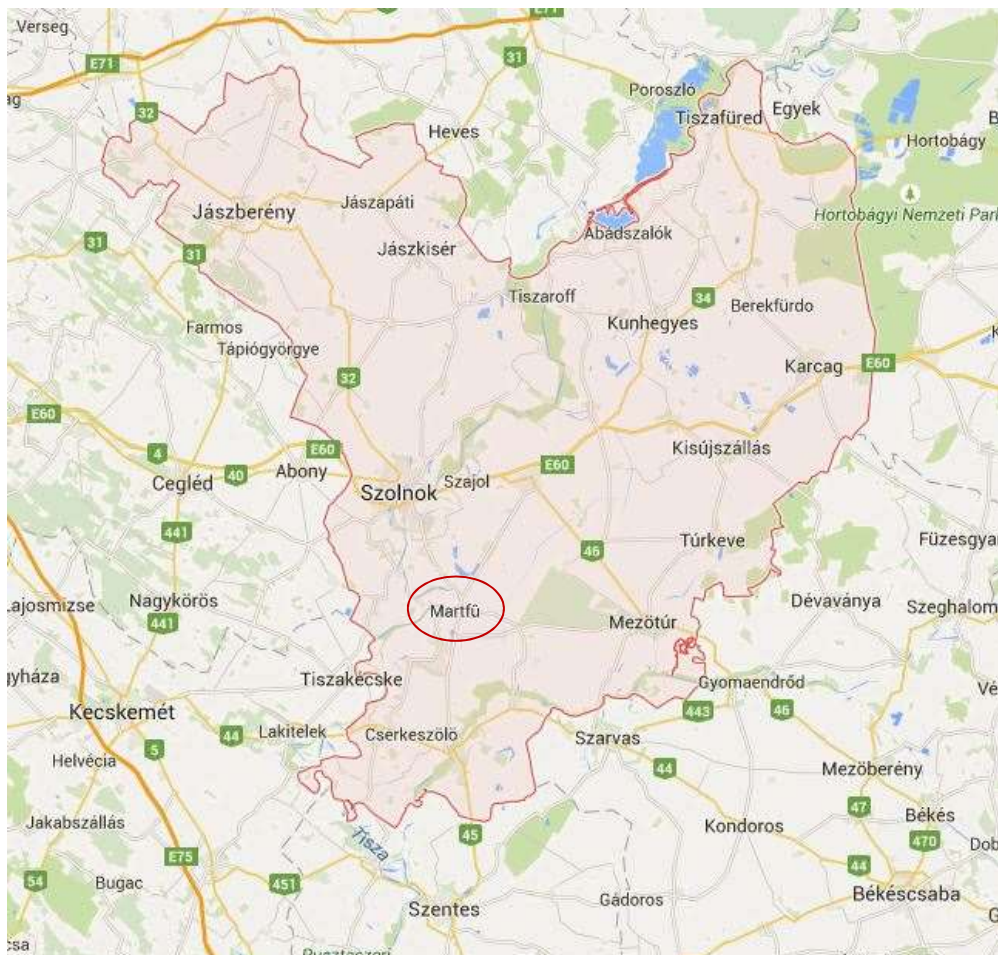


**Martfű város elhelyezkedése Jász – Nagykun - Szolnok Megyében**



**IV.1. Martfű város tervezéssel érintett területei**

Martfű város Településrendezési tervének készítése során új területfelhasználás változással járó tervezési területek az alábbi táblázatban kerültek összesítésre.

A fejlesztési területek bemutatása a Térségi tervlapokon a táblázatban jelölt sorszámozással megegyezően történt. (Lásd mellékelt térképi munkarészt.)

**A fejlesztéssel érintett tervezési területek külterületen**

| Sorsz.                                                           | Változás előtti területfelhasználás | Változás utáni területfelhasználás                  | terület nagysága                      |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1., 5.                                                           | Általános mezőgazdasági terület     | Ipari gazdasági terület                             | 320400 m <sup>2</sup><br>(32,04 ha)   |
| 2.                                                               | Kertes mezőgazdasági terület        | Hétvégiházas üdülőterület                           | 170060 m <sup>2</sup><br>(17,01 ha)   |
| 3.                                                               | Ipari gazdasági terület             | Általános mezőgazdasági terület                     | 1017100 m <sup>2</sup><br>(101,71 ha) |
| 4.                                                               | Különleges hulladéklerakó terület   | Különleges megújuló energia<br>hasznosítási terület | 65 201 m <sup>2</sup><br>(6,52 ha)    |
| <b>A fejlesztéssel érintett tervezési területek belterületen</b> |                                     |                                                     |                                       |
| Sorsz.                                                           | Változás előtti területfelhasználás | Változás utáni területfelhasználás                  | terület nagysága                      |
| 6.                                                               | Közeledési terület                  | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági<br>terület      | 4 946 m <sup>2</sup><br>(0,49 ha)     |



