

Törökszentmiklós

város

Településszerkezeti Terve

2005.

108/2005. (VI.23.) Kt. határozat



PALLAS
Té.T. Bt.

Településépítészeti és Térinformatikai
Szolgáltató Betéti Társaság
3580 Tiszaújváros,
Szent István út 39.
Tel./Fax: 06-(49) 440-932



Altervező:

RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.
☒ 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11. sz.
☎ Tel./fax: 06-(46) 505-435, 327-924

Törökszentmiklós Településrendezési Terve

Településszerkezeti Terv

2005.

Tartalom

108/2005. (VI.23.) Kt. határozat

- | | |
|-------------------|---|
| 1. sz. melléklet: | Településszerkezeti terv – TRT-01; TRT-02 |
| 2. sz. melléklet: | A településszerkezeti terv leírása |
| I. fejezet | Általános előírások |
| II. fejezet | Településszerkezeti előírások |
| III. fejezet | Területfelhasználás előírásai |
| IV. fejezet | A település környezetvédelmének előírásai |
| V. fejezet | Külterületi mező-, erdő és vízgazdálkodás előírásai |

108/2005. (VI.23.) Kt. határozat

Tárgy: Törökszentmiklós város Településszerkezeti Tervének és a Településszerkezeti Terv Leírásának megállapítása.

Törökszentmiklós város Önkormányzatának Képviselőtestülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselőtestület

Törökszentmiklós város **Településszerkezeti Tervét** a Pallas Téti Bt és a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által készített **1. számú mellékletben** szereplő Településszerkezeti Terv alábbiakban felsorolt rajzok szerint:

TRT – 01a rajzszámú	Településszerkezeti Terv az igazgatási területről
TRT – 01b rajzszámú	Településszerkezeti Terv a belterületekről és a külterületi beépítésre szánt területekről

a Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét, a **Településszerkezeti Terv Leírását** a 2. számú melléklet szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: folyamatos

2. sz. melléklet

a 108/2005. (VI.23.) Kt. határozathoz

A Településszerkezeti Terv leírása

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS LEÍRÁSOK

1.

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

A Településszerkezeti Terv hatálya Törökszentmiklós város közigazgatási területére terjed ki.

Az érvényességi területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkákat végezni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az általános hatósági előírásoknak megfelelően, és a jelen Településszerkezeti Terv Leírása, valamint a Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával lehet.

A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

2.

IGAZGATÁSI HATÁR

A Településszerkezeti Terv az igazgatási határ módosítását nem irányozza elő.

3.

BELTERÜLETI HATÁR

A Településszerkezeti Terv azokon a helyeken irányoz elő belterületbe vonást, ahol nagyobb mértékű területfejlesztési szándék jelentkezik. E területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében és időpontjában szakaszosan is végrehajtható.

A belterületi határ módosításával érintett területeket a **Településszerkezeti terv** tartalmazza, mely tájékoztató jellegű, azt a terület igénybevételének időpontjában a Földhivatal adatai alapján aktualizálni kell. A belterületbe vonásra az Önkormányzat külön rendeletet alkot.

A beépítésre szánt területfelhasználásoknál a belterületbe vonás nem kötelező.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

4.

A TERÜLET HASZNÁLATA

A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, területfelhasználási egységek építési szempontból:

- beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
- beépítésre nem szánt területekre, azon belül a sajátos használatuk szerinti övezetekre tagozódnak.

A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken minden beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy közcélra megnyitott

magánútról biztosítani kell függetlenül attól, hogy belterületen van-e, vagy sem.

Külterületen lévő, - már kialakult - beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági- és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek szolgálmi joggal magánterületről is megközelíthetők lehetnek. Ez az engedmény új telekalakításnál nem alkalmazható.

Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTEK előírásainak betartásával épület épül, úgy a közterületről való megközelítést biztosítani kell.

5.**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELEMEI**

A Településszerkezeti Terv elemei:

- A közterületek és egyéb területfelhasználási egységek meghatározása;
- Az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai;
- A közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája;
- A területfelhasználási és funkcionális besorolás;
- Az egyes területegységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások;
- A nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat jelölt elemei és védőtávolsága;
- Az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a települési épített környezet védelmére vonatkozó előírások;
- Az egyes területekre meghatározott korlátozások.

6.**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV****MÓDOSÍTÁSA**

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet, valamint a Településrendezési Terv Leírását is módosítani kell.

A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás a módosítással érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, de lehetőség szerint az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesére is terjedjen ki.

Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket, főforgalmi, forgalmi és gyűjtő-utakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

III. FEJEZET**A KÖRNYEZET VÉDELME****7.****A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK****TAGOZÓDÁSA**

A Településszerkezeti Terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroljuk:

8.**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****Lakóterületek – jele: L**

A lakóterületek övezeti besorolásának fő szempontja az, hogy a különböző lakóterületi egységek saját kialakult képüket minél teljesebb mértékben megőrizhessék.

