

MEZŐTÚR VÁROS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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

véleményezési tervdokumentáció

MEGBÍZÓ:

Mezőtúr Város Önkormányzata
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.



kép forrása: www.szepmagyarorszag.hu

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
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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
Sigmond Katalin okl. tájépítészmérnök

Auer Jolán
Jaczenkó Judit

Közlekedés

HECKENAST & HECKENAST Bt.

Heckenast Judit
 TKö 01-5295

Heckenast Judit

Közmű

KÉSZ TERVEZŐ Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Bíró 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

Bíró Attila
Hanczár Zsoltné

PLANNER-T
 Kft.
Horváth Gergely

Ügyvezető:

Horváth Gergely s. k.
 TT1 01-1120

TARTALOM

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	4
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER FŐBB ELEMEI	6
1.1.1. Beépítésre szánt területek	6
1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	9
1.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	13
1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	13
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	16
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása.....	16
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	18
1.2.3. A tervezett területfelhasználás hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása 18	
2. Szakági javaslatok	19
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	19
2.1.1. Természetvédelmi, táj- és tájképvédelmi javaslatok	19
2.1.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	20
2.1.3. Biológiai aktivitásérték változása.....	25
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	26
2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	26
2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása.....	29
2.2.3. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	29
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	30
2.3.1. Közúti közlekedés, közúthálózati kapcsolatok, főbb csomópontok	30
2.3.1. Közösségi közlekedés.....	30
2.3.2. Vízi közlekedés	31
2.3.3. Parkolás	31
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	31
2.4.1. Víziközművek	31
2.4.2. Energiaellátás.....	37
2.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség.....	40
2.4.4. Elektronikus hírközlés	42
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	42
2.5.1. A földtani közeg és a talaj védelme	42
2.5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme	44
2.5.3. Levegőtisztaság-védelem.....	45
2.5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem.....	47
2.5.5. Hulladékkezelés.....	48
3. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRELEM ÉS INDOKLÁSA	50
3.1. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS TÁRGYA.....	50
3.2. A KÉRELEM INDOKLÁSA.....	50

TERVLAPJEGYZÉK:

TK-1	Védendő táji, természeti értékek
TK-2	Tájrendezés
Z-1	Zöldfelületi rendszer fejlesztése
KÖ-1	Közlekedés
KM-F1	Ivóvízellátás
KM-F2	Szennyvízelvezetés
KM-F3-I.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
KM-F3-II.	Felszíni vízrendezés teljes közigazgatási területre
KM-F4	Földgázellátás
KM-F5-I.	Villamosenergia ellátás
KM-F5-II.	Villamosenergia ellátás a teljes közigazgatási területen
KM-F6	Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés
KM-F7	Területhasznosítást korlátozó adottságok
K-1	Környezetvédelem I.
K-2	Környezetvédelem II.

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 követelményeinek 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

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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

véleményezési tervdokumentáció

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER FŐBB ELEMEI

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 be nem épített, területrészei; zöldterületi, mezőgazdasági, erdő és közlekedési, illetőleg egyéb célra szolgáló része— jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

1.1.1. Beépítésre szánt területek

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
	Hétvégiházas 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
	Kutyamenhely — K-Ámh	0,1
	Garázsok, garázssorok területe — K-G	

1.1.1.1. Lakóterületek

Mezőtúr új településrendezési eszközei a lakóterületek tekintetében nem eredményeznek változást. A település lakóterületei továbbra is a Nagyvárosias, Kisvárosias, Kertvárosias, valamint Falusias lakóterületek. Kisebb kertvárosias lakóterületi tömb található a belterülettől délre külterületen, a Vízközikerttől nyugatra, gazdasági területekhez kapcsolódóan.

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 többlakásos, 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 találhatók 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 családiházias 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. Ezek 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.

1.1.1.2. 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.

1.1.1.3. 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.

1.1.1.4. Üdülőterületek

Üdülőházas üdülőterületek (Üü): Mezőtúr közigazgatási területén üdülőházas üdülőterület besorolását a külterületen található Hercegasszony kastély a Túrtói-holtág mentén, valamint a Takács-tanya a Peresi-holtág mentén. Az üdülőházas üdülőterületek jellemzően változó üdülői kör 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 Túrtói-holtág kisebb szakaszán is található hétfélig házas üdülőterületbe sorolt terület. A hétfélig házas üdülőterületek elsősorban állandó üdülői kör időszakos tartózkodására szolgáló területek, ahol üdülési célú épületek, építmények helyezhetők el.

1.1.1.5. Beépítésre szánt különleges területek

A sajátos rendeltetésű területeket a korábbi településrendezési eszközök különleges területként határolják le, melyeket használatuk alapján tovább differenciálnak. Ezt a rendszert az új településrendezési eszközök megtartják, illetőleg ahol szükséges, ott kiegészítik. A településrendezési eszközök tehát a következő különleges beépítésre szánt területeket különböztetik meg:

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.

Nagykiterjedésű 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 teletszerű beépítésű, tömbtelkes lakóterületekhez kapcsolódó, azok ellátását szolgáló sorganázsok területe tartozik.

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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
	Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt
	Vízgazdálkodási célú tárgazdálkodási 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

1.1.2.1. Közlekedési és közműterület

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

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

1.1.2.2. 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.

1.1.2.3. Erdőterületek

Az új településrendezési eszközökben 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 erdők elsődleges rendeltetését és tervezett funkcióját figyelembe véve 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.

1.1.2.4. 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 kertes, 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, továbbá a földikutyák potenciális élőhelyeként nyilvántartott mezőgazdasági területek, melyek eltérő adottságaik és érzékenyséjük okán differenciált szabályozást igényelnek. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű 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.

1.1.2.5. Vízgazdálkodási terület

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

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

1.1.2.6. 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.

1.1.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek

A nem épületigényes sajátos rendeltetésű területeket a korábbi településrendezési eszközök beépítésre nem szánt különleges területként határolták le, melyeket használatuk alapján tovább differenciáltak. Ezt a rendszert az új településrendezési eszközök, ahol szükséges, ott kiegészítik. A településrendezési eszközök tehát a következő különleges beépítésre nem szánt területeket különböztetik meg:

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.

1.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek közül kiemelendő a közigazgatási területet ÉNy-DK-i irányban átszelő 46. sz. főút, mely a várost Törökszentmiklóssal és Mezőberénnyel köti össze. Az összekötőutak sugárirányban bővítik a hálózati kapcsolatokat: a 4202j. Túrkeve irányába, 4628j. Tiszaföldvár irányába, 4631j. Szarvas felé, és 4632j. Kétpó irányába. Tovább bővítik a hálózatot a helyi hálózati elemek, melyek közül a fontosabb külterületi utakat kell kiemelni szerkezeti szempontból. A belterület a sugárút hálózat központjában helyezkedik el. Az egyes külterületi majorok és egyéb beépített területek a sugárút-hálózat mentén nagyjából egyenletes eloszlásban helyezkednek el.

A sugárirányú úthálózatba illeszkednek a települést érintő vasútvonalak, a 120.sz. Szajol – Lökösháza – (Románia) országos törzshálózati vasúti pálya, valamint a 125.sz. Mezőtúr – Orosháza – Mezőhegyes országos vasúti mellékvonal.

A település szerkezetének alakulását meghatározza a fekvése, a földrajzi környezet. Mezőtúr az Alföld középső részén, a Hármasköröstől északra, a Hortobágy-Berettyó mentén terül el, így a folyók és árterük szerkezetalakító hatása is jelentős. Fontosabb vízfolyások: A Hortobágy-Berettyó-főcsatorna, mely északkelet-dél irányban szeli át a települést, a Hármaskörös, mely a közigazgatási terület déli részén kelet-nyugat irányban húzódik, valamint a Peresi-, és a Túrtói Holt-Körös jelentősebb szerkezetalakító vízfolyások, vízfelületek Mezőtúron. A Körös és a holtágak köré csoportosulnak a természetvédelmi szempontból értékes és a folyók vízjárásának kitett területek, valamint az erdőterületek jelentős része is, emellett jelentős rekreációs potenciállal is rendelkezik a terület, a holtágak mentén üdülőterületek alakultak ki. A Hortobágy-Berettyó szerkezetalakító hatása a belterületen jelentős, átfolyik a városon két részre osztva területét. A város magja a nyugati partjára települt.

1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A területfelhasználás és övezetek, építési övezetek szabályainak meghatározásánál adottságként, korlátozó adottságként kell kezelni:

1. A közlekedési elemek védőterületeit, védőtávolságait
 - az utak mentén egyes területfelhasználási módok kijelölésére vonatkozó OTÉK szerinti korlátozásokat (OTÉK 38. § (8)-(9) bekezdések szerint).
 - a közlekedési törvényből adódó korlátozásokat
2. A közműszolgáltatások védőterületeit, védőtávolságait
 - vízellátás szolgáltatási területen
 - Felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló vízminőség védelmi területek övezete
 - Vízműutak és azok hidrogeológiai védőterülete
 - Ivóvíz gerinc vezetékek
 - Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei (pl. térszíni és magas tározók)
 - szennyvízelvezetés területén
 - Szennyvíztisztító telep 500 m-es védőtávolsággal
 - Szennyvíziszaplerakó 500 m-es védőtávolsággal

- Szennyvízátemelők szaghatásvédelmi területtel
- csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés területén
 - Vízügyi Igazgatóság kezelésében, kizárólagos állami vagyongazdálkodásban 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
 - Belvízzel erősen veszélyeztetett területek
 - Árvízi védelmet szolgáló létesítményeket
- földgáz-szénhidrogén ellátás területén
 - 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)
 - 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
 - Villamosenergia ellátás területén
 - 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
 - az elektronikus hírközlés területén
 - Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei
 - Mikrohullámú összeköttetés nyomvonala
3. A vízvédellemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmeket és korlátozásokat
 - vízműkutak hidrogeológiai védőidomait
 - vízminőség-védelmi terület övezetét
 - árvízvédelmi műtárgyakat, mederkarbantartó sávokat
 - belvízzel veszélyeztetett területeket
 4. A termőföldvédelmi korlátozásokat
 - települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldeket
 - kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek
 - jó termőhelyi adottságú szántóterületek
 5. A táj- és természetvédelmi elemeket
 - nemzetközi védettség alatt álló területeket, Natura 2000 területeket
 - országos jelentőségű védett és fokozottan védett természeti területeket
 - ex lege védett kunhalmokat
 - az Országos Ökológiai Hálózat területeit
 - Érzékeny Természeti területeket (ÉTT), Magas Természeti Értékű Területeket (MTÉT)
 - a tájképvédelmi területeket
 6. Az örökségvédelem elemeit
 - műemlékeket, műemléki környezetet
 - helyi területi védelem és egyedi védelem alatt álló területeket, értékeket
 - a nyilvántartott és felvétel alatt álló régészeti lelőhelyeket
 7. A területi adottságból, területhasználatból eredő korlátozásokat
 - a bányatelkeket

1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Mezőtúr új településrendezési eszközeinek készítése során eszközölt módosítások egy része jellemzően a hatályos (korábbi) településrendezési tervek elfogadása óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek követéséből, valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak. Más részük azonban megjelenő új területfelhasználási elképzelések megvalósítását célozza, illetve korábbi fejlesztésre kijelölt területek használatának racionalizálására törekszik.

A Településszerkezeti terv 3. melléklete összefoglalóan mutatja be a településszerkezeti változásokat:

- a 3.1. melléklet a változás általános oka, valamint területfelhasználásbeli jellege —beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt, beépítésre szánt területből beépítésre szánt, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt, beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt— jellege szerint *szövegesen, táblázatokban,*
- a 3.2. melléklet, a *VÁLT-1 és VÁLT-2 jelű tervlap,* a 3.1. mellékletben ismertetettek szerint térképen mutatja be a megváltozó területfelhasználású területeket.

E fejezetben a változásokkal legjobban érintett területfelhasználás-változások és azok indokai kerülnek bemutatásra.

1.2.1.1. Lakó-, vegyes, üdülő- és gazdasági területek változásai

Mezőtúr településen új területi igénybevétellel járó **jelentős fejlesztési szándék jelen új terv kapcsán nem jelent meg.** A gazdasági fejlesztések célterületeit a korábbi településrendezési tervek már tartalmazzák, a kijelölt területeken elegendő mennyiségű szabad terület áll rendelkezésre új beruházások számára, így további területek kijelölésére nem volt szükség. Ugyanez mondható el a lakóterületekkel kapcsolatban is, új lakóterület kijelölésére nem volt szükség. Kisebb - egy-egy telket vagy telektömböt érintő – változások, átsorolások ugyan vannak mindkét területfelhasználás kapcsán, de ezek jellemzően az érintett területek jelenlegi funkciójának/használatának megfelelő besorolás érdekében történtek. Nagyobb területet (telektömböt) érintő módosítás a belterület északnyugati részén, korábban ipari gazdasági területbe sorolt terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása (BA jelű változás), a belterület keleti szélén, az Erkel F. út északi oldalán korábban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt terület általános gazdasági területbe sorolása (BI jelű változás), valamint a Kiss István u. és Kodály Zoltán u. közötti lakótömb falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolása (BC jelű változás).

Az üdülőterületek tekintetében a közelmúltban történt TRE módosítás – Hercegasszony Birtok üdülőházas üdülőterületének bővítése – beépítésre került az új TRE-be, ezen kívül változás sem az üdülőházas üdülőterületeket, sem a hétvégiházas üdülőterületeket nem érinti.

1.2.1.2. Különleges területek változásai

Legjelentősebb tervi változásnak a **mezőgazdasági üzemi területek** differenciált szabályozása tekinthető. Felülvizsgálatra kerültek a korábbi terv által kijelölt mezőgazdasági üzemi területek: Egy részük időközben megszűnt, vagy nem valósult meg, ezek művelésüknek megfelelő besorolást kaptak; más részük kevésbé épületigényes létesítmény, nagyméretű telekkel, ezek különleges, beépítésre nem szánt mezőgazdasági major terület besorolást kaptak (**Kb-Mü**); külön területfelhasználásba kerültek átsorolásra a nagyobb mezőgazdasági üzemi területekhez kapcsolódó, tisztán lakó hasznosítású területek (**K-Mül**). A fennmaradó kijelölt majorsági területek beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (**K-Mü**) besorolást kaptak, melyek építési paraméterei nem változtak.

A város részéről igény mutatkozott a teleszerű beépítésű, tömbtelkes lakóterületekhez kapcsolódóan a garázsok szabályozására, új garázsok elhelyezése lehetőségének megteremtésére. Ennek biztosítása érdekében a kialakult garázssorok területe külön területfelhasználásba (beépítésre szánt különleges terület, **K-G**) került besorolásra, az új garázsok kialakítása pedig az adott építési övezeten (Ln, Lk) belül a létesítmények szabályozásával biztosított.

Új beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásként jelenik meg a fásított köztér (**Kb-Kt**), melybe a város ilyen funkciót betöltő közterülete, a Flóra tér került besorolásra.

A település földrajzi helyzetéből adódóan jelentős mértékű a szénhidrogén energiahordozók kitermelése a településen. A kitermelés a területfelhasználásra is hatással van. A településen szénhidrogén kutak, szállítóvezetékek és üzemi területek (gyűjtőállomás, csomóponti állomás) találhatóak. A gázkutak területei már a korábbi terven is külön területfelhasználásként jelentek meg, ezek pontosításra kerültek a legújabb adatszolgáltatások szerint, beépítésre nem szánt különleges gázkutak telke (**Kb-Gk**) besorolást kaptak. A gyűjtő- és állomási területek a korábbi terv szerint Ipari-gazdasági terület területfelhasználásban voltak, jelen terven ezek különleges beépítésre szánt közműterület (**K-Km**) területfelhasználásba kerültek.