*Fejlesztési területek bemutatása Martfű közigazgatási területén*

***A táblázatban nem szereplő egyéb sorszámú fejlesztések nem járnak területfelhasználási változással.***

## IV.II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

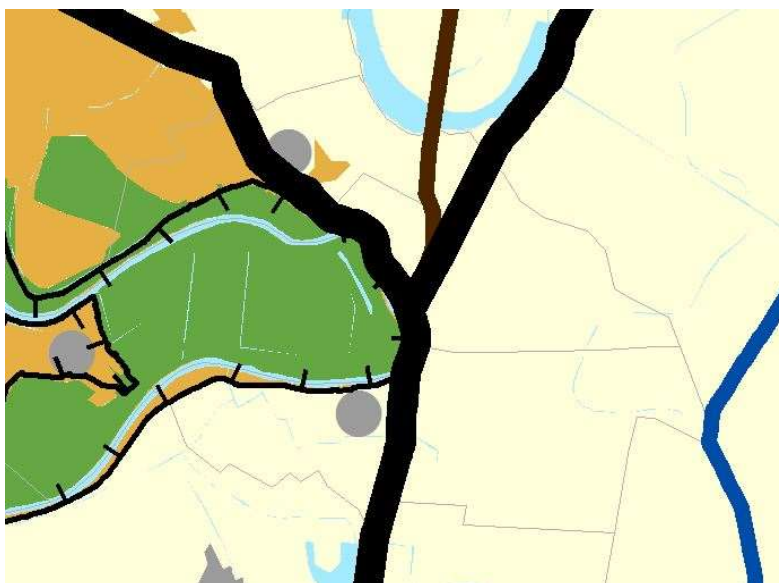
- **Az Országos Területrendezési terv (OTrT) 2013. évi módosítása alapján az Ország Szerkezeti terve a település igazgatási területét:**

- 100 – 500 ha közötti települési térség
- mezőgazdasági térség
- vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség

**kategóriákba sorolja. (2. számú melléklet alapján)**

*Kivonat az Ország Szerkezeti tervéből (OTrT 2013. évi módosítása)*

*2. számú melléklet*



***Az Országos Területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:***

- Mezőgazdasági térséget legalább 75% -ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki.
- A vegyes területfelhasználású térséget legalább 75% -ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni.
- A vízgazdálkodási térséget legalább 90 % -ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell

sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

- Települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;

Martfű közigazgatási területén mezőgazdasági hasznosítású terület összesen 1639,15 ha található, melynek területe területfelhasználási átsorolásokkal csökken, de nagyobb mértékben növekszik is 52,67 ha -al. A 3. számú fejlesztési terület kijelölt iparterületekből kerülnek vissza mezőgazdasági hasznosítású területbe összesen: 101,74 ha nagyságban.

Mezőgazdasági hasznosítású terület így összesen lesz: 1691,82 ha.

A település külterületi területének nagyságához (1971,35 ha) viszonyítva ez 85,82 % -nyi terület, amely > 75 %, vagyis **megfelel az OTrT ezen előírásának.**

**A hivatalos földhivatali területkimutatás megfelel az OTrT előírásának.**

Martfű közigazgatási területén vegyes területfelhasználású térség területe összesen 142,71 ha található, erdőgazdálkodási terület 125,7 ha nagyságban. A vegyes területfelhasználású térség területe hétvégi házas üdülőterület kijelölésével 17,01 ha-al csökken.

Vegyes területfelhasználású térség területe így összesen: 125,7 ha.

A vegyes területfelhasználású térség területe 88 % -nyi marad, amely > 75 %, vagyis **megfelel az OTrT ezen előírásának.**

Martfű város közigazgatási területén vízgazdálkodási terület 32,91 ha található, melynek területe nem változik.

A 32,91 ha > 29,62 ha (az OTrT által jelölt vízgazdálkodási térség 90 % -a), vagyis **megfelel az OTrT előírásának.**

Martfű település közigazgatási területéből 337 ha-t települési térség kategóriába sorolja az OTrT, melyet a településrendezési terv nem csökkent, így **megfelel az OTrT előírásának.**

Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák rendelkeznek, így a tervkészítés során **a település közigazgatási területét érintő megyei területfelhasználási kategóriára** vonatkozó szabályokat kell betartani. (Lásd alább!)

