

MEZŐTÚR VÁROS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti

véleményezési tervdokumentáció

MEGBÍZÓ:

Mezőtúr Város Önkormányzata
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.



forrás: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Mezőtúr>

PLANNER-T Kft.

2022. szeptember hó

MEZŐTÚR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

V. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VI. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

MEZŐTÚR VÁROS
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Törzsszám: P.06/2017

MEGBÍZÓ:

Mezőtúr Város Önkormányzata
 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

FŐÉPÍTÉSZ:

Farkas Edit
 okl. építészmérnök

TERVEZŐK:

Generáltervező
PLANNER-T Kft.
 1016 Budapest, Naphegy u. 26.
Felelős tervező
Horváth Gergely
 okl. építészmérnök
 vezető településtervező
 TT/1 01-1120

Településrendezés

PLANNER-T Kft.
 1016 Budapest, Naphegy u. 26.
Horváth Gergely TT/1 01-1120

TÁJOLÓ-TERV Kft.
 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003
Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156

Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.
 1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003
Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156
'Szigmond Katalin okl. tájépítészmérnök

*ehhez kérték
 felelős fellet*

Közlekedés

HECKENAST & HECKENAST Bt.
Heckenast Judit
 TKö 01-5295

duro m

Közmű

KÉSZ TERVEZŐ Kft.
 1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Biró Attila (vízi közművek)
 TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456
Hanczár Zsoltné (energia közművek)
 TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Biró Attila
Hanczár Zsoltné

PLANNER-T
 Kft.


Ügyvezető:

Horváth Gergely s. k.
 TT1 01-1120

TARTALOM**BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK**

1.	Határozat-tervezet	6
2.	MEZŐTÚR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	7
2.1.	A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI.....	7
2.1.1.	Beépítésre szánt területek	9
2.1.1.1.	Lakóterületek.....	9
2.1.1.2.	Vegyes területek	9
2.1.1.3.	Gazdasági területek	9
2.1.1.4.	Üdülőterületek	10
2.1.1.5.	Különleges beépítésre szánt területek.....	10
2.1.2.	Beépítésre nem szánt területek	12
2.1.2.1.	Közlekedési területek	12
2.1.2.2.	Zöldterületek	12
2.1.2.3.	Erdőterületek	12
2.1.2.4.	Mezőgazdasági területek	13
2.1.2.5.	Vízgazdálkodási terület	13
2.1.2.6.	Természetközeli terület	13
2.1.2.7.	Különleges beépítésre nem szánt területek.....	14
2.2.	TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	15
2.2.1.	Tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet.....	15
2.2.2.	Táji, természeti értékek, területek	15
2.2.2.1.	Nemzetközi védettség alatt álló területek.....	15
2.2.2.2.	Magyarországi védettség alatt álló területek	16
2.2.2.3.	Országos Ökológiai Hálózat területei.....	16
2.2.2.4.	Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek.....	16
2.2.2.5.	Tájképvédelmi területek	17
2.3.	A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	17
2.4.	ÖRÖKSÉGVÉDELEM	18
2.4.1.	Régészeti területek	18
2.4.2.	Műemlékek, műemléki környezet	21
2.4.3.	Helyi védelem.....	22
2.5.	A KÖZLEKEDÉS	25
2.6.	A KÖZMŰELLÁTÁS.....	26

2.7.	KÖRNYEZETVÉDELEM	30
2.7.1.	A földtani közeg- és a termőföld védelme.....	30
2.7.2.	Felszíni és felszín alatti vizek védelme	30
2.7.3.	Levegőtisztaság-védelem	31
2.7.4.	Zaj- és rezgés elleni védelem	32
2.7.5.	Hulladékkezelés.....	33
2.8.	VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK.....	33
2.8.1.	Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások	33
2.8.2.	Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai	33
2.8.3.	Közlekedés védőterületei, védőtávolságai.....	35
2.8.4.	Táj- és természetvédelem	35
2.8.5.	Örökségvédelem.....	36
2.8.6.	Területi adottságból, területhasználatból eredő korlátozások.....	36
3.	VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)	37
4.	MEZŐTÚR KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETI MÉRLEGE	46
5.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	48
6.	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE.....	64

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Mezőtúr Város Önkormányzata **2017-ben a településrendezési eszközeinek** (továbbiakban: TRE) teljes körű felülvizsgálatát, illetve „új” településrendezési eszközök készítését határozta el. Az „új” településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TRE a teljes közigazgatási területre készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 314. R.) **tartalmi és alaki követelményeiknek megfelelően**. A munka elkészítésével az Önkormányzat a PLANNER-T Kft-t bízta meg.

A TRE tervdokumentációinak egyeztetése a **314. R. szerinti teljes eljárás** szabályai szerint történik. Az egyeztetési eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal, 2017 szeptemberében indult (Előzetes tájékoztatás Mezőtúr új településrendezési eszközök készítéséről, valamint a településrendezési eszközök környezeti értékelésének tartalmáról, készítette: PLANNER-T Kft.). **Jelen dokumentáció a 314. R. 36.§ b) pontja szerinti véleményezési tervdokumentáció.**

2015-ben készült a Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS), valamint Településfejlesztési koncepciója (jóváhagyva a 191/2015. (IX.24.) képviselőtestületi határozattal), így azok (valamint az azokhoz készült megalapozó vizsgálatok) figyelembevételre kerültek a településrendezési eszközök kidolgozása során. A TRE megalapozásához a **Megalapozó vizsgálatok kiegészítésre kerültek**. Mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készül, **közös szakági Alátámasztó javaslatok** kerültek kidolgozásra. Mivel a településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre készülnek, a 2/2005. (I.11.) Korm.rend. szerinti **környezeti vizsgálat is lefolytatásra kerül**, mely a településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan zajlik. A környezeti vizsgálat eredményének megállapításait a véleményezési tervdokumentáció részét képező **települési környezeti értékelés** tartalmazza.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településszerkezeti terv
- III. Helyi építési szabályzat
- IV. Alátámasztó javaslatok
- V. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VI. Települési környezeti értékelés

Jelen tervdokumentáció

MEZŐTÚR VÁROS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti

véleményezési tervdokumentáció

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1. HATÁROZAT-TERVEZET

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2022. (...) határozata

Mezőtúr Város Településszerkezeti tervéről

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Mezőtúr Város Településszerkezeti tervét jelen határozat 1-5. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - 2.1. **1.melléklet:** a „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
 - 2.2. **2. melléklet:** Mezőtúr Város Településszerkezeti terv leírása
 - 2.3. **3. melléklet:**
 - 3.1. melléklet: **Változások Mezőtúr területfelhasználásában**
 - 3.2. melléklet: „VÁLT” jelű „Területhasználat változásai” tervlapok
 - 2.4. **4. melléklet:** Mezőtúr Város **területi mérlege**
 - 2.5. **5. melléklet:** Mezőtúr Településszerkezeti tervének a **területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
 - 2.6. **6. melléklet:** a **biológiai aktivitásérték számítás eredménye**
3. Jelen határozat a kihirdetését követő napon lép hatályba.
4. Mezőtúr Város jelen határozattal elfogadott Településszerkezeti terve hatálybalépésével egyidejűleg Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 153/2002.(VIII.6.) sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve érvényét veszti.

1. sz. melléklet: „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap

2. sz. melléklet

2. MEZŐTÚR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1.A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített, ill. a további beépítés céljára szolgáló területrésze—, jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés). A beépítésre nem szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített területrészei — jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Nagyvárosias lakóterület — Ln	2,5
	Kisvárosias lakóterület — Lk	1,5
	Kertvárosias lakóterület — Lke	0,6
	Falusias lakóterület — Lf	0,5
Vegyes terület	Településközpont vegyes — Vt	1,8
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	1,5
	Ipari gazdasági terület — Gip	1,5
	Általános gazdasági — Gá	1,5
Üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület — Üü	0,5
	Hétfélgáz üdülőterület — Üh	0,2
Beépítésre szánt különleges területek	Oktatási központ területe — K-Okt	2,0
	Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe — K-St	1,2
	Szociális otthon területe — K-Szoc	1,5
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület — K-Sp	0,8
	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület — K-Eü	2,0
	Lovas sport terület — K-Lov	0,5
	Tangazdaság terület — K-Tg	0,8
	Közmű terület — K-Km	0,4
	Hulladékkezelő terület — K-Hull	0,2
	Szennyvíztisztító területe — K-Szt	0,4
	Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	0,8
	Mezőgazdasági üzemi terület lakó funkciójú területei — K-Mül	0,5
Gyepmesteri telep — K-Gyt	0,1	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
	Kutyamenhely — K-Ámh	0,1
	Garázsok, garázssorok területe — K-G	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu
	Vasútterület — KÖk
Zöldterület	Közpark — Zkp
	Közkert — Zkk
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev
	Gazdasági erdőterület — Eg
	Közjóléti erdőterület — Ek
	Vízgazdálkodási célú erdőterület — Eht
Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk
	Általános mezőgazdasági terület — Má
	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt
	Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt-ht
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V
Természetközeli	Természetközeli - Tk
Beépítésre nem szánt különleges területek	Bányaterület — Kb-B
	Gázkutak telke — Kb-Gk
	Rekreációs terület — Kb-Rek
	Temető — Kb-T
	Fásított köztér — Kb-Kt
	Közműlétesítmények területe — Kb-Km
	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Kb-En
	Mezőgazdasági majorok területe — Kb-Mü
Átmeneti használatú terület — Kb-Áh	

2.1.1. Beépítésre szánt területek

2.1.1.1. Lakóterületek

Nagyvárosias lakóterületek (Ln): A városközpontban, a Szabadság tér mentén lévő, valamint az Ifjúsági lakótelep, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó lakóterülete tartoznak nagyvárosias lakóterületbe. A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, a lakórendeltetésen kívül az elhelyezésre kerülő épület kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést is tartalmazhat.

Kisvárosias lakóterületek (Lk): Kisvárosias lakóterület besorolásúak Mezőtúr többalakos, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó lakóterületei, melyek jellemzően a városközpontban kerültek kijelölésre, a Hortobágy-Berettyó - vasútterület –Bajcsy-Zsilinszky u.. által határolt városrészben. Ezen túlmenően kisebb kisvárosias lakótömbök találhatóak még a Petőfi S. út, a Földvári út, a Sugár út, valamint Erkel F. u. mentén. A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, a lakórendeltetésen kívül az elhelyezésre kerülő épület kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést is tartalmazhat.

Kertvárosias lakóterületek (Lke): Mezőtúr családiházas beépítésű lakóterületei jellemzően kertvárosias lakóterület besorolásúak. A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Ezekben a területeken a lakórendeltetésen kívül az elhelyezésre kerülő épület a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetést is tartalmazhat.

Falusias lakóterületek (Lf): A Mezőtúr peremterületén lévő hagyományos beépítésű területrészek falusias lakóterület besorolásban maradnak. A falusias lakóterületen elsősorban lakó rendeltetésű építmény helyezhető el, másodsorban mező- és erdőgazdasági, egyéb, a lakó rendeltetést nem zavaró, gazdasági rendeltetésű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátási, szállás jellegű létesítmény, továbbá hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális létesítmény helyezhető el.

2.1.1.2. Vegyes területek

Településközpont vegyes területek (Vt): A településközpont vegyes területek jellemzően a városközpontban találhatóak, központi vagy alközponti funkció ellátását biztosító területek. A vegyes területen önálló intézmények is vannak, de találhatóak olyan épületek is, melyekben a lakó funkció mellett, egy vagy több, közösségi funkciót szolgáló létesítmény is található. A lakórendeltetésen kívül az elhelyezésre kerülő épület igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.

2.1.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz): A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a lakóterületeket nem zavaró gazdasági tevékenységi célú létesítmények elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem

helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

Ipari gazdasági területek (Gip): A környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, ipari, településgazdálkodási, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Ipari gazdasági területbe soroltak a belterület peremén, a vasúttól északra lévő és a vasút mentén lévő gazdasági területek.

Általános gazdasági területek (Gá): Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el. Általános gazdasági területbe sorolt Mezőtúr belterületének keleti szélén, a 46. sz. főút és a vasút között kijelölt gazdasági terület.

2.1.1.4. Üdülőterületek

Üdülőházas üdülőterületek (Üü): Mezőtúr közigazgatási területén üdülőházas üdülőterület besorolása a külterületen található Hercegasszony kastély a Türtői-holtág mentén, valamint a Takács-tanya a Peresi-holtág mentén. Az üdülőházas üdülőterületek jellemzően változó üdülőkör több napos tartózkodására szolgálnak, melyeken üdülési célú épületek, építmények helyezhetők el.

Hétfélig házas üdülőterületek (Üh): Mezőtúr hétfélig házas üdülőterületei jellemzően a Peresi-holtág mentén foglalnak helyet, de a Türtői-holtág kisebb szakaszán is található hétfélig házas üdülőterületbe sorolt terület. A hétfélig házas üdülőterületek elsősorban állandó üdülőkör időszakos tartózkodására szolgáló területek, ahol üdülési célú épületek, építmények helyezhetők el.

2.1.1.5. Különleges beépítésre szánt területek

Oktatási központ területe (K-Okt): Az oktatási központ területbe a felsőfokú oktatási intézmény területe tartozik a városközpontban. A terület az oktatáshoz és üzemeltetéshez szükséges épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe (K-St): A Mezőtúri Strandfürdő és Uszoda, valamint tervezett kemping területe a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló létesítmények, a strand és uszoda, valamint a kemping kiszolgáló létesítményei és annak üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

Szociális otthon területe (K-Szoc): A Szolnoki úti szociális otthon területe, amely a rendeltetésének megfelelő épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp): Különleges beépítésre szánt sportolási célú terület területfelhasználásba tartozik a Mezőtúri Városi Sportcentrum területe. A különleges sportterület a testedzés, a sportolás épületei, építményei elhelyezésére szolgál, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü): Ide tartozik a Mezőtúri Kórház és Rendelőintézet területe, mely területen a rendeltetésének megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.

Lovas sport területe (K-Lov): Beépítésre szánt különleges lovas sport területbe a város déli részén, a Kávási Sándor u. mentén korábban is erre a célra kijelölt, a pihenés, szabadidő eltöltés, lovas sport céljára szolgáló terület tartozik. A területen a lovas sporthoz és lovasturizmushoz kapcsolódó épületek, építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges állattartó létesítmények helyezhetők el.

Tangazdaság területe (K-Tg): Beépítésre szánt különleges tangazdaság területbe a Peresi tangazdaság területe, felsőfokú oktatási létesítmény gyakorló és bemutató helye, vendégháza tartozik. A terület a tangazdaság működéséhez szükséges mezőgazdasági, oktatási, vendéglátási létesítmények elhelyezésére szolgál.

Közmű terület (K-Km): Beépítésre szánt különleges közmű területbe a közművek és hírközlési létesítmények épület, illetve építményigényes területei (pl. transzformátorállomás) tartoznak.

Hulladékkezelő terület (K-Hull): különleges beépítésre szánt hulladékkezelő területbe a hulladékudvar területe tartozik. A területen a hulladékkezeléssel és tárolással kapcsolatos épületek, építmények, valamint annak kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

Szennyvíztisztító területe (K-Szt): különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító területbe a város szennyvíztisztító területe és bővítési területe tartozik, ahol a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és ártalmatlanításához szükséges építmények és műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü): Ide tartoznak a külterületi intenzívebb beépítésű mezőgazdasági majorok, üzemi telephelyek területei. A mezőgazdasági üzemi terület a mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával, az állattenyésztéssel kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

Mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területei (K-Mül): Ide tartoznak a mezőgazdasági majorokhoz, telepekhez tartozó kialakult lakó funkciójú területek, ahol a lakó rendeltetésű építményeken kívül mező- és erdőgazdasági, egyéb, a lakó rendeltetést nem zavaró, gazdasági rendeltetésű, kereskedelmi, szolgáltató jellegű létesítmények helyezhetők el.

Gyepmesteri telep (K-Gyt): különleges beépítésre szánt gyepmesteri telep besorolású a Szarvas felé vezető út mentén található, állati tetemek gyűjtésére és átmeneti tárolására, valamint ehhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

Kutyamenhely (K-Ámh): különleges beépítésre szánt kutyamenhely területbe a Szarvas felé vezető út mentén található állatmenhely területe tartozik. A terület a befogadott kutyák átmeneti elhelyezésére szolgáló terület.

Garázsok területe (K-G): A különleges beépítésre szánt garázsok területbe a telepszerű beépítésű, tömbtelkes lakóterületekhez kapcsolódó, azok ellátását szolgáló sorgarázsok területe tartozik.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

2.1.2.1. Közlekedési területek

Közúti közlekedési terület (KÖu): az országos közutak, főutak és mellékutak, valamint a helyi gyűjtőutak területei.

Kötőtpályás közlekedési terület, vasútterület (KÖk): a közigazgatási területet átszelő vasútvonalak területe.

2.1.2.2. Zöldterületek

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. A zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a lakóterületek klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek. A zöldterületek területnagyságuk és funkciójuk alapján közpark (Zkp), illetve közkert (Zkk) besorolásúak.

Közpark (Zkp) besorolásúak Mezőtúr nagyobb, jellemzően több funkció – játék, szabadtéri sportolás, pihenés – számára lehetőséget nyújtó zöldterületei.

Közkert (Zkk) besorolásúak Mezőtúr kisebb, jellemzően egy meghatározott fő funkciót szolgáló zöldterületei.

