



**MAKÓ VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
2019.**

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**2019. ÁPRILIS**



**TERVEZŐ:**

**Terra Stúdió Kft.**

1034 Budapest, Szomolnok u. 14.



**Településrendezés:** **Csarkóné Kelemen Ágnes** TT/1 01-0760  
vezető településrendező tervező, TR 01-0760  
terület- és településfejlesztési É 01-0760  
szakokleveles építésmérnök (01-0760)

**Településrendezés, tájrendezés, zöldfelületek, környezetvédelem:** **Auer Jolán** TT/1 01-5003  
településrendezési vezető tervező és TK/1 01-5003  
településrendezési zöldfelületi és TR 01-5003  
tájrendezési vezető tervező (01-5003) K/1 01-5003

**Jaczenkó Judit** TT/1 01-5156  
településrendezési vezető tervező és TK/1 01-5156  
településrendezési zöldfelületi és TR 01-5156  
tájrendezési vezető tervező (01-5156) K 01-5156

**Közlekedés:** **Bachratyné Imecs Anikó** TKÖ –Településtervezési közlekedési szakterület  
közlekedési szakági tervező (01-1018)

KÉ-VA – Vasúti építmények tervezése  
KÉ-K – Közúti építmények tervezése  
KÉ-L – Légiközlekedési építmények tervezése  
KÉ-HA – Hajózási építmények tervezése

**Közművek:** **Dima András,** VZ-TEL - Települési víziközmű tervezése  
közmű szakági tervező (01-2130)

TE - Településtervezési energia-közmű szakterület  
TH - Településtervezési hírközlési szakterület TV - Településtervezési vízközmű szakterület  
VZ-TER - Területi vízgazdálkodási építmények tervezése

## TARTALOMJEGYZÉK

|           |                                                                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE .....</b>                                                             | <b>5</b>  |
| 1.1       | TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK .....                                                                | 5         |
| 1.1.1.    | Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer .....                                   | 5         |
| 1.2       | A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI .....                             | 18        |
| 1.2.1.    | A településszerkezeti változások bemutatása .....                                                  | 18        |
| 1.2.2.    | A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..... | 30        |
| 1.2.3.    | A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .            | 48        |
| <b>2.</b> | <b>SZAKÁGI JAVASLATOK .....</b>                                                                    | <b>50</b> |
| 2.1.      | TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK .....                                                                      | 50        |
| 2.1.1.    | Tájhasználat, tájszerkezet javaslata .....                                                         | 50        |
| 2.1.2.    | Természetvédelmi javaslatok.....                                                                   | 54        |
| 2.2.      | ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE .....                                                            | 64        |
| 2.2.1.    | A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai.....                                      | 64        |
| 2.2.2.    | A zöldfelületi ellátottság alakulása .....                                                         | 67        |
| 2.2.3.    | A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....                         | 67        |
| <b>3.</b> | <b>KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK .....</b>                                                                | <b>69</b> |
| 3.1.      | Közüti hálózati kapcsolatok .....                                                                  | 69        |
| 3.2.      | Főbb közlekedési csomópontok .....                                                                 | 69        |
| 3.3.      | Belső úthálózat .....                                                                              | 69        |
| 3.4.      | Közösségi közlekedés.....                                                                          | 70        |
| 3.4.1.    | Közüti közösségi közlekedés .....                                                                  | 70        |
| 3.4.2.    | Kötőtpályás közösségi közlekedés .....                                                             | 70        |
| 3.5.      | Kerékpáros közlekedés .....                                                                        | 70        |
| 3.6.      | Főbb gyalogos közlekedés .....                                                                     | 71        |
| 3.7.      | Gépjármű elhelyezés, parkolás.....                                                                 | 71        |
| <b>4.</b> | <b>KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK .....</b>                                                              | <b>72</b> |
| 4.1.      | Vízi-közművek.....                                                                                 | 74        |
| 4.1.1.    | Vízellátás .....                                                                                   | 74        |
| 4.1.2.    | Szennyvízcsatornázás .....                                                                         | 75        |
| 4.1.3.    | Csapadékcatornázás .....                                                                           | 76        |
| 4.2.      | Energiaellátás .....                                                                               | 76        |
| 4.2.1.    | Villamos-energia ellátás .....                                                                     | 76        |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2.2. Gázellátás .....                                                                                 | 78        |
| 4.2.3. Távhőellátás .....                                                                               | 78        |
| 4.2.4. Geotermikus energia.....                                                                         | 79        |
| <b>4.3 HÍRKÖZLÉS .....</b>                                                                              | <b>80</b> |
| 4.3.1 Vezetékes hírközlés .....                                                                         | 80        |
| 4.3.2 Vezeték nélküli hírközlés.....                                                                    | 81        |
| 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók..... | 81        |
| <b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....</b>                                                         | <b>86</b> |
| 5.1. A földtani közeg és a talaj védelme .....                                                          | 86        |
| 5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme.....                                                   | 88        |
| 5.3. Levegőtisztaság-védelem .....                                                                      | 89        |
| 5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem.....                                                                 | 91        |
| 5.5. Hulladékkezelés .....                                                                              | 92        |
| <b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA.....</b>                            | <b>93</b> |
| <b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ .....</b>                                                                  | <b>93</b> |
| <b>8. BEÉPÍTÉSI TERV .....</b>                                                                          | <b>93</b> |
| <b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS .....</b>                                                                    | <b>94</b> |



**1. A KÖRNYEZETALKÉPÍTÉS TERVE****1.1 TELEPÜLÉSTERVEZÉSI JAVASLATOK****1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer**

Makó Város közigazgatási területe a Településszerkezeti Terv területfelhasználása alapján általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekre osztható fel, a fejlesztés és építés szempontjából beépítésre szánt (beépült vagy a terv alapján távlatban beépülő) és beépítésre nem szánt területre tagozódik. A beépítésre szánt területek azok, amelyeken belül az építési övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %. A beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

A Településszerkezeti Tervben meghatározott általános és sajátos használat szerinti beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján kerültek meghatározásra, melynek összefoglalását az alábbi táblázat mutatja be:

| TERÜLET-<br>FELHASZNÁLÁS<br>általános<br>használat | TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS JELE<br>sajátos használat |        | MEGENGEDETT<br>LEGNAGYOBB<br>BEÉPÍTÉSI<br>SÚRÚSÉG<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | KÖZMŰ-<br>VESÍTETTSÉG<br>MÉRTÉKE |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK                         |                                                  |        |                                                                                     |                                  |
| LAKÓ                                               | Nagyvárosias lakóterület                         | Ln     | 2,4                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Kisvárosias lakóterület                          | Lk     | 1,5                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Kertvárosias lakóterület                         | Lke    | 0,6                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Falusias lakóterület                             | Lf     | 0,5                                                                                 | teljes                           |
| VEGYES                                             | Településközpont vegyes terület                  | Vt     | 2,4                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Intézmény terület                                | Vi     | 1,5                                                                                 | teljes                           |
| GAZDASÁGI                                          | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület      | Gksz   | 1,5                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Ipari gazdasági terület                          | Gip    | 1,5                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Általános gazdasági terület                      | Gá     | 1,5                                                                                 | teljes                           |
| ÜDÜLŐ                                              | Üdülőházas üdülőterület                          | Üü     | 0,4                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Hétvégi házas üdülőterület                       | Üh     | 0,2                                                                                 | teljes                           |
| KÜLÖNLEGES                                         | Egészségügyi intézmény terület                   | K-Eü   | 0,6                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Nagykiterjedésű sportterület                     | K-Sp   | 0,4                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Közülekedési terület                             | K-Közl | 0,8                                                                                 | részleges                        |
|                                                    | Autópálya mérnökség területe                     | K-Am   | 0,4                                                                                 | részleges                        |
|                                                    | Mezőgazdasági üzemi terület                      | K-Mü   | 0,8                                                                                 | részleges                        |
|                                                    | Autóscsárda terület                              | K-Cs   | 0,7                                                                                 | részleges                        |
|                                                    | Közmű terület                                    | K-Km   | 0,4                                                                                 | részleges                        |
|                                                    | Hulladékkezelő terület                           | K-Hull | 0,4                                                                                 | részleges                        |
|                                                    | Szennyvíztisztító terület                        | K-Szt  | 0,8                                                                                 | részleges                        |
|                                                    | Lovarda terület                                  | K-Lov  | 0,2                                                                                 | teljes                           |
|                                                    | Idegenforgalmi, tábor terület                    | K-It   | 0,2                                                                                 | teljes                           |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| TERÜLET-<br>FELHASZNÁLÁS<br>általános használat | TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS JELE<br>sajátos használat | MEGENGEDETT<br>LEGNAGYOBB<br>BEÉPÍTÉSI<br>SÚRÚSÉG<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | KÖZMŰ-<br>VESÍTETTSÉG<br>MÉRTÉKE |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>           |                                                  |                                                                                     |                                  |
| <b>KÖZLEKEDÉSI-<br/>KÖZMŰTERÜLET</b>            | Közlekedési és közmű terület                     | Köu                                                                                 | -                                |
|                                                 | Kötőtpályás, vasúti közlekedési                  | Kök                                                                                 | -                                |
| <b>ZÖLDTERÜLET</b>                              | Közpark                                          | Zkp                                                                                 | -                                |
|                                                 | Közkert                                          | Zkk                                                                                 | -                                |
|                                                 | Egyéb (közlekedési) zöldterület                  | Ze                                                                                  | -                                |
|                                                 |                                                  |                                                                                     | -                                |
| <b>ERDŐ</b>                                     | Védelmi erdőterület                              | Ev                                                                                  | -                                |
|                                                 | Gazdasági erdőterület                            | Eg                                                                                  | -                                |
|                                                 | Közléti erdőterület                              | Ek                                                                                  | -                                |
| <b>MEZŐGAZDASÁGI</b>                            | Kertes mezőgazdasági terület                     | Mk                                                                                  | -                                |
|                                                 | Általános mezőgazdasági terület                  | Má                                                                                  | -                                |
|                                                 | Korlátozott használatú mezőgazdasági terület     | Mko                                                                                 | -                                |
|                                                 |                                                  |                                                                                     | -                                |
| <b>VÍZGAZDÁLKODÁSI</b>                          | Vízgazdálkodási terület                          | V                                                                                   | -                                |
| <b>TERMÉSZETKÖZELI</b>                          | Természetközeli terület                          | Tk                                                                                  | -                                |
| <b>KÜLÖNLEGES</b>                               | Temetők területe                                 | Kb-T                                                                                | -                                |
|                                                 | Kegyeleti park                                   | Kb-Kp                                                                               | -                                |
|                                                 | Fásított köztér                                  | Kb-Kt                                                                               | -                                |
|                                                 | Nagykiterjedésű sportterület                     | Kb-Sp                                                                               | -                                |
|                                                 | Szabadidőpark terület                            | Kb-Sz                                                                               | -                                |
|                                                 | Kemping terület                                  | Kb-C                                                                                | -                                |
|                                                 | Naperőműpark terület                             | Kb-Np                                                                               | -                                |
|                                                 | Külszíni bányaterület                            | Kb-B                                                                                | -                                |
|                                                 | Kamion parkoló és pihenő terület                 | Kb-Pk                                                                               | -                                |
|                                                 | Külterületi védett épület együttes területe      | Kb-Vé                                                                               | -                                |
|                                                 | Hulladékkezelő terület                           | Kb-Hull                                                                             | -                                |
|                                                 | Strand, kikötő és rekreációs terület             | K-St                                                                                | -                                |

**1.1.1.1. Beépítésre szánt területek**

- Lakóterületek**

**Nagyvárosias lakóterület (Ln):** A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Nagyvárosias lakóterület besorolásúak a Városközpont teletszerű, tömbtelkes, többszintes beépítésű lakóterületei.

**Kisvárosias lakóterület (Lk):** sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló terület. Ezeken a területeken a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetésű épületek is elhelyezhetők. A Településszerkezeti terv Gerizdes városrészben (Gerizdes, Verebes és Kásás) és Vertán városrészben (Vertán telep, Ardics, Újhegy, Bánom és Kenyérváró) jelöl nagy területen kisvárosias lakóterületeket.

**Kertvárosias lakóterület (Lke):** laza beépítésű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló lakóterület. Ezeken a területeken a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetésű épületek is elhelyezhetők. A Településszerkezeti terv Vertán városrészben jelöl meglévő kertvárosias lakóterületeket.

**Falusias lakóterület (Lf):** legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A Településszerkezeti terv Honvéd, Gerizdes és Újváros városrészekben jelöl falusias lakóterületeket.

Falusias lakóterület besorolásúak továbbá külterületen az egykori majorsághoz kapcsolódóan kialakult Igási tanya lakó funkciójú területei.

- Vegyes területek**

**Településközpont vegyes terület (Vt):** elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Ezeken a területeken elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi, szórakoztató és sport rendeltetés. Településközpont vegyes területfelhasználási egységbe tartozik a városközpont területe, amely továbbra is biztosítja a terület vegyes karakterét, ahol a lakó funkciójú épületeken kívül intézményi, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épületek is megtalálhatóak.

**Intézmény terület (Vi):** Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi, szórakoztató és sport rendeltetés.

- **Gazdasági területek**

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz):** elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A Településszerkezeti terv Újváros városrészben, az elkerülő út mentén jelöl kereskedelmi, szolgáltató területeket, az Aradi út, a Honvéd utca, a Földeáki és a Rákosi út mentén. A belterület lakóterülete és az elkerülő út között még nagy területen található be nem épült kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

**Általános gazdasági terület (Gá):** környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. A Településszerkezeti terv a vasút és az elkerülő út közötti területen, valamint az Ardics utca két oldalán, a lakóterület és az elkerülő út között, a város belterületének nyugati oldalán jelöl ki általános gazdasági területeket. A mezőgazdasági majorok és telephelyek kivételével a külterületi gazdasági funkciójú területek is általános gazdasági terület besorolást kaptak. Új általános gazdasági terület kijelölése az Ardics utca mentén történt, a már meglévő gazdasági terület kiegészítéseként.

- **Üdülőterületek**

**Üdülőházas üdülőterületek (Üü):** Az üdülőházas üdülőterületek lehatárolása nem változik a Településszerkezeti tervben, a Maros árterületén meglévő - változó üdülői kör számára szolgáló - üdülőterületeket foglalja magában.

**Hétvégiházas üdülőterületek (Üh):** A hétvégiházas üdülőterületek szintén a Maros árterületén találhatóak, ide soroltak az egyéni használatú üdülőtelkek. Lehatárolásuk nem módosul a hatályos Településszerkezeti tervhez képest.

- **Különleges beépítésre szánt területek**

**Különleges egészségügyi intézmény terület (K-Eü):** a Dr. Diósszilágyi Sámuel Kórház és rendelő intézet, a makói kórház területe. A Településszerkezeti terv a meglévő kórház területen kívül egyéb különleges egészségügyi terület fejlesztést nem tartalmaz.

**Különleges nagykiterjedésű sportterület (K-Sp):** Különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználásba soroltak a város épületigényes nagykiterjedésű sportolási célú területei. A különleges sportterületen a testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

**Különleges közlekedési terület (K-Közl):** nagy kapacitású parkolók, sorgarázs, autóbusz pályaudvar területe.

**Különleges autópálya mérnökség területe (K-Am):** Különleges beépítésre szánt terület besorolása a Makó határában, a Hódmezővásárhelyi út és az M43 autópálya csomópontjában található Autópálya Mérnökség területe. A terület az Autópálya Mérnökség tevékenységéhez kapcsolódó, illetve az autópálya üzemviteléhez szükséges igazgatási, iroda, szociális és üzemeltetési épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

**Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű):** különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek átsorolásra gazdasági területből a mezőgazdasági majorok, géptelepek, terményraktárak, állattartó telepek területei. A mezőgazdasági üzemi terület az állattenyésztéssel, mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

**Különleges autóscsárda terület (K-Cs):** Különleges beépítésre szánt területbe sorolt a Maros hullámterén, a Szegedi út hídra vezető része mentén elhelyezkedő autóscsárda és panzió területe.

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

**Különleges hulladékkezelő terület (K-Hull):** különleges beépítésre szánt hulladékkezelő területbe sorolt a Hódmezővásárhelyi út nyugati oldalán, a volt hulladéklerakó helyén létesült hulladékudvar és átrakó, valamint komposztáló telep beépített területe. A területen a hulladékkezeléssel és tárolással kapcsolatos épületek, építmények, valamint annak kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

**Különleges szennyvíztisztító terület (K-Szt):** különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító területbe sorolt a városi szennyvíztisztító területe, ahol a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és ártalmatlanításához szükséges építmények és műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

**Különleges lovarda terület (K-Lov):** Beépítésre szánt különleges lovarda területbe a város délkeleti részén, az Aradi u. – Wekerle u. - Dózsa-telep – Marsi-halom dűlő által határolt tömbbelsőben található, 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.

**Különleges idegenforgalmi, tábor terület (K-It):** különleges beépítésre szánt idegenforgalmi, tábor területbe a Maros parti üdülőtérlet közrefogásában található tábor terület tartozik. A terület a turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei, a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

- **Közlekedési területek**

A közlekedési területek területfelhasználási rendszere a településszerkezeti tervben meghatározásra került az OTÉK előírásai alapján.

- **Közüti közlekedési területek**

- **Kötőpályás közlekedési terület**

- 121-es számú Kétegyháza – Újszeged vasútvonal, „regionális vasúti pálya” besorolású, egyvágányú, dízel vontatású vasútvonal. Az engedélyezett sebesség 50-60 km/h. Mindössze napi 1 járat pár közlekedik Makó érintésével.
    - 130-as számú Hódmezővásárhely - Újváros – Makó vasútvonal, Makót érintő szakasza „egyéb vasúti pálya” besorolású, egyvágányú vasútvonal, ahol azonban jelenleg nincs vasúti közlekedés.

- **Zöldterületek**

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. A zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a környezetükben lévő lakóterületek, illetve a város klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek. A korábban zöldterületi besorolásban lévő területek megmaradnak. Kivételt ez alól a városközpontban lévő közterek jelentenek, melyek funkciójuk és jellegük alapján a „különleges beépítésre nem szánt terület fásított köztér” területbe kerülnek átsorolásra.

A korábbi egységes besorolás helyett a zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a terv:

- közpark (Zkp),
    - közkert (Zkk) és
    - egyéb (közlekedési) zöldterület (Ze)

területfelhasználásba sorolja.

- **Erdőterületek**

Az erdőterületek lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők figyelembe vételével történt, meghagyva több helyen az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú vagy ténylegesen beerdősült területeket is. A területfelhasználási cél szerinti besorolás meghatározásánál az erdők elsődleges rendeltetése mellett az erdők hatályos Településszerkezeti terv szerinti besorolását és az erdők tervezett funkcióját is figyelembe vettük.

Az erdők kiterjedése a hatályos Településszerkezeti tervben foglaltakhoz képest nőtt, új elemként jelennek meg a közigazgatási területen elszórtan található, az erdészeti adatszolgáltatás szerint lehatárolt kisebb gazdasági rendeltetésű erdők, melyeket a korábbi Településszerkezeti terv nem szerepeltetett. Az erdőterületek területfelhasználási egységekbe sorolása a területfelhasználási cél és az építési használat szerint ennek megfelelően az alábbiak szerint alakul:

**Védelmi erdőterületek (Ev):** Védelmi erdőterületbe kerültek besorolásra a természetvédelmi szempontból érzékeny (védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületként nyilvántartott) erdőterületek, továbbá a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, tájképvédelmi, mezővédő. stb. szerepű) erdők. Védelmi erdőterületen kilátó és magasles kivételével épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

**Gazdasági erdőterületek (Eg):** Ide tartoznak az erdészeti üzemterv szerinti gazdasági rendeltetésű erdők. Ez alól kivételt a hullámtéri erdőterületek jelentenek, melyek környezetvédelmi és természetvédelmi szerepük miatt a védelmi erdőterületbe kerültek besorolásra. Gazdasági erdőterületen indokolt esetben az erdő műveléséhez kapcsolódó, az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezésére lehetőség nyílik.

**Közzélzeti erdőterületek (Ek):** A korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait, az erdők elsődleges rendeltetését, valamint a meglévő és tervezett funkciót figyelembe véve közzélzeti erdőterületbe soroltak a belterülethez délről a Maros hullámterében található meglévő és tervezett parkerdők. Közzélzeti erdőterületen ismeretterjesztő, pihenés, testedzés célját szolgáló építmények helyezhetők el.

- **Mezőgazdasági területek**

A korábbi településrendezési eszközökhöz képest a külterület meghatározó tájalkotó elemeinek, a mezőgazdasági területeknek, az egyes területek sajátosságait és környezeti érzékenységét figyelembe véve differenciáltabb tagolása indokolt. Természetvédelmi, környezetvédelmi szerepük, az építés mellett a tájhasználatot is korlátozó jellemzőik miatt már területhasználati szinten szükséges a természetvédelmi lehatárolással érintett területek külön területfelhasználásba sorolása. E szerint a mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbiak szerint tagolódnak:

**Kertes mezőgazdasági területek (Mk):** Ide tartoznak a belterület környezetében található volt zártkerti területek, illetve egykori szőlőföldek (Aradics, Újhegy, Ingó, Lesi, Újszentlőrinc), melyek lehatárolásában a hatályos Településszerkezeti tervhez képest pontosítás történt. A kertes területek elsősorban a kiskertes mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági építmények elhelyezésére szolgálnak, a lakó- és üdülőfunkció megjelenése, erősödése nem támogatott. A beépítettség jellemzőik alapján a kertes területek differenciált szabályozása indokolt.

**Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Mko):** Ide soroltak a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny – védett természeti területen, Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, illetve ökológiai folyosó területébe sorolt— mezőgazdasági területek.

A korlátozott használatú 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.

A területeket érintő sokrétű természetvédelmi lehatárolás és a területek eltérő természeti, környezeti érzékenysége, sérülékenysége miatt a területek további övezeti differenciálása szükséges.



**Általános mezőgazdasági terület (Má):** Ide tartoznak a közigazgatási terület előzőekbe nem sorolt, többnyire szántó használatú 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.

Makó térségében a tanyás gazdálkodásnak hagyománya van, a tanyák a makói és a tágabb értelemben vett alföldi táj jellegzetes tájalkotó elemei. A hatályos TSZT a Rákosi út, a Bogárzó, a Sámsoni út, valamint az Aradi út térségét ún. tanyás mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolta. Az új Településszerkezeti terv a területfelhasználás szintjén nem határolja le a tanyagazdasági területeket, a tanyás gazdálkodás hosszú távú fennmaradása érdekében a szabályozás eszközeivel biztosítandók a meglévő és új tanyák kialakításának, működésének feltételei, figyelembe véve a meglévő beépítéseket és a területek infrastrukturális ellátottságát.

Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolására és árusítására szolgáló építmények elhelyezésére, valamint amennyiben a gazdálkodáshoz szükséges ottlakás indokolt, lakóépület kialakítására van lehetőség.

- **Vízgazdálkodási terület**

**Vízgazdálkodási területbe (V)** a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- vízfolyások medre és partja,
- tavak medre és partja,
- vízelvezető árkok, csatornák területei.

Az érintett területek lehatárolása az új Településszerkezeti tervben pontosításra került.

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

- **Természetközeli terület**

A korábbi Településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt időszakban bekövetkező OTÉK módosítás megváltoztatta a „természetközeli terület” területfelhasználásba sorolt területek körét. A hatályos OTÉK szerint **természetközeli területbe (Tk)** tartozik a mocsár, a nádas és a sziklás terület.

E szerint az új Településszerkezeti tervben Makón a nádasok és mocsarak területei kerültek természetközeli területbe besorolásra.

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

- **Különleges beépítésre nem szánt területek**

**Különleges temetői területe (Kb-T):** Különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználásba soroltak a város temetőinek területei. Temető bővítési terület az új Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre. A Különleges temető területen csak kegyeleti rendeltetésű, vagy a temető üzemviteléhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

**Különleges kegyeleti park (Kb-Kp):** Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területbe a város már nem üzemelő temetőterületei (Hársfa utcai zsidó ótemető és Kossuth utcai zsidó ótemető) tartoznak.

**Különleges fásított köztér (Kb-Kt):** az új Településszerkezeti tervben új területfelhasználásként jelenik meg a fásított köztér, melybe a városközpont zöldfelületi jellegű közterületei, közterei (Makovecz tér, Széchenyi tér, Marcibányi tér, Deák Ferenc u.) tartoznak. A fásított köztér a közlekedés és pihenés céljára szolgáló fásított közterület, ahol a díszter és köztér funkcióhoz kapcsolódó berendezések, turisztikai, idegenforgalmi rendeltetésű építmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

**Különleges nagykiterjedésű sportterület (Kb-Sp):** Különleges beépítésre nem szánt sportterület területfelhasználásba soroltak a város Különleges beépítésre szánt sportterületébe nem tartozó nagykiterjedésű sportolási célú területei (a hullámtéren elhelyezkedő Makói focipálya területe, továbbá az Erdei Ferenc téri sporttelep nem épületigényes területei). A különleges sportterületen a testedzés, a sportolás kiszolgáló épületei, építményei helyezhetők el.

**Különleges szabadidőpark terület (Kb-Sz):** Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark terület besorolású a Maros hullámterében, a Makói focipálya melletti területen tervezett, a korábbi Településszerkezeti Tervben is már szereplő idegenforgalmi-rekreációs fejlesztésre szánt terület, továbbá a hullámtéri kemping melletti nagykiterjedésű önkormányzati tulajdonú terület. A szabadidőpark terület a pihenés, idegenforgalom, rekreáció számára és ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület. A rekreációs célú fejlesztés a vízvédelmi és természetvédelmi szempontok figyelembevételével valósítandó meg.

**Különleges kemping terület (Kb-C):** Különleges beépítésre nem szánt kemping terület besorolású a Maros hullámterében, a Szegedi út mellett található Camping Motel Makó területe. A kemping területén a szálláshely-szolgáltatás kiszolgáló épületei, építményei, pihenést, testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, a vízvédelmi és természetvédelmi szempontok figyelembevételével.

**Különleges naperőműpark terület (Kb-Np):** Különleges beépítésre nem szánt naperőmű terület besorolást nyertek a belterület keleti határán, a belterület és a Makói agyagbánya közötti területen kijelölt, már megvalósult vagy tervezett, napenergia hasznosításának céljára szolgáló területek. A naperőműpark területen a megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló építmények helyezhetők el.

**Különleges külszíni bányaterület (Kb-B):** az új Településszerkezeti terv pontosította a bányaterületeket. Ennek megfelelően különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe a továbbiakban a külszíni művelésű bányatelkek, Makó I. - agyag, Makó III. – homok és Makó IV. – homok védnevű bányatelkek területei kerültek besorolásra. A különleges beépítésre nem szánt bányaterületen kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

**Különleges kamion parkoló és pihenő terület (Kb-Pk):** A Hódmezővásárhelyi út és az M43 autópálya csomópontjában tervezett kamion parkoló és pihenő terület.

**Különleges külterületi védett épület együttes (Kb-Vé):** Beépítésre nem szánt különleges terület besorolást nyert a Bogárzó templom és környezetében található helyi védelem alatt álló egyedi építészeti értékek területe. A területen a védett épületek fenntartásához és bemutatásához kapcsolódó építmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

**Különleges hulladékkezelő terület (Kb-Hull):** A beépítésre nem szánt különleges hulladékkezelő területbe a város bezárt települési szilárd hulladéklerakója került besorolásra, melynek sajátos használatát az utógondozási feladatok ellátása és a terület korlátozott hasznosíthatósága indokolja.

**Különleges strand, kikötő és rekreációs terület (Kb-St):** különleges beépítésre nem szánt strand, kikötő és rekreációs területbe a Maros Kalandpart és strand területe tartoznak. A területen a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló létesítmények, valamint a strand és a csónakkikötő kiszolgáló létesítményei és annak üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

#### 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

- Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A településszerkezeti terv meglévő, illetve tervezett nyomvonalas elemként tartalmazza a közlekedéshálózat elemeit.

Meglévő közlekedési elemek

- az országos közlekedési hálózathoz tartozó összekötő utak átkelési szakaszai,
- városi gyűjtő utak
- autóbusz pályaudvar,
- meglévő B + R parkoló,
- meglévő vasútvonal, vasútállomások,
- meglévő kerékpárút hálózat nyomvonalai.

Tervezett elemként kerültek meghatározásra:

- a helyi gyűjtőúthálózat tervezett elemei,
- a kerékpárút-hálózat tervezett nyomvonalai,
- fontosabb szintbeni csomópontok,
- jelentősebb közhasználatú parkolóhelyek,
- tervezett Szeged – Makó tram-train nyomvonala.

- Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A településszerkezeti terv tartalmazza a közmű-hálózat főbb meglévő, illetve tervezett nyomvonalas és egyéb elemeit a vonatkozó védőtávolságok feltüntetésével.

- Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.

A város zöldfelületi rendszerében kiemelkedő értéket képviselnek a városközpont reprezentatív megjelenésű közterei. A főbb útvonalak révén egymásra felfűzött közterek – Széchenyi tér, Makovecz

tér, Csanád vezér tér, Szent János tér – városképi és funkcionális szempontból is jelentősek. A közelmúltban történt közterület rendezések, fejlesztések révén díszítő szerepük és használati értékük egyaránt növekedett. Az új Településszerkezeti tervben a városközpontban lévő terek **fásított köztér** besorolást kaptak.

A város legnagyobb közparkja a központi elhelyezkedésű Petőfi park, mely az új Településszerkezeti tervben **közpark** besorolást nyert.

A város további funkcionális (játékra, pihenésre és/vagy sportolásra lehetőséget nyújtó) zöldterületei **közkert** besorolásúak.

**Egyéb zöldterület** besorolást kapnak a közlekedési utak menti jelentősebb zöldsávok.

A Településszerkezeti terv új zöldterületi funkciójú területet nem jelöl ki. A meglévő zöldterületek funkcionális, esztétikai és ökológiai szerepe is erősítendő, a kerti berendezések és a növényzet területén megvalósítandó fejlesztések révén. Folytatandó a játszótéri eszközök felújítása, cseréje.

A zöldfelületi rendszer jelentős funkcionális elemei a **zöldfelületi intézmények** (temetők, sportterületek, strand) és rekreációs területek. Az új Településszerkezeti terv a meglévő állapotot figyelembe véve, többnyire meghagyva a korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait, határolta le a területeket. Temető bővítési terület és új sport vagy rekreációs célú terület az új Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre. A zöldfelületi intézmények zöldfelületi szerepe a növényzet gazdagításával erősítendő. A használaton kívüli temetők, temetőrészek kegyeleti parkként hasznosítandók és kapcsolandók be a település zöldfelületi rendszerébe.

A közhasználat elől elzárt, viszont a kondicionálásban, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai mérséklésében és a kedvező városkép kialakulásában jelentős szerepet játszó **egyéni használatú kertek** (lakóterületek, üdülőterületek, gazdasági területek zöldfelületei) mennyiségi és minőségi kialakításáról a HÉSZ rendelkezik. Kiemelt hangsúlyt kell fektetni a gazdasági területeken előírt zöldfelületek szakszerű megvalósítására.

A **zöldfelületi rendszer folytonosságának biztosítása** végett a szerkezeti jelentőségű utak mentén egységes fasorok, zöld sávok alakítandók ki. Fokozott gondot kell fordítani a város bevezető útjainak fásítására, egységes, rendezett, a városképbe illő utcakép kialakítására.

A külterületi zöldfelületi elemekkel való kapcsolat megteremtése, valamint a külterület szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemeinek, a szétaprózódott természetközeli élőhelyeknek az összekötése érdekében a csatornák és a külterületi utak menti tájfásításra kiemelt hangsúlyt kell fektetni. Az erdőterületek aránya növelendő, a meglévő erdők – elsősorban a szabadidős, rekreációs területek környezetében, a lovas, gyalogos és kerékpáros túraútvonalakba bekapcsolt erdők - közjóléti szerepe erősítendő.

#### 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- **Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások**
  - Makói vízbázis belső védőövezete (vízműkutak körüli 100 m átmérőjű kör)
  - Hagymatikum gyógyvízellátását biztosító gyógyvízkutak belső védőövezete (vízműkút körüli 10 m-es sugarú kör)

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- vízfolyások mentén 6 m-es karbantartó sáv,
  - csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es karbantartó sáv,
  - árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonaltól számított 10-10 m szélességű védősáv
  - nagyvízi meder határvonala és levezető sávok (elsődleges levezető sáv, másodlagos levezető sáv, átmeneti levezető sáv)
- **Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai**
    - szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága
  - **Közlekedés védőterületei, védőtávolságai**
    - gyorsforgalmi utak, főútvonalak (M43, 43, 430, tervezett elkerülő út) külterületi szakaszán tengelytől mérten 100-100 m
    - országos mellékutak külterületi szakaszán tengelytől mérten 50-50 m
    - vasútvonal mentén szélső vágánytól mérten 50-50 m
  - **Táj- és természetvédelem**
    1. Nemzetközi védettség alatt álló területek
      - Natura 2000 terület
      - Vásárhelyi és Csanádi-puszták (HUKM10004) különleges madárvédelmi terület
      - Hódmezővásárhely környéki és csanádi-háti puszták (HUKM20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
      - Száraz-ér (HUKM20004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
      - Maros (HUKM20008) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
      - Ramsari terület
      - Montág-pusztá
    2. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek
      - Országos jelentőségű védett természeti területek, értékek
      - Körös-Maros Nemzeti Park területe
      - Ex lege védett kunhalmok (országos jelentőségű természeti emlékek)
      - Helyi jelentőségű természetvédelmi területek, értékek
      - a Makó város környezetvédelméről szóló, többször módosított 18/2001. (VI.28.) MÖ Kt. rendelet szerinti védett növényegyedek
      - Országos Ökológiai Hálózat területei
      - Magterület
      - Ökológiai folyosó
      - Pufferterület
      - Tájvédelem
      - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
  - **Örökségvédelem**
    1. Országos művi értékvédelem
      - műemlékek
      - műemléki környezet területe, határa

- nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa

## 2. Helyi művi értékvédelem

- településszerkezeti védelem határa
- helyi egyedi védelem alatt álló épületek

### • Területi adottságból, területhasználatból eredő korlátozások

- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek
- átlagosnál jobb minőségű termőföldek
- belvízi-szükségeltározók/ záportározók és 10-10 m-es védőtávolsága
- bányatelkek
- Battonya-Pusztaföldvár-Dél – szénhidrogén koncessziós szerződés
- Hódmezővásárhely XII. – szénhidrogén bányatelek
- Makó-árok I. - szénhidrogén bányatelek
- Makó I. - szénhidrogén bányatelek
- Makó I. agyag ásványi nyersanyag bányatelek
- Makó III. – homok ásványi nyersanyag bányatelek
- Makó IV. – homok ásványi nyersanyag bányatelek
- Makó, Igási út 0351/18 és 0351/19 hrsz. alatti telephely (Vad-Bázis Kft.)  
levegővédelmi övezete, érintett ingatlanok adatai

| Ingatlan (hrsz.) | Művelési ág | Védelmi övezetbe eső terület (m <sup>2</sup> ) |
|------------------|-------------|------------------------------------------------|
| 0351/19          | major       | 37512                                          |
| 0351/18          | major       | 17032                                          |
| 0351/3           | szántó      | 929                                            |
| 0351/4           | legelő      | 4923                                           |
| 0346/1           | csatorna    | 5987                                           |
| 0342/48          | szántó      | 20986                                          |
| 0347/11          | szántó      | 17135                                          |
| 0347/10          | legelő      | 8373                                           |
| 0351/6           | legelő      | 11947                                          |
| 0351/7           | legelő      | 19913                                          |
| 0351/8           | szántó      | 3268                                           |
| 0347/4           | szántó      | 308                                            |

## 1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

### 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A „VÁLT” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* mutatja be a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv eltéréseit, kivéve az alábbi eseteket:

- a meglévő közutak nyomvonal-korrekciója révén, valamint
- a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.



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

**A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:****a) Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások**

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. a vegyes területet, különleges területet, gazdasági területet, természetközeli területet érintő változások), vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, CsMTrT módosulása) révén a várost érintő országos és megyei övezetek változásából adódó módosítások.

Szintén ebbe a csoportba sorolható változás a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek megkülönböztetése is, illetve az ezekre a területekre vonatkozó módosítások egy része. A hatályos településszerkezeti terv szerint a temetők és a kegyeleti park is beépítésre szánt területként szerepel, az „új” településszerkezeti terv azonban javasolja ezen területek területfelhasználását beépítésre nem szánt különleges területként módosítani. A sportterületekre vonatkozóan is megkülönböztet a terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területet.

**b) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásából, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások**

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

**c) A szabályozási terv és a TSZT összhangjának megteremtését célzó változtatások**

A település teljes közigazgatási területére készülő Településszerkezeti terv és Szabályozási terv készítése óta a város településrendezési eszközei részterületeket érintően többször módosultak, melyek egységes szerkezetbe foglalása eddig nem történt meg. Ebből adódóan előfordulnak ellentmondások a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv között, melyek összehangolása szükséges. Ilyen például a Maros part részletes szabályozási terve és a TSZT összhangjának megteremtése, a külterületi gazdasági területeket érintően a Szabályozási terv és a TSZT összhangjának megteremtése vagy a tervezett utakhoz kapcsolódó tervezett védő erdő területek megjelenítése a Településszerkezeti terven.

**d) Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése**

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv. Ilyen például a Kákási járandó területét érintő korábban tervezett nagyszabású sport- és szabadidős terület fejlesztés elvetése, a tervezett különleges terület törlése a belterület délkeleti határában.

**e) Új fejlesztési igényekből, lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások**

A változtatási szándékok elsősorban a belterületre irányulnak. A gazdasági területeket érintően több változás is szerepel a tervben. Ezek a módosítások kiterjednek egyrészt a hatályos terv



szerint már beépítésre szánt területeken tervezett területfelhasználás változásokra (kereskedelmi, szolgáltató terület módosul általános gazdasági területre az északkeleti iparterületen, ipari gazdasági terület változik általános gazdasági területre, valamint kertvárosias lakóterület fejlesztés módosul kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az északnyugati gazdasági területen). Másrészt pedig meglévő gazdasági területek továbbfejlesztése történik az elkerülő útig a Hódmezővásárhely felé vezető út mindkét oldalán, valamint az észak-nyugati gazdasági területen, mindkét esetben mezőgazdasági területek átsorolásával. Külterületen megjelenő fejlesztési szándék a tervezett kamionparkoló és -pihenő az M43-as autópálya Makói lehajtójánál.



*Makó településszerkezeti terv felülvizsgálata során eszközölt területfelhasználás változások túlnyomórészt a megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek követéséből, valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak.*

Alábbi táblázat a „**VÁLT**” jelű **Területfelhasználás változásai c.** tervlapon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA  
(zárójelben a területfelhasználások korábbi jele)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lf = falusias lakóterület

Lke = kertvárosias lakóterület

Lk = kisvárosias lakóterület

Ln = nagyvárosias lakóterület

Vt = településközpont vegyes terület

Vi = intézmény terület

Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(Ge) = egyéb ipari terület

Gá = általános gazdasági terület

K-Mü = beépítésre szánt különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

K-Am = beépítésre szánt különleges terület – autópálya mérnökség

K-Cs = beépítésre szánt különleges terület – autóscsárda

K-Hull = beépítésre szánt különleges terület – hulladékkezelő terület

K-Km = beépítésre szánt különleges közmű terület

(Kb) = beépítésre szánt különleges terület – bányaterület

(Kc) = beépítésre szánt különleges terület – kemping

(Ki) = beépítésre szánt különleges terület – intézményterület

(Ks) = beépítésre szánt különleges terület – sportterület

(Ksz) = beépítésre szánt különleges terület – szabadidőközpont terület

(Kv) = beépítésre szánt különleges terület – vízműterület

(Kt) = beépítésre szánt különleges temető terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közúti közlekedési terület

Ev = védelmi erdőterület

Eg = gazdasági erdőterület

Má = általános mezőgazdasági terület

(Mát) = tanyás mezőgazdasági terület

Mko = korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

Mk = kertes mezőgazdasági terület

V = vízgazdálkodási terület

Tk = természetközeli terület

Kb-B (Kkb) = különleges beépítésre nem szánt bányaterület

Kb-Sp = különleges beépítésre nem szánt sportterület

Kb-Sz = különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont terület

Kb-C = különleges beépítésre nem szánt kemping terület

Kb-St = különleges beépítésre nem szánt strand, kikötő és rekreációs terület

Kb-Vé = különleges beépítésre nem szánt védett épületegyüttes területe

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Kb-Pk= különleges beépítésre nem szánt kamionparkoló területe

Kb-Np = különleges beépítésre nem szánt naperőműpark terület

Kb-Kt = különleges beépítésre nem szánt fásított közterület

Kb-T = különleges beépítésre nem szánt temető

Kb-Kp = különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park

(a táblázatban „B”-vel megjelölt változások a belterületre vonatkoznak)

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                                                                                      |                         |                                 |                             |                                                                       |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Betű-jel                                                | Hrsz.                                                                                                                                | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                             | Változás indoka                                                       |
|                                                         |                                                                                                                                      |                         | Tervezett terület-használat     | Jelenlegi terület-használat |                                                                       |
| BA                                                      | 3449/2                                                                                                                               | 0,6786                  | K-Km                            | Gksz                        | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |
| BB                                                      | 3476/6, 3477/1-3, 3478, 3479 területek egy része, 3480/1, 3483, 3485, 03490-3493, 3495                                               | 12,9521                 | Gksz                            | Lke                         | önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék) |
| BC                                                      | 3527/2, 3529, 3530/1-2 területek egy része, 3502, 3503, 3509, 3514, 3519/1-2, 3520/1, 3522, 3523, 3524/2-3, 3524/5-7, 3525/1-2, 3526 | 10,0235                 | Gksz                            | Lke                         | önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék) |
| BD                                                      | 10276/1                                                                                                                              | 6,3417                  | Gksz                            | Ki                          | önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék) |
| BE                                                      | 1459, 1461-1463 területek egy része és 1472                                                                                          | 1,3261                  | Vi                              | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |
| BF                                                      | 1320                                                                                                                                 | 0,1897                  | Vi                              | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |
| BG                                                      | 269-277, 278/1-2                                                                                                                     | 0,7938                  | Lk                              | Lf                          | szabályozási tervvel való összhang megteremtése                       |
| BH                                                      | 554,556                                                                                                                              | 0,7910                  | Vi                              | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |
| BI                                                      | 185                                                                                                                                  | 0,4159                  | Vi                              | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                                     |                         |                                 |                             |                                                          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| Betű-jel                                                | Hrsz.                                                                               | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                             | Változás indoka                                          |
|                                                         |                                                                                     |                         | Tervezett terület-használat     | Jelenlegi terület-használat |                                                          |
| BJ                                                      | 34-42, 43/1-2, 44-60                                                                | 2,3326                  | Vt                              | Lk                          | önkormányzat kérésének megfelelően (fejlesztési szándék) |
| BK                                                      | 62/1, 62/3-5                                                                        | 0,4868                  | Vt                              | Ln                          | önkormányzat kérésének megfelelően (fejlesztési szándék) |
| BL                                                      | 5542, 5543, 5550/40                                                                 | 0,7365                  | Vi                              | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően       |
| BM                                                      | 5361, 5362                                                                          | 0,3200                  | Vi                              | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően       |
| BN                                                      | 5301/3, 5301/5, 5301/7-8                                                            | 2,0958                  | Vi                              | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően       |
| BO                                                      | 5223                                                                                | 0,1429                  | Vi                              | Lk                          | lakossági felajánlás esetleges fejlesztési területként   |
| BP                                                      | 4676/2                                                                              | 0,3132                  | Lk                              | Vt                          | lakossági kérés alapján                                  |
| BQ                                                      | 5276/6, 5276/10, 5294/1                                                             | 1,5268                  | Vt                              | Kv                          | önkormányzat kérésének megfelelően                       |
| BR                                                      |                                                                                     | 0,1146                  | K-Sp                            | Lk                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően       |
| BS                                                      | 3414; 3424                                                                          | 1,5909                  | Gá                              | Gip                         | a javasolt használatnak megfelelő besorolás              |
| BT                                                      | 5960                                                                                | 0,1077                  | K-Km                            | K-Sp                        | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően       |
| BU                                                      | 5970, 5971/1 területek egy --<br>--része                                            | 0,0187                  | Lk                              | K-Sp                        | lakossági kérésnek megfelelően                           |
| BV                                                      | 6636/1, 6695, 6697, 6701/1-2, 6704 területek egy része,<br>6702, 6703, 6705 és 6706 | 1,1347                  | Gksz                            | Lf                          | lakossági kérésnek megfelelően                           |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |                                 |                             |                                                                       |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Betű-jel                                                | Hrsz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                             | Változás indoka                                                       |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         | Tervezett terület-használat     | Jelenlegi terület-használat |                                                                       |
| BW                                                      | 10308/5, 10308/17,<br>10309/3, 10310/11,<br>10310/15, 10310/19,<br>10317/7, 10317/11,<br>10317/15, 10317/19,<br>10317/23, 10318/1,<br>10319/1, 10320/3 10320/7,<br>10321/1, 10322/4, 10322/8,<br>10322/12, 10323/1,<br>10324/4, 10324/8,<br>10324/12, 10325/1, 10329/1,<br>10329/3-4, 10333, 10334,<br>10335/1-3, 10336, 10337,<br>10339, 10341/1-2, 10342,<br>10343, 10344/1 | 19,3861                 | Gá                              | Gksz                        | önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék) |
| BX                                                      | 10373/2-4, 10374-10378,<br>10379/1-2, 10380/1-2,<br>10381-10384, 10385/1-2,<br>10386/4-7, 10388/1-3,<br>10389/1-2, 10390/4,<br>10390/6-7                                                                                                                                                                                                                                      | 25,0366                 | Gá                              | Gksz                        | önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék) |
| BY                                                      | 10527, 10528/1, 10528/3,<br>10528/5, 10528/8-13,<br>10530-10533, 10535-10537,<br>10539/2-4, 10540, 10541/1-2,<br>10543-10544                                                                                                                                                                                                                                                  | 13,3908                 | Gá                              | Gksz                        | önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék) |
| BZ                                                      | 10546/1-2, 10547-10551,<br>10552/1-2, 10554-10555                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16,8948                 | Gá                              | Gksz                        | önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék) |
| A                                                       | 0327/5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2,4852                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |
| B                                                       | 0442/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6,0442                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |
| C                                                       | 0521/11-17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5,0939                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                    |



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL |                                             |                         |                                 |                             |                                                    |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Betű-jel                                                | Hrsz.                                       | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                             | Változás indoka                                    |
|                                                         |                                             |                         | Tervezett terület-használat     | Jelenlegi terület-használat |                                                    |
| D                                                       | 0351/19                                     | 3,7508                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| E                                                       | 0224/177                                    | 2,7173                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| F                                                       | 0215/7-8; 0215/12                           | 7,3406                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| G                                                       | 0380/12 a,c,d                               | 6,5343                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| H                                                       | 0402/17-20                                  | 4,6375                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| I                                                       | 0626/3                                      | 7,9190                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| J                                                       | 0624/11; 0624/16,17;<br>0624/22-27; 0624/29 | 10,9253                 | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| K                                                       | 085/5; 087/27; 087/38                       | 9,1860                  | K-Mü                            | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                   |                         |                                 |                             |                                                            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|
| Sor-szám                                                    | Hrsz.                                                             | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                             | Változás indoka                                            |
|                                                             |                                                                   |                         | Tervezett terület-használat     | Jelenlegi terület-használat |                                                            |
| BI.                                                         | 3923/1, 3927 és 3975<br>területek egy része, 3923/2-3, 03928-3933 | 1,8426                  | Gá                              | Mk                          | tulajdonos kérésére történő fejlesztési terület kijelölése |
| BII.                                                        | 1555 terület egy része                                            | 0,0340                  | Lk                              | Z                           | szabályozási tervvel való összhang megteremtése            |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                                                                                                                                                                         |                         |                                    |                                    |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Sor-szám                                                    | Hrsz.                                                                                                                                                                                                                   | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás    |                                    | Változás indoka                                                                |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                         |                         | Tervezett<br>terület-<br>használat | Jelenlegi<br>terület-<br>használat |                                                                                |
| BIII.                                                       | 10700-10701, 10704-10706,<br>10710/1-2, 10712-10718,<br>10827-10840 területek egy<br>része, 10841/1-2, 10845-<br>10846 10848-10849,                                                                                     | 4,3222                  | Lke                                | Mk                                 | szabályozási tervvel való<br>összhang megteremtése                             |
| BIV.                                                        | 3990-3991, 3992/1-4,<br>3994/1-2 területek egy része                                                                                                                                                                    | 0,6701                  | Gá                                 | Má                                 | önkormányzat kérésének<br>megfelelően (zárvány<br>terület átminősítése)        |
| BV.                                                         | 3531-3533                                                                                                                                                                                                               | 5,2373                  | Gksz                               | Má                                 | önkormányzat kérésének<br>megfelelően (megváltozott<br>fejlesztési szándék)    |
| BVI.                                                        | 3438/2, 3439/5, 3441/3,<br>3443/3, 3444/8,<br>3456/2, 3473, 3474/4, 3475,<br>3476/2, 3476/5, 3477/1-3,<br>3478-3479, 3480/1-2, 3482<br>területek egy része, 3496/3,<br>3497/3-4 területek egy<br>része, 3498, 3499/2-4, | 10,4517                 | Gksz                               | Má                                 | önkormányzat kérésének<br>megfelelően (megváltozott<br>fejlesztési szándék)    |
| I.                                                          | 0291/2                                                                                                                                                                                                                  | 2,9646                  | K-Mü                               | Má                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás |
| II.                                                         | 0521/8                                                                                                                                                                                                                  | 1,6037                  | K-Mü                               | Má                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás |
| III.                                                        | 0224/184                                                                                                                                                                                                                | 0,1584                  | K-Mü                               | Ev                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás |
| IV.                                                         | 0351/18                                                                                                                                                                                                                 | 1,7028                  | K-Mü                               | Má                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL |                                       |                         |                                    |                                    |                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sor-szám                                                    | Hrsz.                                 | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás    |                                    | Változás indoka                                                                                                                       |
|                                                             |                                       |                         | Tervezett<br>terület-<br>használat | Jelenlegi<br>terület-<br>használat |                                                                                                                                       |
| V.                                                          | 0179/144; 0179/145 egyes<br>részei    | 1,2200                  | K-Am                               | Ev                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás                                                        |
| VI.                                                         | 0141/79                               | 2,4230                  | K-Hull                             | Má                                 | tényleges használatnak<br>megfelelő besorolás                                                                                         |
| VII.                                                        | 0402/13 a                             | 0,2058                  | K-Mü                               | Má                                 | a terület pontosítása a<br>tényleges használatnak<br>megfelelően                                                                      |
| VIII.                                                       | 0620/16; 0620/17; 0620/19;<br>0620/20 | 4,6931                  | K-Mü                               | Má                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás                                                        |
| IX.                                                         | 0624/33                               | 0,6333                  | Gá                                 | Ev                                 | szabályozási tervvel való<br>összhang megteremtése                                                                                    |
| X.                                                          | 012/1 egy része                       | 0,1096                  | K-Cs                               | Ev                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás, szabályozási<br>tervvel való összhang<br>megteremtése |
|                                                             | 012/2                                 | 0,0664                  | K-Cs                               | Ev                                 |                                                                                                                                       |
|                                                             |                                       | 0,2192                  | K-Cs                               | KÖu                                |                                                                                                                                       |
|                                                             | 011 és 012/4 egy része                | 0,0438                  | K-Cs                               | KÖu                                |                                                                                                                                       |
| XI.                                                         | 051/4; 051/7                          | 0,4718                  | Gá                                 | Má                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás                                                        |



## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                |                         |                                    |                                    |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Betű-jel                                                    | Hrsz.                                          | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás    |                                    | Változás indoka                                                                         |
|                                                             |                                                |                         | Tervezett<br>terület-<br>használat | Jelenlegi<br>terület-<br>használat |                                                                                         |
| Ba                                                          | 2953                                           | 0,9953                  | Kb-Kp                              | Kt                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Bb                                                          | 1036/32                                        | 5,5364                  | Kb-T                               | Kt                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Bc                                                          | 934                                            | 0,3304                  | Kb-Kp                              | Kt                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Bd                                                          | 1412/36                                        | 6,8424                  | Kb-T                               | Kt                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Be                                                          | 7047                                           | 2,9073                  | Kb-T                               | Kt                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Bf                                                          | 5411/6                                         | 0,2496                  | Kb-Kt                              | Vt                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Bg                                                          | 5866/5                                         | 5,1157                  | Kb-T                               | Kt                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Bh                                                          | 12063/1,2,3,4; 12064; 12065 és 12066 egy része | 1,1114                  | Zkp                                | Ks                                 | használatnak megfelelő besorolás                                                        |
| Bi                                                          | 5914/1,2                                       | 3,2871                  | Kb-Sp                              | Ks                                 | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                      |
| Bj                                                          | 11262                                          | 0,6277                  | Mk                                 | Gksz                               | használatnak megfelelő besorolás                                                        |
| a                                                           | 0466/13                                        | 2,3326                  | Mko                                | Gksz (Ge)                          | megszűnt major                                                                          |
| b                                                           | 0359/4,5,6                                     | 1,8159                  | Má                                 | Lf                                 | a lakóterület lehatárolásának pontosítása a terület tényleges használatának megfelelően |
| c                                                           | 0215/6;                                        | 1,3453                  | Ev                                 | Gksz (Ge)                          | erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás                                          |
|                                                             | 0224/177 c                                     | 1,1754                  | Eg                                 | Gksz (Ge)                          |                                                                                         |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL |                                        |                         |                                 |                             |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betű-jel                                                    | Hrsz.                                  | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                             | Változás indoka                                                                                   |
|                                                             |                                        |                         | Tervezett terület-használat     | Jelenlegi terület-használat |                                                                                                   |
| d                                                           | 0380/12 b,f                            | 4,2526                  | Eg                              | Gksz (Ge)                   | erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás                                                    |
| e                                                           | 0412/31; 0412/33; 0412/38 egyes részei | 6,8826                  | Kb-B                            | Kb                          | funkciónak megfelelő átsorolás beépítésre nem szánt területbe                                     |
| f                                                           | 0412/26; 0412/31 egyes részei          | 5,7599                  | V                               | Kb                          | bányászati nyilvántartás és tényleges használat szerinti pontosítás                               |
| g                                                           | 0666/23 része                          | 1,9462                  | Tk                              | Gksz (Ge)                   | OTÉK szerinti besorolás                                                                           |
| h                                                           | 0135/1,2                               | 3,3278                  | Kb-T                            | Kt                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                                |
| i                                                           | 0667/8-17; 0667/3,5 egyes részei       | 34,1340                 | Má                              | Ksz                         | nem megvalósuló fejlesztés                                                                        |
| j                                                           | 06/1                                   | 4,6563                  | Kb-Sz                           | Kc                          | önkormányzati terület tervezett hasznosítása                                                      |
| k                                                           | 087/13-17                              | 0,9738                  | Má                              | Lf                          | tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás                              |
| l                                                           | 0666/77,78,79,80                       | 5,4325                  | Kb-Np                           | Gksz                        | tényleges használatnak megfelelő besorolás                                                        |
| m                                                           | 0412/39                                | 1,5515                  | Kb-Np                           | Gksz                        | folyamatban lévő beruházás szerinti területfelhasználás                                           |
| n                                                           | 0182/5 b                               | 6,7170                  | Eg                              | Gksz (Ge)                   | részben megszűnt major, erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás - szabad rendelkezésű erdő |
| o                                                           | 012/6b                                 | 1,5715                  | Kb-Sp                           | Ks                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően                                                |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL |                                |                         |                                 |                             |                                                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Betű-jel                                                    | Hrsz.                          | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                             | Változás indoka                                    |
|                                                             |                                |                         | Tervezett terület-használat     | Jelenlegi terület-használat |                                                    |
| p                                                           | 014/14 része                   | 9,4700                  | Kb-Sz                           | Ksz                         | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| q                                                           | 05/1,2; 06/3; 06/5; 06/7; 06/9 | 2,1537                  | Kb-C                            | Kc                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |
| r                                                           | 11475                          | 2,2983                  | Kb-St                           | Ki                          | OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően |

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL |                                  |                         |                                 |                            |                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| Sor-szám                                                        | Hrsz.                            | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás |                            | Változás indoka                              |
|                                                                 |                                  |                         | Tervezett területhasználat      | Jelenlegi területhasználat |                                              |
| B1                                                              | 3646 terület egy része           | 0,1025                  | Ev                              | Má                         | védőerdő kiegészítő javaslat                 |
| B2                                                              | 3643/3-4 területek egy része     | 0,0869                  | Ev                              | Má                         | védőerdő kiegészítő javaslat                 |
| B3                                                              | 3903 és 3904 területek egy része | 0,0571                  | Ev                              | Má                         | védőerdő kiegészítő javaslat                 |
| B4                                                              | 1568/1                           | 0,0356                  | KÖu                             | Zkk                        | tényleges használatnak megfelelő módosítás   |
| B5                                                              | 7611/1-2                         | 2,1734                  | Kb-Kt                           | KÖu                        | javaslat OTÉK szerinti besorolás módosításra |
| B6                                                              | 7615/2                           | 0,0778                  | Kb-Kt                           | KÖu                        | javaslat OTÉK szerinti besorolás módosításra |
| B7                                                              | 4                                | 0,6203                  | Kb-Kt                           | KÖu                        | javaslat OTÉK szerinti besorolás módosításra |
| B8                                                              | 4402                             | 0,0123                  | Ev                              | Mk                         | védőerdő kiegészítő                          |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                                                                  |                         |                                    |                                    |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Sor-szám                                                        | Hrsz.                                                                                                            | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás    |                                    | Változás indoka                                                   |
|                                                                 |                                                                                                                  |                         | Tervezett<br>területhasz-<br>nálát | Jelenlegi<br>területhasz-<br>nálát |                                                                   |
|                                                                 |                                                                                                                  |                         |                                    |                                    | javaslat                                                          |
| B9                                                              | 4337 terület egy része                                                                                           | 0,0370                  | Ev                                 | Mk                                 | védőerdő kiegészítő<br>javaslat                                   |
| B10                                                             | 3439/5, 3439/10,<br>3439/12, 3441/2, 3443/3,<br>3444/5, 3444/8, 3445/3,<br>3447/6, 3456/1 területek<br>egy része | 1,1010                  | Ev                                 | Má                                 | védőerdő javaslat                                                 |
| 1                                                               | 0263/52                                                                                                          | 0,9597                  | Ev                                 | Mát                                | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 2                                                               | 0308/11, 12                                                                                                      | 0,5786                  | Kb-Vé                              | Mát                                | a terület jellegének<br>védelme                                   |
| 3                                                               | 0438/8 c,d,f; 0440/76 d;                                                                                         | 4,7404                  | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 4                                                               | 0311/101; 0311/161                                                                                               | 35,2994                 | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 5                                                               | 0521/2-4                                                                                                         | 1,8890                  | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 6                                                               | 0531/16                                                                                                          | 8,0457                  | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 7                                                               | 0224/185                                                                                                         | 5,1006                  | Má                                 | Ev                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 8                                                               | 0224/6; 0224/179 egy része                                                                                       | 3,3878                  | Má                                 | Ev                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 9                                                               | 0224/193-196                                                                                                     | 1,3396                  | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 10                                                              | 0377/5 b                                                                                                         | 1,3564                  | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 11                                                              | 0529/10 a                                                                                                        | 4,6969                  | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 12                                                              | 0549/2; 0553/3,4                                                                                                 | 0,7088                  | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 13                                                              | 0417/11,10                                                                                                       | 2,5043                  | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                        |
| 14                                                              | 0561/7                                                                                                           | 0,5651                  | Ev                                 | Má                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                                        |                         |                                    |                                    |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Sor-szám                                                        | Hrsz.                                                                                  | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás    |                                    | Változás indoka                                                         |
|                                                                 |                                                                                        |                         | Tervezett<br>területhasz-<br>nálát | Jelenlegi<br>területhasz-<br>nálát |                                                                         |
|                                                                 |                                                                                        |                         |                                    |                                    | besorolás                                                               |
| 15                                                              | 0596/61; 0596/67,68                                                                    | 40,5122                 | Kb-B                               | Má                                 | bányászati adatszolgáltatás                                             |
| 16                                                              | 0607/1 k, l                                                                            | 5,0957                  | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                              |
| 17                                                              | 0571/75,76; 0573/257;<br>0573/260; 0573/302;<br>0573/304; 0583/91,92                   | 10,7050                 | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                              |
| 18                                                              | 0594/1; 0637/199;<br>0637/202; 0637/205 egyes<br>részei                                | 0,5492                  | Ev                                 | KÖu                                | szabályozási tervvel való<br>összhang megteremtése                      |
| 19                                                              | 10625/1;<br><br>0639/94-97; 0639/98,99;<br>0648/2,4; 0667/3-7; 0667/13<br>egyes részei | 26,5811                 | Má                                 | Ev                                 | megszűnő fejlesztés miatt<br>szükségtelemmé váló védő<br>erdő telepítés |
| 20                                                              | 0657/9; 0659/1; 0663/5;<br>0665/4; 0665/7; 0665/26;<br>0665/47 egyes részei            | 25,6512                 | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                              |
| 21                                                              | 012/6 a; 012/7                                                                         | 0,1570                  | Kb-Sp                              | Má                                 | szabályozási tervvel való<br>összhang megteremtése                      |
| 22                                                              | 013/1,3,4; 014/13                                                                      | 1,0324                  | Kb-Sz                              | Má                                 | szabályozási tervvel való<br>összhang megteremtése                      |
| 23                                                              | 20910-20923                                                                            | 2,0184                  | Mko                                | Ev                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                              |
| 24                                                              | 024/10; 026/4; 0669/5-9;<br>0671/1a                                                    | 17,5283                 | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                              |
| 25                                                              | 064/3                                                                                  | 8,6047                  | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                              |
| 26                                                              | 087/43; 088/24,25                                                                      | 4,3087                  | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                              |
| 27                                                              | 080/3                                                                                  | 0,4865                  | Ev                                 | Má                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő       |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET<br>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL |                                                                                                   |                         |                                    |                                    |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sor-szám                                                        | Hrsz.                                                                                             | Terület-nagyság<br>(ha) | Területfelhasználás<br>változás    |                                    | Változás indoka                                                                                     |
|                                                                 |                                                                                                   |                         | Tervezett<br>területhasz-<br>nálát | Jelenlegi<br>területhasz-<br>nálát |                                                                                                     |
|                                                                 |                                                                                                   |                         |                                    |                                    | besorolás                                                                                           |
| 28                                                              | 092/4; 0100; 0116/3                                                                               | 4,2907                  | Ev                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                                                          |
| 29                                                              | 0146/21,22; 0146/40-48;<br>0147/13; 0148/29                                                       | 44,6442                 | Eg                                 | Má                                 | erdészeti adatszolgáltatás                                                                          |
| 30                                                              | 0169/7a egy része                                                                                 | 1,0740                  | Ev                                 | Má                                 | használatnak megfelelő<br>besorolás                                                                 |
| 31                                                              | 0179/79; 0179/82<br>részei                                                                        | 0,3945                  | KÖu                                | Ev                                 | tényleges<br>használatnak/ingatlan-<br>nyilvántartásnak megfelelő<br>besorolás                      |
| 32                                                              | 0186/64-72; 0186/140;<br>0186/142; 0186/144;<br>0186/146; 0186/153;<br>0186/157; 0186/161; 0190/2 | 12,3041                 | Kb-Pk                              | Má                                 | tervezett kamion parkoló és<br>pihenő                                                               |
| 33                                                              | 0141/34; 0141/50,51,52;<br>0141/55 egyes részei                                                   | 23,7422                 | Má                                 | Kbb                                | bányászati adatszolgáltatás                                                                         |
| 34a                                                             | 0488/4,5 részei                                                                                   | 0,1333                  | Má                                 | KÖu                                | KMNPI kérésére<br>csereterület a Montág-<br>pusztai gazdasági központ<br>fejleszthetősége érdekében |
| 34b                                                             | 0489/11 része                                                                                     | 0,1821                  | KÖu                                | Má                                 | KMNPI kérésére<br>csereterület a Montág-<br>pusztai gazdasági központ<br>fejleszthetősége érdekében |
| 35                                                              | 051/33b (051/9 b)                                                                                 | 2,0975                  | Tk                                 | Má                                 | OTÉK szerinti besorolás                                                                             |
| 36                                                              | 0412/31a része, 0412/33<br>része                                                                  | 10,2786                 | Kb-B                               | Má                                 | bányászati adatszolgáltatás                                                                         |

### 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Makó Város területrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálatánál az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2014. január 1-től hatályos állapotát (OTrT) kell figyelembe venni. Ennek részletesebb elemzése azért indokolt, mivel a 2012.-től hatályos Csongrád Megye Területrendezési Terve értelemszerűen még nem lehet teljes összhangban az OTrT-vel, így a megyei terv egyes rendelkezéseit, valamint a műszaki-infrastrukturális hálózatok nyomvonalát az OTrT felülírja a megyei terv módosításáig.

Az OTrT mellékletei tartalmazzák az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint az országos övezetek rendszerét.

#### **A 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 1/1. melléklete szerint Makó város az alábbiak szerint érintett:**

##### **Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak**

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

#### **1. Gyorsforgalmi utak**

|     | A    | B                                      |
|-----|------|----------------------------------------|
| 16. | M43: | Szeged (M5) - Csanádpalota - (Románia) |

#### **2. Főutak**

2.1. A főúthálózat elemei (A 3 km-nél rövidebb hálózati összekötő szerepű, de önálló számjellel ellátott főúti elemeket a felsorolás nem tartalmazza.)

|      | A             | B                                            |
|------|---------------|----------------------------------------------|
| 41.  | 43. sz. főút: | Szeged - Makó - Nagylak - (Románia)          |
| 127. |               | Hódmezővásárhely (M47) - Makó (43. sz. főút) |

2.2. Főutak tervezett településselkerülő szakaszai (A felsorolás nem tartalmazza azokat az elkerüléseket, amelyek a gyorsforgalmi utak részét fogják képezni.)

|     | A             | B    |
|-----|---------------|------|
| 25. | 43. sz. főút: | Makó |

#### **A 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 1/6. melléklete szerint Makó város az alábbiak szerint érintett:**

##### **Országos kerékpárút-törzshálózat elemei**

69. (Románia) - Nagylak - Makó - Szeged - Kiskunmajsa - Jászszenklászló - Bugac

#### **A 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 1/10. melléklete szerint Makó város az alábbiak szerint érintett:**

##### **Országos szénhidrogén-szállító vezetékek**

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

### 1. Földgázszállító vezetékek

|      | A     | B                                  |
|------|-------|------------------------------------|
| 1.   | száma | elhelyezkedése                     |
| 141. | 323:  | Hódmezővásárhely - Óföldsé - Makó  |
| 142. | 324:  | Kübekháza - Kiszombor - Makó       |
| 162. | 334:  | Algyő - Makó - Nagylak - (Románia) |

**A 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 1/11. melléklete szerint Makó város az alábbiak szerint érintett:**

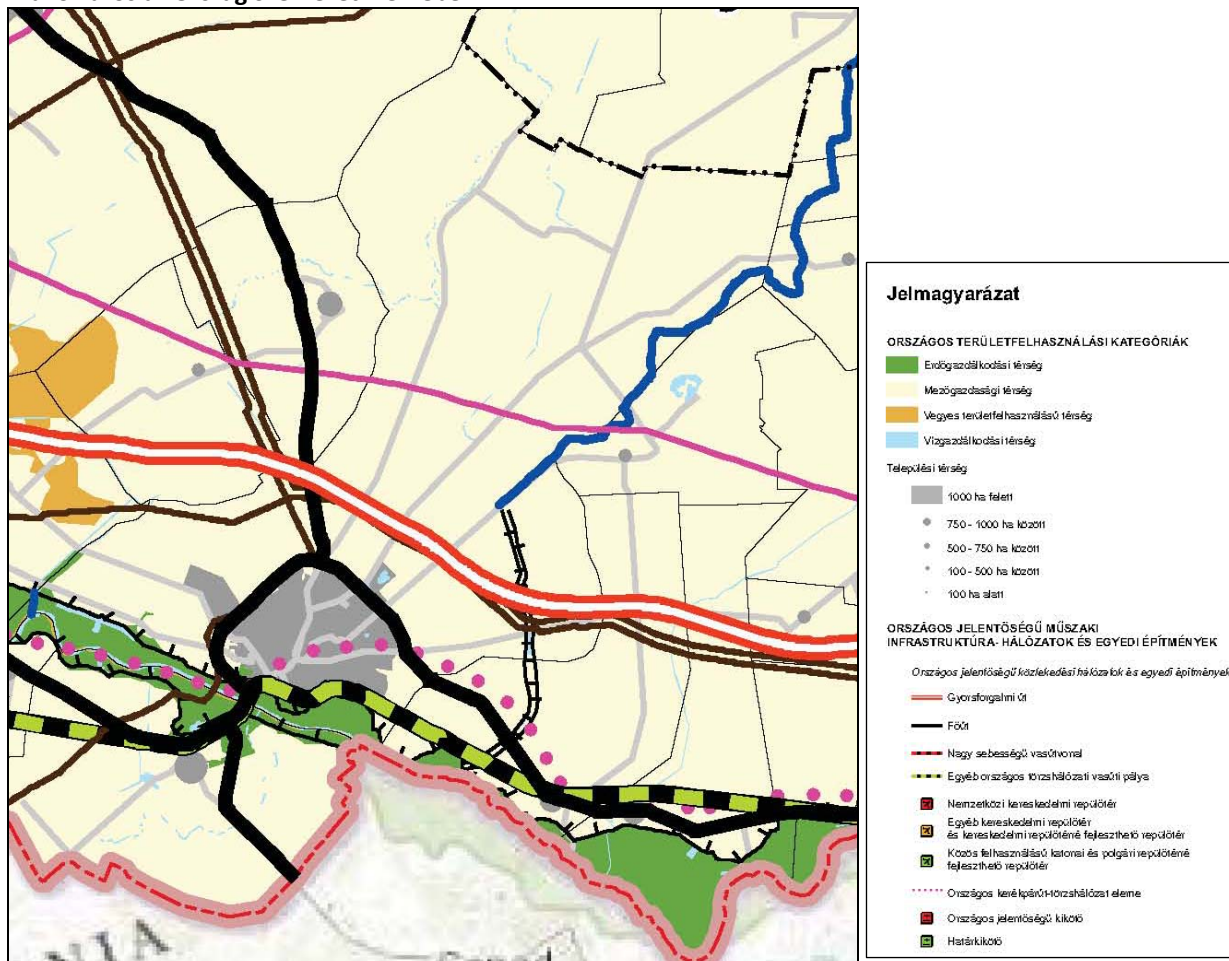
### Az országos jelentőségű vízi létesítmények

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

### 5. Országos jelentőségű csatornák

|     | A                                   | B              |
|-----|-------------------------------------|----------------|
| 1.  | Csatorna megnevezése                | Település      |
| 28. | Királyhegyesi – Szárazér - csatorna | Battonya, Makó |
| 43. | Maros – jobbparti - tápcsatorna     | Makó           |

Makó város az Ország Szerkezeti Tervében





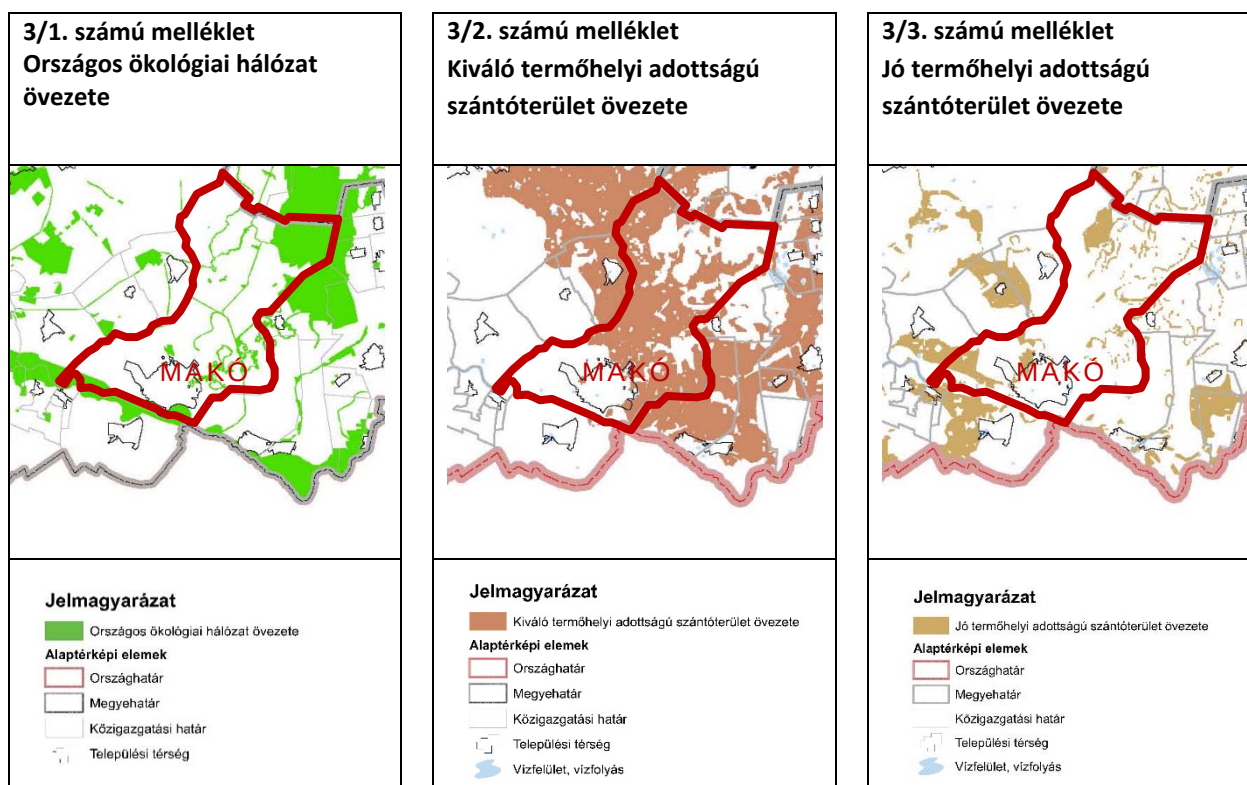
A város igazgatási területét az ország szerkezeti terve erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, és vízgazdálkodási terület felhasználású térségbe sorolta.

A belterület valódi kiterjedésével szerepel a szerkezeti terven, mint települési térség. A tervlapon szerepel még az M43 gyorsforgalmi út és a többi országos főút nyomvonala, valamint a meglévő országos mellékutak nyomvonalai is. Az országos kerékpárút nyomvonala a városközpontban halad. A város igazgatási területén halad egy villamos távvezeték.

A Maros partján jelzi a területrendezési terv szerkezeti terve az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalat. A vízgazdálkodási térség a Maros, az erdőgazdálkodási térség a Maros parti sáv.

Az OTrT-ben meghatározott országos övezetek területi lehatárolása a megyei területrendezési tervben és a város településszerkezeti tervében pontosításra került a jogszabályban meghatározott keretek között, az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján.

#### Az országos övezetek és Makó közigazgatási területének érintettsége:



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3/4. számú melléklet

Kiváló termőhelyi adottságú  
erdőterület övezete



Jelmagyarázat

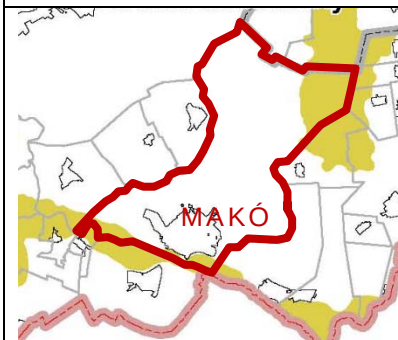
■ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Alaptérképi elemek

□ Országhatár  
□ Megyehatár  
□ Közigazgatási határ  
□ Települési térség  
□ Vízfelület, vízfolyás

3/5. számú melléklet

Tájképvédelmi szempontból  
kiemelten kezelendő terület  
övezete



Jelmagyarázat

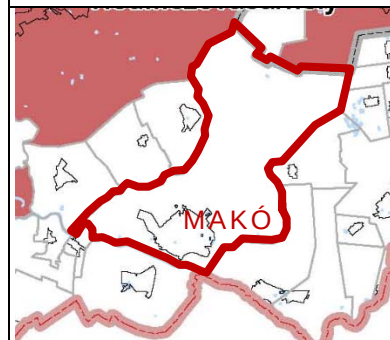
■ Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Alaptérképi elemek

□ Országhatár  
□ Megyehatár  
□ Közigazgatási határ  
□ Települési térség

3/6. számú melléklet

Világörökségi és világörökségi  
várományos terület övezete



Jelmagyarázat

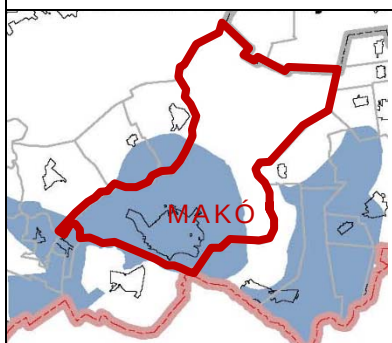
■ Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Alaptérképi elemek

□ Országhatár  
□ Megyehatár  
□ Közigazgatási határ  
□ Települési térség  
□ Vízfelület, vízfolyás

3/7. számú melléklet

Országos vízminőség-védelmi  
terület övezete



Jelmagyarázat

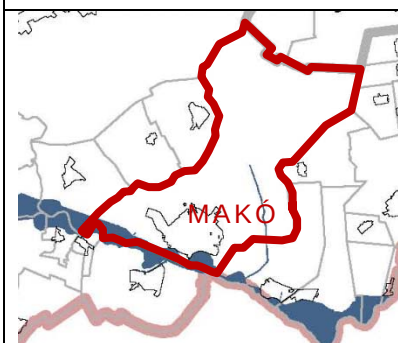
■ Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

□ Országhatár  
□ Megyehatár  
□ Közigazgatási határ  
□ Települési térség

3/8. számú melléklet

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-  
terv továbbfejlesztése keretében  
megvalósuló vízkár-elhárítási célú  
szükségdtározók területének  
övezete



Jelmagyarázat

■ Nagyvízi meder területének övezete

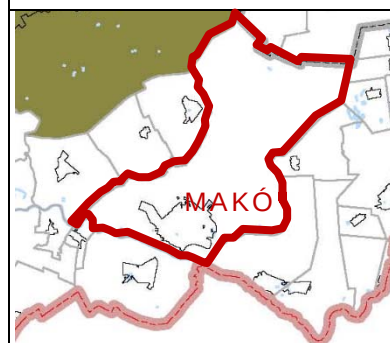
■ Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségdtározók területének övezete

Alaptérképi elemek

□ Országhatár  
□ Megyehatár  
□ Közigazgatási határ  
□ Települési térség

3/9. számú melléklet

Kiemelt fontosságú honvédelmi  
terület övezete



Jelmagyarázat

■ Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

□ Országhatár  
□ Megyehatár  
□ Közigazgatási határ  
□ Települési térség  
□ Vízfelület, vízfolyás

**A város közigazgatási területét érintő térségi övezetek:**

- 3/1. számú melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete  
Az országos ökológiai hálózat érinti a város külterületének északkeleti sarkát és a folyó menti részeket.
- 3/2. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a város külterületének jelentős részét érinti, kivéve a belterülettől nyugatra lévő részeket.
- 3/3. számú melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a város külterületének több részét érinti, az északi külterületen, és a belterülettől nyugatra fekvő részeket.
- 3/4. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete  
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a városnak csak nagyon kicsi területét, főleg a folyó menti sávokat érinti.
- 3/5. számú melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete  
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a folyó menti részeit, valamint a város külterületének északkeleti sarkát érinti.
- 3/7. számú melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete  
Az országos vízminőség-védelmi terület övezete a település igazgatási területének a belterületét és annak környezetét érinti.
- 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete  
A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetei közül a nagyvízi meder területének övezete érinti a település folyó menti sávját.

**A város közigazgatási területét nem érintő térségi övezetek:**

- 3/6. számú melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- 3/9. számú melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

**Csongrád Megye Területrendezési Terve**

A Csongrád Megyei Közgyűlés 10/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelettel módosította 21/2005. (XII. 1.) önkormányzati rendeletét Csongrád Megye Területrendezési Tervéről. A rendelet célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve az erőforrások védelmére.

A megyei területrendezési terv értelmében Makó város közigazgatási területét az alábbi országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok, valamint egyedi építmények érintik:

**Infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények**

| A megyét érintő országos jelentőségű elemek                                                                                                                                                                          | A megyét érintő térségi jelentőségű elemek                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gyorsforgalmi út:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>M43: Szeged (M5) – Csanádpalota – (Románia) (TEN-T hálózat része)</li> </ul>                                                                         | <p>Térségi mellékutak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makó [Rákos]–Pitvaros–(Mezőhegyes)</li> <li>Makó–(Tótkomlós–Kaszaper–Csanádapáca–Gerendás–Csorvás)–Szatymaz (5.sz. főút)–Sándorfalva–Algyő (47. sz. főút)</li> <li>(Tótkomlós)–Csanádpalota–Köveg–Makó (43.sz. főút)</li> </ul> |
| <p>Főutak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>43. sz. főút: Szeged (5. sz. főút) – Makó – Nagylak – (Románia)</li> <li>Új főúti kapcsolatok: Hódmezővásárhely (47. sz. főút) – Makó (43.sz. főút)</li> </ul> | <p>Térségi jelentőségű logisztikai központ:</p> <p>Makó</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Főutak tervezett településselkerülő- szakaszai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>43. sz. főút: Makó</li> </ul>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(Tiszatenyő) – Szentés - Hódmezővásárhely – Makó</li> <li>Szeged – (Békéscsaba – Kötegyán – (Románia))</li> </ul>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Országos kerékpárút törzshálózat elemei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>51. Csongrádi kerékpárút: (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – (Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac)</li> </ul>            | <p>Térségi kerékpárúthálózat elemei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makó – Hódmezővásárhely –Szentés (Kunszentmárton)</li> <li>Makó – (Tótkomlós)</li> <li>Makó – Szeged, a Maros jobb oldali árvízvédelmi töltésén</li> </ul>                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                      | <p>Személyforgalmi kikötők:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Makó</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                      | <p>Kiserőművek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Szélerőmű park: Makó</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <p>400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sándorfalva - országhatár - (Románia)</li> </ul>                                                                         | <p>120 KV-os vezeték:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Szeged [Sándorfalvi út] – Makó</li> </ul>                                                                                                                                                                                        |
| Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek:                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Algyő - Nagylak - országhatár - (Románia)</li> <li>• Hódmezővásárhely - Makó - országhatár - (Románia) (Románia) - országhatár- Nagylak - Hódmezővásárhely - (Kecskemét - Adony- Székesfehérvár - Mór - TétRajka - országhatár - (Ausztria))</li> </ul> |  |
| Elsőrendű árvízvédelmi fővonalak:                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Szeged-Makó vasútvonal</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                       |  |

A településszerkezeti terv az országos és megyei jelentőségű infrastrukturális elemeket az OTrT és a CsMTrT releváns előírásai alapján határozta meg, azaz a településszerkezeti terv infrastruktúrával kapcsolatos javaslata megfelel a magasabb szintű területrendezési terveknek.

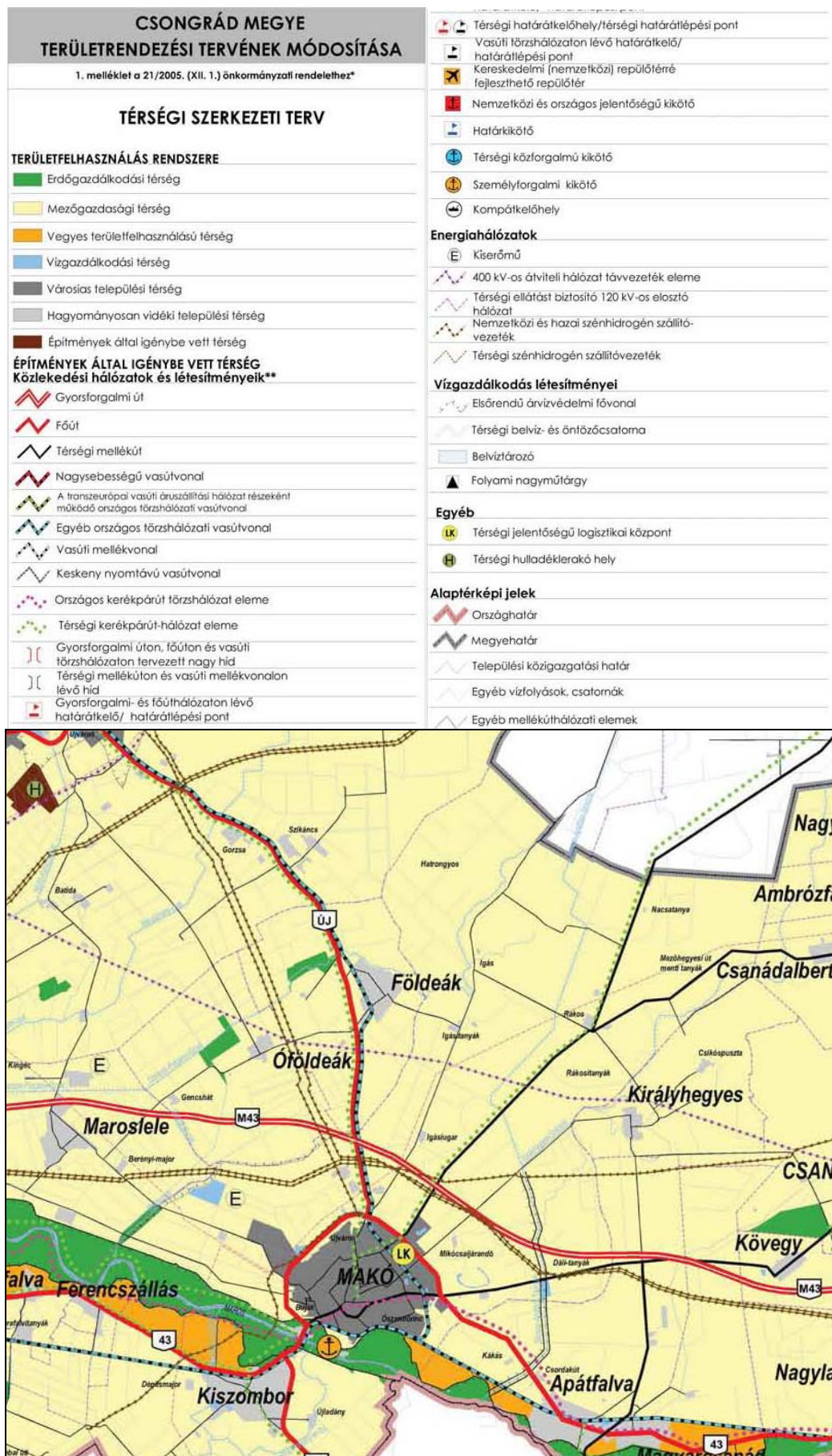
Makót érintő térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

## A területfelhasználás rendszere







## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A 21/2005. (XII. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 4. MELLÉKLETE: TELEPÜLÉSEK 3. MELLÉKLET 1-14. PONTJA SZERINTI ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK ÁLTALI ÉRINTETTSÉGE\*

| község           | Település                  | A RENDELET 3. MELLÉKLETÉNEK |                           |                       |                                                   |                                                  |                                                 |                                                 |                                                 |                                                                                 |                                       |                                                    |                                               |                                             |                                |                                                        |                            |                                   |                        |                                                        |
|------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|
|                  |                            | PONTJA ALAPJÁN              |                           |                       |                                                   |                                                  |                                                 |                                                 |                                                 |                                                                                 |                                       |                                                    |                                               |                                             |                                |                                                        |                            |                                   |                        |                                                        |
|                  |                            | 1.                          | 2.                        | 3.                    | 4.                                                | 5.                                               | 6.                                              | 7.                                              | 8.                                              | 9.                                                                              | 10.                                   | 11.                                                | 12.                                           | 13.                                         | 14.                            |                                                        |                            |                                   |                        |                                                        |
| Csongrád         | Országos ökológiai hálózat | Magterület övezete          | Ökológiai folyosó övezete | Pufferterület övezete | Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete | Kiváló termőhelyi adottságú mőkénterület övezete | Országos jelentőségű tájépítési terület övezete | Térsgégi jelentőségű tájépítési terület övezete | Térsgégi jelentőségű tájépítési terület övezete | Térsgégi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete | Történelmi települési terület övezete | Kiemelt természeti értékek védelmi terület övezete | Felsővízi vízellátó vízellátó terület övezete | Ásványi nyersanyag-garancia-terület övezete | Egym tervezési terület övezete | Kiemelt forrásokról meglévő honvédelmi terület övezete | Honvédelmi terület övezete | Rendezésen belüli terület övezete | Nagyvízi meder övezete | Szárazságtól károsított terület alatti terület övezete |
|                  |                            |                             |                           |                       |                                                   |                                                  |                                                 |                                                 |                                                 |                                                                                 |                                       |                                                    |                                               |                                             |                                |                                                        |                            |                                   |                        |                                                        |
| Csongrád         | Csongrád                   | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Csanytelek                 | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Felgyő                     | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Tornabány                  | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Hódmezővásárhely | Hódmezővásárhely           | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Mindacsent                 | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Mankó                      | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Székely                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Kisbaja          | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Bács                       | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Bácskány                   | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Csongrád                   | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Makó             | Opota                      | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Pusztaszék                 | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Csongrád                   | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Csongrád                   | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Makó             | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Makó             | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Makó             | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Makó             | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
| Makó             | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |
|                  | Kisbaja                    | x                           | x                         | x                     | x                                                 | x                                                | x                                               | x                                               | x                                               | x                                                                               | x                                     | x                                                  | x                                             | x                                           | x                              | x                                                      | x                          | x                                 | x                      | x                                                      |

\*Módosította: 10/2012. (III. 18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2012. március 20-tól.

## A megyei területrendezési terv Makót érintő övezetei:

## 1.1. Magterület övezete

## 1.2. Ökológiai folyosó övezete

## 1.3. Pufferterület övezete

## 2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

## 3.1. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

## 3.2. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

## 4. Térsgégi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete\*

## 5. Térsgégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

## 6. Térsgégi hulladéklerakó- hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete\*

## 7. Történelmi települési terület övezete\*

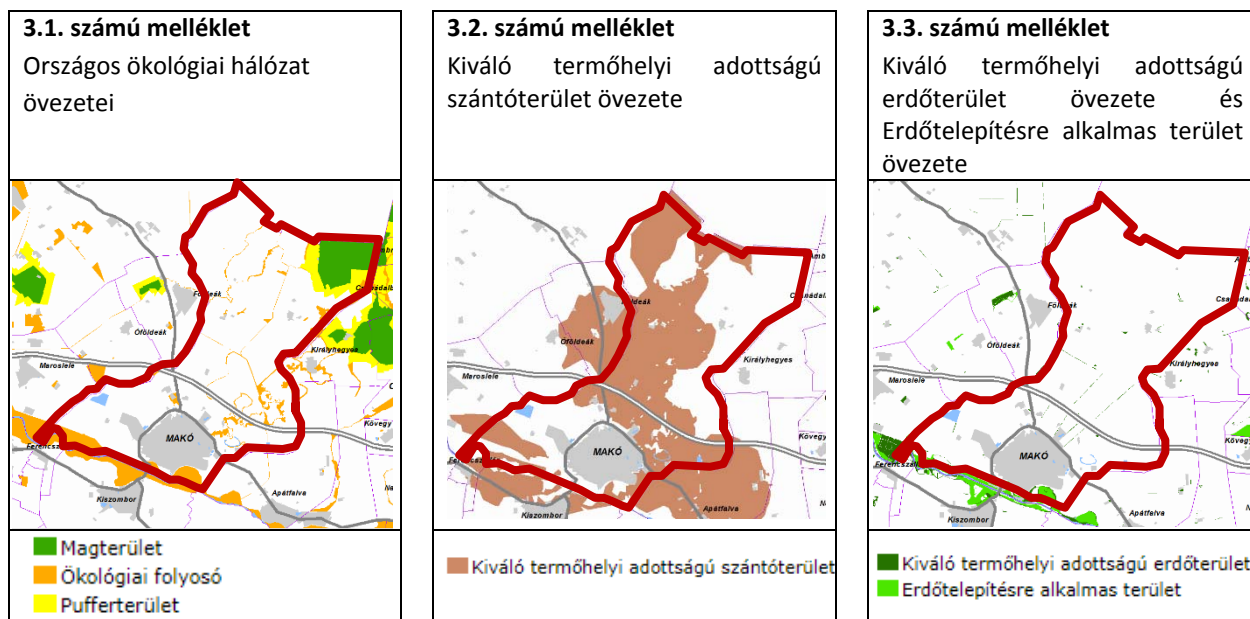
## 13.1. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

## 13.2. Nagyvízi meder övezete \*

## 14. Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete\*

\*Az OTrT módosításával megszüntetett övezet, a továbbiakban nem kell alkalmazni.

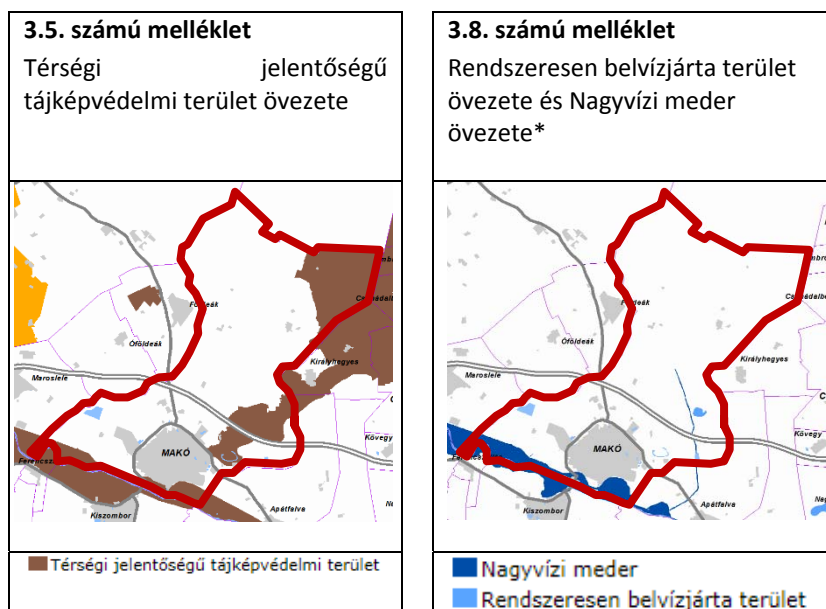
## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



3.1. A település folyó menti és más, kisebb vízfolyás menti sávja az ökológiai folyosó része. Magterületi övezet az északkeleti településrészen egy nagyobb területet érint, ehhez puffer területi övezet kapcsolódik.

3.2. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület a település külterületének jelentős részét érinti.

3.3. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az erdőtelepítésre alkalmas (javasolt) terület övezete érinti a településnek a folyó menti részét.

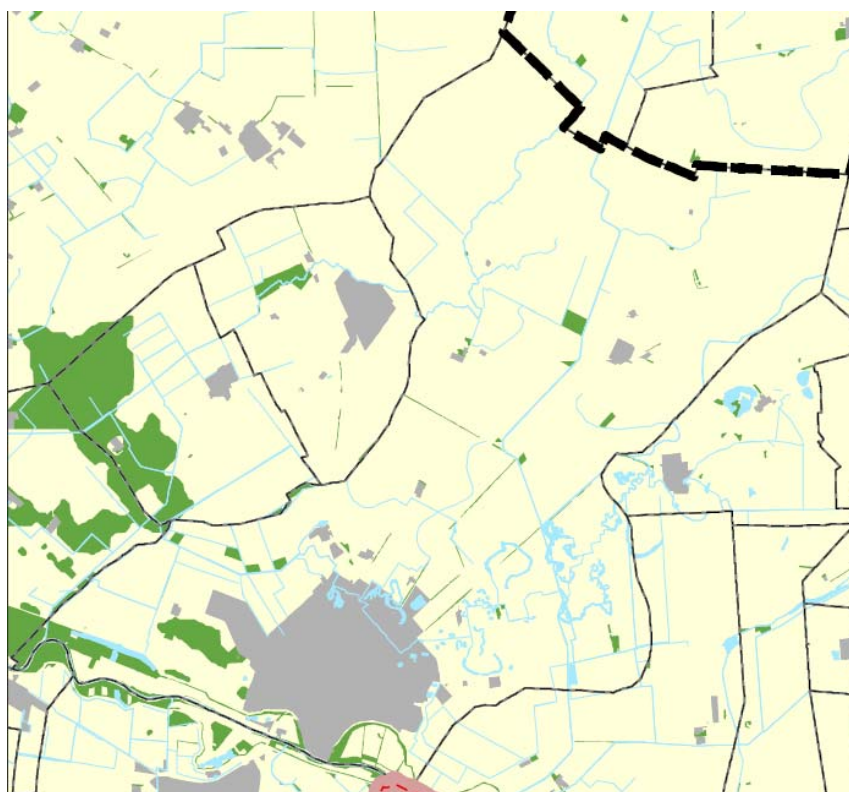
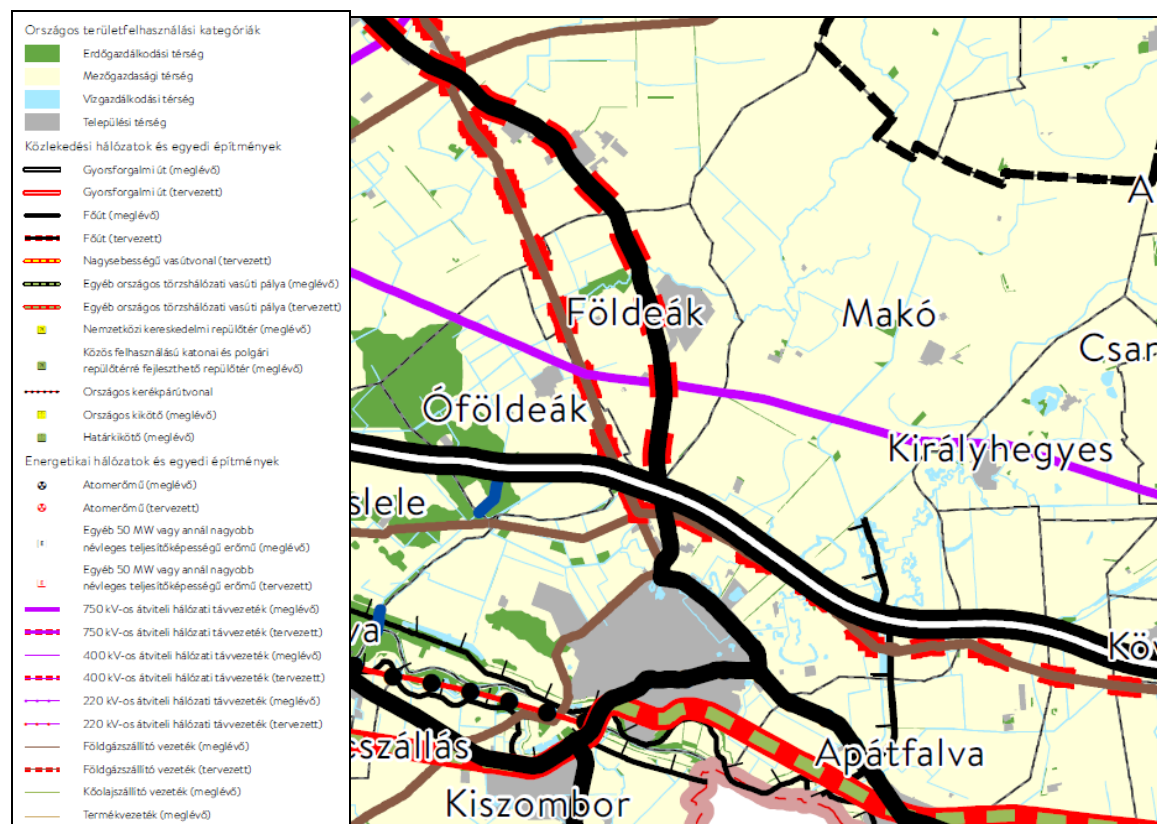


3.5. Az övezet érinti a folyó menti területeket, és a keleti településrészt érinti.

3.8. A rendszeresen belvíz járta térség a város belterületének több foltját érinti.



2019. március 15-től hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) Szerkezeti Terve Makó városra vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:



## Térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés igazolása

| megyei<br>területfelhasználási<br>kategóriák                                                       | Területrendezési követelmények                                                                                                                                                                                                                                                           | Megfelelőség igazolása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Városias települési térség</b><br>területe a CsM TrT-ben:<br><b>1893,76 ha</b> 8,26%            | A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.                                                                                                                                                                                                          | <b>Megfelel.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Hagyományosan vidéki települési térség</b><br>területe a CsM TrT-ben:<br><b>193,73 ha</b> 0,84% | A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.                                                                                                                                                                                                          | <b>Megfelel.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vegyes területfelhasználású térség</b><br>területe a CsM TrT-ben:<br><b>73,63 ha</b> 0,32%      | A vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. | A vegyes területfelhasználású térség a TSZT-ben mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.<br><b>Megfelel.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Erdőgazdálkodási térség</b><br>területe a CsM TrT szerint:<br><b>915,12 ha</b> 3,99 %           | Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.                                                                                                                                                                                    | Az erdőgazdálkodási térségen belüli, TSZT-ben erdőterületbe sorolt terület nagysága összesen <b>657,66 ha</b> . Ez a CsMTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület <b>71,9 %-a</b> .<br><b>71,9 % &lt; 75 %</b><br>Az eltérést az okozza, hogy a CsMTrT a Maros hullámterét szinte teljes egészében erdőgazdálkodási térségként határolja le, függetlenül a tényleges használatról. A 2019.03.15-től hatályos új OTTrT jóval kevesebb területet sorol erdőgazdálkodási térségbe, összhangban az Országos Erdőállomány Adattárral. Az új TRE-ben az erdőterületek az OEA és a hatályos TRE szerint kerültek lehatárolásra. Erdő igénybevételeire mindössze a 43. |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| megyei területfelhasználási kategóriák                                                 | Területrendezési követelmények                                                                                                                                                                                                            | Megfelelőség igazolása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                           | sz. út melletti Autóscsárda lehatárolása kapcsán kerül sor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Mezőgazdasági térség</b><br>területe a CsM TrT-ben:<br><b>19626,74 ha</b><br>85,61% | A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. | A mezőgazdasági térségen belül, a TSZT-ben mezőgazdasági terület és természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága <b>19255,40 ha</b> . Ez a CsM TRT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 98,1 %-a.<br><b>98,1% &gt; 85%</b><br><b>Megfelel.</b>                                                                                                                                                                         |
|                                                                                        | A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.                                                                                                                        | A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre a Településszerkezeti tervben.<br><b>Megfelel.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vízgazdálkodási térség</b><br>területe a CsM TrT-ben:<br><b>222,68 ha</b> 0,97%     | A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.                                                                                                      | A CsMTrT-ben vízgazdálkodási térségbe sorolt területek a TSZT-ben vízgazdálkodási vagy természetközeli területbe kerültek besorolásra, kivéve a Megyei TrT-ben a város NY-i közigazgatási határa mentén jelölt tervezett belvíztározó területét (nagysága: 85,84ha). E tervezett vízgazdálkodási elem nem valósult meg, a 2019. 03. 15-től hatályos új OTrT már nem is tartalmazza, így az új TSZT-ben nem vízgazdálkodási területként került lehatárolásra. |

| Az OTrT 7-8. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: OEA) szerint erdőterületnek minősülő terület a                      | Az OEA szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell | Az Adattár szerinti erdőterületnek minősülő területek közül a TSZT-ben más területfelhasználási egységbe összesen <b>0,11 ha</b> terület került besorolásra. Az OEA-ban |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                             |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| közigazgatási területen<br><b>529,33 ha</b> | sorolni.                                                                                                                                                                                             | szereplő erdőterületek 99,98%-a a TSZT-ben erdő területfelhasználásba sorolt.<br><b>99,98% &gt; 95%</b><br><b>Megfelel.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                             | Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető. | A VINGIS adatbázis szerinti <b>szőlő termőhely kataszteri terület Makó közigazgatási területén nem található.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                             | Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.   | <b>Makó közigazgatási területén gyümölcs termőhely kataszteri területként nyilvántartott Makó külterület 0560/7 hrsz és Makó belterület 10700, 10701, 10702, 10704, 10706 hrsz-ú területek.</b><br>Az érintett területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.<br>A belterületi területeket a hatályos TRE alapján jelen TSZT is út és kertvárosias lakóterület céljára tervezett területként tartalmazza. Az érintett külterületi terület mezőgazdasági besorolásban marad. |

**1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

Makó településfejlesztési koncepciója 242/2018.(VII.30.) MÖKT határozattal került elfogadásra.

