



**MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
2021.**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2021. OKTÓBER



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
szakoklevelű 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

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	5
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.....	35
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	58
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	61
2.1. Tájrendezési javaslatok	61
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	61
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok.....	65
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	70
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	71
2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	75
2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	76
2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása	79
2.2.3. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	79
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	80
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	80
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	80
3.3. Belső úthálózat	80
3.4. Közösségi közlekedés	81
3.4.1. Közúti közösségi közlekedés	81
3.4.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés	81
3.5. Kerékpáros közlekedés	81
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	82
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	82
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	83
4.1. Vízi-közművek	85
4.1.1. Vízellátás	85
4.1.2. Szennyvízcsatornázás	86
4.1.3. Csapadékcatornázás.....	87
4.2. Energiaellátás	87
4.2.1. Villamos-energia ellátás	87
4.2.2. Gázellátás	89
4.2.3. Távhőellátás	89

4.2.4. Geotermikus energia	90
4.3 Hírközlés	91
4.3.1 Vezetékes hírközlés	91
4.3.2 Vezeték nélküli hírközlés.....	91
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók.....	92
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	97
5.1. A földtani közeg és a talaj védelme	97
5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme	99
5.3. Levegőtisztaság-védelem	100
5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem	102
5.5. Hulladékkezelés.....	103
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA.....	104
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	104
8. BEÉPÍTÉSI TERV.....	106
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	107

1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS 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- FELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS JELE sajátos használat		MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG m ² /m ²	KÖZMŰ- VESÍTETTSÉG 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- FELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS JELE sajátos használat	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG m ² /m ²	KÖZMŰ- VESÍTETTSÉG MÉRTÉKE
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
KÖZLEKEDÉSI- KÖZMŰTERÜLET	Közlekedési és közmű terület	Köu	-
	Kötőtpályás, vasúti közlekedési	Kök	-
ZÖLDTERÜLET	Közpark	Zkp	-
	Közkert	Zkk	-
	Egyéb (közlekedési) zöldterület	Ze	-
			-
ERDŐ	Védelmi erdőterület	Ev	-
	Gazdasági erdőterület	Eg	-
	Közléti erdőterület	Ek	-
MEZŐGAZDASÁGI	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	-
	Általános mezőgazdasági terület	Má	-
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko	-
			-
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Vízgazdálkodási terület	V	-
TERMÉSZETKÖZELI	Természetközeli terület	Tk	-
KÜLÖNLEGES	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	-
	Átmeneti használatú terület	Kb-Áh	-
	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.

- **Üdülőtérületek**

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

Hétvégiházas üdülőtérületek (Üh): A hétvégiházas üdülőtérületek 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 autócsárda terület (K-Cs): Különleges beépítésre szánt területbe sorolt a Maros hullámterén, a Szegedi út hídra vezető része mentén elhelyezkedő autócsárda 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 üdülőterület közrefogásában található tábor területe 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 déle 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 érzékenységet 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 beépítettségi jellemzők 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 otthadás 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 Aradi 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 volt 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.

Átmeneti használatú terület (Kb-Áh): Az átmeneti használatú területbe a település roncsolt felszínű, rekultiválandó, felhagyott külszíni bányaterületei tartoznak, melyek sajátos használatát a területek korlátozott hasznosíthatósága indokolja.

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 tájfasításra 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 10 m-es sugarú kör)
 - Hagymatikum gyógyvízellátását biztosító gyógyvízkutak belső védőövezete (vízműkút körüli 10 m-es sugarú kör)
 - vízfolyások mentén 6 m-es karbantartó sáv,
 - csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es karbantartó sáv,
 - árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától 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
 - o Battonya-Pusztaföldvár-Dél – szénhidrogén koncessziós szerződés
 - o Hódmezővásárhely XII. – szénhidrogén bányatelek
 - o Makó-árok I. - szénhidrogén bányatelek
 - o Makó I. - szénhidrogén bányatelek
 - bánya kutatási területek
 - o Békéssámson–szénhidrogén koncessziós kutatási terület (Vermilion Hungary Békéssámson Koncessziós Kft.)
 - o Szeged-Délkelet–szénhidrogén koncessziós kutatási terület (MOL SZMDK Szénhidrogén Koncessziós Kft.)
 - 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 ²)
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 vonatkozásában 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

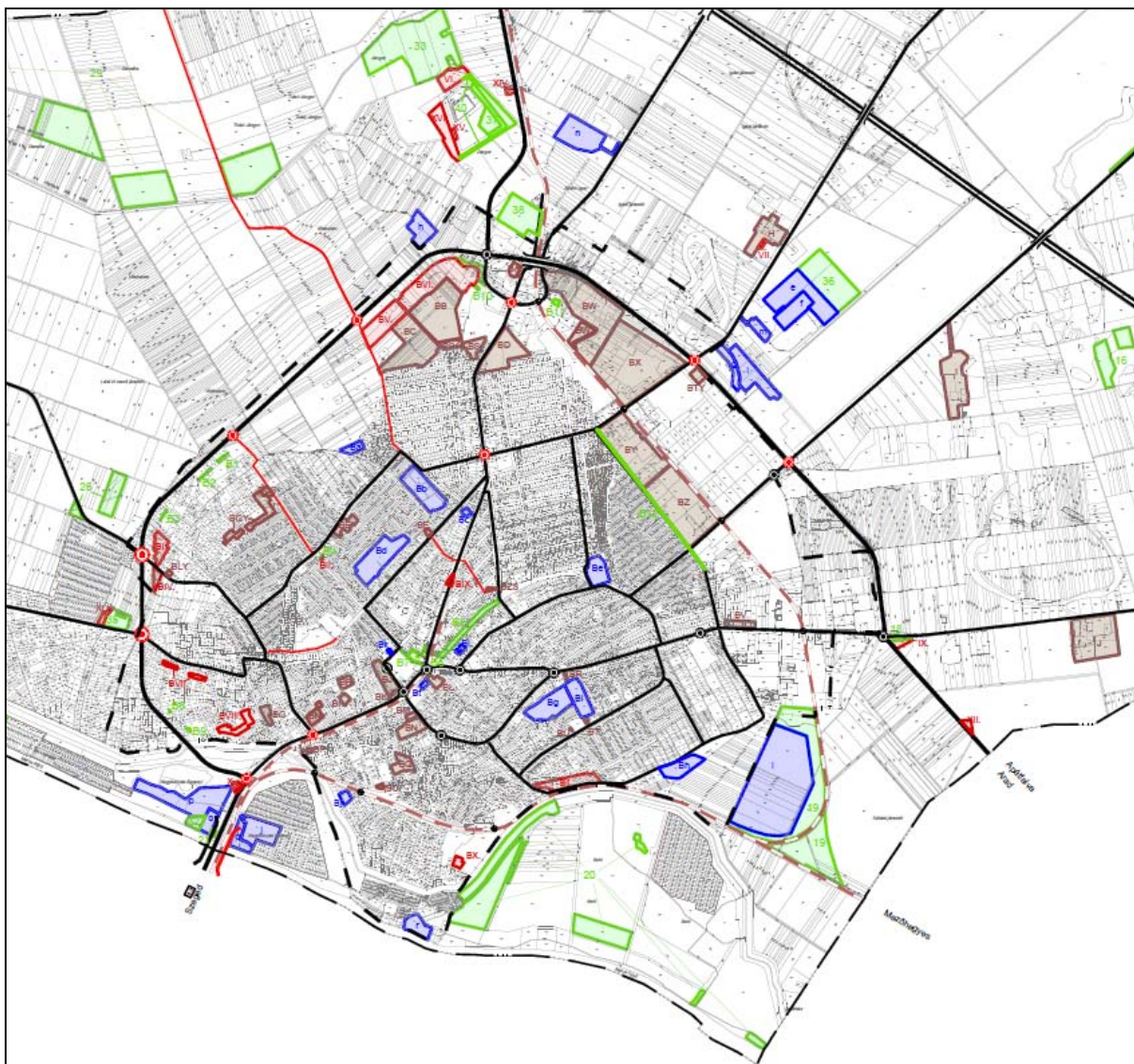
Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv. Ilyen például a Kákási járandó területét érintő korábban tervezett nagyszabású sport- és szabadidős terület fejlesztés elvetése, a tervezett különleges terület törlése a belterület délkeleti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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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-Áh = különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú terület

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 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű-jel	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás 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	11,9586	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)
BCS	3680/2,3; 3681 egy része	0,4290	Lk	Gá	lakossági kérés alapján
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
BGY	3677-3679, 3681, 3683, 3684/1-2 egy része, 3688/2, 3689-3690, 3691/1-2, 3735, 3743-3747, 3748/1-2, 3801	2,8402	Lk	Lke	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően, lakossági kérés alapján
BH	554,556	0,7910	Vi	Ki	OTÉK szerinti besorolás a

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű-jel	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
					használatnak megfelelően
BI	185	0,4159	Vi	Ki	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően
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
BLY	3971	0,1382	Vi	Ge	önkormányzat kérésének megfelelően (fejlesztési szándék)
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
BNY	176/8-26	1,0558	Lk	Lke	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően
BO	4840/2	0,1489	Gksz	Lk	lakossági kérés alapján
BP	4676/2	0,3132	Lk	Vt	lakossági kérés alapján
BQ	5276/3, 5276/6, 5276/9, 5276/10, 5294/1	1,7118	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
BSZ	3483 egy része	0,9935	Lf	Lke	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű-jel	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
BT	5960	0,1077	K-Km	K-Sp	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően
BTY	10405/15 és 16 egy része	0,7928	K-Lőt	Ge	önkormányzat kérésének megfelelően (fejlesztési szándék)
BU	5970, 5971/1 területek egy -- --része	0,0187	Lk	K-Sp	lakossági kérésnek megfelelően
BV	6636/1, 6695, 6697, 6701/1-2, 6704 területek egy része, 6702, 6703, 6705 és 6706	1,1347	Gksz	Lf	lakossági kérésnek megfelelően
BW	10308/5, 10308/17, 10309/3, 10310/11, 10310/15, 10310/19, 10317/7, 10317/11, 10317/15, 10317/19, 10317/23, 10318/1, 10319/1, 10320/3 10320/7, 10321/1, 10322/4, 10322/8, 10322/12, 10323/1, 10324/4, 10324/8, 10324/12, 10325/1, 10329/1, 10329/3-4, 10333, 10334, 10335/1-3, 10336, 10339, 10341/1-2, 10342, 10343, 10344/1	18,8948	Gá	Gksz	önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék)
BX	10373/2-4, 10374-10378, 10379/1-2, 10380/1-2, 10381-10384, 10385/1-2, 10386/4-7, 10388/1-3, 10389/1-2, 10390/4, 10390/6-7	25,0366	Gá	Gksz	önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék)
BY	10527, 10528/1, 10528/3, 10528/5, 10528/8-13, 10530-10533, 10535-10537, 10539/2-4, 10540, 10541/1-2, 10543-10544	13,3908	Gá	Gksz	önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű-jel	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
BZ	10546/1-2, 10547-10551, 10552/1-2, 10554-10555	16,8948	Gá	Gksz	önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék)
BZS	7685; 7686; 7687 egy része	0,1257	Lk	Gksz	tényleges használatnak megfelelő besorolás
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	085/5; 087/27; 087/38	9,1860	K-Mü	Gksz (Ge)	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően
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	0215/6,7,8; 0215/12	8,6859	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; 0624/22-27; 0624/29	10,9253	K-Mü	Gksz (Ge)	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor- szám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület- használat	Jelenlegi terület- használat	
BI.	3923/1, 3927 és 3975 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
BIII.	10700-10701, 10704-10706, 10710/1-2, 10712-10718, 10827-10840 területek egy része, 10841/1-2, 10845- 10846 10848-10849,	4,0062	Lke	Mk	szabályozási tervvel való összhang megteremtése
BIV.	3990-3991, 3992/1-4, 3994/1-2 területek egy része	0,6701	Gá	Má	önkormányzat kérésének megfelelően (zárvány terület átminősítése)
BV.	3531-3533	5,2373	Gksz	Má	önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék)
BVI.	3438/2, 3439/5, 3441/3, 3443/3, 3444/8, 3456/2, 3473, 3474/4, 3475, 3476/2, 3476/5, 3477/1-3, 3478-3479, 3480/1-2, 3482 területek egy része, 3496/3, 3497/3-4 területek egy része, 3498, 3499/2-4,	10,4517	Gksz	Má	önkormányzat kérésének megfelelően (megváltozott fejlesztési szándék)
BVII.	4191/1-4, 4193, 4219/2 egy része	0,6522	Lk	Mk	szabályozási tervvel való összhang megteremtése
BVIII.	4594-4597, 4599-4602, 4604-4607 egy része	1,7638	Lke	Mk	lakossági kérésnek megfelelően
BIX.	7734/4	0,2922	Vt	Z	tulajdonos kérésére történő fejlesztési terület kijelölése
BX.	10941/4; 10941/12; 10941/13 és 15 egy része	0,5075	Gá	Mk	tervezett fejlesztési terület
I.	0291/2	2,9646	K-Mü	Má	tényleges használatnak/ingatlan-

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor-szám	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
					nyilvántartásnak megfelelő besorolás
II.	0521/8	1,6037	K-Mü	Má	tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás
III.	0224/184	0,1584	K-Mü	Ev	tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás
IV.	0351/18	1,7028	K-Mü	Má	tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás
V.	0179/144; 0179/145 egyes részei	1,2200	K-Am	Ev	tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás
VI.	0141/79	2,4230	K-Hull	Má	tényleges használatnak megfelelő besorolás
VII.	0402/13 a	0,2058	K-Mü	Má	a terület pontosítása a tényleges használatnak megfelelően
VIII.	0620/16; 0620/17; 0620/19; 0620/20	4,6931	K-Mü	Má	tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás
IX.	0624/33	0,6333	Gá	Ev	szabályozási tervvel való összhang megteremtése
X.	012/1 egy része	0,1096	K-Cs	Ev	tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás, szabályozási tervvel való összhang
	012/2	0,0664	K-Cs	Ev	
		0,2192	K-Cs	KÖu	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor-szám	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
	011 és 012/4 egy része	0,0438	K-Cs	KÖu	megteremtése
XI.	051/4; 051/7	0,4718	Gá	Má	tényleges használatnak/ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás
XII.	0624/5; 0622/24 egy része	0,4279	K-Cs	Má	tényleges használatnak megfelelő besorolás
XIII.	0521/5 egy része	0,3255	Gá	Má	meglévő gazdasági terület bővítése
XIV.	0179/32; 0179/100b egy része	0,3086	Gks	Má	tényleges használatnak megfelelő besorolás
XV.	0141/81a	0,1619 0,2576	K-hull	Ev	tulajdonos kérésére történő fejlesztési terület kijelölése
XVI.	0141/81c	3,4440	K-hull	Má	tulajdonos kérésére történő fejlesztési terület kijelölése

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű-jel	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű-jel	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
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	10683	3,2096	Má	Ksz	tulajdonos kérésére történő változás
Bi	5914/1,2	3,2871	Kb-Sp	Ks	OTÉK szerinti besorolás a használatnak megfelelően
Bj	11262	0,6277	Mk	Gksz	használatnak megfelelő besorolás
Bk	629	0,1006	KÖu	Vt	önkormányzat kérésének megfelelően
Bl	7561/5	0,2766	Zkk	Ln	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	0224/177 c	1,1754	Eg	Gksz (Ge)	erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás
d	0380/12 b,f	4,2526	Eg	Gksz (Ge)	erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás
e	0412/31; 0412/33; 0412/38 egyes részei	8,8456	Áh	Kb	bányászati adatszolgáltatás szerint megszünt bányatelek
f	0412/26	3,7885	V	Kb	bányászati nyilvántartás és tényleges használat szerinti

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű-jel	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
					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
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 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor-szám	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
B1	3646 terület egy része	0,1025	Ev	Má	védőerdő javaslat kiegészítő
B2	3643/3-4 területek egy része	0,0869	Ev	Má	védőerdő javaslat kiegészítő
B3	3903 és 3904 területek egy része	0,0571	Ev	Má	védőerdő javaslat kiegészítő
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 javaslat kiegészítő
B9	4337 terület egy része	0,0370	Ev	Mk	védőerdő javaslat kiegészítő
B10	3439/5, 3439/10, 3439/12, 3441/2, 3443/3, 3444/5, 3444/8, 3445/3, 3447/6, 3456/1 területek egy része	1,1010	Ev	Má	védőerdő javaslat
B11	10328/5	0,1834	Má	Ev	tényleges használatnak megfelelően
B12	9106/3,4	0,8544	Ze	KÖu	használatnak megfelelően
1	0263/52	0,9597	Ev	Mát	erdészeti adatszolgáltatás
2	0308/11, 12	0,5786	Kb-Vé	Mát	a terület jellegének

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor- szám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasz- nálát	Jelenlegi területhasz- nálát	
					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 használatnak/ingatlan- nyilvántartásnak megfelelő besorolás
15	0596/61; 0596/67	19,7981	Kb-Áh	Má	bányászati adatszolgáltatás szerint megszünt bányatelek
16	0607/1 k, l	5,0957	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
17	0571/75,76; 0573/257; 0573/260; 0573/302; 0573/304; 0583/91,92	10,7050	Eg	Má	erdészeti adatszolgáltatás
18	0594/1; 0637/199; 0637/202; 0637/205 egyes részei	0,5492	Ev	KÖu	szabályozási tervvel való összhang megteremtése

