítás, Martfű város külterületén lévő 015/1 és 018 hrsz-ú kivett ipartelep - a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági terület (Gip5 építési övezet) - egyes beépítési paramétereinek módosítása miatt történik, tekintettel arra, hogy a BUNGE Zrt. Martfűi Gyárában kombinált hő- és áram termelő üzem megvalósítását tervezi.

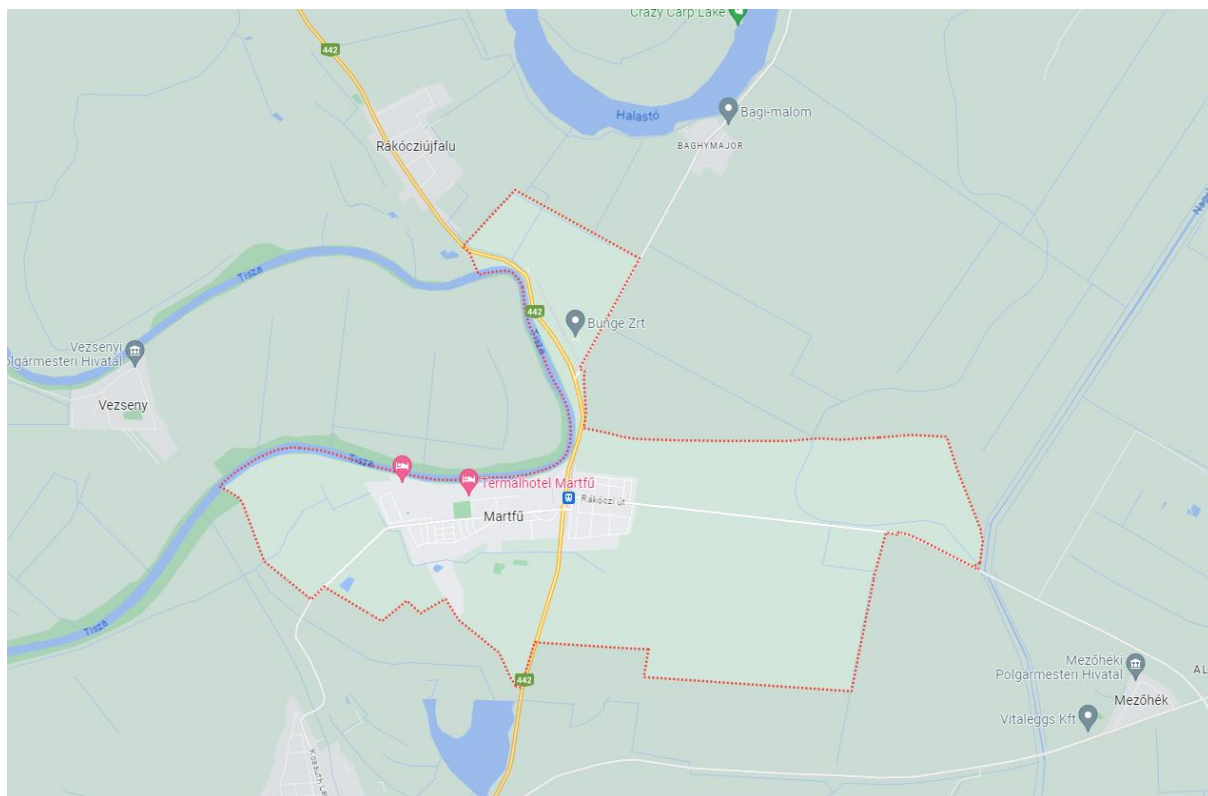
A szakági alátámasztó munkarészek kizárólag fenti tervmódosításra vonatkoznak.

2.1 Közlekedési javaslat

Martfű város Jász-Nagykun-Szolnok megye középső részén helyezkedik el. A környezettel lévő kapcsolatot a 442. számú Szolnok - Kunszentmárton másodrendű főút látja el.

Martfű város a „B” tervezési osztályú kategóriába sorolható, mivel a települést érinti az országos jelentőségű közlekedési hálózat.

A közúti hálózat hierarchiájában úgy az országos közutak, mint a helyi Önkormányzati kezelésben lévő utak szerepelnek a város közigazgatási területén.



Martfű és környezete (Forrás: Google Maps)

Az országos közúthálózat részeként az alábbi utak érintik a várost:

A **442. sz. másodrendű főút** a belterület északi szélénél éri el a várost, majd Dél felé továbbhaladva hagyja el a várost. Az átkelési szakaszán (a Szolnoki út – Földvári út) a beépítési szélesség átlagosan 24,00 – 28,00 m.

A **4633. jelű összekötő út** Kelet - Nyugat irányba halad a 442. számú másodrendű főúttól kiindulva és tart Tiszaföldvár felé.

A **4627. jelű összekötő út** a 442. sz. másodrendű főútból kiindulva halad keleti irányba Öcsöd felé.

A **4629. jelű összekötő út** a 442. sz. másodrendű főútból kiindulva halad északi - észak-keleti irányba Törökszentmiklós felé.

442. számú Szolnok – Kunszentmárton másodrendű főút:

Az átlagos napi forgalom (ÁNF): 9726 jármű/nap, azaz 11121 E/nap volt a 2021. évben.

A számlálás a 12+503 km. szelvényben történt.

A járműtípusonkénti megosztás:

	2021. évben:	2036-ban:	E/nap	MOF
Személygépkocsi	6321 j/nap x 1,258 =	7952 j/nap x 1,0 =	7952 x 0,15 =	1193 E/óra
Autóbusz	171 j/nap x 1,119 =	191 j/nap x 2,5 =	478 x 0,15 =	72 E/óra
Tehergépkocsi	2852 j/nap x 1,466 =	4182 j/nap x 2,5 =	10455 x 0,15 =	1568 E/óra
Motorkerékpár	173 j/nap x 0,885 =	153 j/nap x 0,8 =	122 x 0,15 =	18 E/óra
Kerékpár	188 j/nap x 1,000 =	188 j/nap x 0,3 =	56 x 0,15 =	9 E/óra
Lassú járművek	21 j/nap x 1,432 =	30 j/nap x 2,5 =	75 x 0,15 =	11 E/óra
	9726 j/nap	12696 j/nap	19138 E/nap	2871 E/óra

A fentiek alapján várható forgalomnagyság a 2036. évben:

- az átlagos napi forgalom (ÁNF): **12696 j/nap**
- a mértékadó óraforgalom (MOF): **2871 E/óra**

A megengedett forgalomnagyság 1000 E/óra egy forgalmi sávra, így az útpálya jelenlegi geometriai kialakítása nem fog megfelelni a 2036. évig a várható forgalomnagyságnak.

442. számú Szolnok – Kunszentmárton másodrendű főút:

Az átlagos napi forgalom (ÁNF): 11319 jármű/nap, azaz 12930 E/nap volt a 2021. évben.

A számlálás a 18+200 km. szelvényben történt.