A város térségi szerepére, az ellátandó közfunkcióira és szolgáltatásaira vonatkozóan a jövőkép a következőképpen fogalmazható meg:

**Makó vonzó középvárosként a dél-alföldi régió meghatározó városává fejlődik, amely határon átnyúló kapcsolatait, valamint a térségi központokkal való egyre jobb együttműködése révén kapuszerepet tölt be a térségben, elősegítve logisztikai szerepkörének és fürdőváros imázsának további erősödését, a nagy tradíciókkal rendelkező élelmiszergazdaságát megőrizve és fenntartható módon hasznosítva, egyre magasabb színvonalú szolgáltatásaival, élénk programkínálatával és attrakcióival nemzetközi és hazai szinten kiemelkedő idegenforgalmi és rekreációs szerepet tölt be, miközben hagyományos, mozaikos városi karakterét megtartva, de arculatában is megújulva, magas életminőséget, lakó- és munkahelyet nyújt a helyi és térségi lakosság számára.**

**Átfogó célok:**

**V1 Korszerű, hatékony, diverzifikált gazdaság**

*Meg kell teremteni azon lehetőségeket, amely az aktív rétegek számára foglalkozási lehetőséget biztosít. Mindehhez az önkormányzat aktív **vállalkozásfejlesztési és befektetés-ösztönzési politikájára** van szükség. A fejlesztések ösztönzése magába foglalja a helyi mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozások **működési környezetének javítását** is. A helyi mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozások működési környezetének javítása és a működő tőke befektetések ösztönzése.*

A településrendezési javaslatok összhangban vannak a V1 átfogó cél elképzeléseivel, a gazdasági területek kijelölése is biztosítja a „működési környezet javítását”.

**V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása**

*A Versenyképes Makó átfogó cél elérése érdekében elengedhetetlen az uniós források befektetés célú felhasználása, a **hiányzó infrastrukturális elemek megvalósítása**, a nagyvállalatok és a kkv-k közötti gazdasági együttműködés növelése. Ehhez mindenféleképpen szükséges, hogy a város jól megközelíthető, korszerű, megfelelő ár-érték arányban üzemeltethető és **változatos telephelykínálattal** álljon a befektetők rendelkezésére. Ezen feltételrendszer kialakítása már középtávon eredményeket hozhat. Szükséges a jelenlegi iparterület fejlesztése, s a szomszédos településekkel való együttműködés. Mindezen tevékenység menedzseléséhez **egy helyi gazdasági szervezet létrehozása** szükséges. Ipari park fejlesztése (infrastrukturális elemek és szolgáltatások)*

*A lakóterületek tekintetében újragondolásra kerültek a jelenlegi övezeti besorolások, a helyi igényeknek és a használati módnak megfelelően kerültek pl. a falusias és kertvárosias övezetek meghatározásra.*

A településrendezési javaslatok összhangban vannak a V2 átfogó cél elképzeléseivel. a gazdasági területeknél a fejlődés, munkahelyteremtés érdekében a meglévő gazdasági és kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználású ingatlanoknál a beépítés intenzitásának növelésével biztosíthatóak a

fejlesztési szándékok. A külterületen lévő, volt mezőgazdasági, jelenlegi működésüket tekintve már inkább általános ipari területek helyzetbehozása érdekében történtek a területfelhasználásban változások.

A településrendezési javaslatok a gazdasági területekkel kapcsolatos tervezett változásokra vonatkozóan összhangban vannak a V1 és V2 átfogó cél elképzeléseivel. A gazdasági területek változatos telephelykínálata biztosított az általános gazdasági és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken.

#### **A2 Aktív turizmus, a szabadidő-eltöltés javuló feltételrendszere, minőségi rekreációs lehetőségek**

*A szabadidőeltöltés feltételrendszerének javításához elengedhetetlen a közparkok, közcélú zöldfelületek szolgáltatási minőségének javítása. Kiemelt cél a minőségi – magas esztétikai, funkcionális és ökológiai értékkel bíró - zöldfelületi rendszer kialakítása.*

#### **F3 Minőségi lakókörnyezet**

*A lakóövezetek fejlesztése eltérő típusú beavatkozásokat igényel a város különböző területein. A szükséges beruházásokat nem a várost övező területek extenzív fejlesztésével, hanem a már kijelölt beépített – vagy beépítésre szánt – területek intenzív fejlesztésével kell megoldani. A településszerkezeti terv elégséges tartalék-területet jelölt ki a fejlesztések megvalósítására, amelyek nagy részének felhasználására eddig nem került sor.*

- *Közterületek, zöldfelületi elemek fejlesztése, folyamatos pótlása*
- *Védőerdő sáv telepítése a város körül*
- *Velnök utca menti kertvárosias lakóterület továbbfejlesztése*
- *Településrendezési szempontból a már kijelölt lakóterületi fejlesztések megvalósítása támogatható, a hatályos szabályozási terv adta lehetőségek kihasználásával.*

A településrendezési javaslatok összhangban vannak az A2 és F2 átfogó cél elképzeléseivel. A területfelhasználás rendszere biztosítja az itt élő lakosság számára a változatos szabadidő eltöltéséhez szükséges területeket a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges nagyterjedésű sportterületek, a különleges lovas terület, a különleges idegenforgalmi, tábor területek kijelölésével, valamint a belterületen a különleges szabadidő-központ terület megtartásával.

A tervezett fejlesztések során a terv figyelembe veszi a természeti és örökségi értékeket egyaránt.



## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Makó külterülete tájhasználatát tekintve a közigazgatási terület nagy részét uraló nagytáblás síkvidéki szántóterületek miatt csekély változatosságot mutat. E monoton kultúrtájnak az egykor gazdag tanyavilág még fennmaradt létesítményei és a városnak otthont adó táj karaktert adó elemei - a szigetszerűen fennmaradt természetközeli élőhelyek (ártéri területek, löszpusztarétek, szikes rétek) -, valamint a közigazgatási területet behálózó vízfolyások, csatornák adnak sajátos megjelenést.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor alapvető szempont volt a táj jellegzetességét, karakterét megtartó, az értékes tájalkotó elemek megőrzését biztosító tájhasználati rendszer kialakulását segítő területfelhasználás, illetve szabályozás kialakítása. Az egyes tájszerkezeti elemek lehatárolása a jogszabályokkal, magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása, továbbá az államigazgatási szervektől kapott friss adatszolgáltatásokat figyelembe véve történt.

Fenti célkitűzést alapul véve, a Településszerkezeti Terv, valamint a HÉSZ és rajzi melléklete, a Szabályozási terv az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre és szabályozásra tesz javaslatot.

Makó közigazgatási területének meghatározó részét (közel 85 %-át) alkotják a **mezőgazdasági területek**. A mezőgazdasági területek túlnyomórészt szántó műveléssel hasznosítottak, de a belterület környékén jelentősebb felületeket foglalnak el a kertes területek, továbbá meghatározó a rét, legelő területek aránya, melyek zöme természetvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő.

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

- kertes mezőgazdasági terület,
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület,
- általános mezőgazdasági terület.

A **kertes mezőgazdasági területek** az egykori zártkertek, illetve szőlőföldek területeit (Aradics, Újhegy, Ingó, Lesi, Újszentlőrinc) foglalják magukban. Területlehatárolásuk a lakó- és gazdasági terület-bővítéseket figyelembe véve a korábbi Településszerkezeti tervhez képest kis mértékben módosult. Szabályozásukat tekintve a kiskertes műveléshez, szőlő- és gyümölcstermesztéshez kapcsolódó gazdasági épületek kialakítására ad lehetőséget a terv, lakó funkció megjelenése a kertes területeken nem támogatott. A jellemző telekméret és beépítettség alapján a kertes területek differenciált szabályozása indokolt, mely szerint a Szegedi út északi és déli része, a Lesi és a hullámtéri kiskertek más-más övezetbe kerültek besorolásra.

Természetvédelmi, környezetvédelmi szerepük, az építés mellett a tájhasználatot is korlátozó jellemzőik miatt már területfelhasználási szinten szükséges megkülönböztetni az ún. **korlátozott használatú mezőgazdasági területeket**, melybe a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területeket - védett természeti területeket, Natura 2000 területként és/vagy az országos ökológiai hálózat részeként (magterület, ökológiai folyosó) - nyilvántartott területeket soroltuk.



A korlátozott használatú mezőgazdasági területbe főként gyepterületek tartoznak. A természeti értékek és a biodiverzitás védelme érdekében ezért a legeltetési állattartáshoz, a gyepterületekhez kapcsolódó épületek, építmények (pl. istálló épület, szénatároló, karám), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését javasoljuk e területeken lehetővé tenni. Lakóépületet is magába foglaló tanyagazdaságok, birtokközpont kialakítása nem javasolt. A korlátozott használatú mezőgazdasági területeket érintően intenzívebb gazdasági központ létesítésére csak a KM NPI Montág-pusztai gazdasági központjában nyújt lehetőséget a terv, a területre olyan szabályozási előírások kerültek megfogalmazásra, melyek a majorsági központ fenntartását és fejlesztését lehetővé teszik. A korlátozott használatú mezőgazdasági területeken a gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, intenzív agrotechnika nem támogatandó, törekedni kell az extenzív ökológiai tájgazdálkodás folytatására, a vegyszerhasználat és a műtrágyázás visszaszorítására.

A fenti területeken kívüli, jellemzően szántó műveléssel hasznosított mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv **általános mezőgazdasági terület** 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. Mind új tanyagazdaság, mind új birtokközpont kialakítása megengedett, az előbbieket legfeljebb 1 ha területnagyságú telken, az utóbbiak a legalább 1 ha nagyságot elérő telken kerülhetnek kialakításra.

A hatályos TSZT a Rákosi út, a Bogárczó, a Sámsoni út, valamint az Aradi út térségét ún. tanya mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolta. Az új Településszerkezeti terv a területfelhasználás szintjén nem határolja le a tanyagazdasági területeket, hanem azok kialakításának feltételeit szabályozza. E szerint a meglévő tanyaépületek korszerűsítése és felújítása valamennyi övezetben lehetséges, az OTÉK által megengedett legnagyobb beépítettség figyelembevételével, meglévő tanyaépület bővítése esetén azonban be kell tartani az új tanya kialakítására vonatkozó szabályokat. Új tanyaépület, tanyagazdaság kialakítására az általános mezőgazdasági területen nyújt lehetőséget a terv, új tanyagazdaság a kertes mezőgazdasági terület és a korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben nem létesíthető.

Makó közigazgatási területén az **erdőterületek** területi részaránya jóval az országos átlag alatti, a teljes közigazgatási terület mindössze 2,2 %-a. Az erdők nagy része a hullámtéren, mélyebb fekvésű területeken, csatornák, utak mentén maradt fenn, így természetvédelmi, tájképvédelmi szerepük jelentős. Fontos szerepet töltenek be továbbá a szélrózsa elleni védelemben és a település kondicionálásában. Az új településrendezési eszközök készítése során az erdők területi lehatárolása pontosításra került, az Országos Erdőállomány Adattár és az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, megfigyelve több helyen az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú, illetve ténylegesen beerdősült vagy a korábbi Településszerkezeti terven tervezett erdőterületként lehatárolt területeket is.

Az erdőterületek a területfelhasználási cél és az építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

- védelmi erdőterületek,
- közcélú erdőterületek,
- gazdasági erdőterületek.

**Védelmi erdőterület**be a természetvédelmi, környezetvédelmi, településvédelmi szempontból jelentős erdőterületek tartoznak. Eltérő funkciójuk miatt a védelmi erdőterületen belül differenciált szabályozást igényelnek

- a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdőterületek, ide tartoznak a védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként és/vagy országos ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott erdők,
- a vízvédelmi és természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny hullámtéri erdők, valamint
- az egyéb környezetvédelmi, településvédelmi funkciójú erdők.

Védelmi erdőterületen épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását, bemutatását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el, kilátó és magasles kivételével épületek nem alakíthatók ki. A természetvédelmi lehatárolással érintett területeken lévő védelmi erdők területén erdőgazdálkodási tevékenységek a védelmi célok megvalósítását segítve, a védett és jelölő fajok, élőhelyek megőrzésével folytathatók. A hullámtéri erdőkben az erdőgazdálkodást az árvízvédelmi és vízgazdálkodási, továbbá a környezet- és a természetvédelmi érdekek figyelembevételével kell megvalósítani.

**Közzélégi erdőterület**be tartoznak a sport, turisztika és üdülés céljára szolgáló erdők. Ide soroltak a hullámtéri területen lévő rekreációs, üdülési funkciójú területek közrefogásában fekvő erdők. E területeken az ismeretterjesztést, pihenést, testedzést szolgáló építmények, erdei közzélégi berendezések kaphatnak helyet, az árvízvédelmi, vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

**Gazdasági erdőterület**be kerültek besorolásra az előbbi területekbe nem tartozó, az erdészeti adatszolgáltatás szerinti gazdasági rendeltetésű erdők. A gazdasági erdőterület övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei - erdészház, közösségi vadászház, a terület fenntartásához szükséges további építmények - helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

Makó közigazgatási területének meghatározó tájalkotó elemei a vizek: a közigazgatási terület déli határát képező Maros-folyó, valamint az egész közigazgatási területet behálózó kisebb-nagyobb csatornák. A felszíni vizek – vízfolyások, csatornák és állóvizek - a **vízgazdálkodási terület**be tartoznak, melyek területe a vízügyi-, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembe vételével hasznosítható. Vízgazdálkodási területen csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges, épületnek nem minősülő, a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint. A tájkarakter védelme, valamint a vizek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a vízfolyások környezetében a fás-ligetes területek megtartandók, fásítás során lehetőség szerint honos fafajok alkalmazandók. A belterület környezetében tervezett záportározók területe szintén vízgazdálkodási területbe került besorolásra, amelyek területén és 10,0 m-es védősávjában a belvíz elleni védekezés érdekében épületek, építmények nem helyezhetők el. Az egyéb külterületi szükségtározók területe (Balparti, Zsombéki, Kopáncspusztai, Dáli) a mezőgazdasági területen belül, az adott területfelhasználási egység külön övezetként került meghatározásra.

Az időszakosan vagy állandóan vízzel borított, mélyfekvésű nádas, mocsaras területek az OTÉK értelmében az ún. **természetközeli terület**be tartoznak. Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása. Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

Makó külterületén több olyan területi egység található, melyek sajátos használatuk miatt egyedileg kezelendők, ezek területfelhasználás szintjén a **különleges terület**be tartoznak. A különleges területek beépítettségi jellemzőik alapján a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt különleges területekre tagolódnak.

Makó külterületén lehatárolt különleges területek:

**beépítésre szánt különleges területek**

- mezőgazdasági üzemi területek,
- hulladékok kezelésére szolgáló területek,
- autópálya mérnökség területe,
- autócsárda területe,
- temető területek,
- közmű terület

**beépítésre nem szánt különleges területek**

- nagykiterjedésű sportterület,
- szabadidőpark terület,
- kemping területe,
- külterületi védett épületegyüttes területe,
- naperőmű-park terület,
- külszíni bányaterületek,
- hulladékkezelő területek,
- kamionparkoló terület.

Fenti területek lehatárolása és építési feltételeik meghatározása az új Településrendezési eszközökben pontosításra került. Egyes területek újonnan, az önkormányzat és a vállalkozások fejlesztési elképzeléseinek megfelelően kerültek beépítésre a tervbe (pl. naperőmű-park területek, kamionparkoló területe), míg más területek az OTÉK-kal való összhang megteremtése érdekében kerültek különleges területbe átsorolásra (pl. mezőgazdasági üzemi területek).

A hatályos településszerkezeti terv elfogadása óta a hulladékgazdálkodás területén jelentős változások történtek (a bezárt hulladéklerakó rekultiválásra került, új *hulladékhasznosító létesítmények* – komposztáló, átrakó, hulladékudvar kerültek kialakításra), a hulladék kezelésével kapcsolatos létesítmények az új funkciónak megfelelően kerültek besorolásra beépítésre szánt vagy nem szánt különleges területbe. A bányaterületek felülvizsgálata szintén megtörtént, a Bányafelügyeletről adatszolgáltatásban kapott, jogerős határozattal megállapított külszíni bányatelkek kerültek különleges beépítésre nem szánt *bányaterületbe* besorolásra.

Az új településrendezési eszközök továbbra is lehetőséget kívánnak biztosítani a Maros part menti rekreációra, így az itt található szabadidős-rekreációs létesítmények (*kemping, nagykiterjedésű sportterület, szabadidőpark terület, strand és rekreációs terület*) továbbra is ilyen funkcióval kerültek szabályozásra, terület-lehatárolásuk a tényleges és tervezett használat figyelembe vételével pontosításra került. E területek a zöldfelületi jelleg megőrzése érdekében és hullámtéri elhelyezkedésük okán az új TRE-ben beépítésre nem szánt különleges területbe kerültek besorolásra. Új szabadidős területként jelenik meg a tervben a korábban a kemping területéhez sorolt, de ténylegesen kempingként soha nem használt, önkormányzati terület (sporttelep) a Maros hullámterében. A terület szabadtéri rendezvények helyszínéként, rekreációs és sportolási célú területként szolgálhat. Különleges területbe újonnan került besorolásra a *Bogárcsói templom környezete (beépítésre nem szánt különleges - külterületi védett épületegyüttes területe)*, mely besorolást a terület elhelyezkedése (ökológiai folyosóként nyilvántartott terület), beépítettsége és az épületek különlegessége, értéke indokolja.

A makói Maros-híd Ny-i oldalán található meglévő Autócsárda területe a korábbi beépítésre szánt szabadidőközpont területből *beépítésre szánt különleges Autócsárda területbe* kerül átsorolásra. Területi lehatárolása a tényleges használat figyelembevételével pontosításra került, mely kis mértékű területi növekedést jelent a hatályos tervben lehatárolt területhez képest. Szintén *beépítésre szánt különleges terület* besorolást kapott a hatályos terveknek megfelelően az M43 sz. gyorsforgalmi út Makói csomópontjában található *Autópálya mérnökség területe*.

Beépítésre szánt különleges *mezőgazdasági üzemi területbe* a külterületi mezőgazdasági majorok, géptelepek, állattartó telepek kerültek besorolásra. A korábbi tsz telepek időközben átalakult, kereskedelmi, ipari tevékenységgel hasznosított területei a gazdasági területen belül a funkciónak megfelelően kerültek besorolásra.

Új *különleges beépítésre nem szánt terület*ként jelennek meg a meglévő és tervezett *naperőmű-parkok* területei. Újonnan kerülne kialakításra továbbá egy *kamionparkoló és pihenő* terület, mely szintén beépítésre nem szánt különleges területbe került besorolásra. A tervezett parkoló számára, az M43 sz. gyorsforgalmi út Makói csomópontjában, a gyorsforgalmi úttól északra, a Makói Autópálya Mérnökséggel szemben biztosít a terv területet.

### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Makó Településrendezési eszközeinek Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra kerültek a település védendő táji-, természeti értékei. Az új településrendezési eszközök készítése során a területek a friss adatszolgáltatás alapján kerültek rögzítésre.

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.

#### *Nemzetközi védettség alatt álló területek*

Makó közigazgatási területét a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint az alábbi **Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek)** érintik:

Madárvédelmi Natura 2000 területek:

- Vásárhelyi és Csanádi-puszták (HUKM10004) különleges madárvédelmi terület

Élőhelyvédelmi Natura 2000 területek:

- Hódmezővásárhely környéki és csanádi-háti puszták (HUKM20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Száraz-ér (HUKM20004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Maros (HUKM20008) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

E területek egy része a várostól délre húzódó Maros hullámterét, másik része a közigazgatási terület ÉK-i részén elterülő Csanádi-puszták területét, valamint a kettő között kapcsolatot biztosító Száraz-ér és környező gyepterületeket foglalja magában.

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.

A Csanádi-puszták középső tagja, Montag-pusztá a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet szerint ún. **Ramsari terület**. A Ramsarban, 1971. február 2-án elfogadott Egyezmény célja a gyors ütemben pusztuló vizes élőhelyek megőrzésének elősegítése. A Nemzetközi jelentőségű vadvizek jegyzékében (a ramsari listán) Magyarországról máig 29 élőhelyet vettek fel, Montag-pusztá 2008-ban, a Körös-Maros Nemzeti Park harmadik területeként, a kardoskúti Fehér-tó és a Biharugrai-halastavak után került fel a listára. Montag-pusztá különös értéke a nyugati oldalán elterülő nagy kiterjedésű időszakos mocsár, a Nagy-Zsombék, mely értékes vízi világ otthona, számos vízi madárfaj táplálkozó-, fészkelő- és pihenőhelye.

#### *Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek*

Makó közigazgatási területén **egyedi jogszabállyal védelem alá helyezett országos jelentőségű védett természeti területek a Körös-Maros Nemzeti Park területei.** Az 1997-ben létesült Körös-Maros Nemzeti Park<sup>1</sup> több különálló egységet és nem összefüggő területet alkotó védett területei az Igazgatóság működési területén található más és más adottságú és sajátosságú tájakon megtalálható változatos, természeti értékekben gazdag – sok esetben tájvédelmi körzetként vagy természetvédelmi területként már korábban is védelem alatt álló - területek egyesítésével jött létre. Makó közigazgatási területét ezek közül a Maros-ártér és a Csanádi-puszták védett területe érinti.

A KM NP egyik részterülete, a *Maros-ártér* az 1990-ben védetté nyilvánított, Makó közigazgatási területén lévő 421 hektáros Makó-Landori erdők bővítésével, további ártéri erdők és gyepek bevonásával érte el jelenlegi közel 3000 hektáros kiterjedését, mely Makó mellett Csanádpalota, Magyarcsanád, Apátfalva, Maroslele és Szeged közigazgatási területét érinti. Természetvédelmi értékét főként a hullámtéri erdők, kemény- és puhafás állományok adják, melyek számos védett növényfajnak (pl. ligeti csillagvirág, széleslevelű nőszőfű, fehér madársisak, réti iszalag) és gazdag madárvilágnak adnak otthont. A hullámtéri erdők közül is kiemelkedik a Makó, Maroslele és Szeged határába eső vettyeháti rész, mely több, mint ezer hektáros összterületével térségi szinten is jelentős erdőterületnek számít.

A Nemzeti Park 1989-ben védetté nyilvánított *Csanádi-puszták részterülete* több mint 4000 ha-on terül el, a védett terület Makó északi részét érinti. A Csanádi-puszták ún. elsődleges, ősi szikesek, vagyis a XIX. század második felében végrehajtott vízszabályozási munkálatok már nem változtatták meg lényegesen az időszakosan vízzel borított területek nagyságát, nem ennek hatására alakultak ki. A terület több, eltérő sajátosságokat hordozó területből áll, Makó területét a Montág-pusztá érinti, melynek nyugati oldalát egy nagy kiterjedésű időszakos mocsár, a Nagy-Zsombék foglalja el.

Makó közigazgatási területén a természet védelméről szóló **1996. évi LIII. tv.** (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) **erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű természeti emlékek** minősülnek a kunhalmok. A kunhalmok az Alföld olyan unikális értékű tájelemei, melyek táji, régészeti, kultúrtörténeti és botanikai kincseket is őriznek. Makó közigazgatási területén az illetékes nemzeti park igazgatóság (Körös-Maros NPI) 12 kunhalmot tart nyilván, az érintett területek, illetve értékek a természetvédelmi adatszolgáltatás szerint pontosításra kerültek a felülvizsgált Településszerkezeti tervben.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Makó közigazgatási területén nem található. **Helyi jelentőségű természeti emlékként** Makó város értékes növénygyedei nyilvántartottak, melyek védelméről a Makó város környezetvédelméről szóló, többször módosított 18/2001. (VI.28.) MÖ Kt. rendelet rendelkezik. Ezek sorából kiemelkedik a **Juhász Gyula emlékfa**. A korábban megyei védelem alatt álló, cca. kétszáz éves kocsányos tölgy a Megyeház u. 16. sz. előtt áll. A feltehetően 1810 körül ültetett, körülbelül 25 m lombkorona átmérővel és 1,5 m törzskerülettel büszkélkedő fa kultúrtörténeti értéket is képvisel, a névadója gyakran pihent meg árnyékában makói tartózkodásakor.

### *Országos ökológiai hálózat területei*

Az országos ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv határolja le, melyet korábban a megyei területi tervek bontottak tovább magterületre, ökológiai folyosóra és puffterületre. A 2018. decemberében elfogadott, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek

<sup>1</sup> védetté nyilvánítási rendelet: 3/1997. (I.8.) KTM rendelet a Körös-Maros Nemzeti Park létesítéséről

területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) részét képező új OtRT már az országos övezetek között nevesíti az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezetét is. Az új TRE-ben az országos ökológiai hálózat területei a természetvédelmi adatszolgáltatást figyelembe véve kerültek lehatárolásra, ez alapján Makó közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat területe az alábbi területekből tevődik össze:

- **magterület:** „*olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életközösségeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont*”<sup>2</sup>. Ide soroltak Makó közigazgatási területén a Csanádi-pusztai szikesei és a Maros ártér értékes, természetközeli területei.
- **ökológiai folyosó:** „*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, puffterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására*”<sup>3</sup>. Ide tartoznak Makón a Maros hullámterének magterületbe nem sorolt területei, valamint a főbb csatornák (Sámson-Apátfalvi-főcsatorna, Százás-Porgányi-főcsatorna, Királyhegyesi-Százás-csatorna) és a környezetükben található gyepek, morotvák, mélyfekvésű területek.
- **pufferterület:** „*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*”<sup>4</sup>. Ide soroltak Makó területén a Csanádi pusztai szikeseit övező területek.

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

Makó közigazgatási területén több mint száz **egyedi tájérték** kataszterezése történt meg, a TÉKA projekt keretében létrehozott egyedi tájértékek online katasztere (<http://tajertektar.hu>) szerint. Az egyedi tájértékek között számos olyan érték található, melyek műemlékként, helyi védett értéként, továbbá országos vagy helyi jelentőségű természeti emlékként védettséget élveznek. A hivatalos nyilvántartás az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata. Mivel Makó egyedi tájértékeinek nyilvántartásba vétele még nem történt meg, így egyelőre a TÉKA adatbázis adatai állnak rendelkezésre, melyek olykor pontatlanok lehetnek, az adatbázis közösségi szerkesztéséből adódóan.

A természet védelméről szóló 1996. évi törvény meghatározása szerint egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van (1996. évi LIII.tv. 6.§ (3) bekezdés).

Makó közigazgatási területén található egyedi tájértékek jegyzékét a TÉKA adatbázis alapján az alábbi táblázat tartalmazza.

<sup>2</sup> OTRT 2. § 16. pont

<sup>3</sup> OTRT 2. § 22. pont

<sup>4</sup> OTRT 2. § 23. pont

**Egyedi tájértéknek jelölt értékek Makó közigazgatási területén**(forrás: TÉKA, <http://tajertektar.hu>)

| sorszám | Név                                                     |
|---------|---------------------------------------------------------|
| T 1     | <b>Páger Antal-mellszobor<sup>2</sup></b>               |
| T 2     | <b>Korsós lány<sup>2</sup></b>                          |
| T 3     | <b>Bartók Béla-szobor<sup>2</sup></b>                   |
| T 4     | <b>Református templom<sup>2</sup></b>                   |
| T 5     | <b>Megfáradt ember szobor<sup>2</sup></b>               |
| T 6     | Gémeskút                                                |
| T 7     | Kőszeghy László-emléktábla                              |
| T 8     | Gémeskút                                                |
| T 9     | Függőleges földkéregmozgást vizsgáló hálózat alappontja |
| T 10    | <b>Juhász Gyula szobra<sup>2</sup></b>                  |
| T 11    | <b>József Attila-szobor<sup>2</sup></b>                 |
| T 12    | <b>Második világháborús emlékmű<sup>2</sup></b>         |
| T 13    | Arad u. keresztje                                       |
| T 14    | <b>Szentháromság szobor<sup>2</sup></b>                 |
| T 15    | <b>Juhász Gyula emlékfá<sup>3</sup></b>                 |
| T 16    | <b>Erdei Ferenc sírja<sup>2</sup></b>                   |
| T 17    | Görög katolikus temetőkápolna                           |
| T 18    | Gémeskút                                                |
| T 19    | Szabó Dezső sírja                                       |
| T 20    | Hősi emlékmű                                            |
| T 21    | <b>Református újtemplom<sup>1</sup></b>                 |
| T 22    | <b>Szent István-lovasszobor<sup>2</sup></b>             |
| T 23    | <b>Rákos-Császárvár<sup>2</sup></b>                     |
| T 24    | <b>Memento<sup>2</sup></b>                              |
| T 25    | <b>Gémeskút<sup>2</sup></b>                             |
| T 26    | <b>Öcsi szobor<sup>2</sup></b>                          |
| T 27    | <b>Petőfi Sándor-mellszobor<sup>2</sup></b>             |
| T 28    | Kecskeméti Ármin emléktáblája                           |
| T 29    | <b>Vitahalom<sup>4</sup></b>                            |
| T 30    | Szovjet hősi emlékmű                                    |
| T 31    | <b>Kápolna<sup>1</sup></b>                              |
| T 32    | <b>Volt városháza<sup>1</sup></b>                       |
| T 33    | Gémeskút                                                |
| T 34    | Fátyol Misi cigányprímás                                |
| T 35    | <b>Vágott-halom<sup>4</sup></b>                         |
| T 36    | <b>Római katolikus templom<sup>1</sup></b>              |
| T 37    | <b>Hagymaház<sup>2</sup></b>                            |
| T 38    | <b>Kossuth-szobor<sup>2</sup></b>                       |
| T 39    | <b>Régi református iskola<sup>1</sup></b>               |
| T 40    | Gémeskút                                                |
| T 41    | Gémeskút                                                |
| T 42    | Anya lányával (Návay-emlékmű mellékalakjai)             |
| T 43    | <b>Korondahalom<sup>4</sup></b>                         |
| T 44    | Emlékmű                                                 |

| sorszám | Név                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------|
| T 45    | <b>Szent Péter-halom<sup>4</sup></b>                   |
| T 46    | <b>Hagymaemlékmű<sup>2</sup></b>                       |
| T 47    | <b>Mikócsahalom<sup>4</sup></b>                        |
| T 48    | Homlokzatdíszítő plasztika                             |
| T 49    | Tóth Aladár-mellszobor                                 |
| T 50    | Gémeskút                                               |
| T 51    | Gémeskút                                               |
| T 52    | <b>Immaculata-szobor<sup>1</sup></b>                   |
| T 53    | Gémeskút                                               |
| T 54    | <b>Görög-keleti kápolna<sup>1</sup></b>                |
| T 55    | Gémeskút                                               |
| T 56    | Makai Emil sírja                                       |
| T 57    | Múzsák kútja                                           |
| T 58    | Gémeskút                                               |
| T 59    | Hajnal Antal emléktáblája                              |
| T 60    | <b>Volt Csanád-megyeháza, ma városháza<sup>1</sup></b> |
| T 61    | <b>Hollósy Kornélia-mellszobor<sup>2</sup></b>         |
| T 62    | Gémeskút                                               |
| T 63    | <b>Vashalom<sup>4</sup></b>                            |
| T 64    | Kereszt                                                |
| T 65    | Templom                                                |
| T 66    | <b>Római katolikus plébániatemplom<sup>1</sup></b>     |
| T 67    | <b>Kavicsos ülő lány<sup>2</sup></b>                   |
| T 68    | Kereszt                                                |
| T 69    | Növényi absztrakt                                      |
| T 70    | <b>Návay Tamás-mellszobor<sup>2</sup></b>              |
| T 71    | <b>Szent Anna kápolna<sup>1</sup></b>                  |
| T 72    | Gémeskút                                               |
| T 73    | <b>Korona Szálló<sup>1</sup></b>                       |
| T 74    | Gémeskút                                               |
| T 75    | <b>Görög-katolikus templom<sup>1</sup></b>             |
| T 76    | <b>Dobsa Lajos-mellszobor<sup>2</sup></b>              |
| T 77    | Vízimalom                                              |
| T 78    | Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop                    |
| T 79    | <b>Erzsébet királyné mellszobor<sup>2</sup></b>        |
| T 80    | Gémeskút                                               |
| T 81    | <b>Espersit-ház, irodalmi múzeum<sup>2</sup></b>       |
| T 82    | Tömegsír, egyedülálló sír, kriptá                      |
| T 83    | <b>Pulitzer József-mellszobor<sup>2</sup></b>          |
| T 84    | Kereszt                                                |
| T 85    | Szent Anna-szobor                                      |
| T 86    | Kossuth-emléktábla                                     |
| T 87    | <b>Kálvária kápolna<sup>1</sup></b>                    |



## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|       |                                          |
|-------|------------------------------------------|
| T 88  | Gémeskút                                 |
| T 89  | Gémeskút                                 |
| T 90  | <b>Jángorhalom<sup>4</sup></b>           |
| T 91  | Gémeskút                                 |
| T 92  | <b>Püspöki lak<sup>1</sup></b>           |
| T 93  | Apa fiával (Návay-emlékmű mellékalakjai) |
| T 94  | <b>Polgárház<sup>1</sup></b>             |
| T 95  | M43 31. lelőhely                         |
| T 96  | Erdei Ferenc emléktáblája                |
| T 97  | <b>Péterhalom<sup>4</sup></b>            |
| T 98  | Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop      |
| T 99  | Gémeskút                                 |
| T 100 | <b>Kisipari Szövetkezetek Háza, volt</b> |

|       |                                             |
|-------|---------------------------------------------|
|       | <b>püspöki számtartói lak<sup>1</sup></b>   |
| T 101 | MOL 19- 23. lh. összevont lelőhely          |
| T 102 | Gémeskút                                    |
| T 103 | Megriadt nő                                 |
| T 104 | József Attila Múzeum                        |
| T 105 | Kereszt                                     |
| T 106 | Gémeskút                                    |
| T 107 | Gémeskút                                    |
| T 108 | <b>Galamb József-mellszobor<sup>2</sup></b> |
| T 109 | Gémeskút                                    |
| T 110 | Gémeskút                                    |
| T 111 | Gémeskút                                    |

<sup>1</sup>: műemlékként nyilvántartott érték

<sup>2</sup>: helyi egyedi védelem alatt álló érték

<sup>3</sup>: helyi jelentőségű természeti emlékként védett érték

<sup>4</sup>: ex lege védett kunhalom, melyet az MSZ 20381:2009 szabvány szerint nem kell egyedi tájértékként kataszterezni

Makó közigazgatási területét **Érzékeny természeti terület** (ÉTT) (Vásárhelyi-Csanádi puszták kiemelten fontos ÉTT) és az ÉTT-k felülvizsgálata során kialakított, külön jogszabállyal megállapított ún. **Magas Természeti Értékű Terület** (MTÉT) (Békés-Csanádi hát MTÉT) is érinti. A 2002-ben 11 modellterületen kísérleti jelleggel indult ÉTT program, 2004-ben - a MePAR rendszerben már szereplő - 15 mintaterületen folytatódott. 2009-től pedig – az ÉTT időközben elvégzett felülvizsgálata alapján - további tíz területen, összesen 25 kijelölt helyen indult újra - immár Magas Természeti Értékű Területek (MTÉT) néven.

A területhez kapcsolódó agrár-környezetgazdálkodási program támogatással ösztönzi az önként vállalt korlátozások betartását a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészteléken, az azokon található élőhelyek védelme, a biológiai sokféleség, a tájképi és a kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzése érdekében.

A Békés-Csanádi hát MTÉT értékei az értékes növényfajokat őrző fennmaradt nedves kaszálórétek, padkás szikesek, löszpuszta gyepek, szikes jellegű pusztagyeppek, melyek kiemelt jelentőségűek az itt fészkelő madarak és a nagy számban megjelenő vonuló madárfajok és az itt élő tűzokpopuláció szempontjából is. Az MTÉT program célja a hagyományos rét-legelőgazdálkodás újraélesztése, fenntartása, a vízrendezés kedvezőtlen hatásainak megszüntetése, a gyepterületek környezetében elhelyezkedő szántók extenzív művelésének elősegítése.

A táji, természeti értékek hatékony védelmének biztosítása érdekében a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny területeken a táji adottságokhoz, tájhasználati hagyományokhoz igazodó területfelhasználás és övezeti rendszer került meghatározásra (lásd: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata).

**2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok**

Makó természetvédelmi szempontból értékes területei képezik egyúttal a település tájképvédelmi szempontból értéket képviselő területeit, a többnyire nagytáblás szántóföldi műveléssel hasznosított síkvidéki terület monotonitását a vízfolyások, csatornák, a fennmaradt gyepterületek, löszgyepek, szikések, mélyfekvű vizenyős területek kedvezően oldják.

A tájképileg értékes területeket az Országos Területrendezési Terv határolja le. Az Országgyűlés 2018. decemberében hagyta jóvá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (MaTrT), benne az új OTrT-vel, melyet a 2019. március 15-i hatálybalépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni. Az új törvény szerint a „tájképvédelmi terület” lehatárolása és az övezetre vonatkozó szabályok meghatározása külön miniszteri rendeletben történik, mely rendelet még nem jelent meg. Tekintettel arra, hogy Makó „új” településrendezési eszközeinek készítése 2019. március 15. előtt kezdődtek, a tájképvédelmi területek lehatárolásakor az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásait vettük figyelembe.

E szerint az OTTrT-ben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek Makó új TRE-ben az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv (KMNPI) adatszolgáltatásának figyelembe vételével került pontosításra. Az OTTrT vonatkozó tervlapja (3/5. sz. melléklet) szerint a település déli határán a Maros ártere és a közigazgatási terület ÉK-i része, a Csanádi-puszták értékes természeti területei tartoznak a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetbe. A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság által pontosított területlehatárolás további területeket, a várostól ÉK-re található, vizek hatása alatt álló, természetközeli területeket jelöli még tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként. Az új TRE-ben – élve az OTTrT-ben adott lehetőséggel - az érintett területek határvonalának további pontosítására került sor, figyelembe véve a természetvédelmi lehatárolásokat és a tájhasználatot.

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

**2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: BAÉ rendelet) határozza meg.

A biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BAÉ) változása a közigazgatási terület egészére, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése miatt nem csökkenhet, illetve az aktivitásérték csökkenését más területen való aktivitásérték-növeléssel szükséges pótolni. A BAÉ rendelet szerint a BAÉ szintentartását a Településszerkezeti tervben kell igazolni.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településen meghatározott sajátos területhasználatok nem mindegyike rendelkezik BAÉ mutatóval. Viszonyítások alapján az alábbi mutatókat alkalmaztuk:

- korlátozott használatú mezőgazdasági területek (jellemzően gyep területek), BAÉ mutató: 6
- a különleges szabadidőközpont területre a nagyterjedésű sportterülettel megegyező értékmutatót alkalmaztuk – beépítésre szánt különleges szabadidőközpont terület BAÉ mutató: 3; beépítésre nem szánt különleges szabadidőközpont terület BAÉ mutató: 6
- beépítésre nem szánt különleges terület - kamion parkoló és pihenő, BAÉ mutató: 0,6

Az alábbi, a tervezett területfelhasználás változás következtében bekövetkező biológiai aktivitásérték változás a Településszerkezeti tervet elfogadó határozat 3. mellékletében szereplő területfelhasználásbéli változásokat figyelembe véve került kimutatásra. Az alábbi táblázatban az egyes területek azonosító jele megegyezik a Településszerkezeti tervet elfogadó határozat 3. mellékletében a változó területfelhasználású területeket azonosító jelekkel.