A korábbi (hatályos) terv elfogadása óta külön településrendezési eljárás keretében több naperómű létesítésének lehetősége teremtődött meg a településen. Ezek a területek beillesztésre kerültek az új TRE-be, mint beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek (**Kb-En**).

A város egykori kommunális szilárd hulladéklerakójának tervezett utóhasználata ipari gazdasági terület a korábbi TRE-ben. A hulladéklerakó szükséges utógondozása miatt a terület hasznosítása erősen korlátozott, így az önkormányzat megváltoztatta a terület és a hozzá kapcsolódó területrészes besorolását. A hulladéklerakó beépítésre nem szánt különleges átmeneti használatú területbe (**Kb-Áh**), az erdősáv védelmi erdőterületbe került besorolásra, a kapcsolódó további területrészek pedig visszasorolásra kerültek mezőgazdasági területbe.

1.2.1.1. Zöldterületek változása

A belterületen több olyan zöldterületi funkciójú terület található, melyek a korábbi TRE-ben más területfelhasználásba soroltak, s melyeknek indokolt a zöldterületként/zöldfelületként való megtartása. Egyes területek ennek megfelelően zöldterületi besorolást kaptak (Bb, Bd, Bf, Bg, B1, B2, B3, B4 jelű változások). Azok a területek, melyek zöldterületbe sorolása nem lehetséges, zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési területként, fásított köztérként vagy más területfelhasználási besorolás fenntartása mellett zöldterületi kiegészítő használatként kerültek szabályozásra.

Új zöldterület kijelölés a Felsőrészi Református temető déli részén (Ba jelű változás), valamint a Földvári út-Szigony u.-Balassa B. u.-IX.u. által határolt tömbben (Bd jelű változás) került kijelölésre.

1.2.1.2. Erdőterületek, mezőgazdasági területek változásai

Lényeges változást jelent a korábbi településrendezési eszközökhöz képest, hogy a település árvízvédelmi védművein belüli területeken a vízgazdálkodási érdekeltég, árvízi veszélyeztetettség már területfelhasználás szintjén is megjelenik. Az árvízvédelmi védműveken belüli, hullámtéri mezőgazdasági területek – melyek egyébként természetvédelmi érdekeltégű területek is egyben – **Mt-ht** jelű, vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület besorolást kaptak. A hullámtéren található – szintén természetvédelmi érdekeltégű – erdőterületek vízgazdálkodási célú erdőterület besorolást kaptak (**Eht**).

A természetvédelmi lehatárolással érintett területek az új adatszolgáltatás alapján a TRE-ben pontosításra kerültek. A külterület területfelhasználási rendszere, övezeti rendszere némileg módosult, a korábbi korlátozott használatú mezőgazdasági területek helyébe a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (**Mt**) lépett. E területfelhasználásba kerültek a védett természeti területen, valamint a Natura 2000 területként és/vagy az ökológiai hálózat magterületeként, ökológiai folyosóként nyilvántartott

területeken kívül a Magas Természeti Értékű Területként nyilvántartott mezőgazdasági területek is, melyek külön övezetbe kerültek besorolásra.

Új természetvédelmi lehatárolásként jelenik meg a TRE-ben a fokozottan védett földikútya aktív vagy potenciális élőhelyeként nyilvántartott területek lehatárolása, mely a belterület beépített, illetve beépítésre szánt területeinek egy jelentős részét is érinti. Az érintett mezőgazdasági területek külön területfelhasználásba, övezetbe nem kerültek, a HNP Igazgatóság által meghatározott feltételek a HÉSZ-be beépítésre kerültek, melyeket az érintett területek használatánál, beépítésénél kül- és belterületen is érvényesíteni kell.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A Településszerkezeti terv területrendezési terveknek való megfelelést a **Településszerkezeti terv 5. melléklete** részletesen bemutatja.

A Településszerkezeti terv nem tartalmaz olyan elemet, amely ellentétes lenne az OTrT és a JNSZM TrT Szerkezeti terveinek és térségi övezeteinek előírásaival.

1.2.3. A tervezett területfelhasználás hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Mezőtúr Településfejlesztési Koncepciója 2015-ben készült (készítette: ITS Konzorcium - TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft., MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda Kft.), a 191/2015.(IX.24.) képviselő-testületi határozattal került elfogadásra.

Az új TRE a Településfejlesztési Koncepcióban foglalt célok, elhatározások figyelembevételével készült, különösen az alábbi célok, jövőkép megvalósulását segítik:

- Mezőtúr térségi gazdasági, foglalkoztatási, oktatási, egészségügyi központ, mely megőrzi identitását, mezővárosi arculatát,
- versenyképes gazdaság, fejlett mezőgazdaság és arra épülő feldolgozóipar, turisztikai ágazat fejlesztése,
- a települési környezet és infrastruktúra fejlesztése, környezetvédelmi szempontból fenntartható közlekedésfejlesztési beavatkozások, 46. sz. főút elkerülő szakaszának megépítése, kerékpáros és gyalogos közlekedés fejlesztése,
- környezettudatos energiagazdálkodás a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás jegyében, a megújuló energiaforrások használatának terjesztése,
- kedvező városi arculat kialakítása, épített örökség védelme, a belvárosi és városkörnyéki zöldterületek, zöldfelületek megóvása, a természeti értékek védelme.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Természetvédelmi, táj- és tájképvédelmi javaslatok

Mezőtúr Településrendezési eszközeinek Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra kerültek a település védendő táji-, természeti értékei. Az új településrendezési eszközök készítése során e területek a korábbi tervhez képest a friss adatszolgáltatás alapján átellenőrzésre kerültek.

Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük azokat a védendő táji-, természeti értékeket, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását és az egyes építési övezetek és övezetek szabályozási követelményeit, valamint ismertetjük a védelmük érdekében javasolt településrendezési követelményeket.

2.1.1.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Mezőtúr közigazgatási területét az alábbi 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerinti Natura 2000 területek érintik: a **Mezőtúri Szandazugi-legelő (HUHN20149) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület**, valamint **Hármas-Körös (HUKM20017) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület**. E területek Mezőtúr déli, Körös menti, valamint északkeleti részén Hortobágy-Berettyó menti részén található, többnyire erdős, gyepes, vízjárta területeket foglalnak magukban. Különösen értékesek a vízjárta rétek és élőviláguk, valamint a Körös vízi állatvilága.

A közösségi jelentőségű (európai szintű) természetvédelmi rendeltetésű területek, a Natura 2000 területek kijelölésének célja, hogy biztosítsa az egész kontinens szempontjából jelentős természetes élőhely típusok, valamint egyedi vagy veszélyeztetett fajok élőhelyei kedvező állapotának fenntartását, vagy adott esetben helyreállítását természetes kiterjedésükön, illetve elterjedési területükön belül, a biológiai sokféleség csökkenésének megakadályozása érdekében. A Natura 2000 területeken területhasználati korlátozások érvényesek, mely korlátozásokat a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet —az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről— és a 269/2007. (X.18.) Korm. rendelet —a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól— tartalmazza.

2.1.1.2. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

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

Mezőtúr közigazgatási területén a természet védelméről szóló **1996. évi LIII. tv.** (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) **erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű védett természeti emlékek** minősülnek a **kunhalmok**.

Mezőtúr közigazgatási területén **helyi jelentőségű védett természeti terület nem található**. Helyi védelemre érdemes **értékként** nyilvántartásba vételre került belterületen három faegyed, külterületen pedig a holtágak területei, egy szikes gyeppel és egy 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.

2.1.1.3. Országos ökológiai hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv határolja le. A törvény az ökológiai hálózat magterületét, az ökológiai folyosó övezetét és a pufferterület övezetét országos övezetként határozza meg. Fenti területrendezési tervet figyelembe véve, a Körös-Maros, illetve a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján megadott területlehatárolás szerint Mezőtúr közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület**¹: a Körös-ártér és az Alsórészi Túlakörös erdeje;
- **ökológiai folyosó**²: a Hármas-Körös holtágaival, a Hortobágy-Berettyó főcsatorna és holtágai, a Szandazugi legelő és a Csordajárás 1 és 2 elnevezésű gyepterületek;
- **pufferterület**³: az Alsórészi Túlakörös erdejének környezete.

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

Mezőtúron a KMNP és a HNP Igazgatóság által az egyedi tájértékek felmérése és nyilvántartásba vétele még nem történt meg. A közigazgatási területen a közösségi szerkesztésű TÉKA adatbázisa alapján számos **egyedi tájérték**nek jelölt értéket tartanak nyilván.

2.1.1.5. 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.

2.1.1.6. Tájképvédelmi terület

A táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bíró területeket az OTrT ún. **tájképvédelmi terület övezeteként** állapítja meg, melyet a területrendezési tervek térségi övezeti tervlapjai határolnak le. Ennek település által érintett részeit a Körös-Maros, illetve a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adta adattatszolgáltatásba a településrendezési tervek készítése során. Ezek alapján Mezőtúr közigazgatási területén tájképvédelmi területbe a vízfolyások és holtágaik által átszött területek, valamint a kiterjedt gyepterületek tartoznak.

A tájjelleg és a tájkép védelme érdekében fent nevezett természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból értékes, érzékeny területeken a tájhasználati hagyományok megőrzését, a táji, természeti értékek védelmét, a tájkarakter erősítését célzó tájszerkezet, külterületi területfelhasználás került meghatározásra (lásd még: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata).

2.1.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Az új településrendezési eszközök a korábbi településszerkezeti tervben meghatározott külterületi területfelhasználás és tájszerkezet vonatkozásában változásokat eredményeznek, melynek okai különfélék lehetnek:

¹ *magterület (OÖH)*: „...olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életközösségeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.” (OTrT 2. § 16. pont)

² *ökológiai folyosó (OÖH)*: „...olyan többnyire lineáris kiterjedésű folyamatos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok), amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.” (OTrT 2. § 22. pont)

³ *pufferterület (OÖH)*: „...olyan rendeltetésű területek, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatásait, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.” (OTrT 2. § 23. pont)

- egyes tájszerkezeti elemek lehatárolása, kiterjedése módosul az időközben változó jogszabályokkal, magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása, továbbá az államigazgatási szervektől kapott friss adatszolgáltatások figyelembevétele miatt,
- más területfelhasználások változnak a korábbi használatok megszűnése (pl. hulladéklerakó) miatt,
- egyes tájszerkezeti elemek az időközben fellépő új településfejlesztési és beruházási elhatározások miatt változnak.

Mezőtúr város térségében a mezőgazdasági tájhasználat dominál. A külterület területhasználatát a szántóföldi művelési ág határozza meg, a közigazgatási terület több mint 70 %-át szántóterületek alkotják. Jelentős emellett a gyepterületek (cca. 8 %) aránya. Az erdőterületek aránya jóval az országos átlag alatti, mindössze 4 % körüli. A belterület nagyságához (3 %) viszonyítva magas a kivett területek aránya (cca. 13,8 %) a közigazgatási területen belül, ez a külterületen elhelyezkedő beépített területeknek (gazdasági és különleges funkciójú területek, üdülőterületek, tanyák) tulajdonítható.

A tájhasználati hagyományok védelme és a táji, természeti értékek fennmaradásának biztosítása érdekében a településszerkezeti terv a korábbi tervvel összhangban a **mezőgazdasági területen** belül az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- kertes mezőgazdasági terület,
- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület,
- vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület.

A **kertes mezőgazdasági területek** az egykori zártkertek, a belterületet dél-délkeletről ölelik körbe. A területek szabályozása jelentősebb változtatást nem igényel, továbbra is a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcstermesztéshez és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz, állattartáshoz kapcsolódó gazdasági épületek kialakítására javasolt lehetőséget biztosítani, a lakó funkció megjelenése a kertes területeken nem támogatható. Ugyanakkor lehetőség nyílik az övezetben az 1 ha területnagyságot meghaladó telkeken üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épület (terményfeldolgozó, állattartó építmények) elhelyezésére is, amennyiben a vonatkozó környezeti feltételek teljesíthetők és a szomszédos területek rendeltetésszerű használatára nincs zavaró hatással. A terület egységes, emiatt a telkek egy, **Mk/I** övezetbe kerültek besorolásra. Az időközben változó jogszabály nyújtotta lehetőséget kihasználva, a tulajdonosok kérésének megfelelően a telkek maximális beépíthetősége 3 %-ról 8 %-ra változott.

A természetvédelmi érdekelttségű mezőgazdasági területek – kivéve amelyek a hullámtéren helyezkednek el területeit – ún. **tájgazdálkodási mezőgazdasági területeként (Mt)** kerültek lehatárolásra, melybe a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területek, a Natura 2000 területként és/vagy az országos ökológiai hálózat részeként (magterület, ökológiai folyosó) nyilvántartott területek, a Magas Természeti Értékű Területeként nyilvántartott, a holtágrendszer közrefogásában található vízvédelmi szempontból érzékeny, továbbá a földikutyák potenciális élőhelyeként nyilvántartott mezőgazdasági területek kerültek besorolásra. A korábbi korlátozott használatú mezőgazdasági övezethez képest a tájgazdálkodási mezőgazdasági területek lehatárolása némileg módosult, melyet a természetvédelmi érdekű területekben bekövetkező változás indokolt. (Lásd még: 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései c. fejezet.)

A tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe szántó és gyepterület művelési ágú területek tartoznak. A területfelhasználáson belül három övezet került lehatárolásra a természetvédelmi érintettség mértékének függvényében: Mt-1, Mt-2 és Mt-3 övezetek. **Mt-1** övezet az érzékenyebb területeket foglalja magában, ezért itt a természeti értékek és a biodiverzitás védelme érdekében kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett. Lakóépületet is magába foglaló tanyagazdaságok, birtokközpont kialakítása újonnan nem javasolt. A gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, intenzív agrotechnika nem támogatandó, törekedni kell az extenzív ökológiai tájgazdálkodás folytatására, a vegyszerhasználat és a műtrágyázás visszaszorítására.

Mt-2 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe a Magas Természeti Értékű Területként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak. Az övezetben az elhelyezhető épületek köre bővebb, mint az Mt-1 övezetben, lakóépület, tanya, birtokközpont a terület művelésének kapcsán létesíthető. Törekedni kell itt is az ökológiai tájgazdálkodás folytatására.

Mt-3 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe a táj- és vízvédelmi szempontból érzékeny, a holtágrendszer közrefogásában fekvő mezőgazdasági területek tartoznak. Az övezetben új lakóépület, tanya, nem alakítható ki, birtokközpont létesítése azonban megengedett, kizárólag az Mt övezeteken belüli birtoktesthez kapcsolódóan, lakóépület azonban itt sem létesíthető.

A természetvédelmi érdekeltségű mezőgazdasági területeken belül területfelhasználás szintjén is elkülönül az ún. **vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület**. E területek a hullámtéren található, Natura 2000 területként, az országos ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott és természetvédelmi oltalom alatt álló (Körös-Maros Nemzeti Park), vízügyi szempontból érzékeny területek. A terület egységes, emiatt egy **Mt-ht** jelű övezet kerület kialakításra. Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és természetvédelem együttes érdekeivel összhangban levő tájhasználat folytatható. Az övezetben épületek nem helyezhetők el, építmények kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, illetve a nagyvízi mederkezelési terv rendelkezései figyelembevételével helyezhetők el.