- **Nagyvárosias lakóterület - jele: Ln**
 - Szabadonálló és csoportos beépítésű többlakásos lakóházak területfelhasználási egysége
- **Kisvárosias lakóterület - jele: Lk**
 - Szabadonálló és zárt sorú beépítésű egy- és többlakásos lakóházak területfelhasználási egysége

- **Kertvárosias lakóterület – jele: Lke**
 - Telkes, családiházak lakóházak területfelhasználási egysége, ahol a telken nem folyik gazdálkodás
- **Falusias lakóterület – jele: Lf**
 - a falusias telkes, kertés jellegű - növénytermesztéssel, kertműveléssel foglalkozók által lakott – családiházak lakóházak területfelhasználási egysége
 - jelentősebb növénytermesztéssel, kertműveléssel és állattartással foglalkozók gazdasági és lakóépületeinek területfelhasználási egysége

Vegyes területek – jele: V

- **Településközpont vegyes terület – jele: Vt**
 - a település lakó funkcióval vegyes intézményeknek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység, ahol a teleknagyságok és a beépítési formák nem kerülnek merev előírásokkal szabályozásra
- **Központi vegyes terület – jele: Vk**
 - A település meglévő és javasolt új telkes intézményeinek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység

Gazdasági területek – jele: G

- **Ipari terület – jele: Gip**
 - Összefüggő (környezetterhelő) ipari területek övezete – jele: **Gip-1**
 - A lakóterületek környezetében elhelyezkedő környezetbarát iparterületek övezete – jele: **Gip-2**
- **Mezőgazdasági üzem (telep) területe – jele: Gmg**

Üdülőtérületek – jele: Ü

- **Üdülőházas terület – jele: Üü**
- **Hétvégi házas terület – jele: Üh**

Különleges területek – jele: K

- Különleges intézmények elhelyezésére szolgáló kisebb telekméretű területfelhasználási egység – jele: **Kü-1**
- Különleges intézmények elhelyezésére szolgáló nagyobb telekméretű területfelhasználási egység – jele: **Kü-2**
- Különleges – un. „zöldterületi” intézmények (sportpálya, temető stb) elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység – jele: **Kü-3**

9.**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK****Közlekedési és közműterületek – jele: Kö**

- **Közút terület - jele: Köu**
 - a település teljes igazgatási területén található főutak, mellékutak, kerékpárutak és gyalogutak területe
- **Vasút terület - jele: Kök**
- **Légi közlekedés területe – jele: Köl**
 - heliport területe

Zöldterületek - jele: Z

- **Közpark terület – jele: Z**
 - a város belterületén meglévő és tervezett közparkok területe

Erdőterületek - jele: E

- **Védelmi célú erdőterület – jele: Ev**
 - a település területén kialakított védelmi erdőövezet terület
 - közlekedési utak melletti erdősávok területe
 - egyéb műszaki infrastrukturális hálózatok melletti erdősávok területe
 - vízgazdálkodási területek melletti, ökológiai folyosó kialakítására vagy pótlására szolgáló erdősáv területe
 - egyedi - főleg gazdasági – objektumok melletti, a környezet védelme érdekében telepített erdősávok területe
- **Egészségügyi-turisztikai célú erdő terület – jele: E/2**

Mezőgazdasági területek – jele: M

- **Általános mezőgazdasági terület – Má-1**
 - Szántóterületek felhasználási egysége
- **Általános mezőgazdasági terület – Má-2**
 - Rét-legelő területek felhasználási egysége
- **Kertes mezőgazdasági terület – Mk-1**
 - Kertes területek felhasználási egysége
- **Kertes mezőgazdasági terület – Mk-2**
 - Szőlő-, gyümölcsstermelő területek felhasználási egysége

Vízgazdálkodási területek – V

- **Folyóvizek területe – jele: Vf**
 - Folyóvizek, valamint parti sávjának területe
- **Állóvizek területe – jele: Vtó**
 - Állóvizek, valamint parti sávjának területe
- **Ideiglenes vizek, valamint nyílt csapadékvíz elvezető árkok területe – jele: Vcs**
- **Vízmű terület – jele: Vg**
- **Ártéri területek – jele: Vár**

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME

10.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A környezethasználatot úgy kell kialakítani, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzze a környezetszennyezést,
- kizárja a környezetkárosítást.

Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

Törökszentmiklós város „érzékeny” szennyezés-érzékenységi besorolású.

11.

A TERMÉSZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME TÁJ- ÉS TÁJKÉPVÉDELME

A város országos és helyi jelentőségű védett természeti területekkel/értékekkel egyaránt rendelkezik.

Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

A termőföldről szóló törvény alapján, a táj alakítani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeit, a természetes vízfelületeket, a nádasokat és vizes élőhelyeket (tavak, vízfolyások, holt medrek), a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát, a kulturális vagy történeti szempontból jelentőséggel bíró tájértékeket (kunhalmok, földvárak, rommezők stb.) a termőföld hasznosítása, a meliorációs tervek készítése és végrehajtása, valamint egyéb tevékenységek végzése során meg kell őrizni.