A járműtípusonkénti megosztás:

	2021. évben:	2036-ban:	E/nap	MOF
Személygépkocsi	7495 j/nap x 1,258 =	9429 j/nap x 1,0 =	9429 x 0,15 =	1414 E/óra
Autóbusz	248 j/nap x 1,119 =	278 j/nap x 2,5 =	695 x 0,15 =	104 E/óra
Tehergépkocsi	3226 j/nap x 1,466 =	4730 j/nap x 2,5 =	11825 x 0,15 =	1774 E/óra
Motorkerékpár	114 j/nap x 0,885 =	101 j/nap x 0,8 =	81 x 0,15 =	12 E/óra
Kerékpár	196 j/nap x 1,000 =	196 j/nap x 0,3 =	59 x 0,15 =	9 E/óra
Lassú járművek	40 j/nap x 1,432 =	57 j/nap x 2,5 =	143 x 0,15 =	21 E/óra
	11319 j/nap	14791 j/nap	22231 E/nap	3334 E/óra

A fentiek alapján várható forgalomnagyság a 2036. évben:

- az átlagos napi forgalom (ÁNF): **14791 j/nap**
- a mértékadó óraforgalom (MOF): **3334 E/óra**

A megengedett forgalomnagyság 1000 E/óra egy forgalmi sávra, így az útpálya jelenlegi geometriai kialakítása nem fog megfelelni a 2036. évig a várható forgalomnagyságnak.

4629. jelű Törökszentmiklós – Martfű összekötőút:

Az átlagos napi forgalom (ÁNF): 2362 jármű/nap, azaz 3023 E/nap volt a 2021. évben.

A számlálás a 11+383 km. szelvényben történt.

A járműtípusonkénti megosztás:

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

	2021. évben:	2036-ban:	E/nap	MOF
Személygépkocsi	1412 j/nap x 1,236 =	1745 j/nap x 1,0 =	1745 x 0,15 =	262 E/óra
Autóbusz	50 j/nap x 1,023 =	51 j/nap x 2,5 = 128 x 0,15 =		19 E/óra
Tehergépkocsi	832 j/nap x 1,342 =	1116 j/nap x 2,5 =	2790 x 0,15 =	419 E/óra
Motorkerékpár	17 j/nap x 0,895 =	15 j/nap x 0,8 = 12 x 0,15 =		2 E/óra
Kerékpár	29 j/nap x 1,000 =	29 j/nap x 0,3 = 9 x 0,15 =		1 E/óra
Lassú járművek	22 j/nap x 1,342 =	30 j/nap x 2,5 = 75 x 0,15 =		11 E/óra
	2362 j/nap	2986 j/nap	4758 E/nap	714 E/óra

A fentiek alapján várható forgalomnagyság a 2036. évben:

- az átlagos napi forgalom (ÁNF): **2986 j/nap**
- a mértékadó óraforgalom (MOF): **714 E/óra**

A megengedett forgalomnagyság 1000 E/óra egy forgalmi sávra, így az útpálya jelenlegi geometriai kialakítása meg fog felelni a 2036. évig a várható forgalomnagyságnak.

4627. jelű Öcsöd – Martfű összekötőút:

Az átlagos napi forgalom (ÁNF): 1206 jármű/nap, azaz 1333 E/nap volt a 2021. évben.

A számlálás a 14+900 km. szelvényben történt.

A járműtípusonkénti megosztás:

	2021. évben:	2036-ban:	E/nap	MOF
Személygépkocsi	736 j/nap x 1,236 =	910 j/nap x 1,0 =	910 x 0,15 =	137 E/óra
Autóbusz	13 j/nap x 1,023 =	13 j/nap x 2,5 = 33 x 0,15 =		5 E/óra
Tehergépkocsi	421 j/nap x 1,342 =	565 j/nap x 2,5 =	1413 x 0,15 =	212 E/óra
Motorkerékpár	18 j/nap x 0,895 =	16 j/nap x 0,8 = 13 x 0,15 =		2 E/óra
Kerékpár	8 j/nap x 1,000 =	8 j/nap x 0,3 =	2 x 0,15 =	0 E/óra
Lassú járművek	10 j/nap x 1,342 =	13 j/nap x 2,5 = 33 x 0,15 =		5 E/óra
	1206 j/nap	1525 j/nap	2403 E/nap	361 E/óra

A fentiek alapján várható forgalomnagyság a 2036. évben:

- az átlagos napi forgalom (ÁNF): **1525 j/nap**
- a mértékadó óraforgalom (MOF): **361 E/óra**

A megengedett forgalomnagyság 1000 E/óra egy forgalmi sávra, így az útpálya jelenlegi geometriai kialakítása meg fog felelni a 2036. évig a várható forgalomnagyságnak.

4633. jelű Martfű - Cserkeszölő összekötőút:

Az átlagos napi forgalom (ÁNF): 2668 jármű/nap, azaz 2953 E/nap volt a 2021. évben.

A számlálás a 2+300 km. szelvényben történt.

A járműtípusonkénti megosztás:

	2021. évben:	2036-ban:	E/nap	MOF
Személygépkocsi	1930 j/nap x 1,236 =	2385 j/nap x 1,0 =	2385 x 0,15 =	358 E/óra
Autóbusz	104 j/nap x 1,023 =	106 j/nap x 2,5 =	265 x 0,15 =	40 E/óra
Tehergépkocsi	460 j/nap x 1,342 =	617 j/nap x 2,5 =	1543 x 0,15 =	231 E/óra
Motorkerékpár	82 j/nap x 0,895 =	73 j/nap x 0,8 = 58 x 0,15 =		9 E/óra
Kerékpár	90 j/nap x 1,000 =	90 j/nap x 0,3 = 27 x 0,15 =		4 E/óra

Martfű Város Településrendezési Eszközének Módosítása

Lassú járművek	$2 \text{ j/nap} \times 1,342 =$	$3 \text{ j/nap} \times 2,5 =$	$8 \times 0,15 =$	1 E/óra
	2668 j/nap	3274 j/nap	4285 E/nap	643 E/óra

A fentiek alapján várható forgalomnagyság a 2036. évben:

- az átlagos napi forgalom (ÁNF): **3274 j/nap**
- a mértékadó óraforgalom (MOF): **643 E/óra**

A megengedett forgalomnagyság 1000 E/óra egy forgalmi sávra, így az útpálya jelenlegi geometriai kialakítása meg fog felelni a 2036. évig a várható forgalomnagyságnak.

Tervezéssel érintett terület:

A tervezéssel érintett Martfű külterületén a 015/1 és 018 hrsz-ú meglévő ipartelep (BUNGE Zrt Martfűi Növényolaj gyára) a terület közúti kapcsolat kiépült, a módosítás kizárólag a telephelyen belüli egyes beépítési paraméterekre vonatkozik.
Új közúti kapcsolat nem tervezett.

Ipartelepi utak:

Az új létesítmények megközelítése a meglévő telephelyi úthálózat bővítésével valósul meg.
Amennyiben telken belül valamely út megszüntetése tűzcsapot érint, a tűzcsapnál a tűzoltó gépjárművek részére a felállási helyet biztosítani kell. A megszüntetésre, áthelyezésre kerülő tűzcsapoknál az elsőfokú illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség engedélye szükséges.
Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területe és az utat biztosítani kell.
A munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületei tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani.

Csomópontok:

Martfűn a meglévő szintbeni közúti csomópontok közül a 442. számú főút és a 4633. jelű Martfű – Tiszaöldvár országos mellékút, valamint a 4627. jelű Martfű – Mezőhék országos mellékút csomópontjának kialakítása körforgalmi rendszerű.
Martfű város igazgatási területén további közúti csomópont a 442. számú főút és a 4629. jelű Martfű – Törökszentmiklós országos mellékút csatlakozásánál a külterületen van.
A város belterületén szintbeni jelzőlámpás rendszerű vasúti kereszteződés a 4627. jelű Martfű – Mezőhék országos mellékút és a Szolnok – Szentés vasútvonal találkozásánál van.
A tervezéssel érintett 015/1 hrsz-ú ipartelep megközelítése kiépített csomóponttal biztosított.
Új csomópont kialakítása nem tervezett.