A fenti területeken kívüli, jellemzően szántó műveléssel hasznosított mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv **általános mezőgazdasági terület (Má)** területfelhasználási kategóriába sorolja. E területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra megteremtése, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása. Az általános mezőgazdasági terület telkei egyedi sajátosságaik figyelembevételével három övezetbe (Má-1, Má-2 és Má-3) kerültek besorolásra. **Má-1** övezet **hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet**, melyben a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények (gazdasági épületek), valamint amennyiben a gazdálkodás az állandó helyben lakást szükségessé teszi, lakás, lakóépület helyezhetők el. Az övezetben tanya és birtokközpont kialakítása is lehetséges, továbbá a tanya telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó vendégfogadás épületei is elhelyezhetők. **Má-2** övezet az **intenzív növénytermesztés** területeit foglalja magában, az övezetbe a rizstermesztéssel hasznosított területek tartoznak. Az Má-2 jelű övezetben épületek nem helyezhetők el. **Má-3** mezőgazdasági övezetbe a **belterületen lévő**, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló **távlati lakóterület-fejlesztési területek** tartoznak. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki, kizárólag olyan építmények helyezhetők el, melyek a távlati területfelhasználást nem akadályozzák.

Mezőtúr közigazgatási területén az **erdőterületek** csekély felületeket borítanak, a közigazgatási területnek mindössze 4,07 %-át teszik ki. Ezek között természetvédelmi szempontból értékes erdőterületek, gazdasági célú erdőterületek, talajvédelmi, műtárgyvédelmi, településvédelmi és közjóléti erdőterületek találhatók. Az új településrendezési eszközök készítése során a meglévő erdőterületek nagysága nem csökken, területi lehatárolásuk pontosítására az Országos Erdőállomány Adattár alapján került sor. Ezen kívül több helyen megmaradtak az erdőállomány adattárban nem szereplő, de a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőterületek, valamint a korábbi településrendezési tervek elhatározásaként megjelenő tervezett erdőfoltok. A Településszerkezeti terv az erdőterületekre vonatkozóan a területfelhasználási rendszert kis mértékben módosította, e szerint az erdőterületek a területfelhasználási cél és az építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

- védelmi erdőterületek,
- közjóléti erdőterületek,
- gazdasági erdőterületek,
- vízgazdálkodási célú erdőterületek.

Védelmi erdőterületbe a környezetvédelmi célokat szolgáló, valamint a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdők tartoznak. Eltérő funkciójuk miatt a védelmi erdőterületen belül differenciált szabályozást igényelnek:

- a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdőterületek (**Ev-1**), ide tartoznak a Natura 2000 területként és/vagy országos ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott erdők, valamint
- a környezetvédelmi, településvédelmi, talajvédelmi, vízvédelmi stb. funkciójú erdők (**Ev-2**).

Védelmi erdőterületen épületek nem helyezhetők el. A védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeteiben kizárólag olyan műtárgyak (pl. nyomvonal jellegű közmű építmények) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák, illetve a táji, természeti értékek fennmaradását nem veszélyeztetik. A természetvédelmi lehatárolással érintett területeken lévő védelmi erdők területén erdőgazdálkodási tevékenységek a védelmi célok megvalósítását segítve, a védett és jelölő fajok, élőhelyek megőrzésével folytathatók.

Közjóléti erdőterületbe a parkerdő céljára kijelölt erdők tartoznak, melyek a Peresi és a Túrtoói holtágak üdülőterületeinél találhatóak. Az erdőterületen az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei, testedzést és turizmust szolgáló építmények, erdei tornapálya, kilátó, ismeretterjesztést szolgáló építmények, valamint külön jogszabály szerinti erdei közjóléti berendezések helyezhetők el. A területfelhasználáson belül egy (**Ek-1**) övezet került kijelölésre.

Gazdasági erdőterületbe a Natura 2000 területtel és ökológiai hálózat magterületével nem érintett, és az Országos Erdőállomány Adattár szerint elsődleges rendeltetését tekintve fakitermelési célú erdőterületek tartoznak. Ezen belül övezetek differenciálására nincs szükség.

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

A település területén található, a földhivatali nyilvántartásban mocsárként szereplő területek ún. **természetközeli terület (Tk)** besorolásba tartoznak természeti értékük, valamint korlátozott hasznosítási lehetőségük okán. Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása, így a ott épületet elhelyezni nem lehet. Az érintett területek a jelenlegi földhivatali nyilvántartás szerint pontosításra kerültek.

Mezőtúr külterületén több olyan területi egység található, melyek sajátos használatuk miatt egyedileg kezelendők, ezek területfelhasználás szintjén a **különleges beépítésre szánt-, illetve nem szánt területek:**

- tangazdaság területe
- közműterületek
- szennyvíztisztító területe,
- mezőgazdasági üzemi területek,
- mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területei,
- gyepmesteri telep
- kutyamenhely területe
- bányaterület
- gázkutak telke
- közműlétesítmények területe
- megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- mezőgazdasági majorok területe
- átmeneti használatú terület

Különleges területbe kerültek besorolásra a település ellátórendszeréhez tartozó létesítmények területei. Ezek közül **beépítésre szánt** különleges besorolású **szennyvíztisztító területe (K-Szt)**, ahol a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és ártalmatlanításához szükséges építmények és műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, valamint egyes épületigényes **közműlétesítmények területei (K-Km)**, mint pl. a transzformátorállomás, a gázüzemek területei, a napelemparkok épületigényes üzemi területei.

Különleges beépítésre szánt területbe kerültek besorolásra egyes sajátos használatú területek, mint pl. a **gyepmesteri telep (K-Gyt)** területe, valamint a **kutyamenhely (K-Ámh)** területe, ahol a létesítmények működéséhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

Szintén különleges használatnak tekinthető a felsőfokú oktatási létesítmény gyakorló és bemutató helye, a **tangazdaság területe (K-Tg)**, ahol vendégház is működik. A terület a tangazdaság működéséhez szükséges mezőgazdasági, oktatási, vendéglátási létesítmények elhelyezésére szolgál.

A külterület egyik fontos, a mezőgazdálkodással szervesen összefüggő területhasználata a majorságok, avagy mezőgazdasági üzemi területek, ahol a gazdálkodás épületigényes létesítményei csoportosulnak. Ezek különleges területbe kerültek a településrendezési eszközökben, jellegükben fogva háromféle területfelhasználásba besorolva. Az épületigényes, intenzív beépítésű majorsági területek, mezőgazdasági terményfeldolgozáshoz kapcsolódó üzemi telephelyek **beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület** besorolást kaptak, ahol a mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával, az állattenyésztéssel kapcsolatos létesítmények elhelyezésére van lehetőség. A területfelhasználáson belül egy övezet (**K-Mü/1**) került kijelölésre. Az állattenyésztéssel, mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló külterületi majorok nem intenzív beépítésű területei **beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági major terület** besorolást kaptak, és egy övezetbe kerültek besorolásra (**Kb-Mü/1**). A településen több helyen alakult ki a majorokhoz kapcsolódóan tisztán lakó rendeltetésű terület egység, melyek a majortól eltérő szabályozást igényelnek. Ezek különleges beépítésre szánt ún. **mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területei** besorolásba kerültek, ahol a lakó rendeltetésű építményeken kívül mező- és erdőgazdasági, egyéb, a lakó rendeltetést nem zavaró, gazdasági rendeltetésű, kereskedelmi, szolgáltató jellegű létesítmények helyezhetők el. A területfelhasználáson belül három övezet (**K-Mü/1, K-Mü/2, K-Mü/3**) került kialakításra, mivel az egyes lakó rendeltetésű területek jellegükben (telekméret, beépítési mód) nagyon különbözőek.

Beépítésre nem szánt különleges terület besorolású továbbá a külszíni **bányaterület (Kb-B)**, ahol kizárólag a bányászattal kapcsolatos technológiai és segédüzemi építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

A nyersanyag kitermelés másik különleges beépítésre nem szánt terület egységei a **gázkutak telkei (Kb-Gk)**. Az övezetbe a szénhidrogén bányatelken belüli gázkutak (termelő, lefoglaló kutak) üzemi területei tartoznak, ahol kizárólag a szénhidrogén bányászattal kapcsolatos közműlétesítmények (kutak, vezetékek) helyezhetők el.

A közművek és hírközlési létesítmények nem épületigényes területei különleges beépítésre nem szánt **közműlétesítmények területe (Kb-Km)** besorolást kaptak, melyek egységesen egy övezetbe kerültek besorolásra.

A településen megújuló energiahasznosítás céljára jelentős kiterjedésű területek kerültek kijelölésre. Ezek területe beépítésre nem szánt különleges **megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)** besorolásúak, ahol a saját energiaszükséglet kielégítését meghaladó megújuló energiaforrás felhasználására, naperőmű-park elhelyezésére van lehetőség.

A településen felhagyott hulladéklerakó található, melynek rekultivációja megtörtént. A terület jelenleg utógondozási folyamat alatt áll, mely 2031. májusáig tart. A terület átmeneti állapota és korlátozott területhasznosítási lehetőségének okán a **különleges beépítésre nem szánt területeken** belül ún. „**átmeneti használatú terület**” (**Kb-Áh**) besorolást kapott.

A külterület intenzív beépítésű területrésze, mely a tájhasználat, tájszerkezet meghatározó elemei közé tartozik a belterülettől nyugatra a 46. j. út déli oldalán található ipari park területe. Az ipari park telkei **kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület** besorolásúak.

2.1.3. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bek. b) pontja kimondja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az aktivitásérték csökkenését más területen való aktivitásérték-növeléssel szükséges pótolni.

Az alábbi, a tervezett területfelhasználás változás következtében bekövetkező biológiai aktivitásérték változást a Településszerkezeti tervet elfogadó határozat-tervezet 3. mellékletében szereplő funkciójában történő változásokat jelentő területfelhasználásbéli változásokat (VÁLT jelű tervlapon jelölt területfelhasználás változások) figyelembe véve kerültek kimutatásra. Az alábbi táblázatban az egyes területek azonosító jele megegyezik a Településszerkezeti tervet elfogadó határozat-tervezet 3. mellékletében a változó területfelhasználású területeket azonosító jelekkel.

Az egyes területek biológiai aktivitás értéke a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 9. melléklet 1. táblázatában szereplő biológiai aktivitásérték mutatók alkalmazásával került meghatározásra.

Új beépítésre szánt terület					
terület jele a változások lapon	kijelöléssel érintett ingatlanok (hrszt)	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	Gkszt	-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 (hrszt)	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

BIA érték fenntartást szolgáló terület					
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

Az új Településszerkezeti tervben javasolt területfelhasználás változások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték növekszik, a változások biológiai aktivitásérték egyenlege: **+1,4**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése szerint **új Településszerkezeti terv esetében a biológiai aktivitásérték számítás „újra indul”, a Településszerkezeti tervet elfogadó határozatban rögzítendő/rögzíthető biológiai aktivitásérték egyenleg: 0**

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Egy település számára a zöldfelületek kiemelt jelentőséggel bírnak, egy nívós, barátságos, otthonosságot árasztó lakókörnyezet elengedhetetlen szereplői. A zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek lehetőséget nyújtanak a szabadban történő kikapcsolódásra, közösségi játékokra, sportolásra, pihenésre. A fák, a növények díszítik az utcákat, tereket, árnyékolnak, jelentős kondicionáló hatásuk van, ezáltal a mikroklímát kedvezően befolyásolják, kellemes, egészséges lakókörnyezetet teremtenek.

A település zöldfelületi rendszere a belterületi zöldfelületi elemekből – közhasználatú és korlátozottan közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek, zöldfelületi intézmények, intézménykertek, útmenti zöldfelületek, fásított közterek), valamint közhasználat elől elzárt zöldfelületek (lakóterületek, üdülők, gazdasági területek stb. kertjei) – és az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemekből – erdők, fásított területek, gyepterületek, fás, ligetes területtel övezett vízfelületek, vízfolyások – áll.

Mezőtúr zöldfelületi borítottsága viszonylag kedvező, mely elsősorban a nagyobb, egymással összeköttetésben lévő városközponti zöldfelületi elemeknek köszönhető. Emellett a település többnyire családiházak beépítésű, vagy nagyobb közhasználatú zöldfelülettel rendelkező lakótelepi területekből áll.

Zöldfelületi rendszer elemei funkcionális szempontból azonban mutatnak hiányosságokat: elsősorban a kisebb, városközponttól távolabb eső zöldterületek csekély használati értékük miatt nem töltik be szerepüket, felújításra, fejlesztésre szorulnak. A lineáris zöldfelületi elemek (utakat, vízfolyásokat kísérő zöld sávok) szintén a városközpontban többnyire rendezettek, bár itt-ott felújításra szorulnának, a központtól távolodva azonban nagyobb hiányosságokat mutatnak az út menti fásítások. A vízfolyások menti zöld és egyben ökológiai szerepű folyosók pedig különösen szerény növényállománnyal rendelkeznek, emiatt szerepüket nem töltik be megfelelően.

2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslati

2.2.1.1. Közhasználatú zöldfelületek - Közparkok, közkertek, fásított közterek

Mezőtúr településrész területén a korábban zöldterületi besorolásban lévő területek elsősorban a városközpontban találhatók. Három legjelentősebb zöldfelületi elem a Kossuth Lajos tér díszparkja, a Szabadság tér díszparkja, valamint az Erzsébet-liget közparkja. Erre a zöldfelületi tengelyre fűződik fel több zöldterületi funkcióval rendelkező terület, melyeket más területfelhasználásba sorolt a korábbi terv,

de indokolt a zöldterületként/zöldfelületként való megtartása. Az ilyen zöldterületi funkcióval bíró területek jellegüknek megfelelően

- zöldterületként, (Szabadság tér déli oldala)
- zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési területként, (Petőfi tér, Túrkevei út Ny-i oldala)
- fásított köztérként (Flóra tér) vagy
- más területfelhasználási besorolás fenntartása mellett zöldterületi kiegészítő használatként (Kálvin tér, Szegedi Kiss István tér - templomok közhasználatú zöldfelülete)

kerültek szabályozásra.

Új zöldterület került kijelölésre a Felsőrészi Református Temető déli részén a Semmelweis utca végében, a Földvári úti Tisztviselőtelepen, valamint a Szigony utcában.

A zöldterületek területnagyságuk és funkciójuk alapján **közpark (Zkp)**, illetve **közkert (Zkk)** besorolásúak. A **közparkok** a nagyobb, jellemzően több funkció – játék, szabadtéri sportolás, pihenés – számára lehetőséget nyújtó zöldterületek, míg a kisebb, jellemzően egy meghatározott fő funkciót szolgáló zöldterületek **közkert** besorolásúak.

A közparkok két övezetbe kerültek besorolásra. A nagyobb közparkok területén (Zkp-1, Erzsébet Park, Esze Tamás utcai tervezett közpark) a zöldterület rendeltetészerű használatához szükséges építmények és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épületek is elhelyezhetők, míg a kisebb, vagy díszparkként funkcionáló Zkp-2 övezetekben épületek nem, csak építmények helyezhetők el. A jellemzően egy funkcióra szolgáló közkertek egy övezetbe kerültek besorolásra, ahol a zöldterület rendeltetészerű használatához szükséges építmények helyezhetők el, épületek nem létesíthetők.