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

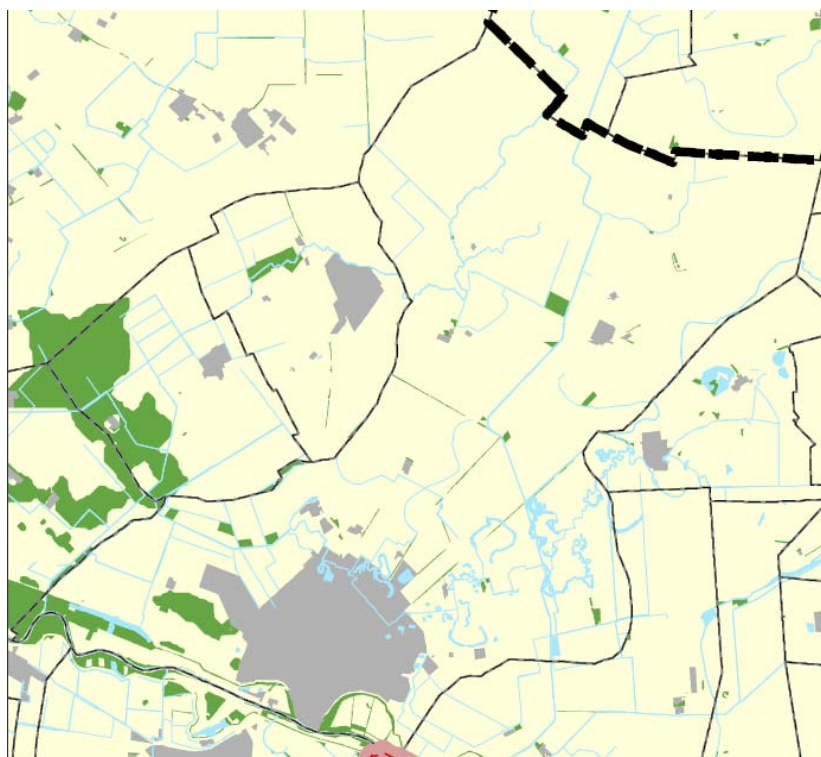
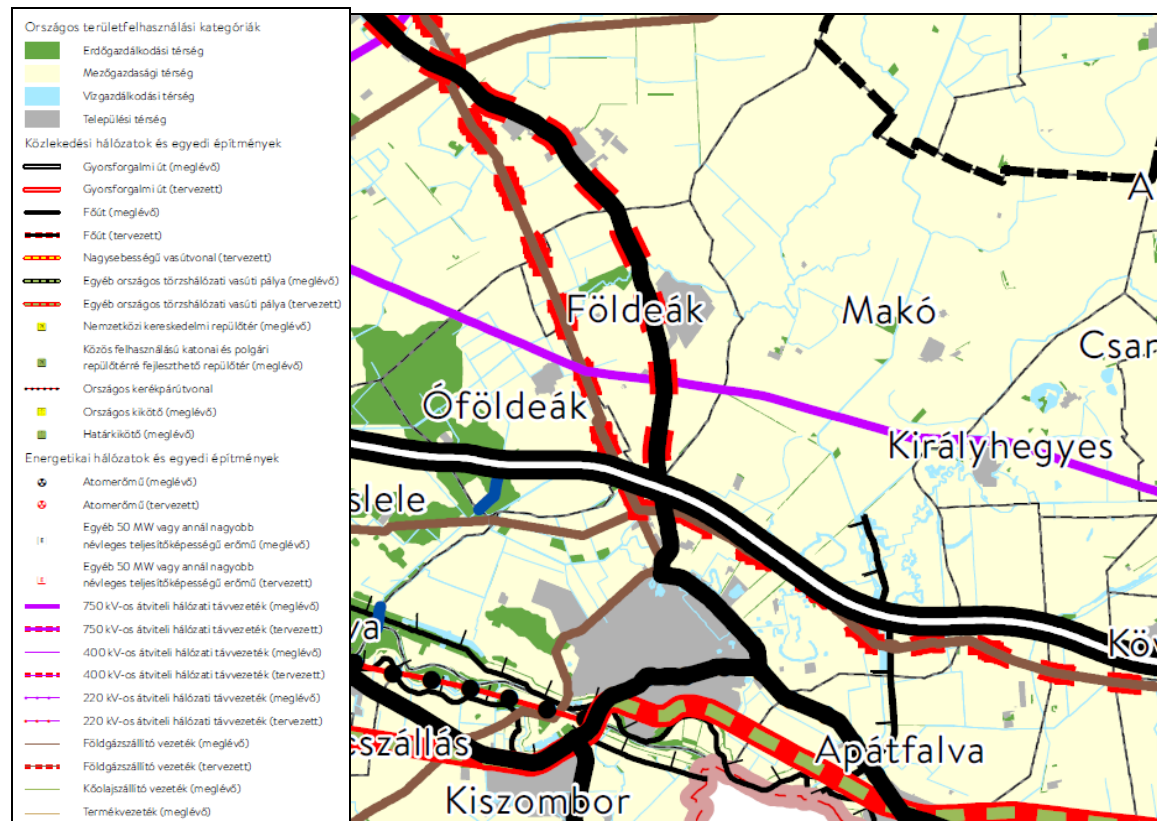
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor- szám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasz- nálát	Jelenlegi területhasz- nálát	
19	10625/1; 0639/94-97; 0639/98,99; 0648/2,4; 0667/3-7; 0667/13 egyes részei	26,5811	Má	Ev	megszűnő fejlesztés miatt szükségtelessé váló védő erdő telepítés
20	0657/9; 0659/1; 0663/5; 0665/4; 0665/7; 0665/26; 0665/47 egyes részei	25,6512	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
21	012/6 a; 012/7	0,1570	Kb-Sp	Má	szabályozási tervvel való összhang megteremtése
22	013/1,3,4; 014/13	1,0324	Kb-Sz	Má	szabályozási tervvel való összhang megteremtése
23	20910-20923	2,0184	Mko	Ev	erdészeti adatszolgáltatás
24	024/10; 026/4; 0669/5-9; 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 használatnak/ingatlan- nyilvántartásnak megfelelő besorolás
28	092/4; 0100; 0116/3	4,2907	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
29	0146/21,22; 0146/40-48; 0147/13; 0148/29	44,6442	Eg	Má	erdészeti adatszolgáltatás
30	0169/7a egy része	1,0740	Ev	Má	használatnak megfelelő besorolás
31	0179/79; 0179/82 részei	0,3945	KÖu	Ev	tényleges használatnak/ingatlan- nyilvántartásnak megfelelő besorolás

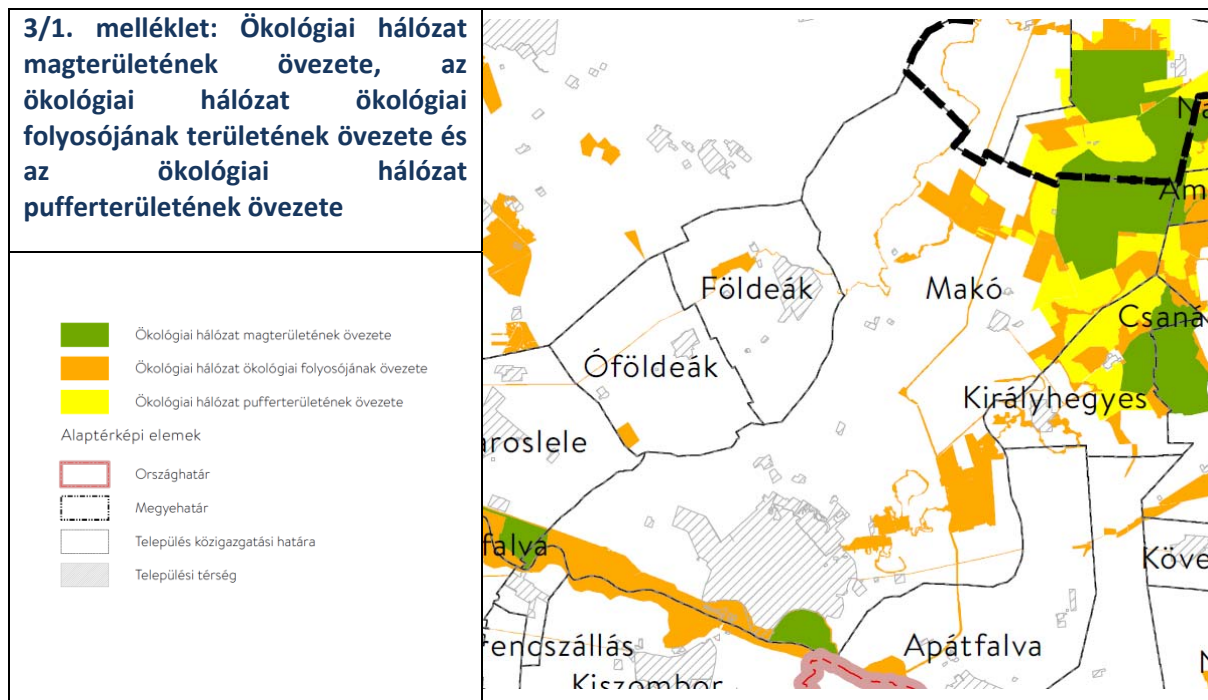
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor- szám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasz- nálát	Jelenlegi területhasz- nálát	
32	0186/64-72; 0186/140; 0186/142; 0186/144; 0186/146; 0186/153; 0186/157; 0186/161; 0190/2	12,3041	Kb-Pk	Má	tervezett kamion parkoló és pihenő
33	0141/34; 0141/50,51,52; 0141/55 egyes részei	23,7422	Má	Kbb	bányászati adatszolgáltatás
34a	0488/4,5 részei	0,1333	Má	KÖu	KMNPI kérésére csereterület a Montág- pusztai gazdasági központ fejleszthetősége érdekében
34b	0489/11 része	0,1821	KÖu	Má	KMNPI kérésére csereterület a Montág- pusztai gazdasági központ fejleszthetősége érdekében
35	051/33b (051/9 b)	2,0975	Tk	Má	OTÉK szerinti besorolás
36	0412/31a része, 0412/33 része	10,2786	Kb-Áh	Má	bányászati adatszolgáltatás szerint megszűnő bányatelek
37	0141/81 egy része	1,8971	Kb-Tsp	Kb-Hull	tényleges használatnak megfelelő besorolás
		1,7262		Ev	
		2,3385		Má	
38	0141/5, 6	6,6762	Kb-Hull	Má	tényleges használatnak megfelelő besorolás
39	074 a,b; 075 egy része	3,4426	Ev	V	tényleges használatnak megfelelő besorolás
40	0141/81b	0,7594	Ev	Má	tervezett védő erdő

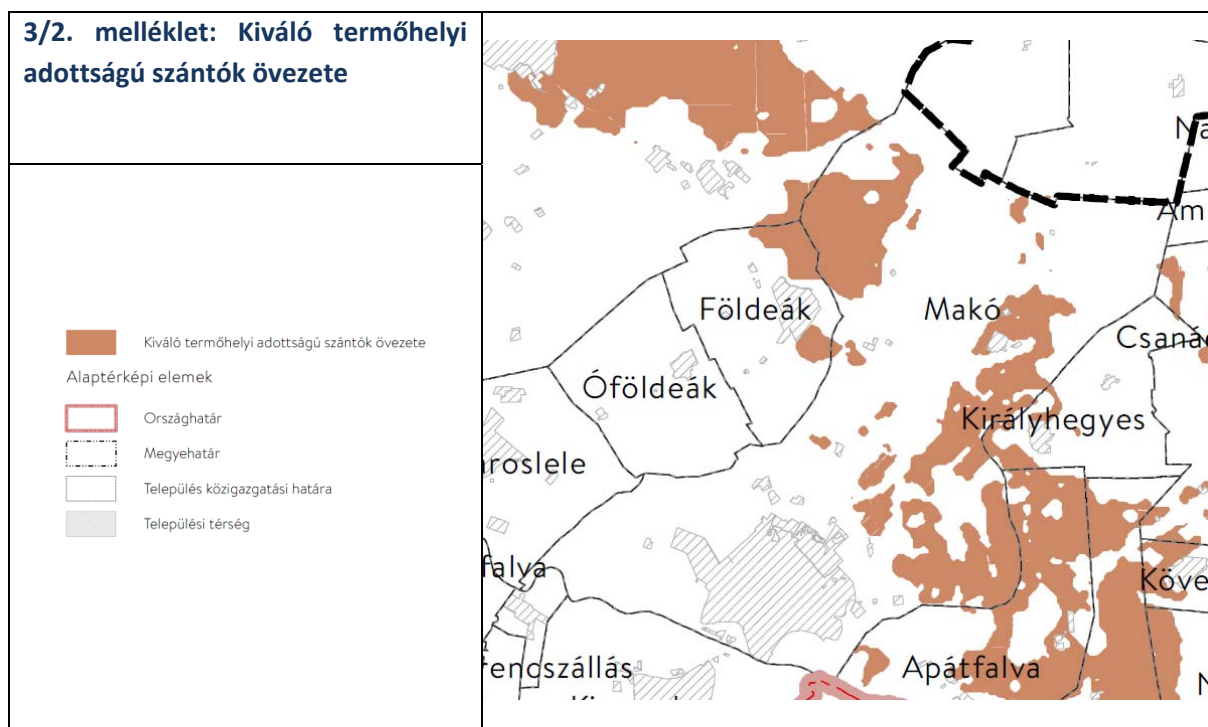
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

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

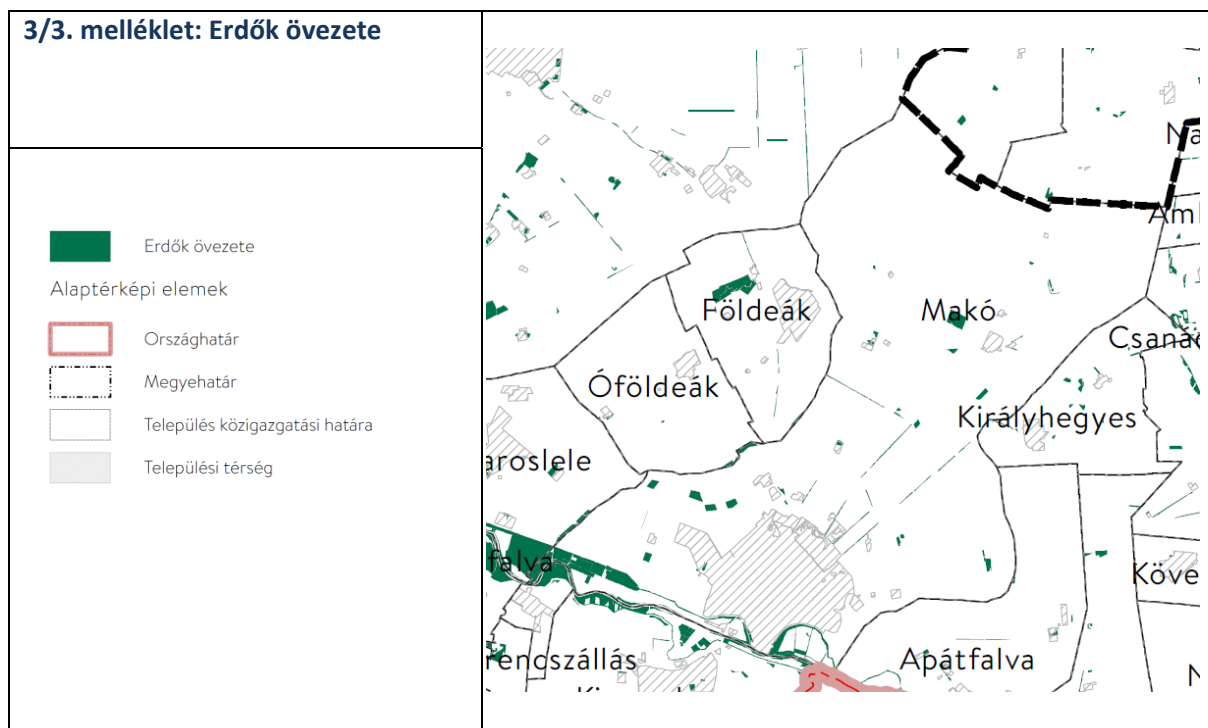




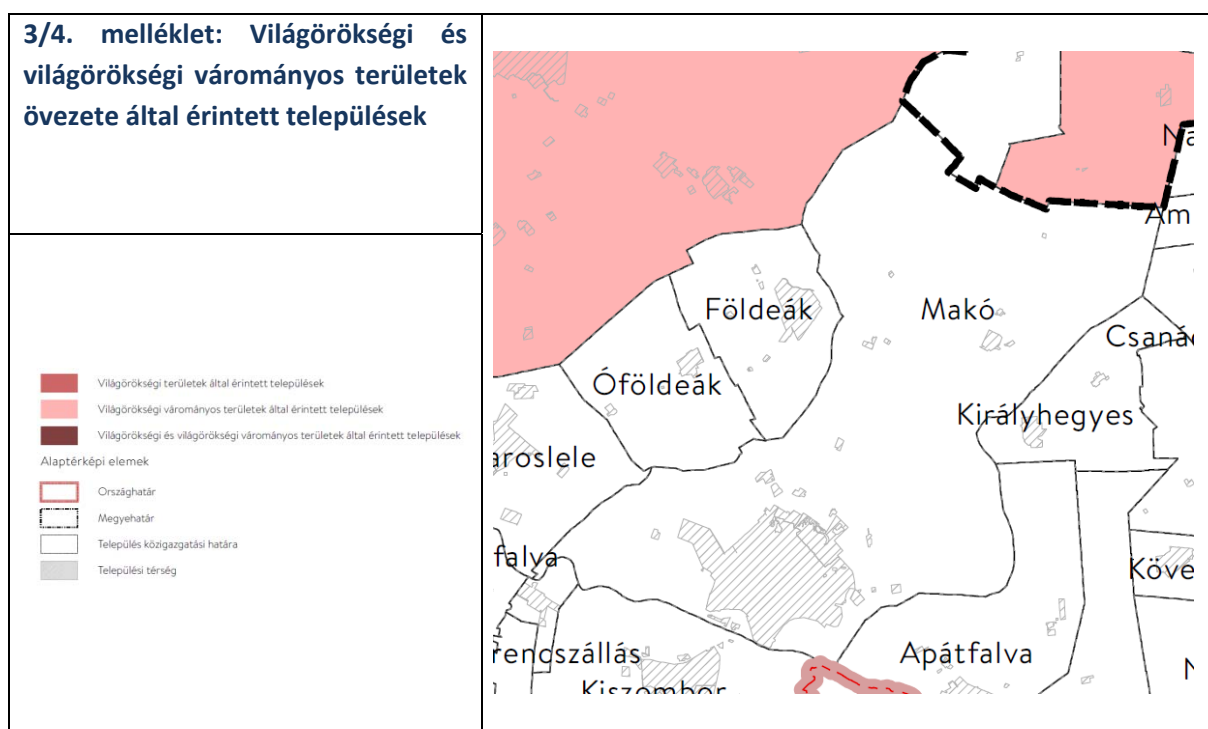
Az Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete is érinti a város közigazgatási területét.



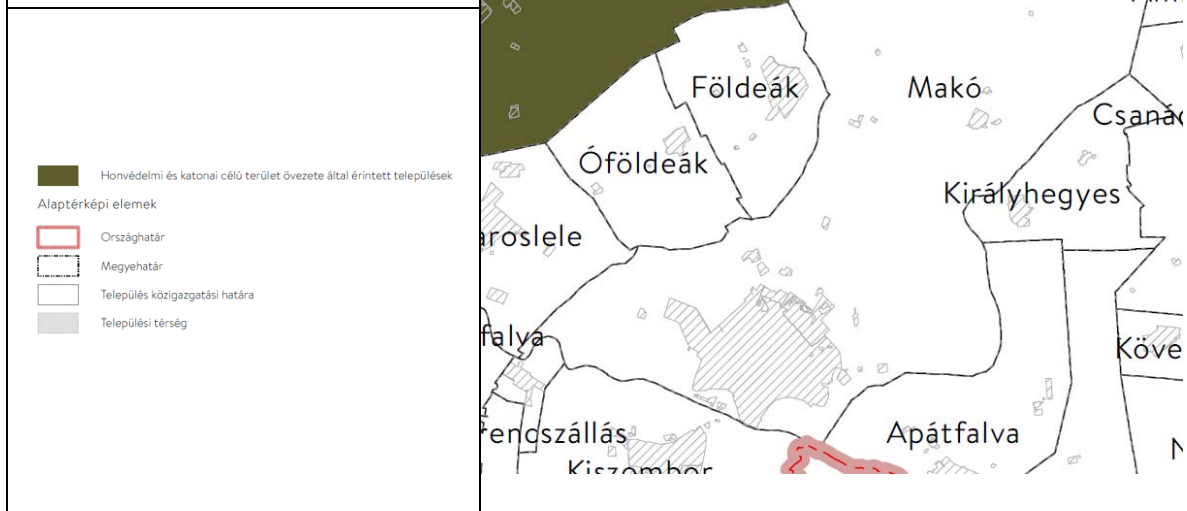
A Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti Makó város közigazgatási területét.



Az Erdők övezete érinti Makó város közigazgatási területét.

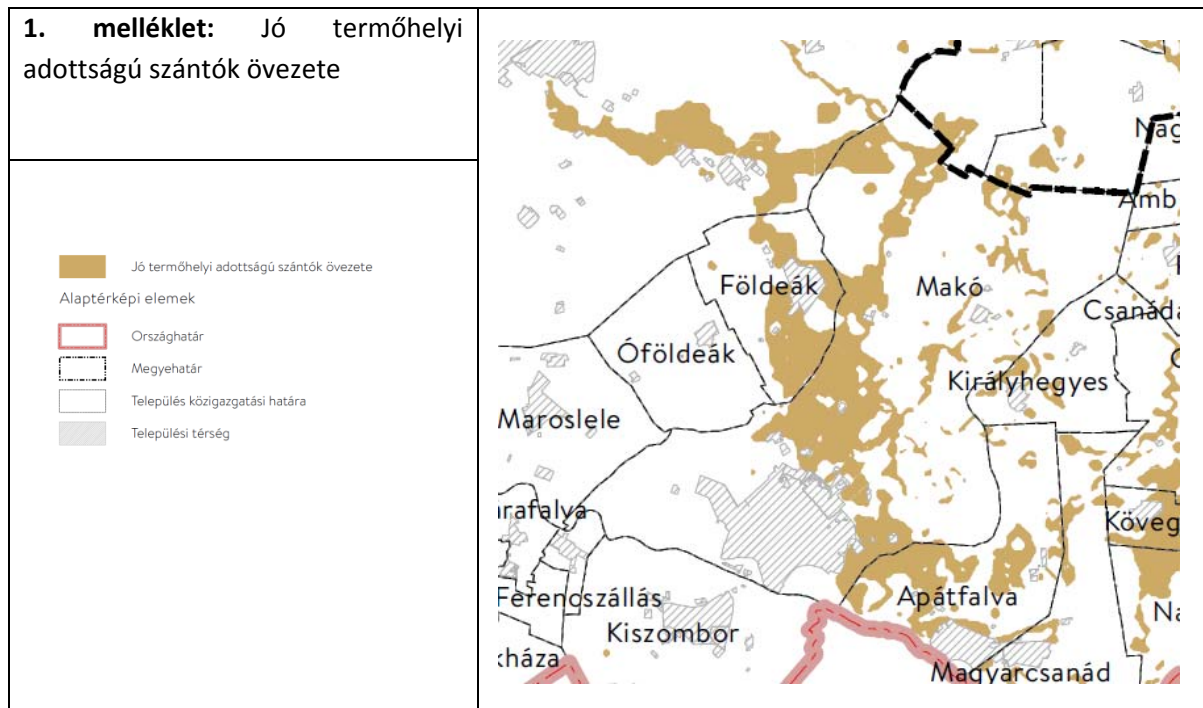


Makó város közigazgatási területe nem tartozik a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé.

