

MARTONVÁSÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



Megbízó

Martonvásár Város Önkormányzata
Dr. Szabó Tibor polgármester
2462 Martonvásár, Budai út 13.
Tel.: 22/460-004

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20
Tel/fax: 06-1-439-0490
Mobil: 20/913-8575; 70/938-3221

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259
Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök,
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Ferik Tünde
Bérczi Szabolcs

Tájrendezés, környezetvédelem:

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
Lugos-Hidvégi Nóra, okl. tájépítésmérnök

Kéthelyi Márton
Lugos-Hidvégi Nóra

Szakértő

Kéthelyi Márton, okl. tájépítészmérnök
tájvédelmi szakértő, SZTjV



2014. május
VZM 1228/13

kornyert_mvasar

TARTALOMJEGYZÉK

1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA -----	3
1.1. ELŐZMÉNYEK, KAPCSOLÓDÁS A TERVEZÉSI FOLYAMATOKHOZ -----	3
1.2. JAVASLATOK HATÁSA A TERVMÓDOSÍTÁS KÉSZÍTÉSÉRE -----	3
1.3. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG ÁLTAL ADOTT VÉLEMÉNYEK, SZEMPONTOK FIGYELEMBEVÉTELE -----	3
1.4. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS FENNTARTHATÓSÁGI ÉRTÉKRENDJE -----	3
1.5. ALKALMAZOTT MÓDSZER, FELHASZNÁLT ADATOK-----	3
2. HELYZETÉRTÉKELÉS, VIZSGÁLAT A TERV MEGVALÓSÍTÁSA, KÖRNYEZETI HATÁSAINAK FELTÁRÁSA-----	4
2.1. FÖLDRAJZI ADOTTSÁGOK-----	4
2.2. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT -----	5
2.2.1. Környezetvédelem - a fennálló környezeti problémák, konfliktusok leírása-----	5
2.2.2. Természetvédelem -----	8
2.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLATOK -----	9
2.4. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ -----	16
3. A TERTI VÁLTOZATOK ÉS A VÁLASZTÁS INDOKAI, A TERVBEN LEÍRTAK ELMARADÁSA -----	19
4. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE A TERVBEN, ILLETVE A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ, KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ TERTI MEGOLDÁSOK-----	20
5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN KIVÁLTANDÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE-----	22
6. INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK-----	22
7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK-----	24
8. ÖSSZEFOGLALÓ -----	24

1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

1.1. ELŐZMÉNYEK, KAPCSOLÓDÁS A TERVEZÉSI FOLYAMATOKHOZ

A Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2013. júliusában kapott tájékoztatást a településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatban. A Felügyelőség 2013. július 31-én kelt válaszlevelében (hiv. sz.: 18453/2013) felhívta a figyelmet, hogy a településrendezési tervek az egyes tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet hatálya alá tartoznak, ezért a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálat miatt a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

Ezt követően, 2014. februárjában megküldésre került a 2/2005. (I.11.) korm.rendelet 4.§ szerinti véleménykérés, illetve a 7.§ szerinti tematika és tájékoztatás, melyre a megkeresett - környezet védelméért felelős - szervek nem válaszoltak.

Ezt követően Tervezők elkészítették a településrendezési eszközök felülvizsgálatának egyeztetési anyagát, melyhez kapcsolódóan elkészült jelen környezeti vizsgálat.

1.2. JAVASLATOK HATÁSA A TERVMÓDOSÍTÁS KÉSZÍTÉSÉRE

A környezeti értékelés elkészítése a tervkészítést nem befolyásolta jelentős mértékben. A környezeti értékelésben megfogalmazott javaslatok nagy része elfogadásra került, s beépült a tervbe. A javaslatok másik része nem a településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozik, hanem annak alkalmazása során - Martonvásár épített és természeti értékeinek megóvását, a települési környezet javulását hivatott elősegíteni.

1.3. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG ÁLTAL ADOTT VÉLEMÉNYEK, SZEMPONTOK FIGYELEMBEVÉTELE

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az előzetes véleménykéréssel indult, melyek során megismertük a megkérdezettek javaslatait, kéréseit illetve feldolgoztuk azokat. A véleményt adó államigazgatási szervek között voltak - a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben megnevezett - környezet védelméért felelős szervek is.

A javaslatok többségében a jogszabályi előírások betartására illetve a jogszabály-változás által indokolt módosításra irányult.

1.4. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS FENNTARTHATÓSÁGI ÉRTÉKRENDJE

Martonvásár környezeti értékelése során a Fejér megyei Területfejlesztési Konceptió és a Fejér Megyei Területfejlesztési Program 2014-ben készített környezeti vizsgálat (továbbiakban: SKV) fenntarthatósági elveit vettük alapul. A környezeti értékelés az SKV II.1. fejezetében összefoglalt környezeti célokkal és prioritásokkal egyetértve készült.

1.5. ALKALMAZOTT MÓDSZER, FELHASZNÁLT ADATOK

Az alkalmazott módszer a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek, valamint a hazai tervezési eljárásoknak megfelelően készül.

A felhasznált adatok tekintetében a tervezők konkrét mérési adatokra nem hagyatkozhattak, mivel a Felügyelőség a tervezési területen zajterhelésére, a levegő minőségére, illetve a porszennyezés mértékére vonatkozó mérési adatokkal nem rendelkezik. Ennek megfelelően helyben mért adatokat a tervezők a környezeti vizsgálat készítése során figyelembe venni nem tudtak, a készítés során a Fejér megyei Területfejlesztési Programhoz készült környezeti vizsgálat, valamint a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályokban foglalt adatokra támaszkodtak.

2. HELYZETÉRTÉKEKÉLÉS, VIZSGÁLAT A TERV MEGVALÓSÍTÁSA, KÖRNYEZETI HATÁSAINAK FELTÁRÁSA

Martonvásár település alapadatai:

A település igazgatási területe:	3125 ha
Belterület nagysága:	343 ha
Külterület nagysága:	2726 ha
Egykori zártkert	56 ha
Lakosságszám:	5811 fő

2.1. FÖLDRAJZI ADOTTSÁGOK¹

Domborzat, földtani adottságok

Martonvásár az Alföld nagytáj, a Mezőföld középtáj, a Váli-víz síkja kistáj észak-keleti részén helyezkedik el. A kistáj a mélyfekvésű Velencei-medence és a magasabban fekvő Érd-Ercsi-hátság között fekszik. Túlnyomóan kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek találhatók ezen a síksági tájon. A kistáj 106 és 185 m közötti tszf-i magasságú felszínének nagyobb része féloldalasan és aszimmetrikusan kiemelt, vetődésekkel, szubszekvens völgyekkel, völgymedencékkel szabdalva, lösz takarta eróziós halomvidék. DK-i lejtőinek felszínét ÉNy-DK-i irányú, újpleisztocén szerkezeti vonalak mentén kialakult teraszos völgyek szelik keresztül. ÉNy-i része közepes magasságú tagolt síkság. A jellemző felszíni formák az ÉNy-i domblábfelszínen eróziós-deráziós úton keletkeztek.

Talajtani adottságok

A kistáj jelentős mezőgazdasági potenciállal rendelkezik, mivel területének 89%-át mészlepedékes és alföldi mészlepedékes csernozjom talajok alkotják. A löszös alapkőzetű talajok jó termőképességűek és mintegy 90 %-uk szántóterületként hasznosítható. A Váli-víz és a Szent László-patak völgyének vályog mechanikai összetételű réti öntéstalajai talajtakaró 11%-át teszik ki. Legnagyobb részük (80 %) rétként hasznosítható. A réti öntéstalajok előfordulása csupán a patakvölgyekre jellemző.

Éghajlati adottságok

Éghajlata száraz és mérsékelt meleg. Az évi napfénytartam 1950 óra körüli, a napsütéses órák száma nyáron 780, télen 175-180 óra között alakul. Az évi középhőmérséklet 10,2 -10,5 °C, a tenyészidőszaké pedig 17,2-17,4 °C. Évente 194-197 napon át (ápr. 3-6. és okt. 19-21. között) a napi középhőmérséklet rendszerint meghaladja a 10 °C-ot. A fagymentes időszak hossza 205-207 nap (ápr. 3-5. és okt. 28-30 között). A legmelegebb nyári napok maximum hőmérsékletének átlaga 34,0 °C körüli, a leghidegebb téli napok abszolút minimumainak átlaga -16,0 °C. Martonvásár térségében a mérsékelt meleg-száraz éghajlatnak köszönhetően alacsony az átlagos csapadékmennyiség (körülbelül 540 mm), ebből 310-330 mm a nyári félévben hullik. A legtöbb 24 órás csapadékot, 111 mm-t, Martonvásáron mérték. A hótakarós napok száma évente 32-34 körül valószínű, 20 cm-es maximális vastagsággal. Az uralkodó szélirány az észak-nyugati, átlagos sebessége 2,5-3 m/s.

Vízrajz

A kistáj két nevezetes vízfolyása a Dunába folyó Váli-víz (56 km, 657 km²) és az abba torkolló, a város közigazgatási területét észak-déli irányban átszelő Szent László-patak (68 km, 338 km²) alsó szakasza. A kistáj ÉNy-i része a Velencei-tóhoz folyik le, száraz, vízhiányos terület. Az árvizek nyáron, a kisvizek ősszel jellemzőek. A vízminőség általában II. osztályú, de kisvízkor III. osztályú is lehet. A kistájon található 3 kis természetes tó, amelyekből a Martonvásár melletti a legnagyobb (5,5 ha). A „talajvíz” mélysége általában 4-6 m közötti, a völgyekben 4 m felett van, mennyisége nem számottevő. A rétegvíz mennyisége csekély. Az artézi kutak mélysége 100 m körüli, vízhozamuk helyenként jelentős, de általában közepes.

¹ Forrás: Magyarország kistájainak katasztere

Növényzet, élővilág

A kistáj klímazonális vegetációja a löszerdőszyep és a cseres-tölgyes. Potenciális növényzete az É-i peremterületeken dombvidéki elegyes tölgyes, a vízfolyások mentén vizes élőhelyek együttese. Jelenleg a nagytáblás szántókkal körülvett, mezsgyékre, vasúti töltések oldalára, meredek lejtőkre visszaszorult lösznövényzet, valamint a szabályozott patakmedreket követő vízparti növényzet a meghatározó. A gyepek nagy része jellegtelen szárazgyep, részben cserjésedő löszpusztagyep, illetve. löszlegelő. Fajgazdag löszpusztagyeppek elsősorban a mezsgyéken maradtak fenn. A löszpusztai cserjés és tollas szálkaperjés erdőszyeprét előfordulása szórványos. Jellemzők a tájidegen fajokból álló ültetvények, a galagonyás-kökényes cserjések, néhol a telepített tölgyesek. A vízfolyásokat nádasok, mocsarak szegélyezik (Dövényi, 2010).

2.2. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT

2.2.1. KÖRNYEZETVÉDELEM - A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI PROBLÉMÁK, KONFLIKTUSOK LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat készítésekor fontos szempont Martonvásár tájhasználatának és megfelelő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Martonvásár területe számos kisebb-nagyobb vállalkozásnak, ipari területnek, illetve jelentős tájhasználattal járó funkciónak ad helyet. Ezek esetenként jelentős potenciális szennyezési forrásként működnek az egyes környezeti elemek tekintetében.