A település zöldfelületi rendszerének meghatározó közhasználatú zöldfelületi elemei a **templomkertek**. A városnak több nagyobb temploma is gazdag zöldfelülettel övezett, dús növényzetű kertben található, mely igen kedvező, megőrzendő adottságnak tekinthető. A zöldterületi jelleg megtartása miatt a Kálvin téri és a Szegedi Kiss István téri templomok kertjei a más területfelhasználási besorolás (vegyes terület) fenntartása mellett zöldterületi kiegészítő használatként kerültek szabályozásra.

A közhasználatú zöldfelületek között kell megemlíteni a **lakótelepek zöldfelületeit**, melyek szabadon látogatható lakóterületi zöldfelületek. Ezek egy része jelentős faállományú, gondozott zöldfelület, helyenként közjóléti berendezésekkel jól ellátva, más részük azonban fejlesztésre szorul.

A közhasználatú zöldfelületek szakszerű kialakítása, funkcionális és esztétikai értékének növelése érdekében a zöldterületek tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján alakítandók ki, illetve fejlesztendők.

2.2.1.2. Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek – Zöldfelületi intézmények, intézménykertek

A település zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei a **temetők**. Mezőtúr belterületén három nagy temető található, melyek közül kettő a városközpontban helyezkedik el.

A temetők szabadon látogathatók. Növényállományuk eltérő, elsősorban a felsőrészi református temető növényzete szorul fejlesztésre. Közjóléti fejlesztések és a növényállomány gazdagítása révén értékes elemévé válhatnak a település zöldfelületi rendszerének. A fejlesztések megvalósítását ajánlott kertépítészeti terv alapján megvalósítani. Kerülni kell a sírkövek sűrűn egymás mellé helyezését, ehelyett ligetes megjelenésű, gazdag, fás szárú növényzettel rendelkező, magas zöldfelületi arányú sírkert kialakítása javasolt.

A belterület fontos zöldfelületi intézményei a **sportterületek**. Mezőtúr városi sporttelep a Szolnoki úton található, ez meglévő, megmaradó eleme a zöldfelületi rendszernek, mely közhasználat számára megnyitott. Növényzete csekély, a bejárat környékén található kisebb parkosított részből áll. A sporttelep helykihasználása igen sűrű, kevés hely marad kondicionáló zöldfelületek számára, a

rendelkezésre álló terek hasznosítása, a növényzet gazdagítása térelválasztó és árnyékadó szerepű fás szárú növényekkel mindenképpen javasolt és szükséges, mind a helyi mikroklíma, mind pedig települési szempontból. A növénytelepítések megvalósítása kertépítészeti terv alapján ajánlott.

A rekreációs lehetőségek tárházát bővíti, a szabadban történő pihenésre nyújt majd lehetőséget a település kijelölt **rekreációs területe**, mely a belterület déli határán található egykori bányató területén került kijelölésre. A terület kedvező táji adottságokkal rendelkezik, növényzete jelenleg szegényes, így zöldfelületi szerepét is csak részben tölti be. Közhasználatú rekreációs szerepe még betöltetlen, nem került kialakításra konkrét létesítmény. A megvalósítás során kiemelt figyelmet kell fordítani a zöldfelületek fejlesztésére oly módon, hogy a növényállomány dús, és tájkarakterbe illő legyen. A fejlesztést kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

A korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé sorolhatók a fentiekén kívül a **közintézmények kertjei**. Mezőtúron számos közintézmény található, melyek közül több rendelkezik jelentősebb kerttel, pl. a KSzC Szakképző Iskola, a Főiskola, a Teleki Blanka Gimnázium, a Mezőtúri Református Kollégium, a Városi Kórház és Rendelőintézet stb. Általános jellemző, hogy bár az intézménykertek gondozottak, de mind funkció, mind növényállomány tekintetében fejleszteni szükséges őket.

2.2.1.3. Közhasználat elől elzárt egyéb, jelentős zöldfelületek

Mezőtúr zöldfelületi rendszerének jelentős alkotóelemei a **lakóházak kertjei**, bár a városban többnyire kisebb telkek jellemzők, kisvárosias, kertvárosias beépítéssel. Magasabb zöldfelületű, nagyobb telkek a belterület szélső részein fordulnak elő gyakrabban, falusias lakóterületen. A családi házak kertjei egyénileg használt zöldfelületek, melyeknek – nagy területeket borítva – kondicionáló és településökológiai értékük jelentős.

Ezzel szemben sajnos a betelepült **gazdasági területeken**, a környezetrendezés, a kötelező zöldfelületek megvalósítása nem kap kellő hangsúlyt. A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására, a zöldfelületi intenzitás növelésére, nagyobb arányú fásítás elérésére a környezetminőség javítása, a nagykiterjedésű burkolt felületek és épületek okozta hőszigetek ellensúlyozása, valamint a kedvező településképi megjelenés elérése végett is érdemes nagyobb gondot fordítani.

2.2.1.4. Jelentősebb külterületi zöldfelületi elemek

A település kondicionálásában, levegőminőségének javításában említésre méltó szerep jut a külterületen elterülő erdőterületeknek, erdősávoknak, melyek jellemzően védelmi rendeltetésűek, valamint a vízfolyásoknak, holtágaknak és az őket kísérő gyepes, ligetes növényzetnek. Ezeknek ökológiai és tájképi értéke is jelentős. A külterületi területfelhasználási és övezeti rendszer fent nevezett zöldfelületi elemek védelmét, a tájvédelmi szempontokat szem előtt tartó fejlesztését kívánja elősegíteni. (lásd még: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.)

2.2.1.5. Zöldhálózati összekötő elemek

Mezőtúr település zöldfelületi rendszerének szerkezetalakító elemei az útmenti zóldsávok, fasorok, továbbá a vízfolyások és az őket kísérő növényzet.

Mezőtúr közigazgatási területén egységes —azonos korú és fajú növényegyedekből álló— **fasor** számos utcában található. Fontos azonban odafigyelni a fasorok rendszeres karbantartására, az esetlegesen keletkező hiányosságok pótlására.

Az esztétikus megjelenés és kedvező mikroklíma elérése érdekében új utak kialakítása esetén is gondoskodni kell a növénytelepítésről, fasorok kialakításáról.

Kiemelendő a zöldfelületi összekötő elemek közül a belterület keleti szélén húzódó és ott kiszélesedő szakasszal rendelkező Hortobágy-Berettyó főcsatorna. A vízfelületnek a zöldfelületi összekötő szerepén túl jelentős rekreációs potenciálja is van, valamint ökológiai szempontból is kiemelkedő. Mindazonáltal az említett funkciók ellátására a vízfolyás jelen állapotában csak részben alkalmas, határoló növényzete mind esztétikai, mind ökológiai szempontból fejlesztésre szorul. Rekreációs fejlesztésére a település

részéről elhatározás van, itt azonban fontos odafigyelni, hogy a vízfolyás ökológiai szerepe ne csorbuljon. Javasolt a területre részletes fejlesztési tervet készíttetni, mely a különböző használati igényeket és szakterületi szempontokat együttesen veszi figyelembe, s a fejlesztéseket ez alapján megvalósítani.

A belterületi csatornák szintén fontos zöldfelületi összekötő elemek, melyek zöldfelületi fejlesztésével foglalkozni kell annak érdekében, hogy elsősorban ökológiai, klimatikus szerepüket betölthessék.

A zöldfelület-fejlesztés során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a növényállomány összetételét a vízfolyások környezetében a vízparti karaktert erősítő növényfajok határozzák meg.

2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása

Az új Településszerkezeti terv racionalizálja a valós használat szerint a zöldfelületeket. Megtartja a meglévő, illetve korábban kijelölt zöldterületeket, melyek ténylegesen be tudnak tölteni zöldterületi szerepet, ezen túlmenően zöldterületnek jelöl további, korábban más területfelhasználásba sorolt, de közcélú zöldfelület szerepét betöltő, közterületként nyilvántartott területeket is, azok zöldfelületi szerepének megtartása, erősítése érdekében. Jelentősebb új zöldterület kijelölés a Szigony utcában, a Földvári úti lakótelepen található, valamint Felsőrészi református temető déli részén. Fontos új elem továbbá a zöldterületi funkciójú közlekedési területek lehatárolása a Petőfi téren, a Túrkevei út mentén, valamint a fásított köztér területhasználat lehatárolása.

A meglévő és tervezett zöldterületek, a sportterületekkel, a rekreációs területekkel a tervben foglalt fejlesztési javaslatok megvalósulása esetén kielégítik a település lakóinak rekreációs igényeit.

2.2.3. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek biológiailag aktív felületei jelentős kondicionáló hatással bírnak, így a klímaváltozás hatásaira való felkészülésben jelentős szerepet tölthet be a zöldfelületek tudatos fejlesztése. A zöldfelületek megfelelő kialakítás és rendszeres fenntartás esetén továbbá jelentős esztétikai értéket is hordoznak, így a településképp alakításának fontos eszközei.

A zöldfelületek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a zöldfelületeket mind a közterületeken, mind a magántulajdonban lévő telkeken javasoljuk változatos fajösszetételű, többszintes (fák, cserjék, talajtakarók, egynyári és évelő virágok) növényzetből kialakítani. A változatos növényekből álló, fajgazdag kiültetés nemcsak szebb, de diverzebb élőhelyet, ezáltal kedvezőbb ökológiai viszonyokat teremt.

A telepítésre kerülő növényfajok megválasztásánál a tájkarakterbe illő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni. Honos fajok alkalmazását az is indokolja, hogy a számukra kedvező életfeltételek között hamarabb eléri az emberi szemet gyönyörködtető kifejlett állapotukat, s gondozásuk során kevesebb idő- és költségfordítást igényelnek, mint a hazánkban idegen, ún. exóta fajok.

Honos fajok alkalmazása különösen az ökológiai szempontból jelentős tájalkotó elemek, zöldfelületi elemek esetében fontos a tájkarakter védelme, erősítése érdekében, így a vízfolyások környezetében és az erdő- és gyepterületeken. Az erdők, gyepök ökológiai szerepének erősítését szolgálják a Tájrendezési javaslat c. fejezetben ismertetett tájszerkezeti, tájrendezési javaslatok.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti közlekedés, közúthálózati kapcsolatok, főbb csomópontok

2.3.1.1. Főúthálózati kapcsolatok

Mezőtúr főúthálózati kapcsolatait távlatban is a 46sz. főút, valamint a Kisújszállás (4. sz. főút) – Túrkeve – Mezőtúr – Szarvas – (44. sz. főút) főút részévé váló, jelenlegi 4202j.-4631j. összekötőutak biztosítják. A 46sz. főút a belterületet északról fogja elkerülni, a várost továbbra is Törökszentmiklóssal és Mezőberényvel összekötve. A főúttá fejlesztett utak nyomvonala a városközpontot kerüli el, a meglévő országos utak nyomvonalát felhasználva és kiegészítve a Székes utcával, illetve a 4628j. és 4631j. utakat a belterület nyugati szélén összekötő új útszakasszal. Pusztabánrévétől délre pedig új nyomvonalon, a vasút keleti oldalán halad az új főút. Egyéb szakaszokon a jelenlegi nyomvonalak megtartása, korszerűsítése tervezett.

Hálózati szerepe ezen kívül a 4628. útnak van, a jelenlegi Tiszaföldvár – Mezőhék – Mezőtúr mellékút (folytatódva a mai 46sz. főút nyomvonalán az új elkerülőúttal) térségi szerepű összekötőút funkciót kap.

A település további két országos útja vasútállomási út (42302j. Mezőtúr, és 46346j. Csugar) hálózati szerepük továbbra sem lesz, jelentősebb fejlesztésük nem várható.

2.3.1.2. Belső közlekedés

Az országos utak egyben a helyi közlekedés legfontosabb elemei is. A belterületen kívüli tervezett szakaszok elvi nyomvonallal szerepelnek a szabályozási tervben, a meglévő szakaszok szabályozási szélessége jellemzően a kialakult marad. A belterületen a 4628j. és 4631j. utakat összekötő új útszakasz szabályozási szélessége 30 méter, a többi, meglévő útszakasz szabályozási szélessége jellemzően nem változik.

Az országos utak hálózatát a belterületen helyi gyűjtőutak egészítik ki. 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. A tervezett útszakaszok szabályozási szélessége 16-22m közötti, a meglévő utak szabályozási szélessége a kialakult marad.

A belterületi kiszolgáló utak között fontosabb szerepük 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 utcahálózat bővítése a tervezett területfejlesztésekhez kapcsolódik. Az új utcák szabályozási szélessége általában 14-16m.

A helyi külterületi úthálózat fontosabb elemei a mezőgazdasági üzemi területeket tárják fel, illetve a szomszédos település, Mesterszállásra vezetnek át. A helyi külterületi utakon a későbbiekben esetleg szükségessé váló jelentősebb útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozása biztosítja.

2.3.1. Közösségi közlekedés

2.3.1.1. Közúti

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

2.3.1.2. Vasúti

A kötöttpályás tömegközlekedést továbbra is szolgálja a 120.sz. Szajol – Lőkösháza – (Románia) országos törzshálózati vasúti pálya, valamint a 125.sz. Mezőtúr – Orosháza – Mezőhegyes országos vasúti mellékvonala. A meglévő vasútvonalakkal kapcsolatos területigényes fejlesztés nem várható. A

vasútállomás közvetlen kiszolgáló útvonala a 46-osból kiágazó 42302j. vasútállomási út, a Köztársaság utca marad.

2.3.1.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

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 településrendezési eszközök (kisebb belterületi módosításokkal) a magasabb rendű terveknek megfelelően tartalmazzák. A térségi kerékpárutak helyi kerékpárutakkal egészülnek ki, elsősorban a Puskin utcán-Bajcsy-Zsilinszky utcán, a Sugár úton, a Rákóczi Ferenc úton-Kálvin téren. A belterületi kerékpárutak jellemzően a meglévő közterületeken haladnak.

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

A kerékpáros/gyalogos közlekedést szolgálja a Hortobágy-Berettyót a Városházánál keresztező felújított kerékpáros híd (amit a gyalogosok és a kerékpárosok most jelenleg közösen használnak), és a kerékpáros hídtól pár méterre északra megépíteni tervezett új gyalogos híd.

2.3.2. 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 főcsatornán), és kompátkelőhely (a Hármaskörösön) is van. A kikötő fejlesztése tervezett.

2.3.3. Parkolás

A parkolást, rakodást továbbra is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani. A HÉSZ előírása szerint minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

2.4.1. Víziközművek

Vízellátás

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a település ivóvízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. szolgáltatja.

A település vízellátása a településen létesített vízmű telepekről, saját vízmű kutakkal megoldott. Mezőtúr város vízmű-telepére jelenleg 11 üzemelő kút vize érkezik. A kutakból kitermelt víz arzén-,

ammónium-, vas- és mangántalanítás után kerül a vízmű műtárgyaiba, ahonnan táplálják a település vízelosztó hálózatát. A vízmű 1400 m³ térszíni és 700 m³ magas tározó (víztorony) kapacitással rendelkezik, a hálózati víznyomást az ellen nyomó tározóként üzemelő víztorony túlfolyó szintje határozza meg, a vízelosztó hálózatban a hálózati nyomás a település területén megfelelő.