Tömegközlekedés:

A településen belül és kívül egyaránt öbölben vannak a tömegközlekedési járatok megállóhelyei.
A környező községekbe történő eljutást a helyközi autóbuszjáratok biztosítják, amely Szolnok, Kunszentmárton (Szeged), Mezőtúr, Öcsöd, Dunaújváros és Szarvas irányába biztosít kapcsolatot.
Jelen tervmódosítás a tömegközlekedést nem érinti.

Kerékpáros közlekedés:

Jelen tervmódosítás a kiépített és tervezett kerékpárutakat, a kerékpáros közlekedést nem érinti.

Parkolók:

A tervezéssel érintett iparterület parkolása telken belül kijelölt parkolókkal megoldott.

Töltőállomások:

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

Vasúti közlekedés:

Martfű város közigazgatási területén halad keresztül a Szolnok – Szentés vasúti szárnyvonal. Martfű város vasúti megállóhellyel rendelkezik, a belterületen.

A tervezéssel érintett terület működő vasúti iparvágánnyal ellátott. A tervmódosítás során az iparvágány nem érintett.

Vízi közlekedés:

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

Légi közlekedés:

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

2.2 Víziközmű fejlesztési javaslat

Víziközmű javaslat a tervezéssel érintett terület vonatkozásában

Vízellátás

Az új nagynyomású kazán jobb minőségű tápvizet igényel és ennek biztosítására a meglévő víztisztító rendszer kiegészítve lesz egy finom szűrővel a kisméretű szennyeződések jobb eltávolítására valamint Reverz Osmosis (RO) + EDI ion mentesítő berendezésekkel.

A gyár vízigénye a beruházás miatt gyakorlatilag nem változik mert a megnövekedett hűtési igényt levegős hűtő berendezés biztosítja.

A környezet védelmi szabályoknak való megfelelés a megújított IPPC engedélyünkben leírtak szerint történik amelynek engedélyezése a környezet védelmi hatóság által folyamatban van.

A martfűi növényolajgyár kétféle vízigényének (ivó- és ipari) megfelelően két vízellátó rendszert alakított ki a gyár területén.

a) Ivóvízellátás

A gyár az ivóvíz szükségletét 3db mélyfúrású kútból elégíti ki, 2db kút 80m-es talpmélységű, 1db pedig 299m -es. Az egyik 80m-es és a 299m-es kút tartalékként üzemel. A technológia során ammónia mentesítés, vas- mangán- és arzénmentesítés történik . A kezelt vizet 90m³-es tároló tartályba vezetik és klórdioxid hatóanyaggal fertőtlenítik. Innen nyomásfokozó rendszeren keresztül kerül a hálózatba (4db GRUNDFOS CR-8-60) A vízkezelési technológia során keletkező iszap ülepitő medencébe kerül, a dekantált és a visszamosató víz a csapadécsatornába kerül.

b) Ipari vízellátás

A gyár ipari vízigényét felszíni vízkészletből elégíti ki. A vízkivételi művet a Tisza bal partján, a 58+ 503 tkm (309+500 fkm) szelvényben alakították ki.

Az ipari vizet kazántápvízként, hűtőpótvízként, tűzvízként, illetve egyéb célokra hasznosítják. A vízkivételi szivattyúk a vizet 2db durvaszűrőn keresztül nyomásfokozó szivattyúk segítségével az ipari vízműbe nyomják további kezelés céljából. A víz előlagyítása örvény- és ülepitő reaktorokban történik, majd további szűrésére homokszűrő szolgál. A szűrt víz az 1200 m³-es ipari víz tárolóba kerül a további vízigények kielégítésére. A kazánházi tápvíz biztosítására a szűrt víz teljes sótalanítása történik Cillit típusú 2-2 db kation és anioncserélő oszloppal. A lágyvizet 90m-es tároló tartályban pufferelik. A sótalanító regenerálására 3db sósav tároló és 1db lúgtároló tartályt használnak.

Jelen tervmódosítás a gyártelepen belül kiépített és üzemelő vízellátásra nincs hatással

Szennyvízelvezetés és –tisztítás

A keletkező szennyvíz mennyisége a project miatt gyakorlatilag nem növekszik, a szükséges semlegesítés és kezelés a project része .

A környezet védelemi szabályoknak való megfelelés a megújított IPPC engedélyünkben leírtak szerint történik amelynek engedélyezése a környezet védelmi hatóság által folyamatban van.

Növényolajgyár

A létesítményben elválasztott rendszerű csapadék-, kommunális- és ipari szennyvízhálózati rendszer van kiépítve. Az ipari szennyvizet az egyes üzemegységekhez kapcsolódó előtisztító műtárgyakon keresztül vezetik a központi szennyvíz tisztító telepre. Az ipari szennyvíz tisztítás technológiai elemei: olajleválasztó, flotációs tisztító. Az előtisztított ipari szennyvíz egyesítésre kerül a kommunális szennyvízzel ami a továbbiakban biológiai tisztításon esik át.

A biológiai tisztítás eleveniszapos technológiával valósul meg, melynek során mélylevegőztetés és utóülepítés történik.

A gyár szennyvízcsatorna hálózatának hossza: 2.982 m. A tisztított szennyvíz, a kezelést nem igénylő használt víz és a csapadékvíz befogadója a Tisza bp. 57 + 814 tkm (308+850 fkm) szelvénye, sodorvonalai bevezetéssel.

Jelen tervmódosítás a gyártelepen belül kiépített és üzemelő szennyvíz elvezetésre és tisztításra nincs hatással

Belvíz- és csapadékvíz elvezetés

Az ipartelep belvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott, jelen településrendezési eszköz módosítás a belvíz- és csapadékvíz elvezetésre nincs hatással.

Víz- és hévízhasznosítás

- Vízhasznosítás

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

- Hévízhasznosítás

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

Árvízvédelem

Martfű várost É-ről a Tisza folyó határolja. Az itt húzódó magaspart és töltés a Tisza I. rendű árvízvédelmi létesítménye. A sörgyári vízkivételtől a cipőgyár kerítéséig a fővédvonal a 442. számú közlekedési út. A vízkivételtől az 56 + 407 tkm -ig az út az LNV fölött van, az 56 + 407 – 55 + 811 fkm között az út szintje az LNV alatt van. A cipőgyár betonkerítése mögötti magaspartot 1970-ben építették, és 1979-ben egy nyúlgáttal megerősítették az 54 + 850 fkm -ig. A magaspart legkritikusabb része az 54 + 229 és az 53 + 935 tkm-ek közötti szakasz, melynek D-i részén a régi téglagyár agyaggödre húzódik. Ezen a szakaszon külön gondot kell fordítani a töltés épségére a város árvízmentesítése érdekében.

Az árvízvédelmi vonal kialakításának szempontjai szerint: Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízoldali töltésláb vonalától mért 60m-en, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós kialakításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

A 30/2008 (XII.31.) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló KvVM rendelet előírásait be kell tartani.

A 147/2010. (IV.29.) Kormány rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról előírásait be kell tartani.

A Tisza hullámterének és parti sávjának hasznosítása csak a 21/2006. (I.31.) számú Korm. Rendelet figyelembe vételével történhet.

A településrendezési tervmódosítással érintett terület árvízvédelem szempontjából nem releváns.