Környezetvédelmi problémák elsősorban a levegőszennyezésből illetve a zaj- és rezgésterhelésből adódhatnak.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

Martonvásár jelentős vízfolyása a települést észak-déli irányban átszelő Szent László-patak. A patakhoz kapcsolódik ezen kívül a kastélypark területén található természetes tó, továbbá az Orbán-hegy nyugati lejtőjén a Szent László-patak völgyében található két horgásztó is. A vízminőség általában II. osztályú.

A kisvízfolyás mentén Martonvásár területén többnyire természetközeli területek (nádasok, rétek, erdők) találhatók. E területek a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területként, illetve a Gábor-majori erdő gazdasági erdőként szerepelt. A tervezett településszerkezeti tervben e mélyfekvésű vizenyős terület különleges beépítésre nem szánt turisztikai területbe soroltuk. Ez a területfelhasználási mód kíméletes használatot jelent, így biztosítható a patak közvetlen környezetének védelme. A megyei terv *Rendszeresen belvízjárta terület övezetébe* sorolja a Szent László-patak menti területek egy részét. Az övezet területén, ahogy a megyei terv előírja, nem került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

Az orbánhegyi zártkertből származó kezeletlen szennyvíz beszivárgása a patak vízminőségét veszélyezteti. Ennek megszüntetésére kell a terület szennyvízkezelését- és -elszállítását megoldani. További problémát jelent a szennyvízcsatornára rá nem kötött lakások, épületek esete, ezt a rákötések teljes körűvé tételével lehet megoldani.

A patak alsó szakasza mellett elhelyezkedő ipari területről esetlegesen talajba kerülő szennyezés bejutásának megakadályozására a vízfolyás és a gazdasági terület közé védelmi erdőt terveztünk.

Martonvásár területe a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) alapján, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint szennyezés-érzékenységi szempontból az „érzékeny” kategóriába tartozik. (A 219/2004. kormányrendelet szerint tilos a felszín alatti vizekbe bevezetni a rendelet szerinti kockázatos anyagokat, ill. az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása során ilyen anyag keletkezéséhez vezető közvetlen anyagot.)

A felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása érdekében szükséges a településen a közműves szennyvíz-elvezetésre való rákötések számának növelése. Ennek megvalósulásáig a csatorna-hálózaton kívüli szennyvíztárolás felülvizsgálata, szükség esetén szankcionálása, és zárt rendszerű közműpótlók alkalmazása. A HÉSZ-ben elő kell írni a szennyvíz-csatorna hálózatra történő rákötést. Az Orbán-hegyi kertés mezőgazdasági területen meg kell oldani a szennyvízkezelést.

Az intenzív szántóföldi művelés során a talajba, és a felszíni illetve felszín alatti vizekbe jutó szennyezések csökkentése miatt a felszíni vizek szennyezettségének, valamint a vegyszerhasználatnak a felmérése és racionalizálása szükséges. Az állattartás során keletkezett trágyát a mezőgazdasági majorokban (különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület, ipari terület) és a lakóterületen egyaránt kizárólag 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet alapján lehet elhelyezni, s törekedni kell a helyes mezőgazdasági gyakorlat betartására.

A városi közműkút körül kijelölésre került a „B” hidrogeológiai védőterület. A védőterületen figyelembe kell venni a 123/1997. Korm. rendelet védőterületre vonatkozó előírásait.

A szélerózió esetleges káros hatásai fasorok, erdősávok telepítésével mérsékelendők.

A vízerózió hatásának mérséklése érdekében komplex módon kell védekezni. A vízelvezető árkok karbantartása mellett a racionális tájhasználat kialakítására, s ezzel együtt a megfelelő művelési módszerekre kell a hangsúlyt helyezni. A vízerózióknak kitett völgyekben az erózió elleni védekezés kiemelt feladat. A szabályozásnak ki kell terjedni a felszíni vízelvezetésre, a tereprendezésre és a szennyvíz kezelésére.

A megyei rendezési terv *Vízerózióknak kitett terület övezetébe* tartozó településnek jelöli Martonvásárt. Ténylegesen vízerózióval veszélyeztetett terület a település északnyugati és déli részén található az északnyugat-délkelet irányú lejtőviszonyoknak megfelelően. Az övezetbe tartozik a Gábor-major, a Tükrösi-dűlő és a Nyolcvannyolcas-dűlő középső része, valamint a tordasi határ mente az Orbánhegytől keletre és az Erdőháti-dűlő középső része a vasútig. E területek mind általános mezőgazdasági terület - szántó művelési ágba vannak sorolva. Az övezet egészen szántóföldi művelést folytatnak nagy kiterjedésű homogén területeken, ahol nem vagy alig jellemző a szántók tagolása (pl. fasorral). Az erózió elleni védekezés legalapvetőbb formája a vízelvezető csatornák ásása illetve karbantartása. Ezenkívül a művelési ág tudatos megválasztásával, művelés és építkezés során helyesen megválasztott talajvédelmi beavatkozással, vízmosások rendezésével kell az eróziós folyamatok hatásait csökkenteni.

Talajvédelem

Martonvásáron a termőföldek kiváló minőségűek a település egész területén. A településen 1-6. minőségi osztályba tartozó földterületek vannak, a legjobb minőségű területek a Gábor-majornál és a Kismartoni-dűlőnél találhatók.

A talajok a felszín alatti vizekhez hasonló módon szennyeződhetnek, mely az intenzív mezőgazdasági művelés során a vegyszerek talajba jutásából, vagy a helyenként jelentősebb állattartás során trágya esetleges nem megfelelő tárolásából adódhat. Ez utóbbi Martonvásárra nem jellemző, hiszen a Gábor-majori szabadtartásos szarvasmarhaállományon kívül lényegében nincs állattartás.

Mivel a mezőgazdasági területek sok helyütt nagy kiterjedésű, homogén egybefüggő táblákat alkotnak, fasor, illetve sűrűbb mezővédő erdősáv hiányában, száraz időben esetenként számottevő lehet a szélerózió. Szintén a talaj pusztulását okozhatja a vízerózió, amely veszélyre a Fejér megyei Területrendezési Terv vízerózióknak kitett terület övezetében jelölt terület hívja fel a figyelmet.

Levegőtisztaság-védelem

A településen a légszennyezőanyag-kibocsátást a közlekedés, a lakossági és intézményi fűtés és pontszerű szennyezőforrásként egyes ipari tevékenységek (vetőmagelőállító Kismartonban, az aszfaltkeverő telep és az autópálya mérnökség) határozzák meg. Jelentősebb szennyező forrást jelentenek a városon áthaladó fő- és mellékutak, a Martonvásár központjában található 7. sz. főút, a 81108 j. mellékút és a 6204 j. mellékút. A fentiek mellett a település belterületétől északra halad keresztül az M7 autópálya. A közlekedésből származó különböző légszennyező anyagok, illetve porterhelés az utak belterületi szakaszán terheli a lakóterületeket.

Öt helyhez kötött légszennyező pontforrás tartozik a Felügyelőséghez bejelentésre kötelezettek között: az Akadémiai Nyomda, az autópálya kezelő, az aszfaltkeverő telep, a vetőmag előállító és az MTA kutatóközpont. A település jó levegő minőségét lényegesen nem befolyásolják ezen emisszió források, mivel a lakóterületen kívül, vagy a lakóházaktól távolabb helyezkednek el, illetve korlátozottan működnek. A telep levegő szennyezése korszerű, kis környezeti terheléssel járó technológiák alkalmazásával, illetve telephely körüli fásítással csökkenthető.

A településen áthaladó közúti forgalom az üdülési szezon idején nyáron jelentősen emelkedik. Ilyenkor hétvégéken kiemelkedően magas a légszennyezettség, ami esetenként a közlekedésből

származó por, korom, szénhidrogének, kén- és széndioxidok, nitrogén-dioxid vagy ólom egészségügyi határértékének túllépését okozhatja. A városközponton áthaladó gépjármű-forgalom igen jelentős, a főút közelében élő lakosság fokozottan ki van téve káros hatásának.

A közlekedésből származó légszennyező anyagok megszürése érdekében erdősávok, de legalább fasorok telepítésére van szükség. Az autópálya mentén hiányzik a fásítás az autópálya mérnökség mögött, és a mérnökség melletti csomópont környékén. Itt legalább két sorból álló fasor telepítése szükséges.

Diffúz légszennyezést jelent továbbá a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás, amely a fűtési szezonra, a téli hónapokra összpontosul. A levegőtisztaság védelme érdekében ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A szabadföldi szántóterületek a külterület nagy részét teszik ki, így a mezőgazdasági gépek által okozott porterhelés, illetve száraz időben a fedetlen szántóföldekről származó por időnként erős szennyezést okoz. Eközben szélroziós károk is kialakulhatnak. A mezőgazdasági termelésből eredő porterhelés megakadályozására a dűlőutak, csatornák mentén fasorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával lehet védekezni.

A Béke utcai vágóhid bűzproblémát okoz. Egyéb zavaró szaghatás nincs, nem működik a belterületen vagy annak közelében egyéb kellemetlen szaghatással járó ipari vagy mezőgazdasági tevékenység.

Hulladékkezelés

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény szerint kell végezni, mely a környezetvédelemről szóló törvénnyel összhangban meghatározza a hulladékgazdálkodás alapelveit.

A kommunális hulladék elszállítását és kezelését a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Kft. végzi. A településen keletkező szilárd kommunális hulladék gyűjtése és szervezett elszállítása gyakorlatilag a település teljes területén megoldott, beleértve az Orbánhegy volt zártkerti területét is.

A települési szelektív hulladékgyűjtés megoldott, a város öt pontján található hulladékgyűjtő sziget, továbbá működik házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés is. A település területén legtöbb lakóingatlan részére adottak a házi komposztálás feltételei.

A település területén működő mezőgazdasági- és ipari üzemek technológiájából eredő veszélyes hulladék kezeléséről illetve elszállításáról az egyes vállalkozások gondoskodnak. Az ipari és mezőgazdasági területek esetében különösen szigorúan be kell tartani a hulladékgazdálkodási jogszabályok előírásait. A trágya- és hulladékkezelést a jogszabályi feltételeknek megfelelően kell megoldani.

Martonvásár területén kommunális hulladéklerakó nem működik. A településen döngkút nem üzemel. Illegális hulladéklerakók felszámolása - elsősorban az utak mellett - környezetvédelmi és esztétikai szempontokból elsődleges, megelőzésük folyamatos odafigyelést igényel.

Zaj- és rezgésvédelem

A közúti és vasúti forgalom nemcsak a levegő szennyezéséért felel, hanem a legjelentősebb zajforrás is. A zaj- és rezgésterhelés a forgalomnövekedéssel arányosan alakul és az épületekben is jelentős károkat okozhat. Az autópálya, a főút és a vasút települést érintő szakaszán a legnagyobb a közlekedésből származó terhelés. A településen áthaladó személy- és tehergépkocsi forgalomból származó zaj- és rezgésterhelés a kis keresztmetszetű útszakaszokon - Budai út, településközpontban található csomópont - jelentkezhet. A terhelés az utak forgalmából adódóan folyamatosnak tekinthető, egyes területeken a határértéket túllépheti.