A Vízmű kapacitása a rendelkezésre álló adatok szerint max 8000 m³/nap, mértékadó kapacitása 5220 m³/nap ugyanakkor a tényleges átlagfogyasztás nem éri el a 3000 m³/nap-t, amely jelzi, hogy a város tartalék vízbeszerzési lehetőséggel rendelkezik.

A vizsgálatok szerint Mezőtúr település részeként nyilvántartott Pusztabánréve településrész önálló vízellátási rendszerrel rendelkezik, amely 27 lakás ivóvíz ellátását biztosítja. A településrész vízműtelepe a külterület 01327/12 hrsz-ú telken helyezkedik el, amelyen 1 db vízmű kút üzemel. A kitermelt vizet fertőtlenítés után vezetik a 40 m³-es víztoronyba, ahonnan táplálják a településrész vízelosztó hálózatát.

A kutak vízminőség védelmét a hidrológiai védőövezete biztosítja. Az egyes kutak belső védőövezetét mindegyik kút esetében a kutak közepétől mért 10 m-es sugarú körben határozta meg a vízügyi ágazat. Az ezzel érintett területen a 123/1997 (VII.18.) korm rendelet 5. mellékletében a belső védőidomra vonatkozó előírások teljesítése szükséges.

A városi kutak talpmélysége 80-650 m között változik. A hidrogeológiai védőidom kijelölését szolgáló számítások és modellezések alapján az 50 éves elérési időhöz tartozó védőidomnak nincs felszíni metszete.

A Vízműtől a vizet két nagyobb átmérőjű vezetéken nyomják a víztorony felé, egy NÁ 300-as és egy NÁ 200-as vezetéken, ez a két vezeték a városi hálózat alap gerincvezetéke.

Mezőtúr minden belterületi utcájában megépült a vízvezeték, a belvárosi részekben zömmel körvezetékes rendszerrel, ugyanakkor a külső városrészekben gyakoriak az ágvezetékek, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat vízellátás nélkül.

A településen meleg-vízű források is találhatóak, így a térségben a meleg-víz beszerzés lehetősége is adottságként kezelhető. Az egyik a meleg vízre telepített uszoda és strandfürdő, a másik pedig a Városi Kórház, amely saját termálkúttal rendelkezik.

A vizsgálatokban rögzítettek alapján a belterületen fekvő jelentősebb ipari üzemek is a vízellátásukat a közüzemi hálózatról biztosítják. Két belterületi ipari üzem üzemeltet saját vízbázist, az egyik a Tűri Szőnyeg Kft 177 m talpmélységű kútja, a másik a mezőtúri TŰZÉP telep 52 m-es talpmélységű kútja, amely a Mezőtúr-Tiszazugi Vízgazdálkodási Társulat géptelepét látja el. A vizsgálatok alapján még kb 10 db üzemen kívüli, már üzembe nem is állítható 100-500 m talpmélységű kút létezik, ismeretlen tulajdonban, ezek felkutatása fontos feladat lenne.

A külterületen levő nagyobb vízigényű fogyasztók saját vízbeszerzéssel oldják meg vízellátásukat. A kisebb vízigényű külterületi ingatlanok vízellátására önálló, saját házi kutat üzemeltetnek, de ezekről nyilvántartás nincs. A közelmúltban született rendelkezés, amely az ingatlantulajdonosokat a házikutak bejelentésére kötelezte, várhatóan a házikutak nyilvántartási lehetőségét megoldja.

A település javasolt és megengedett fejlesztési lehetőségeinek megvalósítása esetén a település várható vízigény növekedése 1873 m³/nap-ra becsülhető, amely a rendelkezésre álló vízbeszerzési lehetőség igénybe vételével kielégíthető lehet. A tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházások igénye 468 m³/nap-ra prognosztizálható, amely különösebb fejlesztési igény nélkül kielégíthető.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg. A hálózatépítésnél a körvezetékes megoldásra kell törekedni az ellátás biztonsága érdekében.

Beépítésre nem szánt különösen a volt zártkertes területen is a vízhálózat fejlesztésére jelentős igény merül fel az ingatlan tulajdonosok részéről, amelynek támogatása az önkormányzat részéről nagyon kockázatos. A vízellátás kiépítésével az állandó tartózkodásra, akár a lakhatásra nyílik lehetőség, amely az érintett településrész nem kívánt fejlődését indíthatja el, amennyiben a vízhálózatot kiépítik, az önkormányzat számára korlátozó eszköz nem áll rendelkezésre. Egyetlen lehetősége, hogy legalább a környezeti kártétel lehetőségét kizárja, hogy szigorúan, a vízhálózat fejlesztéséhez csak a közcsatorna hálózat fejlesztésével együtt járul hozzá.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a közmű, az ingatlan-jogú, így az ingatlan tulajdonos váltásával az ingatlannal együtt öröklődik, így később már szerzett jogot elvenni nem lehet. Továbbá az is fontos, hogy környezetterhelési díj kivetésére a hatályos előírások alapján, csak a közcsatornázott területeken lehet.

A közüzemű vízellátásban nem részesülő ingatlanok vízellátása a közhálózatra szerelt közkifolyókról, illetve a telkeken belül létesített házi kutakról megoldott. A településen 25 közkifolyó üzemel. A vezetékcsatlakozással ellátott ingatlanoknál is üzemelnek házi kutak a fenntartási költségeik csökkentésére. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A gazdasági vállalkozások, intézmények, egyéb ingatlanok fenntartási költségeinek csökkentésére a nem ivóvíz minőségű vízigényeiket célszerű az ivóvíz minőségű közüzemű szolgáltatás helyett, saját vízbeszerzés kiépítéséről kielégíteni. A nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítéséhez létesítendő házi kút csak engedéllyel létesíthető, az arra vonatkozó engedélyezési eljárásnak megfelelően.

Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a tűzivíz ellátás lehetőségét. A tervezett hálózatfejlesztéseknél is az előírások szerinti távolságban a tűzcsapok felszerelését meg kell oldani. Az egyes beruházások továbbtervezése során meghatározott tényleges tűzivíz igények alapján lehet a tűzivíz ellátást megoldani. A közhálózatról vételezhető tűzivíz mennyiséget meghaladó igényt, a katasztrófa védelemmel egyeztetve, telken belüli pótlással, pl. tűzivíz tároló létesítésével lehet kielégíteni.

Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatban rögzítettek alapján, Mezőtúr természeti adottsága a felszín alatti vizek vízminőség védelmi szempontjából a többirányú érzékenysége, a település közigazgatási területét érintő vízminőség védelmi területek övezete, továbbá a felszíni vizekben való gazdagsága okozta belvízi és árvízi veszélyeztetettség különösen fontossá teszi a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldását és a közműpótló alkalmazásának szigorúbb korlátozását, szabályozását.

A település ingatlanjairól a szennyvízelvezetését, a kiépített szennyvízgyűjtő hálózat üzemeltetését az a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. látja el. A vizsgálatok alapján Mezőtúron a szennyvizet elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózattal gyűjtik össze és vezetik a város, központi belterületétől délre eső, a Hortobágy-Berettyó főcsatorna jobb partjára telepített szennyvíztisztító telepre. A szennyvíztisztító telep fejlesztésére KEOP pályázati támogatás adott lehetőséget, amely segítségével a régi, 900 m³/d (6218 LE) hidraulikai kapacitású szennyvíztisztító telep műszaki felújítása elkészült, továbbá a 12014 hrsz-ú telken épült egy új, 1800 m³/d (12435 LE) hidraulikai kapacitású üvegházhasznosított szennyvíztisztító telep, iszap-víz-telenítési vonallal együtt.

A mechanikai és biológiai tisztítási technológiával megtisztított szennyvizek befogadója a Hortobágy-Berettyó főcsatorna.

A szennyvíztisztító telepek és a mellette kialakított szennyvíziszap lerakó védőtávolság igénye 500 m, amelyen belüli területhasznosítási lehetőségeket a helyi építési szabályzat rögzíti.

A pályázati támogatás feltétele volt a Mezőtúri Szennyvízelvezetési Agglomeráció legalább 95 %-os csatornázottsági arányának az elérése. A legutolsó, 2021. január 1-ei rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján a város közcsonna hálózatra csatlakozási aránya 91,7 %. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a KÖTIVIZIG is jelezte, hogy amíg a Mezőtúri Szennyvízelvezetési Agglomeráció legalább 95 %-os csatornázottsági arányt nem éri el, addig továbbra is a „nem megfelelő” besorolású agglomerációk között szerepel, ami újabb pályázati támogatás elnyerési lehetőségét korlátozza.

Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, rajta a település topográfiai adottságai miatt átemelők és nyomóvezetékek üzemelnek. A gravitációs csatornák átmérője zömmel \varnothing 20, csak a nagyobb gerinccsatornák átmérője \varnothing 30-as. A hálózat anyaga KGPVC műanyag.

Az egyes átemelő műtárgyak védőtávolság igénye, mivel jellemzően nem búzzáróan kivitelezettek 150 m, amelyen belüli területhasznosítási lehetőségeket a helyi építési szabályzat rögzít. Amennyiben a védőtávolságon belül a helyi építési szabályzat alapján meg nem engedhető területfelhasználás található, akkor elsődlegesen az átemelő búzzáróvá tételével, vagy az átemelő áthelyezésével kell a konfliktust megoldani.

A település azon részein, ahol még nem épült meg a szennyvízcsatorna hálózat, illetve ahol a csatornahálózatra még nem kötöttek rá, a keletkező szennyvizet az ingatlanok telkein zömmel elszikkasztják, illetve zárt szennyvíztározó medencékben tárolják. A magyarországi gyakorlatnak megfelelően azonban a „zárt” szennyvíztározó medencék is gyakran nem vízzárók, ezek ma a település egyik komolyabb szennyező forrásai.

A javasolt fejlesztési lehetőségek megvalósítása esetén a településen távlatra várható többlet elvezetendő és kezelendő szennyvíz mennyisége 1973 m³/nap-ra becsülhető, amely a kiépített szennyvízkezelő rendszer felülvizsgálatát, várhatóan fejlesztését fogja igényelni. A tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházásokból elvezetendő többlet szennyvíz 493 m³/nap-ra prognosztizálható, amelyet a jelenlegi szennyvíztisztító telep reálisan megvalósítható fejlesztését követően, várhatóan be tud fogadni.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahová vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében terület igényes műtárgyak létesítésére várhatóan nem lesz szükség, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg.

Mezőtúron a központi belterülettől a kiépített szennyvízhálózat ellátási körzetét messze túlhaladóan épült vízelosztó hálózat. A vízhálózattal ellátott településrészekben a szennyvizet gyűjtésére házi medencéket létesítettek, amelyek döntően szikkasztóként üzemelnek, jelentős talaj- és talajvíz-szennyezést okozva. A szennyezés növekedésének megállítására célszerű a vízhálózat fejlesztés lehetőségét korlátozni, amennyiben erre, a nagy társadalmi nyomás hatására nincs lehetőségük, legalább a környezeti kártétel növelésének a megakadályozására szigorúan meg kell követelni, hogy további vízhálózat fejlesztése csak a közcsonna hálózat fejlesztésével együtt kerüljön megvalósításra.

A már kialakult beépítésre szánt csatornázatlan területeken a fejlesztési lehetőségek biztosítására bár korlátozással, de egyedi szabályozás ad lehetőséget.

Általánosan felmerül az egyedi szennyvízkezelés megoldásának igénye, annak kockázata miatt csak nagyon szigorú szabályozással szabad teret adni és csak ott, ahol a felszín alatti vizek veszélyeztetése kizárható. Így a házi szennyvízkezelő használata nem támogatható a település hidrogeológiai védettségű és vízminőség védelemmel érintett területein és alkalmazását a település teljes területén a tisztított vizek felszíni vízbefogadóhoz való csatlakozásának a kiépítéséhez kell kötni!

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a közmű, az ingatlan-jogú, így az ingatlan tulajdonos váltásával az ingatlannal együtt öröklődik, így később már szerzett jogot elvenni nem lehet. Továbbá az is fontos,

hogy környezetterhelési díj kivetésére a hatályos előírások alapján, csak a közcsatornázott területeken lehet.

Közüzemű vízellátással nem rendelkező területen a közműpótló használata nem zárható ki, annak alkalmazásának szigorú szabályozásával kell a szennyvíz okozta környezetterhelés lehetőségét minimálisra csökkenteni.

A település topográfiai adottsága a szennyvizek gravitációs gyűjtési lehetőségét biztosítja, de a mélypontokról a továbbszállítás lehetőségét átemelő műtárgyak segítik. A meglévő átemelő műtárgyak környezetük szennyező forrása, ezért védőtávolság biztosítása szükséges. A védőtávolság igény egyedileg határozható meg. Új átemelő műtárgy már csak olyan védelemmel együtt kivitelezhető, hogy környezetében korlátozást, védőtávolság tartást ne igényeljen.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgálatok alapján a település a Hortobágy-Berettyó részvízgyűjtőjén, a Nagykunság és a Hármaskörös alegységeken fekszik. A településen összegyűlő csapadékvizek befogadja a belterület keleti oldalán haladó Hortobágy-Berettyó-folyó, amely a településen áthaladó csatornák, vízfolyások, árkok összegyűjtött vizét fogadja és szállítja tovább a befogadó Hármaskörösbe. A Hármaskörös mentén található holtágak a több szakaszból álló Halásztelek-Túrtó-Harcsás Holt-Körös, amely sekély, meszes, nyílt víztükrű állandó vízfelület (öntözővíz és horgászati hasznosítása van). A Peresi holtág-rendszer (Kecskszugi-; Templomzugi-; Bónomzugi-; Soczózugi-; Peresi- holtág) szintén meszes, nyílt víztükrű, állandó holtág, amelynek fürdővíz és természetvédelmi hasznosítása is van.

A város vízvezető rendszere a szolnoki központú KÖTIVIZIG-hez tartozik, de a Hortobágy-Berettyó főcsatorna bal-parti oldala már a gyulai központú Körös-Vidéki Vízügyi Igazgatósághoz tartozik.

Mezőtúr csapadékvizeinek befogadása szempontjából figyelembe vehető csatornák:

Vízfolyás	Hossza (km)
Álomzugi-1. csatorna	5,898
Mezőtúri-XIII. csatorna	12,105
Mezőtúri VII-VIII. összekötő-csatorna	1,624
Mezőtúri-VIII. csatorna	7,020

Fenti csatornák mindegyike a KÖTIVIZIG kezelésébe, üzemeltetésébe tartozik.

Mezőtúron a csapadékvíz elvezetése elválasztott rendszerű hálózattal történik. A város síkföldrajzi adottsága, magasabb talajvízállása, vízfolyásokban való gazdagsága jelzi, hogy a vízvezetés, felszíni vízrendezés gondosabb vízvezető rendszer kialakítását igényli. A település belterületén részben zárt csatornás részben nyílt árkos csapadékvíz elvezetést alakítottak ki.

A közelmúltban sikeresen megvalósított csapadékvíz elvezetési rendszer fejlesztésével az Újváros egy részének (Nagy J. u.-Földvári út, valamint a Szigony u.-Lehel u.-Fűzfa u.-Akác u.-Előd u.-Nyárfa u. által határolt terület) és a Kertváros (Árpa u.-Erkel F. u.-vasút, valamint a Málna u. és Kakas u.) területének csapadékvíz elvezetését építették ki, s az azóta megvalósított hálózatépítésekkel a csapadékvíz elvezető hálózat hossza a településen már megközelíti a 150 km.