2.3 Energia közműfejlesztési javaslat

Villamosenergia ellátás

Martfű város villamosenergia ellátását az E.ON Tiszántúli Áramhálózati ZRt. biztosítja a martfűi 120/20 kV-os alállomásról. Ide indul, illetve ide csatlakozik a Szolnok – Tiszajenő – Nagyrév – Tiszaföldvár – Kunszentmárton – Öcsöd – Mezőtúr – Törökszentmiklós 20 kV-os távvezeték.

A martfűi alállomás 120 kV-os betáplálása az országos alaphálózati rendszerből történik és innen tovább halad a mezőtúri alállomás felé.

A betáplálásra Szolnok felől, a város északi részén kerül sor.

A településen többségében oszloptranzformátorok, kisebb számban építettházas tranzformátorok üzemelnek.

Ezekről látják el a fogyasztókat a 0,4 kV-os hálózaton 28,7 km, melyből 15,7 km szabadvezeték szigeteletlen, 7,1 km szabadvezeték szigetelt és 5,9 km földkábel.

A közvilágítási kábel hossza 5,2 km.

A település térségében az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. jelentős beruházásokat nem tervez. A beruházások elsősorban a meglévő hálózatok rekonstrukciójára, illetve átvivő képességének növelésére irányulnak.

A hálózatbővítő beruházásokat elsősorban a fogyasztói igények határozzák meg.

Védőtávolságok:

20/04 tranzformátor állomás esetén a belterületen	2,5 m
0,4 kV-os csupasz szabadvezeték	kül- és belterületen 1 m
0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték	kül- és belterületen 0,5 m
0,4 kV-os földkábel	kül- és belterületen 1,0 m

Tilalmak a biztonsági övezetben

0,4 –20-220kV-os földfeletti vezeték és 20/0, 4kV-os tranzformátor állomás esetén

Tilos:

oszlop, torony, önálló tartószerkezet, állványzat elhelyezése
benzin, gáz, olajtartály elhelyezése
4 m-nél magasabb növényi kultúra, gémeskút, sorompó telepítése
magasles, lőtér létesítése

nem éghető anyag 2m-nél magasabb depóniában (siló, víztartály, építőanyag, termény... stb.)
tárolása
tűz- és robbanásveszélyes anyag (nád, tűzifa, ...stb.) tárolása
tűz- és robbanásveszélyes anyagok égetése.

0,4 – 20kV-os földben elhelyezett vezeték esetén

Tilos:

bármilyen végleges épületet, építményt, berendezést (az alapozást is) oly módon elhelyezni, hogy a biztonságos üzemelést, üzemzavar elhárítást akadályozza.
Ideiglenes épületet, építményt, berendezést előzetes hozzájárulás nélkül létesíteni.
Olyan tevékenység végzése, mely a föld alatti vezeték folyamatos és biztonságos üzemét veszélyezteti, (savas, lúgos anyagok földre öntése)
Fokozottan tűz – és robbanásveszélyes anyag tárolása, égetése
Talajba ágyazott műtárgy, oszlop stb. ásás nélküli kibontása

Korlátozások biztonsági övezetben

0,4 – 20 – 220 kV-os föld feletti vezeték esetén

épületre szerelt antenna csak külön előírások betartásával létesíthető
épületek teraszain, erkélyein korlátozással feszíthető ki zsinór (ruhaszáritó)
Munkavégzés csak meghatározott feltételek mellett végezhető
Külön előírás szerint létesíthető fémszerkezet, fém szőlőkordon, fémkerítés, fém öntözőberendezés
Korlátozott a mezőgazdasági öntözés, a fa és növényzet telepítése
Épületek, építmények csak az üzemeltető külön engedélye, szabványok betartása mellett létesíthető

0,4 – 20kV-os földben elhelyezett vezeték esetén

talajszint illetve burkolatot megbontó, vagy a talaj alá hatoló tevékenység csak az üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

A felsorolások nem teljesek, csak azok a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmak és korlátozások kerültek be, melyek az épített környezettel, illetve a terület hasznosításával összefüggésben vannak

A település rendezési tervének megvalósításakor a meglévő vezetékekre, transzformátorállomásokra a 122/2004. (X.15.) GKM rendelet – a villamosművek biztonsági övezetéről – előírásai betartandók!

A Növényolajgyár elektromos energia ellátása külön 120 kV-os rendszerről önálló transzformátor állomás révén megoldott

A település rendezési tervének megvalósításakor a meglévő vezetékekre, transzformátorállomásokra a 122/2004. (X.15.) GKM rendelet – a villamosművek biztonsági övezetéről – előírásai betartandók!

Az alábbi előírásokat a tervezés során figyelembe kell venni, a kivitelezés során be kell tartani:

- az érvényben lévő vonatkozó szabványokat (MSZ 151; MSZ 13207/2000; MSZ 7487/2-80; MSZ 447:1988),
- 382/2007. (XII.23.) Korm. Rendelet az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról,
- 122/2004. (X.15.) GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről.

Jelen településrendezési eszköz módosítás, Martfű város külterületén lévő 015/1 és 018 hrsz-ú kivett ipartelep - a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági terület (Gip5 építési övezet) - egyes beépítési paramétereinek módosítása miatt történik, tekintettel arra, hogy a BUNGE Zrt. Martfűi Gyárában kombinált hő- és áram termelő üzem megvalósítását tervezi.

A komplex hő- és áramtermelő rendszer megvalósításával jelentős mennyiségű – a gyár energiaszükségletének nagy részét biztosító – áramtermelés tervezett

A termelt gőz elvételes / kondenzációs turbinán áthaladva áramot termel, amelynek maximális értéke 9,6 MW.

A termelt elektromos áram a gyári 22 kV-os középfeszültségű elosztóhoz kapcsolódik és fedezi a gyár áram szükségletének kb. 94 %-t.

Az áramszolgáltatói szerződésnek megfelelően a TITÁSZ hálózatra való kitáplálás nem engedélyezett és ennek biztosítására a termelt villamos energia mértékét úgy szabályozzuk, hogy 0,5 MW vételezés a TITÁSZ hálózatról megmaradjon.

Gázellátás

A városban a TIGÁZ ZRt. végzi a gázszolgáltatást. A térség földgázellátását a növényolajgyár mellé telepített 25000 m³/h teljesítményű gázátadó állomás biztosítja, melyet a közép-magyar nagynyomású gáztávvezetékéről kiépített leágazó vezetékkel táplálnak. Innen indul ki a külterületen haladva – egy nagy középnyomású 6 bar – gázvezeték a település gázfogadóállomásáig, mely a nyomást 3 bar -ra csökkenti. A 6 bar -os vezetékéről leágazva, a Mezőhéki út baloldalán halad a vezeték, az előbb jelzett település ellátására.

Martfű településen középnyomású gázelosztó van, míg a lakótelep ellátására kisnyomású rendszer épült ki, két db nyomáscsökkentővel biztosítva a szolgáltatást.