12.

TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZETEK

Törökszentmiklós és térségében több jelentős természeti érték található, melyek védelme érdekében azokat nyilván kell tartani.

Országos jelentőségű védett természeti terület a Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet, melynek egy része a város igazgatási területére esik.

Helyi jelentőségű védett természeti értéként számon tartott a Szent-Tamási park 11 ha-os területe. Ez a terület országos védelemre tervezett terület (átminősítés).

Ex lege védett területek a kunhalmok. A területen 13 db található, melyek egy része még jellemben jó állapotban található.

Jelentősnek ítélt régészeti lelőhelyként nyilvántartott hely a Szent-tamási homokbánya területe, ahol középkori település és temető nyomai találhatóak.

A Tisza holtágai közül a Fegyverneki-(Alsóréti)-Holt-tisza területe említésre méltó kedvelt horgász hely. Ez potenciálisan a hobbiturizmus egyik lehetséges fejlesztési területe.

13.

VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

Védett természeti terület övezete: jogszabály által kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő országos illetve helyi jelentőségű védett természeti területek, valamint az ex-lege természeti területek és értékek.

Országos jelentőségű védett természeti területként tartják nyilván a Közép-Tiszai TK adott szakaszát és az ex-lege védett kunhalmokat. A TK érintett területe egybeesik a folyó hullámtevével.

Új külszíni bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.

A túlnyomóan nemes nyáras állományokból álló hullámtéri erdőkben fokozatos fafajcserével a haza nyár és fűzfajok dominanciáját kell elérni. Védett természeti területen csak honos fafajok telepíthetők.

14.**TERMÉSZETI TERÜLET ÖVEZETE**

Természeti területek övezete: természet közeli állapotú területek, amelyek művelési ága által erdő, gyeperdő vagy nádas, illetve erdő és mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek.

Természeti területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, új külszíni művelésű bányák nem nyithatók.

Az övezetben csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

A horgászatot a víz és az élőhelyek védelmét szolgáló feltételekhez kell kötni.

A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.

15.**ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE****MAGTERÜLETEK ÉS****MEGSZAKÍTOTT FOLYÓSÓK**

A természetvédelmi hatóság által kijelölt ökológiai hálózati magterületek és „megszakított folyosó” elemek megóvása, fenntartása elsődleges feladat. A településrendezési tervben törekedni kell ezen elemek összekötésének biztosítására, hogy összefüggő (valóságos) hálózat alakulhasson ki a természetközeli területekből és a zöldfolyosók (emberi tevékenység által létrehozott zöldfelületi folyosó) segítségével. Összefüggő ökológiai rendszerré kell fejleszteni a természet közeli területeket (erdő, gyeperdő, nádas, vízfelület), oldva azok helyenkénti elszigeteltségét. Ennek során rehabilitálni kell a degradálódott vízfolyásokat, holtágakat.

Ökológiai folyosók övezete: természetes vagy természetközeli állapotú, általában lineáris jellegű – folytonos vagy megszakított – élőhely sávok, illetve kisebb mozaikos élőhely területek rendszere, amely alkalmas az egyes élőhelyek közötti, a hálózat egyes elemei közötti biológiai kapcsolat biztosítására.

Ökológiai hálózat övezete: a természetes és természet közeli élőhelyek rendszere, amely az élőhelyek közötti ökológiai folyosók által biztosított biológiai kapcsolattal elősegíti a fajok vándorlását, terjedését és ezáltal a biológiai sokféleség megőrzését.

Az ökológiai hálózat övezetébe tartozó területeken nem jelölhetők ki beépítésre szánt területek.

A meglévő természetközeli gazdálkodási módok (gyeperdő, nádas, erdő) megtartandók, területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

A hullámtéri nemesnyáras ültetvényszerű erdők helyébe indokolt a természetes erdők telepítése, az árvízvédelem elsődlegességének biztosítása mellett.

Az övezetben erdőtelepítés és erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

Gyepes területeken erdősítés nem végezhető, de őshonos fajokból kialakított facsoportok telepíthetők (ligetesítés).

Új beépítés, műszaki infrastruktúra telepítés, és bármilyen környezetszennyező, természeti értéket veszélyeztető vagy zavaró tevékenység az ökológiai hálózathoz tartozó területeken nem helyezhető el.

Amennyiben ökológiailag indokolt, a holtágak vízpótlásáról, vízcseréjéről gondoskodni kell. Holtág rekonstrukció keretében a kommunális szennyező források kizárását és az eredeti növényársulások visszatelepítését szükséges elvégezni.

16.**A FÖLD VÉDELME**

A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetészerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.

A meglévő ipari- és különleges területfelhasználású területeken belül környezetvédelmi terveket kell készíteni, és az elkészült tervek alapján el kell végezni a szükséges kármentesítési munkákat, valamint részletes környezetvédelmi feltárások alapján kell a további munkálatokról intézkedni.