3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Makó város közigazgatási területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé.

1.2.3. A Trtv. 19. § (1) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetek

1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A város területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

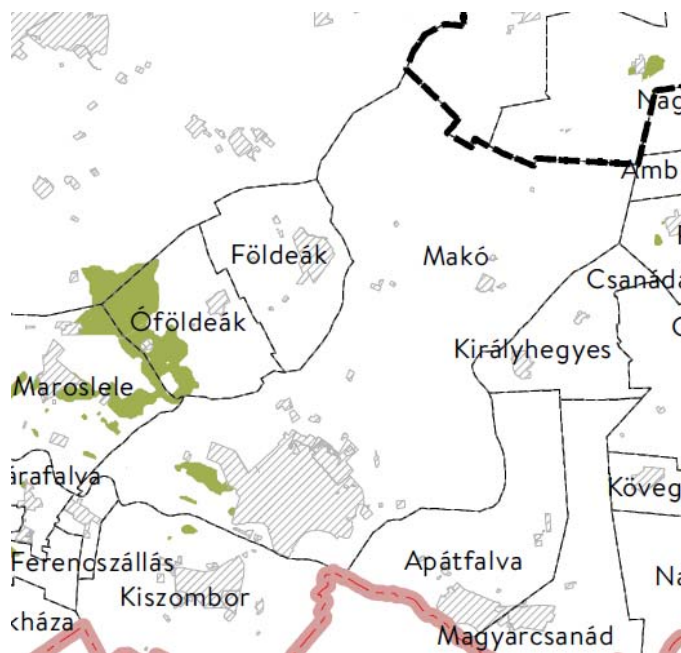
Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



A város területét az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti.

3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

 Tájképvédelmi terület övezete

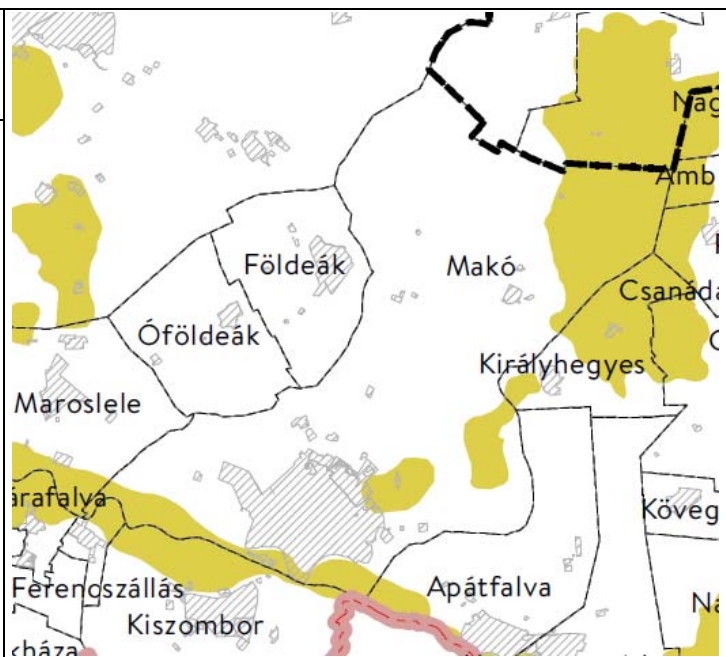
Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

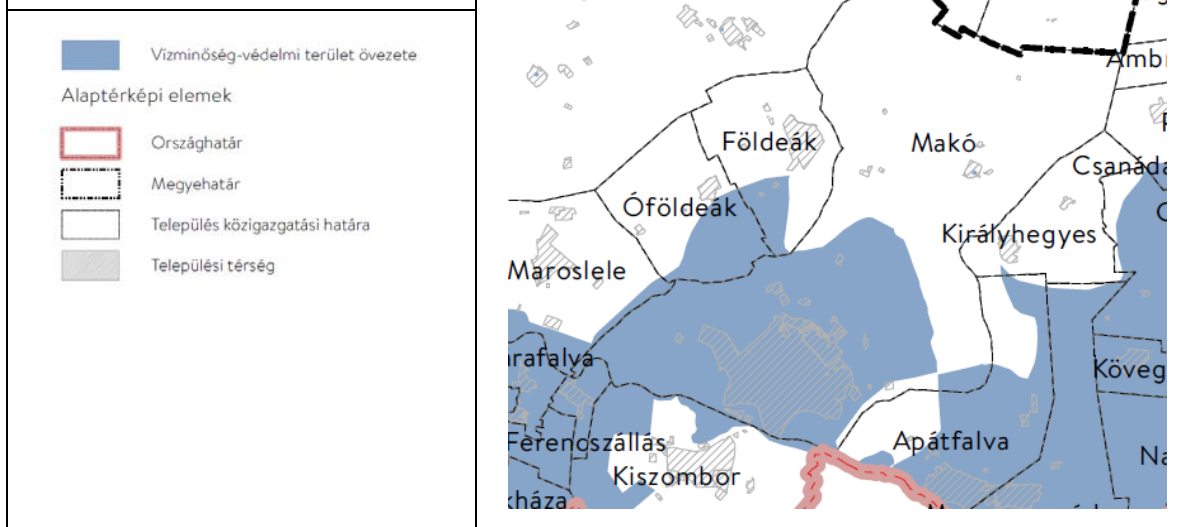
 Település közigazgatási határa

 Települési térség



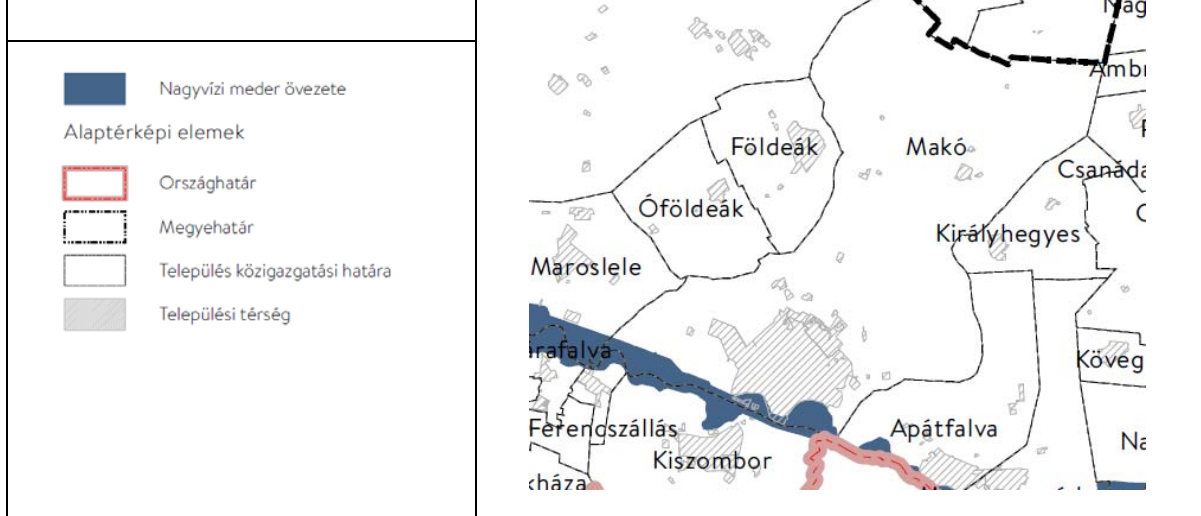
A város területét a Tájképvédelmi terület övezete érinti.

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

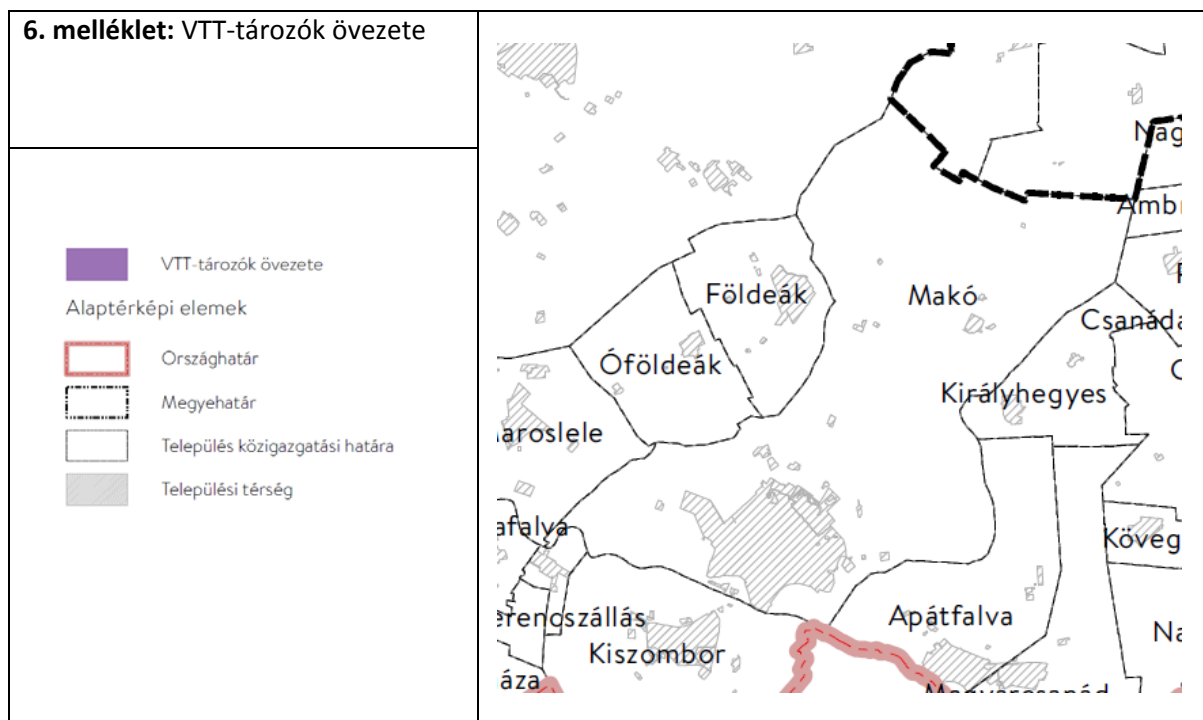


A város területét a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

5. melléklet: Nagyvízi meder övezete



A város területét a Nagyvízi meder övezete nem érinti.



A város területét a VTT-tározók övezete nem érinti.

	Az országos övezetek a MATrT 19. § (1) bekezdés alapján	Makó város érintettsége
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+
3.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+
5.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+
6.	Erdők övezete	+
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+
8.	Tájképvédelmi terület övezete	+
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-
10.	Vízminőség-védelmi terület övezete	+
11.	Nagyvízi meder övezete	+
12.	VTT-tározók övezete	-
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-

1. melléklet a 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendelethez

JELMAGYARÁZAT

Térési területfelhasználási kategóriák

- Értéktárolási terület
- Mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Települési terület
- Sajátos területfelhasználási terület

Műszaki infrastruktúra elemek

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - megjelölve
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - megjelölve
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Országos törzshálózati vasúti pálya - megjelölve
- Országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett
- Országos kerékpárútvonal - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - megjelölve
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - megjelölve
- Földgázszállító vezeték - megjelölve
- Földgázszállító vezeték - tervezett
- Kőolajvezeték vezeték - megjelölve
- Országos jelentőségű csatorna - megjelölve
- Előteremtő árvédelemi töltőzóna - megjelölve
- Országos kőút - megjelölve
- Határkőút - megjelölve
- Egyéb 90 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőforrás - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - megjelölve
- VTT-térusz - tervezett

Térési jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Térési szempó összekötő út - megjelölve
- Térési szempó összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - megjelölve
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - megjelölve
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térési kerékpárútvonal - tervezett
- Térési csatorna - megjelölve
- Térési ellátási körzetből 132 kV-os elosztó hálózati - megjelölve
- Földgázelosztó vezeték - megjelölve
- Földgázelosztó vezeték - tervezett
- Térési repülőtér - megjelölve
- Térési kőút - megjelölve
- Térési kőút - tervezett
- Központi elhelyezés - megjelölve
- Térési logisztikai központ - megjelölve
- 5-30 MW névleges teljesítményű erőforrás - megjelölve
- 5-30 MW névleges teljesítményű erőforrás - tervezett
- Térési hulladékbeviteli - megjelölve

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Települési közigazgatási határ

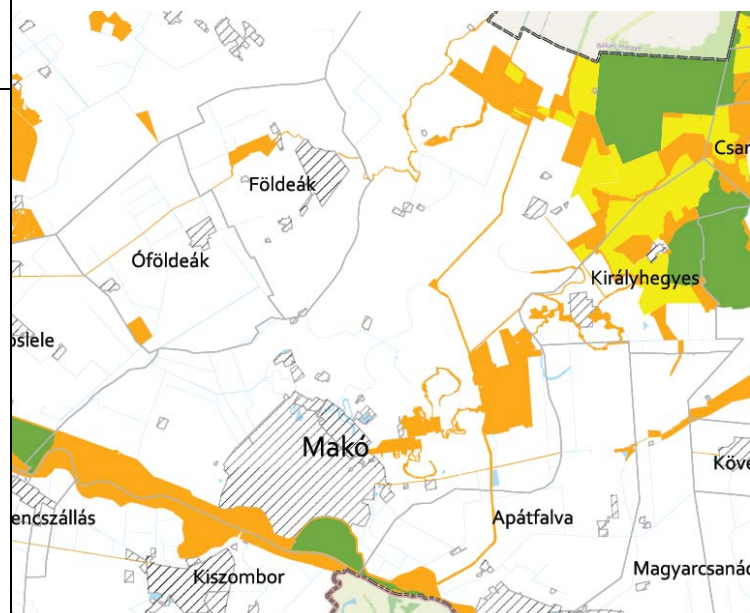
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÉS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

3/1. melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete



A város területét mindhárom övezet érinti.

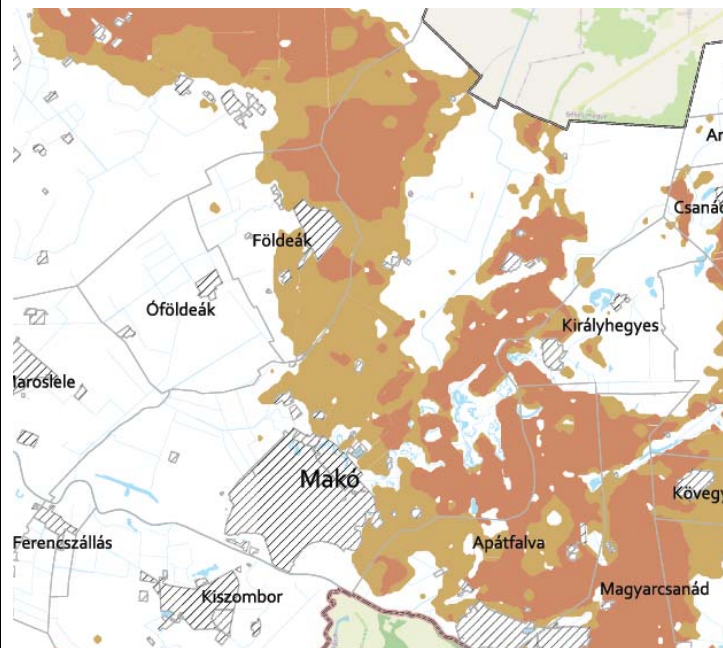
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

3/2. melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A város területét mindkét övezet érinti.

ERDŐK ÖVEZETE ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET

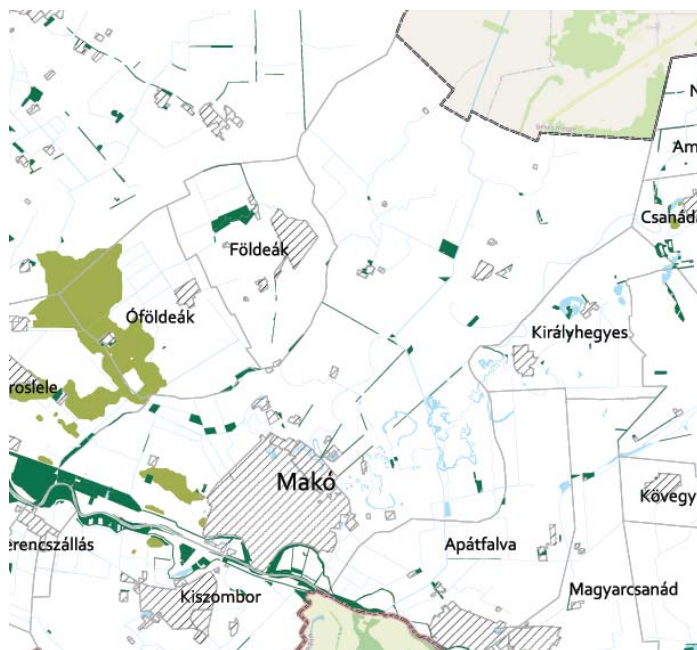
3/3. melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

■ Erdők övezete

■ Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A város területét mindkét övezet érinti.

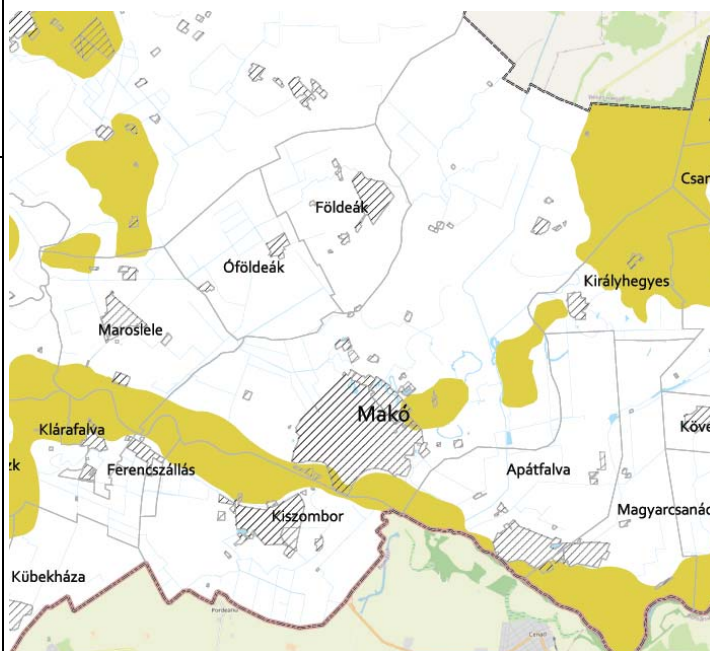
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

3/4 melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

■ Tájképvédelmi terület övezete



A város közigazgatási területét az övezet érinti.

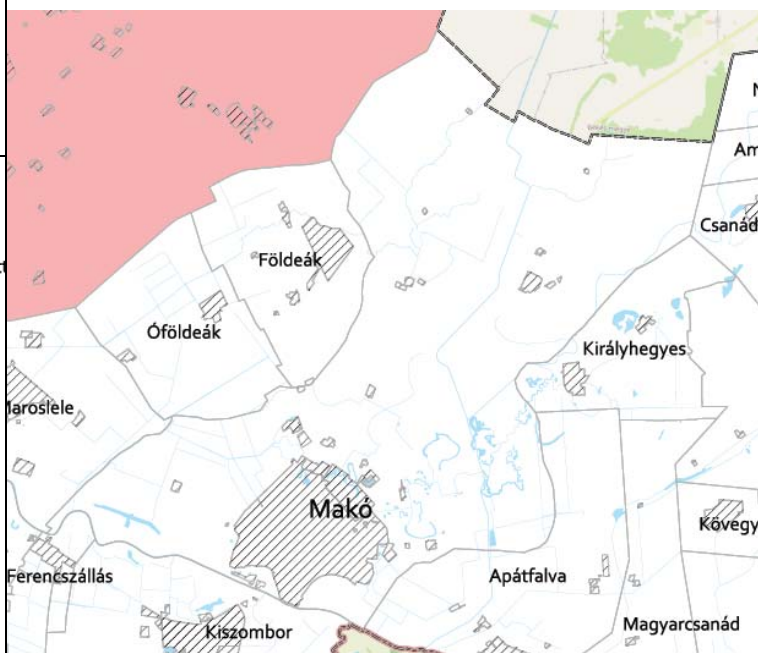
VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE

3/5 melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

Világörökségi várományos területek által érintett települések



A városközigazgatási területét az övezet nem érinti.