2.1.2.3. Erdőterületek

Az erdőterületek lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők figyelembevételével történt, meghagyva több helyen az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú és ténylegesen beerdősült területeket is, továbbá a környezetvédelmi szempontból korábban kijelölt erdőterületeket. Az erdőterületek területfelhasználási egységbe sorolása az alábbiak szerint alakul:

Védelmi erdőterületek (Ev): Védelmi erdőterületbe a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny (védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott) erdők, valamint a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi stb. szerepű) erdők tartoznak. Védelmi erdőterületen épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Gazdasági erdőterületek (Eg): Ide tartoznak a fentiekbe nem sorolt erdészeti üzemterv szerinti gazdasági rendeltetésű erdők. Gazdasági erdőterületen az erdő műveléséhez kapcsolódó, az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezésére lehetőség nyílik.

Közjóléti erdőterületek (Ek): Közjóléti erdőterületbe a parkerdők céljára kijelölt erdők tartoznak. Közjóléti erdőterületen ismeretterjesztő, pihenés, testedzés célját szolgáló erdei közjóléti berendezések helyezhetők el.

Vízgazdálkodási célú erdőterület (Eht): Vízgazdálkodási célú erdőterületbe a hullámtéri erdők tartoznak, melyek hasznosítása az árvízvédelmi, környezet- és természetvédelmi célok figyelembevételével történhet.

2.1.2.4. Mezőgazdasági területek

A korábbi településrendezési eszközökben a külterület meghatározó tájalkotó elemei, a mezőgazdasági területek már differenciáltan, az egyes területek sajátosságait figyelembe véve kerültek besorolásra, mely területfelhasználási rendszeren az új Településszerkezeti terv alapvetően nem változtat. A TSZT e szerint megkülönbözteti területhasználati szinten a kertés, az általános és a tájgazdálkodási (korábban korlátozott használatú) mezőgazdasági területeket.

Kertes mezőgazdasági területek (Mk): Kertes mezőgazdasági területbe a földhivatali nyilvántartásban zártkertként szereplő, jellemzően apróparcellás mezőgazdasági területek tartoznak.

Általános mezőgazdasági területek (Má): Ide tartoznak a közigazgatási terület előzőekbe nem sorolt, többnyire szántó művelési ágú mezőgazdasági területei. Az általános mezőgazdasági területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt): Ide soroltak a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területek, úgy mint a védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, illetve ökológiai folyosó területébe sorolt, a Magas Természeti Értékű Területként nyilvántartott, a holtágrendszer közrefogásában található vízvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területek, melyek eltérő adottságaik és érzékenységekük okán differenciált szabályozást igényelnek. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természet szerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők.

Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt-ht): Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe a természetvédelmi oltalom alatt álló hullámtéri mezőgazdasági területek tartoznak, melyek hasznosítása az árvízvédelmi, környezet- és természetvédelmi célok figyelembevételével történhet.

2.1.2.5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe (V) a közigazgatási területen található vízfolyások, állóvizek medre és parti sávja, valamint a vízgazdálkodási célú területek (vízműterületek, árvízvédelmi töltések) területe tartoznak.

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetés szerű használathoz szükséges, vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

2.1.2.6. Természetközeli terület

Természetközeli területbe (Tk) a mocsarak területei kerültek besorolásra.

Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása, így a természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

2.1.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

Bányaterület (Kb-B): különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe a külszíni bányatelkek területei tartoznak. A különleges beépítésre nem szánt bányaterületen kizárólag a bányászattal kapcsolatos technológiai és segédüzemi építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Gázkutak telke (Kb-Gk): különleges beépítésre nem szánt gázkutak övezetbe a szénhidrogén bányatelken belüli gázkutak (termelő, lefoglaló kutak) üzemi területei tartoznak, ahol kizárólag a szénhidrogén bányászattal kapcsolatos közműlétesítmények (kutak, vezetékek) helyezhetők el.

Rekreációs terület (Kb-Rek): Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület besorolást kapott a belterület délnyugati szélén található egykori agyagbánya helyén lévő tervezett rekreációs, szabadidő funkciójú (vizes élőhely, bemutatóhely jóléti tóval) terület. A terület rekreációs, turisztikai funkcióra szánt, a pihenés, testedzés, szabadidő eltöltés, idegenforgalom létesítményei elhelyezésére szolgál.

Temető terület (Kb-T): Különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználásba soroltak Mezőtúr temető területei. A Különleges temető területen csak kegyeleti rendeltetésű, vagy a temető üzemviteléhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

Fásított köztér (Kb-Kt): A fásított köztér a gyalogos közlekedés és pihenés céljára szolgáló fásított közterület, ahol a díszter és köztér funkcióhoz kapcsolódó berendezések, építmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Közműlétesítmények területe (Kb-Km): a közművek és hírközlési létesítmények nem épületigényes területei.

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En): beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a saját energiaszükséglet kielégítését meghaladó megújuló energiaforrás felhasználására, naperőmű-park elhelyezésére szolgáló terület.

Beépítésre nem szánt mezőgazdasági major területek (Kb-Mü): beépítésre nem szánt mezőgazdasági major terület besorolásúak az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló külterületi majorok nem intenzív beépítésű területei.

Átmeneti használatú terület (Kb-Áh): utógondozás alatt álló, rekultivált szilárd hulladéklerakó területe, ahol kizárólag az utógondozási tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

2.2.1. Tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet

Mezőtúr Jász-Nagykun-Szolnok megye délkeleti határán fekvő alföldi település. Természetföldrajzi szempontból az Alföld nagytájon belül három középtáj határán helyezkedik el, melyek határvonalát nagyjából a Hortobágy-Berettyó és a Hármaskörös-folyó képezik. A Hármaskörös folyót gátak közé zárt, széles árterület kíséri, az elsőrendű árvízvédelmi vonalon túli terület alacsony ármentes síkság.

A belterület a Hortobágy-Berettyó partján létesült, melyből sugarasan elágazó útvonalak biztosítanak kapcsolatot minden irányba a környező települések felé. A belterületet délről kiterjedt kertés területek (volt zártkertek területei) övezik, ahol a hagyományos kiskertes tájhasználat mellett már helyenként a gazdasági, üdülési funkció is megjelenik. A belterület nagyságához viszonyítva magas a kivett területek aránya a közigazgatási területen belül, ez a külterületen elhelyezkedő beépített területeknek (gazdasági és különleges funkciójú területek, üdülőterületek, tanyák) tulajdonítható.

A város tágabb térségében a mezőgazdasági tájhasználat dominál. A külterület területhasználatát a szántóföldi művelési ág határozza meg, a közigazgatási terület több mint 70 %-át szántóterületek alkotják, jelentős továbbá a gyepterületek aránya. A kiterjedt mezőgazdasági területeket sűrű csatornahálózat és a mezsgyehatárokon, utak mentén létesült erdő- és cserjesávok tagolják. Az erdőterületek aránya jóval az országos átlag alatti, mindössze 4 % körüli. Az erdőállományt a hullámtéri erdők és a keskeny védő erdő sávok, valamint az elszórtan megjelenő kisebb erdőtömbök képezik.

A tájszerkezet és a tájkarakter meghatározó elemei a közigazgatási terület keleti-déli részét behálózó vízrendszer, a Hármaskörös-folyó és holtágrendszere, valamint a Hortobágy-Berettyó-főcsatorna. A holtágak a település páratlan természeti értékei, melyek ökológiai szerepük mellett üdülési, rekreációs használatot tesznek lehetővé. A természetvédelmi lehatárolások e vízfolyásokhoz és a vízfolyások mentén fennmaradt gyepterületekhez kapcsolódnak.

2.2.2. Táji, természeti értékek, területek

A természetvédelmi lehatárolások a Településszerkezeti terven az államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatás alapján kerültek lehatárolásra.

2.2.2.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Mezőtúr közigazgatási területét a következő európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természetvédelmi rendeltetésű területek érintik:

- Mezőtúri Szandazugi-legelő (HUHN20149) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Hármaskörös (HUKM20017) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

2.2.2.2. Magyarországi védettség alatt álló területek

Országosan védett természeti területek

Mezőtúr közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védelem alá helyezett országos jelentőségű védett természeti terület a **Körös-Maros Nemzeti Park** részét képező Körös-ártér területe.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) erejénél fogva (**ex lege**) országos jelentőségű védett természeti emlékek minősülnek a **kunhalmok**.

Helyi védett természeti területek

Mezőtúr közigazgatási területén önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. Helyi védelemre érdemes természeti értéként nyilvántartottak:

belterületen:

- kocsányos tölgy (*Quercus robur*) a kórház udvarán
- kocsányos tölgy (*Quercus robur*) a katolikus templom udvarán
- japán akác (*Sophora japonica*) a vasútállomás épülete mellett

külterületen:

- Szanda-zug és Berettyó-folyó a holtággal
- Nagy Marász, Marász-zugi ösgyep területe, beleértve a Peresi-holtág Marász-zugi szakaszát
- Harcsás-holtág
- Túrtői-holtág és a Bári halomtól délre eső a Hármaskörös gátjának tövében található szikes gyepek
- Takács tanya bekötő útja melletti Borbás fasor

E területek védetté nyilvánításának feltétele a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 22-27. § szerinti védetté nyilvánítási eljárás lefolytatása, melyre ezidáig nem került sor.

2.2.2.3. Országos Ökológiai Hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Mezőtúr közigazgatási területén az illetékes nemzeti park igazgatóságok adatszolgáltatása alapján az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a Körös-ártér és az Alsórérszi Túlakörös erdeje;
- **ökológiai folyosó:** a Hármaskörös holtágaival, a Hortobágy-Berettyó főcsatorna és holtágai, a Szandazugi legelő és a Csordajárás 1 és 2 elnevezésű gyepterületek;
- **pufferterület:** az Alsórérszi Túlakörös erdejének környezete.

2.2.2.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek

Egyedi tájértékek

Mezőtúr közigazgatási területén számos egyedi tájértéknek jelölt érték, legnagyobb arányban belterületen szobrok, emlékművek, tájjellegű épületek, külterületen gémeskutak találhatóak a tájértéktár szerint. Az adatok a TÉKA projekt keretében létrehozott egyedi tájértékek online kataszteréből származnak (<http://tajertektar.hu>), mely közösségi szerkesztésű. Az egyedi

tájértékek nyilvántartásba vétele az 1996. évi LIII. törvény 6. § (4) bekezdése értelmében az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata, mely Mezőtúr területén még nem történt meg.

Érzékeny természeti terület (ÉTT), Magas Természeti Értékű Terület (MTÉT)

Az ÉTT, illetve MTÉT területek olyan kiemelt természeti vagy táji értékekkel jellemzett területeket foglalnak magukba, melyek hatékony megmaradását, megőrzését, a területek megfelelő használatával szükséges biztosítani. Mezőtúr közigazgatási területét az érzékeny természeti területekről szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet értelmében a **Dévaványa környéke** elnevezésű **kiemelten fontos érzékeny természeti terület** érinti, melyet az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból nyújtott agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételének részletes feltételeiről szóló 61/2009. (V.14.) FVM rendelet MTÉT területként is nyilván tart, mely lehetőséget ad az érintett gazdálkodóknak a programban való részvételre.

2.2.2.5. Tájképvédelmi területek

A tájképvédelmi szempontból értékes területeket a területrendezési tervek térségi övezeti tervlapjai határolják le. Az OTrT szerinti tájképvédelmi övezetbe Mezőtúr közigazgatási területén az adatszolgáltatásra kötelezett illetékes nemzeti park igazgatóságok (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság) tájékoztatása szerint a vízfolyások és holtágaik által átszőtt területek, valamint a kiterjedt gyepterületek tartoznak.

2.3.A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszerét a belterületi zöldfelületi elemek – zöldterületek (közparkok, közkertek), a zöldfelületi intézmények (sportpálya, temető, strand), valamint az egyes területfelhasználási egységek létesítményeinek kertjei (intézménykert, lakóterületek, üdülőterületek, gazdasági területek zöldfelületei) és a zöldfelületi elemeket összekapcsoló, utak mentén létesített fasorok, útfásítások –, továbbá az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemek – erdők, gyepterületek, fás, ligetes területtel, nádassal övezett vízfelületek, vízfolyások – alkotják.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során a zöldfelület fejlesztés célja volt:

- a település zöldfelületi rendszerében kiemelt jelentőséggel bíró zöldterületek megőrzése, fejlesztése,
- a zöldfelületi intézmények és intézménykertek zöldfelületi szerepének erősítése,
- a zöldfelületi rendszer folytonosságának biztosítása, a zöldhálózat összekötő szerepű elemeinek (közlekedési zöldfelületek, vízfolyásokat kísérő zöldfelületek) megőrzése, fejlesztése.

A **zöldterületek** (közparkok, közkertek) közösségi célú, zöldfelülettel fedett területek, melyek a szabadidő eltöltéséhez pihenési, szórakozási, játék és/vagy sportolási lehetőséget nyújtanak a város vagy egy városrész lakói számára. Mezőtúr kiemelt jelentőségű zöldterületei az Erzsébet-liget, valamint a díszparkok – Kossuth tér, Szabadság tér, Petőfi tér. A kisebb zöldterületek, közkertek jellemzően egy meghatározott fő funkciót – pihenés, játék, díszítő funkció - szolgáló zöldterületek. A közcélú zöldfelületek számát gazdagítják a telepszerű beépítésű lakóterületek (Ifjúsági lakótelep, Földvári úti lakótelep, Tiszti lakótelep) zöldfelületei is, melyek funkciójuk betöltése érdekében további fejlesztést (növényzet gazdagítása, parkberendezések elhelyezése, cseréje) igényelnek.

A zöldfelületi rendszer jelentős funkcionális elemei a **zöldfelületi intézmények** (temető, strandfürdő és sportterületek), az **intézménykertek**, valamint a **rekreációs területek zöldfelületei**, melyek zöldfelületi szerepe a növényzet gazdagításával tovább erősítendő.

A kondicionálásban, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai mérséklésében és a kedvező településkép kialakulásában jelentős szerepet játszanak a közhasználat elől elzárt, **egyéni használatú kertek** is (lakóterületek, gazdasági területek zöldfelületei). Kiemelt hangsúlyt kell fektetni a gazdasági területeken előírt zöldfelületek szakszerű megvalósítására.

A települési zöldfelületi rendszer összekötő elemei a közlekedési felületek zöldfelületei, **útmenti zöldsávok, fasorok**. A város zöldfelületi rendszerének sajátos karaktert adnak a zöld sávokkal kísért széles utcák.

A külterületi zöldfelületi elemekkel való kapcsolat megteremtése, valamint a külterület szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemeinek összekötése a **külterületi utak és a vízfolyások menti természetközeli növényzet** megőrzésével, további tájfasítással biztosítandó.

2.4.ÖRÖKSÉGVÉDELEM

2.4.1. Régészeti területek

A régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség vezet közhiteles nyilvántartást. A Miniszterelnökség 2019.02.25. keltezésű tájékoztatása és adatszolgáltatása alapján, az alábbi régészeti lelőhelyek érintik Mezőtúr közigazgatási területét:

Azonosító	Lelőhely -szám	Név	Hrsz	EOV koordináták	
				Y	X
25500	1	Újváros	11160/3, 11160/2, 11160/1, 5640/5, 5709/1, 5708/3, 5709/3, 5708/4, 5651/6, 5707/1, 5648/8, 5648/7, 5650/2, 5711, 5713, 5651/2, 5651/4, 5710, 5706/3, 5706/4, 5707/2, 5716/3, 5717/1, 11147, 11146, 11162, 11161, 5716/2, 5716/1, 5715, 11163, 5737, 5679, 5743, 5663, 5653/6, 5654/2, 5706/6, 5706/5, 5706/2, 5706/1, 5718/1, 5717/3, 5717/2, 11148, 11118/3, 5648/4, 5708/2, 5642/1, 5643/1, 5645/4, 5641/4, 5708/1, 5652/2, 5709/2, 5640/6, 5640/2, 5640/4, 5640/3, 5641/1, 5641/6, 5639/2, 5637/2, 5653/7, 5652/1, 5651/11, 5653/4, 5653/5, 5653/3, 5651/10, 5651/9, 5653/8, 5651/7, 5651/8, 5641/5, 5648/5, 5641/11, 5650/1, 5649, 5651/5, 5641/2, 5641/10, 5641/8, 5651/3, 5651/1, 5744/1, 5647/2,	771378	184898

			5647/1, 5648/2, 11150/1, 11149, 11157, 11159, 5642/2		
25502	3	Csugar	01865/1, 01867, 01861, 01856/11, 01856/9, 01856/10	764712	191197
25551	4	Bánom-kerti- téglagyár agyagbányája	12536, 12557, 12556, 12560, 12555, 12553, 12552, 12548, 12545, 12551, 12550, 12569, 12547, 12549, 12544, 12541, 12543, 12566, 12568, 12567, 12562, 12561, 12571/1, 12565, 12577, 3558, 12571/2, 12578, 3563, 3562, 12424/2, 3559/2, 3559/1, 3560, 3561, 12542, 12505, 12540, 12539, 12538, 12424/1, 12546	771447	174300
25552	5	Berettyó-parti- füzes	0250, 0251/19, 0338, 0339	771398	187531
31649	6	Ötöles út	0648/14, 0658, 0656, 0641	772436	182485
31650	7	Felsőrészi-dűlő	0658	772277	182383
31651	8	Felsőrészi-dűlő	0658, 0654/3, 0655	772115	182328
31652	9	Ökrös-dűlő I.	0648/10, 0648/11, 0648/9, 0648/7	773006	182360
31653	10	Ökrös-dűlő II.	0648/11, 0648/12, 0648/13	772687	182379
31654	11	Ötöles út	0648/10, 0648/11, 0654/3, 0654/5, 0655, 0658, 0656, 0641	772424	182279
31655	12	Pusztacsejte	0462/10, 0462/8, 0462/9, 0463, 0464/1	774139	185106
31656	13	4201. számú út	0456	775547	185583
31657	14	Szandazugi- csatorna	0445/11, 0445/12, 0445/13, 0445/14, 0445/6, 0445/7, 0445/8, 0445/9	776342	186324
31660	15	Alsórészi- halom	01040/10, 01040/11, 01040/13, 01059/3, 01060	769823	180432
31661	16	Átaleső-halom	01506/10, 01506/8, 01506/9, 01506/6	766523	182553
31662	17	Bári-halom	01169/26	767249	176950
31663	18	Bence-halom	01204, 01218, 01220, 01305, 01306, 01307, 01308, 01309, 01191/5, 01219, 01312	763974	176959
31664	19	Duca-halom	01305, 01329, 01330, 01332/2, 01334	763267	178532
31665	20	Gyilkos-halom	056/23, 060/2, 060/1, 056/22, 0142/8, 01377, 01371/2, 01374, 044, 055/2	758350	181337
31666	21	Kengyel-halom	0408/6, 0410/5, 0409, 0420, 0421/5, 0421/6, 0421/7, 0421/8	772062	186974
31667	22	Leski-halom	0891, 0894/23, 0894/24	770420	175347
31668	23	Pap-halom	01004/2, 01007/4, 01007/5, 01004/1, 01003, 01007/2	768373	182029
31669	24	Peresi-halom	0580/18, 0580/19, 0580/3, 0728/6	773730	179142