| Kód | Tervezett terület használat | Terület mérete (ha) | Értékmutató | Tervezett biológiai aktivitás értéke | Jelenlegi terület használat | Értékmutató | Jelenlegi biológiai aktivitási értéke | Különbözet |
|-----|-----------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------------------------------|------------|
| BA  | K-Km                        | 0,6786              | 1,5         | 1,02                                 | Gksz                        | 0,4         | 0,27                                  | 0,75       |
| BB  | Gksz                        | 12,9521             | 0,4         | 5,18                                 | Lke                         | 2,7         | 34,97                                 | -29,79     |
| BC  | Gksz                        | 10,0235             | 0,4         | 4,01                                 | Lke                         | 2,7         | 27,06                                 | -23,05     |
| BD  | Gksz                        | 6,3417              | 0,4         | 2,54                                 | Ki                          | 0,5         | 3,17                                  | -0,63      |
| BE  | Vi                          | 1,3261              | 0,5         | 0,66                                 | Ki                          | 0,5         | 0,66                                  | 0,00       |
| BF  | Vi                          | 0,1897              | 0,5         | 0,09                                 | Ki                          | 0,5         | 0,09                                  | 0,00       |
| BG  | Lk                          | 0,7938              | 1,2         | 0,95                                 | Lf                          | 2,4         | 1,91                                  | -0,95      |
| BH  | Vi                          | 0,791               | 0,5         | 0,40                                 | Ki                          | 0,5         | 0,40                                  | 0,00       |
| BI  | Vi                          | 0,4159              | 0,5         | 0,21                                 | Ki                          | 0,5         | 0,21                                  | 0,00       |
| BJ  | Vt                          | 2,3326              | 0,5         | 1,17                                 | Lk                          | 1,2         | 2,80                                  | -1,63      |
| BK  | Vt                          | 0,4868              | 0,5         | 0,24                                 | Ln                          | 0,6         | 0,29                                  | -0,05      |
| BL  | Vi                          | 0,7365              | 0,5         | 0,37                                 | Ki                          | 0,5         | 0,37                                  | 0,00       |
| BM  | Vi                          | 0,32                | 0,5         | 0,16                                 | Ki                          | 0,5         | 0,16                                  | 0,00       |
| BN  | Vi                          | 2,0958              | 0,5         | 1,05                                 | Ki                          | 0,5         | 1,05                                  | 0,00       |
| BO  | Vi                          | 0,1429              | 0,5         | 0,07                                 | Lk                          | 1,2         | 0,17                                  | -0,10      |
| BP  | Lk                          | 0,3132              | 1,2         | 0,38                                 | Vt                          | 0,5         | 0,16                                  | 0,22       |
| BQ  | Vt                          | 1,5268              | 0,5         | 0,76                                 | Kv                          | 1,5         | 2,29                                  | -1,53      |
| BR  | K-Sp                        | 0,1146              | 3           | 0,34                                 | Lk                          | 1,2         | 0,14                                  | 0,21       |
| BS  | Gá                          | 1,5909              | 0,4         | 0,64                                 | Gip                         | 0,4         | 0,64                                  | 0,00       |
| BT  | K-Km                        | 0,1077              | 1,5         | 0,16                                 | K-Sp                        | 3           | 0,32                                  | -0,16      |
| BU  | Lk                          | 0,0187              | 1,2         | 0,02                                 | K-Sp                        | 3           | 0,06                                  | -0,03      |
| BV  | Gksz                        | 1,1347              | 0,4         | 0,45                                 | Lf                          | 2,4         | 2,72                                  | -2,27      |
| BW  | Gá                          | 19,3861             | 0,4         | 7,75                                 | Gksz                        | 0,4         | 7,75                                  | 0,00       |
| BX  | Gá                          | 25,0366             | 0,4         | 10,01                                | Gksz                        | 0,4         | 10,01                                 | 0,00       |
| BY  | Gá                          | 13,3908             | 0,4         | 5,36                                 | Gksz                        | 0,4         | 5,36                                  | 0,00       |
| BZ  | Gá                          | 16,8948             | 0,4         | 6,76                                 | Gksz                        | 0,4         | 6,76                                  | 0,00       |
| A   | K-Mü                        | 2,4852              | 0,7         | 1,74                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 0,99                                  | 0,75       |
| B   | K-Mü                        | 6,0442              | 0,7         | 4,23                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 2,42                                  | 1,81       |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| Kód   | Tervezett terület használat | Terület mérete (ha) | Értékmutató | Tervezett biológiai aktivitás értéke | Jelenlegi terület használat | Értékmutató | Jelenlegi biológiai aktivitási értéke | Különbözet |
|-------|-----------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------------------------------|------------|
| C     | K-Mü                        | 5,0939              | 0,7         | 3,57                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 2,04                                  | 1,53       |
| D     | K-Mü                        | 3,7508              | 0,7         | 2,63                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 1,50                                  | 1,13       |
| E     | K-Mü                        | 2,7173              | 0,7         | 1,90                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 1,09                                  | 0,82       |
| F     | K-Mü                        | 7,3406              | 0,7         | 5,14                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 2,94                                  | 2,20       |
| G     | K-Mü                        | 6,5343              | 0,7         | 4,57                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 2,61                                  | 1,96       |
| H     | K-Mü                        | 4,6375              | 0,7         | 3,25                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 1,86                                  | 1,39       |
| I     | K-Mü                        | 7,919               | 0,7         | 5,54                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 3,17                                  | 2,38       |
| J     | K-Mü                        | 10,9253             | 0,7         | 7,65                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 4,37                                  | 3,28       |
| K     | K-Mü                        | 9,186               | 0,7         | 6,43                                 | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 3,67                                  | 2,76       |
| BI.   | Gá                          | 1,8426              | 0,4         | 0,74                                 | Mk                          | 5           | 9,21                                  | -8,48      |
| BII.  | Lk                          | 0,034               | 1,2         | 0,04                                 | Zkk                         | 6           | 0,20                                  | -0,16      |
| BIII. | Lke                         | 4,3222              | 2,7         | 11,67                                | Mk                          | 5           | 21,61                                 | -9,94      |
| BIV.  | Gá                          | 0,6701              | 0,4         | 0,27                                 | Má                          | 3,7         | 2,48                                  | -2,21      |
| BV.   | Gksz                        | 5,2373              | 0,4         | 2,09                                 | Má                          | 3,7         | 19,38                                 | -17,28     |
| BVI.  | Gksz                        | 10,4517             | 0,4         | 4,18                                 | Má                          | 3,7         | 38,67                                 | -34,49     |
| I.    | K-Mü                        | 2,9646              | 0,7         | 2,08                                 | Má                          | 3,7         | 10,97                                 | -8,89      |
| II.   | K-Mü                        | 1,6037              | 0,7         | 1,12                                 | Má                          | 3,7         | 5,93                                  | -4,81      |
| III.  | K-Mü                        | 0,1584              | 0,7         | 0,11                                 | Ev                          | 9           | 1,43                                  | -1,31      |
| IV.   | K-Mü                        | 1,7028              | 0,7         | 1,19                                 | Má                          | 3,7         | 6,30                                  | -5,11      |
| V.    | K-Am                        | 1,22                | 1,5         | 1,83                                 | Ev                          | 9           | 10,98                                 | -9,15      |
| VI.   | K-Hull                      | 2,423               | 0,1         | 0,24                                 | Má                          | 3,7         | 8,97                                  | -8,72      |
| VII.  | K-Mü                        | 0,2058              | 0,7         | 0,14                                 | Má                          | 3,7         | 0,76                                  | -0,62      |
| VIII. | K-Mü                        | 4,6931              | 0,7         | 3,29                                 | Má                          | 3,7         | 17,36                                 | -14,08     |
| IX.   | Gá                          | 0,6333              | 0,4         | 0,25                                 | Ev                          | 9           | 5,70                                  | -5,45      |
| X.    | K-Cs                        | 0,1096              | 1,5         | 0,16                                 | Ev                          | 9           | 0,99                                  | -0,82      |
|       | K-Cs                        | 0,0664              | 1,5         | 0,10                                 | Ev                          | 9           | 0,60                                  | -0,50      |
|       | K-Cs                        | 0,2192              | 1,5         | 0,33                                 | KÖu                         | 0,6         | 0,13                                  | 0,20       |
|       | K-Cs                        | 0,0438              | 1,5         | 0,07                                 | KÖu                         | 0,6         | 0,03                                  | 0,04       |
| XI.   | Gá                          | 0,4718              | 0,4         | 0,19                                 | Má                          | 3,7         | 1,75                                  | -1,56      |
| Ba    | Kb-Kp                       | 0,9953              | 6           | 5,97                                 | Kt                          | 3           | 2,99                                  | 2,99       |
| Bb    | Kb-T                        | 5,5364              | 3,2         | 17,72                                | Kt                          | 3           | 16,61                                 | 1,11       |
| Bc    | Kb-Kp                       | 0,3304              | 6           | 1,98                                 | Kt                          | 3           | 0,99                                  | 0,99       |
| Bd    | Kb-T                        | 6,8424              | 3,2         | 21,90                                | Kt                          | 3           | 20,53                                 | 1,37       |
| Be    | Kb-T                        | 2,9073              | 3,2         | 9,30                                 | Kt                          | 3           | 8,72                                  | 0,58       |
| Bf    | Kb-Kt                       | 0,2496              | 1,2         | 0,30                                 | Vt                          | 0,5         | 0,12                                  | 0,17       |
| Bg    | Kb-T                        | 5,1157              | 3,2         | 16,37                                | Kt                          | 3           | 15,35                                 | 1,02       |
| Bh    | Zkp                         | 1,1114              | 6           | 6,67                                 | Ks                          | 3           | 3,33                                  | 3,33       |
| Bi    | Kb-Sp                       | 3,2871              | 6           | 19,72                                | Ks                          | 3           | 9,86                                  | 9,86       |
| Bj    | Mk                          | 0,6277              | 5           | 3,14                                 | Gksz                        | 0,4         | 0,25                                  | 2,89       |
| a     | Mko                         | 2,3326              | 6           | 14,00                                | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 0,93                                  | 13,06      |
| b     | Má                          | 1,8159              | 3,7         | 6,72                                 | Lf                          | 2,4         | 4,36                                  | 2,36       |
| c     | Ev                          | 1,3453              | 9           | 12,11                                | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 0,54                                  | 11,57      |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| Kód | Tervezett terület használat | Terület mérete (ha) | Értékmutató | Tervezett biológiai aktivitás értéke | Jelenlegi terület használat | Értékmutató | Jelenlegi biológiai aktivitási értéke | Különbözet |
|-----|-----------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------------------------------|------------|
|     | Eg                          | 1,1754              | 9           | 10,58                                | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 0,47                                  | 10,11      |
| d   | Eg                          | 4,2526              | 9           | 38,27                                | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 1,70                                  | 36,57      |
| e   | Kb-B                        | 6,8826              | 0,2         | 1,38                                 | Kb                          | 0,1         | 0,69                                  | 0,69       |
| f   | V                           | 5,7599              | 6           | 34,56                                | Kb                          | 0,1         | 0,58                                  | 33,98      |
| g   | Tk                          | 1,9462              | 8           | 15,57                                | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 0,78                                  | 14,79      |
| h   | Kb-T                        | 3,3278              | 3,2         | 10,65                                | Kt                          | 3           | 9,98                                  | 0,67       |
| i   | Má                          | 34,134              | 3,7         | 126,30                               | Ksz                         | 3           | 102,40                                | 23,89      |
| j   | Kb-Sz                       | 4,6563              | 6           | 27,94                                | Kc                          | 3           | 13,97                                 | 13,97      |
| k   | Má                          | 0,9738              | 3,7         | 3,60                                 | Lf                          | 2,4         | 2,34                                  | 1,27       |
| l   | Kb-Np                       | 5,4325              | 3,2         | 17,38                                | Gksz                        | 0,4         | 2,17                                  | 15,21      |
| m   | Kb-Np                       | 1,5515              | 3,2         | 4,96                                 | Gksz                        | 0,4         | 0,62                                  | 4,34       |
| n   | Eg                          | 6,717               | 9           | 60,45                                | Gksz (Ge)                   | 0,4         | 2,69                                  | 57,77      |
| o   | Kb-Sp                       | 1,5715              | 6           | 9,43                                 | Ks                          | 3           | 4,71                                  | 4,71       |
| p   | Kb-Sz                       | 9,47                | 6           | 56,82                                | Ksz                         | 3           | 28,41                                 | 28,41      |
| q   | Kb-C                        | 2,1537              | 3,2         | 6,89                                 | Kc                          | 1,5         | 3,23                                  | 3,66       |
| r   | Kb-St                       | 2,2983              | 3,2         | 7,35                                 | Ki                          | 1,5         | 3,45                                  | 3,91       |
| B1  | Ev                          | 0,1025              | 9           | 0,92                                 | Má                          | 3,7         | 0,38                                  | 0,54       |
| B2  | Ev                          | 0,0869              | 9           | 0,78                                 | Má                          | 3,7         | 0,32                                  | 0,46       |
| B3  | Ev                          | 0,0571              | 9           | 0,51                                 | Má                          | 3,7         | 0,21                                  | 0,30       |
| B4  | KÖu                         | 0,0356              | 0,6         | 0,02                                 | Zkk                         | 6           | 0,21                                  | -0,19      |
| B5  | Kb-Kt                       | 2,1734              | 1,2         | 2,61                                 | KÖu                         | 0,6         | 1,30                                  | 1,30       |
| B6  | Kb-Kt                       | 0,0778              | 1,2         | 0,09                                 | KÖu                         | 0,6         | 0,05                                  | 0,05       |
| B7  | Kb-Kt                       | 0,6203              | 1,2         | 2,61                                 | KÖu                         | 0,6         | 0,37                                  | 2,24       |
| B8  | Ev                          | 0,0123              | 9           | 0,09                                 | Mk                          | 5           | 0,06                                  | 0,03       |
| B9  | Ev                          | 0,037               | 9           | 0,74                                 | Mk                          | 5           | 0,19                                  | 0,56       |
| B10 | Ev                          | 1,101               | 9           | 0,11                                 | Má                          | 3,7         | 4,07                                  | -3,96      |
| 1   | Ev                          | 0,9597              | 9           | 8,64                                 | Mát                         | 3,7         | 3,55                                  | 5,09       |
| 2   | Kb-Vé                       | 0,5786              | 3,2         | 1,85                                 | Mát                         | 3,7         | 2,14                                  | -0,29      |
| 3   | Ev                          | 4,7404              | 9           | 42,66                                | Má                          | 3,7         | 17,54                                 | 25,12      |
| 4   | Eg                          | 35,2994             | 9           | 317,69                               | Má                          | 3,7         | 130,61                                | 187,09     |
| 5   | Ev                          | 1,889               | 9           | 17,00                                | Má                          | 3,7         | 6,99                                  | 10,01      |
| 6   | Eg                          | 8,0457              | 9           | 72,41                                | Má                          | 3,7         | 29,77                                 | 42,64      |
| 7   | Má                          | 5,1006              | 3,7         | 18,87                                | Ev                          | 9           | 45,91                                 | -27,03     |
| 8   | Má                          | 3,3878              | 3,7         | 12,53                                | Ev                          | 9           | 30,49                                 | -17,96     |
| 9   | Eg                          | 1,3396              | 9           | 12,06                                | Má                          | 3,7         | 4,96                                  | 7,10       |
| 10  | Ev                          | 1,3564              | 9           | 12,21                                | Má                          | 3,7         | 5,02                                  | 7,19       |
| 11  | Eg                          | 4,6969              | 9           | 42,27                                | Má                          | 3,7         | 17,38                                 | 24,89      |
| 12  | Ev                          | 0,7088              | 9           | 6,38                                 | Má                          | 3,7         | 2,62                                  | 3,76       |
| 13  | Ev                          | 2,5043              | 9           | 22,54                                | Má                          | 3,7         | 9,27                                  | 13,27      |
| 14  | Ev                          | 0,5651              | 9           | 5,09                                 | Má                          | 3,7         | 2,09                                  | 3,00       |
| 15  | Kb-B                        | 40,5122             | 0,2         | 8,10                                 | Má                          | 3,7         | 149,90                                | -141,79    |
| 16  | Ev                          | 5,0957              | 9           | 45,86                                | Má                          | 3,7         | 18,85                                 | 27,01      |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| Kód             | Tervezett terület használat | Terület mérete (ha) | Értékmutató | Tervezett biológiai aktivitás értéke | Jelenlegi terület használat | Értékmutató | Jelenlegi biológiai aktivitási értéke | Különbözet     |
|-----------------|-----------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------------------------------|----------------|
| 17              | Eg                          | 10,705              | 9           | 96,35                                | Má                          | 3,7         | 39,61                                 | 56,74          |
| 18              | Ev                          | 0,5492              | 9           | 4,94                                 | KÖu                         | 0,6         | 0,33                                  | 4,61           |
| 19              | Má                          | 26,5811             | 3,7         | 98,35                                | Ev                          | 9           | 239,23                                | -140,88        |
| 20              | Ev                          | 25,6512             | 9           | 230,86                               | Má                          | 3,7         | 94,91                                 | 135,95         |
| 21              | Kb-Sp                       | 0,157               | 6           | 0,94                                 | Má                          | 3,7         | 0,58                                  | 0,36           |
| 22              | Kb-Sz                       | 1,0324              | 6           | 6,19                                 | Má                          | 3,7         | 3,82                                  | 2,37           |
| 23              | Mko                         | 2,0184              | 6           | 12,11                                | Ev                          | 9           | 18,17                                 | -6,06          |
| 24              | Ev                          | 17,5283             | 9           | 157,75                               | Má                          | 3,7         | 64,85                                 | 92,90          |
| 25              | Eg                          | 8,6047              | 9           | 77,44                                | Má                          | 3,7         | 31,84                                 | 45,60          |
| 26              | Eg                          | 4,3087              | 9           | 38,78                                | Má                          | 3,7         | 15,94                                 | 22,84          |
| 27              | Ev                          | 0,4865              | 9           | 4,38                                 | Má                          | 3,7         | 1,80                                  | 2,58           |
| 28              | Ev                          | 4,2907              | 9           | 38,62                                | Má                          | 3,7         | 15,88                                 | 22,74          |
| 29              | Eg                          | 44,6442             | 9           | 401,80                               | Má                          | 3,7         | 165,18                                | 236,61         |
| 30              | Ev                          | 1,074               | 9           | 9,67                                 | Má                          | 3,7         | 3,97                                  | 5,69           |
| 31              | KÖu                         | 0,3945              | 0,6         | 0,24                                 | Ev                          | 9           | 3,55                                  | -3,31          |
| 32              | Kb-Pk                       | 12,3041             | 0,6         | 7,38                                 | Má                          | 3,7         | 45,53                                 | -38,14         |
| 33              | Má                          | 23,7422             | 3,7         | 87,85                                | Kbb                         | 0,2         | 4,75                                  | 83,10          |
| 34a             | Má                          | 0,1333              | 3,7         | 0,49                                 | KÖu                         | 0,6         | 0,08                                  | 0,41           |
| 34a             | KÖu                         | 0,1821              | 0,6         | 0,11                                 | Má                          | 3,7         | 0,67                                  | -0,56          |
| 35              | Tk                          | 2,0975              | 8           | 16,78                                | Má                          | 3,7         | 7,76                                  | 9,02           |
| 36              | Kb-B                        | 10,2786             | 0,2         | 2,06                                 | Má                          | 3,7         | 38,03                                 | -35,98         |
| <b>EGYENLEG</b> |                             |                     |             |                                      |                             |             |                                       | <b>+799,90</b> |

Az új Településszerkezeti tervben javasolt területfelhasználás változások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték növekszik, a változások biológiai aktivitásérték egyenlege: **+799,9**.

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 játékra, sportolásra, pihenésre. A fák, a növények díszítik az utcákat, tereket, árnyékolnak, jelentős kondicionáló hatásuk van, ezáltal a mikroklimát kedvezően befolyásolják, kellemes, egészséges lakókörnyezetet teremtve.

Makó városa zöldfelületekben gazdag, sajátos hangulatot teremtenek a fasorokkal kísért, alföldi városokra jellemző széles utcák, az ápolott, gondozott, virágos közterek. A Virágos Makóért verseny és a Babafa program arról árulkodik, hogy a város értékrendjében a környezetkultúra, a zöldfelületek előkelő helyen szerepelnek.

A város zöldfelületi borítottsága ennek megfelelően kedvező, mely elsősorban a kiterjedt családiházas beépítésű területeknek, a jelentős növényállománnyal rendelkező köztereknek, a széles közterületeknek és az utakat kísérő zöld sávoknak, valamint a nagyszámú, jelentős zöldfelületi borítottságú intézménykertnek köszönhető.

A város funkcionális zöldfelületi ellátottsága ugyanakkor hiányosságokat mutat, a város zöldterületei többnyire kis méretűek, több zöldterület pedig hiányzó közterületi berendezései, gyér növényborítottsága miatt nem tölti be szerepét.

Az egyes városrészek zöldfelületi, zöldterületi ellátottsága eltérő, s a zöldfelületek kondicionáló, használati és esztétikai értéke is jelentős eltéréseket mutat városrészenként. A közterei és nagyobb zöldterületei, valamint a telepszerű beépítésű lakóterületek közcélú zöldfelületei révén a városközpont és az ehhez közeli nyugati városrészek, a Vertán és a Bajcsy-Ráday városrész a legjobban ellátottak közhasználatú zöldfelületekkel. A zöldfelületek esztétikai megjelenése, gondozottsága is a belvárosban a legmegfelelőbb. A zöldfelületi borítottság az említett zöldfelületi elemeknek köszönhetően a városközpontban, a kertvárosias beépítésnek köszönhetően a külsőbb városrészekben is megfelelő. A város kondicionálásában kiemelkedő szerep jut továbbá a város környéki zöldfelületeknek, a hullámtéri erdőterületeknek, valamint zöldfelületi intézményeknek, Makó fekvése révén e zöldfelületi elemek a város zöldfelületi rendszerének szerves részét képezik.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére vonatkozó javaslatok célja fentiek alapján elsősorban a meglévő zöldfelületi elemek megtartása és további funkcionális és esztétikai szempontú fejlesztése, valamint a zöldfelületi rendszer folytonosságának biztosítása, a zöldhálózat összekötő szerepű elemeinek fejlesztése.

### 2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A város 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, nádassal övezett vízfelületek, vízfolyások – áll.

### *Közparkok, közkertek, fásított közterek, parkerdők*

A város zöldfelületi rendszerében kiemelkedő értéket képviselő reprezentatív közterek – Széchenyi tér, Makovecz tér, Csanád vezér tér, Marcibányi tér, Deák F. u. – **fásított köztér** besorolást kaptak. E terek zöldfelületi szerepe, közösségi funkciója a továbbiakban is megőrzendő, többségük rendezése a közelmúltban megtörtént. Törekedni kell a **közparkok, közkertek** folyamatos megújítására, fejlesztésére is, mely a játszótéri berendezések cseréjén, felújításán túl terjedjen ki a térrendezésre, a növényzet gazdagítására is. Makón a széles közterületek számos utcában tekintélyes zöldfelületi sáv létrejöttét tették, teszik lehetővé. E területek zöldfelületi szerepük hangsúlyozása végett szintén zöldterület besorolásúak, melyek használati értékének növelése pihenőhelyek, köztéri berendezések (kutak, szobrok) elhelyezésével javasolt. A közhasználatú zöldfelületek szakszerű kialakítása, funkcionális és esztétikai értékének növelése érdekében a zöldterületek, fásított közterek tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján alakítandók ki, illetve fejlesztendők.

A város lakóterületi funkciójú részein a jelenlegi településszerkezet sűrű beépítése akadályozó tényezője új zöldterületek kialakításának, viszont a lakóterület bővítéssel érintett területeken a hatályos terv elképzeléseit megtartva, kisebb zöldterületek (közkertek) kijelölésével új közösségi terek kialakítására továbbra is lehetőséget nyújt a településszerkezeti és szabályozási terv.

### *Zöldfelületi intézmények, intézménykertek*

Közhasználatú vagy egy nagyobb közösség számára szolgáló zöldfelületként kiemelt jelentőséggel bírnak a zöldfelületi intézmények és a közintézmények kertjei.

A **zöldfelületi intézményeknek** funkciójuk betöltéséhez zöldfelülettel beültetett területre, kertre van szükség. Ide tartoznak Makón a nagykiterjedésű sportterületek, a temetők, a strand, a kemping, valamint a szabadidős és egyéb rekreációs területek.

A meglévő **temető**kon túl új temető, illetve bővítési terület nem került kijelölésre, a meglévő temetők elegendő helyel rendelkeznek új sírhelyek kialakítására. A temetők zöldfelületi intézmény jellegének erősítése érdekében javasolt a temetők park jelleggel történő kialakítása. Kerülni kell a sírkövek sűrűn egymás mellé helyezését, ehelyett ligetes megjelenésű, gazdag fás szárú növényzettel rendelkező, magas zöldfelületi arányú sírkertek kialakítása javasolt. A használaton kívüli temetők, temetőrészek kegyeleti parkként hasznosítandók és kapcsolandók be a település zöldfelületi rendszerébe.

Makó meglévő nagykiterjedésű **sportterületei** az Erdei Ferenc téri Sporttelep és a Maros hullámterében a Makói Labdarúgópálya, az előbbi tervezett bővítését továbbra is tartalmazza a terv. A területek parkosítása, a növényzet gazdagítása térelvlasztó és árnyékadó szerepű fás szárú növényekkel szükséges, a megvalósítás kertépítészeti terv alapján ajánlott.

A Maros hullámterében további meglévő és tervezett **szabadidős és rekreációs létesítmények** találhatók (szabadidőpark terület, Maros Kalandpart, strand, kemping). E területek kialakítása



fejlesztése során kiemelt figyelmet kell fordítani a zöldfelületek fejlesztésére oly módon, hogy a növényállomány tájkarakterbe illő legyen. A jelentős zöldfelületbe ágyazott létesítmények fejlesztése során az ökológiai és árvízvédelmi követelmények betartására figyelemmel kell lenni.

Használati jelentősége, ill. a használói kör nagysága miatt kiemelendők még a **közüntézmények** – iskolák, óvodák, bölcsődék, kollégiumok, egészségügyi intézmények, templomok - **kertjei**. Némelyikük kertjének fás növényzete kiemelkedő dendrológiai értéket képvisel (pl. Makói Városháza kertje). Többségében azonban mind a használati értéket, mind a növényállományt tekintve további lehetőségek mutatkoznak a fejlesztésre.

#### *Közühasználat elől elzárt egyéb, jelentős zöldfelületek*

Makó zöldfelületi rendszerének jelentős alkotóelemei a **lakóházak kertjei**, melyek a beépítés függvényében eltéréseket mutatnak. A tömbházak kertjei közhasználatú zöldfelületként funkcionálnak, fejlesztésük is ennek fényében (közterületi berendezések, utcabútorok alkalmazásával) javasolt. A családi házak kertjei egyénileg használt zöldfelületek, melyek nagy területeket borítva, különösen a kertvárosias jellegű, lazább beépítésű városrészekben meghatározó szerepet töltenek be a város zöldfelületi rendszerében, kondicionáló és településökológiai értékük jelentős.

A Maros hullámterében található **üdülőterületek** ligetes jellege megőrzendő. A tájkarakter védelme és az ökológiai szempontok miatt növénytelepítés során a termőhelyi adottságnak megfelelő honos növények alkalmazása javasolt. A kertek kialakításánál, növénytelepítésnél az árvízvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.

Területi kiterjedésük miatt fontos szerep hárul a **gazdasági területek zöldfelületeire**. A gazdasági területeken a környezetrendezésre, a kötelező zöldfelületek megvalósítására javasolt nagyobb hangsúlyt fektetni, a környezetminőség javítása, a nagykiterjedésű burkolt felületek és épületek okozta hőszigetek ellensúlyozása, a kedvező településképi megjelenés elérése végett.

#### *Jelentősebb külterületi zöldfelületi elemek*

A város kondicionálásában, levegőminőségének javításában említésre méltó szerep jut a város déli határán húzódó Maros-folyónak és a hullámtéri erdőterületeknek. Az erdők közjóléti szerepe tovább erősítendő, ennek érdekében az üdülőterület és a kemping között lévő erdőterületek közjóléti erdőterületbe kerültek besorolásra. A pihenő- és parkerdőkben a rekreációs lehetőségek bővítése érdekében új turisztikai építmények, berendezési tárgyak (gyermekjátszótér, tornapálya, pihenőhelyek, esőbeállók, padok, hulladékgyűjtők) tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyagok felhasználásával, egymással összhangban és a külterületi jelleg megtartásával létesítendő. A turisztikai létesítmények környezetében a növénytelepítések ligetes jelleggel, szabálytalan vonalvezetésű, természetsszerű fa- és cserjecsoportokból valósítandók meg, az árvízvédelmi szempontok figyelembevételével. Növénytelepítés során a tájkarakter védelme és erősítése végett lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

Külterületen a rekreációs lehetőségek körét bővítik, elsősorban a hétféki kikapcsolódás színterei még a már fentebb említett hullámtéri zöldfelületek: sportterületek, szabadidőpark területek, strand és egyéb rekreációs területek.

A zöldfelületi rendszer fontos részét képezik továbbá külterületen a gyepterületek, valamint vízfelületek, melyeknek különösen ökológiai, tájképi értéke 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)

### *Zöldhálózati összekötő elemek*

Makó zöldfelületi rendszerének szerkezetalkotó elemei az útmenti zöldsávok, fasorok, továbbá a külterület szigetszerűen elhelyezkedő értékes zöldfelületi elemeit összekapcsoló **kisvízfolyások, csatornák**. A vizek környezetének ökológiai jelentősége miatt fontos azok zöldfelületi szerepének erősítése. A zöldfelület-fejlesztés során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a növényállomány összetételét a vízparti karaktert erősítő növényfajok határozzák meg.

Makó területén egységes - azonos korú és fajú növényegyedekből álló – **fasorokkal** leginkább a belváros utcáiban találkozhatunk. Az összefüggő zöldfelületi rendszer kialakulásának elősegítése érdekében javasolt legalább a szerkezeti jelentőségű utak mentén egységes fasorok, zöld sávok kialakítása. Az esztétikus megjelenés és kedvező mikroklima elérése érdekében új utak kialakítása esetén is gondoskodni kell a növénytelepítésről, fasorok kialakításáról.

#### **2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása**

Az új Településszerkezeti terv megtartja a meglévő, illetve korábban kijelölt zöldterületeket, ezen túlmenően új zöldterület nem került lehatárolásra. A meglévő zöldterületek, a nagykiterjedésű sportterületekkel, egyéb rekreációs területekkel a tervben foglalt fejlesztési javaslatok megvalósulása esetén kielégítik a település lakóinak rekreációs igényeit.

A HÉSZ-ben valamennyi építési övezetre vonatkozóan meghatározásra került az egyes telkek esetében kialakítandó minimális zöldfelületi arány, az ebben történő esetleges csökkenés intenzívebb növényzet (többszintes növényzet) kialakításával kerül ellensúlyozásra.

#### **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 településkép 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 kifejtett

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

állapotukat, s gondozásuk során kevesebb idő- és költségráfordítást 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, gyepek, ártéri területek ökológiai szerepének erősítését szolgálják a Tájrendezési javaslat c. fejezetben ismertetett tájszerkezeti, tájrendezési javaslatok.

### 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

#### 3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Makó térségi és nemzetközi közúti elérhetősége kielégítő, a város közvetlen nemzetközi gyorsforgalmi úti kapcsolattal rendelkezik. Jelenlegi közlekedési struktúráját alapvetően a 43. sz. főút átkelési szakasza, valamint az M43 sz. autópálya, és a vele összeköttetést biztosító 430.sz. elkerülő út, határozza meg, valamint a többi országos összekötő út belterületet átszelő nyomvonalai.

Az elkerülő út tovább fejlesztésének, észak-nyugati szakaszának megvalósulásával a város mentesül a tranzitforgalomtól, ami lehetővé teszi a gyűjtő és forgalmi utak újraértékelését, új, inkább városias szerepüknek megfelelő átépítését.

Az elkerülő út új szakasza a tervek szerint 2x1 forgalmi sávval, 7,00 m burkolatszélességgel épül ki, II. rendű főútként. A környező mezőgazdasági területek megközelíthetősége érdekében az elkerülő út mellett legalább a külső oldalon, de lehetőség szerint mindkét oldalon, mezőgazdasági szervíz út létesítendő.

A város körül kialakuló körgyűrű mentesíti a városközpontot a tranzit forgalomtól. A tranzit forgalom teljes egészében elkerülheti a várost, amitől megváltozik a belső úthálózat szerepköre, az országos utak helyi forgalmi utakká, helyi gyűjtő utakká minősülhetnek vissza.

A 430.sz. II. rendű főút északi szakaszának 2x2 sávossá bővítése válik szükségessé az elkerülő úttól az autópálya felhajtóig.

#### 3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

Az elkerülő út, új tervezett szakaszán az előzetes tapasztalatok alapján, valamennyi útkereszteződést javasolt körforgalomként kialakítani. Körforgalmi csomópont létesítése javasolt továbbá a 430.sz. főúton a 4432.j. összekötő út és a 4424.j. összekötő út keresztezésénél, valamint a Vásárhelyi utca – Justh Gy. utca csomópontban, a Földeáki út kivezető szakaszán.

#### 3.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

A település belső úthálózatát a Magyar Közút országos hálózatához tartozó összekötő utak átkelési szakaszai, mint városi gyűjtő utak biztosítják.

Az országos utak belterületi szakaszai 2x1 sávossak, kivételt képez ez alól a 4432.j. út városközponti szakasza, ahol a Csanád vezér tér két oldalán a forgalom, irányonként szétválasztva kerül levezetésre.

Az utak városközponti szakaszai mentén, az igényeknek és a lehetőségeknek megfelelően párhuzamos és merőleges parkolók vannak.

A gyűjtő utakhoz kapcsolódóan alakult ki, a közel azonos nagyságú tömböket határoló lakó utca hálózat. A gyűjtő utak átlag szélessége 5,10 m, míg a lakóutcáké 3,30 m. A település belterületi útjai szinte teljes egészében burkolattal rendelkeznek, emellett azonban a lakóutcák burkolatszélessége

nem kielégítő, javasolt a legkeskenyebb utcák burkolatainak szélesítése. A belterületen földutak a Honvéd és Lesi városrészben vannak csak. A Honvéd városrészben lévő földutak burkolása a sürgetőbb, mivel ott lakóterületekről van szó, míg Lesi területe kiskertes övezet.

### 3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

#### 3.4.1. Közúti közösségi közlekedés

A helyközi autóbusz közlekedés korszerű, a buszpályaudvar szolgáltatási színvonala kiváló B+R parkolóval is rendelkezik. A szolgáltatási színvonal P+R parkoló létesítésével növelendő tovább. Helyi autóbusz közlekedés nincs a városban.

#### 3.4.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés

A vasúti közlekedési kapcsolatok rendkívül rosszak, még a közeli megyeközponttal sem megfelelőek. A közúti forgalomtól függetlenített, kötőtpályás közlekedés azonban sok lehetőséget hordoz magában. A tervezett Szeged – Makó tram-train szolgáltatás megvalósítása szorosabbra tudná fűzni a kapcsolatot a megyeszékhellyel, mely kölcsönös előnyökkel járna, és a leépülő vasúti szolgáltatások meglévő infrastruktúrái is felértékelődnének.

A tervezett fejlesztés a szegedi „Nagykörút” hiányzó szakaszának és közös vasúti-közúti Tisza-hídnak a megépítését, valamint Szeged és Makó között a kötőtpályás közlekedés fejlesztését jelenti.

Első ütemben a nagyvasúti fejlesztéseket kell megvalósítani, olyan műszaki tartalommal, mely lehetővé teszi a későbbi tram-train infrastruktúra megépítését.

Második ütemben valósulna meg a tram-train szolgáltatás, a nagyvasúti pályából a Maros híd után kiágazó villamos vonal kiépítésével.

Az elővárosi közlekedés fejlesztésének eredményeként Szeged – Makó között csúcsidőben 60 percenként, azon kívül 120 percenként közlekedhetnek az elővárosi vonatok, ezáltal a Szeged – Makó közötti helyközi buszjáratok száma csökkenthető.

### 3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Makót az EuroVelo nemzetközi kerékpáros folyosók, az országos kerékpárút törzshálózati elemei nem érintik. A térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak közül a Szeged – Makó – Magyarcsanak – országhatár (Románia), és a Makó – Maroslele - Hódmezővásárhely – Szentés – Kunszentmárton nyomvonal érinti a várost. A helyi jelentőségű kerékpáros hálózat szinte a település teljes beépített területét feltárja. A kerékpárutak jellemzően elválasztott rendszerű közös gyalog- és kerékpárutak. A kiépített hálózaton kívül, a lakóutcákban, a forgalomcsillapított övezetekben a közúti forgalommal együtt közlekednek a kerékpárosok. A kerékpáros és gyalogos forgalom közös felületeken való vezetése felülvizsgálandó. A kerékpáros hálózat megvalósítása során előnyben kell részesíteni a nagyobb forgalombiztonságot nyújtó kétoldali, irányhelyes megoldások (kerékpársáv) alkalmazását. Mivel a városra jellemző a kerékpáros hivatásforgalom, ezért az ezt szolgáló szakaszok építését kell

preferálni első sorban. Mindezek mellett Makó idegenforgalmi potenciálja jelentősen növekedett az elmúlt időszakban, ezért a szabadidős kerékpározás infrastruktúrája is fejlesztendő. A nyugati elkerülő út megvalósulása után a 43. sz. főúton a jelenlegi közös gyalogos-kerékpáros felületek újra gondolandók, az országos utak városi igények szerinti átépítése, lehetőséget nyújt arra, hogy a gyalogosok és kerékpárosok számára a jelenleginél kedvezőbb megoldások szülessenek.

Fontos célkitűzés a hálózatok teljessé tétele, összekapcsolása, a hiányzó szakaszok kiépítése.

A hálózat építés mellett feltétlenül szükséges a korszerű, biztonságos fedett tárolók létesítése.

### 3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A belváros gyalogos felületeinek bővítése és a kerékpáros forgalomtól való mentesítése, jelentősen növelné a gyalogos közlekedés színvonalát. Ezt az idegenforgalom is igényeli, hiszen a sétányok már nem csak a közlekedést, hanem a korzózást, a kirakat nézést, a teraszokon való üldögélést is szolgálnák, a társasági élet egyik színtere lehetne a helyiek számára is.

Az átmenő forgalom kitiltásával a gyalogos városközpont megvalósulása fontos célkitűzés.

A megfelelő színvonalú gyalogos közlekedés biztosítása érdekében fontos a járdaburkolatok egybefüggő kiépítése, a járdák burkolatának szükség szerinti cseréje, az akadálymentesítés biztosítása, szükség esetén a járdára való felparkolás parkolás gátló oszlopok kihelyezésével való megakadályozása. Az iskolák környékén meg kell teremteni a biztonságos gyalogos közlekedés feltételeit, hogy az egyedül közlekedő gyermekek is problémamentesen tudjanak haza, ill. az iskolába eljutni.

### 3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A városban fizető parkolási övezet nincs, a várakozás ingyenes. P+R parkolóval nem rendelkezik a város. Általánosságban az utak szélén, vagy a padkán várakoznak a járművek, ill. a családi házas övezetben telken belül parkolnak.

A számos parkolóhely ellenére, a belvárosban és a turisztikailag frekventált helyeken, elsősorban a fürdő környékén, az idegenforgalmi szezonban parkolóhely hiány lép fel, ennek javítása elsődleges célkitűzés. A kisebb közterületi parkolókon kívül, a Szent János tér – Páva utca közti tömbben, a Teleki László utcai tömb belsőben tervezett jelentősebb parkolóhely kialakítása, valamint a Hollósy Kornélia utcában.

#### 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Makó város közműellátása - mint azt a helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarészünkben is említettük – szinte teljesnek mondható, mivel mind a vízi-, mind az energia, továbbá a távközlés közművei vezetékes és vezetékek nélküli rendszerekben, most már a nagy városi igényeknek megfelelően épültek ki, illetve üzemelnek, mely lehetőséget biztosít az új beépítésfejlesztésekhez. A település népességszáma ugyan a közelmúltban stagnáló tendenciát mutat, de a térséget érintő megvalósult közlekedés és turizmus fejlesztések hatására a területfejlesztési igények, főleg a területfelhasználási területek övezetmódosításait igénylik.

A közműellátás mértékét a komfortos életkörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg. A közműfejlesztési javaslat keretében a várható közműigények kielégítési lehetőségét kell meghatározni. Nem szabad olyan fejlesztési területet kijelölni, amelynek közműellátása nem, vagy csak irreálisan nagy hálózathálózattal oldható meg.

A város közműellátásán belül az energia és a távközlés közművei az országos, míg a vízi-közművek a vízellátás és szennyvízcsatornázás regionális rendszerekhez városi hálózatokkal és létesítményekkel csatlakozva történik, míg a távhőellátás a geotermikus energiát felhasználva városi rendszerű.

A város a közműellátásnál a következő évtizedben a minőségi követelmények teljesítésére kell törekedni.

A minőségi követelményeket többek között elektromos és hírközlési légvezetékes hálózatok átépítése földkábeles hálózattá, azbeszt anyagú vízvezeték korszerű műanyag KPE, vagy göv csövekre történő cseréje jelentheti. Ezen közmű rekonstrukciókat gazdaságosan az útrekonstrukciókkal összekötve lehet megoldani.

A városban továbbra is a csapadék-vízvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a meglévő burkolt utak mentén ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.

Biztosítani kell a belvízre hajlamos, mély-fekvésű területek vízvezetését, mely jelenleg a legnagyobb közművesítési problémát jelenti a városban.

A befogadó rendszert megfelelően kell karbantartani, illetve a nem megfelelő kapacitású szakaszokat korszerűsíteni célszerű.

A városközpont és a lakótelepek teljes közműellátásban részesülnek. Itt inkább már a rekonstrukciós feladatokon kell már gondolkodni.

A többi közművezeték a szennyvízcsatornázással együtt megfelelő alapkapasitásokkal rendelkeznek, de a település intenzívebb területfelhasználás esetén, illetve az új beépítésekhez a közművek további fejlesztését is maga után kell, hogy vonja.

A beépítés-fejlesztéseket a szerkezeti terv városrendezési munkarésze részletesen ismerteti.

Ki szeretnénk emelni, hogy a közműveket lehetőleg közterületeken kell elhelyezni. A jelenleg magánterületen húzódó vezetékeket közterületre kell kiváltani.

A tervezett új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni.

A szabályozási terv kiemelt munkarésze a felszíni vízrendezés megoldásának irány mutatása, melynek egyidejűleg kell az épített környezet védelmét biztosítani, az urbanizációs igények kielégítésével. Ennek a követelménynek a zárt csapadékcsatornás vízvezetés felelne meg a legjobban, de a vízviszatartás igényét sem lehet szem elől téveszteni..

A megfelelő egyensúly érdekében a távlati beépítés várható hatását figyelembe vevő burkoltság, a topográfiai adottság, a vízháztartás egyidejű igényét mérlegelve készítendő el a teljes közigazgatási területre a felszíni vízvezetési tanulmány, amely az egyes településrészek vízvezetési módjára pontos meghatározást ad, kezeli a befogadókat, feltárja a szűk keresztmetszeteket és megoldást ad a vízviszatartás igényére is.

Az élővizek, patakok, vízfolyások, árkok vízszállító képességének biztosítása fokozottabb karbantartást igényelnek. Ezért a karbantartás lehetőségét biztosító sáv szabályozása nagyon fontos. Természetesen a tulajdonviszonyok a közterületi kiszabályozást nem mindenhol teszik lehetővé, a kiszabályozást ott is meg kell oldani, a karbantartó számára szolgalmi jog segítségével biztosítva a karbantartás lehetőségét.

A település egyes részein hosszabb távon is fennmarad a nyílt árkos vízvezetés. Ez ideig az egyes ingatlanokra való bejutásra szolgáló kocsik behajtók kialakítását nem korlátozták. Statikai és vízávezetési szempontok alapján adtak ki rá létesítési engedélyt, pedig a településképi alakításában meghatározóak. A közterületek állapotát, megjelenését a kocsik behajtók nagyon befolyásolják, ezért ezeknek is a szigorúbb szabályozása szükséges.

Energiaellátás és elektronikus hírközlés vonatkozásában a szabályozási terv kiemelt feladata a föld feletti hálózatok elhelyezési lehetőségének szabályozása, az ágazati előírások városrendezési igényekkel való kiegészítése, amelyek segítségével a település az elvárásait, az épített környezet alakításával szembeni követelményeit érvényesíteni tudják. Az ágazati előírások meghatározzák a hálózati rendszerek üzemeltetéséhez szükséges elvárások alapján az elhelyezés lehetőségét és módját. A település joggal elvárja, és a szabályozási terv előírásainak a segítségével megköveteli, hogy a település igényei is érvényesüljenek.

A szabályozási terv keretében meghatározhatók azok a településrészek, beépítési övezetek, ahol a vezetékek településképi, területgazdálkodási, településesztétikai szempontból csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhetők.

Az energiaellátás vonatkozásában a települések fenntartható fejlődésének biztosítása is kiemelt szempont. Ennek igényére a megújuló energiahordozók alkalmazási lehetőségét is lehetővé kell tenni.

A megújuló energiahordozók közül Makó városában a napenergia hasznosítása kaphat kiemelt szerepet.

A település természeti adottsága a termálvíz kincse, amelynek hasznosítása az idegen-gyógyforgalmi célú létesítmények segítségével lehet a leghatékonyabb. Az elkülönített energetikai hasznosításának hatékonysága megkérdőjelezhető.



A közműfejlesztési feladatok között a közműhiányok pótlását követi, mint második csoportba sorolható feladat a területfejlesztés során új beépítésre, hasznosításra, funkcióváltásra javasolt területek közműellátásának a megoldása.

Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének már feltételeként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, funkcionálisan szükséges és a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. A módosított szerkezeti terv a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a kül-, és belterület hasznosítási lehetőségét, s ezzel az övezeti besorolását maghatározta.

Kijelölésre, főleg területfelhasználási módosításokra került lakóterületi fejlesztésre javasolt területek, az intézmény, településközponti vegyes, üdülés, sport, rekreáció, továbbá a kereskedelmi, szolgáltatási célú vállalkozások, az ipari tevékenység számára szükséges gazdasági hasznosítású területek, és a különleges hasznosításra igénybe vehető területek.

A javasolt területfelhasználás megvalósításához annak a megfelelő közműellátását is biztosítani kell. A közműellátás mértékét a komfortos élet- és munkakörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg, amelyet a szabályozási terv keretében kell rögzíteni.

A szabályozási tervben rögzítendő közművesítési követelmények. A település belterületén, illetve a beépítésre szánt területein már csak a teljes közműellátás biztosításával adható építési engedély.

A teljes közműellátás biztosítására a vízellátást (ivóvíz és tűzi-víz ellátást), a közcsatornás szennyvízelvezetést, a felszíni vízrendezést, valamint az elektronikus hírközlés mellett energiaellátásként a villamos energia ellátást és a földgázellátást kell biztosítani.

Az igényesen kialakított, jól közművesített területen igényes életkörülményt lehet biztosítani, amellyel a település fejlődésének minőségét is befolyásolni lehet.

A város külterületein és a beépítésre nem szánt területein is csak a környezet védelmét kielégítő közműellátás biztosítottsága esetén engedélyezhető területfejlesztés. Emberi tartózkodásra szolgáló új épület építésére, meglevő épület átépítésére, funkcióváltására építési engedély csak akkor adható, ha biztosítani lehet az egészséges, ÁNTSZ által elfogadott ivóvízellátást, a Katasztrófavédelmi Hatóság által elfogadott tűzi-vízellátást, a Vízügyi Hatóság és az ÁNTSZ által elfogadható szennyvízelhelyezést, az elöntés veszélyét kizáró felszíni vízvezetést és a villamos-energia ellátást.

Közműfejlesztési javaslatunkhoz a közműellátás egységes szemléletéhez megadjuk az ismertetett közműrendszereket és adatait.

#### **4.1. VÍZI-KÖZMŰVEK**

##### **4.1.1. Vízellátás**

Makó és térségének ivó-vízminőségi problémái az ivóvízminőség javító projekt keretében elkészített fejlesztésekkel megoldást nyertek.

A kutak, tározók rekonstrukciója folyamatosan valósulhat meg. Nagy jelentősége van a város vízellátó hálózatának rekonstrukciónak is, amely az ivóvízminőség javító projekt keretében történt meg.

Makó város vízbázisában jelentős tartalék kapacitással rendelkezik és a vízbázis a tartalék kapacitás esetleges kiterhelődésekor bővíthető. Ez a tény a város tervezett területfejlesztései következtében fellépő többlet vízigényeket ki tudja elégíteni. Az ellátás másik lényeges eleme a hálózat szempontjából való elláthatóság.

A város meglévő vízellátó hálózatáról elmondható, hogy a vízvezeték minden utcában kiépített. A hálózati rendszer lényeges elemei még a biztonságos ellátáshoz szükséges térszíni és magas-tározók. Ezek tározókapacitásai elegendőek, biztosítják a város hálózatában a szükséges 3,0 bar víznyomást, ami megfelelő.

A meglévő hálózathoz az elkövetkezendőkben a karbantartási és rekonstrukciós feladatokra kell számítani.

A meglévő fogyasztók teljes körű ellátása mellé, a vízellátás fejlesztési javaslatok második csoportjába sorolhatók a településen várható új fogyasztók, illetve a többlet fogyasztók teljes körű vízellátásának kielégítési megoldása.

A meglévő fogyasztók igényesebb lakásfelszereltségéből eredő többletigények és a városrendező által javasolt területfejlesztés teljes megvalósításával várhatóan megjelenő új fogyasztók távlati vízigény kell biztosítani. Természetesen a többlet igény jelentkezése fokozatos felfutással, csak nagyon nagy távlatban várható.

A város beépítésfejlesztései, mint azt már többször is jeleztük, a beépített területek terület-felhasználásának módosításából származnak. Ennek megfelelően a fejlesztési területek közterületei már rendelkeznek vízellátó hálózattal, mely eddig is biztosította a vízigényeket.

Ezek a tervezési területeken, csak akkor szükséges hálózatfejlesztés, amennyiben többlet kommunális, és tűzi-vízigény jelentkezik, és a meglévő hálózat nem tudja azt biztosítani.

Az új fejlesztési területek ellátása esetén a városi hálózat gerincvezeték hálózatának továbbépítésére is szükséges lehet gazdasági szolgáltató kereskedelmi, illetve ipari terület felhasználási övezeteknél. A gerincvezeték hálózat továbbépítését úgy kell hidraulikai és hálózati szempontból megtervezni és megépíteni, hogy a kialakuló hálózat körvezeték hálózat legyen. Egy ilyen, megfelelő vízszállító képességű hálózatról lehet a város egész területén megfelelő minőségű ivó- és tűzvíz ellátást biztosítani.

#### **4.1.2. Szennyvízcsatornázás**

A város jelenlegi szennyvizét fogadó tisztítótelep kapacitása 8000 m<sup>3</sup>/nap, 60 000 LE. A szennyvíztisztító telep 2002 évi 6000 m<sup>3</sup>/d kapacitásának bővítésére és korszerűsítésére azért volt szükség, mert a térségi szennyvízprogram megvalósításával jelentősen megnövekedett a rendszerbe vezetett szennyvíz mennyisége, többek között a város szennyvíz-csatornázottsága is jelentősen fejlődött.

Makó város szennyvízcsatornázásának fejlesztése 2014-ben fejeződött be. Ennek megfelelően a szennyvízcsatornázást kapott az u.n. Északi városrész, Belvárosi 87 utca, VERTÁN területe és Észak B7, továbbá a Gerizdes városrész is, azaz a város szennyvízelvezetése megoldást nyert, melyet a helyzetfeltáró és helyzetelemző munkarésznél ismertetésre került.

Ennek megfelelően elmondható, hogy a város korszerű szennyvíztisztító-teleppel és a vízellátásnak megfelelő szennyvízcsatorna-hálózattal rendelkezik, mely alkalmas a város beépítés fejlesztéseinek keletkező többlet szennyvizek fogadására.

A településrendezési terv során jelentős többlet szennyvízmennyiséggel jelentkező beépítésfejlesztés nem kerül kialakításra. A területfelhasználás módosítások során létrejövő új övezetek többlet szennyvízmennyiségét a kiépült szennyvízcsatorna rendszer fogadni tudja.

#### 4.1.3. Csapadékcatornázás

A város belterületének kb. 70%-a rendelkezik valamilyen csapadékvíz-elvezető műtárggyal, azonban ezek jelentős része nem rendelkezik vízjogi üzemelési engedéllyel. A részleges kiépítettség miatt az egyenletes lefolyás nem mindenütt biztosított. A hálózat bővítése mellett azonban a már meglévő rendszerelemek fejlesztése is szükséges.

A város csapadékvíz csatornáinak fő befogadója a Nagyér csatorna, melynek teljes hossza 1.920 fm. Ebből 1 km es szakasz burkolt, ezen belül 800 fm zárt szelvényű. Részben a vizek mennyiségének növekedése miatt, részben pedig a karbantartások elmaradása miatt a főgyűjtő-csatorna rekonstrukcióra szorul.

A meglévő csatornarendszer teljes felújításra, több helyen átépítését korszerűsítését igényli. A belterületen összegyűlt csapadékvíz a befogadó csatornák elhanyagolt állapota miatt csak lassan, gyakran visszaduzzadva tud lefolyni. Valamennyi gyűjtő főcsatorna esetében medertisztítás, mederbővítés, néhány helyen esésnövelés szükséges. Ha a befogadók fejlesztése nem történik meg, indokolt lehet esővíztározó építése is (ezek fejlesztése azonban nem önkormányzati hatáskörbe tartozik).

Jellemzően Honvéd és Gerizdes városrészben nincs kiépítve a csapadékvíz elvezető rendszer – ennek megvalósulása fejlesztési célként fogalmazódik meg. A meglévő csapadékvíz elvezető hálózatban a dugulások is sok problémát okoznak.

Az elkövetkezendő évek feladata, hogy megoldásra kerüljön a meglévő és burkolásra kerülő utcák csapadékvíz-elvezetése.

Csapadékvíz-elvezetéssel nem rendelkező közterületeknél, utcáknál figyelembe kell venni, hogy burkolt út és parkoló csak vízelvezetéssel építhető. Nagyobb parkoló csapadékvizét csak olajfogón keresztül lehet a befogadóba bevezetni.

Az ingatlanok épületeinek tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket célszerű csapadékvíz tározóba bevezetni és a tározó vizét újra felhasználni.

## 4.2. ENERGIAELLÁTÁS

### 4.2.1. Villamos-energia ellátás

Makó városát villamos energiával a Sándorfalva-Békéscsaba 120 kV-os nagyfeszültségű távvezetékhurol látja el. A várost kiszolgáló 120/20 kV-os alállomás a maroslelei úton található. Az alállomáson egy 25 MVA-es transzformátor, valamint egy 16 MVA-es tartalék transzformátor van

beépítve, ahonnan 10 db 20 kV-os közép feszültségű vezeték távozik, melyek ellátják a városba telepített kisebb transzformátorokat.

A lakások 98%-a be van kötve az elektromos hálózathoz. Az elektromos vezeték elérhető minden csatlakozni kívánó fogyasztó számára, így a vezeték kiépítettsége 100 %-osnak tekinthető. A földkábelek aránya 25%-os.

A településrendezési terv fejlesztéseivel kapcsolatban az NKM Áramhálózati Kft. a térségben jelentkező villamos energia vagy kiváltási igények kapcsán az alábbi hálózattípusokat tervezi alkalmazni:

#### **Közép feszültségű hálózat légvezeték:**

Belterületen - A VET által külön tárgyalta esetekben, amelyek szerint belterületen is lehet légvezetékes közép feszültségű hálózatot építeni:

meglévő 20 kV-os légvezeték kerül áthelyezésre (pl.: út egyik oldaláról a másikra, stb.)

meglévő 20kV-os légvezeték kerül átépítése (pl.: meglévő nyomvonalban új oszloposztással és/vagy új tartószerkezeteken keresztmetszet növeléssel, stb.)

Külső területen - alapesetben 20 kV-os légvezeték építését tervezi a szolgáltató

Közép feszültségű hálózat kábel:

Belterületen - Fentieként eltérő esetben belterületen új közép feszültségű hálózat építését kábellel tervezi építeni a szolgáltató.

A városközpont, illetve az egyes városrészek településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási övezeteinél földkábeles hálózatfejlesztés javasolt.

Külső területen - 20 kV-os földkábeles kizárólag műszaki szükségességből épít az üzemeltető, mely településrendezési szinten is indokolt

#### **Transzformátorállomások:**

Belterületen - A Társaságunknál jelenleg érvényben lévő technológia szerint belterületen a meglévő 20 kV-os légvezeték hálózatok nyomvonalában szándékozunk oszloptranszformátor állomást építeni, ha ezt gazdaságossági műszaki, vagy egyéb szempontok indokoltá teszik, erre ugyanis a VET szintén lehetőséget biztosít. Az oszlopállomások teljesítménye 50kVA-tól 400 kVA-ig terjed. Egyéb esetben betonházas kabinállomásokat építünk 250kVA-tól 1,6M VA-ig terjedő teljesítményben.

Külső területen - alapesetben oszloptranszformátor állomásokat épít az üzemeltető.

#### **Kisfeszültségű hálózatok légkábel:**

Belterületen - A „Közép feszültségű hálózat” részben leírtakhoz hasonlóan, itt is felhívjuk szíves figyelmüket a VET által külön tárgyalta esetekre, amelyek szerint belterületen is lehet légkábeles kisfeszültségű (továbbiakban: 0,4 kV-os) hálózatot építeni, ha:

- meglévő 0,4 kV-os légvezeték/légkábel hálózat kerül áthelyezésre (pl.:út egyik oldaláról a másikra, stb.)
- meglévő 0,4 kV-os légvezeték/légkábel hálózat kerül átépítése (pl.: meglévő nyomvonalban új oszloposztással és/vagy új tartószerkezeteken keresztmetszet növeléssel, stb.)

továbbá, ha:

- meglévő 0,4 kV-os légvezeték kerül meghosszabbításra

#### Külterületen

- alapesetben 0,4kV-os légvezetékét építünk

#### **Kisfeszültségű hálózatok kábel:**

Belterületen - új 0,4 kV-os hálózatot alapesetben földkábelrel épít az üzemeltető

Külterületen - új 0,4 kV-os hálózat esetén csak műszaki szükségességből építünk földkábelt

A város villamos-energia hálózata a fenti fejlesztésekkel képes ellátni a város jelenlegi és várható többlet villamos energia igényeit.

#### **4.2.2. Gázellátás**

2016-évben megvalósult Makó város gázellátását biztosító Makó I. gázfogadó állomás teljeskörű rekonstrukciója, acél anyagú gázelosztó vezeték is csak a gázfogadó állomás területén található, annak cseréje későbbi időpontban valósul meg.

A városközpontban kisnyomású gázhálózat üzemel. A közvetlen, részben nagy-közép/középnomású, részben nagy-közép/kisnyomású körzeti nyomáscsökkentő segítségével, középnomású, vagy kisnyomású elosztóhálózatról táplált bekötésekkel a város fogyasztóit.