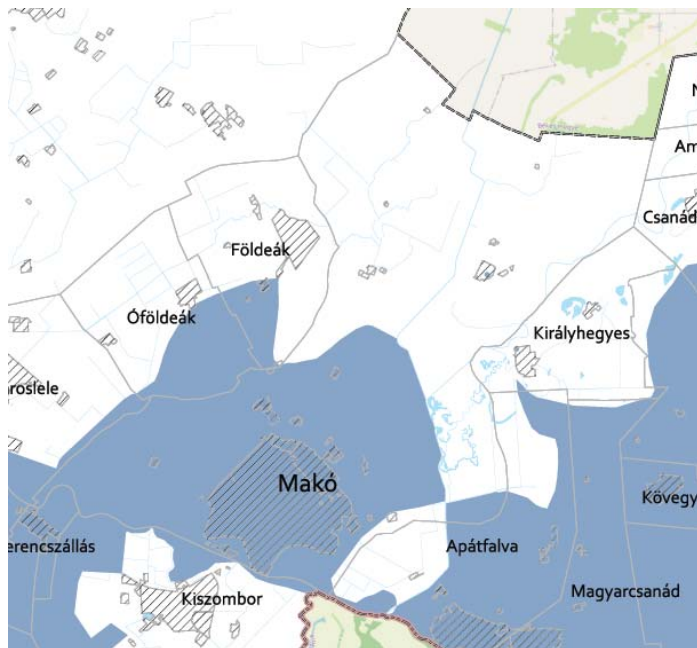
VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

3/6 melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

Vízminőség-védelmi terület övezete



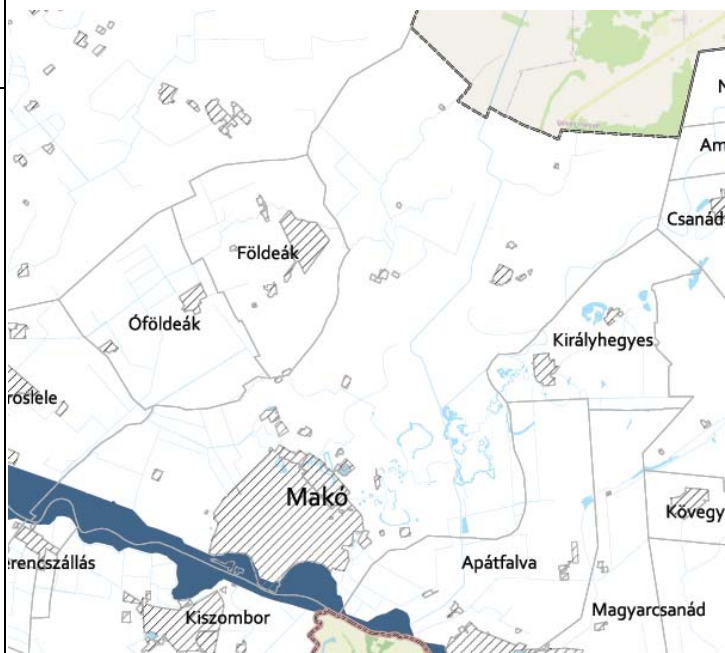
A város közigazgatási területét az övezet érinti.

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE ÉS VTT-TÁRPZÓK ÖVEZETE

3/7 melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat**Szabályozási elemek**

- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete



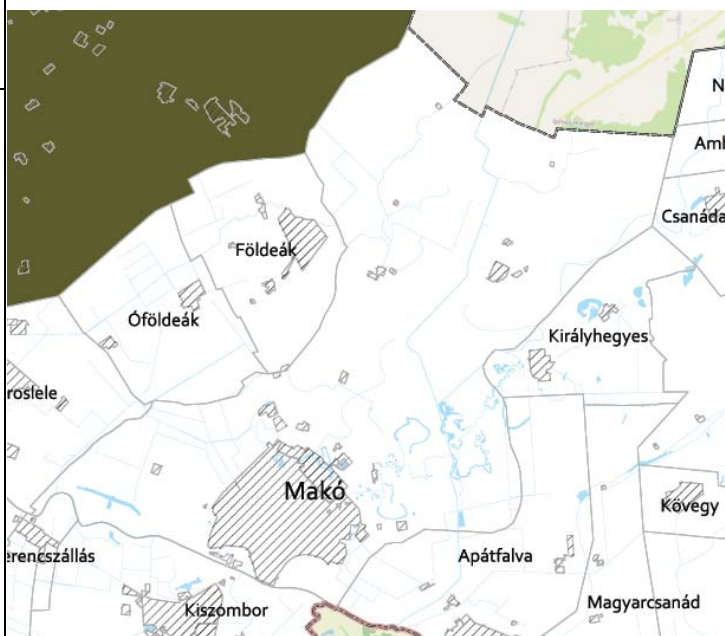
A város közigazgatási területét az övezet érinti.

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

3/8 melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat**Szabályozási elemek**

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete



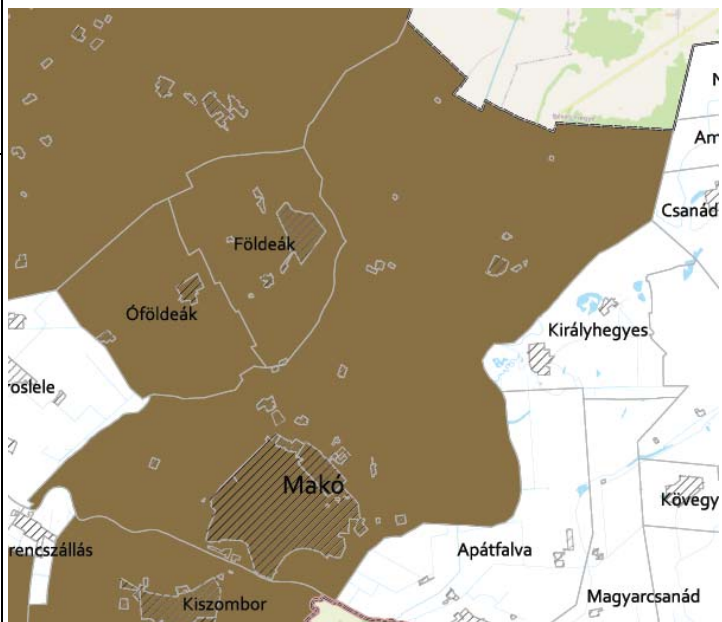
A városközigazgatási területét az övezet nem érinti.

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

3/9 melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat**Szabályozási elemek**

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete



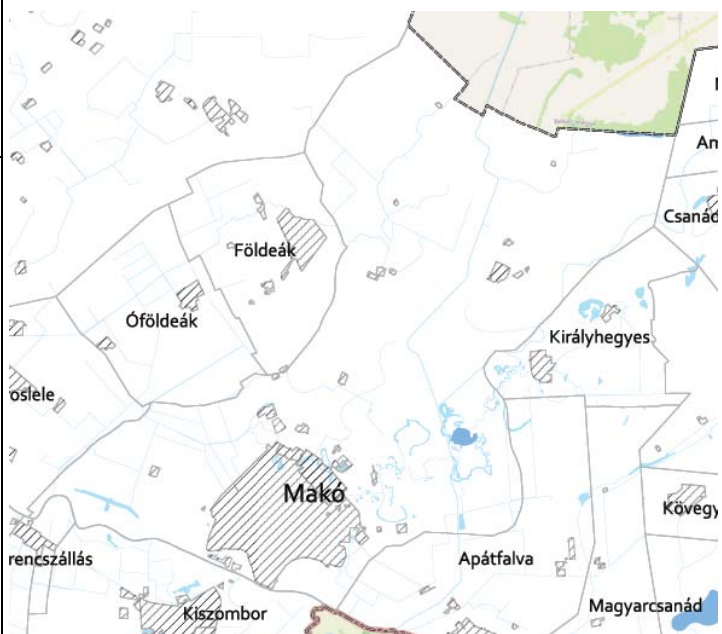
A város közigazgatási területét az övezet érinti.

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE

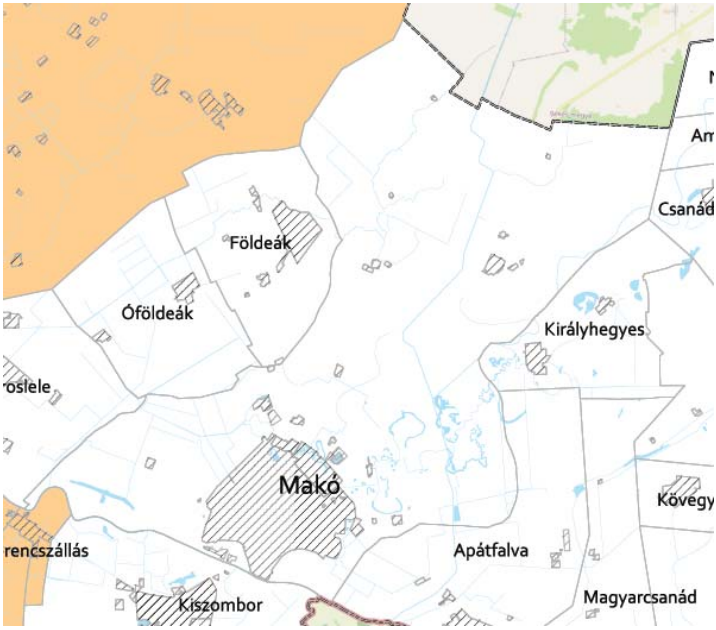
3/10 melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat**Szabályozási elemek**

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A város közigazgatási területét az övezet érinti.

TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE	
3/11. melléklet a 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendelethez	
Jelmagyarázat Szabályozási elemek Tanyás területek övezete	

A városközigazgatási területét az övezet nem érinti.

NEMZETKÖZI HÁRMASHATÁR MENTI VÁROSHÁLÓZATI CSOMÓPONT TÉRSÉG ÖVEZETE	
3/12. melléklet a 4/2020. (V.22.) önkormányzati rndelethez	
Jelmagyarázat Szabályozási elemek Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete 2018. évi vizsgálatokon alapuló övezeti lehatárolással érintett települések a 4/2020. (V.22.) rendelet 4. mellékletében találhatók	

A város közigazgatási területét az övezet érinti.

TÉRSZERKEZETI SZEMPONTBÓL JELENTŐS TÉRSZERVEZŐ TELEPÜLÉSEK ÖVEZET

3/13. melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

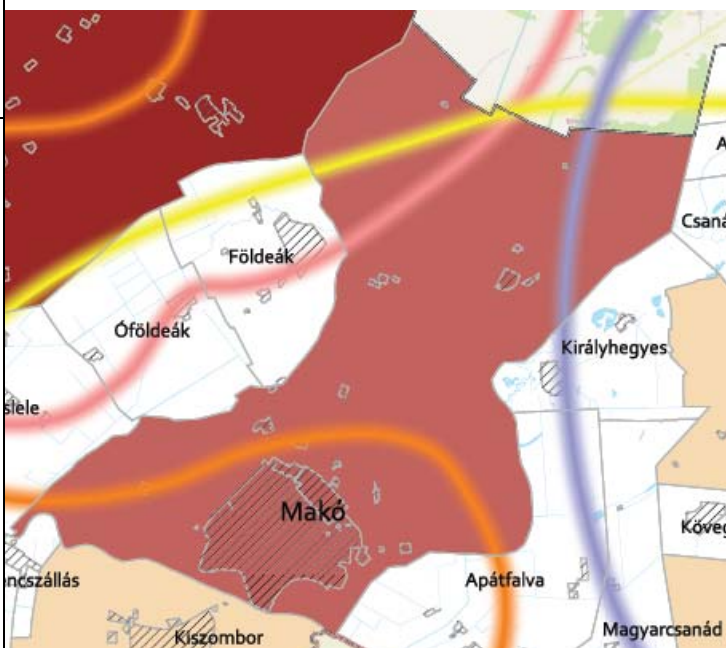
Szabályozási elemek

- Regionális jelentőségű térszervező város
- Térségi jelentőségű térszervező város
- Egyéb térszervező település

Tájékoztató elemek

Városok térben és időben változó hatásterülete

- Makó
- Szeged
- Csanádpalota
- Csongrád - Szentés
- Hódmezővásárhely



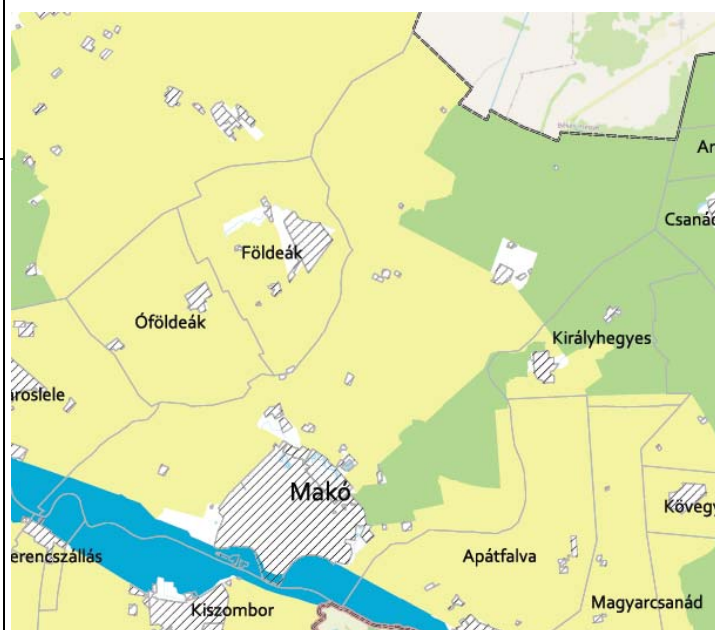
Makó közigazgatási területét a Térségi jelentőségű térszervező város övezet érinti.

EGYEDI MEZŐGAZDASÁGI ÉS TÁJGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK

3/14. melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Szabályozási elemek

- Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete
- Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete
- Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete
- Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete



A város közigazgatási területét az övezet érinti.

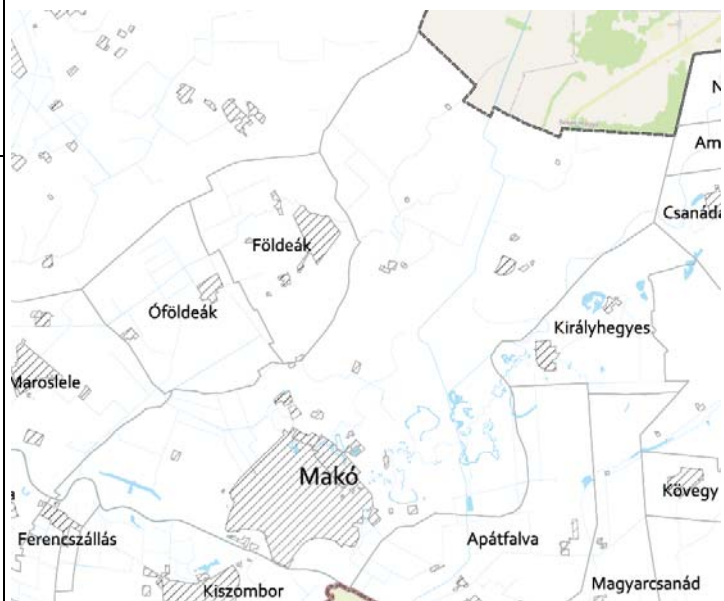
HAGYOMÁNYOS GYÜMÖLCSTERMESTÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE

3/15. melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

 Hagyományos gyümölcsstermestési térség övezete



SZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI I. ÉS II. OSZTÁLYÚ TERÜLET ÖVEZETE

3/16. melléklet a 4/2020. (V.22.)
önkormányzati rndelethez

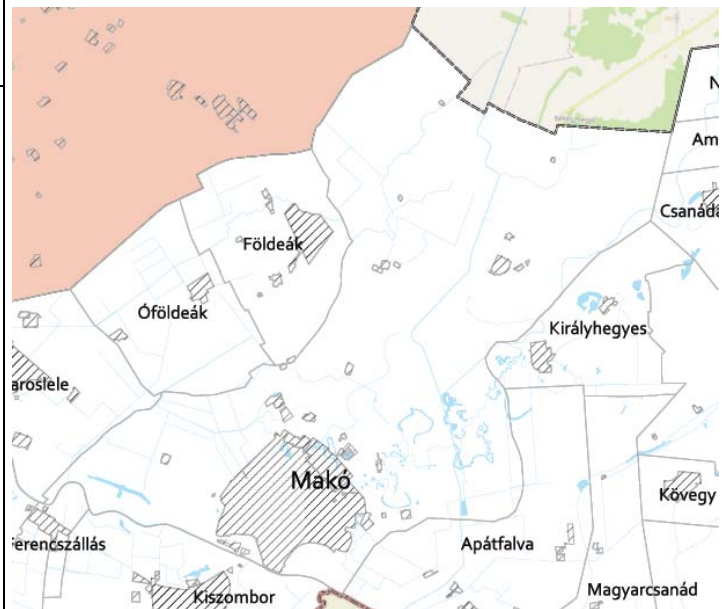
Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

 Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete

Tájelvezető elemek

 Borvidéki települések



Térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés igazolása

megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Települési térség területe a CsMTrT-ben: 2213,47	A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	Megfelel.
Erdőgazdálkodási térség területe a CsMTrT-ben: 674,22	Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet (területfelhasználási egységet) a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni. Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az erdők övezetébe tartozó terület kiterjedése Makó közigazgatási területén: 529,33 ha	Az Erdők övezetébe tartozó erdőterületek közül a TSZT-ben más területfelhasználási egységbe összesen 1,45 ha terület került besorolásra. Az Erdők övezetébe tartozó erdőterületek 99,73 %-a a TSZT-ben erdő területfelhasználásba sorolt. 99,73% > 95% Megfelel.
Mezőgazdasági térség területe a CsMTrT-ben: 19682,51	A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe (települési területfelhasználási egységbe) kell sorolni.	A mezőgazdasági térségen belül a Településszerkezeti tervben nem mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe 678,68 ha terület (3,45 %) került besorolásra. A CsMTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 96,55 %-a (19003,83 ha) a TSZT-ben mezőgazdasági területbe sorolt. 96,55 % > 75 % Megfelel.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

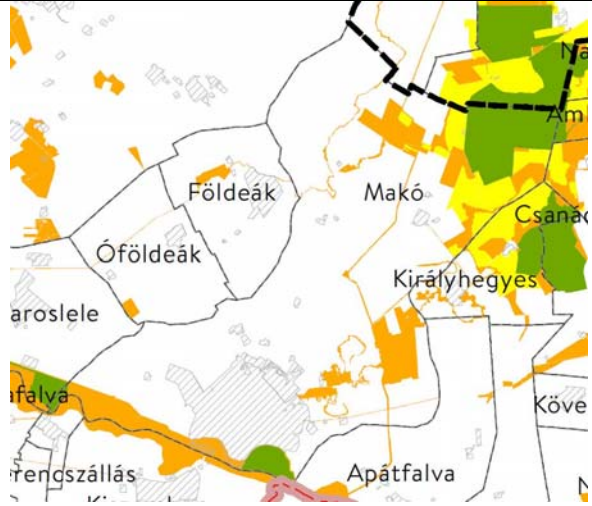
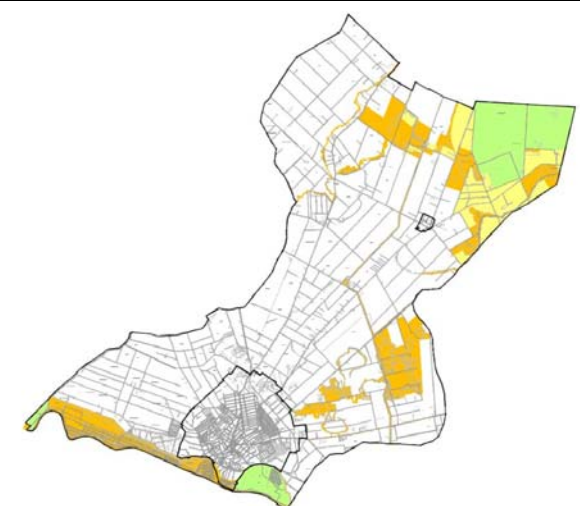
megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
	A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre a Településszerkezeti tervben. Megfelel.
Vízgazdálkodási térség területe a CsMTrT-ben: 300,50	A vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe (területfelhasználási egységbe) kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A CsMTrT-ben vízgazdálkodási térségbe sorolt területek a TSZT-ben vízgazdálkodási, korlátozott használatú mezőgazdasági vagy természetközeli területbe kerültek besorolásra. Megfelel.
Sajátos területfelhasználású térség területe a CsMTrT-ben: 51,01	A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe (területfelhasználási egységbe) kell sorolni.	A CsMTrT-ben sajátos területfelhasználású térségbe sorolt területek a TSZT-ben különleges területbe kerültek besorolásra. Megfelel.