A közigazgatási és a belterületen tervezett településfejlesztési célkitűzések megvalósításánál a létesítményektől az alábbi védőtávolságokat kell figyelembe venni:

Vezeték típusa	Létesítmény	Védőtávolság
Középnymású vezetékek 4 bar	Lakóépülettől	4,0 m
	szennyvíz vezetéktől	1,0 m
	vízvezetéktől	0,7 m
	üreges földalatti műtárgytól	2,0 m
	telefon földkábelről	0,5 m
	elektromos földkábel	0,5 m

Épülettől, vasúttól és villamosvágánytól az alábbi táblázat szerinti védőtávolságokat kell biztosítani:

	Védőtávolság (m)		
Nyomásfokozat	Épülettől	Vasúttól	villamosvágánytól
Kisnyomás	2(1)	2(1)	2(1)
Középnymás	4 (2)	4 (2)	3 (1)
Nagy-középnymás	5 (2,5)	5 (2)	3(1)

Martfű város külterületét érinti a MOL Földgázszállító RT által üzemeltetett Szajol – Martfű DN 150 földgázleágazó szállítóvezeték és a Martfű gázátadó állomás.

Fenti leágazó szállítóvezetékre és biztonsági övezetére a Bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 32.§. –a, a 79 / 2005. (X.11.) GKM rendelet és a 6 / 1982. (V.6.) IpM rendelet előírásai vonatkoznak.

Új utcanyitás, telekkiosztás, építési engedély kiadásánál, illetve egyéb közmű létesítésénél figyelembe kell venni az MSZ 7048/3–83. és az MSZ 7487/2–80. szabványokban foglaltakat, illetve az MSZ 7048/3–83. szabványt módosító Szabványügyi Közlöny 2002. augusztus 01. (SZ.K.8.) számában közzétetteket.

Az ipari, gazdasági terület a közelében lévő gázfogadótól kiépített célvezetékén kapja a vezetékes földgázt.

Jelen tervmódosítás a gázellátást nem érinti.

CH ipari létesítmény:

A módosítással érintett területen nyilvántartott, működő szilárd ásványi nyersanyag lelőhely nem található.

A módosítással érintett terület bányatelket nem érint.

2.4 Hírközlési javaslat

Kábel Televízió:

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

Telefonellátás:

A tervezéssel érintett terület telefonellátása megoldott.

Mikrohullámú rendszer:

A településen mikrohullámú rendszer üzemel, így az építési szabályozását megkövetelő védősáv került kijelölésre, mely jelen településrendezési eszköz módosítást nem érinti.

Védőtávolság:

Telefon földkábel kábeltelevízió földkábeltől 0,5 m

Telefon földkábel minden más létesítménytől általánosan 1,50 m

Általános irányelvek

Azon ingatlanok esetében, amelyek más övezeti besorolás alá kerülnek és nyomvonalas Magyar Telekom Nyrt. létesítmény található rajtuk, a Magyar Telekom szolgalmi, illetve vezeték jog bejegyzéséhez – legkésőbb az adott ingatlan elidegenítéséig – az Önkormányzat hozzájárulását kell kérni.

Amennyiben ezen ingatlanok nem Önkormányzati tulajdonúak, úgy a Magyar Telekom Nyrt. szolgalmi jog bejegyzés iránti kérelemmel él.

Olyan terület esetében, melyen útalakítás vagy telek kialakítás szerepel és a területen Magyar Telekom Nyrt. által üzemeltetett nyomvonal vagy alépítmény található, és ezen létesítmények a területen tervezett építmények, műtárgyak területére, illetve a tervezett út nyomvonalába esnek, a távközlési nyomvonal kiváltásáról és biztonságba helyezéséről gondoskodni kell.

A kiváltást a közműegyeztetési eljárás során az út, v. terület beruházójának szükséges kezdeményeznie és a kiváltáshoz szükséges költségek fedezetét biztosítani.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában a 2003. évi C. törvény 94.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában pedig a 2003. évi CI. törvény 40.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

Jelen tervmódosítás a hírközlést nem érinti.

2.5 Környezetalakítási javaslat

Talaj

Földtani közegre gyakorolt hatás

A kivitelezési időszak negatív hatásait a beruházás területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje, a munkagépek és szállítójárművek mozgása, azok karbantartása, a keletkező hulladékok tárolása, és a fokozottan, illetve kiemelten érzékeny területek és vízbázisok érintettsége jelenthetik.

A létesítmény által véglegesen elfoglalt terület a meglévő iparterületet érinti.

Az újonnan kialakított létesítmények építési területén a talaj eredeti funkciója megváltozik. Ezeken a helyeken, a jelenlegi természetes állapota megszűnik, a terület energetikai létesítmény része lesz. Martfű ipartelep esetében ez csak a be nem épített, iparterületen belüli területet érint. Ugyancsak kisebb területet érint a kivitelezési munkák közbeni anyagrakodási, deponálási terület. Ezen területek átmenetileg roncsolt felszín kialakulásával járhatnak.

A kivitelezési időszakában a beruházás során munkagépek haladására is számítani kell.

Össességében megállapítható, hogy Martfű közigazgatási területére vonatkoztatva a földtani közegre gyakorolt hatás csekély.

Földtani közeg védelmi szempontból a következő jogszabályok betartása kötelező:

- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről;
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről;
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről.

Levegőtisztaság és védelme

Az új Kiserőmű létesítése a meglévő régi, 3 db Bertsch, 1 db EGI kazánból és egy 3 MW-os gőzturbinából álló CHP-erőművet váltja ki, amely egy későbbi időpontban elbontásra kerülhet, de az üzeme megszűnik.

A tervezett új Kiserőmű létesítésekor, az új technológia üzemeltetésénél is teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A megújuló energia tervezett hasznosítása tiszta energiaként jelentősen hozzájárulhat a CO₂-kibocsátás csökkentéséhez. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok – a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek – előírásait kell alkalmazni.

A tervezett tevékenység hatásai jelentősnek tekinthetők, ezért Engedélyes (Beruházó), előzetes konzultációt követően, az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül, Egységes környezethasználati és hatásvizsgálati összevont eljárás lefolytatását kéri a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától.

Az építési munkáknál egyrészt porterheléssel, másrészt a munkagépek kipufogó gázainak kibocsátásával kell számolni. Az építkezés légszennyezéssel (főleg porszennyezéssel) terhelt területei elsősorban az építési és felvonulási területek és ezek kb. 10-40 m-es környezete. Tehát az építés alatti porszennyezés ezen távolságon belül jelentkezik. A munkálatok rövid idejű és kis koncentrációjú levegőterhelést okoznak, a munkálatok végeztével ez megszűnik. A kipufogógázok hatása a munkaterület környezetében nagyobb mértékben lesz észlelhető, de az egészségügyi határértékek túllépése itt sem várható.

Szállítási forgalom az építési fázisban kb. 5-10 tehergépjármű mozgására becsülhető, ami 20 elhaladás/nap lehet (az Egységes környezethasználati és hatásvizsgálati összevont eljárásban pontosítva). Megállapítható, hogy a szállítási útvonalon mind a jelenlegi, mind a jövőbeni állapotban kialakuló koncentrációk várhatóan elmaradnak a vonatkozó légszennyezettségi határértékektől. A kivitelezéshez kapcsolódó szállítási tevékenység légszennyezése minden esetben ideiglenes terhelés.

Az úthálózat többlet igénybevétele nem lesz nagy. A Kiserőműben felhasznált tüzelőanyag, a napraforgó maghéj a technológiából kikerülve helyben van. Az eddigi maghéjszállítás forgalma gyakorlatilag megszűnik. A termelés során keletkező hamu mennyisége várhatóan kb. heti 7 kamion forgalmát generálja. Ezekből a gépjárművekből származó károsanyag-kibocsátás nem jár jelentős terheléssel.