A közlekedésből származó zajterhelés növényzet (erdősávok, fasorok, zöltsávok) telepítésével, illetve az országos terveken szereplő elkerülőút, illetve a 6204 j. mellékutat tehermentesítő M11 úttal csökkenthető. A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KöM-EüM együttes rendelete - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról - 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek						
Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától		Az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület	55	45	60	50	65	55
Vegyes terület	60	50	65	55	65	55
Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Martonvásár település közigazgatási területén üzemi tevékenységből eredő zajemisszió miatt a Környezetvédelmi Felügyelőség eljárást indított a kismartoni hulladékgyűjtő és -előkezelő telep, valamint az Állami Autópálya Kezelő ellen.

A 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 1. számú melléklete üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékek:		
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület	50 dB	40 dB
Vegyes terület	55 dB	45 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

2.2.2. TERMÉSZETVÉDELEM

Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos Területrendezési tervben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat területét a Térségi Területrendezési Terveiben - jelen esetben Fejér megye Területrendezési tervében - három övezetbe kell besorolni:

- magterület
- ökológiai folyosó
- puffterület

Magterületek közé tartozik Martonvásár területén a Beethoven parkban található tó területe, és a déli településhatárnál elterülő patakmenti rétek, nádasok.

Ökológiai folyosó övezetébe a Gábor-majori erdő és a déli magterületet körülvevő mezőgazdasági terület tartozik.

Pufferterület Martonvásár területét a megyei terv szerint nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete

Martonvásáron országos jelentőségű tájképvédelmi terület található. A tájképvédelmi terület magába foglalja a Gábor-majori erdő egész területét, a belterületen a kastélyparkot és a hozzá tartozó MTA területet, az Emlékezés terét, a Dózsa György utat, a Budai út - Fehérvári út központi részét, a Szent László utat, valamint a déli településhatár felé a patakmenti területeket.

Országos természetvédelmi terület

A Martonvásári-park az országos jelentőségű védett természeti területek közé tartozik (174, 176, 211, 218 hrsz.). A parkot az MTA kezeli, amelyben a 240 éves kastély mellett ugyancsak több száz éves növénygyűjtemény található.

„A védettség indoka és célja a területen található esztétikai és természettudományi szempontból rendkívül értékes növénygyűjtemény megőrzése, valamint az élővilág természetközeli életfeltételeinek biztosítása.” (61/2007. (X. 18.) KvVM rendelet a Martonvásári-park természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról)

2.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLATOK

Településszerkezet, tájszerkezet

Martonvásár első két utcája - Fehérvári út és a Szent László utca - a Szent László-patak mellé települt egymásra merőlegesen. A Dózsa György út északi végénél épült meg a Brunsvik-kastély. A város aztán a Fehérvári út ill. Budai út két oldalán terjeszkedett északkelet-délnyugati irányba. E két utca tengelye közötti területet lassanként felparcellázták, és kialakították a köztes utcákat. Ezután a patak túloldala is beépítésre került a Fehérvári út mentén. A mai településszerkezet ma is megőrizte „kereszt” alakját. A vasúttól nyugatra nyúlik ki a volt zártkerti terület - Orbánhegy - és az avval párhuzamosan kiépült utcák.

Az utcákat a sík területen szabályos derékszögű szerkezetben alakították ki. Megfigyelhető, hogy a város első utcáin falusias jellegű, mély telkek lettek kialakítva fésűs elrendezésű házakkal. A hosszú telkek a bennük lévő kertekkel háztáji gazdálkodást tettek lehetővé. A későbbi utcák telkei ezeknél valamivel rövidebbek, így a Brunsvik út - Orgona u. közötti városrészen és a patak alatti településrészen. A falusias jellegű részekben a lakóházak oldalhatáron állnak, a legrégebbi utcarészekben utcavonalas beépítésben.

A rendszerváltás előtt kiépült településrészekben a házak nagy része a Kádár-korszakbeli földszintes sátozott típusú házak, közöttük egy-egy régi parasztház bújik meg. Emellett jelentős számú nyolcvanas évekből emeletes családi ház épült. Ilyen a Béke utca, vagy a Határ utca. Ezek telekmérete már a kertvárosi jelleget tükrözi, jóval kisebb, mint a falusias lakóterületeké. A rendszerváltás előtt épültek a Vásári Pál u. - Mikszáth u. - Váci Mihály u. sorházai. A kilencvenes évektől új kertvárosias beépítésű részekkel bővült a településszerkezet. Részben ekkor és a 2000-es években épültek a Széchenyi utca házai. A Jókai Mór utca lakóházai az ún. mediterrán stílusú lapos formákat követik, melyek nem illeszkednek a meglévő településképhez. A kertvárosi településrészeket előkert jellemzi. A Szent László út végén található új településrészen a Boglárka u. - Gólyahír u. - Pipacs u. szabadonálló ikerházas beépítés látható. Új tendencia a Rózsa utcában a zártkert hosszú kertjeinek végében épített új típusú családi házak építése.

Összességében az utcák hálózata és a telkek mérete szabályos a településen.

Tájszerkezet

Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Martonvásár a Váli-víz Síkja kistájon a Szent László-patak völgyében, utak csomópontjában fekvő település. A táji környezetet meghatározza - a kiváló termőhelyi adottságból fakadóan - a szántóterületek túlsúlya. A településtől északra Tordas határáig az Orbán-hegyen volt zártkerti területek találhatók. A zártkertektől illetve a Szent László-pataktól nyugatra található egy viszonylag nagy kiterjedésű erdőfolt, az úgynevezett Gábor majori erdő, ami közvetlen kapcsolattal rendelkezik a Beethoven parkkal.

A település külterületén számos major, illetve gazdasági terület található. Két legnagyobb külterületi major a megyehatárhoz közel fekvő Erdőhát és Kismarton, ahol korábban a mezőgazdasági műveléshez, illetve terményfeldolgozáshoz kapcsolódó épületek mellett az ott dolgozók számára kialakított lakóépületek találhatók. E területek jelentősen átalakultak az utóbbi évtizedekben a mezőgazdasági művelés szerkezetének átalakulásával, jellemzően kisebb gazdasági társaságok alakultak a területen. Több gazdasági terület található az M7 autópálya martonvásári csomópontjában. A település nyugati részén áll a Gábor-major, ahol jelenleg is az állattartás jellemző.

A vonalas tájformáló elemek természeteseek, vagy mesterségesek lehetnek. Természetes tájelemek a meglévő fasorok, a patakok és egyéb vízfolyások. A Szent László-patak felső szakaszának kivételével a vízfolyások sokszor szabályozott mederben folynak, mederbe kényszerítve ezek már mesterséges tájalkotó elemekké váltak. A vízfolyások mellett a völgyek jelentik a természetes vonalas elemeket. Martonvásár jellemzően sík domborzati viszonyainak köszönhetően jelentős tájszerkezetet, településképet befolyásoló hatással bírnak a műszaki infrastruktúra elemek. Ez különösen igaz az autópálya és a vasút esetében, melyek szabályozási szélessége, illetve települést északkelet-délnyugati irányban átszelő nyomvonala jelentős tájhatároló elemek, élővilágot elválasztó folyosóként jelennek meg.

A vonalas tájalkotó elemek tájképfarmáló ereje abból adódik, hogy amellet, hogy tagolják a tájat, vezeték a tekintet. Mesterséges, vonalas tájalkotó elemek jellemző eleme a település külterületét behálózó útrendszer (pl. az autópálya-lehajtó - Erdőhát közötti földút, Erdőhát - Kismarton közötti út, Gábor-majorhoz vezető út). Ugyancsak műszaki infrastruktúra elemek a települést az északi és a keleti részén átszelő magas feszültségű elektromos vezeték.

Belterületi területhasználatok

A város belterülete jellemzően lakóterület. Az intézményi funkciójú épületek a két fő utca találkozásánál többnyire egymáshoz közel helyezkednek el, a Fehérvári út - Budai út - Dózsa Gy. út - Szt. László út - Deák F. u. által lefedett területen. A gazdasági területek a település belterületén elszórtan állnak. egyrészt a lakott területek szélén a Szent László út folytatásában, illetve a lakóterületek közé beágyazódva (például nyomda területe az Ady utcában).

Martonvásár külterületén kiváló minőségű szántóterületek vannak, ezért az ezek irányába való lakóterület-növekedés lehetősége korlátozott.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

Martonvásár belterületének túlnyomó része lakóterület. A történelmi településmag a Fehérvári út - Budai út - Szent László út - Dózsa Gy. út mentén, illetve a Rákóczi utca és a temető között alakult ki. A korabeli falusi használatnak megfelelően ezekben az esetekben keskeny, mély telkek alakultak ki, ahol az utcafronton kialakított lakóépületek mögötti telekrész konyhakertben, majd szántóban végződött.

A későbbiekben kialakított tömbök már fele olyan hosszú telkekkel rendelkeztek. A hetvenes-nyolcvanas évek lakóházait a Kádár-korszakbeli típusosság jellemzi (Orgona utca). A nyolcvanas-kilencvenes évekbeli emeletes, nyeregtetős házakhoz tartozó kert már inkább díszkert, mint haszonkert, ettől kertvárosias jellegűek az ilyen jellegű utcák. A kilencvenes évektől a városba beköltözési hullám indult meg. A település Ráckeresztúr irányába, a szántóterületek rovására növekedett. Ekkor alakították ki a Gábor Áron utcát, a Béke utcát, illetve a település délnyugati oldalán a Radnóti utcát. Ezek egységesen emeletes, nyeregtetős házakból álló utcák. Illetve ekkor hozták létre a Mikszáth K. utca - Vasvári P. utca sorházas tömbjét. A legtöbb utcában az előzőekben említett házak vegyesen fordulnak elő, tehát egymás mellett találhatók a földszintes sátoztetős és az emeletes nyeregtetős házak, illetve elszórtan a régi földszintes nyeregtetős parasztházak. Ilyen vegyes képű utca a Budai út, a Rákóczi F. utca, a Petőfi S. utca.

Kisvárosias jellegű négyszintes, tizenkétlakásos, téglalapítesű tömbházak találhatók a Malom utca - Kodály Z. utca kereszteződésénél. Az épületekhez különálló garázsok is tartoznak. Ugyancsak kisvárosias lakóterületbe tartoznak az autópálya mérnökség kétszintes szolgálati lakásai a Zrínyi Miklós utca végén.

Az ezredfordulót követően új betelepülési hullám indult meg, ekkor az önkormányzat új lakóterületek kialakításáról döntött. Ekkor parcellázták fel a Fehérvári úttól Ráckeresztúr irányába a Boglárka u. - Pipacs u. közötti eredetileg vízenyős patakmenti területet, mely azóta teljesen beépült.

A jelenleg is új házakkal bővülő utcák a zártkert melletti Rózsa utca, a Széchenyi utca és a Jókai Mór utca. Ezekben az utcákban a mediterrán földszintes, illetve egyemeletes lakóházak építése jellemző. A telekméretek csaknem egységesen 1000 m² területűek.