A főbb útvonalak és a belváros kivételével a csapadékvíz elvezetése jellemzőbben nyílt árkos kialakítású. Egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült, ezekben az utcákban nagyobb záporok után fennáll a vízállásos területek kialakulásának veszélye.

A csapadékvíz elvezetés megoldásához kedvező adottsága a településnek, hogy felszíni vizekben gazdag, de annak karbantartási igénye is jelentős. A településen haladó vízfolyások, árkok mellett azok karbantartását szolgáló sávokat, az un. parti sávokat ki kell jelölni. A parti sávot a hatályos előírások szerint vízgazdálkodási övezetbe kellene sorolni. A parti sávot a partvonalról kell mérni. A vízfolyások, árkok döntő hányadánál, nincs kijelölve a partvonal, ezért a karbantartására szolgáló, rendeletben előírt

parti sáv méretével azonos sávot ki kell jelölni a meder telkétől és szolgalmi jogot kell biztosítani a karbantartó számára, s ha majd ténylegesen kijelölésre kerül a partvonal és attól mérve a partisáv, akkor a karbantartó sáv felülvizsgálható és felszámolható lesz.

A tapasztalatok szerint az idők során előfordul, hogy a vízfolyás valóságos medre a nyilvántartásban szereplő medrétől eltér. A meder-karbantartó sávot mindig a földhivatali térképen jelzett telkéhez igazítva lehet kijelölni, akkor is, ha az a valóságban attól már „elmászott”, mivel elméletileg oda a víz visszaterelését meg lehet oldani. Aki érdekelt abban, hogy a víz megváltozott helye jogilag rendezésre kerüljön és a régi helye felszabaduljon, azt vízjogi engedély alapján megteheti, vállalva annak a kártalanítási következményeit is.

A javasolt új fejlesztési területeken, az azokat feltáró úthálózaton a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani. Mezőtúr központi belterületén és a főbb utcákon a zárt csapadékvíz elvezetés javasolt, míg a település további részein a jövőben is marad nyílt árkos rendszerű megoldás, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását. A település csapadékvíz elvezetésének rendezésére már több tanulmány és terv is készült, annak következetes megvalósításával a város a csapadékvíz elvezetésének lehetőségét biztosítani tudja.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Ezért minden beruháznál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét vizsgálni kell. A vízelvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani. A vízvisszatartást helyi, telken belüli záportároló létesítésével lehet biztosítani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó csapadékvíz elvezető hálózatba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

Mezőtúr várost a vízügyi ágazat, árvízi védelmet igénylő települések között tartja számon, közigazgatási területe nagyvízi mederrel érintett, árvízzel veszélyeztetett.

A helyzetfeltáró vizsgálatokban alapján árvízvédelmi és folyógazdálkodási szempontból Mezőtúr város a Hortobágy-Berettyó jobb partján terül el, közigazgatásilag a Hortobágy-Berettyó jobb parti árvízvédelmi vonallal a 0+000-15+760 fkm szelvények közötti szakaszon érintkeznek.

A Hortobágy-Berettyó mértékadó árvízszintje a 74/2014 (XII.23.) BM rendelet alapján Mezőtúr területét érintő szakaszán 86,55 mBf. Az eddig észlelt legmagasabb árvízszint, a mezőtúri árvízkapu vízmércén a LNV 785 cm (86,15 mBf).

Mezőtúr árvízvédelmi szempontból a 2.83. számú Mesterszállás-Mezőtúri ártéri öblözetbe, a 10.09. számú Mezőtúr-Himesdi árvízvédelmi szakaszhoz tartozik.

A KÖTIVIZIG előzetes tájékoztatásában felhívta a figyelmet arra, hogy Mezőtúr város területéhez tartozó árvízvédelmi töltésszakasz jelenlegi töltés-magassága sehol sem éri el a szükséges kiépítési szintet, a mértékadó árvízszint + 1 m-es biztonsági magassítási szintet, a 87,55 mBf-is magasságot. Ezért figyelembe kell venni, hogy árvízi esemény idején a kijelölt nagyvízi meder vízelöntésre kerülhet. A nagyvízi meder földhivatali nyilvántartásba történő feljegyzéséig, mint vízelöntéssel veszélyeztetett terület kezelhető és figyelembe kell venni a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 6. §-ában rögzítettek, amelynek (1) bekezdése alapján a nagyvízi mederrel érintett területen új beépítésre szánt terület már nem jelölhető ki, de a (2) bekezdés biztosítja, hogy a már korábban szerzett és hatályos építési jogok fenntarthatók, azok közül, csak azok számolhatók fel, amelyek építési jogvesztés miatti kártalanítási következmény nélkül felszámolhatók.

Árvízvédelemmel kapcsolatban a területfelhasználás lehetőségének meghatározásánál figyelembe kell venni a 30/2008 (XII.31.) KvVM rendeletet is, amelynek 23.§-ában az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonaltól 60 m-es, a mentett oldalon pedig 110 m-es sávon belül agyaggödrt nyitni, munkagödrt ásni, kutat létesíteni, tavat kialakítani, stb, csak a vízügyi ágazat hozzájárulásával lehet.

Az árvízvédelmi töltés 10-10 m-es védősávját fenntartási feladatok számára szabadon kell hagyni.

A hullámtéri terület, hasznosítási lehetőségét a 83/2014 (III.14.) korm rendelet szabályozza.

Mezőtúr belvízvédelmi szempontból a KÖTIVIZIG, 10.10. sz. Mezőtúri belvízvédelmi szakaszához tartozik, ezen belül a 062. Túrkeve-Mezőtúri belvízrendszer, 062c Mezőtúr-Halásztelki belvíz-öblözetében helyezkedik el.

A 062. sz. Túrkeve-Mezőtúr belvízrendszer a Hortobágy-Berettyó jobbpartja, a Hármaskörös jobbpartja és a 063. sz. Mesterszállás-Bartapusztai belvízrendszer között terül el.

A vizsgálatokban rögzítettek szerint, Mezőtúr a 67. sz. Gyomai belvízrendszer (12.03. sz. belvízvédelmi szakasz) területéhez tartozik. A rendszer területe a Sebes-Körös és Hármaskörös jobb-parti mentesített árterét foglalja magában a Berettyó folyó torkolatától a Hortobágy-Berettyó főcsatorna torkolatáig terjedő szakaszon. Határai keleten a Sebes-Körös folyó Berettyó folyó befolyásától a torkolatáig. Délen a Hármaskörös folyó a Sebes-Körös folyó toroktól a Hortobágy-Berettyó főcsatorna torkolatáig. Nyugaton a Hortobágy-Berettyó főcsatorna a torkolattól Túrkevéig, északon pedig a Réhelyi belvízrendszer. A belvízrendszer közigazgatásilag nagyrészt Békés, kisebb részben pedig Szolnok megyéhez tartozik. A belvízrendszer területén fekszik Körösladány és Dévaványa község, valamint Gyomaendrőd, Túrkeve, Mezőtúr és Szeghalom külterületének jelentős része. Mezőtúr területe Peresi öblözetbe tartozik. Az öblözet délen a Hármaskörös folyó, nyugaton és északon a Hortobágy-Berettyó árterületének nagy részét foglalja magába. Északon és nyugaton a Hortobágy-Berettyó folyó bal-parti töltése, délen a Hármaskörös jobb parti töltése, keleten a Folyáséri öblözetbe tartozó, Lórés-Siratói csatorna határolja. Közigazgatásilag a Peresi holtág keleti töltésének északi irányú meghosszabbításával a VIII. Szandazugi csatorna nyomvonalán 6+000 fm szelvényéig, majd északkeleti irányban a Hortobágy-Berettyó baloldali védtöltés 22+000 fm szelvényéig Túrkeve, Mezőtúr városok tartoznak a területhez.

Jellegzetes síkvidéki terület, átlagos terepesés 0,10- 0,20 m/km. A talajadottságok változóak és a kis esésviszonyokból adódóan a lefolyási viszonyok elég kedvezőtlenek.

A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfai féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzíti. A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a településrendezési tervekben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik. Ennek alapján a település szinte teljes közigazgatási területe belvízzel közepesen, egyes településrészen pedig erősen veszélyeztetett belvízi kockázatú. A belvízzel erősen veszélyeztetett területet vízgazdálkodási területbe sorolással lehet a beépítés lehetőségét kizárni. Elméletileg a közepesen veszélyeztetett területeken is célszerű lenne korlátozni az építési tevékenységet, de egy olyan településen, amelynek jelentős hányadát érinti, ennek nincs realitása. Csak fel kell hívni a figyelmet a természeti adottság okozta építési és lakhatási, hasznosítási nehézségekre. A legmagasabb belvízszint fölé kell építeni a padló szintet és az épület megközelítését is ehhez igazítva kell biztosítani.

2.4.2. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település jelenlegi energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg számottevő, hasznosítása annak ellenére növekszik, hogy környezet terhelése jelentős.

A környezetvédelmi előírások, a klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése azonban jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A fűtési hőszükséglet kielégítésére a településen a földgázt és a nem vezetékes energiahordozót is hasznosítják, s az utóbbi időkben a nem vezetékes energiahordozók szerepe növekszik, s hatására a környezeti állapot romlik. A nem vezetékes energiahordozók okozta környezetterhelés csökkentésének megoldása energiaközmű fejlesztési feladat.

A téli fűtési szezonban várható energiaigényt a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meg fogja haladni. A nyári túlmelegedést kompenzáló hűtés energiaszükségletének kielégítésére pedig fel kell készülni. Ez ma a legegyszerűbben villamosenergia igénybe vételével elégíthető ki, de az ezirányú, település-szinten igényelt többlet villamosenergia ellátásra, megfelelő hálózati háttérrel a település nincs felkészülve.

A település lakásállományának 21,9 %-ában, kb. 1700 lakásban a téli fűtési idényben a termikus célú energia igényeket, kizárólagosan a környezetet erősebben terhelő nem vezetékes energiahordozó (szén, fa) hasznosításával elégítik ki. A levegőtisztaságot rontó nem vezetékes energiahordozók használata a vezetékes gázellátással rendelkező ingatlanoknál is előfordul, amelyet jeleznek a gázfogyasztási adatok. A lakosság gazdasági nehézségeire és azzal a fizetőképességük romlására lehet következtetni, szintén a statisztikai adatok alapján, amelyek jelzik, hogy a lakosság gázfogyasztásának csökkenése mellett (2010-2020 között 6 % volt a fogyasztás csökkenés), a gázigénylők száma is csökkenő tendenciájú (2010 óta 7 %-kal csökkent). Egyre több ingatlanban mondanak le az automatikus termikus energiaellátás lehetőségéről és választják a környezetet erősebben terhelő, kezelést igénylő hőellátási megoldást.

A levegőszennyezés csökkentése érdekében a településen a környezetbarát fűtési megoldás kialakítására új energiaközmű fejlesztési feladatok jelentkeznek.

A fejlesztési feladatoknál az időközben jelentkező, s egyre komolyabban és közvetlenül érezhető klímaváltozás hatásait is figyelembe kell venni. A téli fűtési szezonban a termikus energiaellátásra akár gáz-, akár hagyományos nem vezetékes energiahordozót hasznosítanak, mindegyiknél egyaránt meg kell oldani a nyári szezonban a klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálását, amelyre szolgáló klímaberendezések általánosan villamosenergia ellátást igényelnek. Ezeknél a jellemzően kertvárosias, családi házas beépítésű telkeknél, az épületeknél az egyedi klímaberendezés és annak kültéri egységének elhelyezése építészetiileg egyedileg megoldható. Az egyedi villamosenergia fogyasztású klímaberendezés beruházása és üzemeltetése is költségigényes. A gazdaságosan fenntartható klímaberendezés villamosenergia ellátására a közhálózati villamosenergia fogyasztás csökkentésére a megújuló energiahordozó hasznosítása szükséges, ezért a klímaberendezés beruházásához tartozó villamosenergia közhálózati csatlakozás kiépítésével egyidejűleg célszerű kiépíteni a megújuló energiatermelést is.

A kereskedelmi forgalomból elérhető klímaberendezések hűtési és fűtési célra egyaránt hasznosíthatók. Ezért a nyári hűtési célú klíma üzemeltetés gazdaságos fenntartásához szükséges megújuló energiahordozó hasznosítás kiépítésénél egyidejűleg célszerű a téli energiaellátás környezetkímélőbb megoldásának igényét is figyelembe kell venni. A felmelegedés kompenzálása érdekében megvalósítandó beruházásra, illetve a levegő minőségének a javítására helyi, egyéni gazdasági fedezet nem áll rendelkezésre, a helyi gazdasági fedezet pótlására állami, vagy pályázati források bevonása szükséges.

A település fejlődését, a település környezeti állapotának javítását, a klímaváltozás okozta hatások kompenzálását szolgáló közműfejlesztések beruházására alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet.

A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot. Célszerű a dekarbonizációt szolgáló beruházással együtt a felmelegedés hatáskompenzálás lehetőségére is előkészülni. Mind kettőhöz olyan műszaki megoldás szükséges, amely egyidejűleg élhetőbbé teszi a környezetet és üzemeltetésében fenntartható. Az élhetőséget és a fenntarthatóságot egyidejűleg kielégíteni csak a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet, ennek a beruházásához is pályázati forrás szükséges.

Ezt az energiaigényt ideálisan villamosenergia és megújuló energiahordozó hasznosításával lehet kielégíteni, a megújuló energiahordozó hasznosításának minél nagyobb részarányával lehet a fenntartási költségeket csökkenteni.

Hangsúlyozni kell, hogy a fűtőkorszerűsítéssel egyidejűleg a hő és azzal az energiafogyasztás csökkentésére is törekedni kell, amely az épületek szigetelésével, energetikai korszerűsítésével érhető el.

Villamosenergia ellátás

A villamosenergia ellátás átviteli és főelosztó hálózati rendszerei érintik Mezőtúr területét. A település közigazgatási területén áthalad a 400 kV-os átviteli hálózati rendszerhez tartozó Albertirsa-Szolnok-Békéscsaba 2. között üzemelő hálózati nyomvonal. A MAVIR Zrt kezelésében levő átviteli hálózat a helyi szolgáltatásban nem vesz részt, de oszlopokon haladó nyomvonalát és a vezeték biztonsági övezetének helyfoglalását, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell kezelni.

A település területén továbbá áthalad a térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózat két hálózati nyomvonala, a Tiszafüred-Karcag-Kisújszállás-Túrkeve-Mezőtúr és a Solnok-Martfű-Mezőtúr-Szarvas között üzemelő hálózati nyomvonalak. Az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt kezelésében levő főelosztó hálózat oszlopokon haladó nyomvonalát és biztonsági övezetének helyfoglalását, mint területhasznosítás korlátozó adottságot figyelembe kell venni.

A vizsgálatok szerint a településen élők villamosenergia ellátását az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Mezőtúr ellátásának bázisa a város határában levő 132/22 kV-os alállomás, amely a főelosztó hálózatról kap betáplálást. A város területén 3 irányú 132 kV-os vezeték halad, ezek Martfű, Szarvas és Karcag irányában haladnak.

Az alállomásról 12 irányba induló 22 kV-os légvezeték hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat, a 22 kV-os gerinchálózatok jellemzően oszlopokra szerelve haladnak és az általuk felfűzött transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is a városközpont területét és az intenzívebb beépítésű lakóterületek területét kivéve oszlopokra szerelten került kivitelezésre.