A nagy-középnomású vezetékről közvetlenül, illetve a középnomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Makó belterületein a gázelosztó hálózat szinte valamennyi utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még be nem épített, így el nem látott ingatlan beépítése esetén ráköthető legyen.

A város kis nyomású földgáz-hálózata biztonságos gázellátás érdekében körvezeték rendszerű. A meglévő hálózat a város a jelenlegi, és a várható beépítés-fejlesztéseinek többlet gáz- igényeit megfelelően képes ellátni. A gázhálózata teljes ellátás biztosítására lett kiépítve.

#### **4.2.3. Távhőellátás**

Makó közigazgatási területén belül a belvárosban, a városközpont lakó és közintézményben működik távfűtés.

A jelenleg üzemelő termálvíz és használati melegvíz vezetékek túlnyomórészt meglévő vasbeton védőcsatornában, kisebb részben közvetlenül a földbe helyezve üzemelnek.

A védőcsatornák monolit vasbeton kialakítással, leemelhető vasbeton fedlapokkal, megfelelő szélességben készültek megépítésre.

A vezetékek hőszigetelése korszerűtlen, sok helyen hiányos, az acél vezetékek korróziós károkat szenvedtek a védőcsatornába behatoló agresszív talajvíz hatására

A város területén a korábbi időszakban a teljes acél anyagú gerincvezeték rekonstrukciós cseréje megvalósult, vegyes anyagú hálózat ahol a telekhatártól, épülettől 2m távolságra anyagminőség váltás van (acél-polietilén) a város esetében felmérése folyamatban van, cseréjük ütemezése ennek ismeretében

2017-ben készült el Makó város távhőellátásának energetikai korszerűsítése külső távfűtő és használati melegvízellátás - tender terve.

A távhőellátás fűtőerőműtől és kazánházaktól a hő-elosztás primer távhő hálózat segítségével történik. Ez a hálózat a város területén jellemzően földalatti kivitelben, vasbeton védőcsatornában, illetve közvetlen földbe fektetve épült ki.

A primer távhő hálózat fűzi fel a kiépített hő-központokat. A városban direkt és indirekt rendszerű hő-központok egyaránt előfordulnak. A hő-központokból kiágazó szekunder hálózat biztosítja a lakások hő-ellátását.

A szolgáltató a nagyobb beruházás fejlesztéseit az elmúlt időben elvégezte, így jelentős tartalékokkal rendelkezik a távhő-ellátás terén. A fejlesztés célja a gazdaságosabb üzemeltetés, a hő-ellátás biztonságának növelése, a több irányból történő megtáplálás lehetőségének kiépítésével.

A településtervezési terv jelen fejlesztési fázisánál, ahol főleg a már sokszor említett területfelhasználási módosítások során a városközpont új építési övezeteinél törekedni kell a energetikai korszerűsítésen átesett távhő-rendszerrel történő hőellátást.

#### **4.2.4. Geotermikus energia**

A geotermikus gradiens átlagos értéke Makó körzetében 18 m, hőenergia szempontjából az ország egyik leggazdagabb vidéke. A termálvíz nyerésére legkedvezőbb lehetőségek a felső-pannóniai rétegek 1500—2000 m mélységben nyílnak. Ezen kívül jelentős melegvíz nyerhető az 500—800 m vastagságú pliocénkori porózusabb rétegösszleteiből.

A geotermikus energiát a településen jelenleg a meglévő termálvizes távhőrendszeren keresztül lakások fűtésére, melegvíz ellátására használják, de ez nem meríti ki az adottságokban rejlő lehetőségeket.

A településrendezési terv során történő fejlesztési területeknél törekedni kell a geotermikus energia mind gazdaságosabb felhasználására.

### **Termálvíz hasznosítás**

A város jelentős hasznosítható termálvíz-készlettel rendelkezik. Makón négy termálkút található: Dancs és Társa Kt. Kazánfűtő kútja (mezőgazdaság cél), a fürdő kútjai, amik 60°C-osak és az önkormányzat Kelemen László utcai lezárt kútja, ami 92°C-os. A termálvizet egyrészt távhőszolgáltatás keretben hasznosítják, valamint a város fő turisztikai vonzereje a Makó Városi Önkormányzati Termál és Gyógyfürdőben történik termálvíz hasznosítás.

A használt termálvizet visszasajtolják a talajba, 2 db visszasajtoló kút van a Kelemen László és a Harmat u. sarkán 1 db, és Kákásban 1 db.

A város termálvíz hasznosítását a beépítés-fejlesztéseknél meg intenzívebben javasoljuk felhasználni.

## **4.3 HÍRKÖZLÉS**

### **4.3.1 Vezetékes hírközlés**

Makó város jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága teljes körűnek tekinthető, mert bár csak 85,3%-os a lakások fővonal ellátottsága, de ezzel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A városon belüli vezetékes távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel (kábelként, alépítményben), részben oszlopokra szerelve épült. A föld feletti elhelyezésű vezetékek részben Invitech tulajdonú oszlopokra, részben a kifestőszűrésű hálózat tartóoszlopaira szerelten épültek. Meg kell jegyezni, hogy föld feletti elhelyezésű hálózat, különösen, ha külön oszlopsoron halad, az utcáknak az arculatát teljesen tönkretették, az utcafásítás lehetőségét nehezítik.

A vezetékes távközlés 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. Az új fejlesztési területen célszerű az út-szabályozási szélességén belül, lehetőleg a járda alatt elhelyezni a távközlési kábelt, vagy alépítményt, amelyről megfelelő bekötéssel az igénylő ellátható.

A város arculatának alakítása megkívánja, hogy új fejlesztési területen vezetékes hálózat már kizárólag csak földalatti elhelyezéssel létesüljön. Nagyobb távlatban fokozatosan, az útépítéshez (útburkolat építéséhez rekonstrukciójához) kapcsolódóan, illetve a szükségessé váló hálózati rekonstrukció idején a meglévő hálózat föld alá történő áthelyezését is meg kell valósítani. A vezetékes távközlési hálózat földalatti elhelyezésével biztosítja az utcafásítás lehetőségét, amely a látván\ javításon túl a mikroklímát is javítja.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg még nagyobb biztonsággal. A kedvező rádió-TV műsorvétel érdekében a kábel-TV hálózat kiépítését város-szintűre kellene emelni. A kábel-TV hálózata is a járdák alá került elhelyezésre.

Makó hatályos településrendezési terve meghatározta a műsorszórás és elektronikus hírközlés módjait. Ebben változás nem történt és a jövőben sem tervezett.

**4.3.2 Vezeték nélküli hírközlés**

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs Makón valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A kedvező műsorvétel érdekében egyéni antennák elhelyezését falusias lakó és kertvárosian lakóterületen is korlátozni célszerű. Az újabb fejlesztési területeken a kábelhálózat közvetítésével kell a műsorszórást megoldani, elkerülve az épületenként megjelenő antennák látványát. A már beépített területen is célszerű a hálózat kiépítése, földalatti elhelyezéssel és a városkép javítása érdekében fokozatosan felszámolhatók az egyedi antennák.

Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosítása magassági korlátozást okoz, amelyet jelen terv után is figyelembe kell venni.

**4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK**

Makó és térsége természeti adottságaként kezelhető, hogy az országra készített korábbi vizsgálatok szerint a napenergiát gazdaságosan hasznosítható területek közé sorolta. A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új, még beépítetlen térségek beépítési tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek a figyelembe vétele.

A napenergia használata időjárás-függő, ezért a vezetékes energiahordozóval történő ellátást nem helyettesíti, csak az éves vezetékes energiafogyasztást csökkenti.

A megújuló energiahordozók közül a napenergiának és a geo-energiának van, illetve lehet jelentősebb szerepe, energiagazdálkodási szempontból gazdaságos hasznosítása Makón.

A napenergia hasznosítására kiváló adottságokkal rendelkezik Makó, de a lehetőségekhez képest jóval elmarad a tényleges felhasználás.

Egy-két intézményben már kiépültek napkollektoros rendszerek (ENI idők otthona, Királyhegyesi utca, Zöldház, Maros-part oktatási központ), de további fejlesztésekre lenne szükség. Jelenleg folyamatban lévő napelemes rendszer telepítése például több intézmény energia ellátását fogja biztosítani.

Makó városában 0,5 kW-nál nagyobb teljesítményű napelem erőmű park telepítésére van lehetőség. A napelem erőműpark létesítésére, szükséges egy megvalósíthatósági tanulmánytervet készíteni, hogy a településrendezési terv szerkezeti és szabályozási tervében érdemben lehessen vele foglalkozni.



**Makó város Településszerkezeti terv leírásának megfelelően ismertetjük a módosításokra került egyes területek javasolt közmű-beavatkozásait.**

### **1. Beépítésre szánt területek**

#### **Lakóterületek**

Nagyvárosias lakóterület (Ln): A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Nagyvárosias lakóterület besorolásúak a Városközpont telepszerű, tömbtelkes, többszintes beépítésű lakóterületei.

Közművesítés szempontjából az ellátás összközműves – teljes közműellátású. A nagyvárosias lakóterületeknél a minőségi követelményeket többek között elektromos és hírközlési légvezetékes hálózatok átépítése földkábeles hálózattá, azbeszt anyagú vízvezeték korszerű műanyag KPE, vagy göv csövekre történő cseréje jelentheti. Ezen közmű rekonstrukciókat gazdaságosan az útrekonstrukciókkal összekötve lehet megoldani.

Makó városában különösen a városközpontban a közcsatorna rendszer általában a 2 éves 15 perces intenzitású csapadék fogadására képes, annak méretezésénél ezt kell figyelembe venni, míg az épület hálózatánál, a belső gépészeti szabvány szerint a 4 éves 10 perces intenzitással kell számolni. Ebből adódóan olyan csapadékvíz is keletkezik, melyet a külső csatornahálózatba nem lehet bevezetni, így a két méretezésből származó többlet csapadékvizet - új beépítés esetén - késleltető tárolóba javasoljuk bevezetni.

Makó közigazgatási területén belül a belvárosban, a városközpont lakó-, és közintézményben működik távfűtés. A településtervezési terv jelen fejlesztési fázisánál, ahol főleg a már sokszor említett területfelhasználási módosítások során a városközpont új építési övezeteinél javasoljuk a energetikai korszerűsítésen átesett távhő-rendszerről történő hőellátást.

#### **Kisvárosias lakóterület (Lk):**

A kisvárosi lakóterületeken közművesítés szempontjából az ellátás összközműves – teljes közműellátású. Új közterület kialakítása során előközművesítéssel kell kiépíteni a vízi-, az energia és a hírközlés rendszereit.

Külön figyelemmel kell lenni a csapadékvíz-elvezetés és csapadékvíz-tározás lehetőségeit. Kisvárosias lakóterületeknél is minőségi követelménynek kell tekinteni többek között elektromos és hírközlési légvezetékes hálózatok átépítése földkábeles hálózattá.

#### **Kertvárosias lakóterület (Lke):**

A Településszerkezeti terv Vertán városrészben jelöl meglévő kertvárosias lakóterületeket. A kertvárosi lakóterületeken a kisvárosi lakóterületekhez a közművesítés szempontjából az ellátás összközműves – teljes közműellátású. Amennyiben új közterület kerül kialakításra előközművesítéssel kell kiépíteni a vízi-, az energia és a hírközlés rendszereit. Külön figyelemmel kell lenni a csapadékvíz-elvezetés és csapadékvíz-tározás lehetőségeit.

Az új úthálózatok mentén a DN 80 körvezetékes, DN 100 mm-es KPE ágvezetékes hálózatot úgy kell létrehozni, hogy valamennyi új ingatlan önálló bekötéssel rendelkezzen és a szükséges tűzi-vízigény biztosítható legyen.

Kertvárosias lakóterületeknél is minőségi követelménynek kell tekinteni többek között elektromos és hírközlési légvezetékes hálózatok átépítése földkábeles hálózattá.

#### **Falusias lakóterület (Lf):**

A Településszerkezeti terv Honvéd, Gerizdes és Újváros városrészekben jelöl falusias lakóterületeket. A város falusias lakóterületein is megvalósult az összközműves közműellátás a szennyvízelvezetés megoldásával, viszont szorgalmazni kell a szennyvízrákötések megoldását. Az új úthálózatok mentén a DN 80 körvezetékes, DN 100 mm-es KPE ágvezetékes hálózatot úgy kell létrehozni, hogy valamennyi új ingatlan önálló bekötéssel rendelkezzen és a szükséges tűzi-vízigény biztosítható legyen. A burkolt úthálózat építése csak vízelvezetéssel együtt engedélyezhető, illetve építhető. Az új beépítéseknél – de a régi beépítéseknél is alkalmazható - az ingatlanokon épült házak, fóliasátrak tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket csapadék-víztározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni. A településrésze külön szakági tervként kell egységes vízrendezési tervet elkészíteni.

#### **Vegyes területek**

Településközpont vegyes terület (Vt) és Intézmény terület (Vi): közműellátása a nagyvárosias lakóterületekhez hasonló minőségi követelményeket javasoljuk kialakítani többek között elektromos és hírközlési légvezetékes hálózatok átépítése földkábeles hálózattá, azbeszt anyagú vízvezeték korszerű műanyag KPE, vagy göv csövekre történő cseréje jelentheti. Ezen közmű rekonstrukciókat gazdaságosan az útrekonstrukciókkal összekötve lehet megoldani.

Makó városában különösen a városközpontban és település vegyes területeken a közcsontra rendszer általában a 2 éves 15 perces intenzitású csapadék fogadására képes, annak méretezésénél ezt kell figyelembe venni, míg az épület hálózatánál, a belső gépészeti szabvány szerint a 4 éves 10 perces intenzitással kell számolni. Ebből adódóan olyan csapadékvíz is keletkezik, melyet a külső csatornahálózatba nem lehet bevezetni, így a két méretezésből származó többlet csapadékvizet - új beépítés esetén - késleltető tárolóba javasoljuk bevezetni.

A településközpontban, intézményterületeken a zárt felszín közeli csapadékcsatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz tározást, és a tározott víz újrafelhasználását.

#### **Gazdasági területek**

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), Általános gazdasági terület (Gá): Ipari gazdasági terület (Gip):**

A város beépítésfejlesztései közül a legnagyobb jelentőséggel bír a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), az általános gazdasági terület (Gá): és az ipari gazdasági terület (Gip).

A város összközműves ellátása lehetőséget biztosít a fejlesztési területek közműellátására, melynél teljes közműellátottságot kell biztosítani. A területek közműellátásához jelentős hálózatfejlesztések

szükségesek, mivel a város külső periferiáin helyezkednek el, és a közmű gerincvezetékek sem épültek még ki.

#### Vízellátás

A közműigények meghatározása a konkrét beépítések során határozhatók meg, de a közművek kiépítésének irányelvei már most is megadhatók.

A gazdasági kereskedelmi szolgáltató /Gksz/ Általános gazdasági terület (Gá): Ipari gazdasági terület (Gip): területfelhasználási területek vízellátásnál általánosan elmondható, hogy a kommunális-, és tűzi-vízigényének biztosítására, amennyiben új közterület kerül kialakításra, szintén DN 200 mm-es KPE vízellátó gerinc és DN 150 mm-es elosztó hálózat kiépítését javasolható, a meglévő hálózathoz kapcsolódva. A Gksz területeknél hálózathoz kiadható oltóvíz mennyiségnél nagyobb tűzszakaszú épület tűzi-vízigényét külön tűzi-víz tározóból kell biztosítani, melynek pontosítása az engedélyezési terv során szükséges.

#### Szennyvízcsatornázás

A fejlesztési területeken meg kell építeni a szennyvízcsatorna hálózatot csatlakozva a meglévő hálózathoz.

Az északi és az iparterületi fejlesztési területeken várhatóan nyomás alatti, vagy vákuumos rendszer kiépítés várható, külön vízgyűjtő-területi átemelővel és a továbbításra alkalmas nyomóvezetékekkel.

#### Csapadékvízvezetés

A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági (Gksz), az általános gazdasági terület (Gá), az ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználási területek csapadékvízelvezetésénél zárt felszín közeli csapadékcsatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz tározást, és a tározott víz újrafelhasználását.

A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését a készülő szakági terv alapján javasoljuk kiépíteni.

A fejlesztési területre külön szakági tervként kell a település egységes vízrendezési tervét elkészíteni. Ez a terv meghaladja rendezési terv vízrendezési alátámasztó munkarészét.

A burkolt úthálózat építése csak vízelvezetéssel együtt engedélyezhető, illetve építhető.

A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági (Gksz), az általános gazdasági terület (Gá), az ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználási új beépítéseinek az ingatlanokon épületeinek tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket csapadék-víz tározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni. A fejlesztési területeken keletkező, burkolt felületekről elfolyó, olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII. 07.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) foglaltak, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet. A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.

A befogadó csatorna, befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.

Amennyiben a befogadó csatorna a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.

A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági (Gksz), az általános gazdasági terület (Gá), az ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználási területek energia-ellátása a középvezetű hálózatfejlesztéssel, és nagy-középnomású gázhálózattal biztosítható.

#### **Üdülőházas üdülőterületek (Üü):**

Az üdülőházas üdülőterületek lehatárolása nem változik a Településszerkezeti tervben, a Maros árterületén meglévő - változó üdülői kör számára szolgáló - üdülőterületeket foglalja magában.

Közművesítés szempontjából az alapközművesítést biztosítani kell.

#### **Hétfélgépi házas üdülőterületek (Üh):**

A hétfélgépi házas üdülőterületek szintén a Maros árterületén találhatóak, ide soroltak az egyéni használatú üdülőtelkek. Lehatárolásuk nem módosul a hatályos Településszerkezeti tervhez képest.

Közművesítés szempontjából az alapközművesítést biztosítani kell.

#### **Különleges beépítésre szánt területek**

A különleges beépítésre szánt területek közműellátásánál összközműves ellátás biztosításával kell számolni, illetve az igények alapján lehet a közműellátást megoldani az előírásoknak megfelelően.

## 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Makón jelenleg a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezetszennyezés nem áll fenn. A település környezeti állapota kedvezőnek mondható.

### 5.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME

Az OTrT és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása szerint Makó külterületének túlnyomó része kiváló, illetve jó termőhelyi adottságú szántóterület. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen földvédelmi szempontból új beépítésre szánt terület a vonatkozó jogszabály értelmében nem jelölhető ki.

A **termőföld mennyiségi védelme** érdekében továbbá alapvető követelmény, hogy csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek (nem azonos az OTrT szerinti kiváló 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 földhivaltól kapott adatszolgáltatás szerint Makó közigazgatási területén átlagos vagy átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek:

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

minőségi osztályba<sup>5</sup> tartozó termőföldek.

A Megalapozó vizsgálatok során részletesen feltárássra kerültek, hogy a közigazgatási területen hol helyezkednek el az átlagos és átlagosnál jobb minőségű termőföldek, továbbá a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezettel érintett területek, a fejlesztési területek kijelölésénél ezen adatok figyelembevételre kerültek. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet érintően új beépítésre szánt terület nem került lehatárolásra. Átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintő új beépítésre szánt terület a belterület északi szélén tervezett gazdasági terület bővítés („BVI.” jelű változtatás), melynek közel negyede (cca. 2,5 ha) 2. minőségi osztályú szántóterületként nyilvántartott, e területek a fejlesztési területen belül nem összefüggő foltot alkotnak. A makói Maros-hídra vezető út mentén található Autóscsárda által igénybe vett erdőterület pedig 2. minőségi osztályú erdő.

A termőföld védelmét szolgálja a területfelhasználási és tájrendezési javaslatban megfogalmazott differenciált mezőgazdasági területhasználat kialakítása a külterületen, amellyel a

<sup>5</sup> Művelési áganként 1—8-ig terjedő minőségi skálán kerülnek besorolásra a termőföldek, az 1 a legjobb minőségű, a 8 a leggyengébb minőségű termőföldet jelenti.

Településszerkezeti terv az egyes területek táji adottságokhoz leginkább igazodó hasznosítását kívánja elősegíteni.

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a **humusz védelméről** a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humusztérlet 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 újrahasznosításáról 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** szennyeződés-érzékenysége, **védelme** szükségessé teszi, hogy mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhessen.

Makó területén feltárt talajszennyeződésről, kármentesítéssel érintett területről nincs tudomásunk. A földtani közeg- és a talaj állapotát, minőségét veszélyeztető tényezők közül az ipari, bányászati, valamint hulladékgazdálkodási tevékenységből származó potenciális talajszennyezés, továbbá a nitrátérzékenység és a szélerózióval, belvízzel való veszélyeztetettség emelendők ki.

Makó belterületén a **szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése** a közcsonahálózat korszerűsítése és bővítése óta biztosított. Ugyanakkor a rákötések aránya még nem teljes, az ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zrt. által rendelkezésre bocsátott adatok szerint az ivóvízbekötéssel ellátott ingatlanok aránya 98 %, a szennyvízcsatornára rákötött lakások aránya 86 %. A talaj és a vizek védelme miatt törekedni kell a minél nagyobb arányú rákötésre. Az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is meg kell követelni a csatornahálózat kiépítését, illetve a csatornahálózattal ellátott területeken új épületek létesítése esetén feltételként kell meghatározni a szennyvizek csatornahálózatba vezetését. A csatornahálózattal el nem látható területeken (külterület) megvalósuló fejlesztések is csak a vízvédelmi szempontok figyelembevételével, a szennyvizek környezetszennyezés nélküli ártalmatlanításának biztosítása esetén lehetséges.

A Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer (DAREH) fejlesztései keretében Makón sor került a nem megfelelő műszaki védelemmel rendelkező régi hulladéklerakó rekultivációjára, ezáltal egy jelentős potenciális talajszennyező forrás felszámolásra került. Ugyanakkor több olyan *illegális hulladéklerakás* lelhető még fel a város közigazgatási területén, elsősorban felhagyott, rekultivatlan bányagödrökben, melyek potenciális környezeti veszélyforrást jelentenek. Az **illegális hulladéklerakások felszámolása**, megakadályozása hatósági eszközökkel biztosítandó.

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

Makó közigazgatási területének nagy része – kivéve a közigazgatási terület északi részét, a Sámson-Apátfalvi-főcsatornától nyugatra - **nitrátérzékeny**. Az intenzív mezőgazdasági termesztés során a termőföldek minőségét a túlzott nitrát használat veszélyeztetheti. A közigazgatási területen található mezőgazdasági területeken a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes

mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint végzett mezőgazdasági tevékenység esetén a környezetszennyezés elkerülhető.

Makó térsége a szél talajromboló hatásának, az **erózióknak kitett**. A szélerózió ellen a megfelelő növényborítottság, illetve a területek erdőkkel, erdősávokkal való tagolása nyújt hatékony védelmet, melyet a területhasználati besorolással lehet elősegíteni.

Makó **belvíz és fakadóvizek által veszélyeztetett** terület. A közigazgatási terület nagyobb része belvíz-veszélyeztetettség szempontjából a legenyhébb kategóriába tartozik, a belterület és környékének besorolása kedvezőtlenebb. A közigazgatási területet sűrű csatornahálózat szabdalja, melyek fontos szerepet játszanak a belvízi védekezésben, a csatornahálózat rendszeres karbantartásáról így gondoskodni kell. A belvíz elleni védekezés érdekében a belterület környezetében több záportározó kialakítása tervezett, melyek vízgazdálkodási területként kerültek lehatárolásra. A külterületi szükségtározók hely kijelölését a Településrendezési eszközök szintén tartalmazzák.

Földtani veszélyforrással érintett terület Makó közigazgatási területén a Bányafelügyelet tájékoztatása szerint nem található.

A Makó közigazgatási területén a földtani adottságok következtében jelenlévő **bányászati tevékenység** kapcsán fokozott figyelmet javasolunk fordítani a rekultiváció elvégzésére, a talaj és a talajvíz terhelésének elkerülése, valamint a tájképre gyakorolt negatív hatás megakadályozása érdekében. A tájba illesztés elősegítése végett a visszamaradt bányatavak medervonala a természetszerű megjelenést biztosító enyhe hajlásszögű, íves vonalvezetésű rézsűfelületekkel alakítandó ki, és a tavak körül többszintű növényzettel beültetett zöldfelületi sáv létesítendő, a vízparti vegetációhoz kötődő, illetve a térségben honos növényfajok felhasználásával. A pufferzónaként szolgáló növényzet egyben a vízminőség-védelmét, az öntisztulás elősegítését is szolgálja.

## 5.2. A FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének elkerülése érdekében betartandó feltételek között összefüggések vannak, a talajvédelmi feltételek egyben szolgálják a felszín alatti vizek védelmét is és fordítva, így „A földtani közeg és a talaj védelme” c. részben tárgyalt környezeti feltételek a felszín alatti vizek védelmét is elősegítik, illetve biztosítják.

A **felszín alatti vizek védelme** érdekében alapvető elvárásként kiemelendő a keletkező szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése, melynek feltételei a közcsatornahálózat kiépítése, illetve korszerűsítése óta biztosítottak. Gazdasági tevékenység folytatásakor különösen kiemelt figyelmet kell fordítani a szennyvizek megfelelő kezelésére, 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.

A felszín alatti vizek védettségét meghatározó, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Makó közigazgatási területe felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül. A

közigazgatási terület déli része – beleértve a belterületet is - az OTTrT 3/7. sz. melléklete szerint „országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozik. Sérülékeny vízbázis a közigazgatási területet nem érinti. A város ivóvízellátása központi víztermelő telepről történik, a vízkitermelést 12 db mélyfúrású kút végzi. A makói vízbázis nem sérülékeny, csak belső védőövezet került kijelölésre, egy 100 m átmérőjű kör formájában. A Hagymatikumot ellátó gyógyvíz kutak belső védőövezetét a kút körüli 10 m-es sugarú kör jelenti.

Makó **felszíni vizek**ben gazdag, legjelentősebb vízfolyása a déli közigazgatási határt képező Maros, jelentős víztestei továbbá a Sámson-Apátfalvi-főcsatorna, a Királyhegyesi-Szárazér-csatorna, valamint a Szárazér-Porgányi-főcsatorna, de a közigazgatási területet számos további kisebb csatorna tagolja. A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó, törekedni kell a kisvízfolyások, csatornák menti zöldfelületi sávok megtartására, rendszeres karbantartására.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Korm. rendelet alapján Makó város nem tartozik az érzékeny felszíni víznek minősített vizek vízgyűjtőterületén található települések közé.

### 5.3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján Makó a 10. sz. „Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat” légszennyezettségi zónába tartozik. A Rendelet az egyes zónákban 11 légszennyező anyagot értékel, a zónacsoport szennyező anyagokénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán - kivéve talajközeli ózon, amely besorolása O-I vagy O-II - az alábbi:

#### *Zónacsoportok légszennyező anyagoként*

|             | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | CO | PM <sub>10</sub> | Benzol | Talajközeli ózon | PM <sub>10</sub> Arzén | PM <sub>10</sub> Kadmium | PM <sub>10</sub> Nikkel | PM <sub>10</sub> Ólom | PM <sub>10</sub> Benz(a)pirén |
|-------------|-----------------|-----------------|----|------------------|--------|------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| <b>Makó</b> | F               | F               | F  | E                | F      | O-I              | F                      | F                        | F                       | F                     | D                             |

D: a levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van

E: a levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

F: a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

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

A zónabesorolás a település kedvező **légszennyezettségi állapotát** tükrözi, hiszen a zónában a levegőterheltségi szint egyik légszennyező anyag vonatkozásában sem éri el a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket.

Tényleges mérési adat a NO<sub>2</sub> tekintetében áll rendelkezésre. Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat keretében Makón a Széchényi téren működő manuális mintavevő helyen 2007-ig NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> és üledékes por, 2008. évtől már csak a NO<sub>2</sub> tekintetében vizsgálják a légszennyezettséget. A Mérőhálózat adatai alapján Makó levegőminőségének értékelése a légszennyezettségi index alapján az utóbbi 5 évet (2013-2017) tekintve jó (2) és kiváló (1) között változik, a korábbi évek (2008-2012) jó (2) minősítéséhez képest.



A NO<sub>2</sub> terheltségért nagyobb arányban a **közlekedés** és a háztartási tüzelés, kisebb mértékben az ipari termelés a felelősek. A várost kettészelő 43. sz. főúton lebonyolódó forgalom, s az ebből származó légszennyezés a kiépült elkerülő út, illetve gyorsforgalmi út következtében számottevően csökkent. Az elkerülő út ÉNy-i szakaszának megépülése várhatóan a belterület további tehermentesítését eredményezi az átmenő forgalomtól, s az ebből származó légszennyezéstől. A **kommunális fűtésből** származó légszennyezés csökkentése a megújuló energiaforrások (napenergia, geotermikus energia) nagyobb alkalmazásával érhető el.

Makó közigazgatási területén a kijelölt **gazdasági területek** nagysága jelentős, így a levegőminőség az itt folytatott gazdasági tevékenységtől nagymértékben függ. Az új Településszerkezeti terv további gazdasági terület bővítést tartalmaz. A tervezett gazdasági területek jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolást kaptak, a meglévő gazdasági területek is kereskedelmi, szolgáltató vagy általános gazdasági terület besorolásúak, ahol csak környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági létesítmények kaphatnak helyet. A levegőminőség védelme miatt 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.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezet** — ahol enyhébb határértékek tartandók be — igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete üdülőterületet, lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ilyen rendeltetésű különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet), továbbá védett természeti területet, értéket, Natura 2000 területet, és az országos ökológiai hálózat magterületét nem érinti.

A város 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 város környéki erdőknek, a belterületi zöldfelületi rendszer összekötő elemeinek, utak menti zöld sávoknak, fasoroknak. 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 Makó közigazgatási területén a védett természeti területek és értékek, a Natura 2000 területek és a nemzeti ökológiai hálózat magterületébe sorolt területek. E területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb levegőtisztaság-védelmi határértékek tartandók be.

A város levegőminőségének javítása érdekében a közigazgatási területen — az egyes területek rendeltetésétől függetlenül — törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására.

**5.4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM**

A közlekedéstől és az üzemi és szabadidős létesítményektől származó **zaj terhelési határértékeit** 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:

- Üdülőterület, 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 hálóhelyiségek 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 kötőtpályás közlekedési létesítmény** nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet. A rendelet kimondja, hogy a 3.sz. mellékletében szereplő határértékeknek:

- új közlekedési zajforrás létesítése, vagy
- meglévő közlekedési zajforrás korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra (ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják)  
kell teljesülniük.

A **közlekedéstől származó környezeti zajszintek** a főbb útvonalak mentén a Megalapozó vizsgálatban kiszámításra kerültek. Közlekedési eredetű zajterhelés tekintetében a városon áthaladó tranzitforgalom jelent problémát. Az elkerülő út és az M43 autópálya megépülését követően a városon átmenő forgalom, s ezáltal a közlekedési eredetű zajterhelés jelentősen csökkent. Az elkerülő út ÉNy-i szakaszának megépülésével az átmenő forgalom további csökkenése várható.

A tervezett fejlesztési területek feltárása a meglévő és tervezett úthálózati elemekről biztosítható. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében, különösen a tervezett gazdasági területek igénybevétele esetén fokozott gondot kell fordítani a megfelelő közlekedési kapcsolatok kiépítésére, a tervezett úthálózati elemek megvalósítására, hogy a gazdasági területek feltárása a lakóterületek zavarása nélkül biztosítható legyen.

A **környezeti zajt okozó szolgáltató és ipari tevékenységek** pontszerűen, kisebb területeken okozhatnak zavaró környezeti hatást. Ezek megszüntetése a lakossági bejelentés hatására elinduló, a környezetvédelmi felügyelőségek által megkövetelt környezetvédelmi intézkedések (környezeti zajszint mérés, zajbírság, környezeti feltételek határidőre történő teljesítése) hatására általában előbb-utóbb megtörténik. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében új környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési folyamatok során.

Az oktatási- és egészségügyi rendeltetésű területek **csendes övezet**et igénylő rendeltetéseknek tekinthetők. Csendes övezet esetén az adott zajtól védendő területhasználatra meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb határérték teljesülése az elvárás. Ezért ilyen rendeltetésű épületek tervezésekor törekedni kell arra, hogy a telken belül az épület úgy kerüljön elhelyezésre, és az épületen belül a zajtól védendő helyiségek úgy kerüljenek tervezésre, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt a környezeti zajszintek vonatkozásában az adott területfelhasználásra vonatkozó határértéknél 5 dB-lel kisebb értékek teljesüljenek.

## 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 hulladékgazdálkodás tekintetében kiemelt cél a keletkező hulladékok mennyiségének, illetve a lerakásra kerülő hulladékok arányának csökkenése, mely a környezettudatos magatartás erősödésével és a szelektív hulladékgyűjtési rendszer további fejlesztésével érhető el.

A **szennyvízelvezetés** a településen megoldott. 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 szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli 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.

## **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

Jelenlegi településrendezési eljárásban az „új” Településszerkezeti Terv alapján kerül sor a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat készítésére. A szabályozási koncepció alapját egyrészt a településszerkezetben tervezett változások szabályozással történő követése, másrészt a jelenleg hatályos szabályozási terv, valamint az illeszkedési szabályok alapján kialakult, meglévő beépítés paramétereinek meghatározása, valamint kisebb módosítások jelentik.

## **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozás célja kiemelten a valós területhasználatnak is megfelelő építésjogi környezet megteremtése. Ennek érdekében a szabályozási koncepció főbb elemei:

- a tervezett szabályozási vonalak felülvizsgálata
- a racionálisan nem megvalósítható tervezett szabályozási vonalak törlése
- a településszerkezeti tervben alkalmazott ütemezett területfelhasználási rendszer figyelembevételével az átmeneti hasznosítási lehetőségek biztosítása
- a helyi
- az építési övezeti, övezeti rendszer felülvizsgálata
- a kialakult használat, rendeltetés és beépítési adottságoknak megfelelő övezeti besorolás és övezeti lehatárolás
- a szerzett építési jogok maradéktalan figyelembe vétele az új övezetek meghatározásánál
- a védelmi és korlátozó elemek bemutatása
- sajátos jogintézmények alkalmazása

## **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

A jelenlegi – teljes közigazgatási területre készülő - településrendezési eszközökhöz nem készül beépítési terv.

## 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

### TARTALOM

|           |                                                                                                                                                                                                  |            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1.</b> | <b>A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE .....</b>                                                                                                                         | <b>95</b>  |
| 1.1       | Előzmények .....                                                                                                                                                                                 | 95         |
| 1.2       | A környezeti értékelés tematikája .....                                                                                                                                                          | 95         |
| 1.3       | A környezeti értékelés kapcsolódása a településrendezési eszközök készítésének folyamatához. ....                                                                                                | 95         |
| 1.4       | A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására .....                                                                                                           | 96         |
| 1.5       | A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembe vétele .... | 96         |
| 1.6       | A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai .....                                                                                                   | 97         |
| <b>2.</b> | <b>A TERV RÖVID ISMERTETÉSE .....</b>                                                                                                                                                            | <b>97</b>  |
| 2.1.      | A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés szempontjából fontos részei, jellemzői.....                                                                                                       | 97         |
| 2.2.      | A terv kidolgozásakor vizsgált változatok .....                                                                                                                                                  | 100        |
| 2.3.      | A terv összefüggése más releváns tervekkel.....                                                                                                                                                  | 100        |
| <b>3.</b> | <b>A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA</b>                                                                                                                   | <b>101</b> |
| 3.1.      | A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal .....                             | 101        |
| 3.2.      | Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben .....                                                                                                       | 116        |
| 3.3.      | A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból .....                                                   | 117        |
| 3.4.      | A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése .....                                                                                               | 117        |
| 3.5.      | A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása<br>120                                                                                      |            |
| 3.6.      | A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése .....                                                                                     | 120        |
| 3.7.      | A környezeti következmények alapján a terv értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változások meghatározása .....                                                                       | 130        |
| <b>4.</b> | <b>A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE .....</b>                          | <b>131</b> |
| <b>5.</b> | <b>JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ .....</b>                                               | <b>131</b> |
| <b>6.</b> | <b>A TERV MEGVALÓSULÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE .....</b>                                                                        | <b>132</b> |
| <b>7.</b> | <b>KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ.....</b>                                                                                                                                                              | <b>132</b> |

## **1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE**

### **1.1 ELŐZMÉNYEK**

Jelen fejezet a Makó Város „új” településrendezési eszközei környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető környezeti értékelés. A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban KÉ rendelet) tartalmazza. A KÉ rendelet 1.§. (3) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítenendő.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 242/2018. (VII.30.) önkormányzati határozatával fogadta el Településfejlesztési koncepcióját. A Településfejlesztési koncepció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: településtervezési kódex) meghatározott tartalmi követelmények alapján került kidolgozásra. A Településfejlesztési koncepció Megalapozó vizsgálata a környezeti elemek állapotát, a környezeti hatótényezőket részletesen feltárta. A Településfejlesztési koncepció készítése után megindult a településrendezési eszközök teljes közigazgatási területre vonatkozó elkészítése.

### **1.2 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJA**

A településrendezési eszközök kidolgozásának tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: 314. R.) tartalmazza. E szerint településrendezési eszközök készítésekor, ha környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, a környezeti értékelést az „Alátámasztó javaslat” munkarészen belül, önálló fejezetként kell kidolgozni. A környezeti értékelés a KÉ rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal kerül kidolgozásra.

Makó Város Településfejlesztési koncepciójához a településrendezési kódex tartalmi követelményei szerinti „Megalapozó vizsgálatok” készültek. A „Megalapozó vizsgálatok” a tervezési területen a környezet elemeinek állapotát és a környezeti hatótényezőket részletesen feltárták. A településrendezési eszközökben (továbbiakban: TRE) foglalt tervi elhatározások várható környezeti hatásait az „Alátámasztó javaslatok” kötet szakági javaslatai, a „Tájrendezési javaslatok”, a „Zöldfelületi javaslatok”, valamint a „Környezeti hatások és feltételek” c. fejezet tartalmazzák, de a „Közművesítési és hírközlési javaslatok” és „Közlekedési javaslatok” fejezetek is tartalmazzak olyan javaslatokat, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait a környezeti értékelésben (továbbiakban: KÉ dokumentáció, vagy KÉ) nem ismétljük meg.

### **1.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ.**

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan zajlik. Így kerül véleményeztetésre a környezetvédelméért felelős állami szervekkel és a nyilvánossággal, a partnerekkel.

A beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök egyeztetésének véleményezési szakasza során a KÉ dokumentáció pontosításra, szükség esetén módosításra kerül.

A Képviselő-testület a környezeti értékelést a településrendezési eszközökkel egyidejűleg fogadja el.

A fentiek alapján a környezeti vizsgálatnak az alábbi részekből kell állnia:

- Környezeti jelentés (településrendezési eszköz esetén az ún. Véleményezési tervdokumentáció és az annak elkészítéséhez vezető folyamat környezeti értékelése)
- Konzultáció (mind az illetékes államigazgatási szervekkel, mind a nyilvánossággal, településrendezési eszköz készítése során az egyeztetés ún. véleményezési szakaszában)
- A konzultáció eredményének beépítése a KÉ dokumentációba,
- Információ a döntésről (a településrendezési eszköz környezeti értékelésének elfogadásáról mind a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket, mid a nyilvánosságot értesíteni kell)

#### **1.4 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA**

A környezetvédelmi-, tájvédelmi szakági tervező, valamint a településrendezési eszközök tervezői folyamatosan együttműködnek a legmegfelelőbb módosítási változatok kidolgozása érdekében. A környezeti értékelés dokumentációjának véleményezésébe be kell vonni a jogszabály szerinti államigazgatási véleményezőket is. Az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett észrevételek, nagyban elősegítik, hogy a készülő tervek megfelelő választ adjanak a feltárt korlátozó tényezőkre felmerülő egyéb problémákra.

A területfelhasználás rendjének tervezésekor kellő figyelem fordult a védett, ill. védelemre érdemes természeti értékek, valamint táji értékek megőrzésére, az ökológiai hálózat elemeinek megtartására, védelmére, a zöldfelületek rendszerben történő elhelyezésére, az ökológiai hálózat elemeinek és a zöldfelületi rendszer elemeinek összekapcsolására, az eltérő környezeti igényű területek egymást nem zavaró elhelyezésére. A tervezés kezdeti szakaszában már lehetőség volt arra, hogy a beérkezett módosítási igényeket a környezeti vizsgálatot lefolytatók módosításonként értékeljék környezeti szempontból és felhívják a figyelmet a „kritikus pontokra” a tervezésben résztvevők számára. A tervkészítés során ez az együttműködés teszi lehetővé, hogy a készülő településrendezési eszközök a lehető legnagyobb figyelmet fordítsanak a települési értékek, környezeti elemek, valamint a táji-és természeti adottságok megővására.

#### **1.5 A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBE VÉTELE**

A *környezet védelméért felelős államigazgatási szervek* előzetes véleménynyilvánítás során megküldött adatszolgáltatásai és a tervezés során betartandó környezetvédelmi tartalmú feltételeik a KÉ készítése során figyelembevételre kerültek.

Az érintett *nyilvánosság* körét a településrendezési eszközök készítése során a véleményezésben résztvevők körével azonosítottuk. A környezeti értékelés véleményezése párhuzamosan folyik a településrendezési eszközök véleményezésével, a KÉ dokumentációja a TRE dokumentációjával együtt kerül megküldésre a véleményezőknek. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök egyeztetésében résztvevők körét a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletben határozta meg. E rendelet tartalmazza a véleménynyilvánítás módját is.

## 1.6 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint Makó közigazgatási területére készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült. Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról — NKP IV.
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024 (NFFS) (2013)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (II. NÉS) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re)
- Nemzeti Fejlesztés 2030 — Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció (2014)
- Vízügyi-gazdálkodási Terv — Tisza részvízügyi Kurca és Maros alegység (2016)
- Nemzeti Tájstratégia (NTS) (2017-2026)
- Országos Területrendezési terv (OTrT) (2003. évi XXVI. tv. és 2018. évi CXXXIX tv.),
- Csongrád Megye Területrendezési Terve (10/2012. (III.19.) önk. rendelettel módosított 21/2005. (XII.1.) önk. rendelet)
- Csongrád Megye Környezetvédelmi Programja (2007)
- Makói Kistérség Környezetvédelmi Programja (2004, felülvizsgálva 2011)

A környezeti elemek jelen állapotára vonatkozó környezetvédelmi adatbázis korlátozottan állt rendelkezésre, ill. nehezen hozzáférhető, ezáltal egyes területrészekben a meglévő állapot leírása és az abból következő későbbi összehasonlítások, a monitoring —viszonyítási alap híján— nehezebben elvégezhető.

## 2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE

### 2.1 A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS RÉSZEI, JELLEMZŐI

Makó Város új településrendezési eszközei elkészítésének célja

- a közigazgatási területre készült településrendezési eszközöknek az időközben történt módosításokkal való egységes szerkezetbe foglalása,
- a város településrendezési eszközeinek az elmúlt időszakok jogszabályi változásaival való összhangba hozása, továbbá
- az egyes településrészekre vonatkozóan módosult településfejlesztési elképzelések térbeli-fizikai kereteinek megteremtése.

A terv a beépítés feltételeinek, építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatott, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település megőrzésre érdemes, értékes építészeti és természeti arculatának védelme mellett.

Makó „új” településrendezési eszközei környezeti értékelése készítésének fő célja —a tervezési folyamat szerves részeként— az elgondolások és a tervjavaslatok alternatívái környezeti hatásainak módszeres elemzése annak érdekében, hogy a terület fejlesztése minél kevésbé terhelje környezetét.

A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen, különösen a tervezett, ill. az eddig még igénybe nem vett fejlesztési területeken megvalósításra kerülő létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, fejlesztése révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;



- kizárja a környezetkárosítást,
- kulturált környezetű létesítmények jelenjenek meg a településen és a tájban.

A településszerkezeti és szabályozási terv kialakításakor a környezetvédelem területén elsődleges cél, hogy a hazai környezetvédelmi jogszabályoknak és az EU elvárásoknak is megfelelő terv készüljön a Településfejlesztési koncepcióban elhatározott fejlesztési szándékok szerint.

A Településszerkezeti tervben tervezett területfelhasználásbeli változásokat a *Településszerkezeti tervről szóló határozat-tervezet 3. melléklete, a „Változások Makó Város területfelhasználásában”* c. melléklet a változás jellege szerinti csoportosításban tartalmazza, a változtatással érintett területeket a „**VÁLT**” jelű „Területfelhasználás változásai” c. tervlap mutatja be az alábbiak szerint:

- beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület változás,
- beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület változás,
- beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület változás,
- beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület változás.

A változások okai az alábbiak szerint csoportosíthatók:

*f) Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások*

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. a vegyes területet, különleges területet, gazdasági területet, természetközeli területet érintő változások), vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, CsMTrT módosulása) révén a várost érintő országos és megyei övezetek változásából adódó módosítások.

*g) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásából, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások*

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

*h) A szabályozási terv és a TSZT összhangjának megteremtését célzó változtatások*

A település teljes közigazgatási területére készülő Településszerkezeti terv és Szabályozási terv készítése óta a város településrendezési eszközei részterületeket érintően többször módosultak, melyek egységes szerkezetbe foglalása eddig nem történt meg. Ebből adódóan előfordulnak ellentmondások a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv között, melyek összehangolása szükséges. Ilyen például a Maros part részletes szabályozási terve és a TSZT összhangjának megteremtése, a külterületi gazdasági területeket érintően a Szabályozási terv és a TSZT összhangjának megteremtése vagy a tervezett utakhoz kapcsolódó tervezett védő erdő területek megjelenítése a Településszerkezeti terven.

i) *Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése*

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv. Ilyen például a Kákási járandó területét érintő korábban tervezett nagyszabású sport- és szabadidős terület fejlesztés elvetése, a tervezett különleges terület törlése a belterület délkeleti határában.

j) *Új fejlesztési igényekből, lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások*

Megállapítható, hogy Makó településrendezési eszközeinek készítése során eszközölt módosítások jellemzően a hatályos településrendezési tervek elfogadása óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek követéséből, a Szabályozási terv és a TSZT összhangjának megteremtéséből, valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak.

Jelen környezeti értékelés Makó „új” településrendezési eszközeinek tartalmi elemeiből kizárólag azon tervi elemeket értékeli részletesen (lásd 3.6. fejezet), amelyek a hatályos településrendezési eszközökhöz képest új tervi elemek vagy módosítások és a környezeti elemek, valamint a környezeti hatótényezők tekintetében – az érintett terület környezeti érzékenysége okán vagy a területhasználat-változás jellegéből adódóan - jelentősebb hatással bírnak.

A KÉ részletesen nem foglalkozik azon még meg nem valósult fejlesztések hatásaival, melyek már a korábbi tervben is szerepeltek (pl. lakó- és gazdasági terület bővítésre kijelölt területek), továbbá nem tárgyalja részletesen azon „kényszer-változtatások” hatásait sem, amelyek a magasabb rendű jogszabályok változásaiból következnek, pl: intézményterületek vegyes területbe sorolása, mezőgazdasági üzemi területek különleges területbe sorolása, különleges területek beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területekké felosztása stb. Fenti változások környezetre gyakorolt hatásaira vonatkozóan a KÉ összefoglaló értékelő részei tartalmazznak megállapításokat.

A jelentősebb változásnak tekinthető tervi elemeket a KÉ-1. táblázat foglalja össze. A területeknél szereplő számok megegyeznek a *Településszerkezeti tervről szóló határozat-tervezet „VÁLT”* jelű „*Területfelhasználás változásai*” c. tervlapon szerepeltetett sorszámozással.

| KÉ-1. TÁBLÁZAT: A KÖRNYEZETI HATÁSOK SZEMPONTJÁBÓL JELENTŐSEBB VÁLTOZÁSOK MAKÓ ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIBEN |                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK                                                                     |                                                                                                                                                     |
| Új tervi elem/<br>jelentősebb változás<br>jele                                                                   | Változás megnevezése, rövid leírása                                                                                                                 |
| „BI.” és „BIV.”                                                                                                  | Gazdasági terület (Gá) bővítési terület a belterület Ny-i szélén                                                                                    |
| „BV.” és „BVI.”                                                                                                  | Új gazdasági terület (Gksz) kijelölés a belterület É-i szélén                                                                                       |
| „BB” és „BC”                                                                                                     | Korábban kijelölt, meg nem valósult tervezett lakóterület átsorolása gazdasági területbe (Gksz)                                                     |
| „BV”                                                                                                             | Aradi út mellett 1 teleksor átsorolása lakóterületből gazdasági területbe                                                                           |
| „X.”                                                                                                             | Meglévő autósccsárda területének jelenlegi használat szerinti lehatárolása, beépítésre szánt különleges területbe sorolása a funkciónak megfelelően |
| „I” és „19”                                                                                                      | A Kákási járandó területén korábban tervezett nagykiterjedésű sport- és szabadidős terület törlése a külterületen, visszasorolása általános         |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                       | mezőgazdasági területbe, ehhez kapcsolódóan a korábban kijelölt védő erdő területek törlése, mezőgazdasági területbe sorolása                                                          |
| „32”                                                                                                                                                  | Tervezett kamion parkoló- és pihenő kijelölése az M43-as autópálya Makói lehajtójánál, a terület általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása |
| „34a,b”                                                                                                                                               | Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság Montág-pusztai gazdasági központjának fejlesztése, ehhez kapcsolódóan út áthelyezése                                                              |
| NEM SZÁMOZOTT, TERÜLETFELHASZNÁLÁST/SZABÁLYOZÁST ÉRINTŐ JELENTŐSEBB VÁLTOZÁSOK                                                                        |                                                                                                                                                                                        |
| — Mezőgazdasági területek területfelhasználási, övezeti rendszerének átalakítása                                                                      |                                                                                                                                                                                        |
| — Különleges területek területfelhasználási/övezeti rendszerének felülvizsgálata, a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek szétválasztása |                                                                                                                                                                                        |
| — Lakó- és vegyes területek intenzitásának növekedése, egyes építési övezetek beépítési %-ának növelése következtében                                 |                                                                                                                                                                                        |
| — Gazdasági funkciójú területek intenzitásának növekedése, egyes építési övezetek beépítési %-ának növelése következtében                             |                                                                                                                                                                                        |

## 2.2 A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

A terv készítése során konkrét változtatási javaslatok —lakosság, vállalkozások, ingatlanfejlesztők és az Önkormányzat változtatási igényei— kerültek értékelésre az egyes szakterületek —településrendezés, közlekedés, közműellátás, tájrendezés, zöldfelületek, környezetvédelem— szempontjából.

Egyes módosítási javaslatok esetében a beépítési határértékek tekintetében kerültek értékelésre változatok.

## 2.3 A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL

Településrendezési tervek esetében a területrendezési tervek egyes övezeti tervlapjai és térszerkezeti tervei környezeti célkitűzéseket megfogalmazó terveknek tekintendők. Makó településrendezési eszközeinek így összhangban kell lenniük

- az Országos Területrendezési Tervvel (2003. évi XXVI. tv. és 2018. évi CXXXIX. tv.) és
- Csongrád Megye Területrendezési Tervével (21/2005. (XII.1.) CSMK önk. rendelet)

A felsorolt területrendezési tervekkel való összhang igazolását Makó Város Településszerkezeti tervét elfogadó határozat-tervezet 5. melléklete, a *„Területrendezési tervekkel való összhang igazolása”* melléklet részletesen tárgyalja, jelen környezeti értékelés pedig a 3.1.2. fejezetben foglalja össze.

