

A VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

1. BEAVATKOZÁSOK

A jelenleg hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt időszak jogszabályi változásai következtében, a jogszabályi harmonizáció miatt, az alábbi területek területfelhasználása módosult:

- Vízgazdálkodási területből – különleges vízmű terület (belterületen lévő vízmű telephelyek
- vízgazdálkodási területből – Különleges, beépítésre szánt vízügyi terület (külterületen lévő gátórház terület)
- általános mezőgazdasági területből – Különleges, beépítésre szánt vízügyi terület (külterületen lévő gátórház terület)
- településközpont vegyes területből – általános mezőgazdasági terület
- kertvárosias lakóterületből – kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
- kertvárosias lakóterületből – településközpont vegyes terület
- gazdasági erdőterületből - általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási területből - általános mezőgazdasági terület (Tisza folyó parti sávja)
- Vízgazdálkodási területből – gazdasági erdőterület (Tisza folyó parti sávja)
- általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület

A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások a településfejlesztési koncepcióval összhangban:

Beépítésre szánt területek:

Gazdasági terület

- Ipari, gazdasági terület - Gip

A sörgyártól északnyugatra Rákócziújfalú felé kijelölt fejlesztési terület

Jelenleg általános mezőgazdasági terület (szántó)

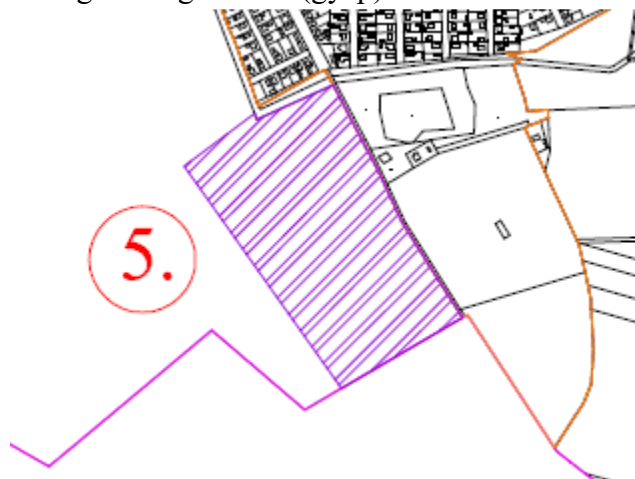


Gazdasági területek

- Ipari, gazdasági terület - Gip

A meglévő ipari parktól nyugatra Tiszaöldvár felé kijelölt fejlesztési terület

Jelenleg általános mezőgazdasági terület (gyep)



Gazdasági területek

- Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület - Gksz

Belterületen a vasútállomástól északra kijelölt fejlesztés

Jelenleg a terület közlekedési (rakodó) terület



Hétfélgázás üdülőterület

- Hétfélgázás üdülőterület - Üh

A külterület déli részén a 442. számú főút és a vasút melletti volt zártkertek - Zsófia - területe

Jelenleg kertes mezőgazdasági terület



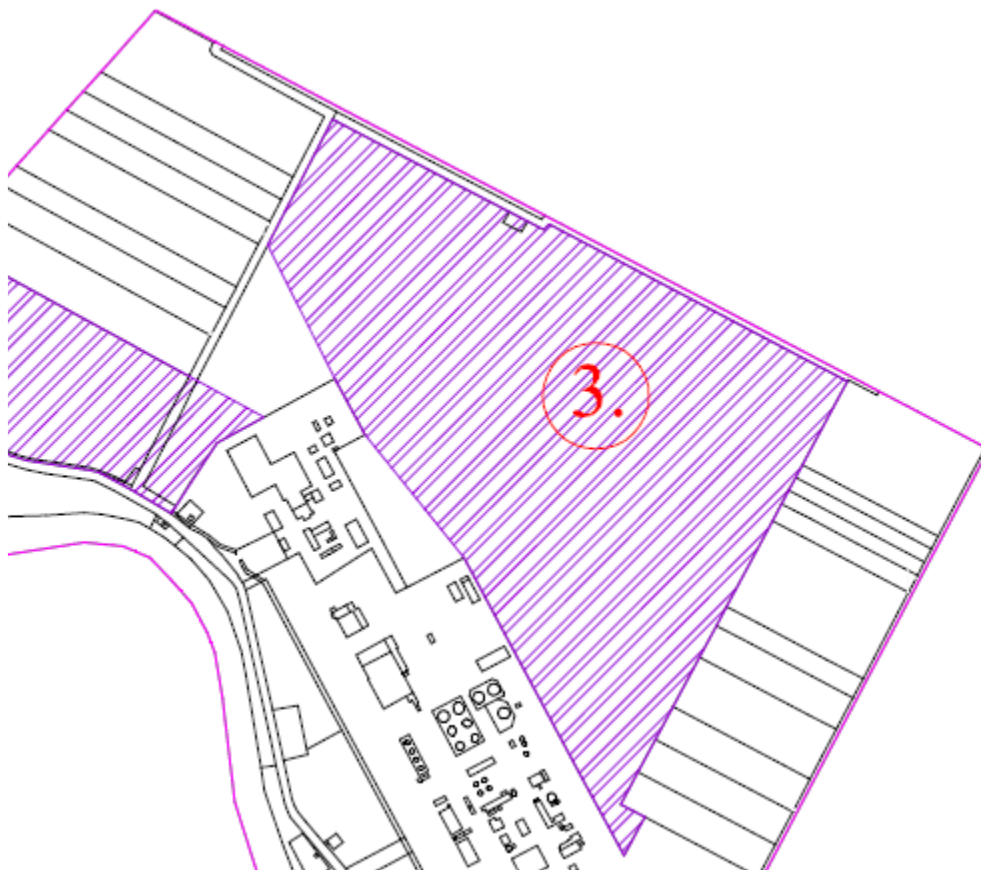
Beépítésre nem szánt területek:

Különleges beépítésre nem szánt terület

- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület - KKmü
Az egykori hulladéklerakó rekultivált területén kijelölt fejlesztés



- Általános mezőgazdasági terület - Má
Külterületi terület a növényolajgyártól északra
Jelenleg iparterület fejlesztésre kijelölt terület visszaminősítése általános mezőgazdasági területbe (szántó).



II. 2. ÜTEMEZÉSEK

A jelenleg hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt időszak jogszabályi változásai következtében, a jogszabályi harmonizáció miatt módosult területfelhasználások a településrendezési terv jóváhagyásával megvalósulnak.

Martfű város településrendezési tervében szereplő területfelhasználási változással járó fejlesztések ütemezését befolyásolja a pályázati lehetőség és egyéb esetlegesen bekövetkező gazdasági körülmény.

Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése:

1. Általános mezőgazdasági területbe történő visszasorolás
A növényolajgyártól északra kijelölt ipari fejlesztés mezőgazdasági területbe történő visszasorolása, a jó minőségű szántóterület védelme miatt.
2. Gazdasági terület kijelölése
A belterületen a vasútállomástól északra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése kamionparkoló és motel megvalósítása miatt
3. Különleges megújuló energiahasznosítási terület kijelölése
Az egykori, rekultivált hulladéklerakó területén megújuló energiahasznosítási (napelempark) terület kijelölése.
4. Hétvégiházás üdülőterület kijelölése
A Zsófia területén az egykori zártkertek üdülőterületté történő átsorolása
5. Gazdasági terület kijelölése
A külterületen a sörgyártól északnyugatra ipari gazdasági terület kijelölése élelmiszeripari hasznosítással
6. Gazdasági terület kijelölése
A meglévő ipari park bővítési területként ipari gazdasági terület kijelölése a külterület nyugati részén.