A település közvilágítása ahol a kisfeszültségű elosztóhálózat föld felett oszlopokra szerelten halad, ott a közvilágítás a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel történik, amelyekkel csak éppen a közlekedésbiztonsági igényeket elégítik ki.

A javasolt fejlesztési lehetőségek teljes megvalósulása esetén a település villamosenergia igény növekedése 34 MW-ra prognosztizált. A tervezés távlatáig reálisan megvalósuló fejlesztések világítási és technológiai célú várható villamosenergia igény növekedés 9070 kW, amelynek kielégítését elméletileg a meglévő hálózati rendszer, illetve annak a kapacitás bővítő fejlesztésének a megoldásával, továbbá új középfeszültségű kábelkörök építésével meg lehetne oldani. Azt a célt, hogy a villamosenergia a termikus energiaellátásban nagyobb szerepet tudjon betölteni, arra további hálózatfejlesztések szükségesek, továbbá a napenergia hasznosításhoz szükséges ad-vesz rendszer érdekében is, valamint a naperőmű parkok létesítésével is hálózatfejlesztési igény jelentkezik. Ha az új megvalósításra kerülő beruházások, köztük a már korábban elhatározott, de meg nem valósított beruházások termikus energiaellátását is a villamosenergiára támaszkodással oldanák meg nagyobb távlatban további 27 MW, ebből a tervezés távlatáig 6796 kW villamosenergia igény növekedése prognosztizálható.

Településen a tervezés távlatáig a villamosenergia hálózat többlet terhelési igényéhez a meglévő transzformátoroknál megvalósítható kapacitásnövelést, további új állomáshelyek létesítési igényével kell számolni.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati

csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig a hálózatépítés-fejlesztés közterületen valósítandó meg. Új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, különösen a gazdasági területeken, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen. A várható fokozatos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

Fel kell hívni a figyelmet, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű illetve termelésű (naperómű park) területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kifeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes új fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kifeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Új hálózatépítésnél viszont érvényt kell szerezni a VET-ben előírtaknak, mely új elosztóhálózat építését belterületen már földalatti elhelyezéssel írja elő, valamint figyelembe kell venni a helyi TKR-ben rögzített előírásokat..

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

2.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A településen távlatilag az energiaellátásban a megújuló energiahordozók fontos szerepet kaphatnak. A vizsgálatok szerint a település földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága alapján érdemi energiatermelési célú hasznosításra a szél- és a napenergia vehető igénybe, továbbá a város megújuló energiahordozók közé tartozó termálvíz kincse, de a biomaszra és a föld energiájának a hasznosítási lehetősége is felmerült.

A szélenergia hasznosítására már jelenleg is üzemel szélkerék a városban. A 2006-ban üzembe helyezett 100 m magas, 37,5 m hosszú lapátokkal rendelkező szélenergia 1,5 MW teljesítményű.

A fenntartási költségek csökkentési lehetőségét keresik az egyes intézmények, üzemek, ezek vizsgálják a biomaszra-biogáz hasznosítás lehetőségét is. A föld energiájának hasznosítására épületgépészeti szinten biztosított a lehetőség, tényleges hasznosításáról nincsenek információk.

A település alatt húzódó termálvíz lencse, viszont a termálvíz hasznosítás lehetőségét kínálja. Jelenleg termálvíz hasznosítás fürdőzési célra történik, részben a városi kórház, részben a fürdő rendelkezik termálvíz kivétellel. A település alatti termálvíz bázis a hasznosítás lehetőségének növelését tenné lehetővé.

A megújuló energiahordozók közül a napenergia kínálja a leghatékonyabb hasznosítási lehetőséget. Reálisan a településen gazdaságosan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli az éves napos órák száma, ennek aktív hasznosításával környezetkímélő energiaellátás valósítható meg.

A kedvezően hasznosítható napenergia rendelkezésre állása lehetőséget nyújt közcélú energiatermelésre is. Közcélú villamosenergia termelést szolgáló naperómű-park épült Mezőtúr határában, az Északi összekötő út és a Túrkevei út által határolt önkormányzati tizenegy hektáros területen a túrkevei 132/22 kV-os alállomás szomszédságában. A naperómű-park két ütemben valósul meg, 2x21MW kapacitással. A termelt energia fogadásához 50 MW kapacitás-bővítést építenek a település Túrkevei út mentén üzemelő 132/22 kV-os alállomásában.

Saját felhasználásra is egyre szélesebb körben hasznosítják a napenergiát. Az aktív hasznosítás napkollektorok és a naperőmű-panelek, „napelemek” alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, amelynek feltételeit a TKR keretében lehet szabályozni.

Földgázellátás, szénhidrogén ellátás

A vizsgálatok szerint Mezőtúr az ország szénhidrogén rendszerének fontos gócpontja. A település közigazgatási területén jelentős szénhidrogén termelés folyt és jelenleg is folyik, amelynek helyszínét a kijelölt bányatelkek biztosítják. A bányatelteken a szénhidrogén kutak létesítményein kívül szénhidrogén gyűjtőhálózatok és azok kísérő üzemi kábelei is haladnak, amelyek védelmét biztosítani kell.

A település területén nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek haladnak keresztül. Ezek nyomvonalát is és biztonsági övezetüknek helyigényét is, mint területfelhasználást korlátozó adottságot, kell kezelni.

A város területén áthaladó nagynyomású földgázzsállító hálózatok és létesítményei, s azok biztonsági övezetei, a szénhidrogén szállítóhálózatok és létesítményei, s azok biztonsági övezetei, az azokat üzemeltetők FGSZ Zrt, MOL Nyrt Szolnok, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnok Bányakapitányság, RAG Hungary Kft, O&GD, Bányavagyon Hasznosító Kft és Magyar Horizont Energia Kft adatszolgáltatásai alapján kerültek rögzítésre, mint területfelhasználást korlátozó adottságok. Az általuk üzemeltetett telkek-hálózatok-létesítményeket érintő bármilyen tevékenységet végezni, csak a velük folytatott egyeztetés alapján lehet.

A város ellátására kiépített földgázhálózat üzemeltetője az OPUS TIGÁZ Zrt. A földgázellátására három betáplálási pontot alakítottak ki. Az egyik bázispontja a város külterületén található, a várostól DK-i irányban elhelyezkedő MOL gázátadó-gázfogadó állomás, amelynek betáplálása az országos nagynyomású hálózati rendszerről biztosított. Az átadó állomástól indul az DN 200-as és DN 150-es 6 bar-os nagyközép-nyomású vezeték, amely a város határában letelepített 2 db nagyközép/középnomású gáznyomáscsökkentő berendezést táplálja be. A város harmadik betáplálási pontja a Törökszentmiklós felől kiépített DN 150-es, nagynyomású vezeték, amely a Szolnoki út mellé telepített átadó állomást táplálja be. Az átadó állomás mellé telepített gázfogadótól indul a nagyközép-nyomású gázvezeték, amely táplálja a nagyközép/középnomású gáznyomáscsökkentő berendezést. A három körzeti nyomáscsökkentőtől induló középnomású elosztóhálózat képezi a város ellátó hálózatát.

A településen belüli elosztás középnomású hálózattal épült, az egyes ingatlanok bekötése is középnomásról történik. A középnomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisnyomású hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A település javasolt fejlesztési lehetőségeinek megvalósítása esetén a település várható földgáz igény növekedése elérhetné a 3776 nm³/h-t. A tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházások igénye 944 nm³/h-ra prognosztizálható, amely a jelenlegi kiépített regionális hálózati nyomvonalról, annak különösebb fejlesztési igény nélkül kielégíthető.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg.

2.4.4. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint Mezőtúr vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A Szolnoki szekunderközpontoz tartozó 25-ös körzetszámú Szolnok primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 56-os körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen vezetékes távközlésre és műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A közelmúltban az otthoni munkavégzés, a terjedő „home office” előtérbe kerülésének hatására egyre fontosabb szerepet kap az elektronikus hírközlés hálózati kapcsolat iránti igény. Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés.

A hálózatépítésre vonatkozóan a hálózat fejlesztése a már kiépített hálózathoz kapcsolódva kerülhet sor. A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, a TKR-ben leírtak figyelembe vételével.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vezetékek nélküli szolgáltatás fenntartása a település területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével megoldott, új létesítmények elhelyezését egyedileg a létesítmény telepítési tervének keretében lehet vizsgálni, a TKR-ben rögzített előírások figyelembe vételével.

Fel kell hívni a figyelmet, hogy a település közigazgatási területét érinti, annak északi szélén, kelet-nyugat irányban áthalad a vezetékek nélküli ellátás biztosítására kialakított, az Antenna Hungária által nyilvántartott mikrohullámú összeköttetés, amely Túrkeve és Martfű bázisállomások között üzemel. Az átlátás érdekében elméletileg magassági korlátozást okoz Mezőtúr egy sávjában, mivel 35 m magasságban halad, magasabban, mint a megengedett beépítés, így érdemi korlátozást nem okoz. 35 m magasban 50-50 m szélességű sávban nyomvonalát figyelembe kell venni.

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Mezőtúr közigazgatási területén jelenleg a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezetszennyezés nem áll fenn. A környezet állapotára nézve veszélyeztető tényezőként a szénhidrogén bányászat esetleges havária esetei tekinthetők.

2.5.1. A földtani közeg és a talaj védelme

A *termőföld mennyiségi védelme* érdekében alapvető követelmény, hogy csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek (nem azonos a magasabb rendű tervek szerinti kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek közé nem tartozó területekkel) vehetők igénybe új fejlesztési területként —kivéve egy-két nevesített esetet: pl.: már meglévő, máshol nem bővíthető létesítmények—. A földügyekért felelős szervektől kapott adatszolgáltatás szerint Mezőtúr közigazgatási területén átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek:

- a szántó 1, 2, 3
- a kert 1, 2
- a gyümölcsös 1
- a legelő, rét 1, 2
- a szőlő 2

- a fásított terület 2
- az erdő 1, 2, 3
- a nádas 2
- minőségi osztályba⁴ tartozó termőföldek.

A települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldek főképp a közigazgatási terület ÉNy-i részén (a Mezőhéki úttól északra) találhatóak. Átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintő változások: V. egy része, BII, BB egy része, 3, 7 egy része, 9 egy része, 21 egy része, 23, 28, b, c, h egy része, p és r egy-egy része, s, sz egy része, u egy része, v egy része, w, x.

Az újonnan beépítésre szánt területek közül a V. jelű kertés mezőgazdasági területből mezőgazdasági üzemi területbe átsorolásra kerülő telek déli része szántó 3 minőségi osztályú területet érint. A belterületen a BII jelű tervezett kertvárosias lakóterület szántó 2 művelési ágú terület igénybevételével jár, mindamelllett a terület a korábbi terven közútként van kiszabályozva. A BB jelű eddig temető bővítési területként tervezett tanyatelek egy része érint szántó 3 minőségi osztályú telket, a telek mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. A többi újonnan kijelölt beépítésre szánt terület művelésből kivett területen található. A további, átlagosnál jobb termőföldet érintő változások visszaminősítések tényleges használatnak megfelelően, mely a termőföld védelmét, megőrzését szolgálja.

Mezőtúr közigazgatási területének déli részén a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása szerint „**kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek**” és „**jó termőhelyi adottságú szántóterületek**” is találhatóak. Az érintett területek többsége jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, kis területen azonban az ipari park még igénybe nem vett területe is érintett. A település fejlesztési elképzeléseinek megfelelően a tervezett hasznosítása e területnek továbbra is beépítésre szánt terület. Új fejlesztés a kiváló-, illetve jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét nem érinti.

A termőföld védelmét szolgálja a területfelhasználási és tájrendezési javaslatban megfogalmazott **differenciált mezőgazdasági területhasználat** kialakítása a külterületen, amellyel a Településszerkezeti terv az egyes területek táji adottságokhoz leginkább igazodó hasznosítását kívánja elősegíteni. A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági területeket érintő fejlesztések ütemezett megvalósítása javasolt, melynek értelmében a művelés alóli kivonások a beépítés ütemének megfelelően hajtandók végre, s az előkészítő munkák megkezdéséig a területek az eredeti művelési ágnak megfelelően hasznosítandók.

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a **humusz védelméről** a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszréteg letermelésére, szakszerű deponálására, valamint a feltöltésre használható anyagok minőségére vonatkozó előírásokat országos szintű jogszabályok határozzák meg. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahhasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

A **földtani közeg és a felszín alatti vizek** szennyeződésérzékenysége, **védelme** szükségessé teszi, hogy a Településszerkezeti terv elhatározásai szerint újonnan beépítésre kerülő területek, további mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhessen. A talaj és a felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében betartandó feltételek között összefüggések vannak, a talajvédelmi feltételek egyben szolgálják a felszín alatti vizek védelmét is és fordítva.

⁴ Művelési áganként 1—8-ig terjedő minőségi skálán kerülnek besorolásra a termőföldek, az 1 a legjobb minőségű, a 8 a leggyengébb minőségű termőföldet jelenti.

Mezőtúr közigazgatási területén jelentős a **bányászati tevékenység**. A bányaművelés jellemzően a felszín alatti szénhidrogén vagyon kitermelésére irányul, ami a talajra nincs jelentős hatással, kis területen azonban külszíni művelésű agyagbánya terület is található, melyet jelenleg nem művelnek. A korábban roncsolt területeket a vegetáció jórészt benőtte, illetve a területén tavak alakultak ki, a talaj és talajvíz terhelése nem várható. Mindazonáltal a bányatelkek még hatályosak, új bányászati tevékenység megkezdése esetén fokozott figyelmet kell fordítani a környezetvédelmi követelményekre, valamint a tevékenység tájképre gyakorolt negatív hatásának megakadályozására.

Mezőtúr közigazgatási területén **talajszennyeződést** nem tartanak nyilván, azonban egyes felhagyott roncsolt területeken (nem működő mezőgazdasági üzemi területek, ipari gazdasági területek) a korábbi használat következtében előfordulhatnak, amit a területek hasznosítása során figyelembe kell venni. Az esetlegesen feltárássra kerülő szennyezett területek kármentesítési kötelezettsége a terület tulajdonosát és/vagy a szennyezés okozóját terheli.

Diffúz terhelést a földtani közeg, illetve a talaj számára a nem megfelelő szennyvízkezelés, hulladékkezelés, továbbá a mezőgazdasági területeken alkalmazott növényvédőszerrel, műtrágyák eredményezhetnek.

Mezőtúr belterületén a **szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése** biztosított, a közcsatornahálózat kiépítésre került, a rákötések aránya közel 92 %. A külterületi beépítésre szánt területeken ugyanakkor egyedi szennyvízkezelés jellemző, mely a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre nézve veszélyt jelenthet, emiatt ezek ellenőrzésére fokozott figyelmet kell fordítani.

A talajszennyeződések megakadályozása érdekében - különösen az ipari hasznosítású területeken - burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek.

Mezőtúr közigazgatási területének jelentős része **nitrátérzékeny**. A közigazgatási területen található mezőgazdasági területeken a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint végezett mezőgazdasági tevékenység esetén a környezetszennyezés elkerülhető.