A Trtv. 13. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása	
Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	Makó új Településszerkezeti tervében összesen 6,75 ha lakó vagy vegyes terület besorolású új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Az újonnan zöldterületbe sorolt területek nagysága összesen 1,13 ha, ami fenti terület 16,75 %-a. A TSZT-ben ezen kívül összesen 40,15 ha gazdasági és különleges terület besorolású új beépítésre szánt terület került kijelölésre (ezek jelentős része a tényleges használat szerint került besorolásra, nem új fejlesztési terület). A TSZT-ben újonnan erdőterületbe sorolt területek kiterjedése ennél jóval nagyobb, 202,79 ha. A zöldterületek és erdőterületek egy része az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban, más részük a település más részein kerültek kijelölésre. Megfelel.
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 szőlő termőhely kataszteri terület Makó közigazgatási területén nem található.
Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.	Makó közigazgatási területén gyümölcs termőhely kataszteri területként nyilvántartott Makó külterület 0560/7 hrsz és Makó belterület 10700, 10701, 10702, 10704, 10706 hrsz-ú területek. Az érintett területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A belterületi területeket a korábbi TRE alapján jelen TSZT is út és kertvárosias lakóterület céljára tervezett területként tartalmazza. Az érintett külterületi terület mezőgazdasági besorolásban marad.

Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Trtv.), mely az OTrT és a kiemelt térségek (Budapesti Agglomeráció, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) területrendezési terveiről szóló korábbi törvények helyébe lépett. A Trtv. legtöbb előírása 2019. március 15-től hatályos. A Trtv. 90.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a Trtv. 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 vettük figyelembe. Ugyanakkor vizsgáltuk a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott OTrT környezeti célkitűzéseinek való megfelelést is.

A Trtv. nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza. Egyes országos övezetek területi lehatárolása és övezeti szabályai külön miniszteri rendeletben, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kerületek megállapításra, mely miniszteri rendelet az egyeztetési eljárás során jelent meg. A megyei övezetekre vonatkozó szabályokat szintén az említett miniszteri rendelet tartalmazza. A Trtv-ben lehatárolt és szabályozott térségi övezetek közül Makó közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

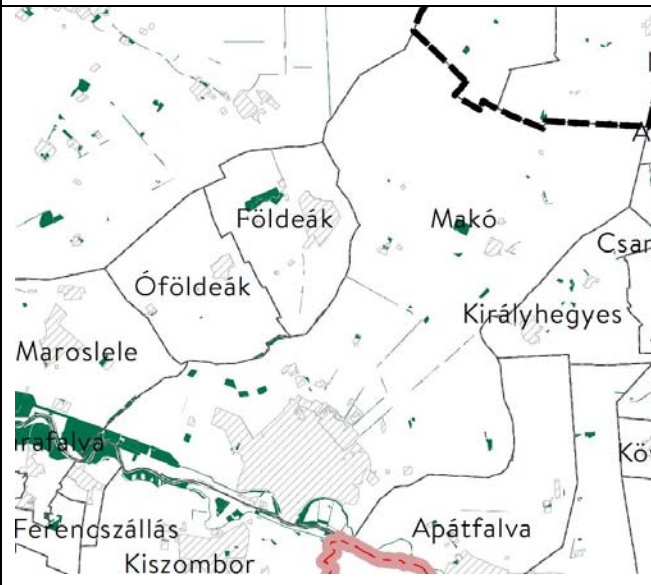
1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
5. Erdők övezete

Ökológiai hálózat magterületének/ökológiai folyosójának/pufferterületének övezete	
OTrT 3/1. melléklet	KMNPI adatszolgáltatás
	
Az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffterület) az érintett államigazgatási szerv (KMNP) adatszolgáltatása alapján került a TRE-ben lehatárolásra. A külterületi területfelhasználás és övezeti rendszer az ökológiai hálózat elemeinek figyelembevételével került meghatározásra. 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 erdőzeti adatszolgáltatásnak megfelelően.	

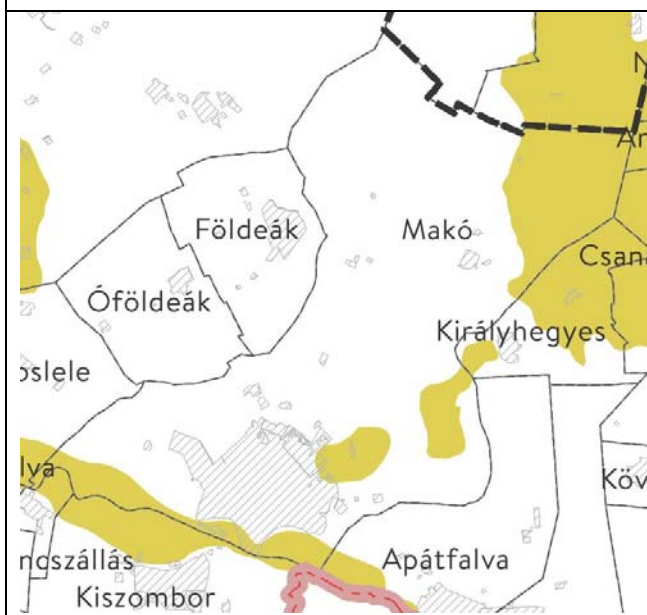
A településrendezési eszközök fent nevezett módosításai illeszkednek a Trtv. környezeti célkitűzéseivel. Új beépítésre szánt terület az ökológiai hálózattal érintett területen nem került kijelölésre, a tervezett módosítások az ökológiai kapcsolatok fennmaradását nem veszélyeztetik, az ökológiai hálózat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

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
OTRT 3/2. melléklet	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása
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.	

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1.melléklete	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása

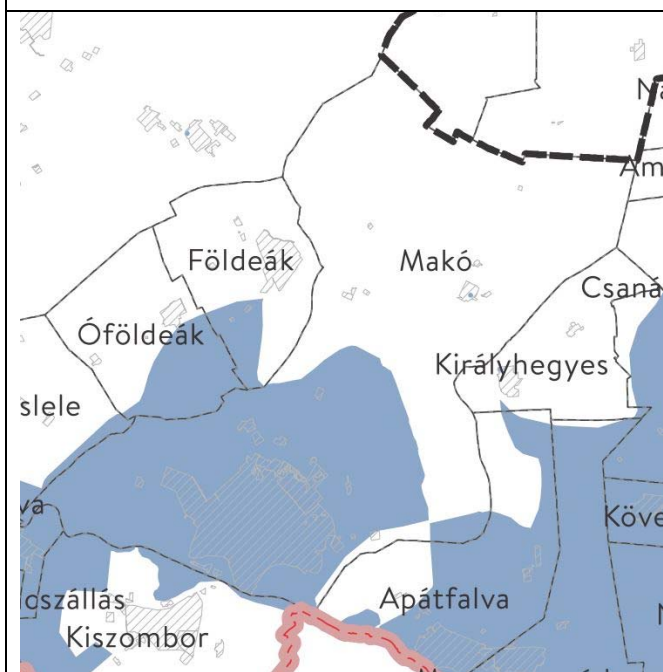
Erdők övezete (OTrT 3/2. melléklet)	
	A Trtv-ben megállapított erdők övezetbe az Országos Erdőállomány Adattárban (OEA) szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célt szolgáló területek tartoznak. A TSZT az OEA szerinti erdőket erdőterület területfelhasználásba sorolta, kivéve a „X.” jelű módosítással érintett területet.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2.melléklete)	
	Az MvM rendeletben megállapított erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe a Trtv. értelmében olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A TRE-ben az üzemtervezett erdőterületeken túl erdőterület területfelhasználási egységbe jellemzően az erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a korábbi TSZT-ben is már tervezett erdőként szereplő területek kerültek besorolásra. Ezen kívül új védelmi erdő környezetvédelmi szempontból néhány helyen került kijelölésre.

Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3.melléklete)

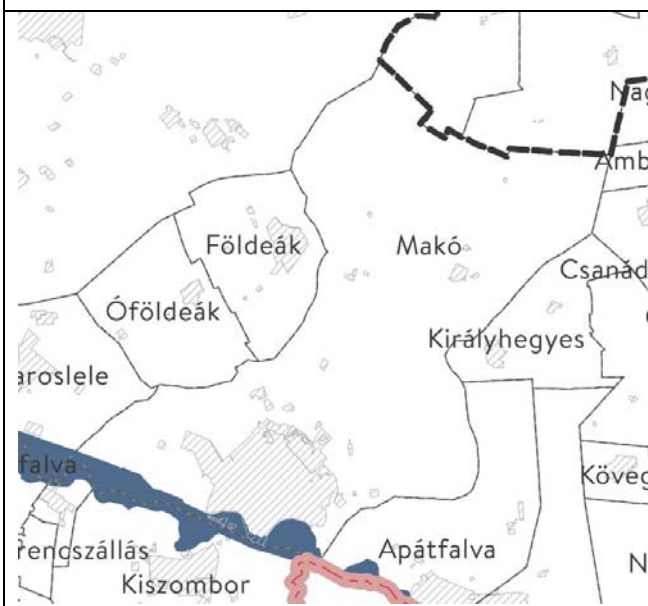
Az MvM rendeletben megállapított tájképvédelmi terület övezetbe olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A TRE-ben a tájképvédelmi övezettel érintett terület lehatárolásra került, melyre a HÉSZ-ben szabályok kerültek meghatározásra. Az övezetet érintően olyan területhasználat nem került kijelölésre, mely veszélyeztetné a tájképi értékek fennmaradását.

Vízminőségvédelmi terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.melléklete)

Az MvM rendeletben megállapított vízminőségvédelmi övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

A vízvédellel érintett területek a TRE-ben kijelölésre kerültek. A tervezett területhasználatok a HÉSZ-ben foglalt előírások betartása esetén a vizek szennyeződését nem okozhatják.

Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5.melléklete)

A nagyvízi meder övezetbe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

Nagyvízi meder övezetbe Makó térségében a Maros hullámtere tartozik, melyre vonatkozó szabályok a HÉSZ-ben a vonatkozó országos érvényű jogszabályok és a nagyvízi mederkezelési terv előírásai figyelembevételével kerültek meghatározásra.

Az MvM rendelet előírásai szerint új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezetet érintően új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, bővítést a terv a meglévő autóscsárda területén tartalmaz, amely lehatárolást a tényleges használat figyelembevétele indokolta.

Megállapítható, hogy 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.

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 helyzetbehhozása 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 nagykiterjedésű 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, löszpuszta-terek, 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 elsősorban a kiskertes műveléshez kapcsolódó gazdasági épületek kialakítására ad lehetőséget a terv, de a korábbi szabályozáshoz hasonlóan a lakó funkció is megengedett. 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 újonnan 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 gyepterületek, 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 terület nagyságú telken, az utóbbiak a legalább 1 ha nagyságot elérő telken kerülhetnek kialakításra.

A hatályos TSZT a Rákosi út, a Bogárzó, 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 tanyákon, tanyatelkeken meglévő épületek esetén a beépítettség 10 % mértékig növelhető, azok korszerűsítése, bővítése lehetőségének biztosítása érdekében új tanya, illetve meglévő beépítetlen tanyatelkeken új épület létesítése 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 kertés mezőgazdasági terület és a korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben nem létesíthető. A meglévő tanyák, tanyatelkek a Szabályozási terven a földhivatali nyilvántartás és a rendelkezésre álló korábbi tanyafelmérés figyelembe vételével, valamint helyszíni szemle alapján kerültek lehatárolásra.

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 szélerózió 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, meghagyva 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,

- közjóléti erdőterületek,
- gazdasági erdőterületek.

Védelmi erdőterületbe 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.

Közjóléti erdőterületbe 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 közjóléti berendezések kaphatnak helyet, az árvízvédelmi, vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével.

Gazdasági erdőterületbe 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 használathoz 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 védőszávjában a belvíz elleni védekezés érdekében épületek, építmények nem helyezhetők el. Az egyéb külterületi szükségtározók területe (Balparti, Zsombéki, Kopáncpusztai, Dáli) a mezőgazdasági területen belül, az adott területfelhasználási egység külön övezeteként 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,
- csárda területe,
- temető területek,
- közmű terület

beépítésre nem szánt különleges területek

- nagyterjedésű sportterület,
- szabadidőpark terület,
- kemping területe,
- külterületi védett épületegyüttes területe,
- naperőmű-park terület,
- átmeneti használatú területek,
- hulladékkezelő területek,
- kamionparkoló terület.
- Off-Road pálya területe.

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, Off-Road pálya 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 funkcióknak megfelelően kerültek besorolásra beépítésre szánt vagy nem szánt különleges területbe. A bányaterületek felülvizsgálata szintén megtörtént, a Bányafelügyeletről kapott adatszolgáltatásnak megfelelően E szerint a város közigazgatási területén korábban működő felszíni bányaterületek megszűntek, a közigazgatási területet érintő szilárdásvány lelőhelyeket a Bányafelügyelet törölte. Az új Településszerkezeti tervben így külszíni bányaterület nem került kijelölésre, a korábbi bányászat eredményeként visszamaradt roncsolt, rekultiválandó területek ún. különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú területbe kerültek besorolásra.

Az új településrendezési eszközök továbbra is lehetőséget kívánnak biztosítani a Maros part menti rekreációra, így az itt található szabadidős-rekreációs létesítmények (*kemping, nagyterjedésű 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 helyszínéül, 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 Autóscsárda területe a korábbi beépítésre szánt szabadidőközpont területből *beépítésre szánt különleges Csárda terület*be kerül átsorolásra. Területi lehatárolása a tényleges használat figyelembevételével pontosításra került, mely kis mértékű területi növekedést jelent a hatályos tervben lehatárolt területhez képest. Ugyanebbe az építési övezetbe került besorolásra az Aradi út mentén található ismert szálláshely, Makó határában. 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 terület*be a külterületi mezőgazdasági majorok, géptelek, 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. Szintén beépítésre nem szánt különleges terület besorolást kapott a régi hulladéklerakó területe mellett található *Off-Road pálya területe*.

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 e 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 Park¹ 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, Magyarcsanak, 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 vetyeháti 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 Montag-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 tájlemei, melyek táji,

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

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 pufferterületre. A 2018. decemberében elfogadott, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek 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 pufferterületének 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*”². Ide soroltak Makó közigazgatási területén a Csanádi-pusztá 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, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására*”³. Ide tartoznak Makón a Maros hullámterének magterületbe nem sorolt területei, valamint a főbb csatornák (Sámson-Apátfalvi-főcsatorna, Szárazér-Porgányi-főcsatorna, Királyhegyesi-Szárazér-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*”⁴. Ide soroltak Makó területén a Csanádi puszták szikeseit övező területek.

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

² OTRT 2. § 16. pont

³ OTRT 2. § 22. pont

⁴ OTRT 2. § 23. pont

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 értékként, továbbá országos vagy helyi jelentőségű természeti emlékként védeltséget 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.

Egyedi tájértéknek jelölt értékek Makó közigazgatási területén

(forrás: TÉKA, <http://tajertektar.hu>)

sorszám	Név
T 1	Páger Antal-mellszobor²
T 2	Korsós lány²
T 3	Bartók Béla-szobor²
T 4	Református templom²
T 5	Megfáradt ember szobor²
T 6	Gémeskút
T 7	Kőszeghy László-emléktábla
T 8	Gémeskút
T 9	Függőleges földkéregmozgást vizsgáló hálózat alappontja
T 10	Juhász Gyula szobra²
T 11	József Attila-szobor²
T 12	Második világháborús emlékmű²
T 13	Arad u. keresztje
T 14	Szentháromság szobor²
T 15	Juhász Gyula emlékfá³
T 16	Erdei Ferenc sírja²
T 17	Görög katolikus temetőkápolna
T 18	Gémeskút
T 19	Szabó Dezső sírja
T 20	Hősi emlékmű
T 21	Református újtemplom¹
T 22	Szent István-lovasszobor²
T 23	Rákos-Császárvár²
T 24	Memento²
T 25	Gémeskút²
T 26	Öcsi szobor²
T 27	Petőfi Sándor-mellszobor²
T 28	Kecskeméti Ármin emléktáblája
T 29	Vitahalom⁴

T 30	Szovjet hősi emlékmű
T 31	Kápolna¹
T 32	Volt városháza¹
T 33	Gémeskút
T 34	Fátyol Misi cigányprímás
T 35	Vágott-halom⁴
T 36	Római katolikus templom¹
T 37	Hagymaház²
T 38	Kossuth-szobor²
T 39	Régi református iskola¹
T 40	Gémeskút
T 41	Gémeskút
T 42	Anyá lányával (Návay-emlékmű mellékalakjai)
T 43	Korondahalom⁴
T 44	Emlékmű
sorszám	Név
T 45	Szent Péter-halom⁴
T 46	Hagymaemlékmű²
T 47	Mikócsahalom⁴
T 48	Homlokzatdíszítő plasztika
T 49	Tóth Aladár-mellszobor
T 50	Gémeskút
T 51	Gémeskút
T 52	Immaculata-szobor¹
T 53	Gémeskút
T 54	Görög-keleti kápolna¹
T 55	Gémeskút
T 56	Makai Emil sírja
T 57	Múzsák kútja
T 58	Gémeskút

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

T 59	Hajnal Antal emléktáblája
T 60	Volt Csanád-megyeháza, ma városháza¹
T 61	Hollósy Kornélia-mellszobor²
T 62	Gémeskút
T 63	Vashalom⁴
T 64	Kereszt
T 65	Templom
T 66	Római katolikus plébániatemplom¹
T 67	Kavicson ülő lány²
T 68	Kereszt
T 69	Növényi absztrakt
T 70	Návay Tamás-mellszobor²
T 71	Szent Anna kápolna¹
T 72	Gémeskút
T 73	Korona Szálló¹
T 74	Gémeskút
T 75	Görög-katolikus templom¹
T 76	Dobsa Lajos-mellszobor²
T 77	Vízimalom
T 78	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop
T 79	Erzsébet királyné mellszobor²
T 80	Gémeskút
T 81	Espersit-ház, irodalmi múzeum²
T 82	Tömegsír, egyedülálló sír, kriptá
T 83	Pulitzer József-mellszobor²
T 84	Kereszt
T 85	Szent Anna-szobor

T 86	Kossuth-emléktábla
T 87	Kálvária kápolna¹
T 88	Gémeskút
T 89	Gémeskút
T 90	Jángorhalom⁴
T 91	Gémeskút
T 92	Püspöki lak¹
T 93	Apa fiával (Návay-emlékmű mellékalakjai)
T 94	Polgárház¹
T 95	M43 31. lelőhely
T 96	Erdei Ferenc emléktáblája
T 97	Péterhalom⁴
T 98	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop
T 99	Gémeskút
T 100	Kisipari Szövetkezetek Háza, volt püspöki számtartói lak¹
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	Galamb József-mellszobor²
T 109	Gémeskút
T 110	Gémeskút
T 111	Gémeskút

¹: műemlékként nyilvántartott érték

²: helyi egyedi védelem alatt álló érték

³: helyi jelentőségű természeti emlékként védett érték

⁴: 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 földrésztleteken, 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, szikesek, mélyfekvésű 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 „tájvédelmi terület” lehatárolása és az övezetre vonatkozó szabályok meghatározása külön miniszeri rendeletben történik, mely rendelet a terv kidolgozásakor 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 OTrT-ben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek Makó új TRE-ben az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv (KMNPI) adatszolgáltatásának figyelembe vételével került pontosításra. Az OTrT 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 OTrT-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.