A környezeti értékelés során a releváns helyi, térségi és országos környezetpolitikai célokat megfogalmazó területfejlesztési dokumentumokkal, környezetvédelmi programokkal való egyezés ellenőrzése is szükséges. Makó településrendezési eszközeit az alábbi dokumentumokban megfogalmazott célokkal veti össze a 3.1.1. fejezet:

- IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP) (2015-2020)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) (2008-2025)
- Nemzeti Tájstratégia (NTS) (2017-2026)

### 3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

#### 3.1 A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

##### 3.1.1 A környezetpolitikai céloknak való megfelelés értékelése

Az alponban vizsgálandó, hogy a terv tartalmaz-e olyan elemeket, melyek ellentétben állnak a helyi, vagy magasabb szinten meghatározott környezetpolitikai célkitűzésekkel. A környezetpolitikai célokat magasabb szinten az ország területére, valamint 1-1 megyére, térségre készülő környezetvédelmi programok, helyi szinten a települési környezetvédelmi programok határozzák meg.

A Csongrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése 2007-ben készítette el a Megye Környezetvédelmi Programját. A Makói Kistérség Környezetvédelmi Programja pedig 2004-ben készült, mely 2011-ben került felülvizsgálatra. Tekintettel arra, hogy a környezetvédelmi program 6 évre szól, jelen környezeti értékelésnél ezeket a környezetvédelmi programokat részletesen nem tárgyaljuk.

Makó Város környezetvédelmi programmal nem rendelkezik.

##### 3.1.1.1 IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program

Az országgyűlés 2015. júniusában elfogadta a **IV. Nemzeti Környezetvédelmi Programot** [27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról]. Magyarország környezeti fenntarthatóság elvéhez<sup>6</sup> kapcsolódó 2015-2020 időszakra vonatkozó célkitűzéseit a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program tartalmazza.

A **NKP IV. átfogó célkitűzése** a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához való hozzájárulás biztosítása.

<sup>6</sup> A XXI. században világméretűvé váló környezeti problémák, a Föld országai, illetve az egyes emberek között megfigyelhető egyre nagyobb társadalmi különbségek világossá tették a nemzetek számára, hogy a meggondolatlan fogyasztásnövekedés és az ezzel járó gazdasági fejlesztések egyre inkább fenntarthatatlanná válnak. Környezetünk rombolása, az erőforrások felélése már a jövő generációk és a köröttünk lévő élővilág túlélési esélyeit fenyegetik. Az Egyesült Nemzetek Szervezetének (ENSZ) országai ezért fenntartható fejlődés megvalósítását tűzték ki célul. „A fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit, anélkül, hogy veszélyeztetné a jövő nemzedékek esélyét arra, hogy ők is kielégíthessék szükségleteiket”.

A gyakorlatban a fenntartható fejlődés célja, hogy a gazdasági fejlesztések oly módon valósuljanak meg, hogy azok biztosítsák a környezeti értékek maximális védelmét és a természeti erőforrások megőrzését, és figyelembe vegyék a társadalom érdekeit. A fenntartható fejlődésnek ezért három, egyenrangú pillére a gazdaság, társadalom és környezet harmonikus fejlesztése. Az EU fejlesztési politikájában a horizontális elvek bevezetésének célja az volt, hogy a gazdasági beavatkozások során legyünk figyelemmel a fenntartható fejlődés elvére. Fontos, hogy fejlesztési elképzeléseink kialakítása során megvizsgáljuk, hogy nem okozunk-e kárt környezetünkben, nem romboljuk-e le értékes hagyományainkat, nem éljük-e fel a jövő generációk számára is létfontosságú természeti erőforrásainkat, és nem növeljük-e tovább az állampolgárok közötti egyenlőtlenségeket.

A fenntartható fejlődés és a környezetvédelem célkitűzéseit, és ezen célok megvalósítását szolgáló feladatokat az EU és hazai szabályozás stratégiai dokumentumokban rögzíti. Az Európai Unió és Magyarország a környezeti fenntarthatóság elvéhez kapcsolódó célkitűzéseit az alábbi dokumentumokban rögzíti:

- az Európai Unió Fenntartható Fejlődési Stratégiája,
- az Európai Unió VII. Környezetvédelmi Akcióprogramja,
- IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program.

Ennek elérése érdekében az **alábbi három stratégiai célt** tartalmazza a NKP IV.:

1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata
3. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

**Horizontális cél** a társadalom környezettudatosságának erősítése. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jólétét.

Az NKP IV. stratégiai céljainak elérését az egyes stratégiai területeken meghatározott célok és intézkedések, illetve az átfogó intézkedési területeken megfogalmazott cselekvési irányok biztosítják. A konkrét, számszerű célokat a stratégiai területek tartalmazzák. A stratégiai célok megvalósítása azonban nem csupán környezetpolitikai feladat. A Program irányultsága ezért kettős: egyrészt a problémák gyökerének bemutatásával ösztönzi a hajtóerők pozitív irányú megváltoztatását, másrészt biztosítja a környezetügy terén ehhez szükséges intézkedések megtételét.

A Program stratégiai céljainak kibontását a környezeti elemekre, rendszerekre, illetve szektorokra irányuló stratégiai területek szolgálják. Egyes stratégiai területek több stratégiai cél eléréséhez is hozzájárulnak, ugyanakkor az áttekinthetőség és a végrehajtás elősegítése érdekében fontos szempont volt az átfedések elkerülése.

A Program stratégiai céljainak elérését a valamennyi stratégiai területtel összefüggő stratégiai eszközök segítik. Ezek közé tartozik a szemléletformálás, a terület- és településfejlesztés, valamint – rendezés, a tervezés, a szabályozás és ellenőrzés, az EU és nemzetközi együttműködés, a támogatás, illetve a kutatás-fejlesztés.

*A NKP IV stratégiai területei:*

**I. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása**

1. Levegőminőség javítása
2. A zajterhelés csökkentése
3. Vízminőség és egészség
4. Szennyvízelvezetés és –tisztítás, szennyvíziszap kezelés és hasznosítás
5. Környezet és egészség
6. Zöldfelületek védelme
7. Kémiai biztonság
8. Nukleáris biztonság, sugáregészségügy

**II. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata**

1. A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem
2. Talajok védelme és fenntartható használata
3. Vizeink védelme és fenntartható használata
4. Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás
5. Környezeti kármentesítés

**III.. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése**

1. Erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása
2. A fogyasztási környezeti hatásainak csökkentése

3. Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása
4. Hulladékgazdálkodás
5. Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira
6. Az agrárgazdaság környezeti aspektusai
7. Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai
8. Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai
9. Közlekedés és környezet
10. Turizmus - ökoturizmus

A KÉ-2. táblázatban a NKP IV. stratégiai területekben megfogalmazott, a településtervezés területén érvényesíthető célok teljesülését értékeljük Makó településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során:

| KÉ-2. TÁBLÁZAT: A IV. NKP CÉLJAINAK TELJESÜLÉSE MAKÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI KÉSZÍTÉSE SORÁN |                              |                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IV. NKP célok                                                                                        |                              |                | Illesz-<br>kedés | Célok teljesülése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| I. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása                            |                              |                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Levegőminőség javítása                                                                               | Légszennyezettség megelőzése | kialakulásának | +/<br>!          | Az új, ill. más területfelhasználásból gazdasági területbe átsorolt területek a belterület szélén kerültek kijelölésre. A lakóterülettel szomszédos meglévő és tervezett gazdasági területek jellemzően Gksz besorolásúak, a Honvéd városrésztől K-re elhelyezkedő gazdasági terület általános gazdasági terület besorolást kapott. A szabályozás szerint e területeken csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági létesítmények kaphatnak helyet. |
|                                                                                                      |                              |                |                  | A terv tartalmazza azokat az elemeket, melyek a környezeti konfliktusok kialakulásának elkerülését szolgálják (tervezett úthálózati elemek, a gazdasági területek lakóterületek érintése nélküli feltárására, védő zöld sávok, kötelező növénytelepítések előírása), melyek megvalósítására a gazdasági területek kialakításakor kiemelt hangsúlyt kell fektetni.                                                                                                 |
|                                                                                                      |                              |                |                  | A terv lehatárolja a levegőtisztaság-védelmi szempontból sérülékeny területeket. E területek levegőállapotára a tervezett változtatások nincsenek negatív hatással.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | A levegő minőségének védelme: a szennyezettség csökkentése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | + | <p>A belterület lakóterületeinek levegőminőségi állapotát alapvetően a közlekedési eredetű légszennyezés és a fűtésből származó légszennyező anyagok határozzák meg. Az elkerülő út hiányzó szakaszának megépülésével az átmenő forgalom, s ezáltal a közlekedési eredetű légszennyezés csökkenésével lehet számolni. A lakóterületek védelmét az elkerülő út belterület felé eső oldalán tervezett védő erdősáv, fásítás biztosítja, melyet a terv továbbra is szerepeltet.</p> <p>A fűtésből származó levegőterhelés mérséklése érdekében a terv javaslatokat tartalmaz a megújuló energiaforrások használati lehetőségeire a hagyományos fűtési módokkal szemben.</p> |
| A zajterhelés csökkentése        | A közlekedési létesítmények mentén csökkenjen azoknak a területeknek az aránya, ahol az egész napra számított átlagos zajterhelés (Lden) 63 dB, az éjjeli (Léjjel) 55 dB felett van;- ezen belül prioritást kell élvezzenek azok az intézkedések, amelyek olyan területek zajcsökkentésére irányulnak, ahol az egész napra számított átlagos zajterhelés (Lden) meghaladja a 73 dB, az éjszakai pedig a 65 dB mértéket. | + | A jelentősebb mértékű környezeti zajt okozó, átmenő forgalommal terhelt utak forgalmának csökkenése az elkerülő út hiányzó szakaszának kiépítésétől várható, a terv ennek megvalósítása feltételeit továbbra is tartalmazza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                  | A határérték feletti zajterhelés megszüntetése az ipari és szolgáltató létesítmények környezetében                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0 | Nem ismert a településen zaj ellen védendő területeket érintő, határérték feletti zajt okozó ipari és szolgáltató létesítmény.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vízminőség és egészség           | Közüzemi ivóvízellátás közszolgáltatás biztonságának növelése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | + | A módosítással érintett területek ivóvízellátása tiszta ivóvízzel biztosítható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Szennyvíz-elvezetés és tisztítás | Szennyvízkezelés működtetése és fejlesztése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | + | A településen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése, fejlesztése megtörtént. Az egyes építési övezetekben és övezetekben a közművesítettség biztosítandó mértéke meghatározásra került.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                                                               |                                                                                                                                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zöldfelületek védelme                                                         | Zöldfelületi elemek minőségi és mennyiségi fejlesztése                                                                                       | +  | <p>A terv a meglévő zöldfelületi elemek megtartását és minőségi fejlesztését célozza.</p> <p>A város reprezentatív terei, közterületei fásított köztér besorolást nyertek, ezzel is elősegítve zöldfelületi jellegük megtartását.</p> <p>Az erdő területfelhasználásba sorolt területek kiterjedése nőtt. A terv alátámasztó javaslata további tájfásításra, a zöldfelületi összekötő elemek bővítésére tesz javaslatot.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>II: Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata</b> |                                                                                                                                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem                    | Natura 2000 területek, valamint a védett természeti, illetve nemzetközi természetvédelmi egyezmények hatálya alá tartozó területek megőrzése | ++ | <p>A természetvédelmi lehatárolással érintett területek lehatárolása a TRE-ben az új adatszolgáltatás alapján aktualizálásra került.</p> <p>A településrendezési eszközök több eszközzel is biztosítják a táji-természeti értékek védelmét:</p> <p>—a területfelhasználás javasolt rendszere igazodik a védendő természeti és táji értékek védelmi követelményeihez: az érintett erdőterületek védelmi erdőterületbe, a mezőgazdasági területek korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe, a nádas és mocsár területek természetközeli területbe kerültek besorolásra;</p> <p>—a természetvédelmi lehatárolással érintett hullámtéri területeken található különleges területek felülvizsgálatra kerültek, ahol a funkció a beépítésre szánt területbe sorolást nem indokolta, azok a területek beépítésre nem szánt különleges területbe kerültek átsorolásra;</p> <p>—a beépítésre szánt területek (K-i elkerülő út melletti gazdasági terület) Natura 2000 területet érintő részei a telek be nem építhető részeként kerültek szabályozásra.</p> |
|                                                                               | Földtani természeti értékek megóvása, felszíni és felszín alatti védelmük                                                                    | 0  | A településen nem található földtani természeti érték.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                 |                                                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Tájszerkezet, tájjelleg, tájpotenciál védelme                                                             | ++  | A településrendezési tervek megalapozó vizsgálata során feltárt tájszerkezet és a tájjelleg védelme érdekében kerültek meghatározásra a külterületi területfelhasználási kategóriák, valamint a HÉSZ előírásai. A „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” az elvégzett vizsgálatok alapján pontosításra kerültek a TRE-ben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                 | Természetvédelmi oltalom alatt álló területek és természeti értékek kezelése, fenntartása, őrzése         | +   | A célok teljesülnek, lásd előző pontokat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Talajok védelme | A talajkészletek mennyiségének és minőségének fokozott védelme, termékenységének hosszú távú fenntartása. | +/- | <p>Makó közigazgatási területének jelentőse része kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett.</p> <p>A talajkészletek védelme a tervben többnyire érvényesül. Új beépítésre szánt terület kijelölését a terv mértéktartóan tartalmaz, kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint viszont az É-i gazdasági terület bővítési terület, mely már belterületbe vont területen található.</p> <p>A termőfölddel való takarékos gazdálkodást szolgálja a meg nem valósult nagykiterjedésű rekreációs-szabadidős terület külterületre eső részének (cca. 34 ha) visszasorolása mezőgazdasági területbe („I” és „19” jelű változtatás), melyen átlagosnál jobb minőségű szántóterület is található.</p> <p>A talaj termékenységének hosszú távú megőrzését, a szélrózsió elleni védelmet szolgálja a tervben szereplő tájfasítási javaslat.</p> |
| Vizeink védelme | A vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme                                                             | +   | A területfelhasználás rendszerének tervezésekor, a környezeti és közmű feltételek meghatározásakor a vízvédelmi lehatárolások és követelmények figyelembevételre kerültek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                                                                        |                                                                                                                            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Környezeti kármegelőzés                                                                | A környezeti károk megelőzése, illetve csökkentése                                                                         | +   | A környezeti károk megelőzését szolgálják a tervben, illetve a HÉSZ-ben meghatározott környezeti és közmű feltételek.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Környezeti kármentesítés                                                               | Környezeti kármentesítés                                                                                                   | 0   | Kármentesítendő, környezeti kárelhárítással érintett terület nincs a közigazgatási területen.<br><br>A TRE eszközeivel érdemben nem befolyásolhatók az esetlegesen feltárással kerülő szennyezett területek kármentesítési folyamatai.                                                                                                                                                                   |
| <b>III. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése</b> |                                                                                                                            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hulladékgazdálkodás                                                                    | Elkülönített gyűjtés fejlesztése és a hasznosítás növelése                                                                 | 0   | A fejlesztéssel érintett területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése bekapcsolható a települési hulladékgazdálkodási rendszerbe, ezáltal a megelőzés, a hasznosítás és ártalmatlanítás céljai elérhetők. A TRE eszközeivel érdemben nem befolyásolható a szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése.                                                                                                |
| Agrárgazdaság környezeti aspektusai                                                    | A természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése                                                           | +   | A terv hangsúlyosan tartalmazza a természetvédelmi oltalom alatt álló területek, természeti értékek védelmét a mezőgazdasági hasznosítással és erdőgazdálkodással érintett területeken, a célok teljesülnek.                                                                                                                                                                                             |
| Erdőgazdálkodás környezeti aspektusai                                                  | Az erdőterületek kiterjedésének növelése                                                                                   | 0/+ | A településrendezési eszközök az erdőtervezett erdőterületeket, valamint a hatályos TRE elhatározásait figyelembe véve határolták le az erdőterületeket. Az erdőterületek érdemi növelésére a TRE nem tesz javaslatot, ugyanakkor az Országos Erdőállományban nyilvántartott erdők kiterjedéséből adódóan, a felülvizsgált tervben nőtt az erdőterület területfelhasználásba tartozó területek nagysága. |
| Ásványkincsekkel való gazdálkodás                                                      | Az ásványi nyersanyagok kitermelése és hasznosítása során a környezetterhelés csökkentése és a környezeti károk megelőzése | +   | Az adatszolgáltatásban kapott bányatelkeket a TRE feltünteti. A közigazgatási területen található ásványi nyersanyag lelőhely, bányaterület működésére, rekultivációjára vonatkozóan a terv megfogalmaz javaslatokat.                                                                                                                                                                                    |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                         |                                                                                                                                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Közlekedés és környezet | A közlekedési-szállítási igények csökkentése, az egyéni, nem motorizált közlekedési formák elősegítése, fejlesztése                                                                   | + | A TRE a területi tervekkel összhangban tartalmazza a kerékpárút-hálózat fejlesztését.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Turizmus-ökoturizmus    | Magas minőségű, élményszerű, interaktív és autentikus ökoturisztikai szolgáltatás biztosítása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül. | + | A terv több rekreációs-idegenforgalmi fejlesztést tartalmaz, melyek már a korábbi TRE-ben is szerepeltek. Kedvező változás a hatályos tervhez képest a beépítések intenzitásának csökkentése, természetvédelmi szempontból érzékeny területen nem került kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület, a meglévő rekreációs-szabadidős funkciójú különleges területek beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges területbe kerültek átsorolásra. A HÉSZ-ben megfogalmazott zöldfelületi, tájvédelmi szabályok a táji adottságokhoz illeszkedő, a tájkaraktert és az ökológiai szempontokat szem előtt tartó beruházások megvalósulását kívánják elősegíteni. |

++: hangsúlyozottan tartalmazza, erős kapcsolat a célok között

+: tartalmazza, részleges, vagy gyenge kapcsolat a célok között

0: nincs kapcsolat a célok között

! : hiányzó kapcsolat, vagy további intézkedés szükséges

—: nem illeszkedik a környezetvédelmi célkitűzésekhez

### 3.1.1.2 Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (II. NÉS) (2008-2025)

A Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) a 2008-2025 időszakra határozza meg Magyarország középtávú klímapolitikáját. Három fő cselekvési irányt határoz meg:

- Az energiafelhasználás, ill. az éghajlatváltozásért felelős gázok kibocsátásának csökkentése, növekedésük megelőzése,
- Az éghajlatváltozás hatásai elleni védekezés, a következményekhez való alkalmazkodás,
- Az éghajlatváltozás társadalmi tudatosítása, a klímatudatosság erősítése.

A KÉ-3. táblázatban a II. NÉS-ben nevesített azon célok teljesülését értékeljük a településrendezési eszközökben, melyek a településrendezés tárgykörébe tartoznak (akár érintőlegesen).

| KÉ-3. TÁBLÁZAT: A NÉS CÉLJAINAK TELJESÜLÉSE MAKÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI FELÜLVIZSGÁLATA SORÁN |             |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| NÉS célok                                                                                        | Illeszkedés | Célok teljesülése |
|                                                                                                  |             |                   |

| KÉ-3. TÁBLÁZAT: A NÉS CÉLJAINAK TELJESÜLÉSE MAKÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI FELÜLVIZSGÁLATA SORÁN                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Az energiafelhasználás, ill. az éghajlatváltozásért felelős gázok kibocsátásának csökkentése, növekedésük megelőzése | + | A városban kiépült a gázhálózat. A terv szorgalmazza a vezetékes energiahordozók használatát, valamint javaslatokat tartalmaz a településen a megújuló energiaforrások használati lehetőségeire a hagyományos fűtési módokkal szemben.                                                                                                                                                       |
| Az éghajlatváltozás hatásai elleni védekezés, a következményekhez való alkalmazkodás                                 | + | Az erdőknek, zöldfelületeknek a klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv egyrészt megtartja az erőterületeket, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a település zöldfelületeinek fejlesztésére. A terv az alternatív energiaforrások alkalmazását szorgalmazza. A naperőmű számára kijelölt területtel közvetetten a célok megvalósulását segíti elő. |

++: hangsúlyozottan tartalmazza, erős kapcsolat a célok között

+: tartalmazza, részleges, vagy gyenge kapcsolat a célok között

0: nincs kapcsolat a célok között

! : hiányzó kapcsolat, vagy további intézkedés szükséges

—: nem illeszkedik a környezetvédelmi célkitűzésekhez

### 3.1.1.3 Nemzeti Tájstratégia (NTS) (2017-2026)

A Nemzeti Tájstratégiát (NTS) az 1128/2017. (III.20.) Kormányhatározattal fogadták el. Az NTS a tájat az Európai Táj Egyezményben foglaltaknak megfelelően értelmezi. Az NTS egyik alapfeladata a társadalom figyelmének és felelősségérzetének felkeltése, hogy a hazai, illetve a határon átnyúló **tájak védelme, kezelése és tervezése** céljából az érdekeltek helyi, országos és nemzetközi szinten is együttműködjenek.

A stratégia kidolgozása során a települések teljes közigazgatási területét, beleértve a víztesteket is a táj részének tekintjük.

Az első Nemzeti Tájstratégia küldetése az Európa Tanács által az Európai Tájegyezményben<sup>7</sup> rögzített széleskörű feladat-meghatározás és a Tájegyezményben megfogalmazott elvek figyelembevételével az alábbi pontokban foglalható össze:

<sup>7</sup> CET No.176 European Landscape Convention adopted by the Committee of Ministers of the Council of Europe on 19 July 2000 and opened for signature by its Member States in Florence on 20 October 2000

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Komplex holisztikus látásmód kialakítása és elfogadtatása a táj használatában, illetve a tájhasználatokkal érintettek körében.
- A tájat, mint az élővilág és benne az ember lételemét, a környezetminőség alapvető letéteményesét kell az ágazati politikák megalapozó szemléleti elemévé tenni és nem csak a szakágazati rendszerekben meghatározott kiemelt értékvédelmi szempontok alapján lehatárolt területeket és funkciókat kell védeni, megőrizni.
- Az ok-okozati következményeket feltárva a táj állapotát és a kiváltó hatásokat együtt kell kezelni, rámutatva tájhasználatból adódó felelősségvállalás szükségességére.

A stratégia a következő három *horizontális elvet* tartja szem előtt:

- Természeti erőforrások és kulturális örökség általános védelme
- Bölcs és takarékos területhasználat
- Éghajlatváltozás hatásának mérséklése, alkalmazkodás

Az NTS *átfogó célként* fogalmazza meg **a táji adottságokon alapuló felelős tájhasználatot**.

A stratégia célrendszere a következő három főcél köré csoportosul:

- Táji adottságokon alapuló tájhasznosítás megalapozása
- Élhető táj — élhető település — bölcs tájhasznosítás
- A tájidentitás növelése

A településrendezési eszközök készítésénél a II. stratégiai cél, az *Élhető táj — élhető település — bölcs tájhasznosítás* alcéljai értékelhetők. A KÉ-4. táblázatban ennek a célnak az illeszkedését vizsgáljuk.

| KÉ-4. TÁBLÁZAT: NEMZETI TÁJSTRATÉGIA CÉLJAINAK TELJESÜLÉSE MAKÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI KÉSZÍTÉSE SORÁN |             |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NTS célok                                                                                                   | Illeszkedés | Célok teljesülése                                                                                                                            |
| <b>Élhető táj — élhető település — bölcs tájhasznosítás</b>                                                 |             |                                                                                                                                              |
| Kompakt, klímabarát, értékőrző település                                                                    | +           | A TRE új fejlesztési területeket mértéktartóan, a város belterületén, illetve ahhoz közvetlenül kapcsolódva jelöl ki, a célkitűzés teljesül. |

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

|                                                |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tájba illesztett infrastruktúrák               | + | A TRE a korábbi TRE-hez képest új közúthálózati elemeket nem jelöl ki. Megváltozó közúthálózati elemként jelenik meg az Óföldségek felé vezető tervezett gyűjtőút, melynek nyomvonal-vezetésében történt kisebb változás. A tervezett út nyomvonala védett természeti területet, tájképi értéket nem érint. A TRE új vagy korszerűsítésre kerülő utak növénytelepítésére, fásítására javaslatot tesz, az előírást (kötelező fásítás) a HÉSZ tartalmazza. |
| Táji adottságokon alapuló termelési funkciók   | + | A külterületi területhasználat és övezeti rendszer a tájhasználati hagyományokon alapul. A terv a táji adottságokhoz igazodva határolja le a mezőgazdasági területeken és az erdőterületeken belüli övezeteket.                                                                                                                                                                                                                                          |
| Táji adottságokon alapuló rekreációs funkciók  | + | A terv változatlanul tartalmazza a korábbi rekreációs fejlesztési területeket, mely figyelemmel van a tájvédelmi, természetvédelmi korlátozásokra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Jobban működő szabályozási és védelmi funkciók | + | A terv tartalmazza a természetvédelmi lehatárolással és egyéb korlátozással érintett területeket, melyek a területhasználati és övezeti rendszer kialakításánál figyelembevételre kerültek. A terv a tájhasználati, környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a szükséges helyeken védelmi elemeket (védő erdő, kötelező fásítás, beültetési kötelezettségű terület, be nem építhető vagy zöldfelületként megtartandó telekrész) határoz meg.         |

++: hangsúlyozottan tartalmazza, erős kapcsolat a célok között

+: tartalmazza, részleges, vagy gyenge kapcsolat a célok között

0: nincs kapcsolat a célok között

! : hiányzó kapcsolat, vagy további intézkedés szükséges

—: nem illeszkedik a környezetvédelmi célkitűzésekhez

### 3.1.2 Területrendezési tervek környezeti célkitűzéseinek való megfelelés igazolása

A tervet érintő, figyelembe veendő területrendezési tervek:

- Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv. és 2018. évi CXXXIX. tv.),
- Csongrád Megye Területrendezési Terve (a Csongrád Megyei Közgyűlés 10/2012. III.19.) önk. rendelettel módosított 21/2005. (XII.1.) önk. rendelete)

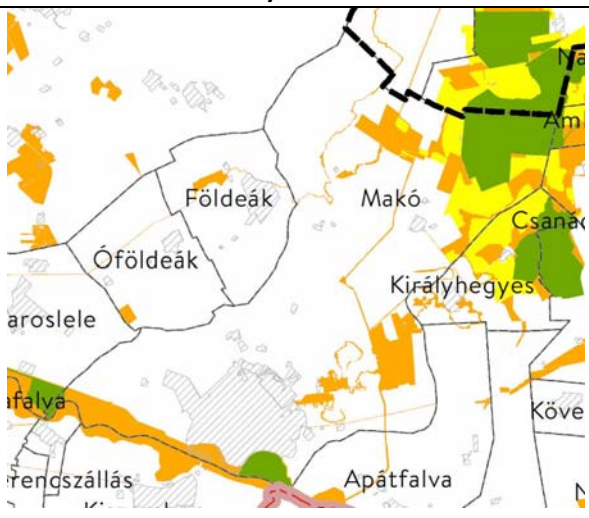
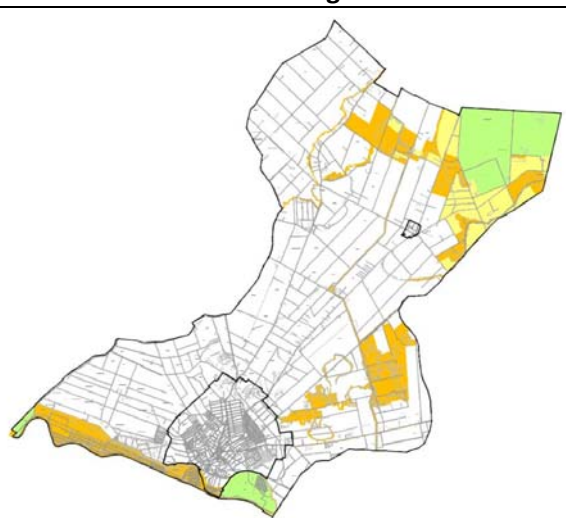
A településrendezési eszközök kidolgozásánál a területi terveknek való megfelelés vizsgálatra került (lásd: Településszerkezeti terv határozat-tervezet 5. melléklete).

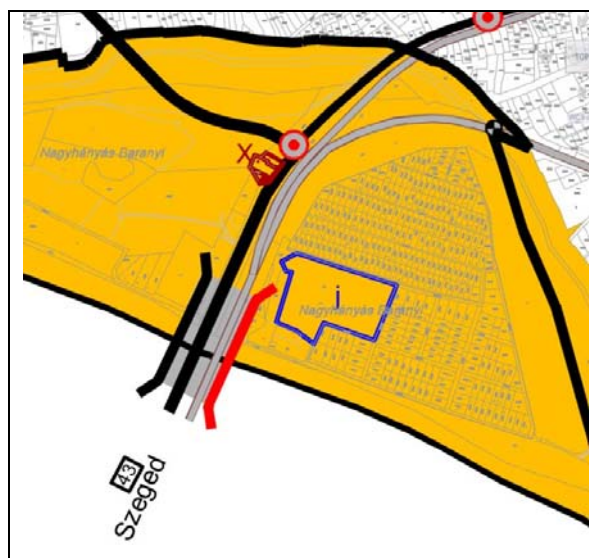
Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: MaTrT), mely az OTrT és a kiemelt térségek (Budapesti Agglomeráció, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) területrendezési terveiről szóló korábbi törvények helyébe lépett. Az MaTrT legtöbb előírása 2019. március 15-től hatályos. A MaTrT 90.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a MaTrT rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A fentiek alapján, mivel Makó „új” településrendezési eszközeinek készítése 2019. március 15. előtt kezdődtek, a területrendezési tervekkel való összhang igazolásakor az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) előírásait kell figyelembe venni. Mivel azonban Makó új településrendezési eszközei 2019. március 15. után kerülnek elfogadásra, vizsgáljuk a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott MaTrT környezeti célkitűzéseinek való megfelelést is.

A MaTrT nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza. Egyes országos övezetek területi lehatárolása és övezeti szabályai külön miniszteri rendeletben kerülnek megállapításra, mely miniszteri rendelet azonban még nem jelent meg. A megyei övezetekre vonatkozó szabályokat szintén az említett miniszteri rendelet tartalmazza majd. Jelenleg tehát csak a MaTrT-ben megállapított térségi övezetek esetében van lehetőség az összevetés elvégzésére, a célkitűzéseknek való megfelelés vizsgálatára.

A MaTrT-ben lehatárolt és szabályozott térségi övezetek közül Makó közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

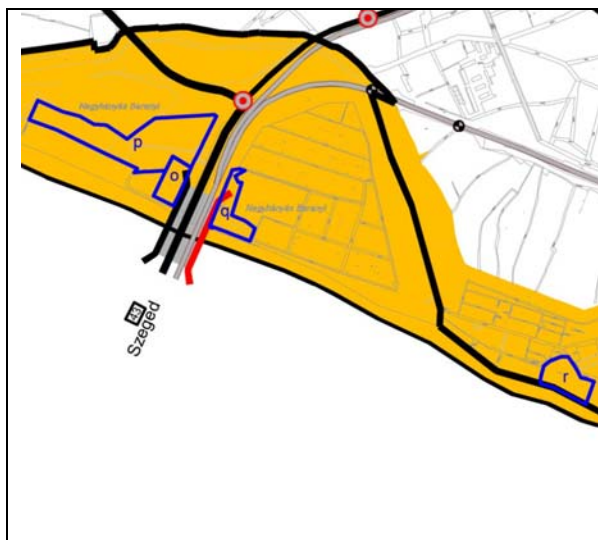
| Ökológiai hálózat magterületének/ökológiai folyosójának/pufferterületének övezete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| MaTrT 3/1. melléklet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | KMNPI adatszolgáltatás                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <p>Az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) az érintett államigazgatási szerv (KMNP) adatszolgáltatása alapján került a TRE-ben lehatárolásra.</p> <p>A külterületi területfelhasználás és övezeti rendszer az ökológiai hálózat elemeinek figyelembevételével került meghatározásra.</p> <p>Az országos ökológiai hálózat területét érintő területfelhasználás változások: „X.”, „j”, „o”, „p”, „q”, „r”, „2”, „34a,b”jelű változtatások. Ezen kívül az országos ökológiai hálózat által érintett területen néhány helyen mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolás történt még, az erdészeti adatszolgáltatásnak megfelelően.</p> |                                                                                    |



**„X.” jelű változtatás:** Az autós csárda területe a hatályos szabályozási tervvel való összhang megteremtése érdekében beépítésre szánt különleges területbe került besorolásra. A területlehatárolás a tényleges használat figyelembevételével történt, ami északi és déli irányban a korábbi lehatároláshoz képest kis mértékű területi bővítést jelent.

**„j” jelű változtatás:** az önkormányzati terület ingatlan nyilvántartásnak (sporttelep) megfelelő besorolása beépítésre nem szánt különleges szabadidőpark területbe, a jelenlegi beépítésre szánt különleges kemping terület helyett.

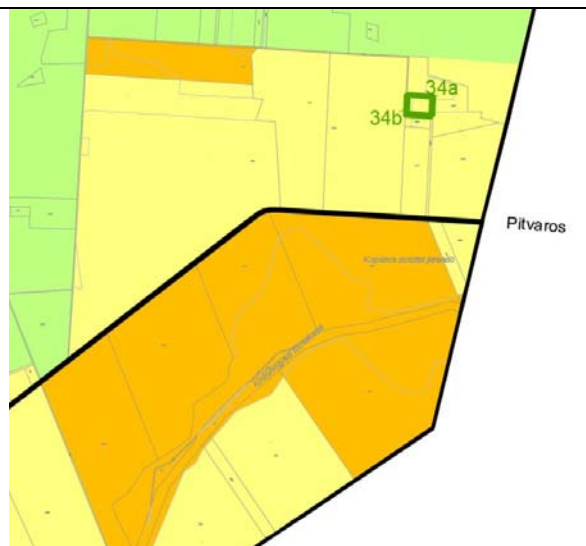




**„o” „p” „q” „r” jelű változtatások:** a hullámtéri kemping, sportpálya, szabadidő központ és strand területének beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása, a funkció megtartása mellett.

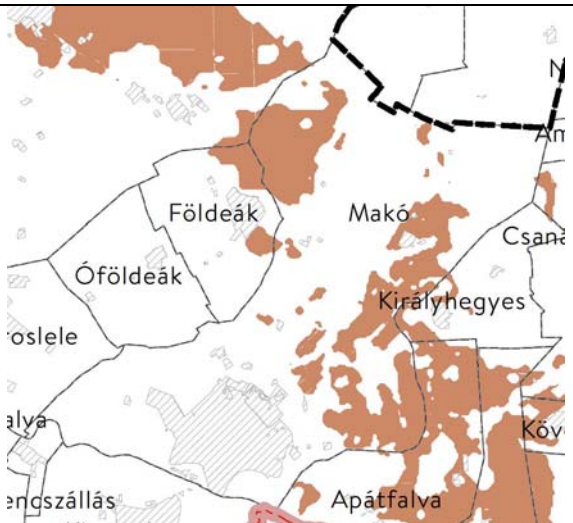
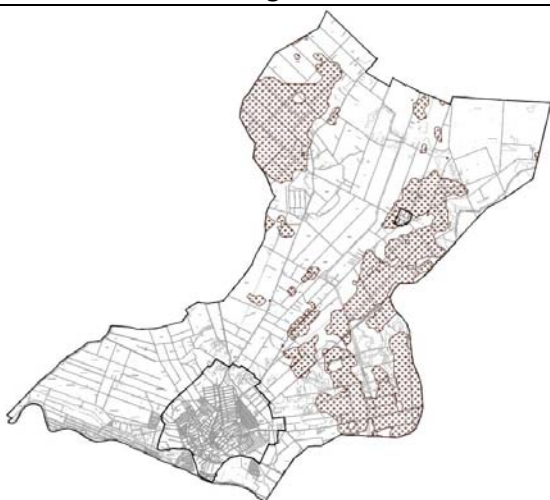
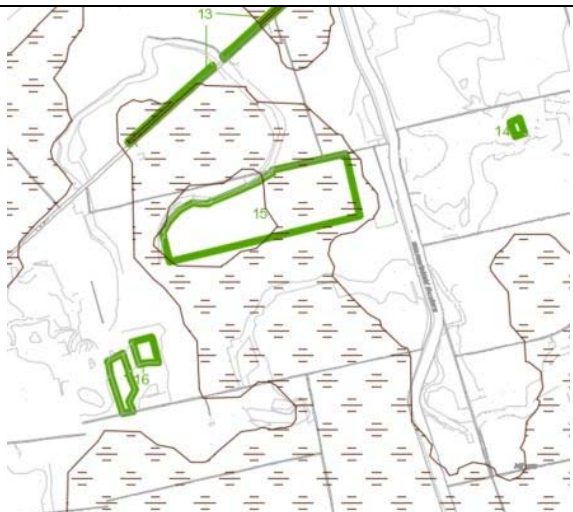


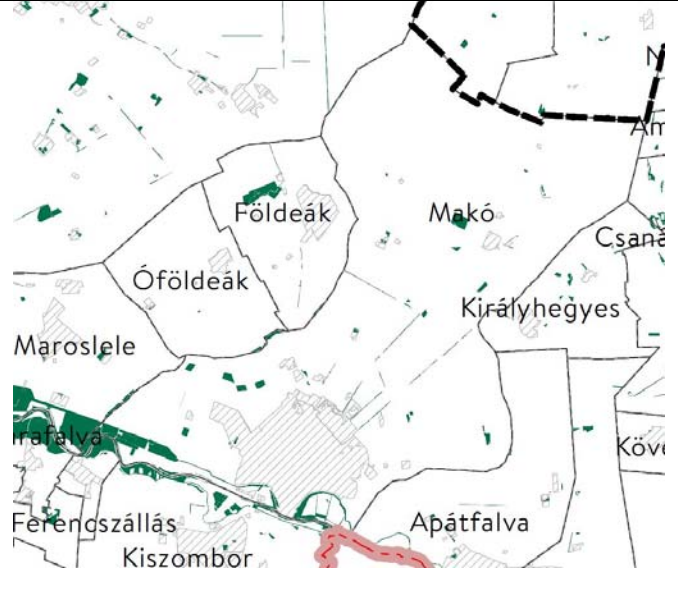
**„2” jelű változtatás:** Makó-Rákostól északra, a Bogárzói templom területének beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása („védett épületegyüttes területe”) a jelenlegi mezőgazdasági terület besorolás helyett, a terület funkciójának megfelelő hasznosításának biztosítása érdekében.



**„34 a,b” jelű változtatás:** a KMNPI Montágpusztai gazdasági központjának fejlesztése érdekében a meglévő közút áthelyezése a terület déli részére.

A településrendezési eszközök fent nevezett módosításai illeszkednek a MaTrT környezeti célkitűzéseikhez. Új beépítésre szánt terület az ökológiai hálózattal érintett területen nem került kijelölésre, a tervezett módosítások az ökológiai kapcsolatok fennmaradását nem veszélyeztetik, az ökológiai hálózat elemeire nincsenek negatív hatással.

| Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MaTrT 3/2. melléklet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetbe a kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak. Az övezet területe a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján került pontosításra. Az övezet által érintett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>A TRE-ben a bányászati adatszolgáltatás alapján lehatárolt beépítésre nem szánt különleges bányaterület („15” jelű változtatás) egy része az övezet által érintett, ahol bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.</p> |

| Erdők övezete (MaTrT 3/2. melléklet)                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>A MaTrT-ben megállapított erdők övezetbe az Országos Erdőállomány Adattárban (OEA) szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célt szolgáló területek tartoznak. A TSZT az OEA szerinti erdőket erdőterület területfelhasználásba sorolta, kivéve a „X.” jelű módosítással érintett területet.</p>                                                                                                                                                                   |
|  | <p>„X.” jelű változtatás: A makói Maros hídra vezető út Ny-i oldalán lévő meglévő autósárdra területe a tényleges használatnak megfelelően került beépítésre szánt különleges területbe besorolásra. Az így lehatárolt terület északi része (cca. 1100m<sup>2</sup>) üzemtervezett erdőterületet érint. Az érintett erdőterületen erdőállomány nem található. A terület átsorolás mértéke (0,02%) nem lépi túl a MaTrT-ben meghatározott 5 %-os küszöbértéket.</p> |

Megállapítható, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának elhatározásai illeszkednek a régi és az új OTRT, valamint a CsM TrT környezeti célkitűzéseivel. A tervezett területfelhasználás változások nem lépik túl a területi tervekben megengedett mértéket. A tervezett változtatások a környezeti tartalmú térségi övezeti tervlapok tartalmával is összhangban vannak.

### 3.2 KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A környezeti értékelés hatásvizsgálati eszközként segíti, hogy a településrendezési eszközök készítési folyamata közben érvényre jussanak a környezeti érdekek. A terv elfogadható kompromisszumok megfogalmazásával segíti elő, hogy a tervezett változtatások minél inkább a település környezeti állapotának megőrzéséhez és javításához járuljanak hozzá.

A környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében történt. A részletes vizsgálat lehetővé tette, hogy a felmerülő környezeti konfliktusok azonosításra kerüljenek és a tervezési folyamat során feloldásra kerüljenek.

Az ország területén jelen időszakban elérendő környezeti célkitűzéseket a IV. Környezetvédelmi Programban fogadta el az Országgyűlés.

A fenti dokumentumokban rögzített környezetvédelmi célok megjelenése a tervben az előző pontban szereplő táblázatokban részletesen értékelésre került.

### **3.3 A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK (2.2.) CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL**

A terv illeszkedését más, releváns tervekhez, programokhoz, stratégiákhoz a 2.3, valamint a 3.1. fejezetekben részletesen elemeztük. További feladatot jelent, hogy a tervben megfogalmazott, különböző célok lehetséges egymásra hatását, illetve ezek összhangját vizsgáljuk.

A tervezett településrendezési eszközök a jelenlegi területhasználathoz képest tervezett változtatásai egymás megvalósulását nem zárják ki, illetve nem zavarják.

### **3.4 A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE**

#### **3.4.1 A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol**

A településszerkezeti és szabályozási terv megvalósulása esetén várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek és rendszereik szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembevételével értékelhetőek. A településfejlesztési koncepció- és a településrendezési eszközök felülvizsgálata egymást követő tervezési folyamatban történik, ezért a településfejlesztési koncepcióhoz és településrendezési eszközökhöz közös **Megalapozó vizsgálatok** készültek. A Megalapozó vizsgálatok:

- A „1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata” fejezetében ismertetésre kerültek a nemzetközi-, a magyarországi-, a helyi szinten védendő, természeti értékek, területek, a tájképvédelmi területek, táji értékek,
- A „1.17. Környezetvédelem” fejezetben az egyes környezeti elemek (levegő, talaj, vizek) és hatótényezők (hulladékgazdálkodás, zaj-rezgés) tekintetében feltárássra került a település környezeti állapota,
- Az „1.16. Közművesítés” fejezetében részletesen ismertetésre került a település szennyvízelvezetésének, szennyvíztisztításának, csapadék elvezetésének helyzete.
- A Megalapozó vizsgálat fenti fejezeteiben azonosításra kerültek a rendelkezésre álló adatok alapján a környezeti állapot jellemzői, konfliktusai. (Jelen fejezetben még egyszer nem ismételjük meg ezen fejezeteket.)

#### **3.4.2 A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség)**

A táj terhelhetőségét alapvetően meghatározza a tájstabilitás, illetve ennek részeként az érzékenység. Az alábbiakban áttekintjük ezek releváns területi vonatkozásait:

**3.4.2.1 Levegő**

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Makó a 10. sz. „Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat” légszennyezettségi zónába tartozik:

|             | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | CO | PM <sub>10</sub> | Benzol | Talajkö-<br>zeli ózon | PM <sub>10</sub><br>Arzén | PM <sub>10</sub><br>Kadm<br>ium | PM <sub>10</sub><br>Nikkel | PM <sub>10</sub><br>Ólom | PM <sub>10</sub><br>Benz(a)p<br>irén |
|-------------|-----------------|-----------------|----|------------------|--------|-----------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Makó</b> | F               | F               | F  | E                | F      | O-I                   | F                         | F                               | F                          | F                        | D                                    |

*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.*

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

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

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

A zónabesorolás a település kedvező légszennyezettségi állapotát tükrözi, jelentősebb légszennyező ipari létesítmény a településen és térségében nem található. Makó levegőminőségét már nem annyira az ipari tevékenységek, hanem inkább a közlekedés, téli időszakokban továbbá a fűtésből származó légszennyezés befolyásolja.

A közigazgatási területen a belterülettől távol, az Igási út 0351/18 és 0351/19 hrsz. alatti telephely körül került kijelölésre levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezet.

Levegőminőség-védelmi szempontból meghatározhatók olyan területek, melyek a levegőterhelésre való érzékenység miatt – attól függetlenül, hogy határérték túllépés történik-e vagy sem – különös figyelmet érdemelnek, melyek Makó területén az alábbiak:

- lakóterületek
- üdülőterületek,
- intézmények,
- rekreációs, sportolási célú területek,
- védett természeti területek, Natura 2000 területek, az országos ökológiai hálózat területei.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területnek —ahol szigorúbb határértékek tartandók be— tekintendők a védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei.

**3.4.2.2 Talaj, felszín alatti, felszíni vizek**

Az OTTr és az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a város térségének jelentős része kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántó övezetbe tartozik.

Makó közigazgatási területének nagy része – kivéve a közigazgatási terület északi részét, a Sámson-Apátfalvi-főcsatornától nyugatra - nitrátérzékeny.

Földtani veszélyforrással érintett terület Makó közigazgatási területén a Bányafelügyelet tájékoztatása szerint nem található. A földtani adottságok következtében Makó jelentős hasznosítható nyersanyagkészlettel rendelkezik, továbbá az ún. Makó-árokban, Makó és Óföldaák alatt húzódik Európa leggazdagabb gázmezője. A közigazgatási területet három külszíni bányatelek, továbbá számos szénhidrogén bányatelek érinti.

Makó közigazgatási területe felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül. A közigazgatási terület déli része – beleértve a belterületet is - az OTvT szerint „országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozik. Sérülékeny vízbázis a közigazgatási területet nem érinti.

Makó felszíni vizekben gazdag, legjelentősebb vízfolyása a déli közigazgatási határt képező Maros, jelentős víztestei továbbá a Sámson-Apátfalvi-főcsatorna, a Királyhegyesi-Szárazér-csatorna, valamint a Szárazér-Porgányi-főcsatorna, de a közigazgatási területet számos további kisebb csatorna tagolja, melyek fontos szerepet játszanak a belvízi védekezésben.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Korm. rendelet alapján Makó város nem tartozik az érzékeny felszíni víznek minősített vizek vízgyűjtőterületén található települések közé.

Makó belvíz és fakadóvizek által veszélyeztetett terület. A közigazgatási terület nagyobb része belvíz-veszélyeztetettség szempontjából a legenyhébb kategóriába tartozik, a belterület és környékének besorolása kedvezőtlenebb.

### **3.4.2.3 Környezeti zajtól védendő objektumok**

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól alapján zajtól védendő környezet: olyan védendő terület és védendő épület, helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell. Zajtól védendő területek a településrendezési terv szerinti lakó-, üdülő-, vegyes területek; a különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek, a rekreációs rendeltetésű területek; a zöldterületek; valamint a gazdasági területnek azon részei, ahol zajtól védendő helyiségek (pl. étterem, szolgálati lakás) helyezkednek el. Így összességében a zajterhelésre érzékeny területek nagyrészt lefedik a levegőterhelésre érzékeny területeket.

A közigazgatási területen csendes övezet, illetve zajtól fokozottan védett terület nem található. A városban jelentős üzemi zajforrás nincs, a településen áthaladó országos utak forgalmából adódó közlekedési eredetű zajterhelés az úthoz közeli beépítéseknek okoz határérték feletti zajterhelést. Az utak átmenő forgalma, s ezáltal a zajterhelés az elkerülő út megépülésével jelentősen csökkent és az elkerülő út további szakaszának kiépülésével várhatóan tovább mérséklődik majd.

### **3.4.2.4 Természetvédelmi-, ökológiai, tájvédelmi szempontból érzékeny területek**

A táji, természeti értékek jelenléte alapvetően kijelöli az érzékenység jellegét és területi vonatkozásait.

Az Makón megtalálható tájvédelmi, természetvédelmi és ökológiai szempontból jelentős értéket képviselő területek közül kiemelendő a Maros árterülete és mellékági mentén fennmaradt nedves élőhelyek, továbbá a Csanádi-háti puszták természetközeli gyepterületei. Ezeket a területeket több természetvédelmi lehatárolás is érinti:

- Natura 2000 területek
- Vásárhelyi és Csanádi-puszták (HUKM10004) különleges madárvédelmi terület
- Hódmezővásárhely környéki és csanádi-háti puszták (HUKM20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Száraz-ér (HUKM20004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Maros (HUKM20008) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület



- Ramsari terület
- Montág-pusztá
- Ex lege védett természeti értékek
- kunhalmok
- Országos jelentőségű védett természeti területek
- Körös-Maros Nemzeti Park (Maros-ártér, Csanádi-puszták)
- Helyi jelentőségű védett természeti területek, értékek
- védett fák
- Országos Ökológiai Hálózat területei
- magterületek
- ökológiai folyosók
- pufferterületek

Makó külterületének jelentős része az OTRT szerinti „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe” tartozik. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket —élve a vonatkozó jogszabály adta lehetőségekkel— a TRE saját vizsgálatai alapján pontosította. E területek főként fent említett természetvédelmi lehatárolással érintett területeket és tágabb térségüket foglalják magukba.

### **3.5 A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, OKOK FELTÁRÁSA**

#### **3.5.1 Természeti erőforrás közvetlen igénybevételével vagy környezetterhelés közvetlen előidézésével járó változtatások**

A következő hatótényezők nevesíthetők a tervezett változtatások kapcsán:

- új épületek, építmények területfoglalása,
- burkolt felületek területfoglalása,
- terepalakítás, vízrendezés,
- növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése),
- építkezésből, létesítmények működéséből származó zaj, rezgés, levegőterhelés.

#### **3.5.2 Társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó, ösztönöző változtatások, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak**

A következő hatótényezők nevesíthetők a tervezett változtatások kapcsán:

- új munkahelyek létesülnek a gazdasági területek bővítése, illetve az eddig még nem beépült fejlesztési területek megvalósítása esetén,
- turisztikai fejlesztési területek, rekreációs területek fejlesztésével az idegenforgalmi kínálat bővülése,
- megnövekvő közlekedési igény.