Jelenleg a betelepülési hullám megállt, és az új Boglárka u. - Pipacs u.-i ikerházak közül több eladó. Egy helybéli lakos elmondása szerint megfigyelhető, hogy pénz hiányában egyes lakosok az eladott házakból a volt zártkerti területekre költöznek.

A település beépített részén körülbelül 25 üres telek található, ebből csak 2-3 zárványtelek, melyek többsége paragon áll. Az üresen álló lakótelkek a városban nem jelentenek elegendő mennyiségű lakóterületi tartalékot.

Intézményterület

A város intézményei a település központjában találhatók, két halmazban. Az egyik rész a Budai út, Szent László út és Deák F. utca által határolt része. Itt található a Martonvásári Beethoven Általános Iskola, a Polgármesteri Hivatal, a tűzoltóság és mentőállomás, a posta, a kultúrház és a

gyógyszertár, valamint a Deák Ferenc utcai óvoda. Tovább haladva a Budai úton Budapest felé az Egészségház épülete található. A kastélypark felőli részen van az Óvodamúzeum, a Kodály utcai Alapfokú Művészeti Iskola épülete. A város vasút felőli részén, a Brunszvik Teréz utca végénél van a rendőrség, illetve az e melletti Magtár utca - Bajcsy-Zsilinszky utca által határolt tömbben a Pápay Ágoston Általános Iskola.

A településen számos egyéb szolgáltatás található meg, melyek a ruházati cikkek kivételével a lakosság igényeit megfelelően ki tudják szolgálni. Ezek a lakófunkció mellett, illetve attól függetlenül, a településközpontban illetve elszórtan működnek.

Könyvelő, ügyvéd, fodrász, kozmetikus, lakatos, asztalos, sírköves, temetkezési vállalkozás található a városban. Ezen kívül vegyes élelmiszer boltok, húsbolt, takarmányboltok, barkácsbolt, festékbolt, több autóbolt és -szerviz, öt ruhabolt működik a városban.

Ezen kívül a Budai úton található a Marton Vásárház, ahol több kiskereskedelmi üzlet és egy állatorvosi rendelő is helyet kapott. Pénzügyi intézmények Martonvásáron a K&H bank és a Takarékszövetkezet.

Gazdasági területek

A gazdasági területekről elmondható, hogy Martonvásár területén teljesen elszórtan helyezkednek el. A belterületen lévő gazdasági területek egy kis csoportja a Hunyadi utcában található, a vasút mellett és az utca végén az autópálya mellett (szerszámkereskedés). A Hunyadi utca másik oldalán helyezkednek el az autópálya mérnökség és rendőrség zöld tetejű épületei. A gazdasági területek másik csoportja a lakóterületbe ágyazódva van a Bajcsy-Zsilinszky u. - Orgona u. által határolt tömbben. Itt található többek között az akadémiai nyomda illetve egyéb gazdasági épületek, raktárak. Ezek nincsenek zavaró hatással a város életére, sem funkciójukban, sem elhelyezkedésükben.

Különleges terület

A legjelentősebb különleges területe Martonvásárnak a híres Brunszvik-kastély és annak parkja. Itt található a kastély mellett a Magyar Tudományos Akadémia Agrártudományi Kutatóközpontja. Ez a fenntartója a 70 ha-os angolparknak is. A park környezete rendezett, az épületek állapota is jó. A kastélyban található a Beethoven Emlékmúzeum, illetve az Óvodatörténeti Múzeum.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterület

Martonvásár zöldfelületekkel jól ellátott település, melyhez nagyban hozzájárul a Brunszvik-kastélypark környezete. Azonban a közösségi zöldterületként használt területek mérete csekély a város területéhez képest.

A város legfontosabb zöldterülete a Brunszvik-kastélypark. Ennek kitejedése 70 hektár, fontos kondicionáló felületet biztosítva a lakóterületnek. A kastélypark csak belépődíjjal látogatható, azonban a helyieknek ingyenes. A park bejáratánál található az Emlékezés terén lévő gondosan kialakított közpark, a város dísztere. Az út túloldalán áll a kastély felőli részen a Szent Anna templom is. Az aradi vértanúk, az első világháború, Trianon, a második világháború, az 1956-os forradalom emlékműve és a „Szabadság fája” mind itt kapott helyet.

A többi zöldterület a lakóterületek között elszórtan helyezkedik el. Az Aradi vértanúk tere valójában egy játszótér, melyen alig van játszószer - lényegében két focikapu és egy mászóka.

A Kossuth tér és a Juhász Gyula tér egy a lakóterületet átszelő csatorna mentén elterülő hosszanti zöldterület kondicionáló hatással. Kiterjedése összesen 2,3 ha körüli. A Kossuth tér egy nagy kiterjedésű gyeperület, melyen egy nyárfa fasor és néhány cserje található. Egyéb közcélú bútortáza nincs, ezért nincs is kihasználva közterületként. Az ennek északi folytatásában fekvő Illyés Gyula tér már jóval felszereltebb: egy kis játszótér, focipálya és egy szánkózódomb is található itt.

A sportpálya mellett található a Palinta gyermekkert, mely 2007-ben készült el lakossági összefogással. Minőségi játszótér ez, ahol igényesen kialakított kertben, fából készült játszószerkezetek, padok, asztalok és szemetesek kerültek elhelyezésre.

A Szent László-patak hídján átkelve a Béke utca Fehérvári út felőli kiszélesedésénél egy szépen rendbentartott, virágkiültetéssel díszített zöldfelület húzódik. Közösségi funkciója ugyan nincs, de nagy díszfáival hozzájárul a levegő tisztításához és árnyékot ad a közterületen elhaladóknak.

A belterület utcáihoz kapcsolódó egyéb zöldterületek túlnyomó részt rendezett képet mutatnak, a porták, valamint a lakóterek gondozottak. Az üres telkek egy része parlagon hever, de többségük itt is karbantartott, így a település egésze rendezett benyomást nyújt.

Különleges területek

A település zöldfelületi jellegű intézményei különleges beépítésre szánt területként lettek meghatározva. Ezek közé tartozik a település temetője, valamint a sportpálya.

A város temetője a Bajcsy-Zsilinszky utca - Orgona utca találkozásánál terül el. Benne található a Brunszvik-mauzóleum és a neoromán Dreher-mauzóleum. A kegyhelyek előtt szép növésű díszfák állnak. A temetőben XVIII. századi izraelita sírkövek és egy szovjet hősi emlékmű is található.

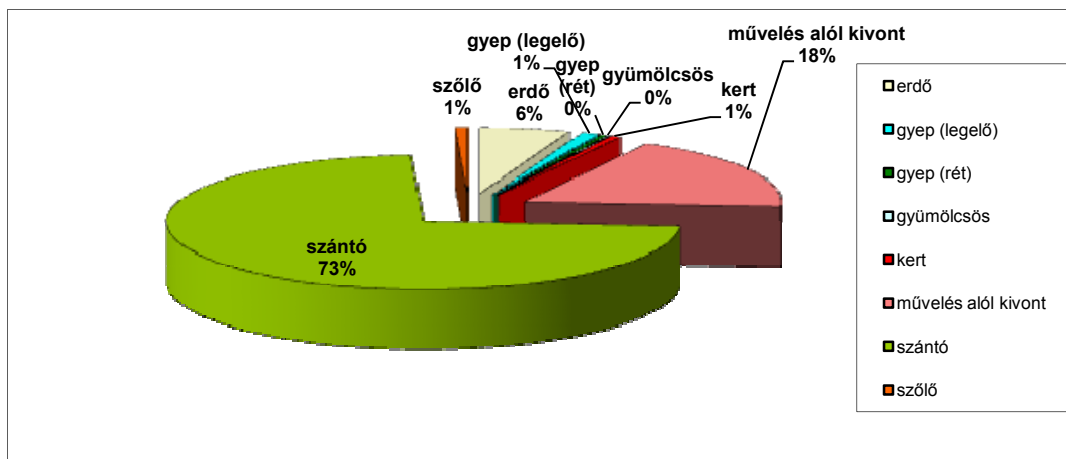
A kastélypark mellett van a város sporttelepe, ahol egy kis- és egy nagypálya kapott helyet. A Palinta gyermekkert játszótere a pálya mellett található.

Turisztikai - rekreációs terület besorolásba került a település déli részén, Ráckeresztúrral határos, jobbra nádassal borított terület; a vasúttól északra, a Szent-László-patak melletti terület és a település északi részén a horgászto melletti vízgazdálkodási terület (volt Kádár-villa).

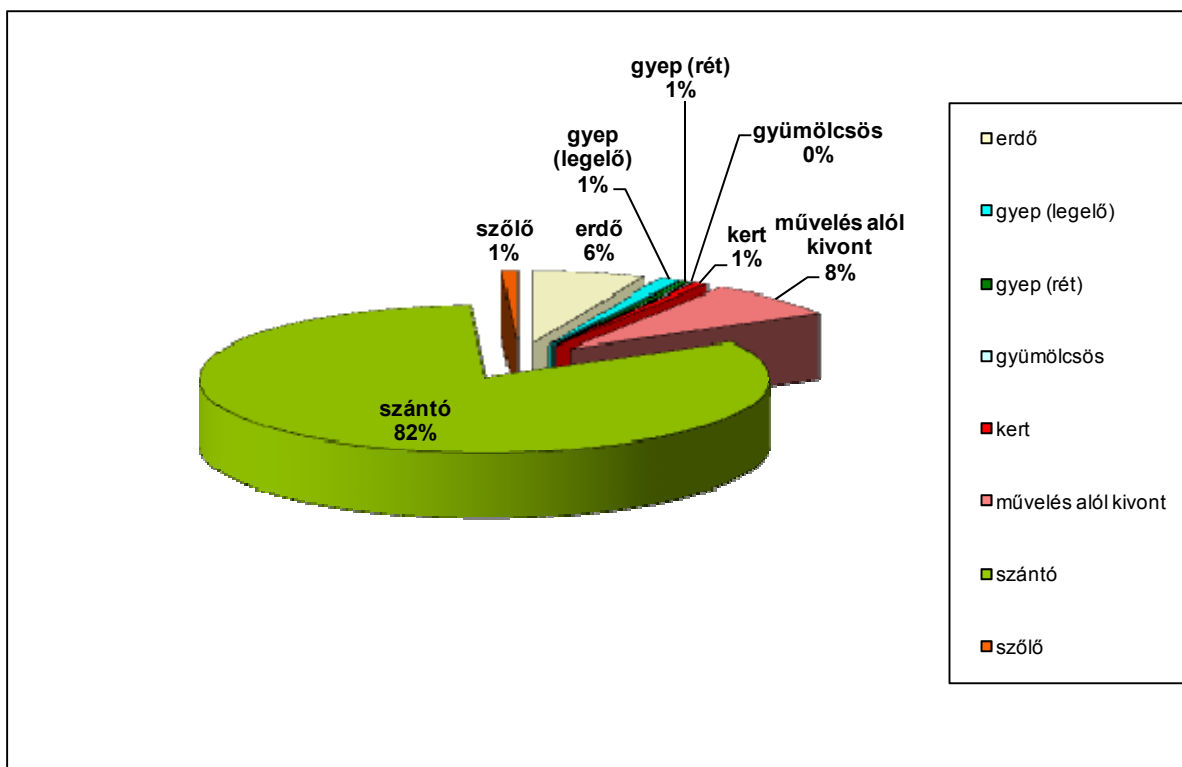
Tájhasználatok

A településképet jelentősen meghatározzák a domborzati adottságok mellett a termőhelyi adottságok, így alakulhatott ki az évszázadok óta jellemző árutermelő mezőgazdasági jelleg. A szántóföldi jellegtől a Szent László-patak két oldalán fekvő területek térnek el, a keleti felén fekvő volt zártkerti területek, illetve a patak nyugati oldalán fekvő erdőség.

