



**TISZAVÁRKONY KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**A TELEPÜLÉSSZERKEZET LEÍRÁSA**



## Településszerkezet

A település szerkezetét alakító legfőbb természeti elem a Tisza folyó, amely a település K-i határán folyik. A település belterülete magasparton helyezkedik el, mely bizonyos korlátok között természetes védelmet jelent a községnek, a védelem megerősítése céljából magasító töltés kerül kialakításra. A magasítás pontos nyomvonala még a tervezés fázisában van.

Mesterséges elemek közül a legfontosabbak: közutak, vasút és a Tisza vonalát kísérő töltések

A település belterületének szerkezete is szorosan a Tiszához kapcsolódóan alakult, fejlődött. Az így létrejött organikus történeti magot helyi védelemre javasoljuk, ezen területen belül nem történik szerkezetet érintő alakítás.

A település szerkezetén több változás történik, új utak, töltésszakaszok kialakításával.

A legfőbb közlekedésfejlesztések a 4625 sz. út települést elkerülő szakasza, amely a központi belterület tehermentesítését oldhatja meg, továbbá a Tiszavárkony – Vezseny összekötő út megépítése, amely több szempontból is indokolt. Ezen felül két fő kerékpárút nyomvonal került kijelölésre a 4625 sz. út mentén és a Tiszát a töltésen kísérő EURO-VELO, mindkettő országos hálózatok részei.

## Területfelhasználás:

### Belterület:

A település jelenlegi belterülete a Tisza partján található. A rendezési terv részeként kerül bővítésre a 4625.sz út Ny-i belterületi szakasza mellett, annak déli oldalán, továbbá az ehhez kapcsolódó 36/4 hrsz-ú földút – Alkotmány utcák közötti területtel. Új belterület kerül kijelölésre a volt zártkertek (Tiszavárkony- Szőlők) területén, főleg a dűlőutakhoz kapcsolódóan, ott, ahol a lakóterületi kialakítás ésszerűen megoldható, ill. a közművek kiépítettek.

### *Beépítésre szánt terület:*

A település jelenlegi központja, az Endre Király utcára felfűződve alakult ki. Az intézmények tágabb környezetét kisvárosias lakóterületbe soroltuk. Ilyen területfelhasználásba került még a Latinka Sándor utcán található Általános Iskola és könyvtár, és a Tiszavárkony – Szőlők ÉK-i területén található telekcsoport is, mely a két belterületet összekötő út mellett található.

Lakóterületek közül jellemzően falusias található a településen, melyek bővítése mindenképpen indokolt volt a felmerülő igények miatt. Lakóterület bővítés céljára kijelölésre került a központi belterülethez kapcsolódva két új terület, és az újonnan belterületbe vont, volt zártkerti terület jelentős része.

Különleges területekből öt lelhető fel a belterületen, ezek közül a zöldterület jellegűek a sportpálya területe, a két temető és a tervezett kegyeleti park, továbbá a



szabadstrand és az alkotóház területe. Ez utóbbi turisztikai jellegű terület. Gazdasági jellegű különleges területbe soroltuk a település D-i részén található felhagyott fúrásponthoz környezetét és a É-i gazdasági területbővítésnél kialakítandó hulladékudvar területét.

Gazdasági kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásból két terület jelenik meg a központi belterületen. Az egyik a Munkásór utca D-i oldalán található kisméretű telkekből álló csoport a 479/2-9 hrsz-okon, a másik a település északkeleti részén, a meglévő terület bővítéseként a volt kastély és a sertéstelep felhasználásával. A Szőlők területén ilyen felhasználású a kialakított 2336/3 hrsz-ú földrészlet Iskola dűlő felé eső területrésze.

*Szintterületsűrűség az egyes területfelhasználásokon belül*

általános terület-felhasználás	differenciált területfelhasználás	OTÉK szerinti legnagyobb megengedett szintterület sűrűség	megengedett legnagyobb szintterület sűrűség
lakóterület	falusias	0,5	<b>0,4</b>
településközpont vegyes terület	településközponti	2,4	<b>1,0</b>
gazdasági terület	ipari	1,5	<b>0,5</b>
	kereskedelmi-szolgáltató	2,0	<b>1,2</b>
különleges terület	temető	2,0	<b>0,4</b>
	kegyeleti park		<b>0,4</b>
	sportpálya		<b>1,0</b>
	alkotóház		<b>0,6</b>
	turisztikai hasznosítás		<b>0,6</b>
	hulladékudvar		<b>0,5</b>
	üzemen kívüli fúrásponthoz övezete		<b>0,5</b>

*Beépítésre nem szánt területek:*

Zöldterület közül két meglévő és két tervezett került jelölésre a terven mint közpark.