Mezőtúr térsége a szél talajromboló hatásának, az **erózió**nak kitett az alacsony erdősültség és a szántóterületek magas részaránya miatt. Ez erózió ellen a megfelelő növényborítottság, illetve a területek erdőkkel, erdősávokkal való tagolása nyújt hatékony védelmet, melyet a területhasználati besorolással lehet elősegíteni. A gyepterületek, erdőterületek megőrzésére fokozott figyelmet kell fordítani. Az erózió elleni védelem érdekében a mezővédő erdősávok telepítését szorgalmazni kell.

2.5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Mezőtúr közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján **érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település**.

A közigazgatási terület jelentős része a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. sz. melléklete szerint „**vízminőség-védelmi terület** övezetébe” tartozik.

A település területén jelenleg négy üzemelő felszín alatti ivóvízbázis, valamint egy darab egyéb közcélú vízbázis található (lásd az alábbi táblázatban). Az ivóvízbázisok megfelelő természetes hidrogeológiai védettséggel rendelkeznek, így azok nem minősülnek sérülékenynek. Mezőtúr területe a 123/1997. (VII.18) Korm. rendelet előírásai szerint hatósági határozattal kijelölt sérülékeny üzemelő vízbázist nem érint.

Vízbázis neve	Vízbázis VOR kódja	Vízbázis kódja	Vízadó típusa	Kapacitás [m3/nap]
Mezőtúr MENTÉSZ Rt.	ALG381	15065-250	nincs adat*	<100

Mezőtúr Vízmű hévízkútjai	ALG382	15065-170	egyéb, hasadékos	500-2000
Mezőtúr Vízmű hidegvizes kutak	ALG383	15065-180	rétegvíz	500-2000
Mezőtúr Soós major	AOK792	15065-520	rétegvíz	nincs adat*
Városi Strandfürdő gyógyvíz kút	nincs adat*	15065-390	rétegvíz	nincs adat*

A vízbázisok védőidomainak nincs felszíni metszete, így felszíni védőterület, „A” és „B” védőzóna kijelölése nem volt szükséges.

A település életében jelentős szerepe van az itt található vízfolyásoknak, állóvizeknek. Legjelentősebb felszíni vízfolyások a Hármás-Körös, valamint a Hortobágy-Berettyó-főcsatorna. Mindkét felszíni vízfolyás erősen módosított víztestek. További felszíni vizek a településen a Hármás-Körös mentén, a település főként D-i területein megjelenő holtágak, melyek közül legjelentősebbek a Türtői-Holt-Körös és a Peresi-Holt-Körös.

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

A vízfolyások, tavak öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A kisvízfolyások belterületi szakaszán is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, szükség esetén kialakítására, és rendszeres karbantartására.

A vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás továbbá a **szennyvizek megfelelő kezelése**. A belterület kiépített csatornahálózattal rendelkezik, a rákötések aránya magas, itt szennyezés alapvetően nem várható. A külterületi beépített, ill. beépítésre szánt területek nagy részén nincs csatornahálózat, a szennyvizek kezelése szippantással vagy egyedi megoldásokkal történik. Emiatt ezeken a részekén építkezések, fejlesztések csak a vízvédelmi szempontok figyelembevételével, a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén lehetségesek. Különös figyelmet igényelnek ebből a szempontból az üdülőterületek. A csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizek kizárólag vízzáróan zárt tárolóban gyűjthetők, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek szennyvíztisztító telepre történő rendszeres elszállításáról.

Gazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyen belül előkezelendők. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

2.5.3. Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Mezőtúr a „10. Az ország többi területe” légszennyezettségi zónába tartozik. A Rendelet az egyes zónákban 11 légszennyező anyagot értékel, a zónacsoport szennyező anyagonkénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán - kivéve talajközeli ózon, amely besorolása O-I vagy O-II - az alábbi:

Zónacsoportok légszennyező anyagokként⁵

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
Mezőtúr	F ⁶	F	F	E ⁷	F	O-I ⁸	F	F	F	F	D ⁹

A besorolás a település kedvező levegőminőségi állapotát mutatja, ahol a legtöbb vizsgált légszennyező anyagra vonatkoztatott légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt sem haladja meg.

A levegő minőségére a településen átmenő **közúti közlekedés** van jelentősebb hatással. Mezőtúr sugár irányú úthálózattal rendelkezik, melynek csomópontja a belterület központjában található. A legjelentősebb forgalom a belvároson áthaladó 46. sz. főúton van. A terv tartalmazza a magasabbrendű tervek elhatározásaival összhangban a várost északról elkerülő 46. sz. út tervezett nyomvonalát, mely megvalósulás esetén a belterület levegőterheltségét csökkentené. Ugyanakkor a magasabb rendű tervek szerint észak-déli irányban, a Kisújszállás-Szarvas közötti út főúttá történő átalakítása tervezett, mely valószínűsíthetően az útvonal forgalmának növekedését eredményezi.

A levegőt a **kommunális fűtésből** származó légszennyező anyagok is terhelik. Mezőtúron a gázhálózat kiépítettsége nem teljeskörű, 2018. évi adatot tekintve a településen a gázzal fűtött lakások aránya 78 %. Az egy lakosra jutó háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége csökkenő tendenciát mutat, ami azzal magyarázható, hogy az energiaárak növekedése következtében a vezetékes gázzal ellátott területen is növekszik az utóbbi évtizedben a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozók használata.

A kijelölt, de még be nem települt gazdasági területeken várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az **elérhető legjobb technológiát** figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

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 védelmi övezetet igénylő új tevékenység, létesítmény is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete üdülőterületet, lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ilyen rendeltetésű különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet) nem érint.

⁵ D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

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

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

(4/2011. (I.14.) VM rendelet 5. melléklet)

⁶ F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

⁷ E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

⁸ O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket

⁹ D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van

A település levegőminősége romlásának megakadályozása, illetve a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklése érdekében ipari létesítmények és utak kialakítása esetén fokozott figyelmet kell fordítani az előírt növénytelepítések megvalósítására. A levegőminőség alakulásában jelentős szerepe van a belterületi zöldfelületi rendszer összekötő elemeinek, utak menti zöld sávoknak, fasoroknak, a belterület környéki erdősávoknak, fás területeknek, valamint a vízfolyásoknak, a Hortobágy-Berettyó főcsatornának és a VII. csatornának, Túrtói csatornának. Ezen **átszellőző csatornáknak** a zöldfelületek megőrzése, területének növekedése biztosítandó.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek — ahol szigorúbb határértékek tartandók be — a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken kerülhetnek kijelölésre. Ilyen területnek tekintendők Mezőtúr közigazgatási területén a Natura 2000 területek és az ökológiai hálózat magterületébe sorolt területek. E területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb levegőtisztaság-védelmi határértékek tartandók be.

A község levegőminőségének javítása érdekében a közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására (lásd részletesebben Közmű javaslatok c. fejezetet).

2.5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A közlekedéstől és az üzemi létesítményektől származó **zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken** a 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A zajterhelési határértékek a zajtól védendő területeken a zajtól védendő homlokzatok előtt tartandók be. A rendelet szerint a zajtól védendő területek az alábbiak:

- Üdülőtérlet, különleges területek közül az egészségügyi területek
- Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
- Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
- Gazdasági terület

Zajtól védendő homlokzatnak a zajtól védendő területen elhelyezkedő épületnek az a homlokzata tekintendő, amely zajtól védendő helyiséget határol. A jogszabály szerint zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

Új közút, és kötőpályás közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

Mezőtúr területén meghatározó környezeti zajforrás a közlekedés. A település legforgalmasabb közútja a 46-os számú Törökszentmiklós-Endrőd-Mezőberény másodrendű főút. További forgalmas útszakaszok a 4202 sz., a 4628 sz., a 4631 sz., valamint a 4632-es számú összekötő utak. Mind az országos főút, mind az összekötő utak a belterületen is keresztülhaladnak, mely számottevően befolyásolja a települési környezet zajterhelését. A megalapozó vizsgálatban a forgalmi adatok alapján

részletes számítások készültek a feltételezhető zajszint mértékére vonatkozóan. Az említett útszakaszok jelentős részénél kismértékű határérték túllépés mutatkozott, elsősorban az éjjeli órákban.

A 46-os számú főút belterületet elkerülő szakasza a megyei területrendezési tervben és a korábbi településrendezési tervekben már szerepel. Az elkerülő szakasz megépítését követően, a zajterhelés csökkenhet, valamint a település biztonságosabbá válhatna, ám ezzel egyidejűleg a tervekben egyes összekötő utak főúttá, valamint térségi mellékúttá fejlesztése is szerepel, melyek továbbra is a belterületen haladnának keresztül. Összességében, a közúti forgalom zajterhelése tekintetében az elképzelt fejlesztések után sem lenne számottevő változás a településen.

Kis mértékű zajszint csökkenés érhető el a forgalmas útszakaszokon a megfelelő út ment növényzások megvalósítása esetén.

A beleterület további zajterhelését okozza az északi részén áthaladó 120-as számú Budapest–Szolnok–Békéscsaba–Lökösháza–vasútvonal is. A vonalon egyaránt közlekednek személyvonatok, gyorsvonatok, InterCityk, EuroNightok, nemzetközi vonatok, tehervonatok, valamint kamionszállító vonatok is. A vonalon az engedélyezett sebesség 120 km/h, ütemes menetrend szerint működik. A vonalhoz tartozóan, a település közigazgatási területén belül 2 db vasúti megállóhely található, továbbá a vasút nyomvonala a települési belterület mentén halad keresztül. 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. A mellékvonal egy kisebb szakasza szintén a belterület mentén halad, ám ezen nyomvonal esetében a pályasebesség 60km/h, valamint a forgalom is számottevően kisebb. Így, habár a települési környezet zajterhelése ebben az esetben is fennáll, az kevésbé jelentős.

A belterületen a tervezett területfelhasználás változások lényegében a jelenlegi állapothoz való igazodás végett történnek, emiatt tényleges területfelhasználás, vagy állapot változás nem várható, mely zajterhelési szempontból vizsgálandó lenne.

A **környezeti zajt okozó szolgáltató és ipari tevékenységek** pontszerűen, kisebb területeken okozhatnak zavaró környezeti hatást. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési folyamatok során.

2.5.5. Hulladékkezelés

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolhatók.

A keletkező **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladék-lerakóhelyre szállítani.

A **szennyvízelvezetés** a településen megoldott, a közcsatorna hálózat kiépült, a rákötések aránya magas. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A keletkező szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetendők, a szennyvizek szikkasztása nem megengedhető. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig, illetve azt követően a szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések (pl. külterületi fejlesztések) is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén valósíthatók meg.

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

A keletkező **veszélyes hulladékokat** a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

Az **építési és bontási hulladékok** kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

3. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRELEM ÉS INDOKLÁSA

3.1. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS TÁRGYA

Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr Város új Helyi Építési Szabályzatában a mezőgazdasági területeken belül a tanyák szabályozására vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján különleges településrendezési okok, illetve a kialakult helyzet miatt, a közérdek sérelme nélkül, a tanyák életben tartása és fejlesztése lehetőségének biztosítása érdekében kérelmezi a magasabb rendű jogszabályban meghatározott értéknél megengedőbb előírás alkalmazását — **a megengedett legnagyobb beépítettség értékére 25 % meghatározását a szabályozási terven lehatárolt tanyák, tanyatelkek területén, továbbá a szabályozási terven „Má-1” jelű hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági övezetbe vagy „Mt-2” jelű tájgazdálkodási övezetbe (Magas Természeti Értékű Területként nyilvántartott mezőgazdasági területek) sorolt területeken új tanyák kialakítása esetén is.**

3.2. A KÉRELEM INDOKLÁSA

Mezőtúr új településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314 R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával készül és kerül egyeztetésre. Az OTÉK 121. § (2) bekezdése értelmében így a TRE-et az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a TRE készítésekor hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni.

A 2021. július 15. előtt hatályos OTÉK (a továbbiakban: OTÉK 2021) még nem tartalmazott a tanyák beépíthetőségére szabályokat, a mezőgazdasági területeken — kivéve birtokközpont telkén — építmény elhelyezését legfeljebb 10 %-os beépítettséggel tette lehetővé.

Az OTÉK 111.§-a szerint az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél —a mezőgazdasági területekre vonatkozó építési határértékeket az OTÉK 2021 II. fejezet 29. § (3)-(4) bekezdése tartalmazza— megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha:

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja,

Az eltérés kérelmezését az a különleges településrendezési ok, illetve kialakult állapot idézi elő, miszerint a már kialakult tanyatelkeken a fejlesztés az OTÉK-ban meghatározott feltételekkel nem biztosítható, tekintettel a kialakult tanyatelkek méretére és beépítettségére. Figyelembe véve az OTÉK 2021. július 15. után hatályba lépett módosítását – mely a tanya vagy tanyás telek területének beépítettségét 30 %-ban határozza meg (OTÉK 29. § (10) bekezdés), s mely az új típusú —419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján készülő— településtervek esetén már alkalmazható lesz, a HÉSZ-tervezet a megengedett legnagyobb beépítettség értékét a meglévő tanyákon és új tanyák kialakítása esetén is 25 %-ban javasolja meghatározni.

- b) közérdeket nem sért,

A kérelmezett 25 %-os megengedett legnagyobb beépítettség közérdeket nem sért, ellenkezőleg a tanyák életben tartása és fejlesztése lehetőségének biztosítása által a településen élők érdekeit szolgálják. Mezőtúr külterületi tájhasználatának a tanyagazdaságok hagyományosan részei, a tanyák szabályozására vonatkozóan már a hatályos HÉSZ is tartalmaz előírásokat. Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terve is Mezőtúrt a tanyás területek övezetében szerepelteti.

- c) az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, mely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a

rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

A meglévő és tervezett tanyák beépítése megfelel a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelmi követelményeknek. A meglévő tanyák, tanyatelkek a földhivatali nyilvántartást, a területre készült tanyafelmérést (Jász-Nagykun-Szolnok Megyei tanyafelmérés, 2015), valamint a tényleges tájhasználatot figyelembe véve kerültek lehatárolásra. Új tanyák kialakítására a TRE a táji, természeti értékek elhelyezkedésének figyelembevételével nyújt lehetőséget. E szerint új tanya kizárólag az „Má-1” jelű hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági övezetben és az „Mt-2” jelű tájgazdálkodási övezetben (Magas Természeti Értékű Területként nyilvántartott mezőgazdasági területek) alakítható ki. A többi mezőgazdasági terület övezetben – „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági övezetben, „Má-2” jelű (intenzív növénytermesztési) és „Má-3” jelű (távlati fejlesztésre kijelölt belterületi mezőgazdasági területek) általános mezőgazdasági övezetekben, valamint az „Mt-1” jelű (védett vagy védelemre tervezett természeti területen lévő, Natura 2000 területként, az országos ökológiai hálózat magterületeként vagy ökológiai folyosóként nyilvántartott mezőgazdasági területek), „Mt-3” jelű (táj- és vízvédelmi szempontból érzékeny, a holtágrendszer közrefogásában fekvő mezőgazdasági területek) és az „Mt-ht” jelű (hullámtéri mezőgazdasági területek) tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetekben - új tanya nem létesíthető.

A tanyák tervezett szabályozása teljesíti a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz-, és más biztonsági követelményeket, a tanyák beépítése nem befolyásolja kedvezőtlenül, illetve károsan a geológiai, az éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat. A vonatkozó környezetvédelmi, közmű feltételek és tájvédelmi előírások betartásával, a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire a meglévő területhasználatokra és egymásra várhatóan nem lesznek zavaró hatással.