A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. Beruházás (építés, bányászat) folytatása során, annak megkezdése előtt – külön jogszabály rendelkezése szerint – gondos-

kodni kell a termőréteg megfelelő letermeléséről és termőtalajkénti felhasználásáról.

Mezőgazdasági területeken a termőföldre, illetve a növényzetre vegyszereket (növény-védőszer, műtrágya stb.) csak a szükséges és minimálisan elégséges mennyiségben javasolt kijuttatni. Nagyüzemi gazdálkodás esetén a vegyszerhasználatot talajtani szakvélemény alapján javasolt végezni.

A talaj védelmét a termőföld minőségét veszélyeztető víz- és szélérózió, a szélsőséges víz-háztartási helyzetek kialakulásának megelőzésére mezővédő fasorok, erdősávok, cserje- és gyepsávok telepítése szükséges, a meglévő zóldsávokat meg kell őrizni.

17.

A VIZEK VÉDELME

Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A felszíni vizek védelme érdekében az élővízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a módosított OVH rendelkezés határozza meg.

Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírások, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség-védelmi előírások betartásáról.

18.

A VÍZFOLYÁSOK SZABÁLYOZÁSA

Parti sávok

A mederfenntartási munkák folytatásához belterületen felvonulási terület jelölendő ki a munkaes szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Javasolt a meglévő természetközeli fás-cserjés növényzet megtartása, amennyiben az közvetlenül nem akadályozza a mederfenntartási munkákat.

Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, igénybevételét nem akadályozza, a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság – a vízügyi hatóság hozzájárulásával – szántó vagy egyéb művelési ágnak megfelelő hasznosítást engedélyezhet. Preferálható a parti sávban a gyepsáv, ligetes gyepek, nádas művelési ág létesítése/fenntartása, illetve ha a fenntartási munkákat nem akadályozza, egyik parton erdő telepítése is lehetséges.

Belterületen törekedni kell a természet-közeli parti sávok kialakítására. A vízfolyások, tavak

mentén rekreációs, rendezett zöldfelületek kialakítását kell célul kitűzni.

19.

A LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

A létesítmények légszennyező anyag kibocsátása a levegőtisztaság-védelmi szempontból védett területre vonatkozó határértékeket nem haladhatja meg.

Szagos, bűzös tevékenység céljára területet a település beépített területétől csak legalább 1000 m távolságra lehet kijelölni.

20.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

21.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS,

ÁRTALMATLANÍTÁS

A településen a hulladékgazdálkodás az Önkormányzat külön rendelete szerint történik.

Döngkút újonnan nem jelölhető ki, a meglévő döngkút megszüntetéséről gondoskodni kell.

22.

SUGÁRZÁS ELLENI VÉDELEM ELŐÍRÁSAI

A sugárzás tekintetében az érvényben levő törvényekben foglaltakat kell figyelembe venni.

23.**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET****VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI**

Örökségvédelem helyi védelmének országos adatbázisa

	Rendelet	Utca	Helyrajzi sz.	Megnevezés	Kategória
1	35/2000	Alatkai út	54/1	Galambos-villa (ma lakó-épület)	Lakó-épület
2	35/2000	Almásy út	3981	Idősek otthona	Középlület
3	35/2000	Almásy út	3980	Családsegítő, nevelési tanácsadó	Középlület

1. Természetvédelem

Országos jelentőségű védett természeti terület a Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet, melynek egy része a város igazgatási területén található.

Helyi jelentőségű védett természeti értéként számon tartott a Szenttamási park 11 ha-os területe. Ez a terület országos védelemre tervezett (átminősítés) terület.

Ex lege védett területek–kunhalmok Törökszentmiklós területén 13 db található, melyek egy része még jellegében jó állapotban található.

2. Régészet

Közismert és jelentősnek ítélt régészeti lelőhelyként nyilvántartott hely a szent-tamási homokbánya területe, ahol középkori település és temető nyomai találhatók.

Kiemelten védett régészeti lelőhelyként van regisztrálva Törökszentmiklós-Terehalom – több-rétegű bronzkori település-halom (hrs.: 05.35/2).

3. Épített környezet védelme

Törökszentmiklós épített környezeti értékeinek megismerése a település-történet feltárása során felszínre kerül. A város kora középkortól nyomon követhető története során számos védelemre méltó értéket tud felmutatni.

Bár az 1500-as években még meglévő, az Ipolyi A. téren és környezetében a szentmiklósi földvár ma már nem látható, de a téren álló templom átalakult formában is őrzi még annak emlékét.

A XVIII. század végétől megindult településfejlődés már sok olyan értéket teremtett, mely ma a város védendő épített környezeti kincseit jelenti.

Műemlékek:

3980. tsz. - Kossuth u. 114. – Református templom - 1787-89-ben épült késő barokk templom, amely Rábel Károly tervei alapján épült
9139. tsz. – Almásy-kastély – 115. hrsz. - 860-1901-ben épült romantikus-eklektikus épület-együttes, amelyhez 11 ha-os park kapcsolódik

Helyi védelem alatt van regisztrálva több olyan épület és városrész terület, melyek szintén annak a századforduló utáni időnek az emlékei és a város történelmi fejlődésének értékes részei.