31670	25	Törő-halom	01408/2, 01408/3, 01410, 01412/3, 01412/4, 01532, 01409	763578	183069
31671	26	Vasadi-halom	01550/11	760720	182282
31529	27	Lőtér	0251/1, 0251/2	770359	187365
36955	28	Varjas-halom	0275/1, 0277/1	770259	189325
36956	29	Korhány-halom	01274/6	761879	177819
41986	30	Csorda-járás	01502/1, 01502/2, 01503/5, 01501, 01493	766916	183495
41988	31	Csorda-járás 2.	01520/16, 01520/17	766167	183557
41990	32	Nagy-Halom- dűlő	01005/1	768084	182097
41991	33	Danca környéke	01005/1, 01005/2	768020	181969
41992	34	Danca környéke 2.	01007/9, 01006, 01100/1, 01101, 01102/1	768075	181387
59374	35	Peresi-híd	12991, 12971, 12972, 12992, 12996, 12995, 12994, 12993, 12970, 12969, 12963, 12964, 12962, 12965, 12966, 12967, 12968, 12983, 12981, 12980, 12979, 0701/4, 12984, 12985, 12977, 12978, 12986, 12975, 12973, 12974, 12958, 12976, 0702, 0703/15, 0703/16	773906	181627
59375	36	Bogárzó I.	0552/1	776673	181213
59376	37	Bogárzó II.	0552/1	777062	181122
66128	38	Mezőtúr 1. (gázvezeték)	0697/6, 0697/4, 0697/5, 0697/2	772105	181646
66130	39	Mezőtúr 3. (gázvezeték)	0494/6, 0494/4	774418	183769
72795	40	Sós-tanya, Szandazug	0425/5, 0425/3, 0424, 0425/1, 0425/2, 0423/6, 0423/5, 0406/31, 0420, 0423/4, 0423/2	772409	186577
78723	41	Akasztó-ér partja (1. lelőhely)	2200/1, 2368, 2187, 2185, 2186, 2198, 2199	768031	185584
80359	42	Szakács- tanya	0892/9, 0892/8, 0891, 0842/1, 0892/10, 0892/7, 0892/6	771405	174338
80653	43	Méher- zug	13150, 13559/4, 13161, 13162, 13160/1, 13159, 13156, 13157, 13155, 13154, 13158, 13152, 0515, 0519, 0498/1, 0516, 13153, 13163, 13164, 13165, 13166, 13167, 0511	775986	183863
87385	44	Száraz-ér köze	0902, 0831/1, 0903, 0830, 0904, 0831/2	772690	178299
87387	45	Szócs-tanya környéke	0733/3, 0733/8, 0747/7, 0747/6, 0743	772103	180757

87389	46	Marazd-ér Ny-i partja	0733/5, 0690/4, 0733/4, 0733/9, 0733/8, 0734, 0697/3, 0694, 0697/6, 0736	771943	181353
87523	47	Szőlő-sziget	01014/24, 01014/23, 01015, 01018/2, 01014/25	769267	181075
89659	48	Akasztó-halmi-dűlő	01135/6, 01136, 01141/6	766603	181119
89661	49	Endrődi gázüzemtől Ny-ra	0690/6, 0692, 0688/1, 0689, 0693, 0669/1	771271	181809
93567	68	Gyilkos-dűlő	0576, 0580/1, 0769, 0571/16	775202	178706

2.4.2. Műemlékek, műemléki környezet

Műemlékek:

törzsszám	azonosító	cím	név
3976	6031	Szabadság tér hrsz. 66	R. k. templom (Nagyboldogasszony)
3977	6026	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 41 . hrsz. 501	Bolváry-kúria
3978	6030	Damjanich utca hrsz. 167	Zsinagóga
3979	6027	Kálvin tér hrsz. 5	Ref. templom
9563	6033	Hercegasszony útja 1. hrsz. 13232/2	Albrecht-kastély
9563	16285	Pusztabánréve, Tanya 2. hrsz. 13232/2	Lóistálló (műemlék tartozék)
9957	6025	(Utcanév nélkül) hrsz. 1230/1, 1230/2, 1230/3, 1230/4, 1230/5, 1230/6, 1230/7, 1230/8, 1230/9, 1230/10, 1230/11, 1230/12, 1230/13, 1230/14, 1230/15, 1230/16, 1230/17, 1230/18, 1230/19, 1230/20, 1230/21	Vasútállomás felvételi épülete
10115	6029	Kossuth Lajos u. 11. hrsz.178/1, 178/2	Czebe-ház (Kossuth-ház)
10324	6032	Szegedi Kis István tér hrsz.2891	Ref. templom (Újvárosi)
10455	6028	Kossuth u. 2. hrsz.171	Református Főgimnázium
10455	15950	Kossuth u. 2. hrsz.171	Épület (műemlék tartozék)

Műemléki környezetek:

törzsszám	azonosító	név	hrsz.
3977	27742	Bolváry-kúria ex-lege műemléki környezete	500/1, 499/1, 499/3, 499/4, 500/2, 112, 491, 1994, 1995, 2009, 2010, 502
3979	27743	Ref. templom ex-lege műemléki környezete	1, 2, 3, 425, 426, 6/1, 6/2, 7, 10, 4, 11, 12, 14

10455	27744	Református Főgimnázium (Szegedi Kis István Gimnázium és Szakközépiskola) ex-lege műemléki környezete	105, 106, 107, 11, 15, 16, 163, 164, 165, 166/1, 168, 169, 170, 173/2, 176/1, 177, 179, 21, 4, 423, 424, 427, 178/1, 178/2
10115	27745	Czebe-ház (Kossuth-ház) ex-lege műemléki környezete	170, 171, 177, 179, 181, 304, 421, 422, 423, 424, 427, 429, 433, 451, 6146
3978	27747	Zsinagóga ex-lge műemléki környezete	160, 163, 165, 166/1, 166/2, 168, 171, 431, 448, 451
3976	27748	R. k. templom (Nagyboldogasszony) ex-lege műemléki környezete	65, 71, 72, 64/1, 64/2, 4002, 4003, 4004, 4005, 4017/1, 4006/3, 4006/2, 4018, 4000, 4001, 3999, 67, 69
10324	27749	Ref. templom (Újvárosi) ex-lege műemléki környezete	2889, 2890, 2888, 2879, 2880, 2882, 2881, 2883, 2892, 2527, 2526, 2518, 2495, 2485, 2893, 2898, 2899, 2900, 2901, 3863, 3862, 3861, 3767/1, 3754, 3753, 3752
9563	27750	Albrecht-kastély ex-lege műemléki környezete	01154/3, 01154/2, 13265/2, 13216/2, 13235, 13234, 13248, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719, 13232/1, 14944, 13230
9957	27835	Vasútállomás felvételi épülete ex-lege műemléki környezete	0342, 300, 0247, 884, 883, 882, 971, 972, 975, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076/6, 1076/11, 1076/13, 1077, 1078, 1084, 1085, 1086, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1229, 1228, 1224, 1223, 1222, 02, 09, 07, 04, 08, 022, 024, 046, 01803/21, 01801, 01803/4, 01725, 1793/1, 1423, 1792, 1791, 1684, 1683, 1681/2, 1680/2, 1679/2, 1678/2, 1677/2, 1676/2, 1675/1, 1674, 1634/1, 1634/2, 1634/3, 1424, 1633, 1632, 1231, 1232, 1233, 1235, 1236, 1246, 1247, 1278, 1255, 1256, 1267, 1277, 1279, 1289, 1302, 1303, 1304/1, 804, 805, 806, 822, 837, 856, 847, 848, 865, 864, 866/1, 866/2, 874, 878, 879, 880, 881/1, 881/2, 803, 305, 306, 308, 309, 0464/1, 304, 424, 6146

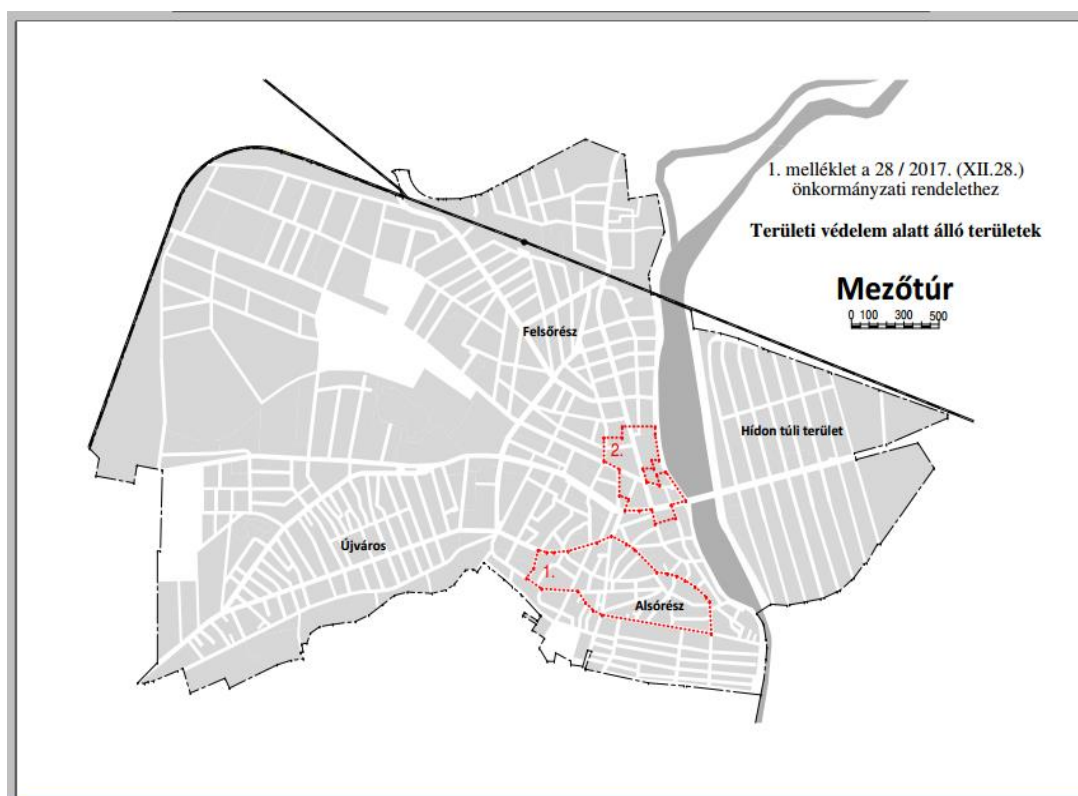
2.4.3. Helyi védelem

Mezőtúr város megalkotta a Településképi arculati kézikönyvet, és elfogadta a Településképvédelmi rendeletét, a 28/2017. (XII. 28.) számú rendelettel (a továbbiakban: TKR). A TKR-ben rögzítve vannak a **helyi védett értékek**.

Helyi területi védelem alatt álló területek:

- 1. jelű terület a Rákóczi u.-Virág u.- Fóti u. és Kiss János utcák által határolt, Alsórész eredeti halmazos szerkezetű területe (a településszerkezet megóvása tekintetében)
- 2. jelű terület a Kossuth tér, Kálvin tér, Táncsics út, Kossuth út, Csokonai út, Stromfeld Aurél út, Dózsa György út, Rákóczi út, Garibaldi út, Pétery Károly út, József Attila út és a Hortobágy-Berettyó-főcsatorna töltése által határolt, történelmi városmag területe (a település szerkezet és utcakép megóvása tekintetében)

Helyi területi védelem alatt álló területek (forrás: TKR 1. melléklet)



Helyi védett egyedi értékek

Helyi védett épületek:

Nyilvántartási szám, megnevezés	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
1. Városháza	1	Kossuth tér 1.	városháza	neobarokk
2. Református Általános Iskola	4	Kossuth tér 6.	iskola	eklektikus
3. Kaszinó	77	Kossuth u. 6.	rendezvényközpont	eklektikus
4. Nemzeti Szálló	6/1	Kossuth tér 8.	szálló	eklektikus
5. Tűzoltólaktanya	175	Kossuth tér 2.	katasztrófavédelmi kirendeltség	eklektikus
6. Városi Kórház volt Református Internátus	178	Kossuth u. 7-11.	kórház	eklektikus
7. Bazár	4338	Kossuth tér 9.	lakó- és szolgáltató épület	eklektikus
8. Teleki Blanka Gimnázium és Szakközépiskola	31	Dózsa György u. 17.	iskola	eklektikus
9. volt Kereskedelmi Szakmunkásképző és SZKI épülete	158.	Petőfi u. 5	múzeum	eklektikus

10 „Parókia” épülete	10.	Kálvin tér 1.	lakóépület	klasszicista
11 Dr. Soós-féle bérház	22.	Dózsa György u. 9.	lakóépület	romantikus
12. Postapalota	4339.	Kossuth tér 10	posta	eklektikus
13. Dirmann-féle ház	108/1.	Petőfi u. 45/a	lakóépület	eklektikus
14. Zsindelyes épülete	103.	Szabadság tér 15.	panzió	klasszicista
15. Tanyasi kollégium	4344	Kossuth tér 11	óvoda	eklektikus
16. Dr. Szappanos- féle ház	28	Dózsa György u. 15.	lakóépület	eklektikus

Helyi védelemre javasolt épületek:

név	cím	hrsz.
volt TIGÁZ körzetszerelőség épülete	Csokonai u. 5.	159
iker lakóépület	Fürdő u. 2-4	438. 439
Rákóczi úti Általános Iskola	Rákóczi u. 40.	4835.
lakóépület és üzletek	Dózsa Gy. u. 8.	4233.
Vigadó Étterem	Pétery K. u. 2.	4337.
Társulati Székház	Kossuth u. 34.	582.
lakóépület	Vörösmarty u. 9.	537
lakóépület	Kürt u. 35.	615
lakóépület	Rákóczi u. 19.	4186
Szent Borbála kápolna	Szolnoki úti temető	2045/1.
lakóépület,	Damjanich u. 7.	449.
volt ÁFÉSZ Étterem	Rákóczi u. 3.	4217.
lakóépület,	Csokonai u. 7.	450
lakóépület-nádasház	Magyar u. 4.	4106.
Tisztviselőház	Földvári u. 23.	2366/3.
„Badár-ház”	Sugár u. 28.	3826.
óvoda épülete	Rákóczi u. 28.	4809
a volt vágóhíd épülete	Vágóhíd u. 4.	5513/1.
Vízügyi Igazgatóság székháza	Pétery K. u. 5.	4242
Peresi tájház	Peresi szivattyútelep épülete	
Szegedi Kiss István Református Gimnázium Petőfi úti épületcsoportja	Petőfi u. 1.	173/1
„Fazekas kocsmá” épülete	Fóti u. 125.	
„Bachrach iskola”	Kossuth u. 61.	624/1
lakóépület	Táncsics M. u. 22.	392
sarok-lakóépület	Sugár u. 47.	2972

2.5.A KÖZLEKEDÉS

Országos utak

Mezőtúrt a 46sz. főút, a 4202j., 4628j., 4631j., és 4632j. összekötőutak, továbbá a 42302j., és 46346j. bekötőutak érintik.

A 46sz. főút északnyugat-délkelet irányban halad át Mezőtúron, a várost Törökszentmiklóssal és Mezőberényvel köti össze. Az összekötőutak sugárirányban bővítik a hálózati kapcsolatokat. A két bekötőút a közigazgatási határon belül maradó vasútállomási út.

Országos utak tervezett fejlesztései

A magasabb rendű terveknek a települést érintő két legfontosabb közúthálózati javaslata a 4202j-4631j. országos mellékutak főúttá történő fejlesztése (Kisújszállás (4. sz. főút) – Túrkeve – Mezőtúr – Szarvas – (44. sz. főút)), valamint a 46sz. főút településelkerülése. A 46sz. főút a belterületet északról fogja elkerülni. A mellékutak főúttá fejlesztett nyomvonala a városközpontot kerüli el, a meglévő országos utak nyomvonalát felhasználva és kiegészítve a Székes utcával, illetve a 4628j. és 4631j. utakat a belterület keleti szélén összekötő új útszakasszal. Új nyomvonalra, a vasút keleti oldalára kerül az út Pusztabánrévétől délre. Egyéb szakaszokon a jelenlegi nyomvonalak megtartása, korszerűsítése tervezett.

A többi országos úttal kapcsolatosan jelentősebb fejlesztés nem várható. A megyei terv szerint a 4628j. (Tiszaföldvár – Mezőhék – Mezőtúr) út (folytatódva a mai 46sz. főút nyomvonalán az új elkerülőúttig) térségi szerepű összekötőút szerepet tölt be.

A TSZT az országos utakat a magasabb rendű terveknek megfelelően tartalmazza.