### **3.6 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE**

Jelen környezeti értékelésben a tervezett településrendezési eszközök megvalósítása esetén a környezeti vizsgálat készítés idején hatályos településrendezési eszközök elhatárolásaihoz képest, a

környezeti értékelés 2.1. fejezetében bemutatott módosításokra vonatkozóan kerülnek értékelésre a várható környezetet érő hatások.

### 3.6.1 Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés

Ebben a fejezetben tekintjük át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. mellékletében nevesített 3.6.1.1 – 3.6.1.4. alfejezetek témaköreit (környezeti elemekre, rendszerekre, Natura 2000 területekre, emberi egészségre, társadalmi-gazdasági helyzetre gyakorolt hatások), a 2.1. fejezet KÉ-1. táblázatában ismertetett módosítások tekintetében.

Jelmagyarázat:

- ++ Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- + Csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- 0 Semleges, jelentősebb környezeti hatást nem okoz
- Negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- ! Bizonytalan megítélésű, vagy további intézkedést igényel
- NÉ nem érinti

| <b>„BI.” és „BIV.” jelű változtatás: Általános gazdasági terület bővítése a belterület ÉNy-i szélén, a Maroslelei út mentén</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |            |            |                     |                                              |             |          |                       |                 |                                  |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|----------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Környezeti elemekre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |            |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |          |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
| Földre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Levegőre | Vízre      | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klímára  | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| <b>0</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>0</b> | <b>0/!</b> | <b>0</b>   | <b>0/!</b>          | <b>0</b>                                     | <b>0</b>    | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>        | <b>NÉ</b>                        | <b>+/!</b>         |
| <p>A módosítás művelésből kivett belterületi ingatlanokat érint, így földvédelmi érdekeket nem sért. A beépítésre szánt terület növekedése, illetve a gazdasági terület céljára történő hasznosítás a terület mérete (cca. 2,5 ha) miatt jelentősebb többletterhelést a környezeti elemekre nézve várhatóan nem jelent, a vonatkozó környezeti és közmű feltételek betartása esetén a környezetre káros hatást nem gyakorolhat.</p> <p>A változtatással érintett területen fásszárú növényzet jelenleg nem található, természetvédelmi szempontból értékes területet nem érint, a tervezett módosítás az élővilágra, ökológiai rendszerekre így nincs negatív hatással.</p> <p>A tervezett gazdasági terület a belterület szélén található, meglévő gazdasági területekhez kapcsolódik, jól illeszkedik a település szerkezetébe. A terület feltárása meglévő utakról biztosítható. A környezeti konfliktusok elkerülése végett az Ardics köz É-i oldalán kijelölt lakóterületektől való funkcionális és vizuális elválasztás az Ardics köz fásítása révén biztosítandó. A terület déli részén húzódó csatorna mentén is indokolt a védő zöld sáv kialakítása. A területhasználati és környezeti konfliktusok elkerülését szolgálja továbbá, hogy a kapcsolódó gazdasági területeken a lakóterületek felé alacsonyabb beépítési intenzitású és nagyobb zöldfelületi borítottságú építési övezet került meghatározásra.</p> <p>A város egyik bevezető útszakasza lévén (Maroslelei út), kiemelt figyelmet kell fordítani a gazdasági</p> |          |            |            |                     |                                              |             |          |                       |                 |                                  |                    |



## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

terület kulturált, rendezett kialakítására, színvonalas épületek elhelyezésére, valamint a környezetrendezés magvalósítására.

**„BV.” és „BVI.”jelű változtatás:** Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a belterület É-i szélén, a tervezett elkerülő út mentén, a meglévő gazdasági területsáv folytatásában

| Környezeti elemekre |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
|---------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Földre              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| —/!                 | —/!      | —/!   | 0          | 0                   | 0                                            | 0/!         | —/!     | 0                     | 0               | NÉ                               | !                  |

A változtatással érintett terület belterületi ingatlanokat érint, részben művelésből már kivett, részben még művelés alatt álló, köztük átlagosnál jobb minőségű szántóterületeket, melyek azonban nem tartoznak az OTRT szerinti kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetébe. A termőföld igénybevétele a termőfölddel való takarékos gazdálkodással, mint követelménnyel ellentét, tekintettel arra, hogy a gazdasági terület céljára már korábban kijelölt területek között még jelentős nagyságú beépítetlen területek vannak. Igénybevétele ezért a meglévő gazdasági területek beépülését követően javasolt.

A tervezett gazdasági terület megvalósulása a levegő és a víz, valamint a keletkező hulladékok, szennyvíz mennyisége tekintetében többletterhelést jelent, ugyanakkor a vonatkozó jogszabályokban és HÉSZ-ben foglalt környezeti és közmű feltételek betartása esetén várhatóan a környezetre káros hatást nem gyakorol. Kedvezőtlen adottság, hogy az átsorolással érintett terület egy része belvízveszélyes terület, melyet a terület beépítése során figyelembe kell venni (vízrendezés). A belvíz-veszély elleni védekezést szolgálja a terület közelében tervezett záportározó, ennek megvalósítása a területen a környezetbiztonság növelését eredményezi.

A vizsgált területen fásszerű növényzet nemigen található, védett természeti területet, az ökológiai hálózat területét nem érinti, így az élővilágra, ökológiai rendszerekre jelentősebb hatást a változtatás nem gyakorol.

A tervezett gazdasági terület a belterület szélén található, közvetlen folytatását képezi a meglévő gazdasági területsávnak, jól illeszkedik a település szerkezetébe. A terület feltárása a lakóterületek érintése nélkül csak tervezett úthálózati elemekről biztosítható, így a terület igénybevétele során fokozott gondot kell fordítani a terület megfelelő közlekedési kapcsolatainak kiépítésére.

A településre és az érintett emberekre a módosítás pozitív hatással lehet, hiszen a szolgáltatások, vállalkozások köre bővíthet a városban, ugyanakkor a gazdasági területek további térnyerése az összedódó környezeti hatások révén kedvezőtlenül befolyásolhatja a környezetminőséget, továbbá a város karakterének, jellegének változását eredményezheti. A város északi részének gazdasági területekkel történő körbeépülése az északi lakóterületek átszellőzését nehezíti. A beépített és burkolt felületek növekedése okozta kedvezőtlen klimatikus hatás a gazdasági területek zöldfelületeinek intenzívebbé tételével, többszintes növényzet alkalmazásával ellensúlyozható.

**„BB” és „BC” jelű változtatás:** Korábban kijelölt, meg nem valósult tervezett lakóterület átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe

| Környezeti elemekre | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira | 2000 területek érintett emberekre |
|---------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
|---------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| Földre | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |    |     |
|--------|----------|-------|------------|---------------------|-------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----|-----|
| 0      | —/!      | 0/!   | 0          | 0                   | 0     | 0/!         | 0/!     | 0                     | 0               | NÉ | —/! |

A módosítás részben művelésből kivett, másrészt viszont még művelés alatt álló korábban is beépítésre szánt területbe sorolt belterületi földterületeket érint, melyek egy része átlagosnál jobb minőségű szántóterület. Tekintettel arra, hogy a gazdasági terület céljára már korábban kijelölt területek között még jelentős nagyságú szabad felületek vannak, a termőföld védelmének biztosítása miatt igénybevétele csak a meglévő gazdasági területek beépülését követően javasolt. Ezt szem előtt tartva, a tervezett gazdasági terület csak a Településszerkezeti tervben került kijelölésre, szabályozására csak a későbbiekben, az igények és konkrét beruházói szándék függvényében kerül sor.

A levegő és a víz, valamint a keletkező hulladékok, szennyvíz mennyisége tekintetében a tervezett területhasználat és az ehhez kapcsolódó forgalom a korábbi tervben foglalt lakó funkcióhoz képest várhatóan többletterhelést jelent, a környezeti feltételek betartása esetén azonban a környezetre káros hatást várhatóan nem gyakorol. Kedvezőtlen adottság, hogy az átsorolással érintett terület egy része belvízveszélyes terület, melyet a terület beépítése során figyelembe kell venni (vízrendezés).

A tervezett gazdasági terület a belterület északi szélén található, meglévő gazdasági területekhez kapcsolódik, megközelítése a lakóterületek érintése nélkül a tervezett úthálózati elemek megvalósításával biztosítható. A funkcionális és vizuális elválasztás végett, továbbá a beépített és burkolt felületek okozta kedvezőtlen klimatikus hatások ellensúlyozása miatt javasolt a lakóterület felé védő zöld sáv kijelölése, melyet a későbbiekben készülő szabályozási tervben lehet és kell érvényesíteni.

A vizsgált területen fásszárú növényzet jelenleg nem található, természetvédelmi szempontból értékes területet nem érint, a tervezett módosítás az élővilágra, ökológiai rendszerekre így nincs negatív hatással.

A településre és az érintett emberekre a módosítás pozitív hatással lehet, hiszen a szolgáltatások, vállalkozások köre bővízhet a városban, ugyanakkor a gazdasági terület túlzott térnyerése a lakóterület körül, a város karakterének, jellegének változását eredményezheti, s az összeadódó környezeti hatások kedvezőtlenül befolyásolhatják a környezetminőséget.

| „BV” jelű változtatás: Aradi út mellett 1 teleksor átsorolása falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe |          |       |            |                     |                                              |             |         |                       |                 |                                  |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Környezeti elemekre                                                                                                                 |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
| Földre                                                                                                                              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| 0                                                                                                                                   | 0        | 0     | 0          | +                   | 0                                            | +           | 0       | 0                     | 0               | NÉ                               | +                  |

A változtatással érintett terület a 43. sz. út mentén, annak keleti, városba bevezető szakaszán, meglévő összefüggő gazdasági terület közrefogásában található.

A változtatással érintett terület néhány lakótelket érint, melyek összes kiterjedése alig haladja meg az 1 ha-t. A terület funkcióváltása, gazdasági területként történő hasznosítása a környezeti elemekre nézve

jelentősebb hatást nem gyakorol, belterületi beépített terület lévén, az élővilágra, természeti rendszerekre nincs hatással.

A gazdasági területek közrefogásában fennmaradt lakóterület jelenleg jelentősebb környezeti terhelésnek kitett (a város forgalmas útjából származó levegő- és zajterhelés), valamint területhasználati konfliktusokkal terhelt. Így a gazdasági területbe történő átsorolás az érintett emberek és a településszerkezet, épített környezet szempontjából kedvező változásként előjelezhető, egységes funkciójú terület kialakítását eredményezi, hozzájárulva ezzel a területhasználati, környezeti konfliktusok elkerüléséhez, illetve megszüntetéséhez.

**„XI.” sz. változtatás:** Meglévő autósárga területének jelenlegi használat szerinti kijelölése, beépítésre szánt különleges területbe sorolása

| Környezeti elemekre |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
|---------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Földre              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| —/0                 | 0        | 0/!   | —/0        | 0                   | 0                                            | 0           | 0       | 0                     | 0               | 0                                | 0                  |

A makói Maros-hídhöz vezető út nyugati oldalán lévő Autósárga és panzió különleges beépítésre szánt területbe kerül besorolásra funkciójának megfelelően. Az erre a célra használt terület az Autósárga telkén túl a szomszédos közút és erdő telkét is érinti, így a közút telkéből és az erdőrészből egy kis terület szintén beépítésre szánt különleges terület besorolást nyer.

Az átsorolás kiváló termőhelyi adottságú erdőként nyilvántartott védelmi erdő területét érinti cca. 1100 m<sup>2</sup> területen, így az élőhely, illetve a termőföld kis mértékű csökkenését eredményezi. A terület a Maros-folyó hullámterei részeként Natura 2000 területként nyilvántartott. Az erdősávot amerikai kőris és fehér fűz zárt állománya borítja, az átsorolásra tervezett területrészen az engedély nélküli igénybevétel következtében erdőállomány már nem található. Tekintettel arra, hogy az összefüggő erdősávot a tervezett elkerülő út és 43. sz. út közeli csomópontja megszakítja, az így leszakadó kis erdőfolt élővilág-védelmi szempontból jelentősebb értéket, védendő elemet nem képvisel, az átsorolás a természeti rendszerre, élővilágra, a Natura 2000 területek állapotára várhatóan jelentősebb hatást nem gyakorol.

A terület bővítése tényleges intenzitásnövekedéssel, így a környezeti elemek terhelésének növekedésével nem jár, a klímára jelentősebb hatást nem gyakorol.

Vízvédelmi szempontból a terület a nagyvízi meder átmeneti zónájában található, mely időszakos elöntéssel veszélyeztetett terület, így a terület kialakítása, használata az árvízi védekezésre hatással lehet.

**„I” és „19.” j. változtatás:** A Kákási járandó területén korábban tervezett nagyterjedésű sport- és szabadidős terület törlése a külterületen, visszasorolása általános mezőgazdasági területbe, ehhez kapcsolódóan a korábban kijelölt védő erdő területek törlése, mezőgazdasági területbe sorolása

| Környezeti elemekre |  |  |  |  | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |  |  |  |  | 2000 területek | terület | em |
|---------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------|--|--|--|--|----------------|---------|----|
|---------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------|--|--|--|--|----------------|---------|----|

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| Földre | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |    |   |
|--------|----------|-------|------------|---------------------|-------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----|---|
| +      | 0        | 0     | 0          | 0                   | 0     | 0           | 0       | 0                     | 0               | NÉ | 0 |

A korábban elhatározott és meg nem valósult nagyterjedésű sport- és szabadidős terület, valamint a hozzákapcsolódó tervezett védő erdő területek visszasorolása mezőgazdasági területbe a külterületen kedvező a környezet terhelésének várható alakulása, a környezeti elemek védelme, különösen a termőfölddel való takarékos gazdálkodás szempontjából.

Az érintett emberekre gyakorolt hatást tekintve megállapítható, hogy a város nagy számú turisztikai, rekreációs és szabadidős funkciójú területe révén a fejlesztéssel érintett terület csökkentésével nem csorbul a város rekreációs kínálata.

**„32.”sz. változtatás:** Tervezett kamion parkoló- és pihenő kijelölése az M43-as autópálya Makói lehajtójánál, a terület általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása

| Környezeti elemekre |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
|---------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Földre              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| –                   | 0        | 0/!   | 0          | 0                   | –/!                                          | 0           | –/!     | 0                     | 0               | NÉ                               | 0                  |

A makói autópálya-lehajtónál tervezett kamionparkoló megvalósítása termőföld igénybevételével jár, nagyterjedésű, mintegy 12 ha nagyságú, 3. minőségi osztályba tartozó, szántó műveléssel hasznosított területet érint.

Az átsorolással érintett területen értékes növény- és állatállomány nem található, így az élővilágra, a természeti rendszerekre, a biodiverzitásra a tervezett változás negatív hatást nem gyakorol.

A vonatkozó környezeti és közmű feltételek betartása esetén a környezeti elemek jelentős terhelése, károsodása sem várható. Kiemelt figyelmet érdemel viszont a vizek védelme, a nagyterjedésű burkolt felületek megfelelő vízelvezetésére és az így összegyűjtött szennyezett csapadékvizek környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő kezelésére gondot kell fordítani. A területet határoló csatornák védelme érdekében a csatornák környezete zöldfelületként tartandó meg. Ezt szolgálja a szabályozási terven a beültetési kötelezettségű terület lehatárolása.

A tervezett kamionparkoló és pihenő területe a város belterületétől, beépített területeitől cca. 3 km-re található, a tervi elem megvalósulásából eredő kedvezőtlen változás (zajhatás, levegőterhelés, településképi változás) a települési környezetet így nem éri.

A tájban megjelenő új művi elem okozta kedvezőtlen hatás elkerülése érdekében a tervezett létesítmény jelentős zöldfelületbe ágyazva valósítandó meg. A zöldfelülettel körbevett fásított parkoló a nagyterjedésű burkolt felület okozta negatív klimatikus hatást is ellensúlyozza.

**„34a,b” j. változtatás:** Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság Montág-pusztai gazdasági központjának fejlesztése, ehhez kapcsolódóan út áthelyezése

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| Környezeti elemekre |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
|---------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Földre              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| 0                   | 0        | 0     | 0          | 0                   | 0/+                                          | 0           | 0       | 0/+                   | 0               | 0/+                              | +                  |

A KMNP Igazgatóság a Montág-pusztai gazdasági központjában a meglévő állattartó telep fejlesztését, ehhez kapcsolódó kutató bázis kialakítását tervezi. A fejlesztések megvalósítása érdekében az érintett telkek között vezető önkormányzati út áthelyezése tervezett a terület déli és nyugati határára.

A tervezett fejlesztés részben már kivett, részben legelő művelési ágban nyilvántartott területeket érint, természetvédelmi szempontból érzékeny, többszörös természetvédelmi lehatárolással érintett területen valósul meg. Az érintett telkek Natura 2000 madárvédelmi vagy madárvédelmi és élőhelyvédelmi) területként és az országos ökológiai hálózat puffertérületeként nyilvántartottak. A meglévő úttól É és K-re lévő területrészek továbbá a KMNP részét képezik és a nemzetközi védelem alatt álló Ramsari területek között is szerepelnek. A tervezett út a terület déli és nyugati részén került kijelölésre, mely madárvédelmi területen és puffertérületen valósulna meg.

A területen beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett fejlesztés keretei a mezőgazdasági területen belüli külön övezetbe sorolással biztosítottak. A tervezett fejlesztés a természetvédelem érdekeivel nem ellentétes, a Csanádi-puszták nagyterjedésű védett gyepterületeinek fennmaradását szolgálják. A tervezett módosítás a tájhasználati hagyományok védelmét szolgálja.

A kiváltó út kiépítése értékes élőhely megszűnésével nem jár, a Natura 2000 területek állapotára, természeti rendszerekre nincs negatív hatással.

| Mezőgazdasági területek területfelhasználási, övezeti rendszerének átalakítása |          |       |            |                     |                                              |             |         |                       |                 |                                  |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Környezeti elemekre                                                            |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
| Földre                                                                         | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| +                                                                              | 0        | 0     | +          | 0                   | +                                            | 0           | 0       | +                     | +               | +                                | +                  |

A Makó közigazgatási területének meghatározó részét kitevő mezőgazdasági területek sokrétű tájhasználattal jellemezhetők. Az uralkodó szántó művelési ág mellett jelentősebb felületeket foglalnak el a kertes területek, továbbá meghatározó a rét, legelő területek aránya, melyek zöme természetvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő. Természetvédelmi, környezetvédelmi szerepük, az építés mellett a tájhasználatot is korlátozó jellemzőik miatt már területhasználati szinten megkülönböztetésre kerültek az ún. korlátozott használatú mezőgazdasági területek, melybe a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területek - védett természeti területek, Natura 2000 területként és/vagy az országos ökológiai hálózat részeként (magterület, ökológiai folyosó) - nyilvántartott területek kerültek besorolásra. Ily módon a mezőgazdasági területek a Településszerkezeti terven az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak: kertes mezőgazdasági terület, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület. Az egyes

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

területfelhasználási egységek beépítési jellemzőik és adottságaik, a területüket jellemző korlátozó tényezők alapján további övezetekre differenciálódnak.

Fent nevezett területfelhasználási és övezeti rendszer a táji adottságokon alapuló termelési funkciók, a tájhasználati hagyományok, tájjelleg védelmét, a táji, természeti értékek fennmaradását szolgálja.

A hatályos TSZT a Rákosi út, a Bogárzó, a Sámsoni út, valamint az Aradi út térségét ún. tanyás mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolta. Az új Településszerkezeti terv a területfelhasználás szintjén nem határolja le a tanyagazdasági területeket, hanem azok kialakításának feltételeit szabályozza. E szerint meglévő tanya valamennyi mezőgazdasági övezetben átalakítható, korszerűsíthető, felújítható, azonban új tanyagazdaság csak az általános mezőgazdasági övezetben létesíthető.

**Különleges területek területfelhasználási/övezeti rendszerének átalakítása, a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek szétválasztása**

| Környezeti elemekre |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
|---------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Földre              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| 0                   | +        | +     | +          | 0                   | +                                            | +           | +       | +                     | 0               | +                                | +                  |

A hatályos TRE számos különleges terület lehatárolását tartalmazta, melyek többnyire beépítésre szánt területként kerültek meghatározásra. E területekre vonatkozó szabályozás hiányosságai a jogalkalmazásban nehézséget okoztak. A hatályos TRE elfogadása óta eltelt időszakban az OTÉK-ban történt változások a különleges területekre is kiterjedtek.

Az új TRE-ben az OTÉK-kal összhangban megtörtént a különleges területek felülvizsgálata, a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek szétválasztása. Számos – jellemzően zöldfelületi intézményként funkcionáló, illetve zöldfelületi jellegű - különleges terület (temető, nem épület igényes sportterület és szabadidőközpont terület, kemping, strand) a jelenlegi beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt különleges területbe került átsorolásra. A változtatás e területek zöldfelületi jellegének, ezzel együtt a város zöldfelületi rendszere e jelentős elemeinek megtartását biztosítja, s tekintettel arra, hogy az érintett területek nagy része vízvédelmi, természetvédelmi szempontból is érzékeny területen található, az élővilágra, ökológiai rendszerekre, vizekre is pozitív hatással van.

A meglévő különleges területek további különleges használatú területekkel egészültek ki.

**Lakó- és vegyes területek intenzitásának növekedése, egyes építési övezetek maximális beépítési %-ának növelése által**

| Környezeti elemekre |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
|---------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Földre              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klimára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| 0                   | –/0      | 0     | 0          | 0                   | 0                                            | +           | –/0     | 0                     | 0               | NÉ                               | +                  |

Az önkormányzat szándéka, hogy 30 %-nál kevesebb beépíthetőség egyik lakó- és vegyes övezetben se kerüljön meghatározásra. Ez egyes építési övezetek beépítési %-ának növelését eredményezte az új HÉSZ-ben. A változtatás a belterület falusias lakóterületeinek cca. felé érinti, ahol a jelenlegi 20 %-ról 30 %-ra nőtt a megengedett legnagyobb beépíthetőség, ezzel egyidejűleg a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 65 %-ról 55 %-ra csökkent. A vegyes területek néhány övezetét szintén érinti a módosítás.

A változtatás egyes lakó- és intézményi funkciójú területek intenzitásának kis mértékű emelkedését eredményezheti, mely a kondicionáló felületek, zöldfelületek beszűkülése következtében hatással lehet a levegő minőségére és a klímára, ugyanakkor a belterület intenzívebbé tétele a település koncentráltabb fejlődését biztosítja, a területi terjeszkedés helyett, mely a területfoglalás révén kedvezőtlenebb hatást gyakorol a környezeti elemekre és rendszerekre, különösen a földre és a klímára.

A kedvezőtlen hatást ellensúlyozza a HÉSZ azon előírása, mely szerint a vegyes területek övezeteiben a telkek kötelezően zöldfelülettel borított területét többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

**Gazdasági funkciójú területek intenzitásának növekedése, egyes építési övezetek maximális beépítési %-ának növelése által**

| Környezeti elemekre |          |       |            |                     | Környezeti elemek rendszereire, folyamataira |             |         |                       |                 | Natura 2000 területek állapotára | Érintett emberekre |
|---------------------|----------|-------|------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|
| Földre              | Levegőre | Vízre | Élővilágra | Épített környezetre | Tájra                                        | Településre | Klímára | Természeti rendszerre | Biodiverzitásra |                                  |                    |
| 0                   | —/!      | —/!   | 0          | 0                   | 0                                            | 0           | —/!     | 0                     | 0               | NÉ                               | +/!                |

Több gazdasági (általános és kereskedelmi, szolgáltató) terület övezetben a maximális beépítési % növelését tartalmazza a terv, mely az általános és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnek is cca. 7 %-át érinti. A növekedés mértéke a Gá területek cca. 2 %-án 20 % (20-ról 40 %-ra történő emelés), a Gá területek cca. 5 %-án 10 % (20-ról 30 %-ra történő emelés), a Gksz területek kevesebb mint 7 %-án pedig 10 % (30-ról 40 %-ra történő emelés). További változás a külterületen elszórtan megjelenő különleges mezőgazdasági üzemi területek (korábban egyéb gazdasági) övezetben a megengedett beépítési % 30 %-ról 40 %-ra történő emelése. A beépítési %-ok emelése jellemzően a minimálisan kialakítandó zöldfelületek hasonló mértékű csökkenését vonja maga után.

A változtatás a gazdasági területek egy részének sűrűbb beépítését eredményezheti, mely a kondicionáló felületek, zöldfelületek beszűkülése következtében hatással lehet a levegő minőségére és a klímára, ugyanakkor a meglévő beépítésre szánt területek intenzívebbé tétele a település koncentráltabb fejlődését biztosítja, a területi terjeszkedés helyett, mely a területfoglalás révén kedvezőtlenebb hatást gyakorol a környezeti elemekre és rendszerekre, különösen a földre és a klímára.

A kedvezőtlen hatást ellensúlyozza a HÉSZ azon előírása, mely szerint a gazdasági területek övezeteiben és a különleges mezőgazdasági terület övezeteiben a telkek kötelezően zöldfelülettel borított területét többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében ennek megvalósulására az engedélyezés során kiemelt figyelmet kell fordítani.

### 3.6.2 Közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

Ebben a fejezetben tekintjük át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. mellékletében nevesített 3.6.2.1 – 3.6.2.6. alfejezetek témaköreit.

— **Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése: RÉSZBEN VÁRHATÓ**

Részben kifogásolható a gazdasági területek további terjeszkedése északon, a levegőáramlási irányok, valamint a gazdasági területek túlzott belterületi térnyerése miatt. A területhasználati és környezeti konfliktusok elkerülése a lakóterület felé védő zöld sávok létesítésével biztosítható, mely feltételnek a későbbiekben szabályozandó területek esetében is érvényt kell szerezni.

Makó egyes területrészei belvíz által veszélyeztetettek. Az ilyen területek további beépítése, valamint beépítési intenzitásának további növelése a probléma felerősödéséhez vezethet, ezért a belterület északi részén tervezett gazdasági terület bővítés csak nagyobb területre kiterjedő vízrendezés megvalósításával javasolható.

— **Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása: NEM VÁRHATÓ**

A tervezett területfelhasználási rendszer nem befolyásolja a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeit, feltételeit.

— **A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartása vagy létrehozása: NEM/RÉSZBEN VÁRHATÓ**

A tervezett változtatások a már kialakult településszerkezetbe illeszkednek, összhangban állnak a magasabb rendű területrendezési tervek területfejlesztési elképzeléseivel.

Az optimális területfelhasználás tekintetében kifogásolható a belterület keleti szomszédságában, a belterület és az elkerülő út közötti terület gazdasági területként való hasznosítása, annak természeti, tájképi jelentősége miatt. A területet ex lege védett kunhalom, mélyfekvésű nádas terület és Natura 2000 terület is érinti. A tervezett gazdasági területet már a hatályos TRE is tartalmazta. Fent nevezett táji, természeti értékek védelme érdekében jelen TRE-ben az érintett területek a gazdasági területen belül be nem építhető területrészeként kerültek kiszabályozásra.

— **Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodnak: NEM VÁRHATÓ**

A tervezett területfelhasználási rendszer nem gyengíti a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat. A külterületi területfelhasználási javaslat és övezeti rendszer a tájhasználati hagyományokat figyelembe véve került meghatározásra, azok megőrzését szolgálja.

— **A természeti erőforrások megújulásának korlátozása: NEM/RÉSZBEN VÁRHATÓ**

A természeti erőforrások megújulása tekintetében kedvezőtlen hatás a termőföld végleges más célú hasznosítása a fejlesztési területeken. A tervezett változtatások a termőföld mértéktartó igénybevételét jelentik. Az új területfoglalás mellett jelentős nagyságú (mintegy 34 ha) jelenleg beépítésre szánt különleges szabadidő- és rekreációs területbe sorolt terület kerül mezőgazdasági területbe visszasorolásra.

Az országos szintű jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása esetén a tervezett változtatások a vízkészletek állapotára nincsenek negatív hatással.



- **A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása: TELJESSÉGGEL NEM MEGÍTÉLHETŐ**

A tervezett változtatások hatására nem várható a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása. A nagykiterjedésű, hasznosításra váró gazdasági területeken folytatott tevékenységek pontos ismeretének hiányában azonban teljes pontossággal nem előjelezhető.

### **3.7 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE, A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL ELFOGADHATÓ VÁLTOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA**

Az előző fejezetekben feltárt közvetlen, valamint közvetett hatások alapján megállapítható, hogy a tervezett területhasználatok és övezeti besorolások alapján a terv megvalósulása esetében jelentős mértékben nem várható a környezeti elemek, rendszerek igénybevétele. A tervezett területhasználatok illeszkednek a település kialakult településszerkezetébe, a HÉSZ-ben megfogalmazott környezetvédelmi, közmű feltételek és zöldfelületi előírások betartásával, a meglévő területhasználatokra és egymásra várhatóan nem lesznek zavaró hatással. A tervezett módosítások mértéktartóan tartalmazznak új beépítésre szánt terület kijelölést. A tervezett módosítások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitás érték nem csökken, ellenkezőleg, egyes meg nem valósult fejlesztések visszaminősítése, valamint újabb erdőterületek lehatárolása végett jelentős mértékben nő.

A TRE új fejlesztési területeket mértéktartóan tartalmaz. Ténylegesen új beépítésre szánt területként jelennek meg a belterületen tervezett gazdasági területek, melyek kiterjedése cca. 18 ha. Valamint új beépítésre nem szánt fejlesztési területként nevesíthető a tervezett kamion parkoló- és pihenő az M43-as autópálya Makói lehajtójánál. Jelentősebb módosítást jelent továbbá egyes gazdasági területek területfelhasználási besorolásának megváltozása, a különleges területek rendszerének felülvizsgálata, a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek szétválasztása, valamint a mezőgazdasági területek területfelhasználási és övezeti rendszerének felülvizsgálata, módosítása. A további változtatások nagy része a tényleges használat, ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolást, a Szabályozási terv és a TSZT összhangjának megteremtését, valamint a magasabbrendű jogszabályokkal, tervekkel való összhang megteremtését célozza.

A terv feltárta a terület használatát korlátozó, védelmi lehatárolással érintett területeket, ezeket figyelembe veszi. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek, illetve a tervezett változtatásokkal érintett területek a környezeti elemek, rendszerek szempontjából jellemzően nem tartoznak a kiemelten érzékeny, védendő területek közé. Környezeti érzékenysége, természetvédelmi érintettsége szempontjából a hullámtéren és a Csanádi-háti puszták területén tervezett változtatások – Autóscsárda területe, hullámtéri különleges területek, Bogárczói templom környezete, KMNPI Montág-pusztai gazdasági központjának területe - érdemelnek figyelmet. A tervezett változtatások az ökológiai kapcsolatok fennmaradását nem veszélyeztetik, értékes élőhely megszűnésével, táji, természeti értékek veszélyeztetésével nem járnak.

A tervezett módosítások esetében a területek besorolását és szabályozását, beépítési határértékeit illetően fogalmazódtak meg változatok, melyek részben a környezeti értékelés hatására formálódtak. A terv a környezeti szempontból kedvezőbb változatok irányába mozdult el, különösen az alábbi változtatások említendőek:

- egyes lakóterülettel határos gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása;
- újabb védelmi zöldfelületek (kötelező fásítás, beültetési kötelezettségű terület) szabályozása a területhasználati, környezeti konfliktusok elkerülése érdekében;
- a belterület keleti szomszédságában tervezett gazdasági területet érintő táji, természeti értékek (kunhalom, Natura 2000 gyepterület, nádas) védelmének biztosítása miatt a be nem építhető részek kiszabályozása.

A még be nem épült rendelkezésre álló gazdasági területek miatt kifogásolható a gazdasági területek további terjeszkedése a belterületen, mely földvédelmi érdekeket sért és lakóterületekhez közeli elhelyezkedése, valamint részben belvízveszélyes terület érintettsége miatt területhasználati, környezeti konfliktushoz vezethet.

Fontos hangsúlyozni, hogy helyenként (különösen a beépítésre váró gazdasági területeken) a pontos környezeti hatások nehezen megítélhetők, mert ehhez a beruházások pontos paramétereinek ismerete lenne szükséges — ez pedig csak későbbi tervfázisokban lehetséges.

#### **4. A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE**

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások minimalizálását segítik elő, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A vonatkozó jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembe vétele esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához, a környezeti elemek jelentős károsodásához nem vezethet.

A tervben a várható kedvezőtlen hatások feltárásra kerültek, a szakági tervezői javaslatok beépültek a tervbe. Ezen javaslatok legfontosabb elemei az előző pontban ismertetésre kerültek.

A környezeti értékelés megelőző fejezeteiben feltárt környezeti konfliktusok kiküszöbölése, a negatív környezeti hatások minimalizálása érdekében megfontolásra javasoljuk továbbá az északi gazdasági terület, valamint a belterület keleti szomszédságában korábban elhatározott gazdasági terület bővítés szükségességét. Javasoljuk, hogy igénybevételekre csak a meglévő gazdasági területek beépülését követően kerüljön sor. Ennek érdekében e területeket javasolt csak a Településszerkezeti terven szerepeltetni.

#### **5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI**

További intézkedések, amelyek nem a településrendezési terv során, hanem a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében:

- az építési engedélyezés során a környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának ellenőrzése,
- kötelező növénytelepítések megvalósítása a tervezett fejlesztési területek megvalósításával egyidejűleg, különösen a gazdasági területeken,

- védő erdőtelepítések, fásítások megvalósítása a tervezett létesítmények (pl. gazdasági létesítmények fejlesztése, elkerülő út) megvalósításával egyidejűleg,
- a településképvédelmi rendeletben meghatározásra kerülő területhasználati és építészeti követelmények betartása, a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében,
- a gazdasági, ipari létesítmények engedélyezése során az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése,
- a megújuló energiahordozók alkalmazása, a klímabarát építészeti megoldások - pl. zöldhomlokzatok, az árnyékoló, fényvisszaverő felületek alkalmazása, a csapadékvíz talajba szivárgását, elpárolgást lehetővé tevő vízáteresztő felületek használata, ahol a környezetvédelmi elvárások lehetővé teszik - ösztönzése az engedélyezés során.

## **6. A TERV MEGVALÓSULÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE**

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a településrendezési terv készítésekor kevés adat állt rendelkezésre.

A fejlesztési területek igénybevétele következtében megnövekedő közlekedési terhelés tekintetében a közutakra vonatkozó forgalomszámlálási adatok, valamint a zajterhelések számítása mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgál. A terv felülvizsgálata során a létesítést követő mérési eredményekkel, forgalomszámlálási adatokkal összevethetők.

A művelésből kivont területek nagyságának, a lakó- és gazdasági épületek, idegenforgalmi létesítmények számának változása is lehet indikátor. A monitorozás tárgya a környezeti vizsgálat tárgyát képező terv elfogadása után épült épületek funkciójának és számának alakulása.

A településen található kondicionáló felületek változásának követésére szolgál az ún. „biológiai aktivitásérték”. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték (BAÉ) nem csökkenhet. Jelen tervben történt új beépítésre szánt terület kijelölése, így az alátámasztó munkarészben kiszámításra került a BAÉ. Az érték a változtatások során nem csökkent.

## **7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ**

Jelen környezeti értékelés Makó Város „új” településrendezési eszközeinek környezeti vizsgálata megállapításait tartalmazó dokumentum. A településrendezési eszközök a beépítés feltételeinek, építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatottak, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a természeti és épített örökség értékeinek megőrzése, a település természeti arculatának védelme mellett.

A környezeti vizsgálat célja, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások a döntéshozás korai fázisában felismerhetők legyenek, s a környezeti elemek és rendszereik, az emberek egészségi állapota és

életminősége védelme érdekében szükség esetén további intézkedések, feltételek a tervbe beépítésre kerülhessenek.

A környezeti vizsgálat Makó készülő „új” településrendezési eszközeinek a hatályos településrendezési eszközökhöz képest történő változtatásaiból részletesen értékelte azon változtatásokat, melyek a környezeti elemek, valamint a környezeti hatótényezők tekintetében várhatóan jelentősebb hatást gyakorolnak.

**Összefoglalva** megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása **nem tartalmaz olyan tervi elemet, amely magasabb rendű környezetvédelmi célkitűzésekkel ellentétes lenne.**

**A környezeti vizsgálat értékelés nem azonosított a településrendezési eszközök módosításai között olyan tervi elemet, amely várhatóan jelentős kedvezőtlen hatással lenne a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére.**

A tervezett fejlesztések a város térbeli fejlődését csak minimális mértékben befolyásolják. A tervezett területhasználatok illeszkednek Makó kialakult településszerkezetébe, a HÉSZ-ben megfogalmazott környezetvédelmi, közmű feltételek és zöldfelületi előírások betartásával, a meglévő területhasználatokra és egymásra várhatóan nem lesznek zavaró hatással.

A tervezett beépítésre szánt terület fejlesztések, funkció váltások, valamint az intenzitás mértékében történő változtatások a városra nem rónak megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy feladatokat, a közműigény a meglévő gerinchálózatra való csatlakozással kielégíthető, a keletkező szennyvizek és hulladék befogadására a szennyvíztisztító mű és a hulladéklerakó is megfelelő kapacitással rendelkezik.

A TRE az érdekelt államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján pontosította a védett természeti értékek helyét, lehatárolását. A tervezett területhasználat változások értékes növény- és állatvilágot nem veszélyeztetnek, az élővilágra nincsenek negatív hatással. A természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból értékes, érzékeny területeken a tájhasználati hagyományok meőrzését, a táji, természeti értékek védelmét, a tájkarakter erősítését szolgáló tájszerkezet, külterületi területfelhasználás és övezeti rendszer került meghatározásra.

A tervezett módosítások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitás érték nem csökken, ellenkezőleg, egyes meg nem valósult fejlesztések visszaminősítése, valamint újabb erdőterületek lehatárolása végett jelentős mértékben nő.

A környezeti értékelés során kirajzolódtak azon tervi elemek, melyek környezetre gyakorolt negatív hatása további, a tervbe beépítendő elemmel **mérsékelhető, illetve kiküszöbölhető.** A szakági tervezői javaslatok beépültek a tervbe, különösen az alábbiak említhetők:

- további védelmi zöldfelületi elemek (kötelező fásítás, beültetési kötelezettségű terület) beépítése a szabályozási tervbe, a területhasználati, környezeti konfliktusok elkerülése érdekében;
- beépítésre szánt területen lévő táji, természeti értékek védelme érdekében a beépítésre szánt terület be nem építhető részének szabályozása;
- egyes területfelhasználások környezeti szempontból kedvezőbb területfelhasználásba sorolása.

Környezeti szempontból **javasolt továbbá a gazdasági területek bővítése szükségességének, illetve a kijelölt gazdasági területek ütemezésének átgondolása**, tekintettel arra, hogy a gazdasági terület céljára már korábban kijelölt területek között még jelentős nagyságú szabad felületek vannak.

Fontos hangsúlyozni, hogy a megvalósuló beruházások, elhelyezésre kerülő funkciók pontos ismeretének hiányában a gazdasági területek környezetre gyakorolt hatása, különösen az összeadódó hatások nehezen előjelezhetők. Ezért környezeti szempontból elkerülendő a gazdasági területek túlzott térnyerése.

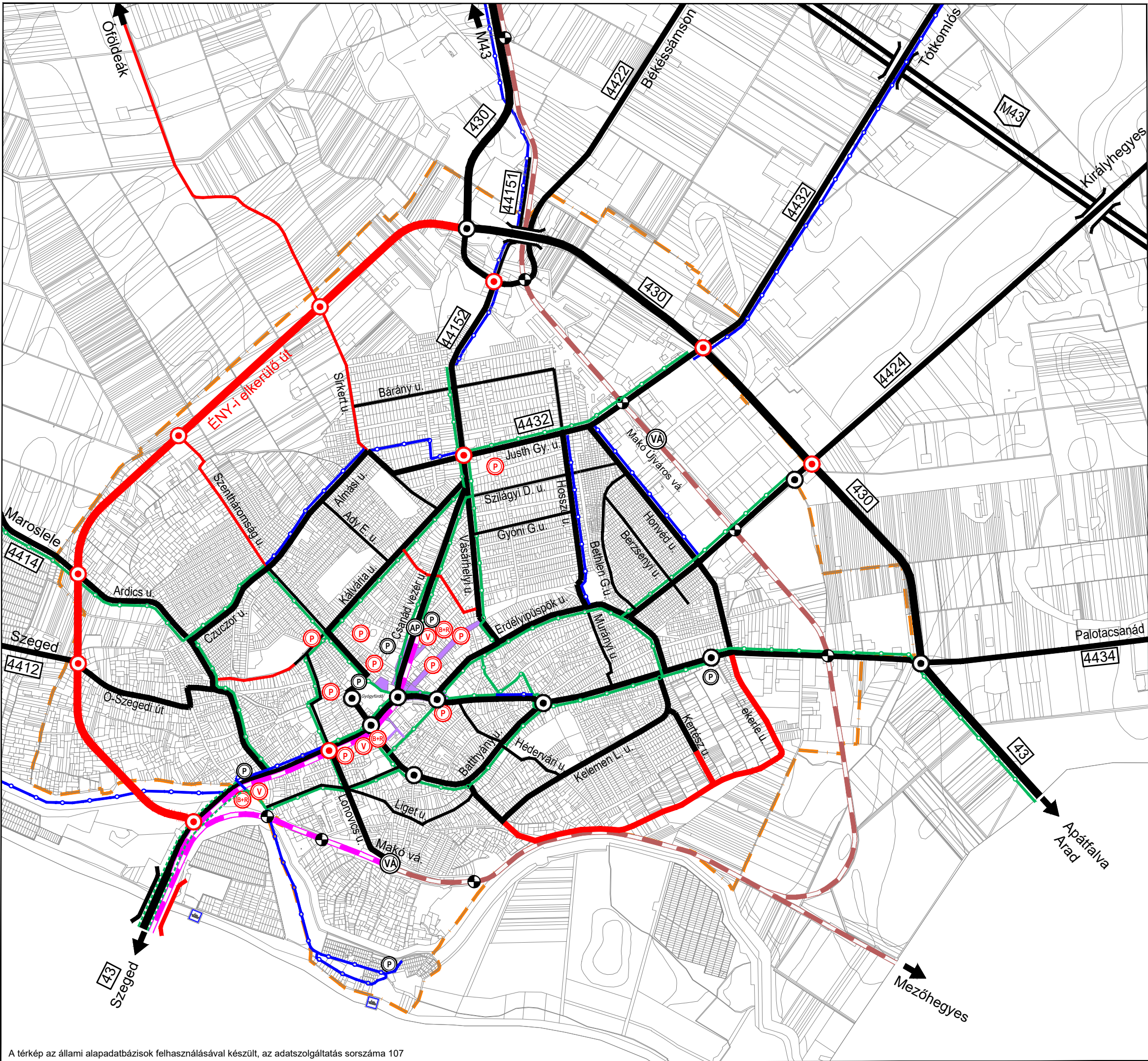
A környezeti értékelés olyan **környezeti szempontú intézkedésekre** is felhívja a figyelmet, melyek a településrendezési terven túlmutatnak, **a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők** a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében.

Ilyenek

- a további építési és egyéb engedélyezések során a környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának – különösen a kötelező növénytelepítések, védő zöld sávok, beültetési kötelezettségű területek kialakításának ellenőrzése;
- a zöldfelületek szakszerű - a tájképi, ökológiai szempontokat is figyelembe vevő – kialakításának megkövetelése;
- a gazdasági létesítmények engedélyezése során az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése,
- gazdasági területeken a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében a településképi követelmények betartatása, ellenőrzése;
- a klímabarát —az alkalmazkodást segítő, az éghajlatváltozás hatásait mérsékelő— építészeti megoldások ösztönzése az engedélyezések során.

**Összegzésként megállapítható**, hogy a tervben foglalt tervi elemek, előírások és javaslatok a környezeti elemeket (levegő, föld, víz, élővilág, épített környezet) és rendszereiket (táj, település, ökológiai rendszer) érő, a tervezett fejlesztések negatív környezeti hatásainak lehetőség szerinti csökkentését, a táji, természeti értékek védelmét kívánják biztosítani.