Erdőterületekből két területre terveztünk belterületi erdőt: kegyeleti okokból kialakítandó új véderdő jelenik meg a Bajcsy-Zsilinszky utcán; a település belterületéhez szorosan kapcsolódó újonnan kijelölt gazdasági terület határán.

Az utcai fasorok a település nagy részén nem egységesek; az egységesítés és a fasorok teljessé tétele szükséges minimum az Endre Király, a Munkásór és a Bajcsy-Zsilinszky Endre utcán.



Vízgazdálkodási területként megjelennek a települési vízmű területei, a vákuumgépház területe, egy a központi belterület É-i részén FM kezelésben lévő csatorna szakasz. A tervezett töltés és a Tisza közti terület is vízgazdálkodási terület felhasználásba került.

Tiszavárkony-Szőlők területén kialakított belterületbe ékelődve található általános mezőgazdasági terület és az Endre Király utcai temetőtől D-re eső telek csoportjai kertes mezőgazdasági területfelhasználásba lettek sorolva.

További beépítésre nem szánt terület a település közlekedési hálózatát alkotó közlekedési rendszer. Ennek gerincét a meglévő 4625sz. összekötő út belterületi, az Endre Király utca – mely távlatban a vezsenyi összekötő út belterületi szakasza – és a Bajcsy-Zsilinszky utca, mint gyűjtőút alkotja. Mindkét tervezett országos kerékpárút nyomvonal érinti a belterület, és közlekedésbiztonsági okokból a Bajcsy-Zsilinszky utcán is kijelölésre került egy.

### Külterület:

A rendezési terv részeként területi változás nem történik a település igazgatási területén, a külterületi határok érintetlenek maradnak.

#### *Beépítésre szánt területek:*

A település külterületén három volt mezőgazdasági major található, amelyek közül kettőt különleges mezőgazdasági üzemi területbe soroltunk.

Gazdasági ipari területként jelenik meg a terven a két belterület közti vasútállomáshoz kapcsolódó gazdasági területbővítés, és a központi belterülettől D-re eső CO<sub>2</sub> kút hasznosítására szolgáló terület. A jelenleg is működő É-i gazdasági terület bővítése is indokolt a volt kastély és a sertéstelep területével.

Különleges területekből három található, az Endre Király utcán lévő alkotóház területe, a központi belterület É-i részén a tervezett gazdasági területbővítéshez kapcsolódóan a hulladékudvar területe, és a Tószeg határában található felhagyott fűrés 50m-es védőterülete.

#### *Beépítésre nem szánt területek:*

A település külterületén a szántó művelési ágba tartozó általános mezőgazdasági területek dominálnak. Megtalálható még a gyep illetve legelő művelési ág is, amelyek mindegyike védelem alatt áll. A védelem vagy egy ökológiai folyosóhoz vagy egy Natura 2000-es területhez való tartozást jelent. A védelem legtöbb esetben nem csak a gyepművelési ágra vonatkozik, hanem érint már feltört szántó területeket is. Ilyen területek a Jászkarajenői puszták, a Tiszavárkony-Szőlőktől K-re található gyep és erdőtársulás, a Tiszajenő határában lévő földterületek, a központi belterülethez közeli gyep illetve feltört szántóterület.

Másik jellemző külterületi területfelhasználás az erdő terület, mely nagy területeken került tervezésre. A tervezett erdők területei jellemzően a település középső és északi területein, a megyei illetve országos területrendezési terv szerint lettek kijelölve. A tervezett területekkel megsokszorozódik a település



erdőmennyisége, amely jelenleg legnagyobb arányban a Tisza mentén az ártérben lelhető fel. Az ott található erdők a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet területéhez tartoznak.

A külterület vízgazdálkodási területei folyóként, csatornaként és vízmű területekként jelennek meg. A legjelentősebb elem a Tisza-folyó, a meder és az ártér, valamint a védelmi rendszere is.

Közlekedési területek közül a közutak területei kapnak hangsúlyt a fejlesztésnél, új elemként jelenik meg a 4625sz. út belterületet elkerülő szakasza; hasonlóan új elem a Tiszavárkonyt Vezenynyel összekötő út. A már korábban említett, a belterületet is érintő két új országos kerékpárút települést érintő szakaszai a 4625sz. út mentén és az EURO-VELO a Tisza mentén. A vasút területét fejlesztés nem érinti.