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

- korlátozott használatú mezőgazdasági területek (jellemzően gyepterületek), BAÉ mutató: 6
- a különleges szabadidőközpont területre a nagykiterjedésű 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
BA	K-Km	0,6786	1,5	1,02	Gksz	0,4	0,27
BB	Gksz	11,9586	0,4	4,78	Lke	2,7	32,29
BC	Gksz	10,0235	0,4	4,01	Lke	2,7	27,06
BCS	Lk	0,429	1,2	0,51	(Ge)	0,4	0,17
BD	Gksz	6,3417	0,4	2,54	Ki	0,5	3,17
BE	Vi	1,3261	0,5	0,66	Ki	0,5	0,66
BF	Vi	0,1897	0,5	0,09	Ki	0,5	0,09
BG	Lk	0,7938	1,2	0,95	Lf	2,4	1,91
BGY	Lk	2,8402	1,2	3,41	Lke	2,7	7,67
BH	Vi	0,791	0,5	0,40	Ki	0,5	0,40
BI	Vi	0,4159	0,5	0,21	Ki	0,5	0,21
BJ	Vt	2,3326	0,5	1,17	Lk	1,2	2,80
BK	Vt	0,4868	0,5	0,24	Ln	0,6	0,29
BL	Vi	0,7365	0,5	0,37	Ki	0,5	0,37
BLY	Vi	0,1382	0,5	0,07	(Ge)	0,4	0,06

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Kód	Tervezett terület használat	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi terület használat	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
BM	Vi	0,32	0,5	0,16	Ki	0,5	0,16
BN	Vi	2,0958	0,5	1,05	Ki	0,5	1,05
BNY	Lk	1,0558	1,2	1,27	Lke	2,7	2,85
BO	Gksz	0,1489	0,4	0,06	Lk	1,2	0,18
BP	Lk	0,3132	1,2	0,38	Vt	0,5	0,16
BQ	Vt	1,7118	0,5	0,86	Kv	1,5	2,57
BR	K-Sp	0,1146	3	0,34	Lk	1,2	0,14
BS	Gá	1,5909	0,4	0,64	Gip	0,4	0,64
BSZ	Lf	0,9935	2,4	2,38	Lke	2,7	2,68
BT	K-Km	0,1077	1,5	0,16	K-Sp	3	0,32
BTY	K-Lőt	0,7928	1,5	1,19	(Ge)	0,4	0,32
BU	Lk	0,0187	1,2	0,02	K-Sp	3	0,06
BV	Gksz	1,1347	0,4	0,45	Lf	2,4	2,72
BW	Gá	18,8948	0,4	7,56	Gksz	0,4	7,56
BX	Gá	25,0366	0,4	10,01	Gksz	0,4	10,01
BY	Gá	13,3908	0,4	5,36	Gksz	0,4	5,36
BZ	Gá	16,8948	0,4	6,76	Gksz	0,4	6,76
BZS	Lk	0,1257	1,2	0,15	Gksz	0,4	0,05
A	K-Mü	2,4852	0,7	1,74	Gksz (Ge)	0,4	0,99
B	K-Mü	6,0442	0,7	4,23	Gksz (Ge)	0,4	2,42
C	K-Mü	9,186	0,7	6,43	Gksz (Ge)	0,4	3,67
D	K-Mü	3,7508	0,7	2,63	Gksz (Ge)	0,4	1,50
E	K-Mü	2,7173	0,7	1,90	Gksz (Ge)	0,4	1,09
F	K-Mü	8,6859	0,7	6,08	Gksz (Ge)	0,4	3,47
G	K-Mü	6,5343	0,7	4,57	Gksz (Ge)	0,4	2,61
H	K-Mü	4,6375	0,7	3,25	Gksz (Ge)	0,4	1,86
I	K-Mü	7,919	0,7	5,54	Gksz (Ge)	0,4	3,17
J	K-Mü	10,9253	0,7	7,65	Gksz (Ge)	0,4	4,37
BI.	Gá	1,8426	0,4	0,74	Mk	5	9,21
BII.	Lk	0,034	1,2	0,04	Zkk	6	0,20
BIII.	Lke	4,0062	2,7	10,82	Mk	5	20,03
BIV.	Gá	0,6701	0,4	0,27	Má	3,7	2,48
BV.	Gksz	5,2373	0,4	2,09	Má	3,7	19,38
BVI.	Gksz	10,4517	0,4	4,18	Má	3,7	38,67
BVII.	Lk	0,6522	1,2	0,78	Mk	5	3,26
BVIII.	Lke	1,7638	2,7	4,76	Mk	5	8,82
BIX.	Vt	0,2922	0,5	0,15	Zkk	5	1,46
BX.	Gá	0,5075	0,4	0,20	Mk	5	2,54
I.	K-Mü	2,9646	0,7	2,08	Má	3,7	10,97
II.	K-Mü	1,6037	0,7	1,12	Má	3,7	5,93
III.	K-Mü	0,1584	0,7	0,11	Ev	9	1,43
IV.	K-Mü	1,7028	0,7	1,19	Má	3,7	6,30

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Kód	Tervezett terület használat	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi terület használat	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
V.	K-Am	1,22	1,5	1,83	Ev	9	10,98
VI.	K-Hull	2,423	0,1	0,24	Má	3,7	8,97
VII.	K-Mü	0,2058	0,7	0,14	Má	3,7	0,76
VIII.	K-Mü	4,6931	0,7	3,29	Má	3,7	17,36
IX.	Gá	0,6333	0,4	0,25	Ev	9	5,70
X.	K-Cs	0,1096	1,5	0,16	Ev	9	0,99
	K-Cs	0,0664	1,5	0,10	Ev	9	0,60
	K-Cs	0,2192	1,5	0,33	KÖu	0,6	0,13
	K-Cs	0,0438	1,5	0,07	KÖu	0,6	0,03
XI.	Gá	0,4718	0,4	0,19	Má	3,7	1,75
XII.	K-Cs	0,4279	1,5	0,64	Má	3,7	1,58
XIII.	Gá	0,3255	0,4	0,13	Má	3,7	1,20
XIV.	Gksz	0,3086	0,4	0,12	Má	3,7	1,14
XV.	K-Hull	0,2576	0,1	0,03	Ev	9	2,32
XVI.	K-Hull	3,444	0,1	0,34	Má	3,7	12,74
Ba	Kb-Kp	0,9953	6	5,97	Kt	3	2,99
Bb	Kb-T	5,5364	3,2	17,72	Kt	3	16,61
Bc	Kb-Kp	0,3304	6	1,98	Kt	3	0,99
Bd	Kb-T	6,8424	3,2	21,90	Kt	3	20,53
Be	Kb-T	2,9073	3,2	9,30	Kt	3	8,72
Bf	Kb-Kt	0,2496	1,2	0,30	Vt	0,5	0,12
Bg	Kb-T	5,1157	3,2	16,37	Kt	3	15,35
Bh	Má	3,2096	3,7	11,88	Ksz	3	9,63
Bi	Kb-Sp	3,2871	6	19,72	Ks	3	9,86
Bj	Mk	0,6277	5	3,14	Gksz	0,4	0,25
Bk	Köu	0,1006	0,6	0,06	Vt	0,5	0,05
Bl	Zkk	0,2766	5	1,38	Ln	0,6	0,17
a	Mko	2,3326	6	14,00	Gksz (Ge)	0,4	0,93
b	Má	1,8159	3,7	6,72	Lf	2,4	4,36
c	Eg	1,1754	9	10,58	Gksz (Ge)	0,4	0,47
d	Eg	4,2526	9	38,27	Gksz (Ge)	0,4	1,70
e	Kb-Áh	8,8456	3,2	28,31	Kb	0,1	0,88
f	V	3,7885	6	22,73	Kb	0,1	0,38
g	Tk	1,9462	8	15,57	Gksz (Ge)	0,4	0,78
h	Kb-T	3,3278	3,2	10,65	Kt	3	9,98
i	Má	34,134	3,7	126,30	Ksz	3	102,40
j	Kb-Sz	4,6563	6	27,94	Kc	3	13,97
k	Má	0,9738	3,7	3,60	Lf	2,4	2,34
l	Kb-Np	5,4325	3,2	17,38	Gksz	0,4	2,17
m	Kb-Np	1,5515	3,2	4,96	Gksz	0,4	0,62
n	Eg	6,717	9	60,45	Gksz (Ge)	0,4	2,69
o	Kb-Sp	1,5715	6	9,43	Ks	3	4,71

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Kód	Tervezett terület használat	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi terület használat	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
p	Kb-Sz	9,47	6	56,82	Ksz	3	28,41
q	Kb-C	2,1537	3,2	6,89	Kc	1,5	3,23
r	Kb-St	2,2983	3,2	7,35	Ki	1,5	3,45
B1	Ev	0,1025	9	0,92	Má	3,7	0,38
B2	Ev	0,0869	9	0,78	Má	3,7	0,32
B3	Ev	0,0571	9	0,51	Má	3,7	0,21
B4	KÖu	0,0356	0,6	0,02	Zkk	6	0,21
B5	Kb-Kt	2,1734	1,2	2,61	KÖu	0,6	1,30
B6	Kb-Kt	0,0778	1,2	0,09	KÖu	0,6	0,05
B7	Kb-Kt	0,6203	1,2	2,61	KÖu	0,6	0,37
B8	Ev	0,0123	9	0,09	Mk	5	0,06
B9	Ev	0,037	9	0,74	Mk	5	0,19
B10	Ev	1,101	9	0,11	Má	3,7	4,07
B11	Má	0,1834	3,7	0,68	Ev	9	1,65
B12	Ze	0,8544	6	5,13	KÖu	0,6	0,51
1	Ev	0,9597	9	8,64	Mát	3,7	3,55
2	Kb-Vé	0,5786	3,2	1,85	Mát	3,7	2,14
3	Ev	4,7404	9	42,66	Má	3,7	17,54
4	Eg	35,2994	9	317,69	Má	3,7	130,61
5	Ev	1,889	9	17,00	Má	3,7	6,99
6	Eg	8,0457	9	72,41	Má	3,7	29,77
7	Má	5,1006	3,7	18,87	Ev	9	45,91
8	Má	3,3878	3,7	12,53	Ev	9	30,49
9	Eg	1,3396	9	12,06	Má	3,7	4,96
10	Ev	1,3564	9	12,21	Má	3,7	5,02
11	Eg	4,6969	9	42,27	Má	3,7	17,38
12	Ev	0,7088	9	6,38	Má	3,7	2,62
13	Ev	2,5043	9	22,54	Má	3,7	9,27
14	Ev	0,5651	9	5,09	Má	3,7	2,09
15	Kb-Áh	19,7981	3,2	63,35	Má	3,7	73,25
16	Ev	5,0957	9	45,86	Má	3,7	18,85
17	Eg	10,705	9	96,35	Má	3,7	39,61
18	Ev	0,5492	9	4,94	KÖu	0,6	0,33
19	Má	26,5811	3,7	98,35	Ev	9	239,23
20	Ev	25,6512	9	230,86	Má	3,7	94,91
21	Kb-Sp	0,157	6	0,94	Má	3,7	0,58
22	Kb-Sz	1,0324	6	6,19	Má	3,7	3,82
23	Mko	2,0184	6	12,11	Ev	9	18,17
24	Ev	17,5283	9	157,75	Má	3,7	64,85
25	Eg	8,6047	9	77,44	Má	3,7	31,84
26	Eg	4,3087	9	38,78	Má	3,7	15,94
27	Ev	0,4865	9	4,38	Má	3,7	1,80

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Kód	Tervezett terület használat	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi terület használat	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
28	Ev	4,2907	9	38,62	Má	3,7	15,88
29	Eg	44,6442	9	401,80	Má	3,7	165,18
30	Ev	1,074	9	9,67	Má	3,7	3,97
31	KÖu	0,3945	0,6	0,24	Ev	9	3,55
32	Kb-Pk	12,3041	0,6	7,38	Má	3,7	45,53
33	Má	23,7422	3,7	87,85	Kbb	0,2	4,75
34a	Má	0,1333	3,7	0,49	KÖu	0,6	0,08
34a	KÖu	0,1821	0,6	0,11	Má	3,7	0,67
35	Tk	2,0975	8	16,78	Má	3,7	7,76
36	Kb-Áh	10,2786	3,2	32,89	Má	3,7	38,03
37	Kb-Tsp	1,8971	3,2	6,07	Kb-Hull	1,5	2,85
	Kb-Tsp	1,7262	3,2	5,52	Ev	9	15,54
	Kb-Tsp	2,3385	3,2	7,48	Má	3,7	8,65
38	Kb-Hull	6,6762	1,5	10,01	Má	3,7	24,70
39	Ev	3,4426	9	30,98	V	6	10,33
40	Ev	0,7594	9	6,83	Má	2,81	4,02
EGYENLEG							940,91

Az új Településszerkezeti tervben javasolt területfelhasználás változások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték növekszik, a változások biológiai aktivitásérték egyenlege: **+940,91**.

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

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

Makó városa zöldfelületekben gazdag, sajátos hangulatot teremtenek a fasorokkal kísért, alföldi városokra jellemző széles utcák, az ápolt, 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 kisméretűek, 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 besorolásuk, 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 (köztertek) 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 hellyel 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 Aradi téri Sporttelep, Makó-Rákos sportterülete és a Maros hullámterében a Makói Labdarúgópálya, az Aradi téri Sporttelep tervezett bővítését továbbra is tartalmazza a terv. A területek parkosítása, a növényzet gazdagítása térelválasztó 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 **közintézmények** – 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.

Közhasználat 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, természetszerű 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 hétféle kikapcsolódás szinterei 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 nagyterjedésű 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, egygyári 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 elérik az emberi szemet gyönyörködtető kifejtett állapotukat, s gondozásuk során kevesebb idő- és költségáfordítást 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 függetlenül, 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 nem érintik.

Az országos kerékpárút törzshálózati elemek közül a Csongrádi útvonal érinti: Nagylak – Makó - Szeged nyomvonalon.

A térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak közül a következők érintik a várost:

- Szeged – Deszk – Kiszombor – Makó útvonal a 43-as út mellett,
- Makó – Szeged nyomvonal a Maros jobb parti árvízvédelmi töltésén vezetve,
- Makó – Maroslele - Hódmezővásárhely – Szentés – Kunszentmárton nyomvonal,
- és a Makó – Pitvaros – Tótkomlós útvonal.

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 frekvenciált 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 vezeték 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 hálózatfejlesztéssel 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 csővekre 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 meghatározta.

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 vízelvezetést 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 rekonstrukciójának 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 m³/nap, 60 000 LE. A szennyvíztisztító telep 2002 évi 6000 m³/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 fejlesztéseinél 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 távvezetékhurok 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 hálózatra. 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 földkábel 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:

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 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-rendszerről 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 kisfeszültségű 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 vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs Makón valamennyi vezeték 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 idősek 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 városrészeken 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 településrészre 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 csapadékcatornázás 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 üdülőterületek (Üh):

A hétfélgépi 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 osztályba⁵ 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 Településszerkezeti terv az egyes területek táji adottságokhoz leginkább igazodó hasznosítását kívánja elősegíteni.

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

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a **humusz védelméről** a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszcseveg 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 újjahasznosításáról 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. Biztonsági szempontból a belvízveszélyes területeken különösen fontos, hogy a földtani közeg minőségét veszélyeztető tevékenységeket ne folytassanak, ezért a belvízveszélyes területeken veszélyes anyagok és veszélyes keverékek tárolása, azokkal való egyéb tevékenység a gazdasági területeken sem történhet, kivéve ha ahhoz a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság és népegészségügyi szakigazgatási szerv hozzájárul.

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 nitrátérzékenységgel és a szélerózióval, belvízzel való veszélyeztetettség emelendő 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 kitéve**. 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 helykijelölését 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 korábban jelenlévő külszíni **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 védetségét 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 10 m sugarú 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 ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a)pirén
Makó	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 NO₂ tekintetében áll rendelkezésre. Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat keretében Makón a Széchényi téren működő manuális mintavevő helyen 2007-ig NO₂, SO₂ és üledékes por, 2008. évtől már csak a NO₂ 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 NO₂ 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 közigazgatási területen a Vad-Bázis Kft. Igási út 0351/18 és 0351/19 hrsz. alatti telephelye körül került kijelölésre levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezet a fedetlen trágyatároló és az állattartó épületek körül. A védelmi övezeten belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

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:

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

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

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

Új közút, és 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** igénylő rendeltetéseknél 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 kapcsolhatók.

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
- 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

OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRELMEZÉSE ÉS INDOKLÁSA

Makó Város Önkormányzata Makó Város új Helyi Építési Szabályzatában a Vt/26 jelű építési övezetre vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján különleges településrendezési okból, a közérdek sérelme nélkül, a tervezett beruházás megvalósulása érdekében kérelmezi a megengedett legnagyobb beépítettség értékére előírt 80 % helyett 100 % meghatározását, a magasabb rendű jogszabályban meghatározott értéknél (OTÉK 2. számú melléklet) megengedőbb előírás alkalmazását.

Az OTÉK alapján:

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI

111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

(3) A IV. fejezetben szereplő előírásoktól eltérni csak a (4) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel lehet akkor, ha a tervezett megoldás:

- a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,
- b) veszélyhelyzetet nem teremt,
- c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

Az érintett ingatlanon (1 hrsz.) meglévő épület műemlék, már több éve kihasználatlanul áll. Az eltérés kérelmezéséért az a különleges településrendezési ok idézi elő, miszerint az érintett ingatlanon tervezett szálláshely beruházás okán jelentős parkolóigény merül fel, amely mélygarázsban nem biztosítható, tekintettel az épület műemlék jellegére és a bizonytalan földalatti közműállapotokra (a település egyik legrégebben kialakult központi telke). A parkoló a talajszinten kerülne kialakításra és a földszint feletti földemen intenzív zöldtető - tetőterasz tervezett az emeleti szobák szintjén. Ez utóbbi az építési telekre meghatározandó legkisebb zöldfelület mértékébe, a zöldfelületi fedettségbe OTÉK szerint beleszámítható. A tervezett program megvalósítása esetén az érintett településközpont vegyes területre vonatkozó – az OTÉK „A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei”-t tartalmazó 2. számú melléklet településközpont vegyes területfelhasználási egység építési telkére meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség 80 %-os értéke nem teljesíthető, a tervezett program 100%-os megengedett legnagyobb beépítettség érték mellett valósítható meg.