Települési utak

- helyi gyűjtőutak
- kiszolgáló, ill. lakóutak, helyi külterületi utak

Települési utak tervezett fejlesztései

Helyi gyűjtőút szerepet tölt be az Északi összekötő út, a Bajcsy-Zsilinszky utca (a Szabadság tér és a Rákóczi utca között), a Sugár út, és a Cs. Wágner J. utca tervezetten a Laktanya utcával meghosszabbítva.

Fontosabb kiszolgáló utak a Széchenyi – Vásárhelyi – Szigony u., a Balassa Bálint utca, a Kossuth Lajos u., a Kürt u., és a Petőfi Sándor u. (a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Petőfi S. u. között), továbbá a Rákóczi utca, és a Kávási utca. A kiszolgáló úthálózattal kapcsolatos legfontosabb feladat az utcaburkolás. A kiszolgáló úthálózat bővítése a területfejlesztésekhez kapcsolódóan várható.

A helyi külterületi úthálózat fontosabb elemei a mezőgazdasági üzemi területeket tárják fel. A helyi külterületi utakon a későbbiekben esetleg szükségessé váló jelentősebb útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozása biztosítja.

Közösségi közlekedés

A közúti tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyi és helyközi autóbuszjáratok biztosíthatják. Az autóbusz állomás a Földvári út mentén van.

A kötöttpályás tömegközlekedést továbbra is szolgálja a 120.sz. Szajol – Lőkősháza – (Románia) országos törzshálózati vasúti pálya, valamint a 125.sz. Mezőtúr – Orosháza –

Mezőhegyes országos vasúti mellékvonal. A meglévő vasútvonalakkal kapcsolatos területigényes fejlesztés nem várható. A vasútállomás a 46sz. főút, illetve a 4202j. út vasúti kereszteződése között található, közvetlen kiszolgáló útvonala a 46-osból kiágazó 42302j. vasútállomási út.

Továbbra is szerepel a TSZT-ben a Mezőtúr és Kisújszállás közötti vasútvonal visszaépítésére vonatkozó javaslat, bár ez a magasabb rendű tervekben nem jelenik meg. A vonal az egykori vasúti területen halad.

Gyalogos felületek, Kerékpárút

A magasabb rendű tervek szerint Mezőtúron

- országos kerékpárút halad a Hármaskörös déli oldalán, ez a Körösvölgyi kerékpárút ((Románia) – Gyula – Békéscsaba – Békés – Mezőberény – Gyomaendrőd – Szarvas – Öcsöd – Csongrád – Kiskunfélegyháza – Bugacpusztaháza) egy szakasza
- és az alábbi regionális jelentőségű kerékpárutak haladnak át
 - Lakitelek – Tiszakürt – Kunszentmárton – Öcsöd – Mezőtúr
 - Kisújszállás – Túrkeve – Mezőtúr
 - Mezőtúr [komp] – Szarvas [Arborétum]
 - Rákóczi falva – Vezseny – Martfű – Mezőtúr – Gyomaendrőd
 - Törökszentmiklós – Kétpó – Mezőtúr.

Az országos és térségi kerékpárutakat a TSZT a magasabb rendű terveknek megfelelően tartalmazza.

A térségi kerékpárutak helyi kerékpárutakkal egészülnek ki elsősorban a Puskin utcán, a Sugár úton, és a Balassi Bálint utcán.

A gyalogos közlekedés legfontosabb területe a központ térsége lehet, ahol gyalogos elsőbbségű, erőteljesen forgalomcsillapított utcakialakítás is javasolt.

A gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés is szükséges.

Vízi közlekedés

A magasabb rendű tervek szerint Mezőtúrt országos víziutak érintik:

- a Hármaskörös (osztálya: II)
- és a Hortobágy – Berettyó főcsatorna (osztálya: II)

Mezőtúron térségi kikötő (a főcsatormán), és kompátkelőhely (a Hármaskörösön) is van.

Parkolás, rakodás

A parkolást, rakodást az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

2.6.A KÖZMŰELLÁTÁS

Településszerkezetet meghatározó közműelemek

Mezőtúr csökkenő népességszáma jelzi a településfejlesztés fontosságát, részben a lakosság megőrzése érdekében, részben a vonzóképességének a javítására, ezért fejlődésének biztosítására a településrendezési eszközök készítésének elsődleges feladata a település népességszámának megőrzéséhez a településen élők életkörülményeinek javítása, egyrészt

igényesebb intézményi és műszaki (út, közmű) infrastruktúrafejlesztéssel, másrészt munkahely létrehozási lehetőséggel.

A település fejlődését szolgáló területhasznosítás megváltoztatásának lehetőségét, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok, illetve a közművesítés lehetőségét is érintő természeti adottságok. Közműves szempontból a feltáró vizsgálatokban részletezett természeti adottságok közül a hidrológiai, geológiai adottságokat, a környezetvédelmi igényeket, elvárásokat kell figyelembe venni, a település a 27/2004 (XII,25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, valamint érinti a vízminőség védelmi területek övezete, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VII.17.) MvM rendeletben előírtakat figyelembe kell venni.

Mezőtúr további hidrogeológiai adottsága, a kedvező vízvételi lehetőség és annak hosszabb távú megőrzéséhez a kijelölt védőterület igényének a védelmének a biztosítása. Felszíni vizekben való bőség részben szabadidős tevékenységekhez, részben mezőgazdasági termeléshez kedvező adottság, de egyben veszélyforrás is, a belvizes és árvizes veszélyeztetettséggel.

Továbbá azokat a településfejlesztési lehetőségeket korlátozó műszaki adottságokat kell kezelni, azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A szerkezeti terv tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni, a közműszolgáltatással összefüggő korlátozásokat:

Vízellátás területén:

a településen üzemelő vízmű kutakat (termásvíz kutakat is), azoknak vízbázis védelmét nyújtó kijelölt hidrogeológiai védőidomát. A felszín alatti vizek, vízkészletek védelmét szolgáló vízminőség védelmi területeket. Továbbá a vízellátás gerincét jelentő vízvezeték nyomvonalát, a vízmű területek és a vízelosztás jelentősebb állóeszköz értékű, nagyobb átmérőjű vezetékeit.

Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:

a szennyvíz főgyűjtő hálózat nyomvonalát, a szennyvízátemelő műtárgyakat, és azok jelenlegi 150 m-es védőidomát, a szennyvíztisztító telepet, valamint a szennyvíziszap lerakóhelyet és annak 500 m-es védőidomát.

Felszíni vízvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

a területhasznosítás tervezésének egyik legjelentősebb korlátjai a vízgazdálkodási területként lejegyzett területek. Vízgazdálkodási területek a folyók, a főcsatornák, a csatornák, a holtágak, a belvízi öblözetek, a tavak, a mocsaras területek stb.

Korlátozó adottságnak kell kezelni a levonuló árhullámok elleni védelmet nyújtó műtárgyakat, a kormányrendeletben előírt árvízvédelmi és karbantartó sávokat, létesítményeket, a csapadékvíz átemelő műtárgyakat, a vízfolyásokat, a patakokat, tavakat (horgásztavak, látványtavak) és a jelentősebb árkokat, valamint a belvízzel veszélyeztetett területeket.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

a 400 kV-os átviteli hálózati vezetékek és a 132 kV-os gerincvezetékek nyomvonalát és védőtávolság igényét, az állomást kell figyelembe venni.

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

a nagynyomású szállító és a nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonalait, biztonsági övezetét és létesítményeit, a gázfogadót és nyomáscsökkentő állomást, továbbá a szénhidrogén bányászat által lekötött bányaterületeket, az állami és MOL Zrt, valamint egyéb tulajdonú szénhidrogén kutakat a szénhidrogén szállító vezetékeket, a kísérő iparági hírközlési kábeleket és ezek biztonsági, védő övezeteinek területét.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

a település területén áthaladó vezetékes gerinchálózatot és a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeit, antennáit.

A település szerkezeti tervén rögzítendő közműves és azzal összefüggő létesítményeket a „**2.8. Védőterületek, védősávok, korlátozások**” c. fejezet tartalmazza. Az itt felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények, valamint a természet alakított vízfolyások, árkok ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható az ütközést okozó felszíni vízelvezetés nyomvonalának, a közműhálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várhatóan költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A település megvalósításra váró fejlesztések területein a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan új területfejlesztés nem javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása. A közműellátás mértéke függ a területfelhasználás módjától.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra, akár csak a kialakult használathoz igazításra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek többnyire már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetési lehetősége is rendelkezésre áll.

Jelenleg a településen vannak olyan beépítésre szánt hasznosítású területek, jellemzően az üdülőterületek, amelyek távolabbra esnek a település kiépített közműhálózataitól, így az elvárt közművesítés teljesítésére rövid távon korlátozott a lehetőség. Kizárólag a már kialakult és a megfelelő teljes közműellátással nem rendelkező beépítésre szánt területekre célszerű és javasolt olyan egyedi szabályozást készíteni, amely az elvárt teljes közműellátás kiépítésének megvalósítását nem gátolja, de átmenetileg, a teljes közműellátás kiépítésének a megvalósításáig, a telkek fejlesztésére korlátozott mértékben lehetőséget biztosít. Természetesen ez csak a kialakult állapot kezelésére szolgál és új beépítésre szánt területre nem alkalmazható, az csak akkor alakítható ki, ha a teljes közműellátás megoldható.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a szerkezeti tervben javasolt területfelhasználás változtatási lehetőségek a település számára irányadónak tekinthetők, de egyes fejlesztési területek javasolt funkciójának szabályozását csak akkor szabad elkészíteni, ha a feltételek biztosítására a fejlesztővel, beruházóval megállapodás született. A közműfejlesztés megvalósítása önkormányzati feladat, a megelőlegezett szabályozással, az önkormányzatra terhelhetővé válik a közműfejlesztés megvalósításának kötelmével.

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

Egyes speciális fekvésű helyen megvalósításra kerülő beépítésre szánt és nem szánt területhasznosítás esetén ettől eltérő közművesítési kötelelem is meghatározható, erre vonatkozóan a helyi építési szabályzat ad útmutatást. Ebbe a csoportba tartoznak a felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló speciális követelmények. A település vízminőség védelmi területek övezetén, illetve belvízi, árvízi veszélyeztetettségű területein a szennyvizek elvezetésére kezelésére vonatkozóan szigorúbb közművesítési követelményeket kell előírni.

Alapvető követelmény, hogy a közüzemű vízhálózat fejlesztését kizárólag a szennyvízhálózat fejlesztésével kapcsolatosan szabad megengedni, mivel a közüzemű vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.

Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik.

A település fejlődését szolgáló területfelhasználási módosításoknál, részben a korábbi hatályos tervből fenntartott fejlesztéseknél, részben az új javasolt fejlesztéseknél, a megengedett maximális építési lehetőség teljes megvalósítása esetén várható új közműigényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. A közműfejlesztési javaslatban a távlati összesített közműigény volumenét kell meghatározni.

A településen javasolt és megengedett fejlesztések teljes megvalósítása esetén, az adott területhasznosításhoz szükséges közműellátás kielégítéséhez várható közműigények a következők:

	víz igény	keletk szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
			közhálózat	megújuló	villamose	megújuló	földgáz
	m3/nap	m3/nap	kW	kW	kW	kW	nm3/h
Változtatással érintett területek távl igényei	1308	1242	21609	5402	12966	3241	1801
Meglevő beépítés távl igénynövekedés	565	731	14672	3668	14220	3555	1975
Összes távlati igény	1873	1973	36281	9070	27186	6796	3776
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	468	493	9070	2268	6796	1699	944

Ezek a változtatással érintett területeken megengedett távlati fejlődés esetén várható igények összesítve a település már beépített területén várható igénynövekedéssel, csak tájékoztatásul

szolgálnak a közműszolgáltatók számára, valamint a hálózatfejlesztés tervezésénél, méretezésénél is irányadónak tekintendő.

Tervezői tapasztalat, hogy a távlatra prognosztizált fejlesztéseknek a tervezés távlatáig reálisan csak egy kis része kerül megvalósításra, ezért a közműfejlesztés megvalósításának ütemezését segíti, a távlatra prognosztizált igényekből a tervezés távlatáig várható igény meghatározása.

A településszerkezeti tervben szereplő fejlesztések közműellátási igényeinél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetőségét, igényét, egyben követelményét is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

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

2.7.KÖRNYEZETVÉDELEM

2.7.1. A földtani közeg- és a termőföld védelme

Mezőtúr külterületét a magasabb rendű tervekben lehatárolt kiváló, illetve jó termőhelyi adottságú szántó övezet a közigazgatási terület északnyugati részén érinti. A termőföld védelme érdekében törekedni kell arra, hogy ezeken a területeken és a települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldeken a mezőgazdasági művelés hosszú távon fennmaradjon, új beépítésre szánt területek ne kerüljenek kijelölésre.

A termőföldet veszélyeztető tényező a szélrózsió. A mezővédő erdősávok megtartásával, illetve növelésével, a mezőgazdasági kultúrák és művelési módok helyes megválasztásával lehet a szélrózsió mértékét csökkenteni.

Mezőtúr közigazgatási területének jelentős része – a belterülettől északra, a Hortobágy-Berettyó-főcsatornától nyugatra eső, a belterülettől délre pedig a Szarvasi úttól nyugatra eső részek – a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI.1.) FVM rendelet értelmében nitrátérzékenynek minősülnek. A mezőgazdasági tevékenységet ezért a jogszabályokban és a cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

A hasznosítható nyersanyag következtében a bányaművelés meghatározó tevékenységként van jelen a település életében. A város közigazgatási területén több jogerős határozattal megállapított bányatelek és kutatással érintett terület is található. Külfejtéses művelésű bányák a belterület határán találhatók, melyek esetében szilárd ásványi nyersanyagot (agyagot) bányásznak, továbbá a település D-i, DK-i területeit felölelő területeken nagy felületet érintően szénhidrogén és CO₂ bányatelek találhatók. A külszíni bányászattal érintett területeken a rekultivációra kiemelt figyelmet kell fordítani.

Mezőtúr nem tartozik a földtani veszélyforrással érintett terület övezetébe.

2.7.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A település legjelentősebb felszíni vízfolyásai a Hármaskörös, valamint a Hortobágy-Berettyó-főcsatorna. További felszíni vizek a településen a belterülettől délre a Hármaskörös mentén kanyargó holtágak, melyek közül legjelentősebbek a Túrtói-Holt-Körös és a Peresi-

Holt-Körös. A Hármaskörös, illetve főként a kialakított főcsatornához kapcsolódóan, mesterségesen kialakított csatornahálózat található, mely a település szántóterületeinek öntözésére szolgál.

A vízfolyások, vízfelületek öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó, törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, rendszeres karbantartására, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására.

Mezőtúr tisztított szennyvizeinek befogadója a Hortobágy-Berettyó-főcsatorna, a telep tápanyag- és szervesanyag terhelés hatása a befogadóra jelentős.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete értelmében a Hármaskörös az egyéb védett területen lévő befogadó, a Hortobágy-Berettyó-főcsatorna az általánosan védett befogadó kategóriába tartozik.

Magyarország belvív-veszélyeztetettségi térképe szerint a település teljes területe belvízzel veszélyeztetett. Ezen belül belvízzel erősen veszélyeztetett (belvízjárta terület) a Hármaskörös menti terület, a Hortobágy-Berettyó-főcsatornától nyugatra, közepesen veszélyeztetett a közigazgatási terület jelentős része.

Mezőtúr város rendelkezik a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges csatornahálózattal. A belvizek miatt a csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése, valamint annak üzemeltetése, az egyes városrészek csapadékvíz elvezető rendszerének felújítása, illetve ezek biztonságos működésének biztosítása, a befogadók állapotának javítása kiemelt figyelmet kell kapjon a településen.

A felszín alatti vizek védeltségét meghatározó, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Mezőtúr közigazgatási területe érzékeny területnek minősül, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület nem található a településen.

A település területén jelenleg négy üzemelő felszín alatti ivóvízbázis, valamint egy darab egyéb közcélú vízbázis található. Az ivóvízbázisok megfelelő természetes hidrogeológiai védelemmel rendelkeznek, így azok nem minősülnek sérülékenyek.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében alapvető elvárás a keletkező szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése. A város jelenleg közcsatornával rendelkezik. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások arányáról elmondható, hogy a járási-, a megyei- és az országos átlaghoz képest is kimagaslóan jónak mondható. A város közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését, szállítását és ártalommentes elhelyezését az önkormányzat helyi közszolgáltatás útján látja el. A csatornahálózatba nem bekapcsolható területeken gondoskodni kell a szennyvizek ártalommentes gyűjtéséről és szennyvíztisztító telepre történő rendszeres elszállításáról.

2.7.3. Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Mezőtúr a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A besorolás a település kedvező levegőminőségi állapotát mutatja, ahol a legtöbb vizsgált légszennyező anyagra vonatkoztatott légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt sem haladja meg.

A településen nem található jelentős légszennyező pontforrás. A levegő minőségére a településen áthaladó forgalmasabb utak – 46. sz. főút és a települési összekötőutak -

közlekedéséből származó légszennyező anyagok hatással vannak. A tervezett elkerülő út megépítésével tehermentesíthető a belváros a főúton zajló átmenő forgalomtól. A levegőt a kommunális fűtésből származó légszennyező anyagok is terhelik, a gázhálózat kiépítettsége a város területén nem teljeskörű. Ösztönözni kell a megújuló energiaforrások szélesebb körű alkalmazását. A város területén több naperóműpark kijelölésre került

A levegőminőség megőrzése, illetve javítása érdekében a kondicionáló zöldfelületek – erdők, vízfelületeket kísérő zöldfelületek és a települést átszelő utak menti zöld sávok és az útmenti fasorok, zöld sávok - megtartandók, illetve fejlesztendők.

A kijelölt gazdasági területeken várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Új pontforrások csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők.