### **Közlekedés**

A megye Ny-i részén elhelyezkedő település a közlekedés szempontjából kedvező helyen fekszik. Vezeny kivételével a környező települések mellékutakon közvetlenül elérhetőek. Az országos főúthálózat fejlesztései a település közigazgatási területét nem érintik.

A terület legfontosabb mellékútja, a 4625 sz. út É – D-i irányban halad át a településen. A közlekedés-fejlesztési tervekben szerepel az. út korszerűsítése és a települést elkerülő szakasza.

A 46.151 sz. Tiszavárkony- Szőlők bekötőút a hosszú távú fejlesztési tervnek megfelelően korszerűsítésre szorul.

A Tiszavárkonyt Vezenynyel összekötő út a közlekedésfejlesztési tervekben is szerepel, a külterületi szakasz jelenleg kiépítetlen, változó szélességű, önkormányzati kezelésű földút. Az út építését és az országos közúthálózatba való csatlakozását a két település kapcsolata, valamint turisztikai és árvízvédelmi célok is indokolják.

A Szolnok – Kiskunfélegyháza összekötő út belterületi szakasza a települést elkerülő út építésével veszít jelentőségéből, ettől függetlenül része marad az országos mellékúthálózatnak. A Tiszavárkony – Vezeny összekötő út belterületi szakasza a meglévő, kiépített Endre király utcán halad majd, így az önkormányzati kezelésű helyi gyűjtőutat országos közút belterületi szakaszává kell átminősíteni. A *Bajcsy-Zsilinszky utca*, mint helyi gyűjtőút kategóriájú utca közlekedésszerkezeti szerepe felértékelődik, a vezenyi út építésével forgalma kismértékben emelkedik majd.

A gépjárműforgalom növekedése miatt és a turizmus elősegítésére több útvonalon is javasolt a kerékpáros-forgalom leválasztása a közútról. Az országos hálózat részeként tervezett EURO-VELO 11 sz. útvonalat a 4625 sz. országos közút mellett jelölték ki. A turizmus fejlesztését jobban szolgálja az árvízvédelmi töltésen vezetett nyomvonal, melynek feltételeit az illetékes szakhatóságok szabják meg. Ehhez az árvízvédelmi töltés nyomvonalát is pontosítani kell. Az országos és térségi hálózati elemeket jól kiegészíti, és azokhoz illeszkedik ill. összeköti azokat a Bajcsy-Zsilinszky utcába tervezett kerékpárút.



A töltésen vezetett turisztikai kerékpárúthoz szervesen kapcsolódhat a 320.250 fkm-nél lévő révátkelőhely fejlesztése, mely Tiszavárkony és a Tisza túloldalán lévő Rákóczi falva kapcsolatát hivatott elősegíteni.

A közigazgatási területen É – D-i irányban egyenes vonalvezetéssel halad át a Szolnok – Tiszajenő – Lakitelek –Kiskunfélegyháza 145 sz. egyvágányú vasúti mellékvonal. A teherszállítás nem meghatározó. A személyszállításban térségi szerepe van, az érintett településeknek kapcsolatot biztosít Kiskunfélegyháza és Szolnok irányába a vasúti fővonalakhoz. A vasúti megálló korszerűsítése, az átjárók biztosítási szintjének emelése fontos biztonsági kérdés, ezek külön szabályozást nem igényelnek.

## Vízellátás

Tiszavárkony rendelkezik közműves vízellátó rendszerrel. A vízműkutak a település kül-, és belterületén vízgazdálkodási területként kerültek kijelölésre. A vízmű üzemeltetője a Folyóvíz Víz-Csatorna Szolgáltató Kft.

A belterület beépítésre kijelölt területeire az ivóvízellátó törzshálózatot ki kell bővíteni fogyasztási és tűzoltási célok kielégítésére; az ezzel járó vízigeny növekményt biztosítani kell. Ez a meglévő ivóvíz kutak kihasználatlan kapacitásából lehetséges.

Külterületi tanyák vízellátását egyedi mélyfúrású kutas, házi vízellátó berendezéssel kell/lehet megoldani. Az egyedi kutas vízbeszerzés elsősorban a 200 m-nél sekélyebben elhelyezkedő középső- és felső-pleisztocén vízadók homokrégeiben tárolt vízkészletet veheti igénybe. Amennyiben a fúrt kútra alapozott vízellátás nem megfelelő minőségű, az ivóvíz ellátást palackos vízzel lehet biztosítani.

A belterületi hálózathoz közel eső külterületi tanyák vízellátása megengedett a hálózat bővítésével.

Mezőgazdasági célú fóliák öntöző vízellátását fúrt kútra alapozottan lehet megoldani.