Az új Kiserőmű működése során pontforrás is létesül. Az egységes környezetvédelmi engedélyezés folyamatban van. Az emissziós értékek az EU szabályozás szerinti határértékeknek megfelelnek. Az égésgázok és zaj terjedése modellezéssel kerül megállapításra. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi 5 kazánból 4 üzemelése megszűnik és az új kazánok modernebbek, ezért nem lesz jelentős környezetvédelmi hatásuk.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan jelentős, a környezeti határértéket meghaladó mértékű környezeti hatások nem várhatók.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú rendelete alapján a légszennyezettség tekintetében **Martfűn** az alábbi kategóriába tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint						
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	
10. Az ország többi területe,	F	F	F	E	F	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	
	O-I	F	F	F	F	D

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet 5. sz. melléklete a zónabesorolásokat az alábbiak szerint értelmezi:

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. sz. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Levegő – tisztaság védelmi előírások:

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről;
- 4/2011. (I.14.) VM rendelete a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről;
- 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről.

A beruházás levegőtisztaság védelmi szempontból a meglévő állapothoz képest nem jelent változást.

A tervezéssel érintett területen a hatályos levegőtisztaság – védelmi jogszabályok betartása kötelező!

Zaj- és rezgésterhelés

Települési zajforrások:

- Közlekedés,
- Ipar,
- Kereskedelem,
- Szórakozás,
- Építkezés,
- Háztartási tevékenység.

A zajhatástól védendők az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek. A rendezési terv készítése során fontos szempont, a területi funkciók, telepítések olyan meghatározása, hogy a megengedett határérték feletti zajterhelés ne keletkezzen.

Zajvédelem

Az új Kiserőmű üzemelése jelentős, zavaró mértékű zajkibocsátással nem jár, mert a védendő lakóingatlanok, lakóterületek fekvése távoli. Az üzemelésből származóan várható zajkibocsátás mértékét, a szükséges zajvédelmi intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyben határozzák meg az engedélyező és a szakkérdésben közreműködő hatóságok.

A Kiserőmű létesítésének helye és a legközelebb található védendő létesítmények legkisebb távolsága a Kiserőműhöz mérten 600m. Zajvédelmi szempontból nem releváns.

A kivitelezési tevékenység során határérték túllépés nem várható a védendő lakókörnyezetben.

A kivitelezéshez kapcsolódó szállítási tevékenységből származó zaj minden esetben ideiglenes terhelés. A szállítás közlekedési forgalmából eredő zajterhelés a vonatkozó határérték alatt marad, védendő lakóterületet nem érint.

Megállapítható, hogy a szállítás nem okoz jelentős, érzékelhető zajterhelés növekedést a környékbeli útszakaszokon. A közúti szállítmányozás a kapcsolódó közutak környezetében 3 dB-nél kisebb zajterhelés változás várható, így a 284/2007 (X. 29.) Korm. rendelet 7 §. (1) pontja alapján hatásterület nem jelölhető ki.

A Kiserőmű üzemszerű működése során a környezeti zajkibocsátás következtében határérték túllépés nem várható a távoli fekvésű védendő lakókörnyezetben.

Nappali időszakra vonatkozóan lehet hatásterületet kijelölni, amely hatásterület várhatóan a telekhatáron belül marad, a hatásterületen nincsenek zajtól védendő objektumok.

Zajvédelmi szempontból a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan jelentős, a környezeti határértéket meghaladó mértékű, a védendő területhasználatú környezeti hatások nem várhatók.

Martfű közigazgatási területének külterületét érinti a beruházás, így itt emberi tartózkodásra szolgáló épületek, védendő létesítmények a környezetben nem található.

A projektre összefoglalva megállapítható, hogy a külterületeket érintő tervezett iparterületen belüli fejlesztés zajvédelmi intézkedéseivel teljesülnek a jogszabályban foglalt előírások, a tervezett beruházás zajvédelmi szempontból megfelel a vonatkozó követelményeknek.

A zaj- és rezgés védelemmel kapcsolatos jogszabályok előírásait be kell tartani ill. tartatni!

A főbb rendeletek a következők:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól;
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról;
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.

Hulladékkezelés

A BUNGE Zrt. martfűi Növényolajgyárában napraforgó és repce feldolgozást végeznek. A feldolgozási technológia jelentős hő- és villamosenergia igénnyel jár, amelyet a meglévő magháj tüzelésű Kiserőmű a hőfogyasztást tekintve teljes mértékben kiszolgál. Villamosenergia fogyasztás tekintetében a meglévő magháj tüzelésű kiserőmű által termelhető villamosenergia mellé a hálózatról vételezett villamosenergiára is szükség van a technológiai igények kiszolgálására. A Kiserőmű magháj tüzelőanyagát (biomassza) a napraforgó és repce feldolgozás technológiájában keletkező napraforgó magháj, mint technológiai hulladék biztosítja.

A vételezett villamosenergia mértékének csökkentését a jelen termelési viszonyok között is megalapozza és indokolja a technológiából származó magháj mennyiségének nagyobb mértékű felhasználása, a jelenlegi Kiserőműnél jobb hatásfokú, a technológiai igényekhez jobban illesztett új Kiserőmű létesítése, építése.

A tervezett létesítmény megvalósítása, illetve működése nem jár jelentős hulladékképződéssel, veszélyes hulladékképződés csak havária (pl. a munkagépek, szállítójárművek meghibásodása) esetén várható. A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

A Kiserőmű üzemeltetése a szervezett szemétszállítási rendszert nem terheli többlet szolgáltatási igényekkel.

A karbantartásból, üzemelésből eredő eseti hulladékkeletkezés során összegyűjtött hulladék ártalommentes elszállításáról az üzemető szervezet gondoskodik a termelési tevékenységéhez kapcsolódó minden más hulladékanak az ártalommentes kezeléséhez és elszállításához, a saját hulladékgazdálkodási rendszeréhez kapcsolódóan.

Hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok nem áll fenn, a tervezett tevékenységből - hulladékokból eredően - jelentős környezeti hatások nem várhatók, a vonatkozó hatályos jogszabályokban szereplő előírások betartása esetén a tevékenység végzése hulladékgazdálkodási érdekeket nem sért. A biomassza tüzelésű Kiserőmű üzemeltetése alapvetően a környezettudatos, a megújuló energiaforrásokat racionálisan felhasználó, hulladékgazdálkodás szempontjából is támogatható technológia.

A helyi jogalkotásnál a közösségi hulladékgazdálkodási politikának a magyar jogi szabályozásba beépült alapelveit kell követni, melyek a következők:

- megelőzés elve,
- elővigyázatosság elve,
- megosztott felelősség elve,
- szennyező fizet elve,
- közelség elve,

valamint a közösségi környezetvédelmi szabályozásának megfelelően harmonizált hazai jogszabályok követelményeit szükséges figyelembe venni.

A hulladékokkal és a hulladékgazdálkodással összefüggő törvények és a hozzá kapcsolódó rendeletek betartása ill. betartatása fontos feladat!

A hulladékgazdálkodási tevékenység során az alábbiakban felsorolt jogszabályokat, elveket kell betartani:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 2012. CLXXXV. törvény a hulladékról (továbbiakban Ht.) - az európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való jogharmonizációt figyelembe véve,
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
- 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről,
- 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről,
- 225/2015. (VIII.7.) Korm.rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (www.okir.hu)

A tervezett beruházás hulladéklerakó telepet, vagy felhagyott, illetve rehabilitált hulladéklerakó területet nem érint.

A létesítmények építési – kivitelezési (bontási – építési) munkálatai során veszélyes, nem veszélyes és kommunális hulladék keletkezésével kell számolni, a teljes beruházási időszakban a munkák ütemezésének megfelelően.