Helyi területi védelem alatt jelzett városrészek:

- a református templom kertje
- a Kossuth téri park
- az OTP melletti ostorfákból álló fasor

Egyedi védelem alatt állnak az alábbi épületek:

- Szentháromság katolikus templom – Ipolyi A. tér – román-gót stílusú épület a XIX. sz. végéről
- katolikus parókia – Ipolyi A. tér (1928)
- az egykori zárdaépület rész – Ipolyi A. tér (1880)
- az egykori városháza – Kossuth L. u. 135.
- az egykori bíróság – Kossuth L. u. 133.
- az egykori tűzoltó szertár – Kossuth L. u. 135.

A város további helyi védett épületei-épület-részei:

- Galambos villa – Alatkai u. 3.
- Lakóépületek - a Kossuth L. úton a 87; 95; 98. számok alatt
- Lakóépületek - a Batthyányi u. 121; 137. számok alatt
- Lakóépület - a Kutas B. u. 15. sz. alatt
- Vásárcsarnok - a Kossuth L. u. 118. sz. alatt (bazársor)
- Galambos malom - az Alatkai u. 3. sz. alatt
- a volt zeneiskola – Kossuth téren
- az egykori víztorony – Kossuth L. u. 118. sz.
- Szentháromság templomot keretező téglafal – Vásárhelyi P. út

Védett népi alkotások és műalkotások között kapott regisztrációt:

- Barokk Szűz Mária szobor – Ipolyi tér
- Szentháromság szobor – Ipolyi tér

- Kossuth szobor – Kossuth tér
- I. Világháborús Emlékmű – Kossuth tér

A felsoroltakon kívül a város még számos olyan építészeti emlékekkel bír, mely felvirágzó fejlődésének időszakát méltón reprezentálja és a helyi védelemre a felsoroltakon kívül is érdemes.

- Lukács Filmszínház az Almásy úton
- Kálvária kápolna – 1756-61 között épült barokk épület, Almásy J. építtette, a város legrégibb épülete
- A város első vasútállomása - angol romantikus stílusú épület, 1857-ben épült

24.

AZ ÁLLATTARTÁS ELŐÍRÁSAI

Az állattartásra az Önkormányzatnak rendeletet kell alkotnia.

V. FEJEZET

KÜLTERÜLETI MEZŐ-, ERDŐ- ÉS VÍZGAZDÁLKODÁS

25.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

1. Mezőgazdasági területek

Törökszentmiklós külterületére jellemzőek a tanyás gazdaságok. A tájkaraktert meghatározó gazdálkodási mód mozaikos tájképű.

A jellegzetes tájkaraktert felélesztő, külterjes termelést folytató, sokfunkciós, hagyományos családi tanyagazdaságok fenntartása kívánatos a területen, hiszen a tanyák évszázadok óta hozzátartoznak az alföldi táj képéhez.

A meglévő nagyterjedésű gyümölcsösök fenntartása támogatásra érdemes, további gyümölcsösök telepítése javasolt az alacsonyabban fekvő mentett ártéri területeken.

A külterületen kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező szántóterületek helyezkednek el, melyek a termelés számára feltétlenül megőrzendők. Ezek a területeken intenzív, azaz belterjes földhasználat alkalmazása, illetve fenntartása javasolt.

A további szántóterületeken a külterjes illetve az integrált (a hagyományos, az iparszerű és a biotermesztési modellek szintézisével kialakított) gazdálkodási módok folytatása támogandó, melynek során fokozott figyelmet kell szentelni a vegyszerek használatának minimális szintre történő lecsökkentésére, a mozaikos, szegélyekkel tagolt tájhasználat kialakítására a hozam és a minőség növelésének igénye mellett.

A termelési célú gyepek hasznosítása intenzív, félintenzív vagy extenzív módon lehetséges. A

jövőben a közepes intenzitású gyepgazdálkodás szerepe lesz a meghatározó. Ehhez a gyephasználathoz a hagyományosan legeltetett állatfajokon túl (szarvasmarha, juh) más állatfajok tartása is kapcsolódhat.

Javasolt, hogy egyes természetközeli, külterjesen illetve félintenzíven használt gyepeken szórványosan, kisebb facsoportokban őshonos, tájra jellemző fajokból ligetek kialakítása, melyek egyrészt javítják a gyepek ökológiai állapotát, másrészt kiváló élőhelyként szolgálhatnak bizonyos szántóföldek és gyepterületek közelében élő ragadozó madár fajoknak.

A mezőgazdasági területeken régi szokás volt a telekhatárokat, művelési ágak szegélyét fasorral jelölni. A jelenlegi határjelző és a hajdani határok emlékét őrző fasorokat meg kell tartani. Azok nem csupán tájtörténeti, tájképi értékek, hanem sok esetben jelentenek élőhelyet, fészkelő-helyet a nagy kiterjedésű, fátlan szántóterületeken hasonlóan a be nem szántott és szintén megőrzendő kunhalmokhoz, melyek régészeti, tájtörténeti és tájképi jelentőséggel egyaránt bírnak.