**Az országos övezetek közül a település közigazgatási területe:**

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- országos vízminőségvédelmi terület övezetébe
- nagyvízi meder övezetébe

**sorolt. (3.- 9. számú mellékletek alapján)**

- világörökség- és világörökség várományos terület övezet
- vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló

vízkár elhárítási célú szükségtározók területének övezetébe  
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe

**nem sorolt.**

#### Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Martfű város közigazgatási területét az alábbi Országos Övezetek érintik, melyekre vonatkozóan az alábbi szabályokat az OTrT –ben megfogalmazottakkal összhangban kell betartani.

A 3. számú melléklet bemutatja az **országos ökológiai hálózat övezetének** területi elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

#### **OTrT 13. § szerinti követelmény**

- (1) Az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffertérület övezetbe kell sorolni.

*3. számú melléklet*



#### követelmény teljesítése:

**Az 5. számú fejlesztési terület érinti az övezet területét. (lásd 3/a. számú melléklet.)**

**A településrendezési terv módosítása az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának ismeretében (282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerint) kívánja az övezet területét összesen -5,0 % -kal csökkenteni.**

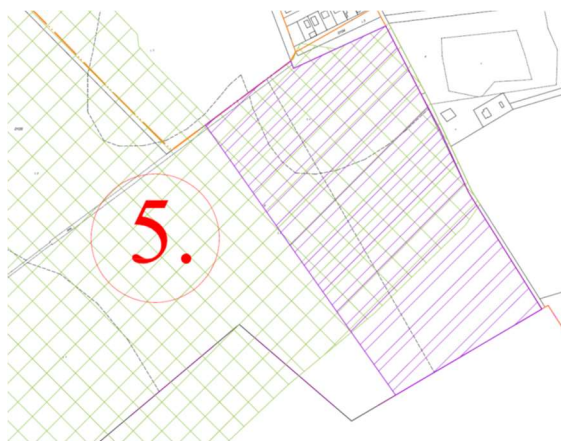
**Így a Tftv. 23/A. § (2) c. által biztosított eltérés lehetőségével kíván élni a település.**

**A tervezett fejlesztés így kikerül az övezet területéből, tehát a törvény által biztosított keretek között a fejlesztés megvalósítható a település közigazgatási területén.**

A Tftv. 23/A § (2) bekezdés c) pontjának igazolása érdekében a tervezett fejlesztése az övezet területéből az alábbi területnagyságot vonja ki:

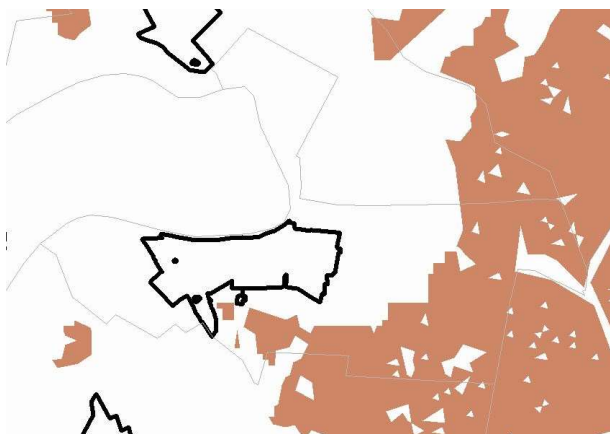
| Fejlesztési sorszáma | terület | Fejlesztési terület megnevezése | Érintettsége az övezet területén |
|----------------------|---------|---------------------------------|----------------------------------|
| 5.                   |         | ipari gazdasági terület         | 10,38 ha <b>(5,0 %)</b>          |

3/a. számú melléklet



A 4. számú melléklet bemutatja az **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének** területi elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

4. számú melléklet



#### **OTrT 13/A. § szerinti követelmény**

- (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.
- (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**A 2. számú fejlesztési terület érinti az övezet területének egy részét.** (lásd 4/a. számú melléklet.)

A településrendezési terv módosítása az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának ismeretében (282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerint) kívánja az övezet területét összesen -0,08 % -kal csökkenteni.

Így a Tftv. 23/A. § (2) c. által biztosított eltérés lehetőségével kíván élni a település.