A kivitelezési munkálatok során hulladékok keletkezésére szükséges számítani.

A nem veszélyes hulladékok közül az értékesíthetőket, hasznosíthatókat külön kell gyűjteni, majd értékesíteni, újra hasznosítani.

A kivitelezés közben keletkező hulladékok – jogszabályban előírt – gyűjtéséről és elszállításáról a kivitelezőnek gondoskodni kell.

Természetvédelem

A biomassa tüzelésű új Kiserőmű létesítése sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érint. A tervezett beruházás az ipari gazdasági terület Gip5 jelű övezetében szabályozott kivett telephely északkeleti részén valósul meg.

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a tervezett hasznosítás a települési térségben fejleszthető terület, természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

A terület része a JNSzmTrT 3.4. melléklete szerinti **Tájképvédelmi övezetnek**, de nem része a JNSzmTrT 3.1. melléklete szerinti **Ökológiai hálózat övezeteinek**, valamint **az európai jelentőségű természetvédelmi kijelölésű Natura 2000 területeknek** sem.

Környezeti értékelés

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti értékelésre irányuló megkereséshez előzetes tájékoztatási dokumentáció került elkészítésre, mely alapján a Kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek kérhették a környezeti értékelés

(környezeti vizsgálat) elkészíttetését. A környezet védelméért felelős szervek nem ítélték környezeti szempontból jelentősnek és a várható környezeti hatást terhelőnek, ezért nem kérték ezen munkarész elkészíttetését. Martfű Város Képviselő-testülete, a környezet védelméért felelős szervekkel egyetértve, határozatban döntött a Környezeti vizsgálat el nem készíttetéséről.

2.6 Biológiai aktivitásérték

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-a alapján a település teljes közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását igazolni kell az 1 hektárnál nagyobb újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg.

Jelen termvmódosításnál új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték szintentartásának igazolás nem kötelező.

Ásványvagyon védelme

Az ásványvagyon védelme, valamint az illegális ásványi nyersanyag kitermelés megakadályozása érdekében az igazgatási területen tervezett építkezésekhez csak legális kitermelőhelyekről származó ásványi nyersanyag használható fel.

2.7 Tájrendezési javaslat

A tervezési terület kivett művelési ágú, a tervezett funkciók ennek megfelelnek. A közvetlenül szomszédos ingatlanok szántó művelési ágúak, ennek megfelelően hasznosítottak. Legközelebbi lakóépület a tervezési területtől 600 méterre található. Domborzati viszonyait tekintve a terület jellemzően sík.

A JNSzmTrT 1.sz. melléklete szerint a tervezéssel érintett terület települési térségbe tartozik, a térség területén bármely övezet, építési övezet kijelölhető.

Természetvédelem

Az ingatlan vizsgált, módosítással közvetlenül érintett részén természetvédelmi és kulturális örökségvédelem szempontból védendő terület nem található. Nyilvántartott régészeti lelőhely – ex lege kunhalom (Gyuris halom) - érinti az ingatlan keleti szélét, azonban a fejlesztés, környezetalakítás ezt a területet nem érinti, fejlesztés azon irányba a jövőben sem tervezett. A tervezéssel érintett területen növényállománya nem számottevő, értékes egyedek nem találhatóak.

A biomassza tüzelésű új Kiserőmű létesítése sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érint. A tervezett beruházás az ipari gazdasági terület Gip5 jelű övezetében szabályozott kivett telephely északkeleti részén valósul meg.

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a tervezett hasznosítás a települési térségben fejleszthető terület, természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

A terület **nem része** a JNSzmTrT 3.4. melléklete szerinti *Tájképvédelmi övezetnek*, a JNSzmTrT 3.1. melléklete szerinti *Ökológiai hálózat övezeteinek*, valamint *az európai jelentőségű természetvédelmi kijelölésű Natura 2000 területeknek* sem.

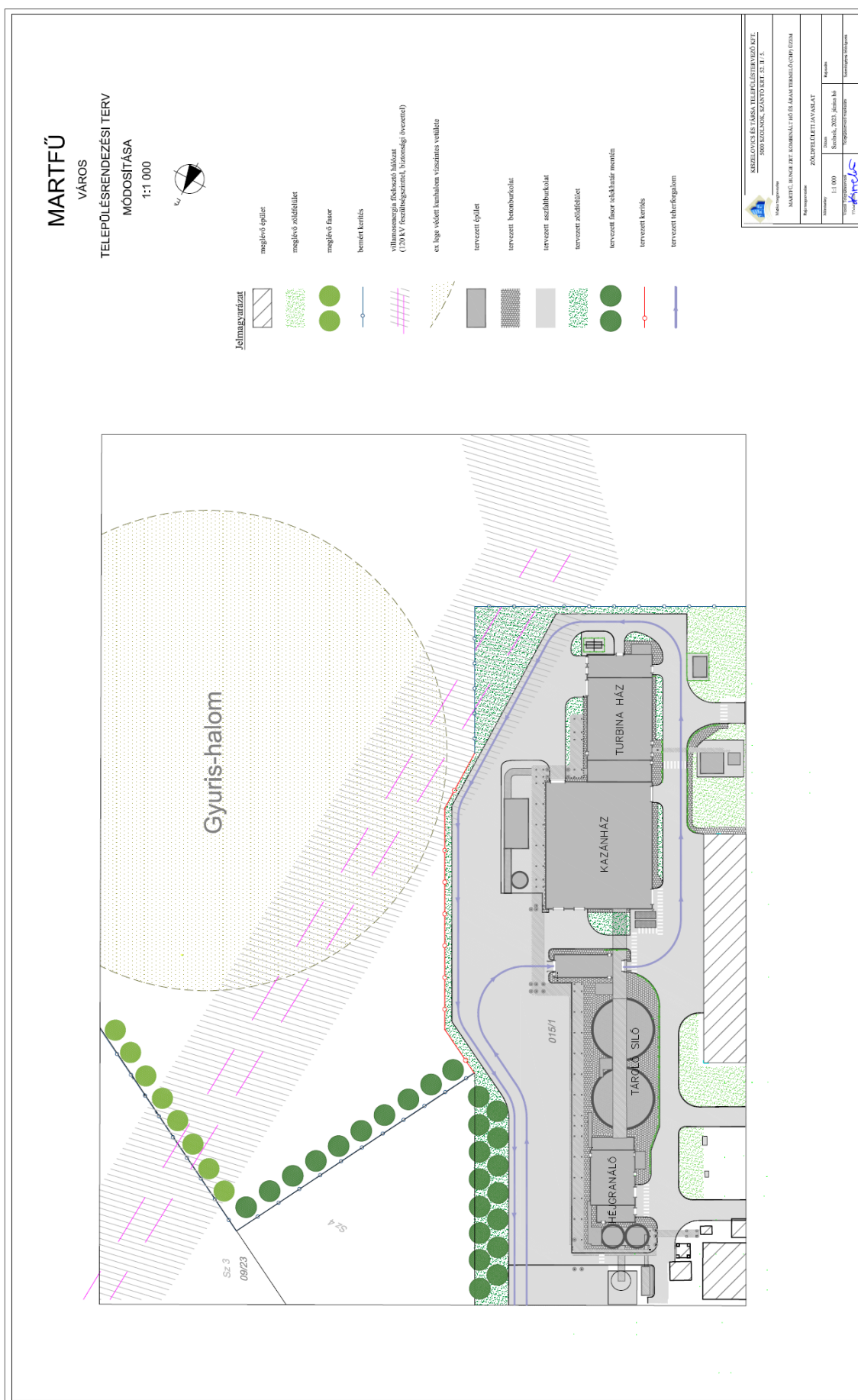
Tájképvédelem

Tájképi településképi szempontból a tervezett Kiserőmű kéménye jelent jelentősebb változást, amely a tervek szerint 35-50 méter magasságú. A tervezett épületek látványa a már meglévő épületegyüttesek látványába simul, különösen igaz ez a Tisza-part felőli tájkép látványára, ahol a meglévő létesítmény látványa már jelenleg is meglévő tájképi elem.