A táj karakterének őrzői a gémeskutak, melyeket használatban tartással, fenntartással meg kell őrizni.

Nem intenzív hasznosítású (külterjes) mezőgazdasági területek kijelölése szükséges továbbá a hullámtéri és egyes alacsonyan fekvő mentett oldali területeken, illetve a Tájvédelmi Körzet területére eső, a természeti területek övezetébe és az ökológiai hálózathoz tartozó területeken.

Ezek a területeken a lakosság megélhetését a természettel együttműködő gazdálkodással, ezen belül az egészséges élelmiszertermeléssel a környezet ökológiai egyensúlyának fenntartásával kell megoldani.

A nádasok, a vízfelületek peremrészei mind gazdálkodási, mind természetvédelmi szempontból fontosak. A nádas hasznosítása egyike a leginkább extenzív földhasználati módoknak, hiszen szinte csak a nád levágásából áll.

Ezek az extenzíven művelt területek inkább az önellátást szolgálják, illetve a tradicionális, jó minőségű és biotermékek iránti igények kielégítésére lesznek alkalmasak, a gazdálkodás pedig kiegészülhet az idegenforgalom egyes ágaival is.

2. Mezőgazdasági területek

- Általános mg. területek (Má)
 - Szántóterület (Má-1)
 - Gyep/rét terület (Má-2)
- Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Kertes terület (Mk-1)
 - Szőlő-gyümölcsös terület (Mk-2)
- Mezőgazdasági állattartó major (Mk-á)

3. Intenzív hasznosítású szántó területek

A megyei rendezési tervben *kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetként* jelölt területeken kerültek kijelölésre az intenzív hasznosítású szántóterületek. Ezek agroökológiai adottságuk alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, mezőgazdasági termelésre a legalkalmasabb, kiváló minőségű és termőképességű szántóterületek.

A kiváló termőhelyi adottságú földeket meg kell őrizni az intenzív, de egyben a korszerű technológia és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára.

A szántóterületeket felszabdalo utak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növényzettel.

4. Gyep területek

A termelési célú gyepek hasznosítása fél-intenzív módon javasolható.

A termelési célú gyepek kaszálásakor célszerű kisebb mozaikokat meghagyni, menedékként a gyepeken élő növények és állatok számára.

5. Szőlő-gyümölcsös területek

Új gyümölcsös telepítése esetén a tájra jellemző, őshonos fajták telepítése ajánlott.

6. Extenzív hasznosítású mg. területek

Extenzív hasznosítású területeken a művelési ág váltáshoz ki kell kérni az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyét.

Az extenzíven hasznosított gyepeken őshonos facsoportok (tölgy, honos nyárfajok, fűzek éger) telepítése javasolt. Ez védett gyepeken is engedélyezhető, a természetvédelmi hatóság egyetértésével és irányításával.

Az extenzív gyepek hasznosítása során a nedves, vizenyős réteket kaszálással, a szárazabb legelőket legeltetéssel kell hasznosítani. Természetközeli gyepek feltörése nem engedélyezhető.

Belvíz által veszélyeztetett, mély fekvésű területeken, ahol még fellelhetők a mocsárréti, nádas vegetáció nyomai, a mocsarak rekonstrukciója javasolt, amelyek nyersanyagot szolgáltatnak a nád és gyékényfeldolgozás számára.

7. Mezőgazdasági állattartó major

Új állattartó telepek létesítése csak külön szakhatósági engedélyek beszerzésével lehetséges ott, ahol 1000 m-es távolságon belül sem lakó-, sem üdülőterület nem került kijelölésre.

A mezőgazdasági major gazdasági terület az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékelőállításával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló terület.

A majorfásítás kialakításánál a tájképi szempontokra és a hagyományok követésére is hangsúlyt kell fektetni a környezetvédelmi szempontok mellett. (pl. ha a tájra hagyományosan jellemző a hazánkban nem őshonos fajok /pl. akác/ alkalmazása, akkor a majorfásításban szerepet kaphatnak ezek a növények is).

26.

ERDŐTERÜLETEK

A tervezett fajaj-összetételt a termőhelyi viszonyok, a gazdasági érdekek és az ökológiai igények alapján kell meghatározni.

Az erdőtelepítés fa- és cserjefajainak megválasztásánál az alábbi igényekre kell figyelemmel lenni:

- Termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok legyenek, hogy az új erdők ökológiailag stabil és egészséges növényközösségek-ké válhassanak.
- Jól kezelhetőek legyenek, vagyis jelenlétüket az ember tudatosan befolyásolni tudja (agresszív fajok mellőzése).
- Feleljenek meg az általános ökológiai-természetvédelmi szempontoknak: előtérbe helyezendők az eredeti növénytársulás fajai (ha volt ilyen), illetve a hasonló termőhelyen élő őshonos fajok.
- Jó regenerálódó képességgel rendelkezzenek és lehetőség szerint gyors növekedésűek legyenek.
- A védett területeken a természetvédelmi hatóság előírásai szerint kell telepíteni.
- Az új erdők, fásítások telepítése során előnyben kell részesíteni a pollen-veszély szempontjából kevésbé kockázatos fajokat.