4/a. számú melléklet



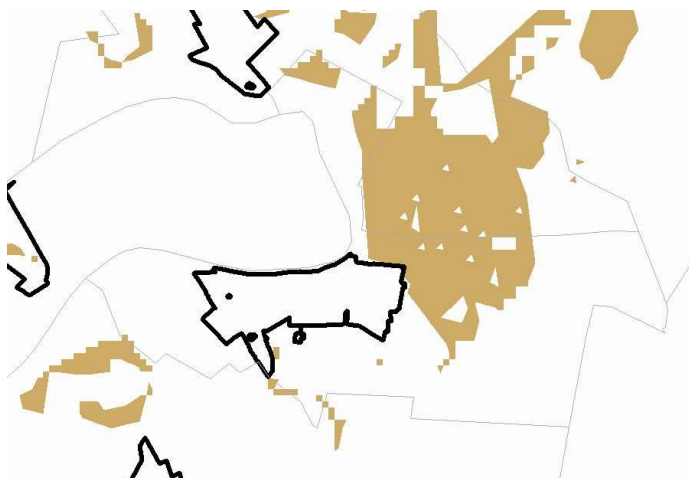
A tervezett fejlesztés így kikerül az övezet területéből, tehát a törvény által biztosított keretek között a fejlesztés megvalósítható a település közigazgatási területén.

A Tftv. 23/A § (2) bekezdés c) pontjának igazolása érdekében a tervezett fejlesztése az övezet területéből az alábbi területnagyságot vonja ki:

| Fejlesztési sorszáma | terület | Fejlesztési terület megnevezése | Érintettsége az övezet területén |
|----------------------|---------|---------------------------------|----------------------------------|
| 2.                   |         | hétvégiházazas üdülőterület     | 58,2 ha (0,008 %)                |

Az 5. számú melléklet bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének területi elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

5. számú melléklet



OTrT 13/B. § szerinti követelmény

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

követelmény teljesítése:

**A településrendezési tervben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe eső területek mezőgazdasági területként kerültek kijelölésre.**

**A 6. számú melléklet bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének területi elhelyezkedését a település közigazgatási területén.**

**OTrT 14. § szerinti követelmény**

- (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

*6. számú melléklet*

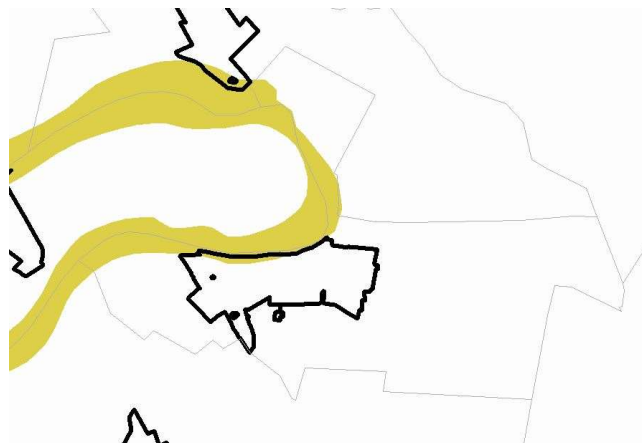


követelmény teljesítése:

A településrendezési tervben az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, külszíni bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint történik.

**A 7. számú melléklet bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.**

*7. számú melléklet*



### **OTrT 14/A §. szerinti követelmény**

- (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.
- (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.
- (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.
- (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

### **követelmény teljesítése:**

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területét a településszerkezeti terv leponosítja.

A településrendezési eszközökben meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzői.

A helyi építési szabályzatban meghatározásra kerültek a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályok.

Külszíni bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint történhet.

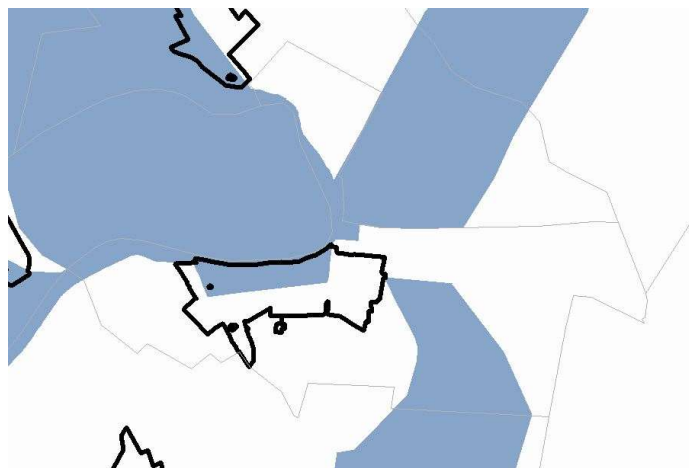
Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával lehet elhelyezni.