## Energia ellátás, hírközlés

A földgázellátó, 3 bar nyomású hálózat teljesen kiépült. A gázszolgáltató a TIGÁZ Zrt. Gázhálózat fejlesztés az újonnan beépítésre kerülő területen szükséges.

Tiszavárkony villamos energia ellátása Szolnok felől nagyközép/20kV-os alállomástól kiinduló 20kV-os szabadvezetékéről van kiépítve, amely a szomszédos települések ellátása mellett a Martfői alállomáshoz kapcsolódik. A betáplálás így két irányból lehetséges, de az üzemszerű táppont Szolnok. Az ellátó hálózat a település közigazgatási területét É-D irányban szeli át. Innen leágazva csatlakoznak a transzformátor állomások

A településen a középvezetékű hálózat 20kV szabadvezetékkel van kiépítve. A belterületi állomások az igények teljes lefedésével kisméretű hálózatról lakossági, kommunális és kisebb ipari fogyasztókat látnak el. A tervben fejlesztésre kijelölt -kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek- villamosenergia igénye jelenleg nem ismert. Az új fogyasztók energiaellátásához, ill. többletgyények teljesítésére részben a meglévő kisméretű táppontokon van lehetőség. Nagyobb



teljesítmény igények esetén középfeszültségű hálózat bővítéssel és transzformátor építéssel oldható meg az energiaellátás.

A településen a telefonhálózat üzemeltetője a T-COM Zrt. Szolnok. A telefonközpont a Polgármesteri Hivatal udvarán helyezkedik el. A központtól önálló kábel csatlakozik a Tiszavárkony - Szőlők településrész lakóinak ellátására. A rendszer optikai kábellel csatlakozik a Szolnoki körzetközponthoz. A szomszédos települések ellátásával összhangban folyamatban van az optikai hálózati körgyűrű kialakítása. A távközlési hálózat teljes egészében földkábel kiépítésű.

A település területén rádiótelefon társaság által üzemeltetett átjátszó antenna nincs. A vételi lehetőség a szomszédos települések átjátszó antennáiról megoldott. Internet szolgáltatást biztosít a távközlési hálózat üzemeltetője a meglévő vezetékes hálózaton. További alternatíva a meglévő vezeték nélküli rendszer, melynek központi antennája a Katolikus templom toronyban van elhelyezve.

A településen nem üzemel kábeltelevízió rendszer.

### **Szilárd és folyékony települési hulladékok kezelése:**

Szervezett szemétszállítás heti rendszerességgel biztosított, a közszolgáltatást a REMONDIS Kft. végzi. A hulladék elhelyezése a Kétpói Regionális Hulladékkezelő lerakóján történik. A komposztálható hulladékok külön gyűjtése és kezelésük biztosítása, alapvetően a lakóházak saját telkein és a mezőgazdasági területeken megoldható.

Egy hulladékudvar kialakítása javasolt a tervezett É-i gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) területhez kapcsolódva. A hulladékudvaron komposztálható növényi hulladékok, bontási törmelék, lomtalanítási hulladék, veszélyes hulladék, stb. helyezhetőek el a környezetszennyezést kizáró gyűjtési feltételek (pl. konténerben gyűjtve) mellett. A hulladékudvaron a gyűjtés, rövid idejű tárolás történik. A hulladékudvarhoz védőövezet kialakítását nem szükséges.

A felszín alatti vizek szennyezését jelentősen csökkenti belterületen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése és a teljes rákötés, külterületen ill. a nem csatornázható területeken korszerű közműpótlók és vízzáró gyűjtőaknák alkalmazása.

A tanyás területeken egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítménnyel – oldómedence/előkezelő kisműtárgy + utótisztító és szikkasztó mező – javasolt a szennyvízelhelyezést megoldani. Talajmechanikai szakvélemény és engedélyes terv alapján lehetséges az egyedi szennyvíz-elhelyezés engedélyezése, a védett természeti területek kivételével.

Alternatív megoldásként javasoljuk csak figyelembe venni a zárt gyűjtőaknában való gyűjtést, mivel a tanyás területen a burkolt utak hiánya bizonytalanná teszi a szippantós gépjármű közlekedését, valamint azért is, mert ezeknél a műtárgyaknál gyakori az illegális szikkasztás.