A kérelmezett 100 %-os megengedett legnagyobb beépítettség közérdeket nem sért, valamint nem ellentétes az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltakkal, mivel azok együttesen is megfelelnek a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelmi követelményeknek. Teljesítik a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz-, és más biztonsági követelményeket és nem befolyásolják kedvezőtlenül, illetve károsan a geológiai, az éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Tehát fentieket összefoglalva a tervezett megoldás:

- a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,
- b) veszélyhelyzetet nem teremt,
- c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

A Vt/26 építési övezetre vonatkozó javasolt beépítési paraméterek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítando zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
27	Vt/26	K	-	-	-	100*	-	-	10	15,00	-	a 10% zöldfelület tetőkerttel és/vagy vízfelülettel biztosítandó

Jelmagyarázat:

K = kialakult

*OTÉK alóli felmentés alapján

8. BEÉPÍTÉSI TERV

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

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

TARTALOM

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	108
1.1 Előzmények	108
1.2 A környezeti értékelés tematikája	108
1.3 A környezeti értékelés kapcsolódása a településrendezési eszközök készítésének folyamatához.	108
1.4 A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	109
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 .	109
1.6 A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	110
2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE.....	110
2.1. A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés szempontjából fontos részei, jellemzői	110
2.2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok.....	112
2.3. A terv összefüggése más releváns tervekkel	113
3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	114
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal.....	114
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben	131
3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból.....	132
3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	132
3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása..	135
3.6. A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	135
3.7. A környezeti következmények alapján a terv értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változások meghatározása	149
4. A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	150
5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET ... A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI	150
6. A TERV MEGVALÓSULÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE	151
7. KÖZÉRTETHŐ ÖSSZEFOGLALÓ	151

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 tartalmazzák 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 ismételjük 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 véleményezőknél. 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 Konceptió (2014)
- Vízyűjtő-gazdálkodási Terv — Tisza részvízyűjtő 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/ jelentősebb változás 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
„BVII.” és „BVIII.”	Kisvárosias (Lk), illetve kertvárosias lakóterület (Lke) bővítés kertes területen
„BIX.”	Tervezett vegyes terület a buszpályaudvar mellett
„BX.”	A gépgyár tervezett bővítési területe
„XV.” és „XVI.”	Beépítésre szánt különleges hulladéklerakó terület bővítése
„BB” és „BC”	Korábban kijelölt, meg nem valósult tervezett lakóterület átsorolása

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

	gazdasági területbe (Gksz)
„BV”	Aradi út mellett 1 teleksor átsorolása lakóterületből gazdasági területbe
„X.”	Meglévő autóscsárda területének jelenlegi használat szerinti lehatárolása, beépítésre szánt különleges területbe sorolása a funkcióknak megfelelően
„i” és „19” és „Bh”	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
„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
„37”	Off-Road pálya területe
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 KIDOLGOZÁSAKOR 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 elvéhez⁶ kapcsolódó 2015-2020 időszakra vonatkozó célkitűzéseit a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program tartalmazza.

⁶ 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-

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

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 jóllétét.

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

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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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		Illeszkedés	Célok teljesülése
I. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása			
Levegőminőség javítása	Légszennyezettség kialakulásának megelőzése	+ / !	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.
	A levegő minőségének védelme: a szennyezettség csökkentése	+	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. A fűtésből származó levegőterhelés mérséklése érdekében a terv javaslatokat tartalmaz a megújuló energiaforrások használati lehetőségeire a hagyományos fűtési módokkal szemben.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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	Közüemi 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.
Zöldfelületek védelme	Zöldfelületi elemek minőségi és mennyiségi fejlesztése	+	A terv a meglévő zöldfelületi elemek megtartását és minőségi fejlesztését célozza. A város reprezentatív terei, közterületei fásított köztér besorolást nyertek, ezzel is elősegítve zöldfelületi jellegük megtartását. Az erdő területfelhasználásba sorolt területek kiterjedése nőtt. A terv alátámasztó javaslata további tájfasításra, a zöldfelületi összekötő elemek bővítésére tesz javaslatot.
II: Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata			
	Natura 2000 területek, valamint a védett természeti, illetve nemzetközi természetvédelmi egyezmények hatálya alá tartozó területek megőrzése	++	A természetvédelmi lehatárolással érintett területek lehatárolása a TRE-ben az új adatszolgáltatás alapján aktualizálásra került. A településrendezési eszközök több eszközzel is biztosítják a táji-természeti értékek védelmét: —a területfelhasználás javasolt rendszere igazodik a védendő természeti és táji értékek védelmi követelményeivel: az érintett erdőterületek védelmi erdőterületbe, a mezőgazdasági területek korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe, a nádas és mocsár területek természetközeli területbe kerültek besorolásra;

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem			—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; —a beépítésre szánt területek (K-i elkerülő út melletti gazdasági terület) Natura 2000 területet érintő részei a telek be nem építhető részeként kerültek szabályozásra.
	Földtani természeti értékek megóvása, felszíni és felszín alatti védelmük	0	A településen nem található földtani természeti érték.
	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.	+/-	Makó közigazgatási területének jelentőse része kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett. 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. A termőfölddel való takarékos gazdálkodást szolgálja a meg nem valósult nagyterjedésű rekreációs-szabadidős terület külterületre eső részének (cca. 34 ha) visszasorolása mezőgazdasági területbe („i”, „19” és „Bh” jelű változtatás), melyen átlagosnál jobb minőségű szántóterület is található. A talaj termékenységének hosszú távú megőrzését, a szélrózsió elleni védelmet szolgálja a tervben szereplő tájfasítási javaslat.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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.
Környezeti kármege	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. A TRE eszközeivel érdemben nem befolyásolhatók az esetlegesen feltárással kerülő szennyezett területek kármentesítési folyamatai.
III. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése			
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 elhatárolásait figyelembe véve határozták 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	+	A bányászattal érintett területek a Bányafelügyeletről kapott adatszolgáltatás szerint a TRE-ben pontosításra kerültek. A közigazgatási területen korábban működő ásványi nyersanyag lelőhelyek-rekultivációjára vonatkozóan a terv megfogalmaz javaslatokat.
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.
	Magas minőségű, élményszerű, interaktív és autentikus ökoturisztikai szolgáltatás biztosítása, a turisztikai	+	A terv több rekreációs-idegenforgalmi fejlesztést tartalmaz, melyek már a korábbi TRE-ben is szerepeltek. Kedvező változás a hatályos tervhez képest a beépítések

Turizmus-ökoturizmus	infrastruktúra fejlesztése a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül.		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
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 Tájegyezményben⁷ rögzített széleskörű feladat-meghatározás és a Tájegyezményben megfogalmazott elvek figyelembevételével az alábbi pontokban foglalható össze:

- 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:

- I. Táji adottságokon alapuló tájhasznosítás megalapozása
- II. Élhető táj — élhető település — bölcs tájhasznosítás
- III. A tájidentitás növelése

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

⁷ 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

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

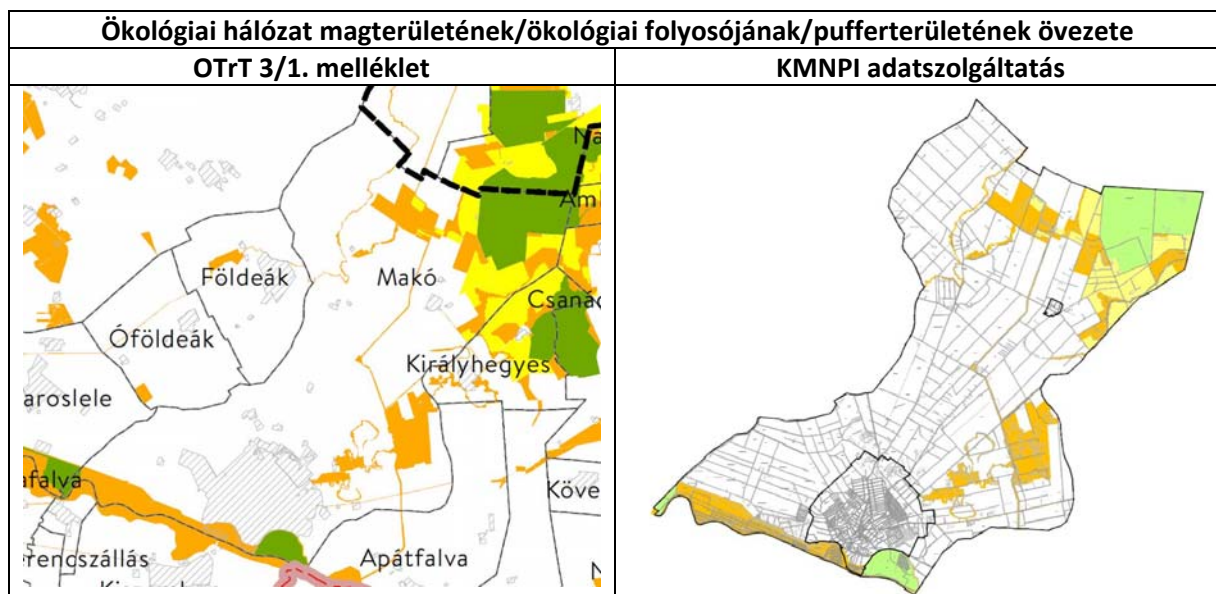
- Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv. és 2018. évi CXXXIX. tv.),
- Csongrád Megye Területrendezési Terve (a Csongrád Megyei Közgyűlés 10/2012. III.19.) önk. rendelettel módosított 21/2005. (XII.1.) önk. rendelete)

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: Trtv.), mely az OTrT és a kiemelt térségek (Budapesti Agglomeráció, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) területrendezési terveiről szóló korábbi törvények helyébe lépett. A Trtv. legtöbb előírása 2019. március 15-től hatályos. A Trtv. 90.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a Trtv. 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 Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) előírásait vettük figyelembe. Ugyanakkor vizsgáltuk a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott OTrT környezeti célkitűzéseinek való megfelelést is.

A Trtv. nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza. Egyes országos övezetek területi lehatárolása és övezeti szabályai külön miniszteri rendeletben, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kerületek megállapításra, mely miniszteri rendelet az egyeztetési eljárás során jelent meg. A megyei övezetekre vonatkozó szabályokat szintén az említett miniszteri rendelet tartalmazza. A Trtv-ben lehatárolt és szabályozott térségi övezetek közül Makó közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

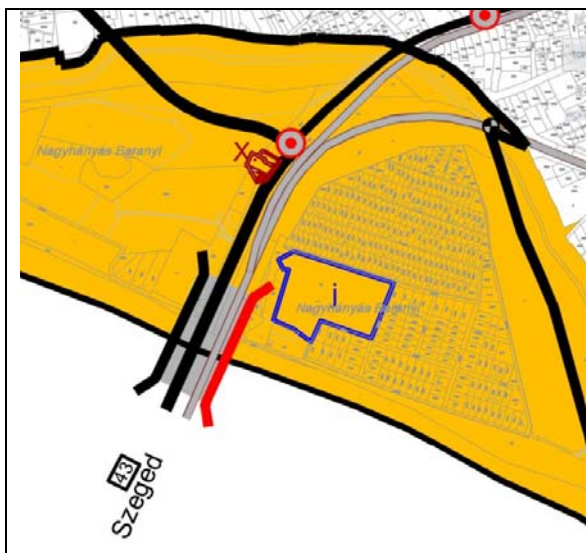
6. Ökológiai hálózat magterületének övezete
7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
8. Ökológiai hálózat puffterületének övezete
9. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
10. Erdők övezete



Az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) az érintett államigazgatási szerv (KMNPI) adatszolgáltatása alapján került a TRE-ben lehatárolásra.

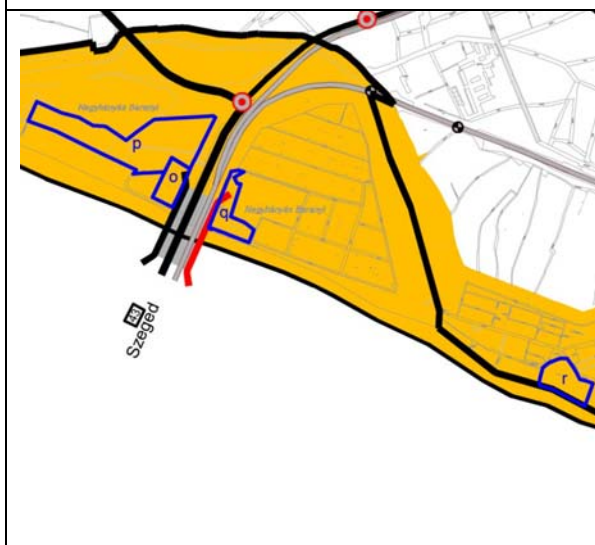
A külterületi területfelhasználás és övezeti rendszer az ökológiai hálózat elemeinek figyelembevételével került meghatározásra.

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.



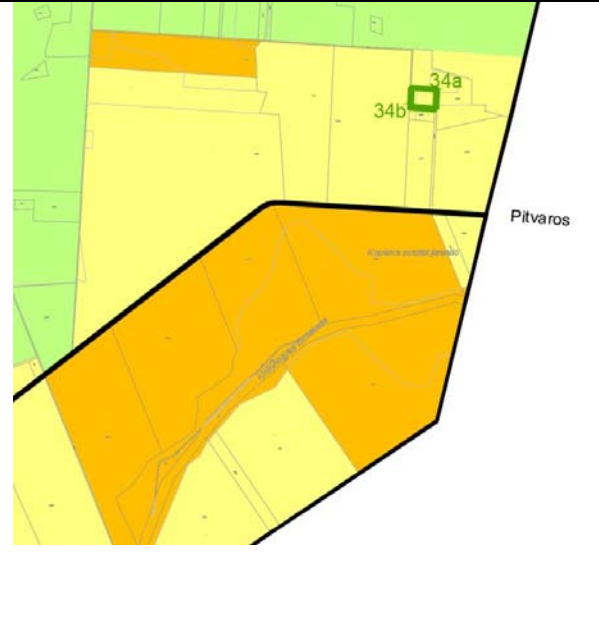
„X.” jelű változtatás: Az autósccsárda területe a hatályos szabályozási tervvel való összhang megteremtése érdekében beépítésre szánt különleges területbe került besorolásra. A területlehatárolás a tényleges használat figyelembevételével történt, ami északi és déli irányban a korábbi lehatároláshoz képest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

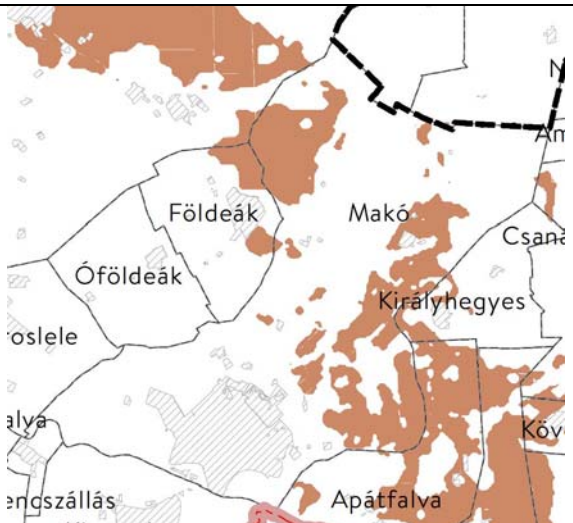
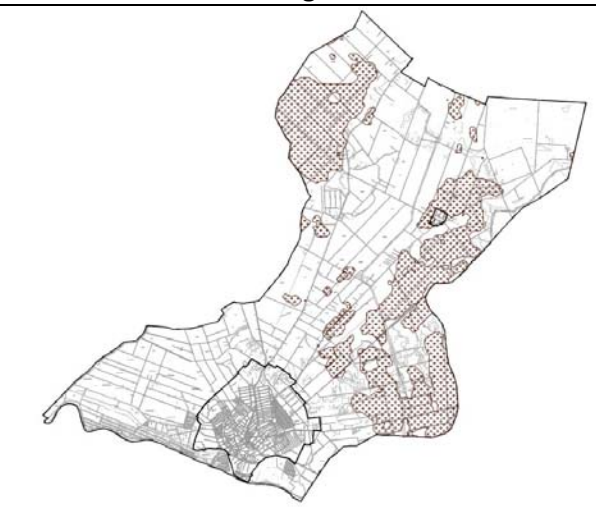
„j” jelű változtatás: az önkormányzati terület ingatlan nyilvántartásnak (sporttelep) megfelelő besorolása beépítésre nem szánt különleges szabadidőpark területbe, a jelenlegi beépítésre szánt különleges kemping terület helyett.

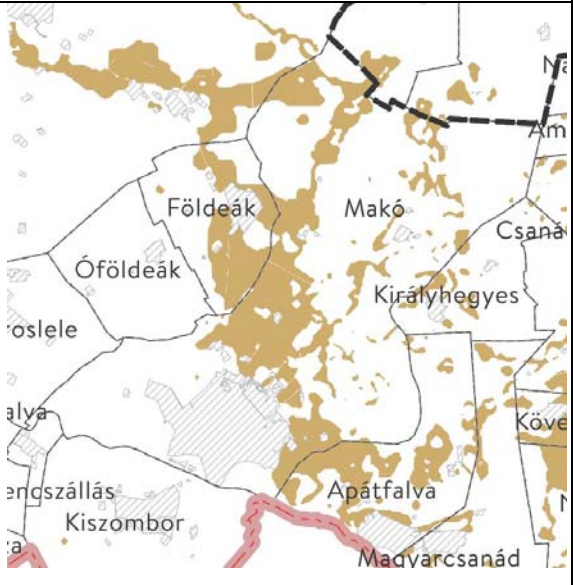


„o” „p” „q” „r” jelű változtatások: a hullámtéri kemping, sportpálya, szabadidő központ és strand területének beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása, a funkció megtartása mellett.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

	„2” jelű változtatás: Makó-Rákostól északra, a Bogárcsói 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 Trtv. környezeti célkitűzéseivel. 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	
OTrT 3/2. melléklet	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása
	
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.	

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1.melléklete	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása
	
A jó termőhelyi adottságú szántók övezetbe a jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak. Az övezet területe a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján került pontosításra. Az MvM rendelet előírása szerint a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a	

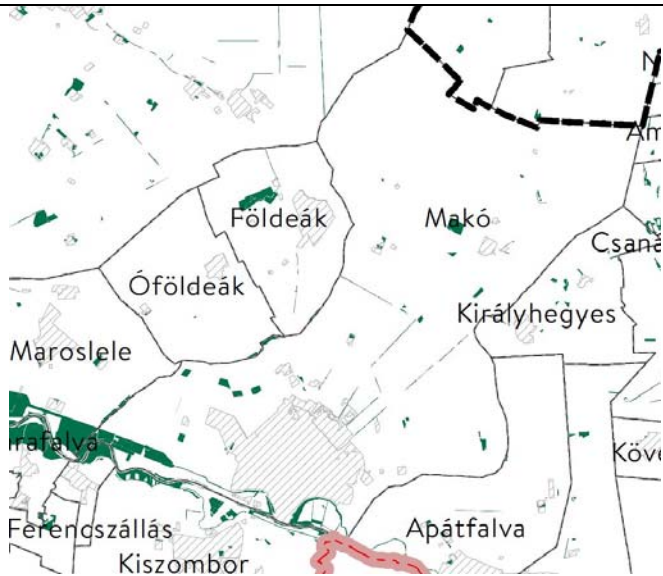
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. A TRE-ben az övezetet érintően több változtatás is a mezőgazdasági területfelhasználási besorolást célozza korábbi más besorolás helyett („a” „b” „i” „k” „Bh” „Bj” „7” „8” „19” „23” „33” j. változtatások). Az övezetet érintően művelésből történő kivonást a tervezett kamionparkoló **(32. j. változtatás)** megvalósulása jelent.



A tervezett kamionparkoló és pihenő **(32. j. változtatás)** az M43-as autópálya Makói lehajtójánál került kijelölésre, a terület általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges területbe kerül besorolásra. A tervezett létesítmény megvalósítása termőföld igénybevételével jár, nagyterjedésű, mintegy 12 ha nagyságú, 3. minőségi osztályba tartozó, szántó műveléssel hasznosított területet érint.

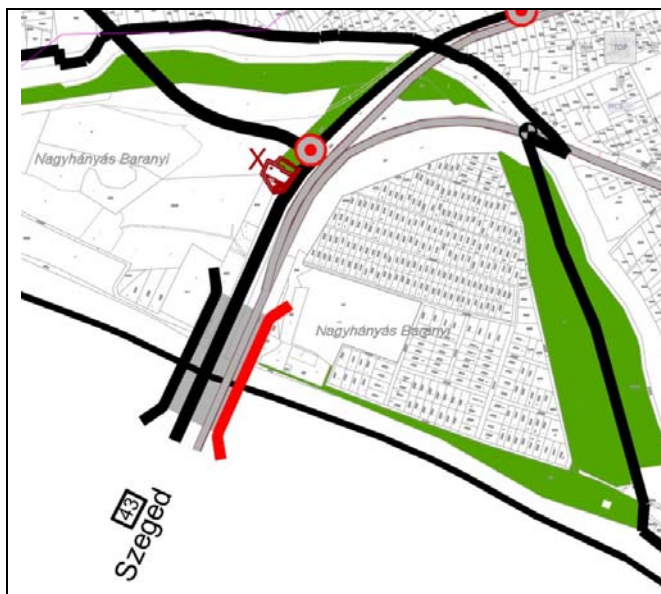
Az övezetre vonatkozó előírások nem tiltják a más célú hasznosítást, melynek helykiválasztását a területi adottságok (belterülettől távol, meglévő lehajtó közelében található) indokolják.

Erdők övezete (OTrT 3/2. melléklet)



A Trtv-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.