Mezőtúron levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezet a szennyvíztisztító körül került kijelölésre (500 m). Ezen kívül a Kétpói Regionális Szilárdhulladék-lerakó (mint helyhez kötött diffúz légszennyező forrás) körül kijelölt védelmi övezet (1000 m) is érinti Mezőtúr északnyugati közigazgatási területét. A védelmi övezeten belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, - kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken kerülhetnek kijelölésre. E területeken szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell érvényesíteni. Ilyen területnek tekintendők Mezőtúr közigazgatási területén a védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint az ökológiai hálózat magterületébe sorolt területek.

2.7.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

Mezőtúr közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből, azon belül is a közúti közlekedésből származik. A település legforgalmasabb közútja a 46-os számú Törökszentmiklós-Endrőd-Mezőberény másodrendű főút. További forgalmas útszakaszai a 4202 sz., a 4628 sz., a 4631 sz., valamint a 4632-es számú összekötő utak, melyek szintén érintik a belterületet. A lakóterületeket érintő közlekedési zajterhelés a 46-os számú főút belterületet elkerülő szakasza megépülésével mérsékelhető, mely útvonal a megyei területrendezési tervben és a TRE-ben is szerepel.

Ezzel egyidejűleg a tervekben egyes összekötő utak főúttá, valamint térségi mellékúttá fejlesztése is szerepel, melyek továbbra is a belterületen haladnának keresztül, ezek mentén továbbra is magas közlekedési eredetű zajterheléssel lehet számolni.

Mezőtúr településen a környezeti zajt a vasúti közlekedés tovább erősíti. A 120-as számú Budapest–Szolnok–Békéscsaba–Lőkösháza-vasútvonal érinti a települést. Ezen felül további települést érintő vasútvonal a 125-ös számú Mezőtúr–Orosháza–Mezőhegyes-Battonya-vasútvonal, mely a 120-as számú vonalból a belterület mentén válik ki, és halad tovább D-DNy-i irányban.

Mezőtúron határértéket meghaladó üzemi létesítménytől származó környezetterhelés nincs, a környezeti konfliktusok elkerülése érdekében új környezeti zajt okozó létesítmény csak a határértékek betartása esetén üzemeltethető.

Új közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területfelhasználásokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülését.

2.7.5. Hulladékkezelés

Mezőtúr területén a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott. A szelektív hulladékgyűjtés és újrahasznosítás feltételei adottak.

A tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolandók.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező veszélyes hulladékokat jogszabályban foglaltak szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

2.8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

2.8.1. Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások

- Vízműkutak és azok hidrogeológiai védőterülete
- Felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló vízminőség-védelmi területek övezete
- Nagyvízi meder által érintett területek
- Belvízzel erősen veszélyeztetett területek
- Árvízi védelmet szolgáló létesítményeket

2.8.2. Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai

A szerkezeti tervben korlátozó adottságként kell kezelni, a közműszolgáltatással összefüggő korlátozásokat:

2.8.2.1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Ivóvíz gerinc vezetékek
- Vízépészeti létesítmények és műtárgyak területei (pl. térszíni és magas tározók)

2.8.2.2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep 500 m-es védőtávolsággal
- Szennyvíziszaplerakó 500 m-es védőtávolsággal
- Szennyvízátemelők szaghatásvédelmi területtel

2.8.2.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Vizügyi Igazgatóság kezelésében, kizárólagos állami vagyonkezelésben lévő csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 6-6 m-es karbantartó sávval
- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval

2.8.2.4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 400 kV-os átviteli hálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 40-40 m-es biztonsági övezettel
- 132 kV-os főelosztó hálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel

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

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

Nagynyomású földgázszállító hálózatok és létesítményei, s azok biztonsági övezetei:

- 101 Országhatár-Mezőtúr DN 800-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (50-50 m, 25-25 m)
- 102 Hajdúszoboszló-Mezőtúr DN 800-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (50-50 m, 25-25 m)
- 103-08Törökszentmiklós-Mezőtúr DN 150-es nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (5-12 m, 5-14 m, 5-15 m, 5-16 m, 5-17 m, 5-20 m)
- 300 Mezőtúr-Kiskundorozsma DN 700-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (42-42 m, 22-22 m)
- 301 Mezőtúr-Városföld I. DN 600-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (35-35 m, 10-10 m)
- 302 Mezőtúr-Városföld II. DN 800-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (50-50 m, 25-25 m)
- Mezőtúr gázátadó állomás és annak biztonsági övezete valamint zajvédelmi hatásterülete
- Mezőtúr gázátadó állomáshoz tartozó DN 100-as fáklyavezeték, valamint a fáklya biztonsági övezete (12-12 m, R=45 m)
- Endrőd „0” ponti állomás és annak biztonsági övezete, valamint zajvédelmi hatásterülete
- Endrőd „0” állomáshoz tartozó DN 200-as fáklyavezeték, valamint a fáklya biztonsági övezete (12-12 m, R=120 m)
- az állomások elektromos áramellátását biztosító elektromos betápláló kábelek és azok biztonsági övezete (1-1m)
- K-1147 sz. és a K-5658 sz. katódállomások (elektromos betápláló kábel, anódvezeték) és azok biztonsági övezete (1-1 m)
- az Endrőd-Martfű gázgyűjtő önálló nyomvonalú bányászati hírközlőkábel és annak biztonsági övezete (1-1m)
- az Endrőd-Kardoskút önálló nyomvonalú bányászati hírközlőkábel és annak biztonsági övezete (1-1m)
- A gázvezetékek biztonsági övezetében, azokkal párhuzamosan húzódó bányászati hírközlő kábelek, valamint azok biztonsági övezete (1-1 m)

Szénhidrogén szállítóhálózatok és létesítményei, s azok biztonsági övezetei:

- Endrőd III-Kardoskút DN 150-es szénhidrogén szállítóvezeték és annak biztonsági övezete (15-15 m)
- Endrőd III-Endrőd II DN 150-es szénhidrogén szállítóvezeték és annak biztonsági övezete (15-15 m)
- Martfű-Endrőd III DN 300-as MOL KTD szénhidrogén szállítóvezeték és annak biztonsági övezete (15-15 m)
- Állami tulajdonú szénhidrogén kutak és biztonsági övezete (R=50m)
- MOL tulajdonú szénhidrogén kutak és biztonsági övezetei (R=50m)
- OGD Kft. tulajdonú szénhidrogén kutak és biztonsági övezetei (R=50m)
- OGD Kft. tulajdonú szénhidrogén gyűjtővezetékek és biztonsági övezetei
- Kutakat összekötő szénhidrogén gyűjtővezetékek és biztonsági övezetei
- Gázgyűjtő állomások és biztonsági övezetei
- bányatelkek

2.8.2.5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei
- Mikrohullámú összeköttetés nyomvonala

2.8.3. Közlekedés védőterületei, védőtávolságai**2.8.3.1. Közutak**

46. sz. Törökszentmiklós (4.sz. főút) – Mezőtúr – Gyomaendrőd - Mezőberény (47.sz. főút) másodrendű főút

4632 j. Kétpó – Mezőtúr összekötő út

4628 j. Tiszaföldvár – Mezőtúr összekötő út

4631 j. Mezőtúr – Szarvas összekötő út

46346 j. Csugar állomáshoz vezető út

- új területfelhasználás kijelölésére vonatkozó korlátozások az OTÉK 38.§ (8), (9), (10), (12) szerint
- az egyéb jogszabályban (1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről) meghatározott távolságban, és tevékenységekre vonatkozó korlátozások

2.8.3.2. Vasút

120.sz. Szajol – Lőkösháza – (Románia) országos törzshálózati vasúti pálya

125.sz. Mezőtúr – Orosháza – Mezőhegyes országos vasúti mellékvonal

- az egyéb jogszabályban (OVSZ I. B. fejezet 1.1.13., és 1.3. pontjai) meghatározott korlátozások

2.8.4. Táj- és természetvédelem**2.8.4.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek**

Natura 2000 terület

- Mezőtúri Szandazugi-legelő (HUHN20149) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Hármaskörös (HUKM20017) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

2.8.4.2. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Országos jelentőségű védett természeti területek, értékek:

- Körös-Maros Nemzeti Park
- ex lege védett kunhalmok

2.8.4.3. Helyi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Helyi védelemre érdemes természeti értéként nyilvántartottak:

belterületen:

- kocsányos tölgy (*Quercus robur*) a kórház udvarán
- kocsányos tölgy (*Quercus robur*) a katolikus templom udvarán
- japán akác (*Sophora japonica*) a vasútállomás épülete mellett

külterületen:

- Szanda-zug és Berettyó-folyó a holtággal

- Nagy Marász, Marász-zugi ősgyep területe, beleértve a Peresi-holtág Marász-zugi szakaszát
- Harcsás-holtág
- Túrtoi-holtág és a Bári halomtól délre eső a Hármas-Körös gátjának tövében található szikes gyep
- Takács tanya bekötő útja melletti Borbás fasor

2.8.4.4. Országos Ökológiai Hálózat területei

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület

2.8.4.5. Tájképvédelem

- Tájképvédelmi terület övezete

2.8.5. Örökségvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- Műemlékek és műemléki környezetük
- Helyi területi és egyedi védelem

2.8.6. Területi adottságból, területhasználatból eredő korlátozások

- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek (természetvédelmi oltalom alatt álló, Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott területek)
- kiváló termőhelyi adottságú szántók, átlagosnál jobb minőségű termőföldek
- nagyvízi meder területe (hullámtéri terület)
- belvízzel erősen veszélyeztetett/ belvízjárta terület
- Kétpói regionális hulladéklerakó 1000 m-es védőtávolsága
- bányatelek
 - Mezőtúr I. – agyag külfejtéses művelésű bányatelek
 - Mezőtúr II. - agyag külfejtéses művelésű bányatelek
 - Mezőtúr III. – szénhidrogén bányatelek
 - Mezőtúr IV. – szénhidrogén bányatelek
 - Mezőtúr V. – szénhidrogén bányatelek
 - Szarvas I. – földgáz, széndioxid
 - Endrőd I. – földgáz bányatelek

3. sz. melléklet**3.1.melléklet****3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

A „**VÁLT**” *jelű Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* mutatja be a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv eltéréseit, kivéve a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.

A „**VÁLT**” *jelű Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen a *Változások* c. táblázatokban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által.

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

- 1) *A települési önkormányzat döntései okozta módosítások*
 - a) *Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése*

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv.
 - b) *Új fejlesztési igényekből, lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások*

A változtatási szándékok elsősorban a belterületre és környékére irányulnak.
- 2) *„Kényszer-változások”*
 - a) *Jogsabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások*

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. a vegyes területet, különleges területet, gazdasági területet, természetközeli területet érintő változások), vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, JNSZM TrT módosulása) révén a települést érintő országos és megyei övezetek változásából, előírásaiból adódó módosítások.
 - b) *A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásából, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások*

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a hatályos terv elfogadása óta az üzemtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, a bányatelkek, bányaterületek kijelölésében bekövetkező változások, melyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

Az alábbi táblázat a „**VÁLT**” *jelű* tervlapokon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA
(zárójelben a területfelhasználások korábbi jele)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lk = kisvárosias lakóterület
 Lke = kertvárosias lakóterület
 Lf = falusias lakóterület
 Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 Gip = ipari gazdasági terület
 Gá = általános gazdasági terület
 K-St (K-2) = beépítésre szánt különleges strand terület
 K-Km (K-9) = beépítésre szánt különleges közműterület
 K-Mü (K-12) = beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület
 K-Mül = beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területhez tartozó lakóterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közúti közlekedési terület
 Zkp = közpark
 Zkk = közkert
 (Z) = zöldterület
 Ev = védelmi erdőterület
 Eg = gazdasági erdőterület
 Eht = vízgazdálkodási célú erdőterület
 Mk = kertes mezőgazdasági terület
 Mt (Mko) = tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (korlátozott használatú mg. terület)
 Má = általános mezőgazdasági terület
 V = vízgazdálkodási terület
 Tk = természetközeli terület
 Kb-Gk = különleges beépítésre nem szánt gázutak telke
 Kb-T (K-3) = különleges beépítésre nem szánt temető terület
 Kb-Kt = különleges beépítésre nem szánt fásított köztér terület
 Kb-Km = különleges beépítésre nem szánt közműlétesítmények területe
 Kb-En = különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
 Kb-Mü = különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági major terület
 Kb-Áh = különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú terület
 Kkho = különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás	
I.	01769/4	0,1829	K-Mü	Má	meglévő és tervezett használatának megfelelő besorolás
II.	01711/3-4	0,2576	K-Km	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás	
III.	0432/5	1,3862	K-Mü	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
IV.	0485/4-5	1,4	K-Mü	Má	mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése
V.	11386	1,2608	K-Mü	Mk	új mezőgazdasági üzemi terület kijelölés
VI.	12100	0,8798	K-Mü	Mk	új mezőgazdasági üzemi terület kijelölés
VII.	0831/64	1,7962	K-Km	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás, újonnan megvalósult közmű létesítmény
VIII.	01478/5	1,8648	K-Mü	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
Belterületen:					
BI.	2371/1, 2372/2	0,2218	Gksz	Köu	tényleges használatának megfelelő besorolás, benzinkút és autómóso területének elkülönítése a közlekedési területektől
BII.	11152/1 egy része	0,0996	Lke	Köu	lakóterület területi bővítése közterület szabályozással összefüggésben

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás	
A	01871/2-5	0,707	K-Mül	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	tényleges használatának megfelelő besorolás
B	0151/1	13,3716	K-Mü	Gip	tényleges használatának megfelelő besorolás
C	0227/1	1,4284	K-Km	Gip	tényleges használatának megfelelő besorolás
D	0690/7	3,8704	K-Km	Gip	
E	0695, 0696	6,445	K-Km	Gip	
F	01327/12	0,06	K-Km	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	tényleges használatának megfelelő besorolás
G	0829/7, 11, 16-18, 20 és 0829/19 egy része	3,8452	K-Mül	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	tényleges használatának megfelelő besorolás
Belterületen:					

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
BA	1791/2-4, 1803, 1805	3,8639	Gksz	Gip	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, meglévő funkcióknak megfelelő besorolás
BB	12726	0,8031	K-Mü	K-3 (temető)	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, tervezett funkcióknak megfelelő besorolás, új mezőgazdasági üzemi terület kijelölés
BC	2064-2071, 2092-2095	2,9447	Lke	Lf	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, tervezett funkcióknak megfelelő besorolás
BD	1865 egy része	0,2901	Gksz	Lke	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, meglévő gazdasági területhez csatolt/csatolandó terület
BE	2050 egy része	0,0922	K-Km	K-2 (strand)	tényleges használatának megfelelő besorolás
BF	1230/13	0,1084	Lke	Lk	tényleges használatának megfelelő besorolás
BG	839/2 egy része	0,0678	Gksz	Lke	telek egységes kezelése érdekében, tényleges használatának megfelelő besorolás,
BH	400	0,1094	Lk	Gksz	tényleges használatának megfelelő besorolás
BI	6302/4-9; 6305, 6306, 6308, 6309, 6312, 6315-6318, 6319/2, 6319/4, 6322-6328, 6329 egy része	12,7553	Gá	Gksz	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, tervezett funkcióknak megfelelő besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
a	01871/1	8,776	Kb-Mü	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	kevésbé intenzív tájhasználat jelenlegi állapotnak megfelelően
b	0223/19 egy része	3,6761	Má	Gip	önkormányzati elképzelések változása, meg nem valósult fejlesztés
c	0223/20	1,1051	Ev	Gip	rekultivált hulladéklerakó körüli üzemtervezett védelmi erdőterület természetbeni