A potenciális erdőtársulások a hullámtereken és magas talajvízszintű, pangóvízes területeken a *fűz-nyár-éger ligeterdők* (*Salicetum albae-fragilis*), míg a mentett oldali, nedvesebb élőhelyeken a *tölgy-kőris-szil ligeterdők* (*Quercus-Ulmetum-hungaricum*) és a szárazabb területeken a *tatarjuharos lösztölgyes* társulás (*Acerei tatarici-Quercetum*). A telepítendő erdők összetételét a potenciális erdőtársulások figyelembevételével kell megtervezni. Potenciálisan előfordulnak továbbá a területen különböző értékes gyep-társulások egyaránt (pl nedves és sziki gyep-társulások).

Fel kell gyorsítani az erdők tulajdonviszonyainak rendezését, a még gazdátlan erdőket tulajdonba kell adni és minden erdőt szakszerű kezelés alá kell vonni.

A törvényi és a támogatási eszközökkel elő kell segíteni az erdőbirtokok koncentrálását. A szétaprózott erdőbirtokokat társult gazdálkodási formák keretében tömbösíteni szükséges, mert csak így biztosítható hosszútávon a szakszerű erdőkezelés. A társult erdőgazdálkodás kialakítását és működését minden eszközzel támogatni szükséges.

Meg kell teremteni a szakszerű, folyamatos erdőgazdálkodás feltételeit a magánerdők esetében is. Ilyen feltételek: a szakember ellátottság, a szakirányító hálózat kiépítése, az erdészeti gépi munkákat szolgáltató gesztor szervezetek létrehozása.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a megyében a települések zöldfelületi rendszerének kialakítá-

sára, fejlesztésére, a települések szél elleni véderdő sávjainak létrehozására.

A közutak, dűlőutak, valamint vasúti pályatesetek mellett fásítani szükséges. A tervezett elkerülő-út és az autópálya környezetrendezését körültekintően meg kell tervezni.

A megyei területrendezési tervben kijelölt erdőgazdasági területekhez alkalmazkodva, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és gazdasági érdekeket figyelembe véve került kijelölésre az erdőfítésre szánt terület.

Az erdőtelepítéseknél mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat hosszabb távon a egyes lombhullató, puha- és keményfás társulások térnyerésével kell ellensúlyozni.

A területen a nagytáblás mezőgazdasági termőterületek tagolására, a defláció elleni védelem (talajvédelem) érdekében, illetve a termelés körülményeinek kedvezőbbé tétele érdekében mezővédő erdősávok telepítése szükséges, melyek legkisebb szélességét 15 m-ben kell megállapítani.

A település-szegélyeken a település védelme érdekében szél- és levegővédelmi erdő telepítendő, melyek másodlagos funkcióként rekreációs (egészségügyi-szociális, turisztikai) funkciót is betöltenek.

A Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet területén található hullámtéri erdők (védett, partvédelmi erdők) jelentős része telepített nemes-nyáras. Ezekben az állományokban fokozatos fajcserével természetközeli állományokat kell kialakítani a természetvédelmi hatóság közreműködésével.

Törökszentmiklós területének jelentős része a megyei rendezési tervben erdőgazdasági területként került kijelölésre, melynek értelmében e területeket kb. 85%-át erdőterületként kell hasznosítani. A rendezési tervben ennek megfelelően kijelölésre került erdőterületek elsődleges rendeltetéseként a gazdasági hasznosítás javasolt.

Erdőterületek

Az erdő önálló területfelhasználási egység, az erdő céljára szolgáló terület.

Az erdők elsődleges rendeltetése kizárólag

- védelmi (Ev),
- gazdasági (Eg),
- egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee) lehet.

Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. Az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

Az FM rendelet értelmében az erdő elsődleges rendeltetése mellett másodlagos rendeltetés is megállapítható. A tervezési terület esetében másodlagos rendeltetesként

- egészségügyi-szociális, turisztikai (parkerdő)

Védelmi erdő

A területen az alábbi típusú védelmi célú erdők kerülhetnek kijelölésre:

- A víz, szél káros hatásai elleni védelmet szolgáló talajvédumi erdő;
- A szomszédos mezőgazdasági területek védelme – mezővédő erdősáv;
- Az árvízvédelmi töltés hullámverés, jég elleni védelmét szolgáló erdő, a csatorna, a folyó, a tó és a holtág partszakaszait szolgáló partvédumi erdő;
- A város, a lakótelep és más kiemelt településrészt védő településvédumi, valamint belterületi erdő;
- A tájban történő káros beavatkozás takarását szolgáló tájképvédumi erdő.
- A különleges védelmet igénylő, természeti értéknek minősülő erdő, illetőleg az az erdő, amely különlegesen alkalmas természetközeli erdei életközösség, biológiai sokféleség megőrzésére, valamint az erdőfejlődés kutatására szolgáló védett erdő (a fokozottan védett természeti területen lévő erdő, a védett természeti területen lévő erdő, az erdőrezervátum).