Az üzemi, szolgáltató tevékenységekből eredő veszélyes hulladékok gyűjtése, ártalmatlanítása, nyilvántartása a termelők feladata, amelyet az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően végeznek is. A veszélyes hulladék termelők telephelyeiről a hulladékokat elszállítják, kezelés a településen nem történik. Az inert hulladékok (bontási hulladék, téglá, kő, föld, stb.) elhelyezésének biztosítását a



közszolgáltató (REMONDIS Kft.) által biztosított konténeres gyűjtéssel, és a regionális lerakón való elhelyezéssel javasoljuk megoldani. Az állati tetem és hulladék elszállítására, kezelésére célszerű a kistérségi együttműködés keretében több településsel összefogva létesíteni és üzemeltetni begyűjtőhelyet. A helyi igények alapján nem láttuk szükségesnek a magyar és az EU előírásoknak megfelelő begyűjtőhely kialakítását Tiszavárkony területén.

A szennyvízelvezetés az egész településen megvalósult. Az üzemeltető A Folyóvíz Víz-Csatorna Szolgáltató Kft. Tiszavárkony - Magnezit átemelőnél szippantott szennyvíz leürítését biztosító akna épült a szippantott szennyvizek fogadására. Az így összegyűjtött és továbbított szennyvíz a szolnoki szennyvíztisztító telepre kerül. Szennyvízgyűjtő hálózat fejlesztést az új beépítési területen kell végezni.

### **Csapadékvíz elvezetés, vízrendezés, árvízvédelem, folyószabályozás**

Tiszavárkony belterületi csapadékvíz elvezetésére megvalósíthatósági tanulmány készült 2000-ben.

A csapadékvíz elvezető csatornahálózat legalább egy éves visszatérési idejű (gyakoriságú) csapadéokra méretezett, tervek szerinti kiépítése és működőképesség fenntartása mellett oldható meg a belterületek csapadékvíz elvezetése.

A település vízkár-elhárítási tervvel rendelkezik.

Tiszavárkony a Tisza folyó jobb partján, a jobbparti árvízvédelmi fővédvonalon a Szolnoki ártéri öblözetben helyezkedik el. A települést a 10.01 Lakitelek-Tószegi árvízvédelmi szakasz fővédvonala mentesíti az árvizektől.

A Tiszavárkonyi magasparton, a Tisza folyó jobb part 45+858 – 47+600 tkm szelvények közötti szakaszon a végleges töltés kiépítése az igazgatóság árvízvédelmi fejlesztési tervében, mint középtávú fejlesztési terv szerepel.

A Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése keretében a nagyvízi áramlási viszonyok javítására tervezett Tószegtől Vezsenyig húzódó hidraulikai folyosó felső szakasza érinti a község közigazgatási területét (Tószeg alsórét területén). A hullámtéri beruházás a VTT későbbi ütemeiben valósulhat meg.

### **Értékvédelem**

A település művi és természeti értékeit egyaránt meg kell őrizni. Ezek közül hangsúlyosak az igazgatási területen levő régészeti lelőhelyek és a külterületen található országos jelentőségű védett természeti területek.

Sajnos a gyakori árvizek miatt a régi épületek közül – értve ez alatt a lakóépületeket – gyakorlatilag egy sem maradt meg, így a településen nem beszélhetünk jellegzetes épülettípusról. A jelenlegi épületek között találhatóak a már műemléki védettségű templomok, értékesebb építészeti elemeket felmutató épületek és több figyelmet érdemlő kúria épületek is, melyek a megfelelő hasznosításra várnak.

A település történeti része a Tisza magaspartján települt halmazos településszerkezetet a mai napig őrzi. Ennek utca- és telekhálózatát a kialakultak szerint a kijelölt helyi értékvédelmi területen belül meg kell és meg is lehet őrizni.

A település természeti értékei igen jelentősek, több védettségi kategória is megtalálható az igazgatási területen. A védettségi fokozatokat a Hortobágyi és a Duna





Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságainak adatszolgáltatásának megfelelően szerepeltetjük a településszerkezeti tervben.

A település kedvező földrajzi adottságai ellenére viszonylag kevés régészeti lelőhelyet van számbavételezve, de ezek közül a legjelentősebb a 4 nyilvántartott régészeti lelőhely, mely egykori telep vagy temető és egy kurgán.

Az örökségvédelemmel részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány foglalkozik.

## **Szabályozás**

A település területén szabályozási tervet az alábbi területlehatárolások – mint minimális egységek szerint szabad készíteni:

1. helyi értékvédelmi területen csak a terület egészére készíthető szabályozási terv,
2. Tiszavárkony-Szőlők területén min. a 46151 sz. úttól keletre eső területre egyben, ill. az úttól nyugatra eső területen egyben készíthető szabályozási terv,
3. a település egyéb területein legalább egy telektömb – közterületek által határolt terület – nagyságú az a minimális terület, melyre szabályozási terv készíthető.