A 8. számú melléklet bemutatja az **országos vízminőségvédelmi terület övezetének** elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

**OTrT 15 §. szerinti követelmény**

- (1) Az országos vízminőségvédelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

8. számú melléklet



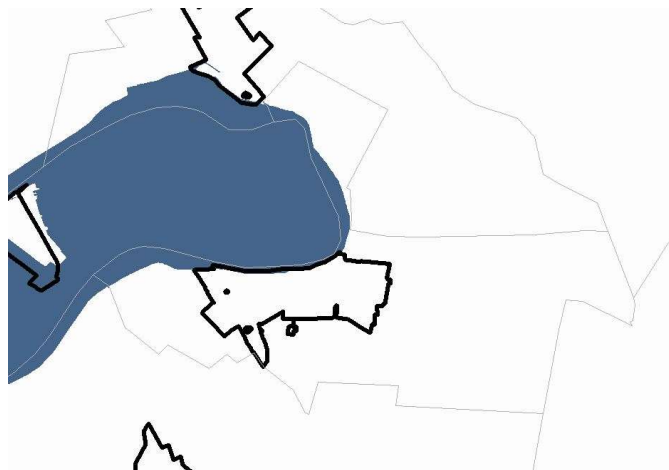
követelmény teljesítése:

A helyi építési szabályzat előírja a település teljes belterületén a kiépült szennyvíz-csatorna hálózatra történő rácsatlakozást, így az övezet területére történő szennyvíz bevezetés nem lehetséges.

A településrendezési tervben kijelölésre került a felszíni víz védelmére vonatkozó terület, mely a Tisza folyó és hullámterének területe beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területbe sorolt. Az övezetben új bányatelek nem kerültek kijelölésre.

A 9. számú melléklet bemutatja a **nagyvízi meder terület övezetének** elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

9. számú melléklet



### **OTrT 16 §. szerinti követelmény**

A nagyvízi meder és a Várhelyi - terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár - elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

#### követelmény teljesítése:

A településrendezési tervben az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

### Országos műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés

A település közigazgatási területét az Országos infrastruktúra hálózathoz meglévő főút, és elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal érinti.

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatokat a településszerkezeti terv nem változtatja meg.

### ***Nyilatkozat az Országos Területrendezési Tervnek való megfelelésről***

Kiszelovics Ildikó (vezető településtervező, TT-16-0238), mint Martfű város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Martfű város esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Martfű város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Területrendezési Tervi előírásoknak.

**Szolnok, 2019. Május hó**

Kiszelovics Ildikó  
vezető településtervező  
TT-16-0238

## IV. III. A Megyei Területrendezési Tervhez való Igazodás

### IV. III.1. Megyei Szerkezeti Tervhez való igazodás

#### *A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása*

- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) a település közigazgatási területét, a tervezéssel érintett területeit:
  - Erdőgazdálkodási térség
  - Mezőgazdasági térség
  - Vegyes területfelhasználású térség
  - Vízgazdálkodási térség
  - Hagyományosan vidéki települési térség
  - Városias települési térség

**kategóriákba sorolja.** (10. számú melléklet alapján)

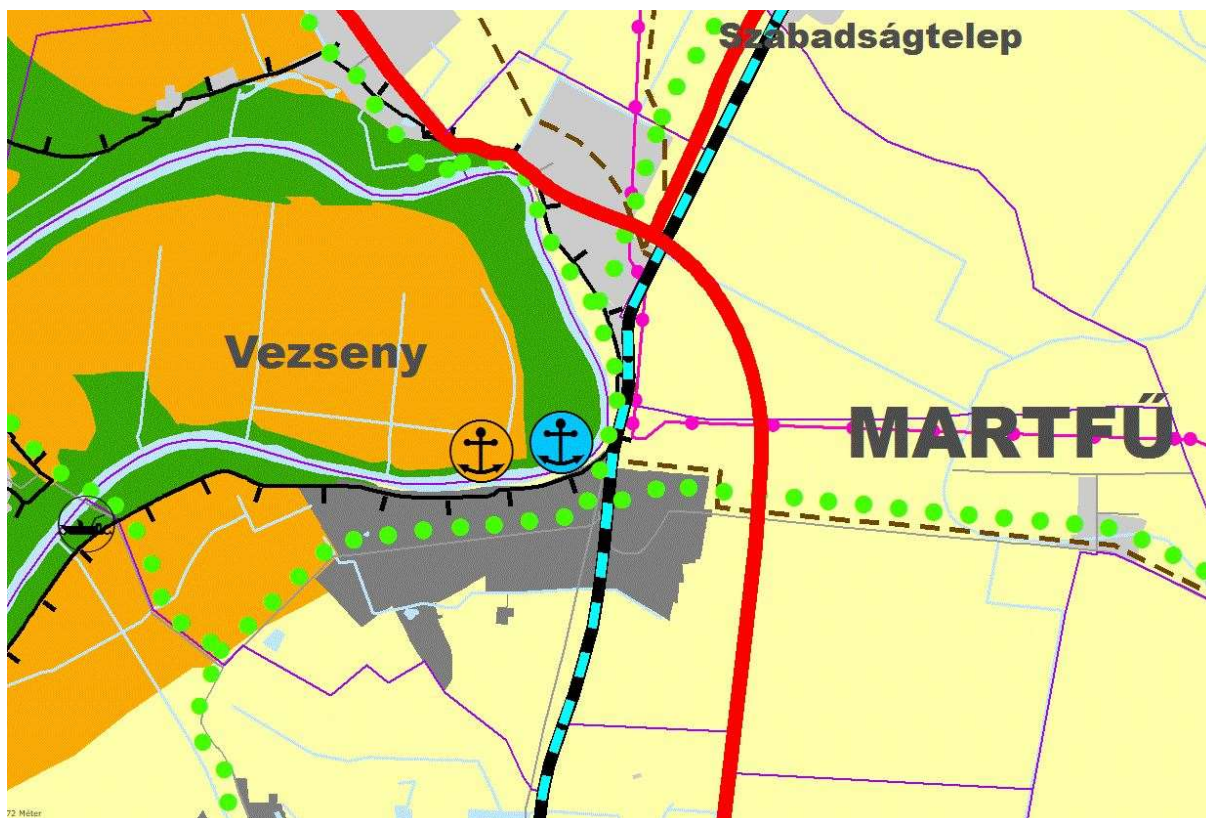
A Megyei Területrendezési Tervben (MTrT) Martfű közigazgatási területe erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vegyes-, vízgazdálkodási- és hagyományosan vidéki települési térségbe lett besorolva az alábbi arányban:

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| - erdőgazdálkodási térség:                | 2,26 %  |
| - mezőgazdasági térség:                   | 66,00 % |
| - vegyes területfelhasználású térség:     | 8,07 %  |
| - hagyományosan vidéki települési térség: | 7,43 %  |
| - városias települési térség:             | 14,60 % |
| - vízgazdálkodási térség:                 | 1,64 %  |

A területkimutatás a VÁTI - TEIR, GIS térinformatikai alkalmazások alapján ([arcgis.vati.hu/...](http://arcgis.vati.hu/)) készült.

*10. számú melléklet*

Megyei Térségi szerkezeti terv kivonata **Martfűre** vonatkozóan



## 1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

követelmény:

**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

**a) pont:** *az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;*

**OTrT 7.§ (1) bekezdés:** *Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.*

a követelmény teljesítése:

(lásd 11. sz. rajzi melléklet)

A település közigazgatási területén

- |                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| - az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):   | 52,14 ha,  |
| - az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):            | 52,14 ha,  |
| - a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:        | 125,70 ha, |
| - a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése: | 00,00 ha,  |
| - a tervezett módosítása után az erdőterület (C):                | 125,70 ha. |

**(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül, vagyis megfelel a magasabb rendű tervek előírásainak.**

## 2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:

**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

**b) pont:** *a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.*

a követelmény teljesítése:

(lásd 11. sz. rajzi melléklet)

A település közigazgatási területén

- |                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| - az MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):       | 1524,25 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület: | 1535,03 ha, |
| - a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület növekedése:    | +52,67 ha,  |
| - a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):         | 1587,70 ha. |

**(A) x 0.85 ≤ (B), követelmény teljesül, továbbá a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre.**

## 3. Hagyományosan vidéki települési térség

követelmény:

**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

**e) pont:** *a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható*

a követelmény teljesítése:

(lásd 11. sz. rajzi melléklet)

**A hagyományosan vidékies települési térségben nem került sor nagyvárosias lakóterület kijelölésére, az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:**

ipari gazdasági területek.

## 4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség

követelmény:

**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

**d) pont:** *a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;*

a követelmény teljesítése:

(lásd 11. sz. rajzi melléklet)

**A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:**

településközpont-vegyes terület, kertvárosias-, kisvárosias lakóterületek, különleges területek, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági- és ipari gazdasági területek.

## **5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség**

követelmény:

**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

**f) pont:** *a vízgazdálkodási térséget legalább 90 %-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;*

a követelmény teljesítése:

(lásd 11. sz. rajzi melléklet)

A település közigazgatási területén

- |                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| - az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A):               | 37,86 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:         | 32,91 ha, |
| - a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése: | 00,00 ha, |
| - a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):                 | 37,86 ha. |

**(A) x 0,90 ≤ (B), és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.**

## **6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség**

követelmény:

**OTrT 6.§ (2) bekezdés:** *A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

**c) pont:** *a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület, vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.*

a követelmény teljesítése:

(lásd 11. sz. rajzi melléklet)

A település közigazgatási területén

- |                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| - az MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A): | 186,27 ha, |
| - a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes terület:                | 186,27 ha, |
| - a tervezett módosítással a vegyes terület csökkenése/növekedése:        | -17,01 ha, |
| - a tervezett módosítás után a vegyes terület (B):                        | 169,26 ha. |