A 442. jelű és a 4629 jelű közút mentén található többszintes növényállomány a létesítményt jellemzően takarja. Mindezek mellett javasolt az ingatlan határán őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő fasor telepítése, mely nemcsak a zavaró tájképi elemek takarását segíti elő, hanem természetvédelmi, környezetvédelmi szempontból is kedvező hatású a környező termőterületek, élőhelyek tekintetében. Az új fasor kialakításánál ügyelni kell az azonos állapotú és korú egyedek megválasztására, míg a fasor felújításánál a pótlást azonos fajú egyeddel célszerű végezni, amennyiben az adott már meglévő fajták a környezeti feltételeknek megfelelnek. A fasor a vonalas infrastruktúraelemek biztonsági zónájában, kapubejáróknál értelemszerűen megszakítandó.

A tervezett épületek, építmények és infrastruktúra kivitelezését követően a terület meglévő és tervezett zöldfelületeinek rendezése, illetve megfelelő növénytelepítés elengedhetetlen.

A tervezett fejlesztés kapcsán egy a meglévő környezetéhez illeszkedő, rendezett területhasználat alakulhat ki.



2.7 Örökségvédelem

Martfű Város Képviselő-testülete 2017-ben hagyta jóvá a településképi arculati kézikönyvet és ezzel összhangban Martfű Város településképi védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendeletet.

A tervezéssel érintett területen országos védelem alatt álló művi érték nem található, nem része a műemléki környezetnek. A tervezéssel érintett terület nem része a településképi szempontból meghatározó településrésznek.

Martfű Város közigazgatási területe, külterületén a 015/1 hrsz-ú területen található a Gyuris – halom, mely ex- lege védett kunhalom. A kunhalom területétől térben távolabb található a beruházással érintett terület.

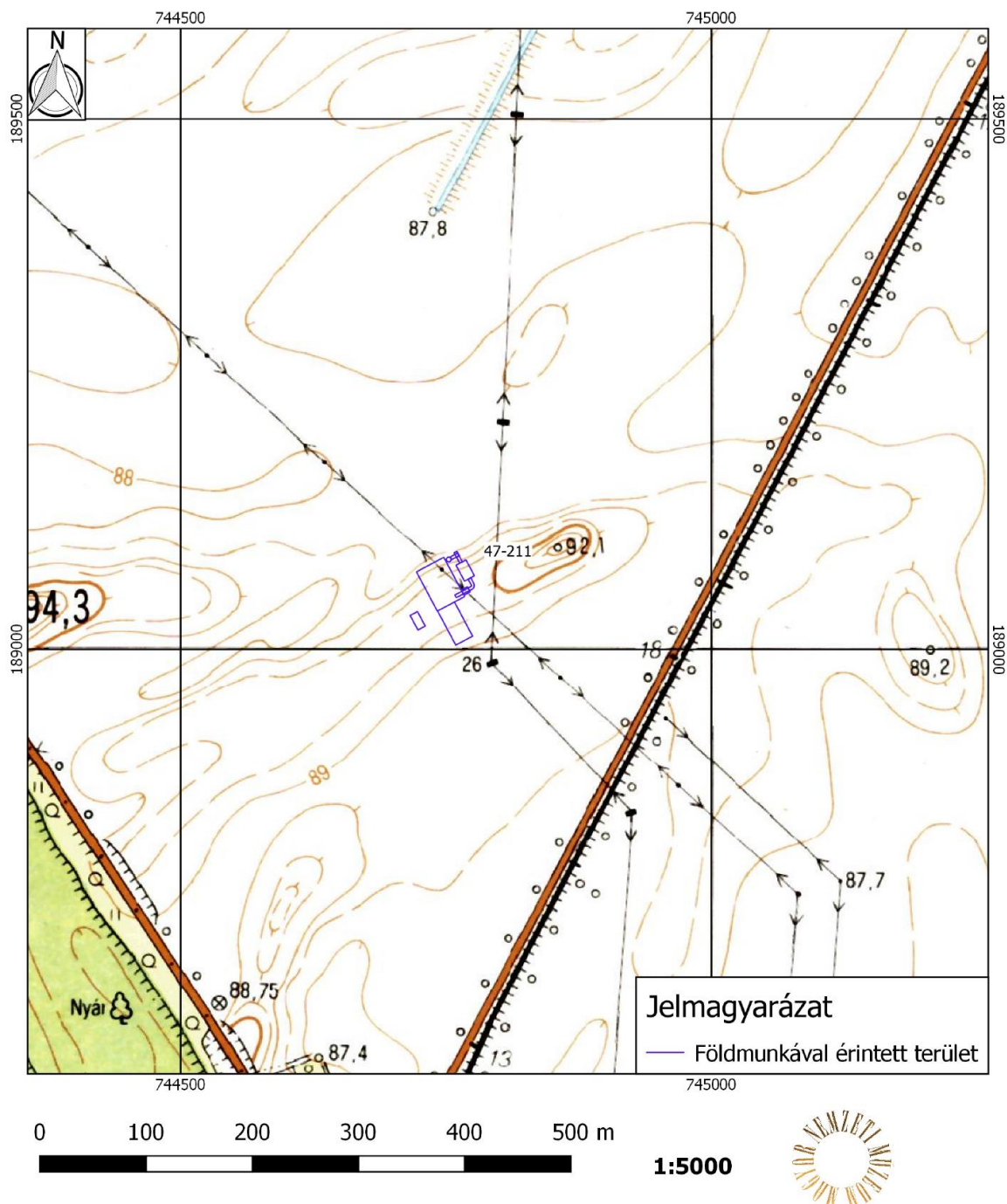
A BUNGE Zrt területén 10,5 MW névleges teljesítményű kiserőmű létesítéséhez, mint kiemelt nagyberuházáshoz a Magyar Nemzeti Múzeum 2022-ben Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt készített.

Az Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció a következőket tartalmazza:

„A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó információt, vagy régészeti lelőhelyre vonatkozó adatot nem találtunk.”

A szabályozási terven a 2023-ban elkészült helyszíni bemérés alapján a Gyuris halom pontos helye feltüntetésre kerül, mely terület a törvény erejénél fogva védett, az eredeti állapotában megtartandó, melyet a tervezett előírás (helyi építési szabályzat módosítás) tartalmaz.

**Bunge Zrt. Martfűi Növényolajgyár 10.5 MW névleges teljesítményű
kiserőmű létesítése
Előzetes régészeti dokumentáció
1. sz. térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés eredménye**



Az örökségvédelmi hatástanulmány a településfejlesztési koncepció, majd az Integrált Településfejlesztési Stratégia részeként elkészült, így jóváhagyása óta kevesebb, mint 10 év telt el, a jogszabályi előírás alapján kiegészítése nem szükséges.

Szolnok, 2023. augusztus hó