Földrészlet statisztika művelési áganként						Forrás: Takarnet, 2013
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	68	89	1749881	172	292997	19662
gyep (legelő)	23	28	353936	446	104953	12641
gyep (rét)	6	6	109950	829	74338	18325
gyümölcsös	49	54	213557	420	28700	3955
halastó	3	3	54345	3340	34354	18115
kert	185	186	176354	14	2487	948
kivett	2188	2204	5626755	8	368932	2553
nádas	4	5	174237	3146	77002	34847
szántó	419	776	22562517	336	485197	29075
szőlő	193	194	231515	402	7333	1193



1. ábra - Területhasználatok százalékos megoszlása a városban



2. ábra - Területhasználatok százalékos megoszlása a város külterületén

Forrás: www.takarnet.hu

A települést a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek jellemzik. A volt zártkerti területek, a Gábor-majori erdő, illetve a Szent László-patak völgyének kivételével a település külterületét az árutermelő mezőgazdasági művelés, vagy az MTA Agrártudományi Kutatóközpontjának kísérleti művelése jellemzi. A fentieknek megfelelően a szántóterületek jelentik a legjelentősebb területhasználatot, ami összesen a közigazgatási terület 73%-át, a külterület 82%-át teszi ki. A terményekre a nagyüzemi vertikum jellemző: búza, árpa, rozs, zab, kukorica, napraforgó, illetve kisebb mennyiségben repce, mustár, lucerna.

Egyéb mezőgazdasági területek közül a gyepek aránya elenyésző, kizárólag a Szent László-patak völgyében találhatók gyepterületek. Gyümölcsös található a Gábor-majortól északkeletre, a vasút északi oldalán, továbbá a Tordásra vezető út nyugati oldalán a település határában. Nádas területbe tartozik a Martonvásári tavak a város közigazgatási területébe tartozó területei.

A településtől északra található egykori szőlőhegy (volt zártkerti terület), az Orbán-hegy vegyes területfelhasználást mutat. A szőlő, gyümölcsös és kertes mezőgazdasági művelés jelentősen visszaszorult. A hegyre egyre többen költöztek ki állandó jelleggel. A folyamatokat követve a város kénytelen a minimális szolgáltatásokat biztosítani a hegyen, ennek megfelelően megoldott a postai szolgáltatás biztosítása, illetve a kommunális hulladék elszállítása.

Az erdőterületek jellemzően a Gábor-majori erdőben, a kastélyparkhoz kapcsolódóan, a Szent László-patak nyugati partján találhatók. Az erdőterületek a város közigazgatási területének csupán 6%-án helyezkednek el. További nagy erdőfolt található a település délkeleti határánál.

Jelentős területhasználatnak lehet tekinteni a kivont területeket Martonvásár közigazgatási területén, melyek az egykori majorok, gazdasági telephelyek, üzemterületek jelentik. A település külterületének összesen 8%-a művelés alól kivont.

Egy állattartó major található a település nyugati részén: Gábor major. A telepen 500-600 szabadtartású marhát tartanak, melyek legeltetése a szomszédos Baracskán folyik. A Gábor majori erdőben található Vadex telephely, illetve az ahhoz kapcsolódó karámrendszer, ahol korábban gímszarvasok tenyésztése folyt, jelenleg üresen áll, hasznosításra vár.

Az M7 autópálya városi lehatárájánál több gazdasági telephely is található. A csomópont északi oldalán áll az EuroAszfalt Kft. aszfaltkeverő üze me, illetve a 81108. j. Gyúró bekötőút nyugati oldalán az Anna major. Az Anna major a Baracskai Közép-dunántúli Országos Büntetés-végrehajtási Intézet bezárt telephelye. A telepen több épület is található, jellemzően egyszintes barakok, azonban található egy háromszintes épület is. A csomóponttól délre áll az Állami Autópálya Kezelő Zrt. telephelye szociális és iroda épületek mellett gazdasági és raktározó épületekkel. A telephelyen legfeljebb 8,0 m-es épületmagassággal álló épületek állnak alacsony tetővel. Az Autópálya Kezelővel szemben található a Makler Kft. telephelye, ahol szerszámok, műhelyfelszerelési cikkek és teherautó alkatrészek nagykereskedelmével foglalkoznak. A területen kétszintes gazdasági épületek találhatók.

Az M7-es autópályától délre, Kismartonba vezető dűlőút mellett fekszik a korábbi Négyszázasnak nevezett, volt állattartó telephely, ahol a gazdasági épületek többsége romba dőlt, vagy rossz szerkezeti állapotban található. A 7. sz. főút Kismartonba vezető út kereszteződésében áll egy nagy gumiszerviz. A megyehatár közelében áll a MAVIR martonvásári transzformátor állomása.

A belterülethez kapcsolódó gazdasági területek: a Bulgárház nevezetű gazdasági telephely a vasúttól északra, a Hazai Hús Zrt. földszintes feldolgozó üze me Ráckeresztúrra vezető összekötő út nyugati oldalán, illetve az út túloldalán fekvő EMAPOT TEAM Anyagmozgatás Gépesítési Kft. termelő telephelye. Ráckeresztúr irányába található gazdasági telephelyen számos vállalkozás működik.

Martonvásár két sajátos településrésze a település külterületének északkeleti részén található Erdőhát és délkeleti részén fekvő Kismarton. Mindkét településrész a gazdasági telephelyhez, majorhoz kapcsolódó lakóterületekkel együtt alakult ki az elmúlt évszázadban. E területrészek jelentik a város külterületi lakóterületeit.

Erdőhát a nagyobb, közel 44 ha-os külterületi városrész. A településrész sajátos helyzetben állt, az MTA kutatási és termelési tevékenységéhez kapcsolódott. A rendszerváltást követően a területen folytatott gazdasági tevékenység átalakult, a gazdasági területek feldarabolódtak, illetve a korábbinál kisebb kapacitással működnek. A gazdasági területek a településrész északi és nyugati részén helyezkednek el. A településrészt „uraló” vetőmagüzem az északi részen helyezkedik el. A településrész központjában sorházak találhatók, a településrésze re vezető Kuti András utcában fésűs elrendezésben állnak a lakóházak. A település nagy zöldfelülettel rendelkezik. A településrész kiemelkedő jelentőségét mutatja az egyedi növényállomány is. A városrészt zöldgyűrű veszi körül.

Kismarton területe közel 20 ha. A területre vezető bekötőút mellett helyezkedik el a felhagyott Kismarton major, ahol gazdasági tevékenységet már nem folytatnak. A városrészben jelenleg is folyik gazdasági tevékenység fátelen, illetve hulladékgyűjtő telephelyen. A területen található lakóterületek jelentős része sorházas terület, azonban található egy-egy szabadon álló egylakásos lakóépület is. Kismarton közepén egy viszonylag nagy parlagterület található hidroglobusszal. A településrészt majdnem egészében egy beerdősült zöldgyűrű veszi körbe.

Tájhasználati konfliktusok, problémák

A tájhasználati konfliktusokfelsorolásánál a Dreher Jenő Településfejlesztő Konceptió szolgált alapul. A tájhasználatból eredő, illetve annak ítélt konfliktusokat elsődleges jellegük szerint funkcionális, tájökológiai és vizuális-esztétikai konfliktuscsoportba sorolhatók:

1. FUNKCIONÁLIS KONFLIKTUSOK

Árkok feliszapolódása: az utak mentén gyakori az árkok feliszapolódása, így kisebb a vízelvezetés hatékonysága. Hiányoznak a mezőgazdasági táblák és a lakóterület közötti árkok, nagyobb esőzések a víz átfolyik a település szélső utcáin, azokban szemetet és hordalékot hagyva maga után.

Kastélypark korlátozott nyitvatartása, zártsága: a parkot látogatni legkésőbb 6, télen 5 óráig lehet, így viszont azok, akik hétköznap dolgoznak, és koraeste érkeznek haza, nyáron sem tudják látogatni.

MTA tulajdonviszonyai: a Martonvásár körüli mezőgazdasági területek legnagyobb része az MTA tulajdona. Ez jelentősen korlátozza a település terjeszkedését, új szolgáltatások megjelenését.

Felhagyott szőlők: az Orbánhegy egykori szőlői közül többet felhagytak, vagy megváltoztatták a művelési ágat. A felhagyott területek egy részéről már a szőlőtöveket is kiirtották, így ezek szabadon gyomosodnak. A másik tendencia a felhagyott szőlők helyén új lakóházak építése (Orbánhegy utca, Rózsa utca). Ez azért jelent konfliktust, mert ez a terület nincs, vagy nincs megfelelően közművestítve.

A kastélykertben zajló közlekedés zavaró hatása: az MTA dolgozói a kastélykerten belül gépkocsival, mezőgazdasági gépekkel és kerékpárokkal közlekednek.

Erdőhát hajdani gazdasági funkciója eltűnt, és az ott lakók - az egykori dolgozók - elszigetelve maradtak a településtől.

2. VIZUÁLIS KONFLIKTUSOK

Légvezetékek kedvezőtlen látványa: mindenhol látványromboló a légvezetékek jelenléte. Közvetlenül a kastélykert bejárata előtt áll egy folyamatosan zúgó trafó.

Nincs egységes településkép: a település arculata spontán alakul, minden változtatás egy adott területre koncentrál. Átfogó, legalább a főutak menti telkek beépítésére, épületeire vonatkozó, a Helyi Építési Szabályzatban is rögzített előírások nincsenek. A központban a járőfelületek anyaga is változó, a burkolatok nem egységesek, van, ahol négyféle burkolat találkozik. Ez fokozza a rendezetlen összképet.

A Bajcsy-Zsilinszky úti felhagyott ipari csarnokok környezetének rendezetlensége

Erdőhát felhagyott gazdasági terület egykori közterületének elhanyagolt képe.

3. ÖKOLÓGIAI KONFLIKTUSOK

Zöldfelületek kastélyparkon kívüli kis aránya: Martonvásárt minden oldalról nagy kiterjedésű, művelés alatt álló szántóterületek vesznek körül. A mezőgazdasági művelés ellensúlyozására, kondicionálásra a települési zöldfelületek nagysága, a szűrő hatású fás szárúak mennyisége nem elégséges.

Gépkocsiforgalommal járó szennyezések: a Martonvásárra jellemző intenzív átmenő forgalom befolyással van a növényzetre - első sorban az utak mentén- és a zaj és levegőszennyezés mértékére.

Szent László-patak elhanyagolt állapota: a patak ökológia állapota nem kedvező, elhanyagolt kisvárosi vízfolyás látszatát kelti, élővilága a teljes hosszát tekintve szakaszonként eltérő. Jelentős a feliszapolódás, a part állapota változó, az egykori víztározó helyén maradt nádas kiterjedése nagy, és a terület mocsaras. A meder és a víztest kül- és belterületen egyaránt szilárd hulladékkal szennyezett.