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
					állapotának megfelelő besorolása
d	0223/7	2,7944	Kb-Áh	Gip	utóhasznosítás alatt álló rekultivált hulladéklerakó természetbeni állapotának megfelelő besorolása
e	0243/9 egy része	1,0178	Kb-En	Gip	tényleges használatának megfelelő besorolás, megépült napelempark
f	0243/14 egy része	0,4524	Má	Gip	tervezett belterület határ pontosítása, tényleges használatának megfelelő besorolás
g	0329	8,6097	Kb-Mü	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	kevésbé intenzív tájhasználat jelenlegi állapotnak megfelelően
h	0648/2-3, 0648/6-7	3,2236	Má	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	tényleges használatának (tanya) megfelelő besorolás
i	0631/4	2,085	Kb-Mü	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	kevésbé intenzív tájhasználat jelenlegi állapotnak megfelelően
j	0731/9	5,3759	Kb-Mü	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	
k	0731/2, 0731/10-12	0,9351	Má	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	tényleges használatának (tanya) megfelelő besorolás
l	01079/9	6,4679	Mt	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	a hasznosítási cél változása a tényleges használat és a táji, környezeti adottságok figyelembevételével
m	01167/8-9, 01167/21	1,3888	Mt	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	
n	01167/12	1,2169	Mt	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	
o	01194/2-3, 01194/5	6,4369	Kb-Mü	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	kevésbé intenzív tájhasználat jelenlegi állapotnak megfelelően
p	01326/2-5, 01326/6 egy része, 01326/7, 0144/2-3, 01444/7, 01445, 01446/1-2, 01448/2-6, 01448/8-10,	86,7563	Má	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	önkormányzati elképzelések változása, tényleges használatának megfelelő besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
	01449, 01450/2-3, 01451/2-4, 01453/1-5, 01470/1, 01471/2-3, 01471/5-6, 01471/8-9, 01471/11-15, 01471/17-20				
q	01450/1	0,4936	V	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	tényleges használatának megfelelő besorolás
r	01145/2, 01145/4-5, 01145/7, 01145/10-14	12,7666	Má	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	önkormányzati elképzelések változása, tényleges használatának megfelelő besorolás
s	01143/2	1,1768	Eg	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
sz	01099/3-4, 01099/7, 01150/1 és 01150/3 egy része	3,7839	Mt	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	a hasznosítási cél változása a tényleges használat és a táji, környezeti adottságok figyelembevételével
t	01527/9	12,6666	Má	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	önkormányzati elképzelések változása, meg nem valósult fejlesztés, tényleges használatának megfelelő besorolás
u	01609/2	10,4097	Kb-Mü	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	kevésbé intenzív tájhasználat jelenlegi állapotnak megfelelően
v	01651/14-16	8,4308	Kb-Mü	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	
w	01746/7	0,4656	Eg	K-12 (mezőgazdasági üzemi)	Üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
x	0965/17, 0967/16	2,074	Ev	Gip	
Belterületen:					
Ba	2052/3	0,8885	Zkk	K-3 (temető)	önkormányzati elképzelések változása, új zöldterület fejlesztés
Bb	2232/30	0,7773	Zkk	Lk	
Bc	2256/1-2	0,1156	Tk	Lke	mocsár, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
Bd	2398/1, 2386	0,6156	Zkk	Lke	önkormányzati elképzelések változása, új zöldterület fejlesztés
Be	1420	0,6156	Kb-Kt	Lke	tényleges használatának megfelelő besorolás
Bf	499/1, 499/3-4, 500/2	0,0775	Zkk	Lk	tényleges használatának megfelelő besorolás
Bg	67	0,0775	Zkp	Lk	tényleges használatának megfelelő besorolás
Bh	38	0,0958	Köu	Lk	önkormányzati elképzelések változása, parkolóterület kialakítás
Bi	6384/6	0,3144	Kb-Km	K-9 (közmű terület)	tényleges használatának/ beépítési intenzitásának megfelelő besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
1	01748 egy része	0,4618	Ev	Má	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
2	052/7	0,0867	Kb-Gk	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
3	0179/15	10,0006	Eg	Má	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
4	0230/2	0,2492	Ev	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
5	0243/3-12	8,3626	Kb-En	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás, megépült napelempark
6	0243/6-7, 0243/11-12 részei	0,5467	Kb-En	Ev	
7	0466/31	3,735	Eg	Má	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
8	0435/2	1,0547	Má	Ev	tényleges használatának megfelelő besorolás
9	0460/20 egy része	3,8272	Eg	Má	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
10	12230/2	0,0202	Kb-Km	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
11	11936/2	0,0404	Kb-Km	Má	
12	0676/3, 0676/5 egy része	6,054	Má	Eg	önkormányzati elképzelések változása, tényleges használatának megfelelő besorolás
13	0492/9 b egy része	1,0083	Ev	Má	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
14	0532/5	0,5626	Mt	Eg	tényleges használatának megfelelő besorolás
15	0526 b	0,2719	Kb-Gk	Mko	tényleges használatának megfelelő besorolás
16	0744/4	12,6666	Eg	Má	tulajdonosi elképzelések változása, tervezett erdőtelepítés
17	0711/14	1,4933	V	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
18	0711/8 b	0,1411	Kb-Gk	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
19	0773 d egy része 0774 egy része	7,3069	Eht	Mko	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
20	0831/2	0,0708	Kb-Gk	Má	tényleges használatának megfelelő besorolás
21	0831/26	0,3667	Ev	Má	tulajdonosi elképzelések változása, tervezett erdőtelepítés
22	0683/1	0,7066	V(vízműterület)	Kb-Gk	tényleges használatának megfelelő besorolás
23	0913 a, 0914 a	2,8461	Eht	Mko	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
24	0877/3 b és f	1,5802	V(vízműterület)	Mko	tényleges használatának megfelelő besorolás
25	01187 b	0,5683	Eht	Mko	üzemtervezett erdőterület, magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés
26	01420/2 a egy része	2,9559	Eg	Má	
27	01423/1 egy része	0,8531	Eg	Má	
28	01563/4 b, 01563/20 b	0,5006	Má	Eg	természetbeni állapotának, tényleges használatának megfelelő besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
29	01496/6	61,2289	Mt	Kkho	honvédelmi érdekeltség megszűnése, védelmi céloknak és természetbeni állapotnak megfelelő besorolás, természetvédelmi adatszolgáltatás figyelembevételével
30	01496/5	11,0668	Kb-En	Kkho	honvédelmi érdekeltség megszűnése, megvalósulás alatt álló új napelempark
Belterületen:					
B1	974	0,2327	Zkk	KÖu	tényleges használatának megfelelő besorolás
B2	643	0,0977	Zkk	KÖu	
B3	3999	0,3126	Zkk	KÖu	
B4	3207 egy része	0,4706	Zkp	V	önkormányzati elképzelések változása
B5	5496-5497	0,1537	Kb-Km	Z	tényleges használatának megfelelő besorolás
B6	11147-11149, 11150/1, 11150/3, 11151- 11152/1-2	0,8045	Ev	Mk	önkormányzati elképzelések változása, racionális területhasználat, zöldfelületek fejlesztése, vízfolyás védelme érdekében

3.2.melléklet: A területfelhasználás változásai VÁLT jelű tervlapja, mely a 3.1. mellékletben ismertettek szerint térképen mutatja be a megváltozó területfelhasználású területeket

4. sz. melléklet

4. MEZŐTÚR KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	28 972 ha
--------------------	-----------

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Lakóterület	Nagyvárosias — Ln	7,9291
2.		Kisvárosias — Lk	129,0236
3.		Kertvárosias — Lke	269,0021
4.		Falusias — Lf	107,3775
5.	Vegyes terület	Településközpont vegyes — Vt	24,0127
6.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	170,334
7.		Ipari — Gip	157,7823
8.		Általános — Gá	12,3044
9.	Üdülőterület	Üdülőházas — Üü	3,7092
10.		Hétvégiházas — Üh	112,7812
11.	Beépítésre szánt különleges területek	Oktatási központ területe — K-Okt	4,8652
12.		Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe — K-St	4,9282
13.		Szociális otthon területe — K-Szoc	2,5712
14.		Nagykiterjedésű sportolási célú terület — K-Sp	6,7013
15.		Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület — K-Eü	1,7605
16.		Lovas sport terület — K-Lov	3,7417
17.		Tangazdaság terület — K-Tg	12,5858
18.		Közmű terület — K-Km	18,2041
19.		Hulladékkezelő terület — K-Hull	0,2915
20.		Szennyvíztisztító területe — K-Szt	5,2303
21.		Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	240,6542
22.		Mezőgazdasági üzemi terület lakó funkciójú területei — K-Mül	7,9792
23.		Gyepmesteri telep — K-Gyt	0,2484
24.		Kutyamenhely — K-Ámh	1,0363
25.		Garázsok, garázssorok területe — K-G	0,3409
26.	Összesen:		1305,3949

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	235,9317
2.		Vasútterület — KÖk	89,6039
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	13,2465
4.		Közkert — Zkk	5,1661
5.	Erdő	Védelmi — Ev	724,1500
6.		Gazdasági — Eg	354,1277
7.		Közjóléti — Ek	16,0796
8.		Vízgazdálkodási célú — Eht	439,5203
9.	Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	391,9082
10.		Általános mezőgazdasági terület — Má	16817,1155
11.		Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt	6244,8406
12.		Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt-ht	636,4262
13.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	1345,1130
14.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	17,6722
15.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Bányaterület — Kb-B	70,5048
16.		Gázkutak telke — Kb-Gk	4,2217
17.		Rekreációs terület — Kb-Rek	13,6009
18.		Temető — Kb-T	40,5384
		Fásított köztér — Kb-Kt	0,0301
19.		Közműlétesítmények területe — Kb-Km	0,6985
20.		Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Kb-En	151,9504
21.		Mezőgazdasági major területe — Kb-Mü	51,2974
22.		Átmeneti használatú terület — Kb-Áh	2,8614
23.			Összesen:

5. sz. melléklet

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

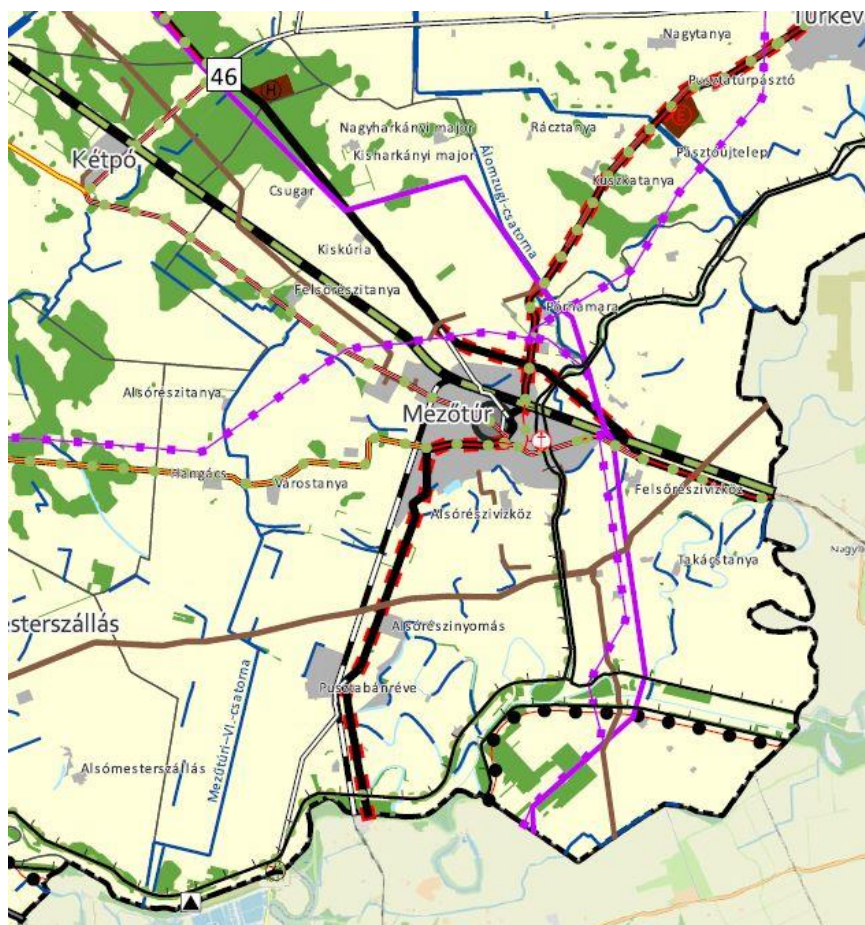
A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll. Az Országgyűlés 2018. decemberében hagyta jóvá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv), mely az OTrT és a kiemelt térségek (Budapesti Agglomeráció, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) területrendezési terveiről szóló korábbi törvények helyébe lépett. A törvény Második része tartalmazza az (új) Országos Területrendezési Tervet.

Az új OTrT-vel összhangban álló Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Tervét a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) sz. önkormányzati rendeletével fogadta el. A Rendelet 2020. május 15-től hatályos.

2.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni, a településrendezési tervek készítése esetén a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek az irányadók. Jelen esetben így a térszerkezeti terveknek való megfelelést a megyei területrendezési terv, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Térszerkezeti Tervének való megfelelésével igazoljuk.

Kivonat az JNSZM TrT (2020.) Térségi szerkezeti tervéből (forrás: JNSZM TrT 1. melléklet)



JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér - meglévő
- Országos kerékpárútvonal - tervezett
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett

- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó - meglévő
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - tervezett
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárút - meglévő

- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Kompátkelőhely - tervezett
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - tervezett
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Térségi csatorna - meglévő
- Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Térségi hulladékkezelők - meglévő

Alaptérképi elemek

- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- Megyehatár

Tájékoztató elemek

- Településrendszer elemei
- Regionális térszervező központ
 - Térségi térszervező központ

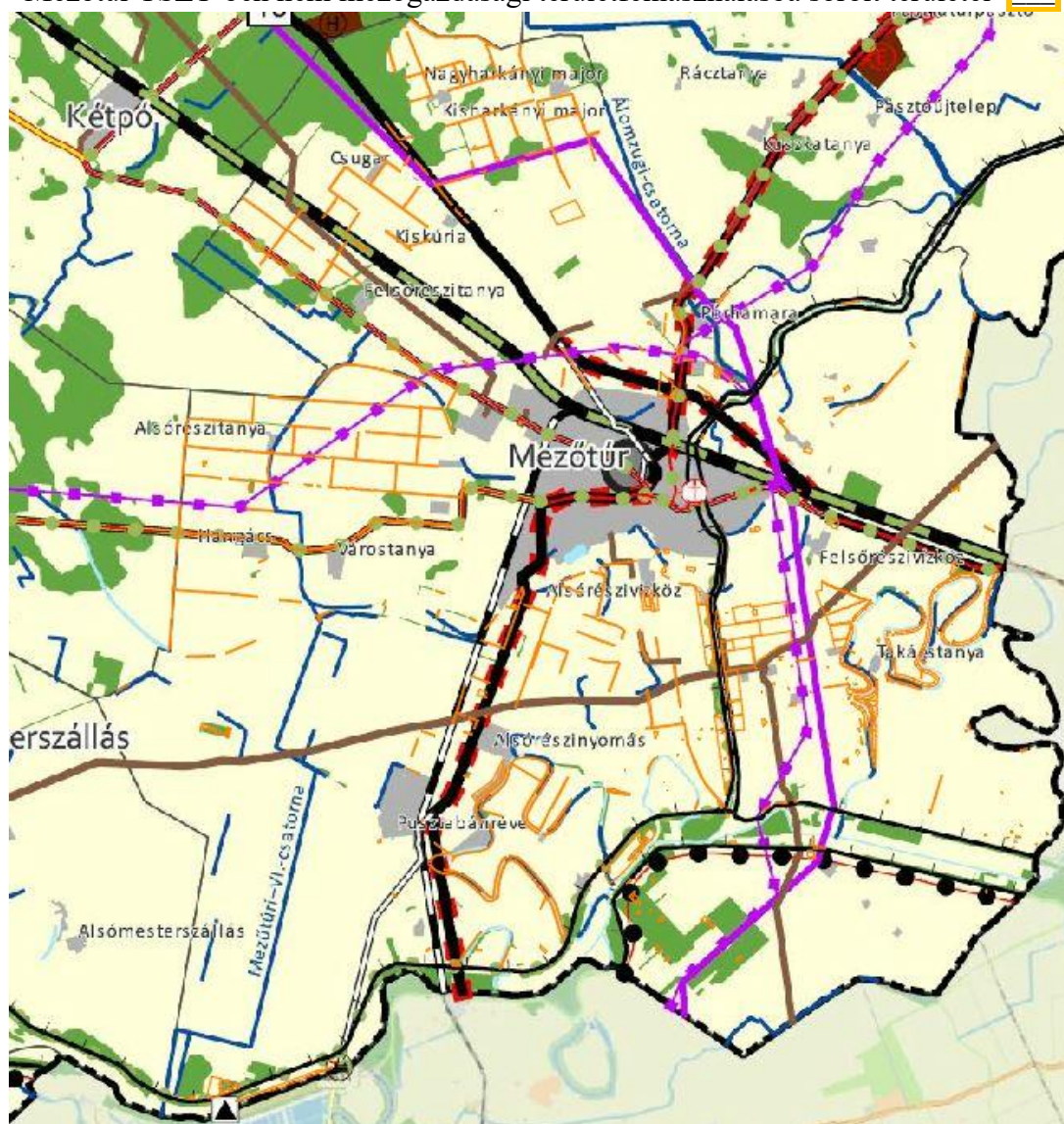
2.1.1. Térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés igazolása

Mezőtúr közigazgatási területe: 28 971,8774 ha	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>1857,0541 ha</i>	
Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.	Megfelel, lásd még térségi övezeteknek való megfelelés igazolása.
Mezőgazdasági térség <i>23218,1174 ha</i>	
A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem jelölhető ki.	A mezőgazdasági területfelhasználási térségbe sorolt területen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem került kijelölésre. A mezőgazdasági térség területén belül az új Településszerkezeti tervben 533,14 ha terület nem mezőgazdasági területfelhasználás besorolást kapott (jellemzően erdőterületek és közműlétesítmények területei, továbbá a Peresholtág üdülőterülete). A Településszerkezeti tervben így a mezőgazdasági térségbe sorolt terület 97,7 %-a került mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe besorolásra. 97,7 % > 75 % Megfelel.

Települési térség 3447,1643 ha	
A települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	Megfelel.
Vízgazdálkodási térség 449,5416 ha	
A vízgazdálkodási térség területét –e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével– vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	Megfelel.