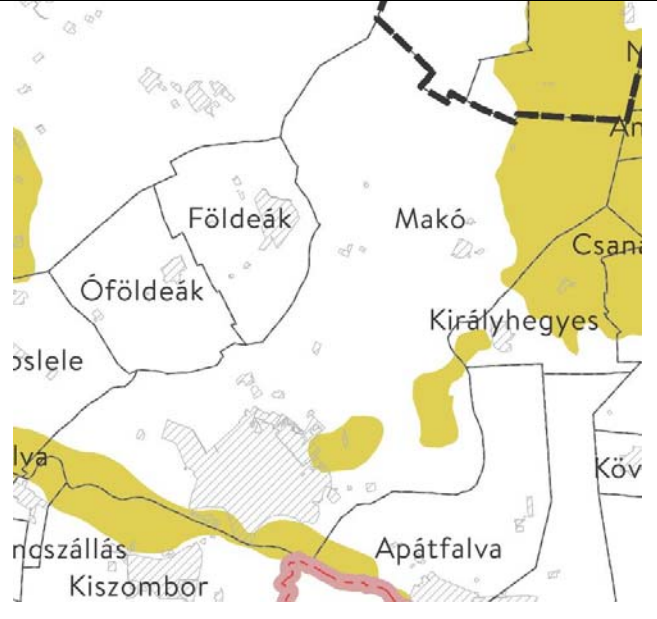
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

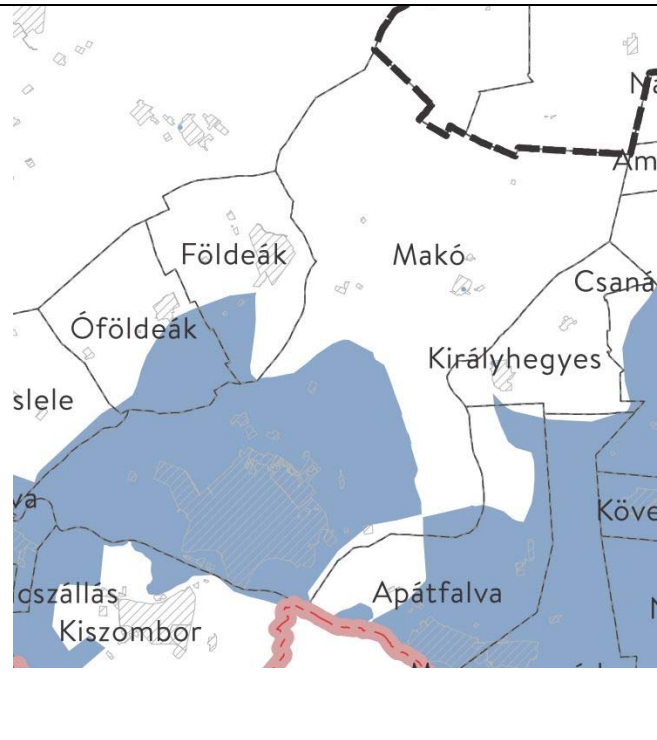


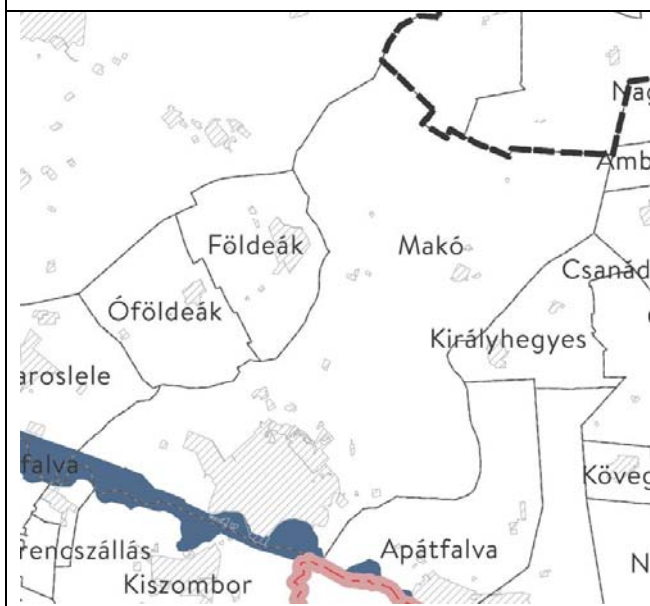
„X.” jelű változtatás: A makói Maros hídra vezető út Ny-i oldalán lévő meglévő autós csárda területe a tényleges használatnak megfelelően került beépítésre szánt különleges területbe besorolásra. Az így lehatárolt terület északi része (cca. 1100m²) üzemtervezett erdőterületet érint. Az érintett erdőterületen erdőállomány nem található. A terület átsorolás mértéke (0,02%) nem lépi túl a Trtv-ben meghatározott 5 %-os küszöbértéket.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2.melléklete)


Az MvM rendeletben megállapított erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe a Trtv. értelmében olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A TRE-ben az üzemtervezett erdőterületeken túl erdőterület területfelhasználási egységbe jellemzően az erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a korábbi TSZT-ben is már tervezett erdőként szereplő területek kerültek besorolásra. Ezen kívül új védelmi erdő környezetvédelmi szempontból néhány helyen került kijelölésre.

Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3.melléklete)	
	Az MvM rendeletben megállapított tájképvédelmi terület övezetbe olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A TRE-ben a tájképvédelmi övezettel érintett terület lehatárolásra került, melyre a HÉSZ-ben szabályok kerültek meghatározásra. Az övezetet érintően olyan területhasználat nem került kijelölésre, mely veszélyeztetné a tájképi értékek fennmaradását.

Vízminőségvédelmi terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.melléklete)	
	Az MvM rendeletben megállapított vízminőségvédelmi övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. A vízvédelemmel érintett területek a TRE-ben kijelölésre kerültek. A tervezett területhasználatok a HÉSZ-ben foglalt előírások betartása esetén a vizek szennyeződését nem okozhatják. Veszélyforrásként nevezhetők meg azok a területek (pl. kertes mezőgazdasági területek, külterületi majorok), ahol a szennyvízcsatorna kiépítése nem feltétele a beépítések megvalósulásának, így a szennyvíztárolók nem megfelelő megépítése esetén a földtani közegbe szennyeződések kerülhetnek.

Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5.melléklete)

A nagyvízi meder övezetbe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

Nagyvízi meder övezetbe Makó térségében a Maros hullámtere tartozik, melyre vonatkozó szabályok a HÉSZ-ben a vonatkozó országos érvényű jogszabályok és a nagyvízi mederkezelési terv előírásai figyelembevételével kerültek meghatározásra.

Az MvM rendelet előírásai szerint új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezetet érintően új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, bővítést a terv a meglévő autóscsárda területén tartalmaz, amely lehatárolást a tényleges használat figyelembevétele indokolta.

Megállapítható, hogy 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 készítése 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 ELEMEINEK 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 nemzeti-, 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 légszennyezetségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Makó a 10. sz. „Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat” légszennyezetségi zónába tartozik:

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajkö- zeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a)p irén
Makó	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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 OTrT és az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a város térségének jelentős része kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántó övezetébe 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 Óföldségek alatt húzódik Európa leggazdagabb gázmezője. A közigazgatási területet több szénhidrogén bányatelek, valamint kutatási terület érinti.

Makó közigazgatási területe felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül. A közigazgatási terület déli része – beleértve a belterületet is - az OTrT 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 belvív-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 mellékágai 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-puszták
- 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 elhatározásaihoz 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.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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

„BI.” és „BIV.” jelű változtatás: Általános gazdasági terület bővítése a belterület ÉNy-i szélén, a Maroslelei út mentén											
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	NÉ	+/!
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. 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. 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. A város egyik bevezető útszakasza lévén (Maroslelei út), kiemelt figyelmet kell fordítani a gazdasági 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		

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

—/!	—/!	—/!	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 ellentétes, 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 fásszárú 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 összeadódó 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.											

„BVII.” és „BVIII.” jelű változtatás: Kisvárosias (Lk), illetve kertvárosias lakóterület (Lke) bővítés kertes mezőgazdasági területen

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapota	Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NÉ	++
A módosítással érintett terület Makó belterületének nyugati részén, az Ószegedi-Révész u.-Töltés u.-tervezett elkerülő út által határolt tömbben található, ahol az utak mentén kijelölt kisvárosias lakóterület és kertvárosias lakóterület kis mértékű bővítése tervezett. A változással érintett területek											

Mks, ún. sajátos használatú kertes mezőgazdasági területbe tartoznak, vagyis már a hatályos terv is tartalék lakóterületként számol e területekkel. A tervezett lakóterület bővítés nem az egész tömböt érinti, csak a meglévő lakótelkek övezeti besorolásának rendezését célozza. Azokon a területeken kerül sor a lakóterület kiterjesztésére, ahol a telek egy része lakó-, másik része kertes mezőgazdasági területbe tartozott, a módosítás révén így a teljes érintett telkek egységes lakóterületi besorolást kapnak.

Fentiek következtében a beépítés intenzitása lényegesen nem változik, a környezeti elemekre nézve a tervezett változtatás jelentősebb változást nem eredményez.

Természetvédelmi, örökségvédelmi lehatárolással a területek nem érintettek, a tájhasználatra, településszerkezetre nincs módosító hatással.

„BIX.” jelű változtatás: Tervezett vegyes terület a buszpályaudvar mellett

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	0	NÉ	+

A módosítással érintett terület a belterületen, a buszpályaudvar északi szomszédságában lévő 7734/4 hrsz-ú közterületet érinti, annak déli részén vendéglátó létesítmény kialakítása tervezett, a terület tervezett besorolása településközpont vegyes terület. A jelenleg közparkként nyilvántartott terület a Kossuth Lajos u. menti zöld sziget része, gondozott zöldfelülettel borított, többnyire fiatal fákkal gazdagított, cserjesávval szegélyezett gyepfelület.

A terület helyi területi védelem alatt áll, Makó településszerkezet-védelmi területének része, környezetében a Kossuth Lajos u. páros oldala továbbá utcaképi védelem alatt álló terület. A TKR előírása szerint „a helyi területi védelemben részesülő történeti településrészekben meg kell őrizni a városrész meghatározó szerkezetét, léptékét, telekrendszerét, az utcák vonalvezetését, továbbá védeni kell az építészeti, településképi jellegzetességeket, a közterületeket és a közparkokat is.” Továbbá „gondoskodni kell arról, hogy a terület meghatározó építészeti értékek térbeli hatását a térben tartózkodók élményként érzékelhessék.”

A tervezett beépítéssel megszűnő zöldfelület mind az élővilágra, mind a környezetminőségre, klímára nézve negatív változást jelent, a terület méretéből (cca. 3000 m²) adódóan azonban a hatás nem jelentős mértékű. A területen védett természeti érték nem található, ökológiai hálózati lehatárolás, illetve Natura 2000 terület nem érinti, így a tervezett változtatás természetvédelmi érdekeket nem sért.

A védett településszerkezet miatt örökségvédelmi szempontból kifogásolható a zöldterület beépítése. A térelmény megtartása, a védett utcakép jellegének megőrzése miatt az elhelyezésre kerülő létesítmény

kialakítása nagy odafigyelést igényel.

„BX.” jelű változtatás: A gépgyár tervezett bővítése (Gá)											
Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapota	Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klímára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
–/0	–/0	!/0	–/0	0	0	+	–/0	0	0	NÉ	+
Makó belterületének déli részén, a vasútterület és a töltés között található a gépgyár területe, melynek bővítése a meglévő gazdasági területtől déli irányban tervezett. A módosítással érintett területtől nyugatra és délre vízgazdálkodási terület található, ezen túl helyezkedik el Lesi kiskertés területe. A vízgazdálkodási terület funkciója, hogy belvíz esetén innen szivattyúzzák át a vizet a Marosba. A módosítással érintett terület mezőgazdasági hasznosítású, kisebb része konyhakertként használt, nagyobb része gye. A gazdasági terület bővítésre szánt terület cca. 5000 m². A tervezett gazdasági terület bővítés a levegő és a víz, valamint a keletkező hulladékok, szennyvíz mennyisége tekintetében várhatóan többletterhelést jelent, ez a terhelés azonban a terület kis méretéből adódóan várhatóan nem lesz jelentős mértékű, a környezeti feltételek betartása esetén a környezetre káros hatást nem gyakorolhat. Kedvezőtlen adottság, hogy az átsorolással érintett terület belvízzel veszélyeztetett, melyet a terület beépítése során figyelembe kell venni (vízrendezés). Veszélyes anyagok és veszélyes keverékek tárolása kockázatot jelent, így az azokkal való tevékenység az érintett területen nem, vagy csak hatósági jóváhagyással javasolt. A területen védett vagy védelemre tervezett táji, természeti érték nem található, a területet természetvédelmi lehatárolás nem érinti, a tervezett változtatás így természetvédelmi érdekeket nem sért. A településre és az érintett emberekre a módosítás pozitív hatással lehet, hiszen a gazdasági létesítmény fejlődését, s ezáltal a munkahelyek megőrzését, bővítését szolgálja. A város jellegén, településszerkezetén nem változtat, mivel meglévő gazdasági területhez kapcsolódik, annak kis mértékű bővülését eredményezi.											

„XV.” és „XVI.” jelű változtatás: Beépítésre szánt különleges hulladéklerakó terület bővítése											
Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					területe	állapot
										emberek	re

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
–	0	0	–	0	–	0	–/0	–/0	–	NÉ	0
A módosítással érintett terület a Hódmezővásárhelyi út nyugati oldalán, a volt hulladéklerakó által érintett telek (hrs.: 0141/81) nyugati része. A telek nagy része, mint hulladéklerakó korábban is különleges besorolásban volt, itt a bezárt hulladéklerakó mellett egy komposztáló telep, hulladékudvar és átrakó kapott helyet. A telek további része a tervezett módosításnak megfelelően szintén beépítésre szánt különleges terület besorolást nyer, amely a terület többi részéhez hasonlóan az elkülönítetten gyűjtött hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és feldolgozására szolgáló területként funkcionálna. A közel 3,5 nagyságú módosítással érintett terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, legelő művelési ágban nyilvántartott, legelő 3 minőségi osztályú terület, így a tervezett átsorolás megvalósulása termőföld igénybevételel jár. A területet természetvédelmi lehatárolás nem érinti, rajta védett természeti érték nem található, ugyanakkor a legelő, mint visszaszorulóban lévő tájhasználat és a szántók uralta kultúrtájban, mint ökológiai felület, értékes táji elem, mely szerepet játszik a biológiai sokféleség megőrzésében, így a táj alakulása szempontjából a területhasználat módosítása kedvezőtlen változást jelent. A beépítésre szánt terület növekedés, illetve a tervezett hulladékgazdálkodási tevékenység a levegő, a víz, valamint a keletkező hulladékok, szennyvíz tekintetében várhatóan többletterhelést jelent, ugyanakkor a vonatkozó jogszabályokban és HÉSZ-ben foglalt környezeti és közmű feltételek betartása esetén a környezetre káros hatást nem gyakorolhat. A tervezett módosítás a településszerkezeten alapvetően nem változtat, a meglévő hulladéklerakó (depónia) körül a meglévő védő erdősáv megtartásra kerül, a településkép védelme érdekében és környezetvédelmi okokból a tervezett bővítési terület más területfelhasználással érintkező telekhatára mentén beültetési kötelezettségű terület került lehatárolásra, ahol kötelező a védő zöld sáv kialakítása.											

„BB” és „BC” jelű változtatás: Korábban kijelölt, meg nem valósult tervezett lakóterület átsorolása 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	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 fásszerű 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	Klímára	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.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

„XI.” sz. változtatás: Meglévő autóscsárda 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 Autóscsárda és panzió különleges beépítésre szánt területbe kerül besorolásra funkciójának megfelelően. Az erre a célra használt terület az Autóscsárda 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 m² területen, így az élőhely, illetve a termőföld kis mértékű csökkenését eredményezi. A terület a Maros-folyó hullámterere 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.” és „Bh” j. változtatás: A Kákási járandó területén korábban tervezett nagykiterjedésű 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					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	0

A korábban elhatározott és meg nem valósult nagykiterjedésű 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.

A belterülethez közvetlenül kapcsolódó terület a távlati fejlesztési lehetőségek biztosítása miatt továbbra is különleges szabadidőközpont terület besorolásban marad, itt csak a 10683 hrsz-ú terület („Bh” jelű változtatás) kerül visszasorolásra mezőgazdasági területbe, a tervezett hasznosításnak megfelelően. A szabadidőközpont megvalósulása esetén majdan aktuálisan vizsgálandó az így zárványként megjelenő mezőgazdasági terület távlati hasznosítása.

„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 állapota	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.

„37” j. változtatás: Off-Road pálya területe beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása a volt hulladéklerakó mellett

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 Hódmezővásárhelyi út nyugati oldalán, a város volt szilárd hulladéklerakója mellett Off-Road pálya üzemel, a terület tervezett besorolása beépítésre nem szánt különleges terület, a hasznosításának megfelelően.

A módosítással érintett terület egy része korábban a hulladéklerakó területként különleges besorolású volt eddig is, ugyanakkor hulladéklerakóként nem funkcionált, jelenleg is még 4. minőségi osztályú, legelő művelési ágban nyilvántartott terület. Egy része a hulladéklerakó tervezett védő erdőjeként volt

besorolva, az ezen kívüli terület pedig általános mezőgazdasági területbe tartozott.

A meglévő, illetve tervezett funkció a porszennyezés és a zajterhelés következtében elsősorban a levegőre és a lakó funkcióra nézve lehet zavaró hatással, időszakos használata miatt csak időszakosan. A terület elhelyezkedése (belterülettől, lakott területektől távol található) okán területhasználati konfliktus kialakulása nem várható. A levegőterhelés csökkentését a HÉSZ-ben előírt kötelező növénytelepítéssel (beültetési kötelezettségű terület kijelölése a nyugati és déli telekhatár mentén) biztosítja a terv. A meglévő/tervezett használat a földtani közegre nézve jelenthet veszélyt, a roncsautók motorolaja, üzemanyaga talajba kerülése által, így az üzemelés esetén fokozott figyelemmel kell eljárni, szennyeződés esetén azonnali kárelhárítást kell végezni.

A területen védett természeti terület, érték nem található, az ökológiai hálózat területének, Natura 2000 hálózathoz az érintett terület nem része. A környezetében található legelőterületekkel korábban összefüggő gyepterületet alkotott, mely értékes ökológiai felületet képezett a szántók uralta kultúrtájban. A fennálló autocross hasznosítás az érintett területen a gyepterület megszűnéséhez, degradációjához vezetett, a közelben kiépült 430 j. út pedig elvágta az addig egybefüggő területeket, annak fennmaradási esélyét tovább rontva.

Mezőgazdasági területek területfelhasználási, övezeti rendszerének átalakítása

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapota	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. Így módon a mezőgazdasági területek a Településszerkezeti terven az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak: kertes mezőgazdasági terület, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület. Az egyes 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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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	Klímára	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	Klímára	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

Részből 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. Ugyanígy a gépgyár bővítése délen fokozott odafigyelést igényel vízrendezési és biztonsági szempontból.

— **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 tervezett új infrastrukturális elemek (tervezett kerékpárút, tram-train) elősegítik azt.

— **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 területrészként 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 tartalmazzak 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 tervezett lakóterületek, melyek kiterjedése cca. 2,4 ha, továbbá a beépítésre szánt különleges hulladékkezelő 3,7 ha-nyi bővítési területe. Valamint jelentősebb változásként nevesíthető a beépítésre nem szánt területek között 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, Bogárzói templom környezete, KMNPI Montág-pusztai gazdasági központjának területe - emelendők ki. A tervezett változtatások az ökológiai kapcsolatok fennmaradását nem veszélyeztetik, értékes élőhely megszűnésével, táji, természeti értékek veszélyeztetésével nem járnak. Örökségvédelmi szempontból az autóbusszállaudvar északi szomszédságába tervezett vendéglátó létesítmény, illetve vegyes terület kijelölés érdemel figyelmet, mivel az településképi szempontból érzékeny területen, Makó településszerkezet-védelmi területén található.

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, a hulladékkezelő terület bővítése esetén és a kialakításra kerülő kamionparkoló területén,
- 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, kiemelt figyelemmel a településképi szempontból értékes, védendő területeket érintően,
- 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 megerősítését, 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.