# MAKÓ

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

#### Közlekedés fejlesztési javaslat (belterület)

1 : 25 000

#### Jelmagyarázat

| Meglévő | Tervezett |                                                     |
|---------|-----------|-----------------------------------------------------|
|         |           | Autópálya                                           |
|         |           | Országos főút                                       |
|         |           | Országos mellékút, települési főút                  |
|         |           | Gyűjtőút, külterületi feltárót                      |
|         |           | Körforgalmú csomópont                               |
|         |           | Szintbeni csomópont                                 |
|         |           | Kerékpárút<br>(önálló vagy közös gyalog-kerékpárút) |
|         |           | Kerékpársáv                                         |
|         |           | Vasút vonal, villamos vonal                         |
|         |           | Szintbeni vasúti keresztezés                        |
|         |           | Híd                                                 |
|         |           | Vasútállomás                                        |
|         |           | Parkoló                                             |
|         |           | Autóbusz pályaudvar                                 |
|         |           | Villamos megálló                                    |
|         |           | B+R kerékpár tároló                                 |
|         |           | Hajóállomás                                         |
|         |           | Forgalomcsillapított terület                        |
|         |           | Belterület határa                                   |

|                             |                                                                                                                          |                                                                                                            |             |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Munka megnevezése:          |                                                                                                                          | <b>MAKÓ</b><br>településrendezési eszközök                                                                 |             |
| Megrendelő:                 |                                                                                                                          | <b>MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu |             |
| Generál tervező:            | <b>TERRA Stúdió Kft.</b><br>1034 Budapest, Szomolnok u 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@prourbekft.hu |                                                                                                            |             |
| Szakági tervező cég:        | <b>PRO URBE KFT.</b><br>1034 BUDAPEST, SZOMOLNOK U. 14.<br>e-mail: prourbe@prourbekft.hu                                 |                                                                                                            |             |
| Munkarész:                  | ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK                                                                                                   |                                                                                                            | Tervjel:    |
| Tervlap címe:               | Közlekedés fejlesztési javaslat<br>(belterület)                                                                          |                                                                                                            | <b>KÖ-1</b> |
| Tervező:                    | Méretarány:                                                                                                              | Dátum:                                                                                                     |             |
| IMECS ANIKÓ<br>KÉ-T 01-1018 | M= 1:25 000                                                                                                              | 2019. április                                                                                              |             |





A térkép az állami alapadatbázisok felhasználásával készült, az adatszolgáltatás sorszáma 107

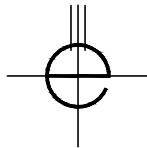
# MAKÓ

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

#### Közlekedés fejlesztési javaslat (külsőterület)

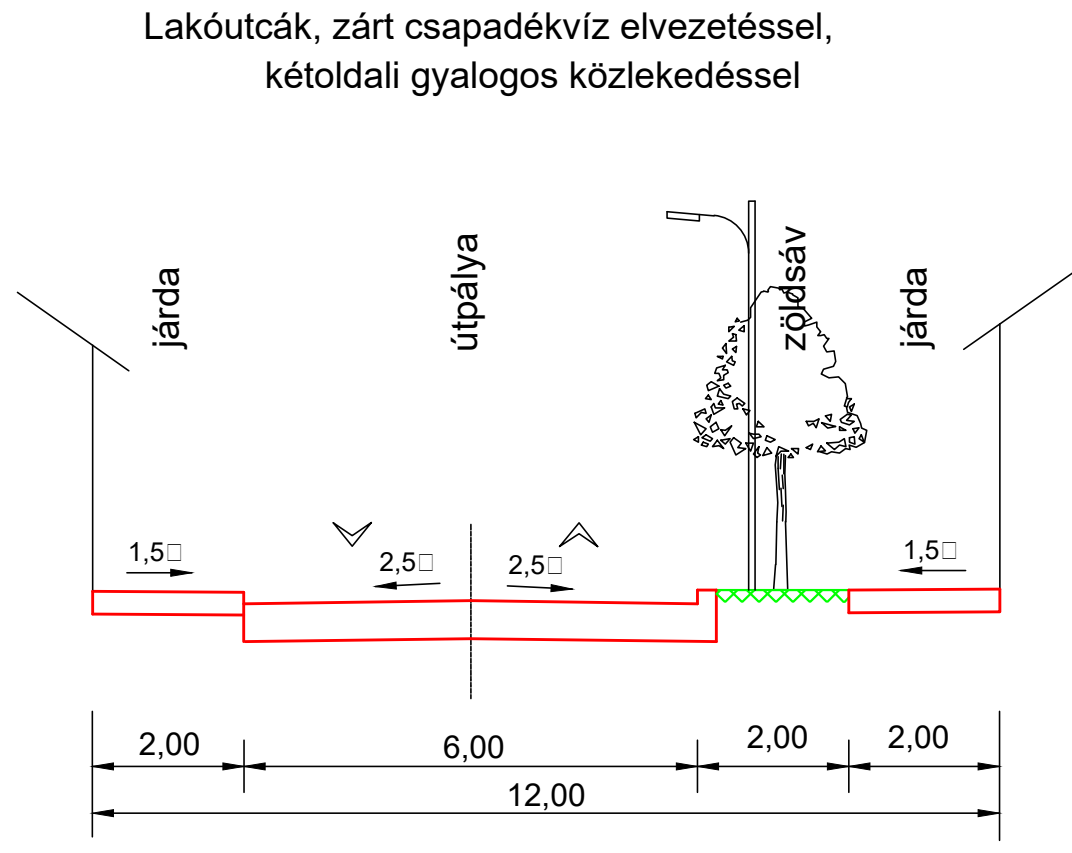
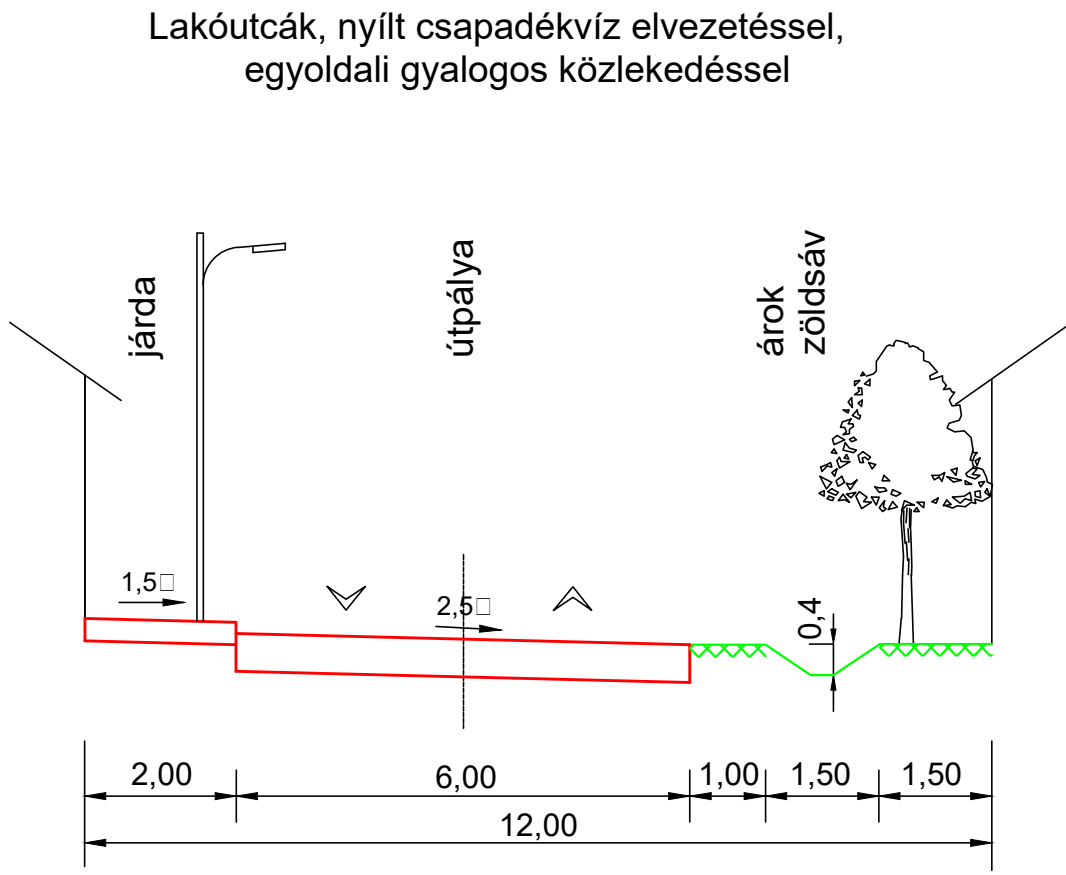
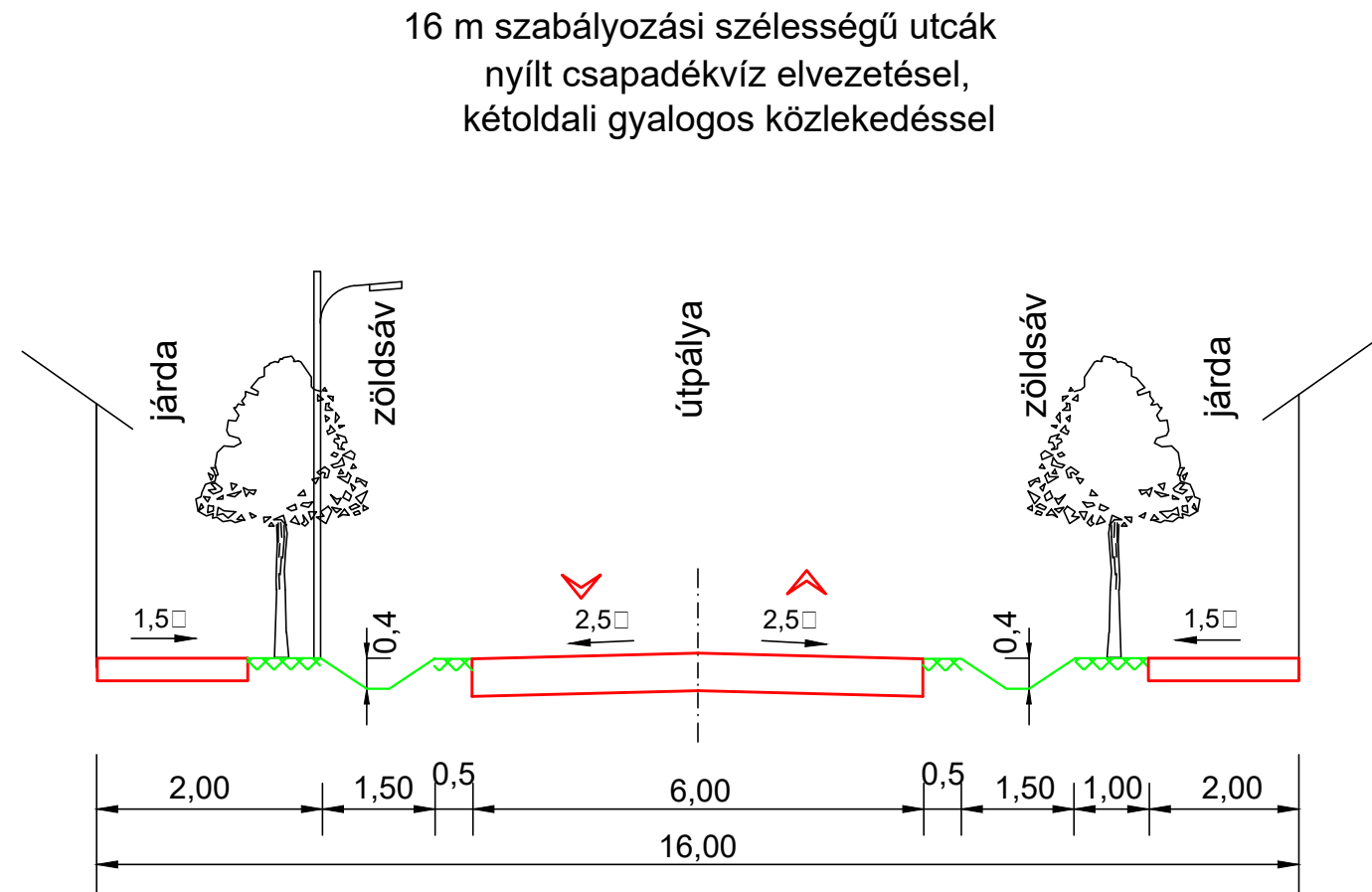
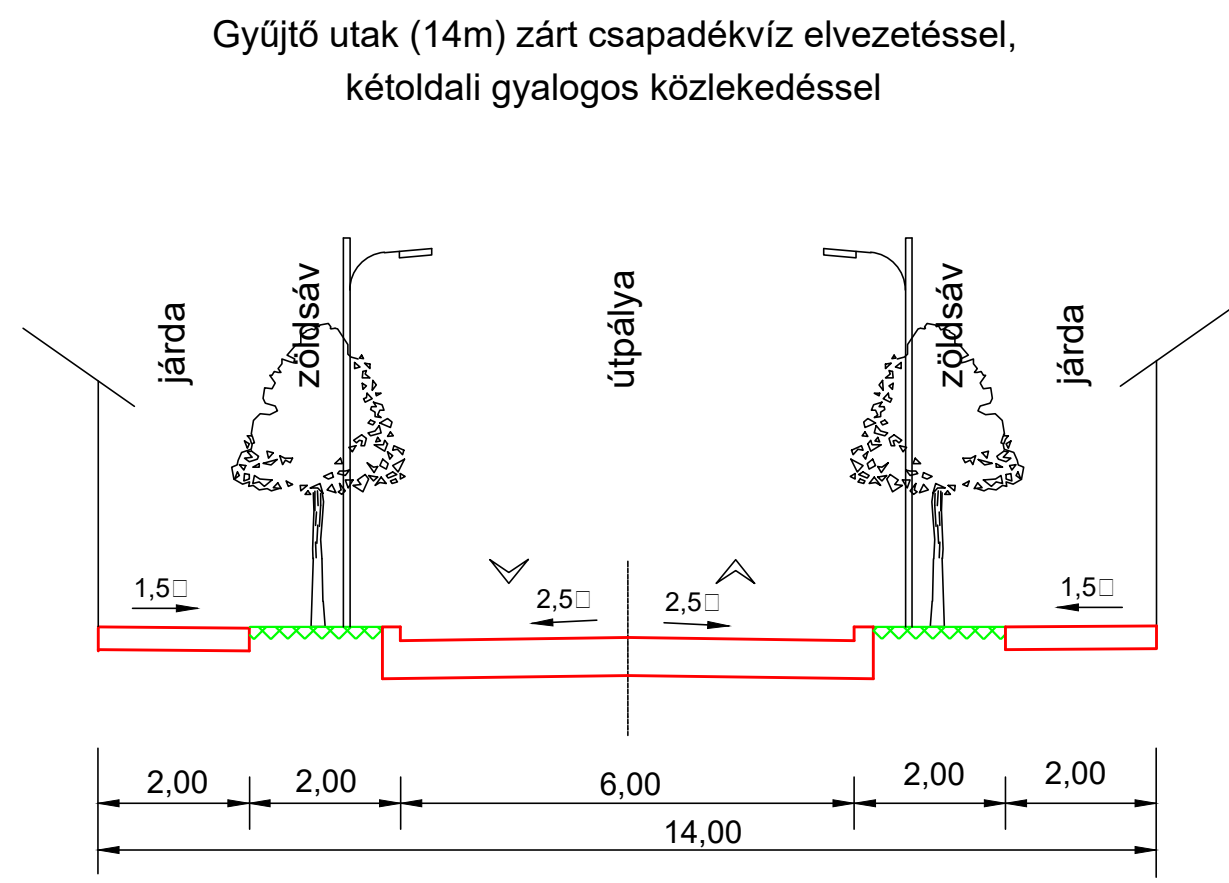
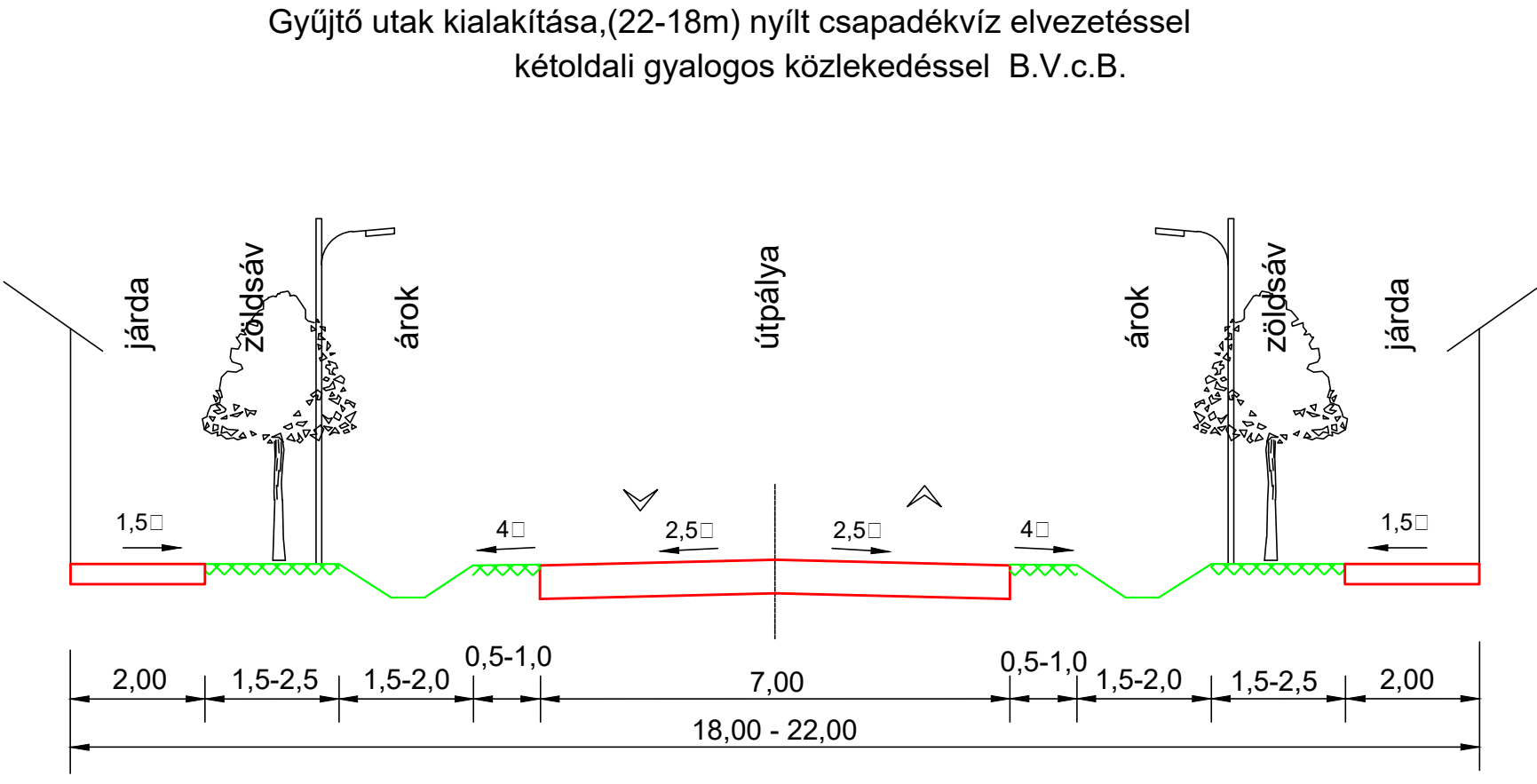
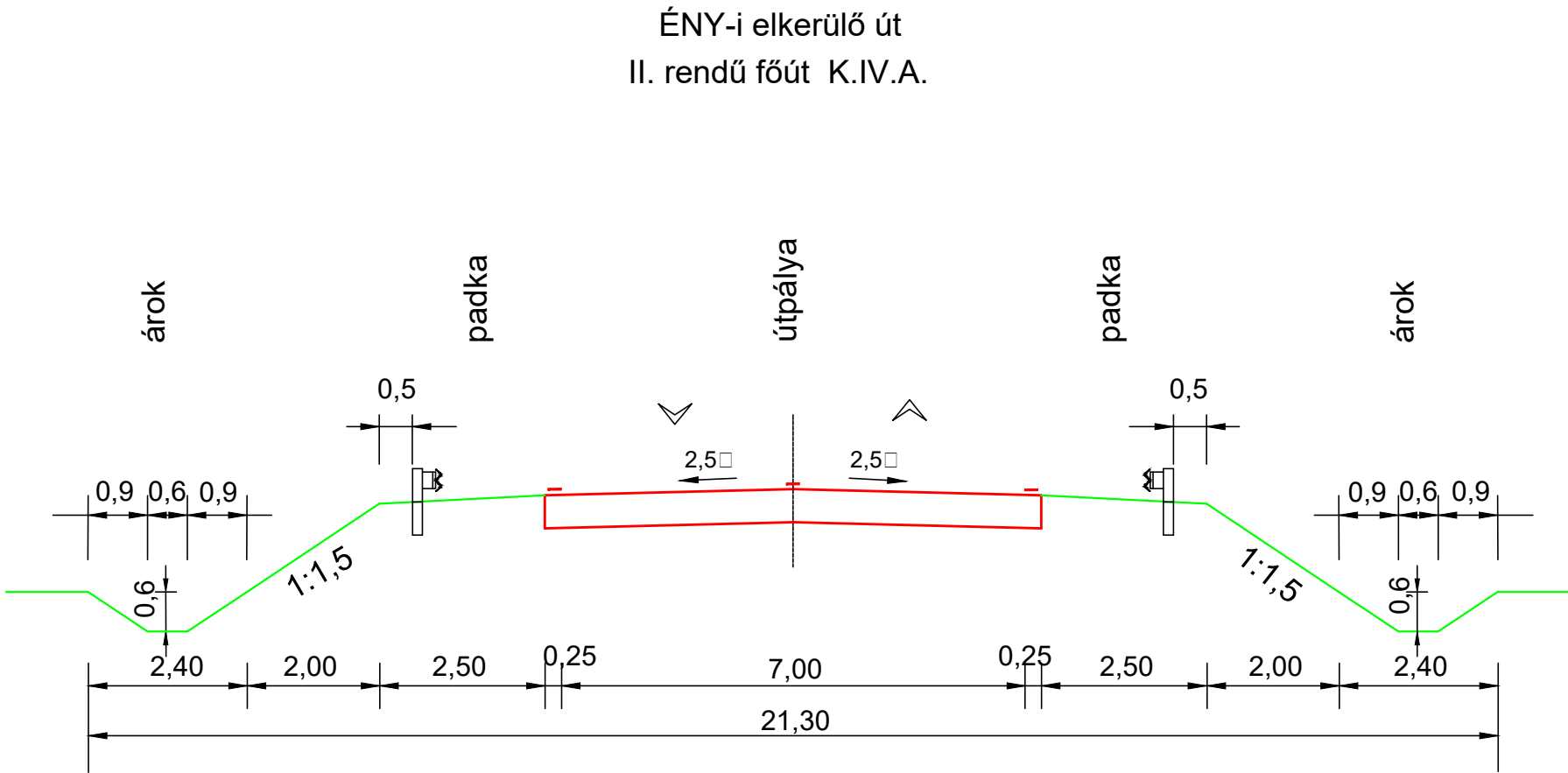
1 : 100 000



#### Jelmagyarázat

| Meglévő | Tervezett |                                    |
|---------|-----------|------------------------------------|
|         |           | Autópálya                          |
|         |           | Országos főút                      |
|         |           | Országos mellékút, települési főút |
|         |           | Vasút vonal, villamos vonal        |
|         |           | Körforgalmú csomópont              |
|         |           | Szintbeni vasúti keresztezés       |
|         |           | Híd                                |
|         |           | Vasútállomás                       |
|         |           | Autóbusz pályaudvar                |
|         |           | Villamos végállomás                |
|         |           | Hajóállomás                        |
|         |           | Belterület határa                  |

|                                                                                                                                           |                                 |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Munka megnevezése: <b>MAKÓ</b><br>településrendezési eszközök                                                                             |                                 |                             |
| Megrendelő: <b>MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu                    |                                 |                             |
| Generál tervező: <b>TERRA Stúdió Kft.</b><br>1034 Budapest, Szomolnok u 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@prourbekft.hu |                                 |                             |
| Szakági tervező cég: <b>PRO URBE KFT.</b><br>1034 BUDAPEST, SZOMOLNOK U. 14.<br>e-mail: prourbe@prourbekft.hu                             |                                 |                             |
| Munkarész: <b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK</b>                                                                                                  | Tervjel: <b>KÖ-2</b>            |                             |
| Tervlap címe: <b>Közlekedés fejlesztési javaslat (külsőterület)</b>                                                                       |                                 |                             |
| Tervező: <b>IMECS ANIKÓ</b><br>KÉ-T 01-10/18                                                                                              | Méretarány: <b>M= 1:100 000</b> | Dátum: <b>2019. április</b> |

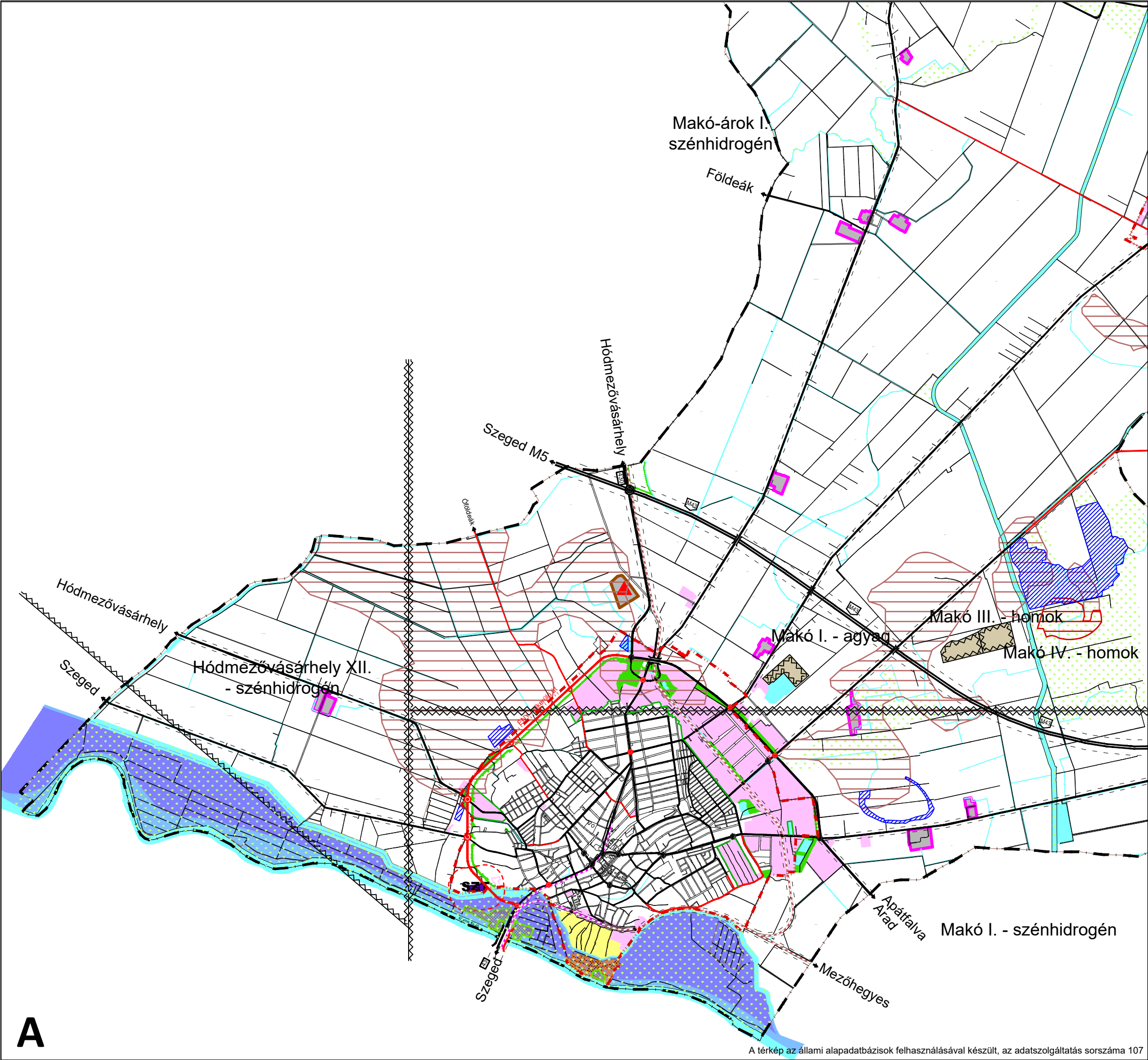


MAKÓ  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK  
Közlekedés fejlesztési javaslat  
Mintakeresztszelvények

1 : 100

|                                                                                                                                            |                             |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| Munka megnevezése: <b>MAKÓ településrendezési eszközök</b>                                                                                 |                             |                                                 |
| Megrendelő: <b>MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu                     |                             |                                                 |
| Generál tervező: <b>TERRA Stúdió Kft.</b><br>1034 Budapest, Szomolnok u 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@prourbektft.hu |                             | <b>TERRA</b><br>studio                          |
| Szakági tervező cég: <b>PRO URBE KFT.</b><br>1034 BUDAPEST, SZOMOLNOK U. 14.<br>e-mail: prourbe@prourbektft.hu                             |                             | <b>PROURBE</b><br>TAPASZTALAT TUDÁS KREATIVITÁS |
| Munkarész: <b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK</b>                                                                                                   |                             | Tervjel:                                        |
| Tervlap címe: <b>Közlekedés fejlesztési javaslat mintakeresztszelvények</b>                                                                |                             | <b>KÖ-3</b>                                     |
| Tervező: <b>IMECS ANIKÓ</b><br>KÉ-T 01-1018                                                                                                | Méretarány: <b>M= 1:100</b> | Dátum: <b>2019. április</b>                     |





# MAKÓ

## TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Környezetvédelmi korlátozással érintett területek,  
javasolt környezetvédelmi intézkedések

1 : 60 000

#### Jelmagyarázat

- Belterület határa
- jelentősebb út
- jelentősebb tervezett út
- vasút
- vízfelület, vízfolyás

Környezetre jelentősebb hatást gyakorló létesítmények

- gazdasági területhasználat
- különleges használatú területek
- bányaterület
- hulladékkezelő és -lerakó terület
- mezőgazdasági üzemi terület
- hullámtéri üdülési funkciójú terület
- hullámtéri rekreációs-szabadidős terület (strand, kemping, sportterület, szabadidőközpont)

Korlátozással érintett területek

- nagyvízi meder zónái:
  - elsődleges levezető sáv
  - másodlagos levezető sáv
  - átmeneti zóna
- belvízzel erősen/közepesen veszélyeztetett terület
- tervezett záportározó területe
- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek
- külszíni bányaterület
- szénhidrogén bányatelek határa
- szennyvíztisztító és 300 m-es védőtávolsága
- út, vasút védőtávolsága

Javasolt környezetvédelmi intézkedések

- csatornázandó terület
- tervezett erdősáv/védő zöld sáv

|                                                                          |  |                                                                                                                           |               |
|--------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Munka megnevezése:                                                       |  | <b>MAKÓ</b><br>településrendezési eszközök                                                                                |               |
| Megrendelő:                                                              |  | <b>MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu                |               |
| Generál tervező:                                                         |  | <b>TERRA Stúdió Kft.</b><br>1034 Budapest, Szomolnok u. 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@prourbekft.hu |               |
| Szakági tervező cég:                                                     |  | <b>TÁJOLÓ-TERV KFT.</b><br>1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.<br>e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu                        |               |
| Munkarész:                                                               |  | <b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK</b>                                                                                             | Tervjel:      |
| Tervlap címe:                                                            |  | <b>Környezetvédelem</b>                                                                                                   | <b>KV-1</b>   |
| Felelős szakági tervező:                                                 |  | Tervező:                                                                                                                  | Méretarány:   |
| AUER JOLÁN<br>TT/1, TK/1 01-5003<br>JACZENKÓ JUDIT<br>TT/1, TK/1 01-5156 |  | 'SIGMOND KATALIN<br>OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK                                                                                 | M= 1:60 000   |
|                                                                          |  |                                                                                                                           | Dátum:        |
|                                                                          |  |                                                                                                                           | 2019. április |

**B**

Makó-árok I. szénhidrogén

Battonya-Pusztaföldvár-Dél szénhidrogén

Pitvaros

Tótkomlós

Békéssámsón

Földeák

Királyhegyes

Makó-árok I. - szénhidrogén

Makó III. - homok

Makó IV. - homok

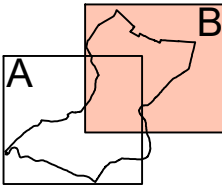
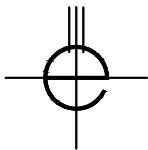
Makó I. - agyag

A térkép az állami alapidatbázisok felhasználásával készült, az adatszolgáltatás sorszáma 107

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

## Környezetvédelmi korlátozással érintett területek, javasolt környezetvédelmi intézkedések

**1 : 60 000**



## Jelmagyarázat

- |                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Belterület határa        |
|  | jelentősebb út           |
|  | jelentősebb tervezett út |
|  | vasút                    |
|  | vízfelület, vízfolyás    |

Környezetre jelentősebb hatást gyakorló létesítmények

- |                                                                                     |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | gazdasági területhasználat                                                                    |
|                                                                                     | különleges használatú területek                                                               |
|  | bányaterület                                                                                  |
|  | hulladékkezelő és -lerakó terület                                                             |
|  | mezőgazdasági üzemi terület                                                                   |
|  | hullámtéri üdülési funkciójú terület                                                          |
|  | hullámtéri rekreációs-szabadidős terület<br>(strand, kemping, sportterület, szabadidőközpont) |

### Korlátozással érintett területek

nagyvízi meder zónái:

- |                                                                                       |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|  | elsődleges levezető sáv                                               |
|  | másodlagos levezető sáv                                               |
|  | átmeneti zóna                                                         |
|  | belvízzel erősen/közepesen veszélyeztetett terület                    |
|  | tervezett záportároló területe                                        |
|  | levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek |
|  | külszíni bányaterület                                                 |
|  | szénhidrogén bányatelek határa                                        |
|  | szennyvíztisztító és 300 m-es védőtávolsága                           |
|  | út, vasút védőtávolsága                                               |

### javasolt környezetvédelmi intézkedések

-  csatornázandó terület
-  tervezett erdősáv/védő zöld sáv

Munka megnevezése:

# MAKÓ

## településrendezési eszközök

Megrendelő:

# MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: [www.mako.hu](http://www.mako.hu)

Generál tervező:



**TERRA Stúdió Kft.**  
1034 Budapest, Szomolnok u 14.  
tel: (36-1) 250-5064  
e-mail: terra.studio@prourebekft.hu

Szakági tervező cég:

**TÁJOLÓ-TERV KFT.**

1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.  
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Munkarész:

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Tervlap címe:

# Környezetvédelem

Felelős szakági tervező:

AUER JOLÁN *Auer Jolán*  
TT/1, TK/1 01-5003  
ACZENKÓ JUDIT *Aczenkó Judit*  
TT/1, TK/1 01-5156

Tervező:

'SIGMOND KATALIN  
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

**Méretarány:**

M= 1:60 000

Dátum:

2019. április

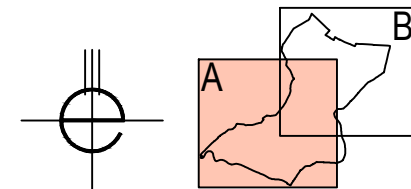


# MAKÓ

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

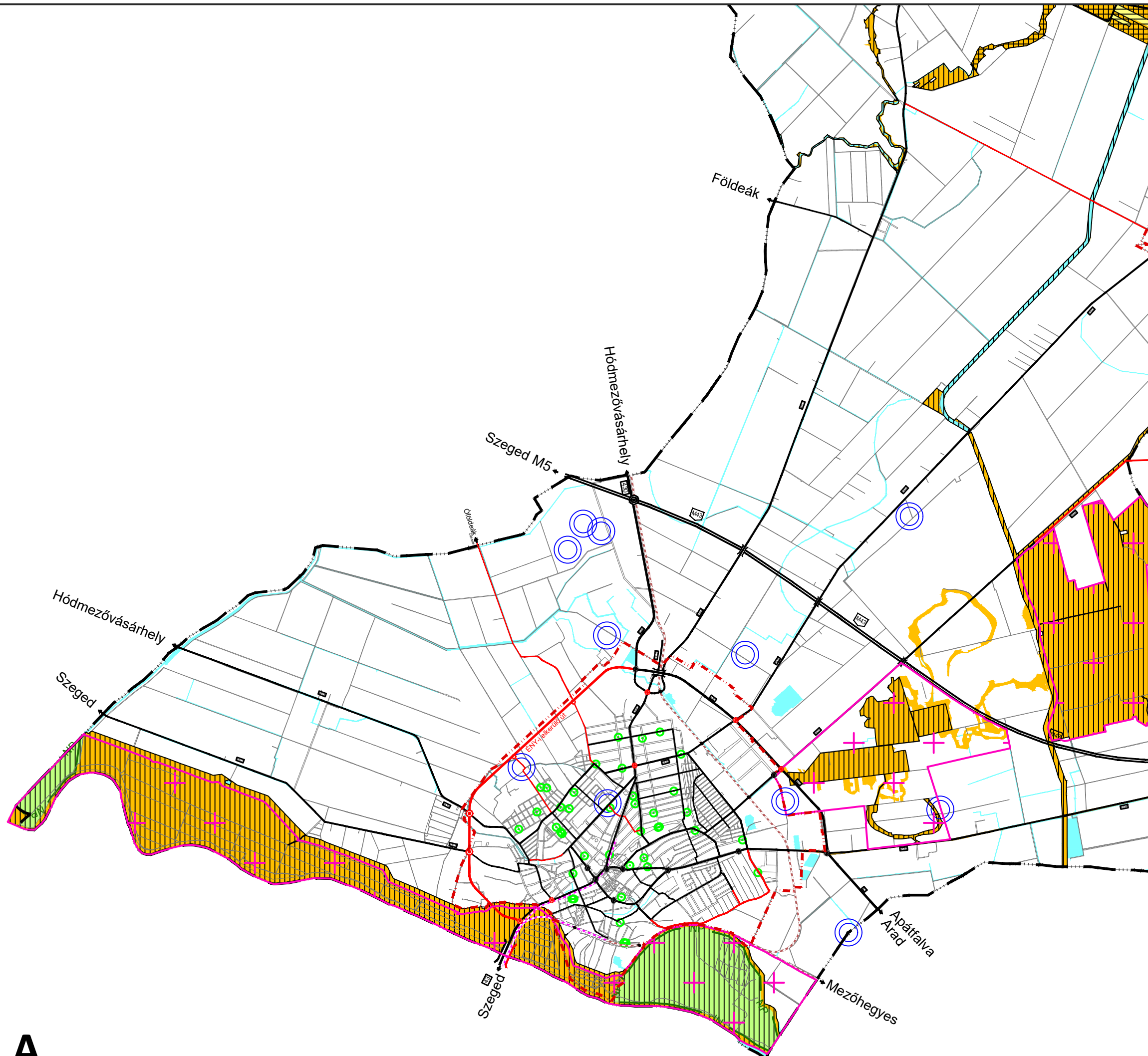
### Védendő táji, természeti értékek

1 : 60 000



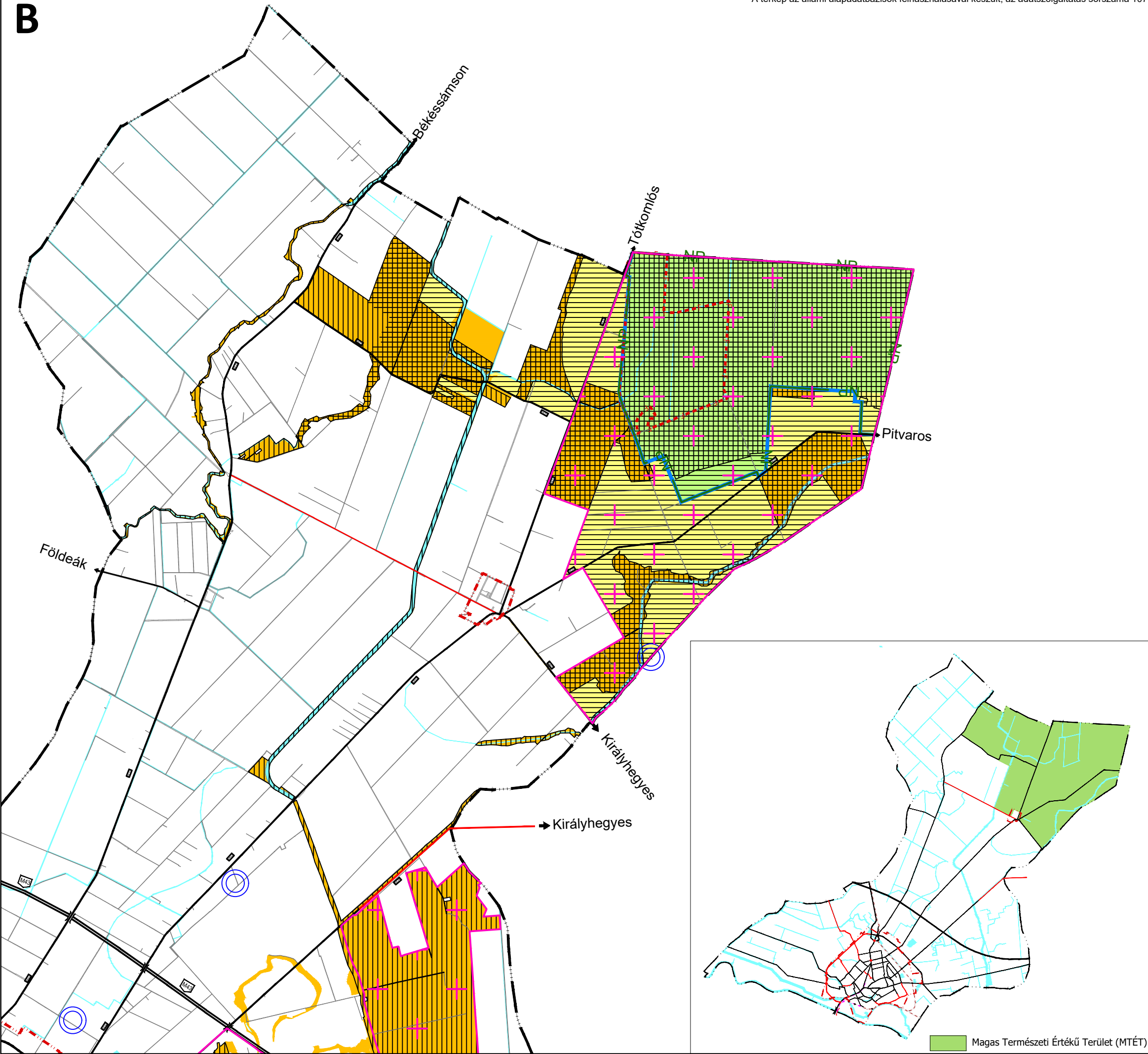
#### Jelmagyarázat

- Belterület határa
- jelentősebb út
- jelentősebb tervezett út
- vasút
- vízfelület, vízfolyás
- Nemzetközi természetvédelmi lehatárolással érintett területek
  - Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
  - Natura 2000 terület - madárvédelmi terület
  - Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és madárvédelmi terület
- Ramsari terület határa
- Országos jelentőségű védett természeti területek
  - Körös-Maros Nemzeti Park határa
  - Körös-Maros Nemzeti Park fokozottan védett területének határa
  - Ex lege védett kunhalom (országos jelentőségű természeti emlék)
- Országos ökológiai hálózat területei
  - Magterület
  - Ökológiai folyosó
  - Pufferterület
- Helyi jelentőségű védett természeti területek
  - helyi jelentőségű természeti emlék
- Egyéb táji, tájképi értékek
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



|                                                                          |  |                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Munka megnevezése:                                                       |  | <b>MAKÓ</b><br>településrendezési eszközök                                                                               |  |
| Megrendelő:                                                              |  | <b>MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu               |  |
| Generál tervező:                                                         |  | <b>TERRA Stúdió Kft.</b><br>1034 Budapest, Szomolnok u 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@prourebkft.hu |  |
| Szakági tervező cég:                                                     |  | <b>TÁJOLÓ-TERV KFT.</b><br>1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.<br>e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu                       |  |
| Munkarész:                                                               |  | ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK                                                                                                   |  |
| Tervlap címe:                                                            |  | Védendő táji, természeti értékek                                                                                         |  |
| Felelős szakági tervező:                                                 |  | Tervező:                                                                                                                 |  |
| AUER JOLÁN<br>TT/1, TK/1 01-5003<br>JACZENKÓ JUDIT<br>TT/1, TK/1 01-5156 |  | 'SIGMOND KATALIN<br>OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK                                                                                |  |
| Méretarány:                                                              |  | M= 1:60 000                                                                                                              |  |
| Dátum:                                                                   |  | 2019. április                                                                                                            |  |

B

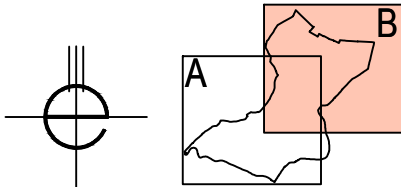


MAKÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Védendő táji, természeti értékek

1 : 60 000



Jelmagyarázat

- Belterület határa
- jelentősebb út
- jelentősebb tervezett út
- vasút
- vízfelület, vízfolyás
- Nemzetközi természetvédelmi lehatárolással érintett területek
  - Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
  - Natura 2000 terület - madárvédelmi terület
  - Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és madárvédelmi terület
  - Ramsari terület határa
- Országos jelentőségű védett természeti területek
  - Körös-Maros Nemzeti Park határa
  - Körös-Maros Nemzeti Park fokozottan védett területének határa
  - Ex lege védett kunhalom (országos jelentőségű természeti emlék)
- Országos ökológiai hálózat területei
  - Magterület
  - Ökológiai folyosó
  - Pufferterület
- Helyi jelentőségű védett természeti területek
  - helyi jelentőségű természeti emlék
- Egyéb táji, tájképi értékek
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

|                          |  |                                                                                                                   |               |
|--------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Munka megnevezése:       |  | MAKÓ<br>településrendezési eszközök                                                                               |               |
| Megrendelő:              |  | MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu               |               |
| Generál tervező:         |  | TERRA Stúdió Kft.<br>1034 Budapest, Szomolnok u 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@prourbekft.hu |               |
| Szakági tervező cég:     |  | TÁJOLÓ-TERV KFT.<br>1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.<br>e-mail: tajoloterv.kft@upcomail.hu                      |               |
| Munkarész:               |  | ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK                                                                                            | Tervjel:      |
| Tervlap címe:            |  | Védendő táji, természeti értékek                                                                                  | TK-1          |
| Felelős szakági tervező: |  | AUER JOLÁN<br>TT/1, TK/1 01-5003<br>JACZENKÓ JUDIT<br>TT/1, TK/1 01-5156                                          | Méretarány:   |
|                          |  | Tervező:                                                                                                          | M= 1:60 000   |
|                          |  | 'SIGMOND KATALIN<br>OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK                                                                         | Dátum:        |
|                          |  |                                                                                                                   | 2019. április |

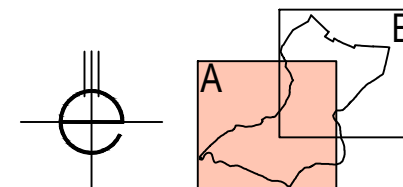


# MAKÓ

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

### Tájrendezés

1 : 60 000



#### Jelmagyarázat

- Belterület határa
- jelentősebb út
- jelentősebb tervezett út
- vasút

#### Védendő tájhasználat

- vízfelület, vízfolyás
- természetközeli terület (mocsár, nádas)
- védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület
- erdőterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület

#### Tájrendezés, tájfejlesztés

- ökológiai kapcsolatok fejlesztése vízfolyások mentén, javasolt tájfasítás
- utak mentén javasolt tájfasítás
- tervezett védelmi erdő (új telepítés)
- tervezett védelmi erdő (rendeltetés váltás)
- tervezett közjóléti fejlesztés

Munka megnevezése:

### MAKÓ településrendezési eszközök

Megrendelő:

### MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu

Generál tervező:

**TERRA**  
studio

**TERRA Stúdió Kft.**  
1034 Budapest, Szomolnok u. 14.  
tel: (36-1) 250-5064  
e-mail: terra.studio@prourbektft.hu

Szakági tervező cég:

### TÁJOLÓ-TERV KFT.

1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.  
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Munkarész:

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Tervjel:

**TK-2**

Tervlap címe:

### Tájrendezés

Felelős szakági tervező:

AUER JOLÁN  
TT/1, TK/1 01-5003  
JACZENKÓ JUDIT  
TT/1, TK/1 01-5156

Tervező:

'SIGMOND KATALIN  
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

Méretarány:

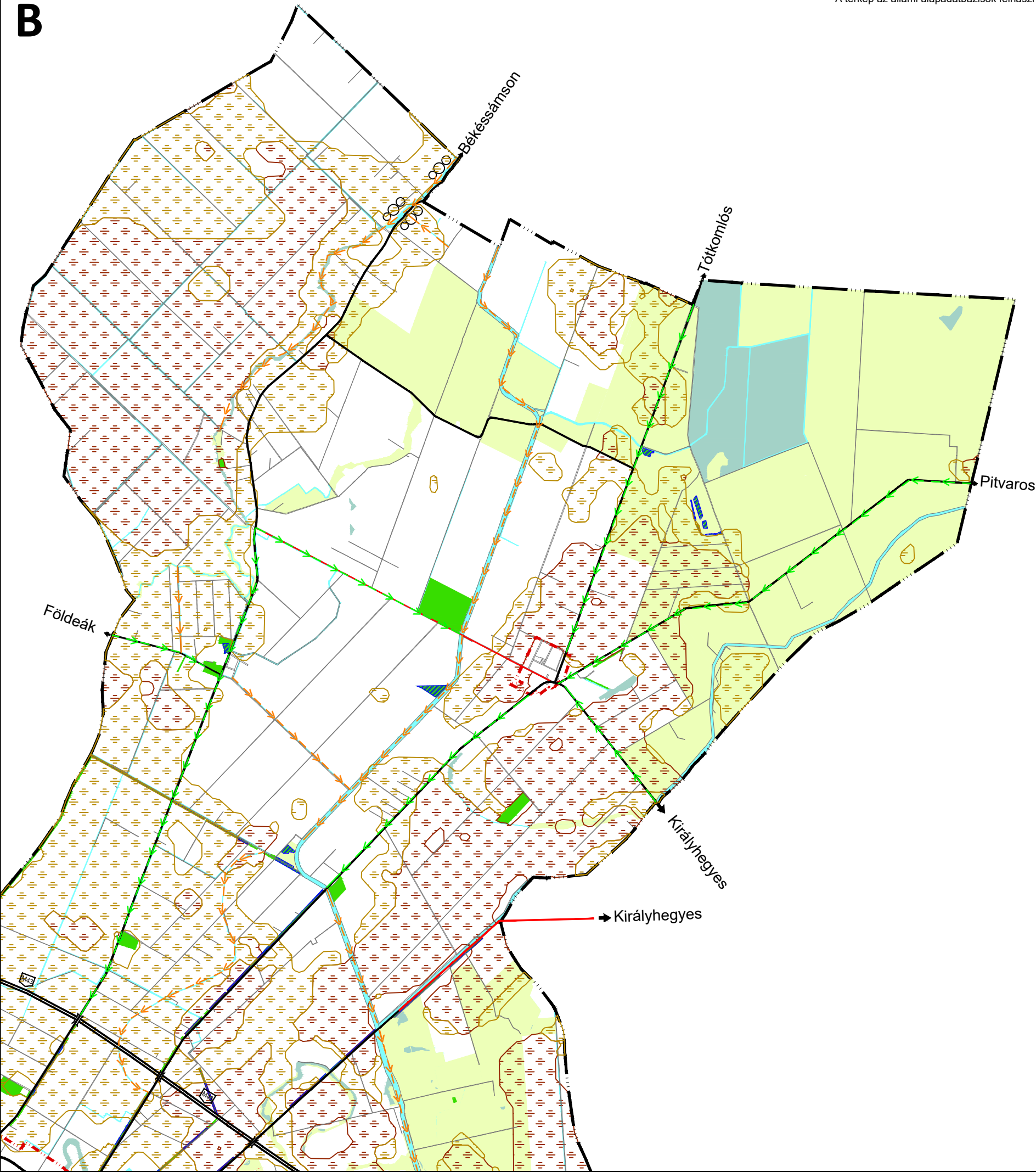
M= 1:60 000

Dátum:

2019. április

A térkép az állami alapadatbázisok felhasználásával készült, az adatszolgáltatás sorszáma 107

B

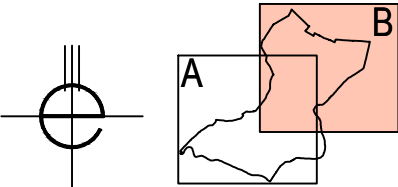


# MAKÓ

## TELEPÜLÉSTERENDEZÉSI ESZKÖZEI

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Tájrendezés  
1 : 60 000



#### Jelmagyarázat

- Belterület határa
- jelentősebb út
- jelentősebb tervezett út
- vasút
- Védendő tájhasználat
  - vízfelület, vízfolyás
  - természetközeli terület (mocsár, nádas)
  - védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület
  - erdőterület
  - kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
  - kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
  - jó termőhelyi adottságú szántóterület
- Tájrendezés, tájfejlesztés
  - ökológiai kapcsolatok fejlesztése vízfolyások mentén, javasolt tájfasítás
  - utak mentén javasolt tájfasítás
  - tervezett védelmi erdő (új telepítés)
  - tervezett védelmi erdő (rendeltetés váltás)
  - tervezett közműléti fejlesztés

|                                                                                                                                           |                                                          |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Munka megnevezése: <b>MAKÓ településrendezési eszközök</b>                                                                                |                                                          |                                                               |
| Megrendelő: <b>MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu                    |                                                          |                                                               |
| Generál tervező: <b>TERRA Stúdió Kft.</b><br>1034 Budapest, Szomolnok u 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@prourebkft.hu |                                                          |                                                               |
| Szakági tervező cég: <b>TÁJOLÓ-TERV KFT.</b><br>1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.<br>e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu                   |                                                          |                                                               |
| Munkarész: <b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK</b>                                                                                                  | Tervjel: <b>TK-2</b>                                     |                                                               |
| Tervlap címe: <b>Tájrendezés</b>                                                                                                          |                                                          |                                                               |
| Felelős szakági tervező: <b>AUER JOLÁN</b><br>TT/1, TK/1 01-5003<br><b>JACZENKÓ JUDIT</b><br>TT/1, TK/1 01-5156                           | Tervező: <b>'SIGMOND KATALIN</b><br>OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRŐK | Méretarány: <b>M= 1:60 000</b><br>Dátum: <b>2019. április</b> |



**MAKÓ**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK  
Zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslat

1 : 15 000

Jelmagyarázat

- belterület  
lakó és intézményi funkcióú terület  
üdülőterület  
gazdasági területhasználat  
jelentősebb út  
jelentősebb tervezett út  
kerékpárút  
tervezett kerékpárút  
vasútvonal  
tervezett villamos vonal  
vízfelület, vízfolyás
- KÖZHASZNÁLT ZÖLDFELÜLETEK  
zöldterület (közpark, közkert)  
fásított közter  
telepszerű beépítés közcélú zöldfelülettel  
közjóléti funkcióú erdő
- KORLÁTOZOTTAN KÖZHASZNÁLT, JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLAT ELŐL  
ELZÁRT ZÖLDFELÜLETEK
- Zöldfelületi intézmények  
temető  
kegyeleti park  
nagyterjedésű sportterület  
lovarda  
strand  
kemping  
szabadidőpark terület  
jelentős zöldfelületű közintézmény telke  
erdőterület
- ZÖLDFELÜLETI ÖSSZEKÖTŐ ELEM  
útmenti zóldsáv  
meglévő szerkezeti jelentőségű fasor  
javasolt közterületi fásítás  
vízfolyás, csatorna
- ÉRTÉKES, VÉDENDŐ ZÖLDFELÜLETI ELEM  
helyi védett zöldfelület  
helyi védett fasor  
egyéb értékes egyöntetű fasor  
helyi jelentőségű természeti emlék (helyi természetvédelmi oltalom alatt álló fa)  
jelentős ökológiai, kondicionáló, tájképi értékű hullámtér
- VÉDELMI ZÖLDFELÜLETEK  
védő erdő  
egyéb védő zöldfelület (telken belüli védőfásítás)

|                                                                        |  |                                                                                                                           |                      |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--|
| Munka megnevezése:                                                     |  | <b>MAKÓ</b><br><b>településrendezési eszközök</b>                                                                         |                      |  |
| Megrendelő:                                                            |  | <b>MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b><br>6900 Makó, Széchenyi tér 22. tel.: (36-62) 511-800; honlap: www.mako.hu                |                      |  |
| Generál tervező:                                                       |  | <b>TERRA Stúdió Kft.</b><br>1034 Budapest, Szomolnok u. 14.<br>tel: (36-1) 250-5064<br>e-mail: terra.studio@proudbekft.hu | <b>Z-1</b>           |  |
| Szakági tervező cég:                                                   |  | <b>TÁJOLÓ-TERV KFT.</b><br>1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.<br>e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu                        |                      |  |
| Munkarész:                                                             |  | <b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK</b>                                                                                             |                      |  |
| Tervlap címe:                                                          |  | <b>Zöldfelületi rendszer</b>                                                                                              |                      |  |
| Felelős szakági tervező:                                               |  | Tervező:                                                                                                                  |                      |  |
| AUER JOLÁN<br>TT11, TK1 01-5003<br>JACZENKÓ JUDIT<br>TT11, TK1 01-5156 |  | 'SIGMOND KATALIN<br>OKL. TAJÉRTÉSZMERNŐK                                                                                  |                      |  |
|                                                                        |  | Méretarány:                                                                                                               | <b>M= 1:15 000</b>   |  |
|                                                                        |  | Dátum:                                                                                                                    | <b>2019. április</b> |  |