JNSZM TrT szerinti mezőgazdasági térség

Mezőtúr TSZT-ben nem mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területei



A Trtv. szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása (Trtv 8. alcím szerinti előírások)	
Új beépítésre szánt területek kijelölése	
<p>Az új beépítésre szánt terület</p> <ul style="list-style-type: none"> — csatlakozik a meglévő települési területhez, — kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és — kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület (abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt). 	<p>Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek jellemzően a tényleges funkció, illetve már megkezdett használat alapján kerültek besorolásra. Új fejlesztési terület nem került kijelölésre Mezőtúr közigazgatási területén. Ezek a területek jellemzően külterületen találhatóak (beépítésre szánt különleges közmű és mezőgazdasági üzemi területek), belterületen az autóbusz pályaudvar melletti benzinkút és autósósi területe került újonnan beépítésre szánt területbe, funkciójának megfelelően. Az új beépítésre szánt terület kijelölések nem okozzák különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.</p>
<ul style="list-style-type: none"> — A Trtv. 12. § (3) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. 	<p>Kijelölésre került új beépítésre szánt terület összesen: 9,35 ha, ebből <u>lakóterület: 0,10 ha</u> <u>gazdasági terület: 0,22 ha</u> <u>különleges beépítésre szánt terület: 9,03 ha</u> szükséges zöldterület kijelölés min. 0,005 ha szükséges erdőterület kijelölés min. 0,462 ha Új zöldterület besorolású terület 3,55 ha Új védelmi erdőterület besorolású terület: 16,79 ha</p> <p>Megfelel.</p>
Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei	
<p>Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet —a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével— nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A VINGIS adatbázis szerinti szőlő termőhely kataszteri terület Mezőtúr közigazgatási területén nem található.</p>
Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó területek	
<p>Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.</p>	<p>A nyilvántartás szerint Mezőtúr közigazgatási területén a kataszterbe 2014. előtt felvett 01563/2,27; 01563/23-25; 01656/10,21 és 01697/1-9-11 hrsz-ú területek tartoznak az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe, mely területek nem kerültek átsorolásra beépítésre szánt területté.</p> <p>Megfelel.</p>

2.1.2. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építmények megfelelőségének igazolása

Mezőtúr területét érintő országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok, elemek:

- meglévő főút: **46. sz. főút** [Törökszentmiklós (4.sz. főút) – Mezőtúr – (Gyomaendrőd-Mezőberény (47. sz. főút))] és annak tervezett várost elkerülő szakasza
- tervezett főút: Kisújszállás (4. sz. főút) – Túrkeve – Mezőtúr – Szarvas (44.sz. főút)
- meglévő összekötő és bekötő utak:
 - 4632 j. Kétpó – Mezőtúr összekötő út
 - 4628 j. Tiszaföldvár – Mezőtúr (tervezett térségi szerepű) összekötő út
 - 4631 j. Mezőtúr – Szarvas összekötő út
 - 46346 j. Csugar állomáshoz vezető út
- meglévő országos törzshálózati vasúti pálya: 120. sz. Szajol – Lőkösháza – (Románia)
- meglévő országos vasúti mellékvonal: 125. sz. Mezőtúr – Orosháza – Mezőhegyes
- tervezett országos kerékpárút: Körösvölgyi kerékpárút ((Románia) – Gyula – Békéscsaba – Békés – Mezőberény – Gyomaendrőd – Szarvas – Öcsöd – Csongrád – Kiskunfélegyháza – Bugacpusztaháza)
- regionális jelentőségű kerékpárutak
 - Lakitelek – Tizsakürt – Kunszentmárton – Öcsöd – Mezőtúr
 - Kisújszállás – Túrkeve – Mezőtúr
 - Mezőtúr [komp] – Szarvas [Arborétum]
 - Rákóczi falva – Vezseny – Martfű – Mezőtúr – Gyomaendrőd
 - Törökszentmiklós – Kétpó – Mezőtúr.
- nemzetközi és országos vízi utak:
 - Hármas-Körös
 - Hortobágy-Berettyó főcsatorna
- meglévő kompátkelőhely a Hármas-Körösön
- tervezett térségi kikötő a Hortobágy-Berettyó-főcsatornán
- meglévő országos vízi létesítmények, kiemelt jelentőségű vízi építmény: Békésszentandrás vízlépcső
- meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- térségi ellátást biztosító meglévő 132 kV-os elosztó hálózati vezetékek
- meglévő nagynyomású földgázszállító vezetékek
- meglévő szénhidrogén szállítóvezetékek

Fenti műszaki infrastruktúra hálózati elemeket Mezőtúr Településszerkezeti terv tervezete tartalmazza.

2.2. AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Az országos övezetek lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat

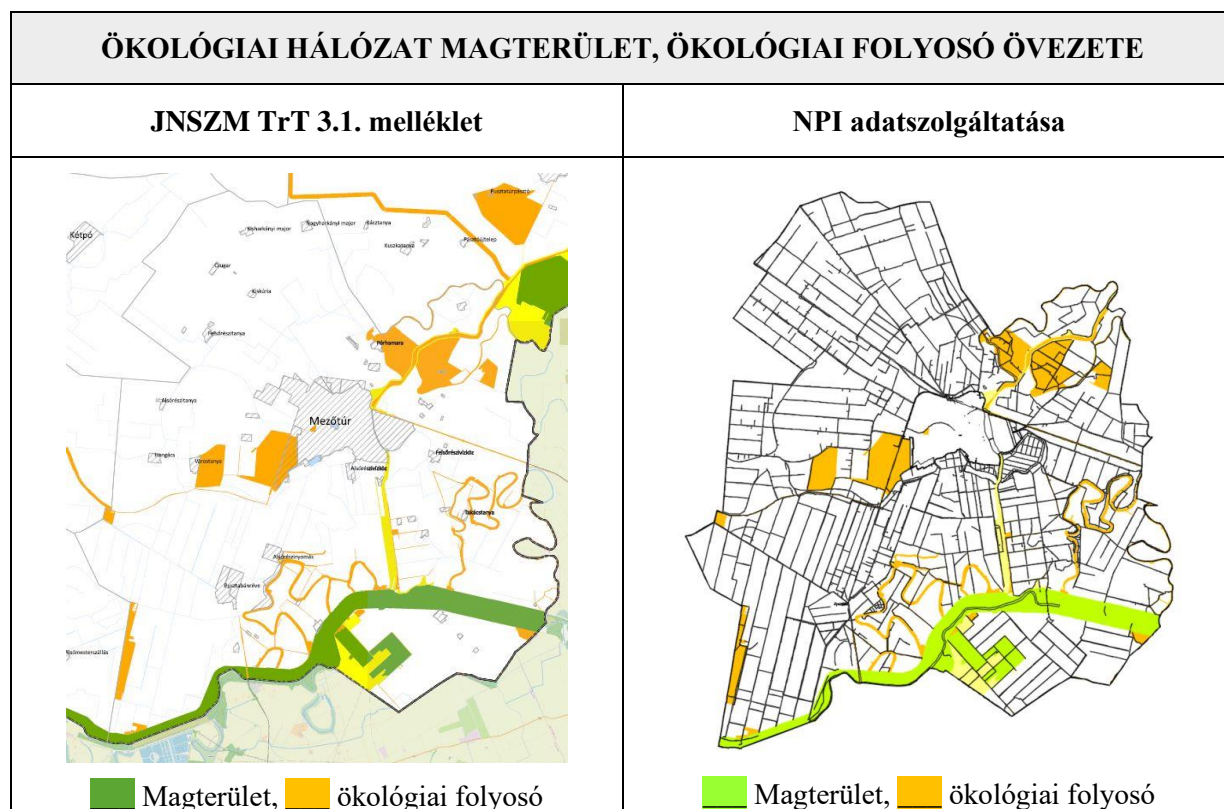
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (V.13.) rendelete Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Tervéről tartalmazza.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be az országos övezeteket és Mezőtúr közigazgatási területének érintettségét.

Trtv.	MvM rendelet melléklete	JNSZM TrT	országos övezetek	Mezőtúr érintettsége
3/1		3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+
3/1		3.1.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+
3/1		3.1.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+
3/2		3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+
	1.	3.2.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+
3/3		3.3.	Erdők övezete	+
	2.	3.3.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+
	3.	3.4.	Tájképvédelmi terület övezete	+
3/4		3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete*	—
	4.	3.6.	Vízminőség-védelmi terület övezete	+
	5.	3.7.	Nagyvízi meder övezete	+
	6.	3.7.	VTT-tározók övezete	—
3/5		3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete*	—

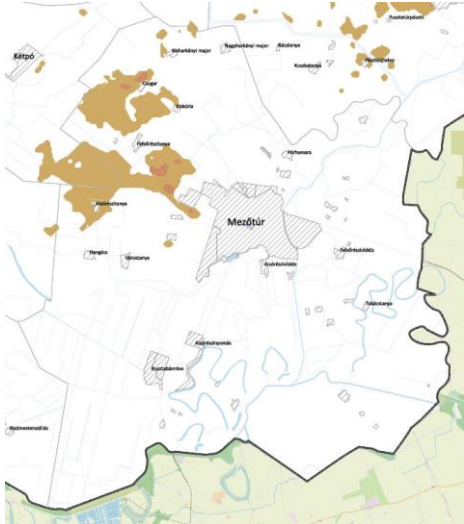
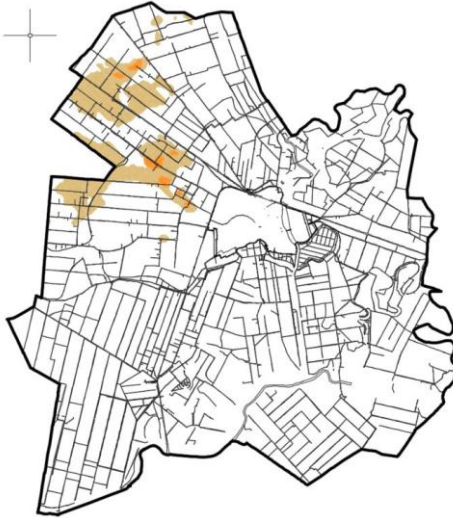
Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
MvM rendelet: a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

*: közigazgatási területtel jelölt övezet, az övezet tényleges kiterjedését adatszolgáltatás alapján a településrendezési eszközökben kell pontosan lehatárolni

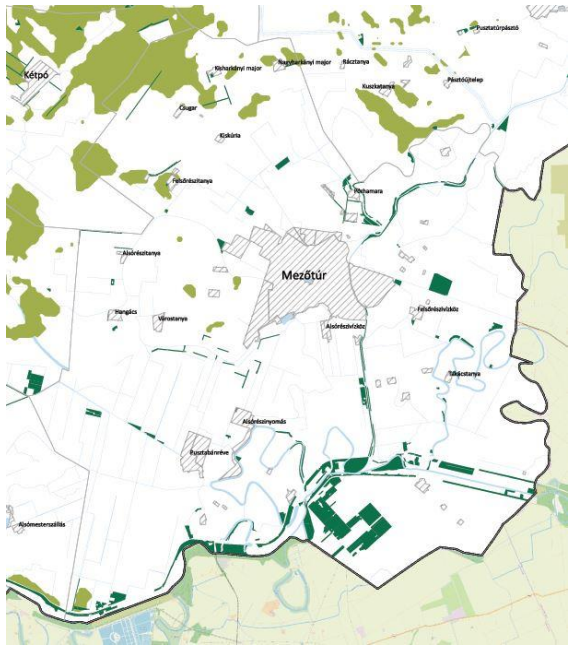
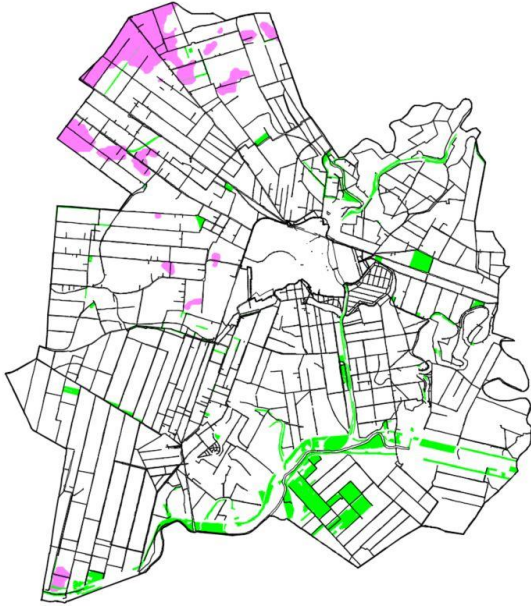


Az ökológiai hálózat magterületének övezete	
Az övezetbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>Az a) és b) pont szerinti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az övezetben az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p>	<p>Az új TSZT nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>Tervezett közlekedési elemként jelenik meg a Szarvasi út főúttá fejlesztése, mely kis szakaszon a meglévő nyomvontól eltérő nyomvonalon halad, keresztezve a Hármaskörös magterületét. Új közlekedési elem továbbá a tervezett országos kerékpárút (Körösvölgyi kerékpárút) a Hármaskörös déli oldalán. (E tervezett közlekedési elemeket már a hatályos településszerkezeti terv is tartalmazza). A tervezett közlekedési elemek a magterület természetes élőhelyeinek védelmével valósítandók meg, melyet az utak tervezésénél figyelembe kell venni. A HÉSZ tartalmazza az erre vonatkozó előírásokat.</p> <p>Az övezet területén új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.</p> <p>Az övezet területén új erőmű kialakítására nem nyújt lehetőséget a terv.</p> <p>Megfelel.</p>
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
Az övezetbe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek - magterületek, pufferterületek - közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A fenti a) és b) kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p>	<p>Az új TSZT nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>Meglévő beépítésre szánt területek a Takács-tanya, mely üdülőházas üdülőterület besorolású, valamint a Peresi-holtág mentén néhány hétvégiházas üdülőtelek.</p> <p>Új közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok ökológiai folyosó területen nem kerültek tervezésre. A hatályos tervekben is már szereplő tervezett közlekedési elemek, melyek átszelik vagy érintik az ökológiai folyosó</p>

<p>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 helyezhető el.</p> <p>Az övezetben új célkitermelőhely és külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p>	<p>területét, illetve határosak azzal: a 46. sz. út tervezett elkerülő szakasza, mely keresztezi a Hortobágy-Berettyó-főcsatornát, valamint a Csordajárás elnevezésű gyepterületek határán tervezett utak. A belterületől DNy-ra lévő gyepterületen külön eljárás keretében naperőműpark kijelölés is történt.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.</p> <p>Megfelel.</p>
<p style="text-align: center;">Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>Az övezetbe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.</p>	
<p>Területrendezési követelmények</p>	<p>Megfelelőség igazolása</p>
<p>A TRE-ben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.</p> <p>Beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</p>	<p>Az övezet területén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.</p> <p>Megfelel.</p>

KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE	
JNSZM TrT 3.2. melléklet	FÖMI adatszolgáltatás és OEA alapján
 <p> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete </p>	 <p> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete </p>

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
Az övezetbe a kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az OTrT Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p>	<p>Új beépítésre szánt terület az övezeten belül nem került kijelölésre. Az övezet által érintett meglévő beépítésre szánt terület (Ipari Park egy része) az OTrT és a JNSZM TrT Szerkezeti tervében települési térségbe sorolt.</p> <p>Az övezet területén külfejtéses bányaművelés nem folyik, új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.</p> <p>Az övezetben erőmű kialakítására nem nyújt lehetőséget a terv.</p> <p>Megfelel.</p>
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
Az övezetbe a jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>A mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	<p>Az övezet által érintett területek jellemzően mezőgazdasági terület besorolásúak, kisebb erdősávokkal tarkítva. Új beépítésre szánt terület az övezeten belül nem került kijelölésre. Már meglévő beépítésre szánt területek az Ipari Park részét képező gazdasági területek, valamint a 01873/3 hrsz-ú és a 01633 hrsz-ú K-Mű területbe sorolt területek.</p>

ERDŐK ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE	
JNSZM TrT 3.3. melléklet	FÖMI adatszolgáltatás és OEA alapján
 <p> Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete </p>	 <p> OEA szerinti erdők és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek erdőtelepítésre javasolt területek (FÖMI) </p>

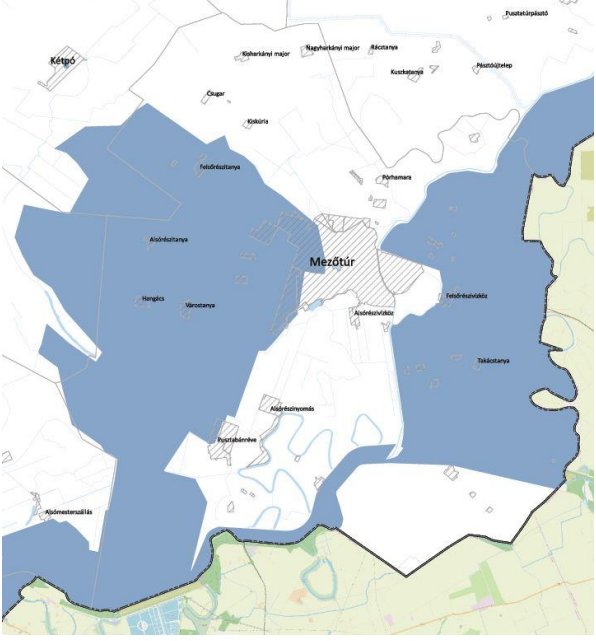
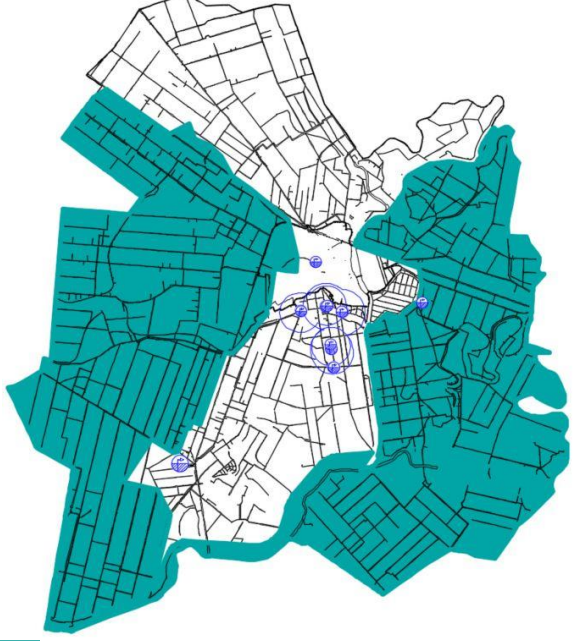
Erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.</p> <p>A Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint a települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p> <p>Az övezetben külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>Az erdők övezetének nagysága a JNSZM TrT-ben: 925,69 ha. Az új TSZT-ben az erdők övezetébe sorolt terület 100%-a erdőterület területfelhasználási egységbe került besorolásra.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.</p> <p>Megfelel.</p>
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt.	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p>	<p>Az újonnan kijelölésre került erdőterületek lehatárolását a tényleges használat, valamint a védelmi cél indokolta, mely egyben a helyét is meghatározta.</p> <p>Az övezeten belül újonnan tervezett erdő nem került kijelölésre. Az övezeten belül erdőterületbe sorolt területeket már a hatályos terv is tartalmazza, művelési águknak, illetve természetbeni állapotuknak megfelelően.</p>