Szent László-patakot szennyező területhasználatok: külterületen közvetlenül a patak mellett zajlik a szántóföldi mezőgazdasági művelés, belterületen pedig állattartás is, a védőtávolságok betartása nélkül. Mivel a szántóterületek majdnem a partig terjednek, a mezőgazdasági eredetű szennyezések a víztestbe juthatnak, nitrátszennyezés és intenzív gyomosodás indulhat meg.

Illegális hulladéklerakás: külterületen a bekötőutak mentén, a Gábor-majori erdőben több helyen, illetve autóval megközelíthető erdősávoknál jelent konfliktust az illegálisan lerakott hulladék.

2.4. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

Térségi kapcsolatok, településhálózat

Martonvásár Fejér megye keleti határán fekvő település, az Ercsi kistérség része. A település a Budapest-Székesfehérvár tengelyen helyezkedik el. A városon keresztül megy a 7. sz. főút, a Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa irányban közlekedő 30-as vasútvonal, és érinti az M7-es autópálya. A város Budapesthez való közelsége miatt a fővárosba való ingázás jelentős. Az M7-es és M6-os autópályák közötti keresztirányú közlekedés - Gyúró-Tordas-Ráckeresztúr-Ercsi útvonal - is Martonvásáron keresztül történik. A településtől 20 km-re helyezkedik el a Velencei-tó, és 85 km-re a Balaton üdülőkörzete.

Martonvásár alapfokú szociális, oktatási és egészségügyi ellátása a városban megoldott. Martonvásáron járási hivatal működik, ahol okmányirodai ügyeket intézhetik a környékbeli településeken élők (Baracska, Ercsi, Gyúró, Ráckeresztúr, Kajászó, Tordas, Vál).

Budapest közelsége miatt a magasabb szolgáltatások is könnyen igénybe vehetők.

A település társadalma

Martonvásáron 5811-en laknak. A település lakosságszáma folyamatosan nőtt a múlt század közepétől, 1990-től ugrásszerűen megnövekedett a lakosság száma, a növekedés intenzitása a 2000-es évekre valamelyest lecsökkent. A lakosságszám további emelkedése a jövőben is várható, köszönhetően a főváros közelségének, valamint Martonvásár csendes, nyugodt környezetének.

A település korszerkezete előregedő, 2011-ben a 60 év felettiek száma 4%-kal magasabb volt, mint a 15 év alattiak száma. A beköltözések következtében ez az index javulásnak indult, a népességszám-növekedés a társadalom fiatalodásával párosult. A lakónépesség növekedése magával hozta a lakóépületek számának gyarapodását, ami az 1990- től jellemző településen.

A település gazdasága

A települési foglalkoztatottsági mutatók kedvezők: a munkanélküliségi ráta alacsony a településen, a lakosság mindössze 3%-a regisztrált álláskereső. Ezen kívül az egy főre jutó belföldi jövedelem itt jóval meghaladja az országos és a megyei értéket is. A helyi munkavállalók nagy része Budapestre ingázik.

A gazdasági szerkezetére jellemző a mezőgazdaság-erdőgazdasági szektorban tevékenykedő szervezetek túlsúlya. Ezt követi a kereskedelmi és gépjárművel foglalkozó cégek száma, amit a feldolgozóipar és az oktatás követ. A mezőgazdasági tevékenységű vállalkozások közül is kiemelkedik az MTA -hoz tartozó Bázismag Kft.

Az ipari vállalkozások száma is jelentős, ezek egy része a lakóterületek peremén, másik része az egykori Tsz-majorok megmaradt épületeiben működnek.

Az idegenforgalom jelenleg a Brunszvik-kastélyra és annak parkjára jellemző, melyet egész évben látogatnak. Szezonális jellegű idegenforgalom a Beethoven- emlékestek idején nyáron és az őszi kukorica-búza-sör fesztivál idején jellemző.

Településüzemeltetés

Martonvásáron az anyagi jellegű közszolgáltatások biztosítottak. A település teljes belterülete összközművesített, a hulladék elszállítás biztosított.

Természeti adottságok

Martonvásár a Váli-víz síkja kistáj területén fekszik. A kistáj 106 és 185 m közötti tszf-i magasságú felszínének nagyobb része aszimmetrikusan kiemelt, völgyekkel és völgymedencékkel szabdalva, lösz takarta vidék, melynek felszínét az erózió is alakítja. A térség talaja az igen jó termőképességű mésztepedékes csernozjom, illetve a patak mentén réti öntéstalaj jellemző. Éghajlata száraz és mérsékelt meleg, melynek köszönhetően az évi átlagos csapadékmennyiség mindössze 540 mm. Uralkodó széliránya az északkeleti. A településen folyó Szent László-patak a Velencei-tóhoz folyik

le. A patak környezetétől eltekintve ez egy száraz, vízhiányos terület. A táj természetes fátlan vegetációja a már csak szántók közötti mezsgyéken, vastúti töltéseken, meredek domboldalakon megtalálható löszpusztagyep. A természetes fás társulás a cseres-tölgyes ezen a vidéken.

Tájszerkezet

A város, Erdőhát és Kismarton külterületét a legnagyobb százalékban szántóterületek teszik ki. Ezek homogén rendszerét egyrészt az autópálya, a vasút és a főutak, mint vonalas infrastruktúra elemek tagolják, így alakult ki a tájra jellemző északkelet-délnyugat irányú szabdaltság. A Tordas-Martonvásár-Ercsi irányú főút, valamint a Szent László-patak is keresztezi ezt a tengelyt. A település lakóterülete az utak csomópontján alakult ki. A felszín a pataktól kezdődően mind északkeleti, mind északnyugati irányba egyenletesen emelkedik, a szintkülönbség körülbelül 20 m. Egyes szántók menti mezsgyén és majorokhoz vezető bekötőutak mentén fasorok találhatók.

Tájhasználat

A település külterületén kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek találhatók. A volt zártkerti területek, a Gábor-majori erdő, illetve a Szent László-patak völgyének kivételével árutermelő mezőgazdasági művelésű területek találhatók. Egyéb mezőgazdasági területek közül a gyepek a Szent László-patak völgyében láthatók. Gyümölcsös a Gábor-majortól északkeletre, a vasút mellett, továbbá a Tordasra vezető út nyugati oldalán a település határában található. Nádas a korábbi tórendszer kiszáradt helyén található. A település volt zártkerti területén, az Orbán-hegyen a szőlő, gyümölcsös és kertes mezőgazdasági művelés mellett a lakó funkció megerősödése jellemző.

Martonvásár külterületén elszórtan több gazdasági terület is található a volt Tsz-majorok (Erdőhát, Kismarton, 400-as telep, Bulgárház) helyén. Az ezeken található régi gazdasági épületek egy része hasznosított, másik részük kihasználatlan, romos állapotú. A település északkeleti részén található egy 400 kW-os villamos alállomás. A Gábor-major területén ma is szarvasmarhát tartanak.

Táji és természeti értékek

Martonvásár 174 hrsz-ú ingatlanán található Martonvásári park természetvédelmi terület országos védelem alatt áll, egyben a nemzeti ökológiai hálózatban magterületként van kijelölve. Magterület övezetébe tartoznak ezen kívül a Szent László-patak déli települési szakasza melletti gyepterületek. Ökológiai folyosó övezetbe tartozik a településtől északra, a Szent László-patak melletti Gábor-majori erdő, illetve a település déli részén a magterületekkel határos területek egy keskeny sávban. A megyei és az országos területrendezési terv a Szent László-patak menti területeket sorolja országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térségként szerepel a Szőlőhegyi utca-Brunszvik utca-Dózsa Gy. utca-Malom utca-Szent László utca-Vörösmarty utca területe.

Településszerkezet

A Budai út - Fehérvári út és a Ráckeresztúrra vezető út (Szent László út) mentén kialakult ősi utcák adják a város gerincét. A későbbiekben ezek között alakították ki többnyire merőlegesen a többi utcát. Martonvásár központja a két út találkozásától a kastélyig terjedő terület. A vasúttól nyugatra nyúlik ki a volt zártkerti terület - Orbánhegy - és az avval párhuzamosan kiépült utcák.

A város első utcáin falusias jellegű, mély telkek lettek kialakítva fésűs elrendezésű házakkal. A rendszerváltás előtt földszintes sátozott típusú házak, majd egyemeletes családi házak épültek. Később jelentek meg a Vásári Pál u. - Mikszáth u. - Váci Mihály u. sorházai. A kilencvenes évektől új kertvárosias beépítésű utcákkal bővült a település. Jelenleg is tart a belterület keleti határának új, „mediterrán” típusú házakkal való beépítése. A Szent László út és a patak között új, szabadonálló ikerházas beépítés is látható.

Összességében az utcák hálózata és a telkek mérete viszonylag szabályos és egységes a településen.

Belterületi területhasználat

A város belterülete jellemzően lakóterület, amelynek karaktere nagyrészt kertvárosias. A város lakóterületei lassan bővülnek kifelé. Az intézményi funkciójú épületek többnyire a város központjában - a Budai út - Fehérvári út és a Szent László út mentén - helyezkednek el, elszórtan csak néhány intézmény található. Gazdasági területek a Szent László út folytatásában, a temető északi részénél, a vasút és a Hunyadi utca által határolt területen elszórtan, valamint a külterületen a volt Tsz majorok helyén vannak.

A kastélyparkban a kastély mellett különböző épületek helyezkednek el elszórva, melyekben mezőgazdasági kutatómunka folyik. Egyes épülethez kisméretű kertek is tartoznak.

Épületállomány

Martonvásár központjában falusias jellegű, de eltérő kialakítású (stílusú) épületek találhatók. A népi jellegű lakóházak mellett a Kádár-korszakra jellemző típusházak is nagy számban fordulnak elő. Ez utóbbi háztípus a település egész területén megtalálható. A nyolcvanas-kilencvenes években kialakított utcákban tetőteres, esetenként alápincézett, családi házak találhatók. A rendszerváltást követően kialakított területek településképe teljesen eltér a városmagtól, az itt megépült földszintes illetve kétszintes házak többsége már „mediterrán” stílusban épült, s szabadon álló módon helyezték el őket.

Az intézményi épületek méretükben is és jellegükben is eltérnek a lakóházaktól. A településközpontban lévő épületek közül némelyik zártosított beépítésű. Az iskolák szabadon álló beépítésűek, egyemeletesek. Az intézmények jó állapotúak. A lakóterületbe ágyazódott gazdasági területek épületei jellemzően földszintes csarnoképületek. A temető melletti ipari csarnokok közül néhányat nem használnak, ezért ezek állapota romlik.

Erdőhát egykori gazdasági épületeinek egy része üresen áll, ezért állapotuk egyre rosszabb. A 400-as telep területe teljesen felhagyott, épületei romos állapotúak. Az aszfaltkeverő teleppel szemben lévő gazdasági terület szintén használaton kívül van.