A meglévő és tervezett országos közutakat a településszerkezeti terv az MTrT –vel megegyező hosszúságban és nyomvonalon ábrázolja az alábbiak szerint:

|                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 442. számú főút, települést elkerülő szakasza                                       |          |
| Szolnok - Kunszentmárton                                                            | 5,06 km  |
| 4629. jelű Martfű – Törökszentmiklós országos mellékút főúttá fejlesztendő szakasza | 0,85 km. |
| 4627. jelű Martfű - Mezőhék országos mellékút                                       | 4,30 km. |
| 4633. jelű Martfű - Tiszaöldvár országos mellékút                                   | 3,34 km  |

A tervezett térségi kerékpárút-hálózatokat a településszerkezeti terv az MTrT –vel megegyező hosszúságban és nyomvonalon ábrázolja az alábbiak szerint:

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Martfű – Mezőtúr          | 7,32 km, |
| Martfű – Törökszentmiklós | 1,66 km  |
| Szolnok – Tiszaöldvár     | 7,20 km  |

A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv fix nyomvonalon és hosszon ábrázolja az MTrT – vel megegyezően, eltérés nélkül.

A tervezett műszaki infrastruktúra elemeket az MTrT-vel összhangban, annak megfelelő lehatárolással és funkcióval jelöli a településszerkezeti terv.

#### **IV.III.2. Megyei Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés**

Martfű város közigazgatási területe a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó térségi övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe
- erdő telepítésére alkalmas terület övezetébe
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe (Mtv. megszüntette)
- rendszeresen belvízjárta terület övezetébe
- nagyvízi meder övezetébe

##### **sorolt.**

továbbá:

- országos ökológiai hálózat magterület övezetébe
- országos ökológiai hálózat pufferterület övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- földtani veszélyforrás területének övezetébe
- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetébe
- történeti települési terület övezetébe
- világörökség-várományos terület övezetébe
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetébe
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtőterületének övezetébe
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetébe
- együtt tervezhető térségek övezetébe
- kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetébe
- honvédelmi terület övezetébe
- szélrózsiának kitett terület övezetébe

nem sorolt.

**1. Az ökológiai folyosó övezet** (MTrT 3.1. sz. mell.)

követelmény:

**Tftv. 23/A § (2) bekezdés:** *A településrendezési tervek készítése során*

**c) pont:** *az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat;*

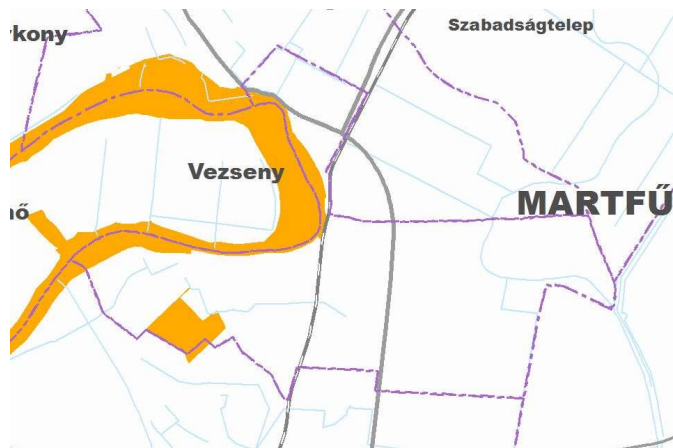
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet - narancssárga színnel)

A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet

- |                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| - területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A):           | 193,88 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:            | 193,88 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással: | -10,38 ha, |
| - területe a tervezett módosítás után (B):                    | 183,50 ha. |

**Az övezet területét a Tftv. 23/A. § (2) c. által biztosított -5 % -os eltérés lehetőségével csökkentettük. (Lásd az országos övezetekhez való megfelelésnél!)**

12. számú melléklet



követelmény:

**OTrT 18. § (1) bekezdés:** *Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*

**a) pont:** *a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és*

**b) pont:** *a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

**OTrT 18. § (2) bekezdés:** *Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

a követelmény teljesítése:

**A megmaradó övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.**

követelmény:

**OTrT 18. § (3) bekezdés:** *Az OTrT 2013. évi módosítása törölte ezt az előírást.*

követelmény:

**OTrT 18. § (4) bekezdés:** *Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.*

a követelmény teljesítése:

**Az övezetben új közlekedési infrastruktúra-hálózat nem került kijelölésre.  
Az energetikai infrastruktúra hálózatok elemeinek elhelyezésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat (H.É.SZ.) korlátozó szabályokat hoz.**

követelmény:

**OTrT 18. § (5) bekezdés:** *Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.*

a követelmény teljesítése:

**Az övezet területén bányatelek nem került kijelölésre, bányászattal érintett terület nem található.**

## **2. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)**

Az övezet területét az OTrT 2013. évi módosítása országos övezetként alkalmazza.

követelmény:

**Tftv. 23/A § (2) bekezdés:** *A településrendezési tervek készítése során*

**c) pont:** *az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni*

oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;

13. számú melléklet



a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet – sötétzöld színnel)

A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet

- |                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| - területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A):           | 51,46 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:            | 51,46 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással: | 00,0 ha,  |
| - területe a tervezett módosítás után (B):                    | 51,46 ha. |

**(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.**

követelmény:

**OTrT 14.§. (1) bekezdés:** Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

a követelmény teljesítése:

**Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.**

követelmény:

**OTrT 14.§. (2) bekezdés:** Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

a követelmény teljesítése:

**Az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, bányatelek nem került megállapításra.**

### 3. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)

követelmény:

**Tftv. 23/A § (2) bekezdés:** *A településrendezési tervek készítése során*

**c) pont:** *az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;*

a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet – világos zöld színnel)

A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| - területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):            | 12,06 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:            | 12,06 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással: | 0,00 ha,  |
| - területe a tervezett módosítás után (B):                    | 12,06 ha. |

**(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.**

követelmény:

**OTrT 19/A.§:** *A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.*

a követelmény teljesítése:

**Az övezet területe a településszerkezeti tervben erdőtelepítés során elsődlegességet élvez.**

### 4. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)

Az övezet területét az OTrT 2013. évi módosítása megszüntette, helyette bevezette 2015. január 01.-től az alábbi országos övezetet:

**Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.**

Ezen övezet területére vonatkozó előírásokat jelen munkarész Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés fejezeténél kerültek megállapításra.

### 5. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)

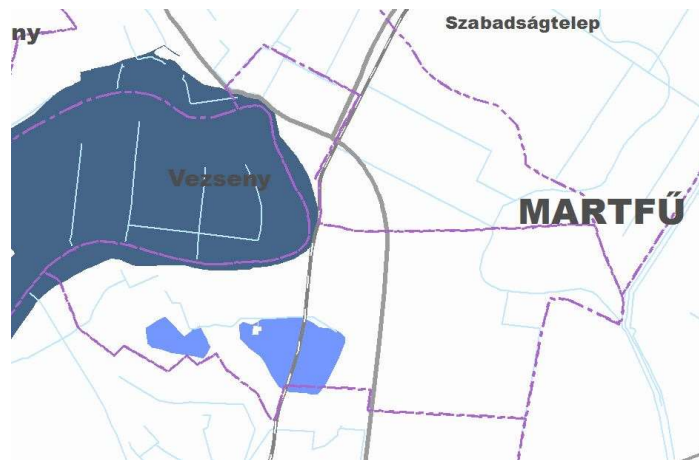
követelmény:

**Tftv. 23/A § (2) bekezdés:** *A településrendezési tervek készítése során*

**c) pont:** *az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni*

oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;

14. számú melléklet



a követelmény teljesítése: (lásd 14. sz. rajzi melléklet – világoskék színnel)

A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt belvízjárta terület övezet

- |                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| - területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A):           | 186,54 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:            | 186,54 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással: | 0,00 ha,   |
| - területe a tervezett módosítás után (B):                    | 186,54ha.  |

**(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.**

követelmény:

**OTrT 23.§:** A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

a követelmény teljesítése:

**Az egyeztetés során a vízügyi szakhatóság véleményében leírtak a településrendezési eszközökbe beépítésre kerültek.**

## **6. Nagyvízi meder terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)**

követelmény:

**Tftv. 23/A § (2) bekezdés:** A településrendezési tervek készítése során

**c) pont:** az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt

*államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;*

a követelmény teljesítése:

(lásd 14. sz. rajzi melléklet – sötétkék színnel)

A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt belvízjárta terület övezet

- |                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| - területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A):           | 141,57 ha, |
| - területe a hatályos településszerkezeti tervben:            | 141,57 ha, |
| - területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással: | 0,00 ha,   |
| - területe a tervezett módosítás után (B):                    | 141,57 ha. |

**(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.**

### ***Nyilatkozat a Megyei Övezetekhez való megfelelésről***

Kiszelovics Ildikó (vezető településtervező, TT-16-0238), mint Martfű város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Martfű esetében a Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Martfű város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Megyei Övezeti tervi előírásoknak.

**Szolnok, 2019. Május hó**



Kiszelovics Ildikó  
vezető településtervező  
TT-16-0238