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	
JNSZM TrT 3.4. melléklet	NPI adatszolgáltatása
<p>tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Tájképvédelmi terület</p>

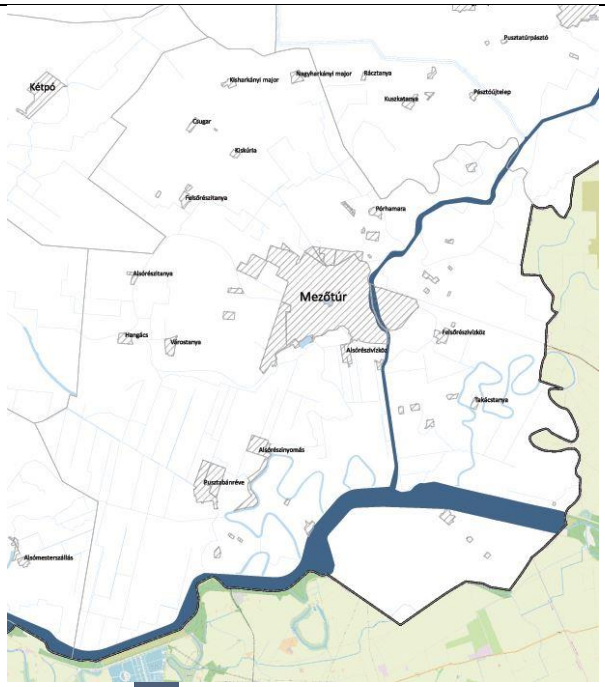
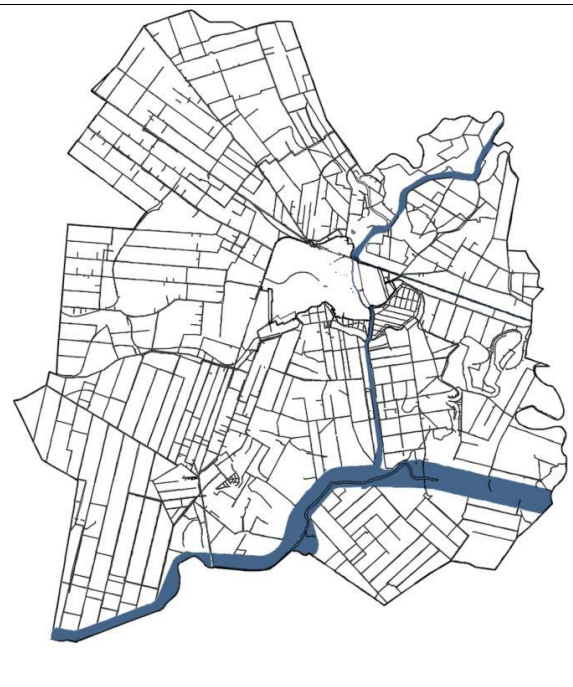
Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
<p>Az övezet területére 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 hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>Az övezettel érintett területre meg kell határozni településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.</p> <p>A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p>	<p>A TRE megalapozó vizsgálata a vonatkozó munkarészt tartalmazza.</p> <p>A TRE tartalmazza.</p> <p>A HÉSZ az erre vonatkozó előírást tartalmazza.</p> <p>Megfelel.</p>

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI ÖVEZET

JNSZM TrT 3.6. melléklet	Vízügyi adatszolgáltatás
 <p>■ Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	 <p>■ vízminőség-védelmi terület övezete ■ vízműkút védőterülete</p>
<p>Az övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak</p>	

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	<p>A TRE és a HÉSZ tartalmazza.</p> <p>A HÉSZ az erre vonatkozó előírást tartalmazza.</p> <p>Megfelel.</p>

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZET	
JNSZM TrT 3.7. melléklet	Vízügyi adatszolgáltatás
 <p>■ Nagyvízi meder övezete</p>	 <p>■ nagyvízi meder</p>
<p>Az övezetbe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.</p>	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>A TRE-ben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p>	<p>Az övezet által érintett területen beépítésre szánt terület nem található és újonnan sem került kijelölésre.</p> <p>Megfelel.</p>

2.3. A MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

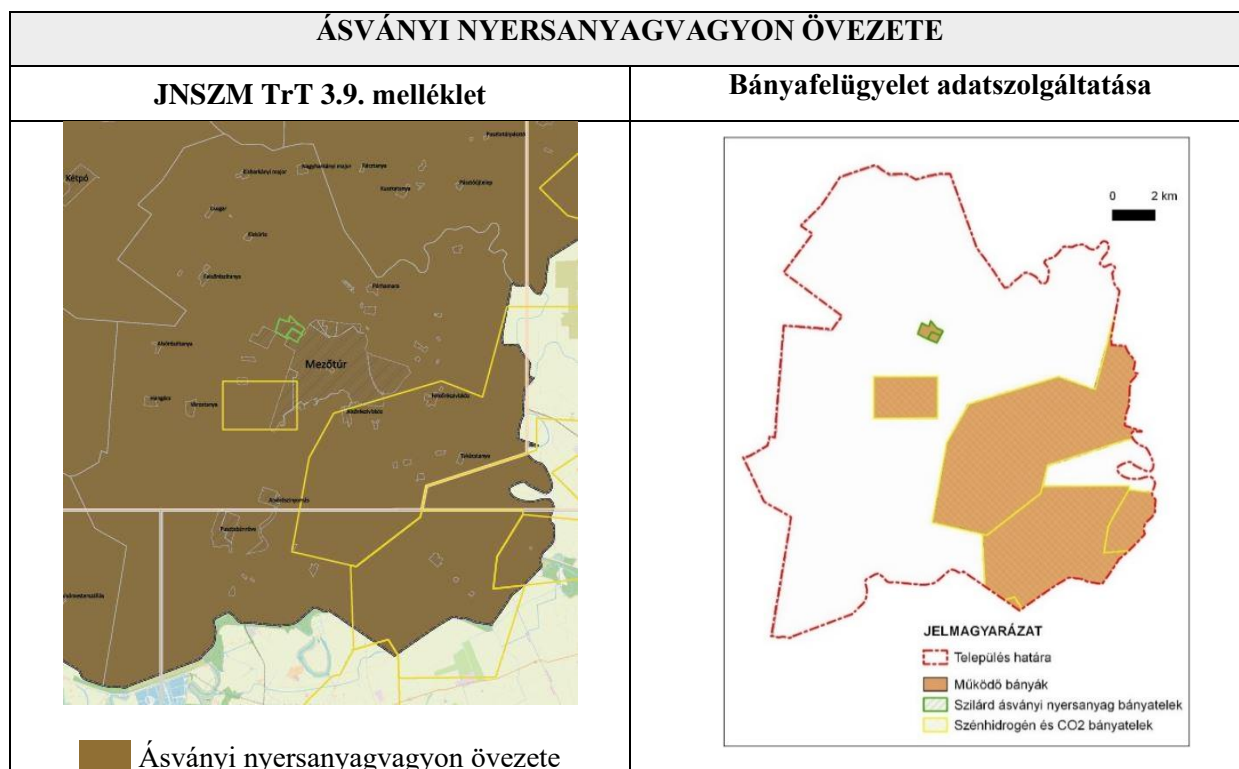
Mezőtúr közigazgatási területére vonatkozó megyei övezetek lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat

- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megye Közgyűlésének 3/2020. (V.13.) sz. önkormányzati rendelete Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Tervéről tartalmazza.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a megyei övezeteket és Mezőtúr közigazgatási területének érintettségét.

JNSZM TrT melléklete	megyei övezetek	Mezőtúr érintettsége
	<i>Trtv. által meghatározott megyei övezetek</i>	
3.9.	ásványi nyersanyagvagyon övezete*	igen
3.10.	rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen
3.11.	tanyás területek övezete	igen
	<i>JNSZM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezetek</i>	
3.12.	térszervező városok övezete	igen
3.13.	térségi együttműködések övezete	nem
3.14.	ártéri tájgazdálkodás övezete	igen
3.15.	pusztai tájgazdálkodás övezete	nem

*: közigazgatási területtel jelölt övezet, az övezet tényleges kiterjedését adatszolgáltatás alapján a településrendezési eszközökben kell pontosan lehatárolni



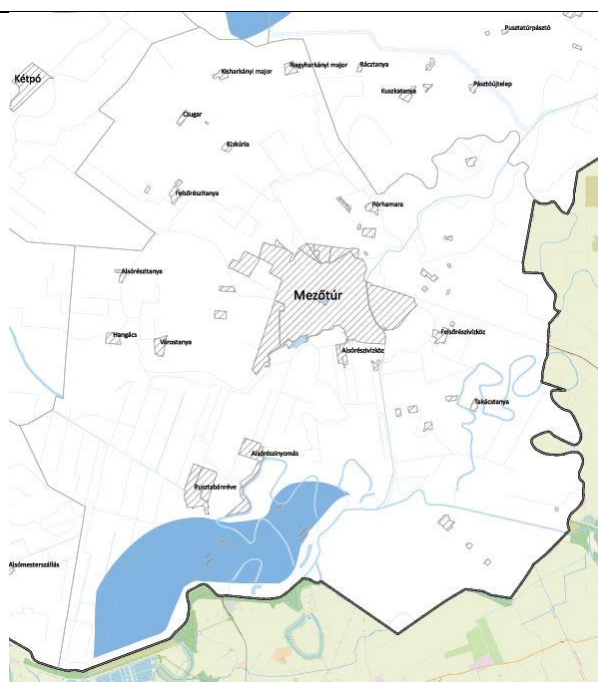
Az övezetben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatóak.

Területrendezési követelmények

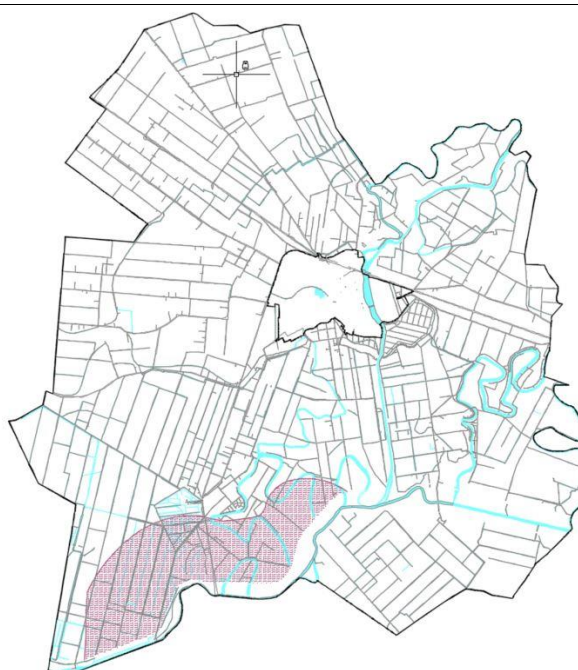
Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
Az érintett területeken a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelőség igazolása

A bányatelkek, illetve bányaterületek a **Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálytól** kapott adatszolgáltatás alapján kerültek lehatárolásra.
Különleges beépítésre nem szánt bányaterület besorolást a külszíni bányatelekkel lefedett terület kapott, a szénhidrogén bányatelkek és hozzá kapcsolódó üzemi létesítmények a TRE-ben szerepelnek.
Megfelel.

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE**JNSZM TrT 3.10. melléklet**

■ Rendszeresen belvívzjárta terület övezete

Vízügyi adatszolgáltatás

■ belvívvel erősen veszélyeztetett, rendszeresen belvívzjárta terület


Az övezetbe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.

Területrendezési követelmények

Az övezetben új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi TRE egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Megfelelőség igazolása

Az övezetben újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, sőt egyes korábban beépítésre szánt területként lehatárolt területek visszasorolásra kerülnek beépítésre nem szánt területbe.
Megfelel.

TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE	
JNSZM TrT 3.11. melléklet	
	<p>Az övezetbe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épülecsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak.</p>
	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezet által érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanya településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a TRE-ben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.</p>	<p>A TRE-ben a meglévő tanya, tanyahelyek kijelölésre kerültek, új tanya kialakítására vonatkozó szabályok a HÉSZ-be beépítésre kerültek.</p> <p>Megfelel.</p>

TÉRSZERVEZŐ VÁROSOK ÖVEZETE	
JNSZM TrT 3.12. melléklet	
	<p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Regionális jelentőségű térszervező város ■ Térségi jelentőségű térszervező város ■ Egyéb térszervező város <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfelület, vízfolyás Település közigazgatási határa Megyehatár <p>Tájékoztató elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Településpár Térben és időben változó hatásterületek <ul style="list-style-type: none"> ■ Szolnoki településegységes ■ Szolnok város hatásterülete ■ Jászberény város hatásterülete ■ Karcag város hatásterülete ■ Mezőtúr-Szarvas város-pár hatásterülete ■ Tisza-tó településeinek hatásterülete
	<p>Az övezetbe azon városok területe tartozik, melyek településhálózatra gyakorolt jelenlegi és várható térszervező hatása túlnyúlik a saját közigazgatási határán.</p> <p>Mezőtúr a településhálózatra gyakorolt hatásának mértékétől függően ún. térségi jelentőségű térszervező város, mely formális vonzáskörzetén kívül is érvényesülő, számos és többféle térségi kapcsolódást kínáló, vonzásokat érvényesítő térszervező-ellátó, központi szerepű város.</p>

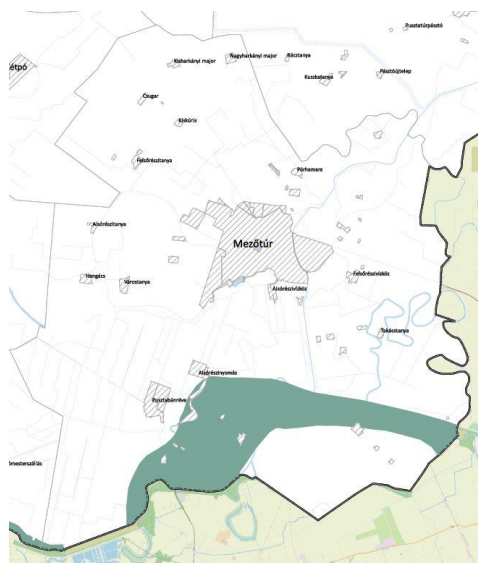
Területrendezési követelmények

A TFK és az ITS készítése és módosítása során

- törekedni kell a térszervező és a járásközponti szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére,
- javasolt feltárni a Tisza és a Hármas–Körös menti potenciális településpárok sajátos adottságaira alapozott, a szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit.

Megfelelőség igazolása

Nem releváns, a követelmények a TFK és ITS készítésére vonatkoznak.

ÁRTÉRI TÁJGAZDÁLKODÁS ÖVEZETE**JNSZM TrT 3.14. melléklet**

Ártéri tájgazdálkodás övezete

Az övezetbe a Tisza, a Körös és a Zagyva folyók nagyvízi medre, a nagyvízi mederrel közvetlen ökológiai kapcsolatban álló, mentett oldali területek, a VTT tározók területe, továbbá a Tisza-tó közvetlen táji környezete tartozik, ahol olyan tájhasználat fenntartása és kialakítása a cél, amely összehangolja a vízgazdálkodást, a környezetkímélő mező- és erdőgazdálkodást, a turizmust a természeti-táji értékek védelmével.

Területrendezési követelmények:

A nagyvízi meder területét (hullámtér) a településrendezési eszközökben csak úgy lehet vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolni, ha egyben a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is kijelölésre kerül.

Az övezet területén lévő vizes élőhelyeket, holtágakat, morotvákat természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az övezet területén a településrendezési eszközök készítése és módosítása során a vízparti rekreációhoz kapcsolódóan turisztikai célú fejlesztési területet javasolt biztosítani különleges terület kijelölésével, összhangban a térségi szerkezeti tervvel és a térségi övezetekkel.

Az övezet területén új hétvégi házas üdülőterület nem jelölhető ki.

Megfelelőség igazolása

Az övezeten belül újonnan hétvégiházaz üdülőterület nem került kijelölésre.

Az övezeten belüli területek olyan területfelhasználási egységekbe, illetve övezetekbe - vízgazdálkodási célú erdőterületek, vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, védelmi erdőterületek - kerültek besorolásra, melyekre vonatkozó előírások betartásával a megyei övezetre meghatározott célok és követelmények teljesülnek.

6. sz. melléklet

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Új beépítésre szánt terület					
terület jele a változások lapon	kijelöléssel érintett ingatlanok (hrsz)	mérete (ha)	kijelölés előtti területhasználati besorolás	kijelölés utáni területhasználati besorolás	kijelölés utáni BIA érték egyenlege (BIA számított értéke)
I.	01769/4	0,1829	Má	K-Mü	-0,55
II.	01711/3-4	0,2576	Má	K-Km	-0,57
III.	0432/5	1,3862	Má	K-Mü	-4,16
IV.	0485/4-5	1,4	Má	K-Mü	-4,20
V.	11386	1,2608	Mk	K-Mü	-5,42
VI.	12100	0,8798	Mk	K-Mü	-3,78
VII.	0831/64	1,7962	Má	K-Km	-3,95
VIII.	01478/5	1,8648	Má	K-Mü	-5,59
BI.	2371/1, 2372/2	0,2218	Köu	Gksz	-0,04
BII.	11152/1 egy része	0,0996	Köu	Lke	0,21
Összesen:					-28,06

BIA érték fenntartást szolgáló terület					
terület jele a változások lapon	kijelöléssel érintett ingatlanok (hrsz)	mérete (ha)	kijelölés előtti területhasználati besorolás	kijelölés utáni területhasználati besorolás	kijelölés utáni BIA érték egyenlege (BIA számított értéke)
b	0223/19 egy része	3,6761	Gip	Má	12,13
c	0223/20	1,1051	Gip	Ev	9,50
d	0223/7	2,7944	Gip	Kb-Áh	7,82
Pótlás BIA érték egyenleg					+29,46
Pótlás utáni összes BIA érték egyenleg					+1,4