Épített értékek

A város több műemlékkel is rendelkezik. A Brunszvik-Habsburg-Dreher kastély és parkja, mellette a Szent Anna római katolikus templom és a 20. század eleji gyermekotthon, a Nepomuki Szent János szobor, az ún. Mária Immaculata szobor a Szent László úton, a vasút melletti későbarokk magtár és egy historizáló lakóház tartozik az országosan védett műemlékek közé. Helyi védelem alatt a Martonvásár temetőjében álló Brunszvik mauzóleumot és a Dreher kriptát van.

Helyi védelemre több épületet javasoltunk. Ezek egyrészt felújított népi jellegű lakóházak, másrészt az egykori városi polgári építészet jegyeit magukon viselő köztisztviselői épületei.

Közlekedés

A településről elmondható, hogy jól kiépített útkapcsolatokkal rendelkezik a környező térség felé minden irányban, területét több országos közút is érinti. A település belterületén halad át a 7 sz. főút, a 6204 j. mellékút és a 81108 j. mellékút. Külterületét érinti a felsoroltakon kívül az M7 autópálya. A település tágabb térségének országos közútja még az M6 autópálya és 8111 j. út. Martonvásár területén halad át a MÁV 30a kétvágányú vasúti fővonal Budapesttől Székesfehérvárig, a településnek saját vasútállomása van.

A főutakon és a gyűjtő utakon kívül a lakóutcák szűkek, szabályozási szélességük kicsi. Több út burkolatlan, ami a kicsi forgalom miatt nem jelent problémát.

Martonvásár esetében a település helyi cél forgalma mellett jelentős átmenő forgalom is jelentkezik. A személygépjármű forgalom mellett a tranzitforgalom a település országos közútjain bonyolódik.

Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

Martonvásár környezetében legfontosabb fejlesztés a 7 sz. főút elkerülő szakaszának kiépítése a település délkeleti részén.

Közmű

Martonvásár közműellátását fokozatosan fejlesztették. Régen csak a villamosenergia ellátás állt rendelkezésre, majd a közüzemi vízellátást építették ki, ezt követően a korszerűbb termikus energiaellátás lehetőségét biztosító földgázellátás érkezett meg a településre. A szennyvíz közcsonnával való elvezetését 2005-ben valósították meg. A vezetékes távközlés kiépítése a 90-es években történt, a vezetékes műsorelosztás, a kábel TV hálózat 2004-ban épült ki.

Jelenleg a település belterületének döntő hányadán a teljes közműellátás áll rendelkezésre. A teljes közműellátásra a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a szennyvízelvezetés és a földgázellátás biztosított. A külterületen fekvő ingatlanok számára jellemzően a közüzemi

közműszolgáltatásból csak a villamosenergia ellátást építették ki. A bel- és külterületen jelentkező további közműigényt egyedi közműpótló megoldással biztosítják.

Környezeti állapot

Martonvásár környezeti állapota közepesnek tekinthető. A levegő szennyezettségét a város mellett elhaladó autópálya, a várost átszelő forgalmas 7-es főút, az aszfaltekeverő telep, az MTA kutatóintézetének, valamint a kisebb, ipari tevékenységet folytató cégek pontszerű kibocsátása idézi elő. A vasút és a településen áthaladó gépkocsi-forgalom jelentős zaj- és rezgésterhelést ró a lakóterületre. A talajt a mezőgazdasági termesztés során alkalmazott vegyszerek, az illegálisan elhelyezett hulladékok, többek között a veszélyes hulladékok szennyezik. A Gábor majori erdő és az északi szántók területe vízerózió-veszélyes térségnek számít, a település területén egyébként kisebb felszíni erózió figyelhető meg. A felszín alatti vizeket a szennyvízelvezetéssel nem rendelkező (zártkerti) területek veszélyeztetik. A város hulladékgazdálkodási tevékenysége megfelelő, a zártkert területén is megoldott a szemétszállítás.

3.A TERVI VÁLTOZATOK ÉS A VÁLASZTÁS INDOKAI, A TERVBEN LEÍRTAK ELMARADÁSA

A településrendezési tervre egyetlen változat készült, ahogyan ez a településrendezési terv készítésének gyakorlatában többnyire megszokott. Ennek megfelelően a terv készítése során mindvégig szem előtt tartottuk az érvényes jogszabályokban foglaltakat, illetve a település környezet- és természetvédelmi érdekeit. Törekedtünk a körülmények és lehetőségek adta jobb környezeti állapot elérésére, ahogy ezt a környezeti vizsgálat további fejezeteiben, illetve az alátámasztó munkarészek egyéb fejezeteiben leírtuk.

A tervben leírtak elmaradása

A településrendezési terv keretein belül helyi építési szabályzat készült, melyet a képviselő-testület rendelettel fog jóváhagyni. A rendeletben előírtak betartása kötelező, illetve mivel a településrendezési terv mindössze kereteket biztosít az egyes konkrét beruházások számára, ezért a tervben leírtak elmaradásával nem célszerű számolni.

4.A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE A TERVBEN, ILLETVE A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ, KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ TERVI MEGOLDÁSOK

Felszíni és felszín alatti víz- és talajvédelem

A felszíni vizek védelme érdekében felszíni vizek mellett új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Továbbá a meglévő iparterület és a Szent László-patak között egy 20-30 m széles véderdősáv került kijelölésre.

A HÉSZ nem enged olyan tevékenységet a felszíni víz körzetében, amely veszélyezteti a vizek és a talaj minőségét.

A település a felszín alatti vízminőségvédelmi előírások alapján az „érzékeny” kategóriába tartozik, éppen ezért a település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.

A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell. Ennek érdekében a patakmenti területek egyébként is ártéri vegetációval fedett általános mezőgazdasági területeit - erdőterületbe sorolja át a terv.

A vízbázisok védőterületein építési és egyéb tevékenységek csak a vonatkozó jogszabályban meghatározott korlátozásokkal folytathatók.

A Szent László-patak mentén 50 m széles védőtávolságban kell betartani az építési korlátozást.

A felszín alatti vizek megóvása érdekében a lakóterületeken, a településközponti területeken, a különleges sportterületen, a kastélyterületen teljes közművesítettség, a gazdasági területeken (Gksz, Gip, Gip-e), a mezőgazdasági üzemi és a büntetésvégrehajtási terület esetében részleges közművesítettség került előírásra. A kertes mezőgazdasági területen az ivóvízhálózatra való rákötés feltételeként a szennyvízkezelést környezetkímélő módon meg kell oldani.

A talajerózió ellen védenek a tervezett fasorok, a tervezett és meglévő erdősávok.

Levegőszennyezés

Martonvásár területén a levegőszennyezés fő okozója az autópálya települést érintő szakaszának forgalma és a főút átmenőforgalma, illetve jelentős lehet a mezőgazdasági eredetű porterhelés.

A településszerkezeti terv a 7. sz. főút belterületi szakaszát tehermentesítő elkerülőutat jelöl, melynek megépülésével a lakóterületek légszennyezését nagymértékben sikerülne lecsökkenteni.

A levegőminőségre jelentősebb hatással bíró iparterületek többnyire a lakóterületeken kívül, az autópálya környezetében helyezkednek el. A ráckeresztúri út déli oldalán lévő iparterület - az új lakóterület közelében - erdősávval van elválasztva, csökkentve a környezeti hatást.

A mezőgazdasági munkák porterhelésének csökkentésére a terv fasorok telepítését javasolja, továbbá a meglévő fasorok fenntartását, egyedeinek pótlását.

Hulladékkezelés

Az illegális hulladékelhelyezések szankciókkal, szemléletformálással előzendők meg.

Zaj- és rezgésterhelés

A 7-es főút nagy átmenőforgalommal rendelkezik, és az autópálya is a belterület mellett halad el, mely jelentős zaj- és rezgésterhelést jelent közvetlen környezete számára. A terv -a tervezett elkerülő út megépülésével számolva - tesz javaslatot a terhelés csökkentésére.

Mint azt a Levegőszennyezés c. bekezdésben már írtuk, a meglévő iparterületek a lakóterületektől távol helyezkednek el, tervezett iparterületi bővítés is csak a meglévőhöz kapcsolódóan, az autópálya-csomópontnál, illetve Kismartonon került elhelyezésre.

A tervezés során több ízben - a Hunyadi utca két oldalán - visszalépés történt az ipari területekből a kisebb terheléssel járó kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek felé, ami a lakóterületeket zaj-

és rezgés, illetve levegőterhelés szempontjából is kevésbé zavaró funkció megvalósulásának ad keretet.

Ökológiailag értékes területek védelme

Ökológiai szempontból értékes terület a Szent László-patak mentén található, ahol a vízfolyás mellett az ökológiai hálózat - ezen belül ökológiai folyosó és magterület - húzódik. Különleges értéket képvisel ezenkívül a Beethoven-park dendrológiai gyűjteménye.

Az ökológiai folyosó északi részén erdők, szántóterületek és nádas található. Az erdőterületet több ízben bővítettük itt a szántóterületek rovására, vagy a korábban kijelölt - de meg nem valósult - Szőlőhegyi utcai lakóterületi fejlesztés helyén. A patak mentén a vasút mellett, a horgászto mellett volt vadászház helyén és a ráckeresztúri településhatárnál a 6204-es út és a patak között különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület lett kijelölve, melynek legalább 70%-os zöldfelületi borítottsággal kell rendelkeznie.

A természetközeli területeken a meglévő és a tervezett területfelhasználási kategóriákat úgy jelöltük ki, hogy azokon nem, vagy csak kis mértékben lehessen épületet elhelyezni (különleges beépítésre nem szánt turisztikai területen a telek legfeljebb 5%-án). Új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki az érintett területen.

Az ökológiailag értékes területek tekintetében szólni kell a 7. sz. főút települést elkerülő szakaszának hatásairól. Az út a lakóterületet és a mellette fekvő gazdasági területet elkerülve mezőgazdasági területen van vezetve. A patak mentén futó ökológiai hálózatot érinti az út nyomvonala, ezen belül is a magterületet. (Az ökológiai folyosót elkerüli.)

A tervezett út az OTRT és a megyei területrendezési terv szerkezeti tervén, valamint a hatályos településszerkezeti terven is szerepel, ennek nyomvonalát vette át a jelenlegi településszerkezeti terv. A jelenlegi szabályozási terv azonban nem tartalmazza az elkerülő utat, így annak ökológiai hatásával jelenleg nem kell számolni.

Gazdasági és különleges területek

A meglévő gazdasági területek a tervben - a jelenlegi területhasználathoz alkalmazkodva - mindössze visszafogott mértékben növekednek (a Szent László út menti gazdasági terület folytatásában, a Táncsics utca és a vasút közötti területen, a temető mellett, Kismartonban, valamint az erdőháti bekötő út melletti kereskedelmi-szolgáltató terület mellett). Ezzel együtt más területeken visszalépés történt, ahol gazdasági terület helyett véderdő került kijelölésre (Erdőháton kereskedelmi-szolgáltató területen, valamint a Szent László út menti iparterület Szent László-patak felőli részén).

A belterületen átsorolásra került az ipari területek egy része kereskedelmi, szolgáltató területbe. Az ipari területek kereskedelmi területté sorolása csökkenti a lakóterületeket érintő esetleges környezeti hatásokat. Kereskedelmi területen csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetések helyezhetők el. Ezeket túl a lakóterületek védelme érdekében beültetési kötelezettség került meghatározásra a Táncsics utcai lakótelek mentén.

A Gábor-major szarvasmarhatartó telep területe, a Hosszúréti-dűlő Ráckeresztúr felé eső részén található tanya, és a kastélyterület mellett délnyugatra a kutatóközpont épületei *különleges terület* - *mezőgazdasági üzemi terület* besorolásba kerültek, ami a jelenlegi adottságoknak jobban megfelelnek. A terület használati intenzitása nem indokolta védőtávolság meghatározását, így a környezetvédelmi határértékeknek való megfelelést a telekhatárokon belül kell biztosítani. Különleges területfelhasználásba került a büntetésvégrehajtó területe a Spanyol-dűlővel szemben. Nagy területet ölel fel a különleges szélerőmű területek „visszaminősítése” általános mezőgazdasági területbe, mivel az önkormányzat a szélerőművek elhelyezésének területi lehatárolása helyett a belterülettől való minimális távolságot szabta meg.

Egyéb tájhasználati konfliktusok

A korábbi fejezetekben feltárt egyéb tájhasználati konfliktusok (illegális hulladéklerakás, a mezőgazdasági területek patakmederig történő beszántása) többnyire intézkedésekkel, szemléletformálással, településpolitikai döntésekkel oldhatók fel, mely nem a településrendezési eszközök kompetenciája.

Határon átnyúló környezeti hatásokkal Martonvásár területén nem kell számolni.

5.A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN KIVÁLTANDÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE

A tervezés során a meglévő környezeti állapot javítására, a természeti környezet megőrzésére, illetve a történelmileg kialakult tájhasználat megtartására a törekedtünk.

A környezeti elemek védelme több módon történt: a területhasználatok helyes megválasztásával és térbeli elrendezésével, az építési övezetek előírásainak racionalizálásával (pl. közművesítettség), egyes esetekben pedig (építési) korlátozással vagy tiltással.

A termőföld védelme Martonvásáron kiemelt jelentőségű. Ennek érdekében a belterülettől északra fekvő értékes szántók esetében és a patakmenti mezőgazdasági területeken építést csak megfelelően nagy telek esetében enged a terv. A belterülethez közeli termőföldek hosszútávon való fennmaradását teszi lehetővé a korábbi lakócélu kijelölések visszaszorítása mezőgazdasági területbe való visszaminősítéssel.

A vizek és a talaj védelme érdekében a terv a külterületi - csatornázatlan - telkeken a szennyvizek egyedi kezelését illetve zárt tárolóban történő gyűjtését és onnan való elszállítását írja elő. Ezzel csökken a felszín alatti vizek és a talaj szennyezettsége és ezáltal javul az ivóvíz minősége is.

Az új védőerdősávok kijelölése és nagy kiterjedésű patakmenti mezőgazdasági terület erdőterületbe vonása, a Szent László út patakmenti részén zöldterület kijelölése mind a felszín alatti és felszíni vizek védelmét segíti elő.

A levegő minőségére a belterületet elkerülő út megépülése jelentené a legnagyobb megoldást. Ez egyben a zajszint csökkenését is jelentené a főút mellett élők számára. A mezőgazdasági és közlekedési porszennyezés csökkentése érdekében fasorok telepítése, illetve a meglévők karbantartása, pótlása javasolt. A belterület közelében, Orbánhegytől nyugatra tervezett erdőterületek a település levegőjének minőségét javítják.

Egyes iparterületek kereskedelmi-szolgáltató terület területfelhasználási egységbe kerültek át, ami környezetkímélőbb hasznosítást tesz lehetővé.

A természeti értékeket negatívan érintő változás a hatályos településszerkezeti tervhez képest nem történt. Az ökológiai hálózat területén nagyobb kiterjedésű erdőkijelölések a fajok vonulását segítik. A déli településrészen mezőgazdasági területen kijelölt különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület a terület szelíd turisztikai hasznosítását teszi lehetővé a patakparti vizes élőhelyen.

A település területén meglévő természetes, természetközeli területek megóvása és fejlesztése által a város környezeti állapota javul, ezáltal a település potenciálja is növekszik.

A tervben szereplő fejlesztések társadalmi és gazdasági folyamatokra gyakorolt hatása jelentős lehet, ám a visszafogott fejlesztések, illetve az utak illetve egyéb beruházások megvalósítása során a környezet- és természetvédelmi intézkedések betartása mellett nem okoznak jelentős környezetterhelést.

6. INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK

Környezetvédelem

- Felszíni és felszín alatti vizek minőségének hosszútávú megőrzése;
- A szennyvíz-csatornahálózat fejlesztése;
- A szennyvíz-csatornahálózatra való teljes körű rácsatlakozás szorgalmazása, támogatása;
- A nem csatornázott ingatlanok szennyvízkezelésének, elszállításának ellenőrzése;
- Alternatív, megújuló energiaforrások (napenergia, biomassza stb.) alkalmazási lehetőségeinek kutatása, megvalósítás előkészítése, megvalósítása
- Természetközeli mezőgazdálkodási módszerek, környezetkímélő technológiák alkalmazása, a mezőgazdasági vegyszerhasználat felülvizsgálata, amennyiben szükséges, ésszerű korlátozása;

- Mezőgazdasági művelésből származó időszakos porszennyezés csökkentése fasorok, erdősávok telepítésével;
- Elkerülő út megépítése;
- Az illegális hulladék-elhelyezések megszüntetése, megelőzése;
- Szelektív hulladékgyűjtés hatékonyságának növelése, zöldhulladék komposztálása, népszerűsítése, lakosság tájékoztatása;
- Tiszta, rendben tartott közterületek (hulladékgyűjtők kihelyezése, árok karbantartása, tisztítása, padka fenntartása);
- Lakossági tájékoztatás a környezet állapotáról, oktatás a szükséges és lehetséges tennivalókról az egészséges, tiszta környezet érdekében - Környezettudatos gondolkodás kialakítása
- Lakosság öntevékeny környezetvédelmi kezdeményezéseinek támogatása (anyagi támogatás, lakossági csoportokkal történő együttműködés, együtt gondolkodás, programokhoz a megfelelő helyszín biztosítása, a megoldandó feladatokról történő egyeztetés, a lakosság tájékoztatásában való közreműködés - hulladékgyűjtés az árkok, a patak, az utak mentén, madáretetők közterületre való kihelyezése, parlagfű és egyéb gyomnövények irtása szomszédos önkormányzatokkal összehangoltan);
- Környezetvédelmi alap létrehozása.

Táj és természetvédelem

- Természeti értékek helyi védelme, védett fajok élőhelyének megőrzése;
- Természeti értékek megóvása, fenntartása (tájékoztatás!);
- Értékes természeti területeken az invazív és idegen fajok megtelepedésének megelőzése, a természetközeli állomány védelme;
- Egyedi tájértékek felmérése, bemutatása;
- Fasorok, erdősávok telepítése honos fafajokból a mezőgazdasági területeken külterületi dűlőutak mentén.
- Folyamatos ökológiai hálózat fenntartása, a meglévő elemek felülvizsgálata, szükség esetén minőségének javítása (pl. adventív fajok lecserélése honosra), új elemek létesítése;
- A környezetgazdálkodás, a térfunkciók harmóniájára törekvő földhasználat megtervezése a helyi termőhely, illetve gazdálkodási tradíciókra alapozva a tulajdonosok, gazdák bevonásával;
 - o Felnőtt lakosság megismertetése a természetvédelemmel, az agrár-környezetvédelemmel, az ezek nyújtotta lehetőségekkel tanfolyamok keretében;
 - o Iskolai tanítás keretein belül (térsgégi szintű) helytörténet, és tájismeret oktatása, természetvédelmi, környezetvédelmi szemléletű nevelés megvalósítása
- Ökológiai szempontok és a fenntartható terület és tájhasználati rendszerek kialakítása és terjesztése
- Csekély termőképességű talajokon, erózióveszélyes területeken talajvédő gazdálkodás folytatása;
- A mezőgazdasági területeken a bozotosodás megakadályozása, invazív növényfajok visszaszorítása a település biológiai diverzitásának megőrzése érdekében;
- A vízfolyások mentén fekvő gyepterületek, természetközeli területek feltörésének megakadályozása;
- A beszántott patakpart parti sávján a művelés felhagyása és füves mezsgye kialakítása;
- Csatornák, vízelvezető árkok bozotosodásának megakadályozása, folyamatos karbantartása;

7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A tervben a kijelölt fejlesztések hatására egyes területeken (elkerülő út kiépítése esetén azok környezetében) környezeti változások várhatók. Ennek megfelelően a tervben foglaltak monitorozására az alábbi javaslatokat tesszük:

- A tervben foglaltak környezeti hatásainak rendszeres felülvizsgálata javasolt legalább 5 évente.
- A terv következő felülvizsgálatának elvégzése során az új környezeti vizsgálat részeként javasolt kitérni a korábban jóváhagyott tervben foglaltak hatására azóta bekövetkezett változásokra.
- A települést környezeti vonatkozásban is érintő más tervek hatásainak vizsgálata javasolt.
- A rendezési terv keretein belül megvalósuló konkrét beruházások során a környezetvédelmi előírások betartásának ellenőrzése.
- A lakosság tájékoztatása az új beruházásokról, véleménynyilvánítási lehetőség biztosítása a lakosság részére.

8. ÖSSZEFOGLALÓ

Martonvásár területén mindössze kisebb fejlesztési területek kerültek kijelölésre, melyek a környezetvédelmi előírások, s a fontosabb intézkedések betartása mellett a település környezeti állapotában nem okoznak jelentős változást. Ezzel egyidejűleg több esetben visszalépés is történt a beépítésre nem szánt területek irányába.

Jelentősebb fejlesztés a várost elkerülő út megvalósítása lesz, ennek tényleges hatásai konkrét tervek, környezeti hatásbecslések hiányában, illetve a megvalósítás időpontjának hosszú távlatát tekintetbe véve a településrendezési eszközök keretein belül kevésbé megbecsülhetők.

A településfejlesztési koncepcióval összhangban a terv a környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységek megőrzését célozta meg, továbbá a város adottságaihoz illeszkedő szolid turisztikai fejlesztéseknek biztosít területet. A tervben nem került sor nagyobb mértékű beépítésre szánt terület kijelölésére, ezzel párhuzamosan jóval nagyobb arányban kerültek átsorolásra beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területekké. A terv a tájhasználati változásoknak, táji adottságoknak, és a tervezett közjóléti funkcióknak megfelelően több helyütt új erdőterületeket jelölt ki. A kiváló minőségű termőföldek megőrzésére különösen figyeltünk a terv készítése során, ennek köszönhetően szántóterületek nagy területen kerültek vissza mezőgazdasági besorolásba.

Azáltal, hogy a terv a táji, természeti értékek szem előtt tartásával készült, és a tájhasználatok tervezése során is kiemelt figyelemmel kezelte a természeti adottságokat, a lakosság remélhetően magáévá teszi azt a környezettudatos szemléletmódot, ami minden fenntartható fejlődést követő település esetében elengedhetetlen. Csak ebben az esetben valósulhat meg a környezet jobbítására vonatkozó szándék, amely tervi szinten már megjelent.