A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (gyógy-erdő, parkerdő)

Az erdőterületen a természetvédelmi hatóság engedélyével sétautak, sétányok, azonos stílusú, természetes anyagú parkbútorok (padok, hulladékgyűjtők) elhelyezhetők.

Gazdasági erdő

Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására.

Tilos tarvágást alkalmazni sziklás, kőfolyásos, deflációs és erózió által veszélyeztetett területen.

A véghasználat során az összefüggő vágásterület a 3 hektárt nem haladhatja meg. Az odvas és az elszáradt fákat az odulakó madarak

fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és ne balesetveszélyesek.

27.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Törökszentmiklós északi határát a Tisza alkotja, amely egyben a Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet és az országos ökológiai hálózat gerincét alkotja. Az északi határ folytatását az Alsóréti holtág alkotja. A külterületen néhány természetes illetve természetközeli, de jelentősen átalakított vízfolyás is található (pl. Decse-ér, Tinóka-ér). Meghatározó, karakteres tájképi elemként jelenik meg az öntözővizet szolgáltató Nagykunsági-főcsatorna mesterséges, egyenes medervonala. További öntöző, illetve belvízelvezető csatornák szabdalják fel a külterületet.

A természetes vizek mennyiségének csökkenésével a holtágak jelentősége felértékelődött, mivel a megmaradt hullámtéren kívül a holtágak őrzik az érintetlen vízpart táji értékeit. A település területén elhelyezkedő Alsóréti-holtág ökológiai állapota kezd leromlani, vízminősége közepes besorolású, feliszapolódottsága előrehaladott állapotban van, fontos feladat Szakállas területén a szennyvízcsatornahálózat 100%-os kiépítése, a horgászati tevékenység szabályozása annak érdekében, hogy minél kevesebb szerves anyag kerüljön a vízbe, ami meggyorsítja a holtág eutrofizációját.

A holtágat belvíztározásra használják, valamint öntözésre, üdülési tevékenységgel, vízi sportokkal és horgászattal hasznosítják.

Szükséges egy átfogó ökológiai vizsgálat készítése, amely meghatározza a holtág szükséges- és lehetséges vízutánpótlásának megoldását, a meder kotrását. A területre komplex rehabilitációs, revitalizációs és turisztikai fejlesztési terv készítésével érdemes a holtág és környezetének átfogó rendezését megszervezni.

Az Alsóréti-holtág közvetlen kapcsolata megszünt az élő Tiszával, azonban az összefüggő növényzeten keresztül közvetetten kapcsolatban áll azzal. Erősíteni kell az ökológiai folyosó jelentőségét a folyó és a holtág között.

A területen található teljes hullámtéri terület természetvédelmi oltalom alatt áll (Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet része) és része az ökológiai hálózatnak, ezért fokozott figyelmet kell szentelni az árvíz levezetésének biztosítása mellett a környezetvédelemnek (vízvéde-

lemnek), a megfelelő mezőgazdasági terület-használatnak és a természetvédelmi értékek oltalmának és fejlesztésének egyaránt.

A természetvédelem célja és értelme a működő és összefüggő rendszerek megőrzése, a biodiverzitás biztosítása, valamint a mozaik-szerűen elhelyezkedő élőhelyek egymáshoz kapcsolása, ezért ennek a célnak a hullámtéri gazdálkodást alá kell rendelni.

A vízgazdálkodási terület övezeti besorolása:

- Állandó vízfelület – **Vf**
- Állandó vízfelület – **Vtó**
- Ideiglenes vízfelület - **Vcs**
(belvízelvezető csatornák, esetleg rendszeresen belvizes területek)
- Vízmű, vízbázis – **Vg**
(vízműterület, vízbázis védőterülete)
- Árvízvédelmi terület – **Vár**
(hullámtér, árvízvédelmi töltés)

A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Állandó vízfelületek területe

- Tisza folyó
- Holtágak
- Patakok (természetes vízfolyások)
- Nagykunsági főcsatorna
- Tavak

Ideiglenes vízfelületek

- Belvízelvezető csatornák
 - A külterületen a belvízelvezető csatornák megépítése után indult meg a szántóföldi természet az addig főként nád és rétgazdálkodással hasznosított természetközeli területeken.
- Rendszeresen belvízzel veszélyeztetett területek

Vízmű, vízbázisi terület

- A vízművek védőterületén belül a vízbázis védelme érdekében a vegyszerek használatát kerülni kell.

Árvízvédelmi terület

Hullámtéri terület

A hullámterekre vonatkozóan az általános vízvédelmi előírások között ismertetett szabályozási elemeket figyelembe kell venni.

Törökszentmiklós területén a Tisza hullámtere természetvédelmi oltalom alatt áll, ezért bármely változtatás (területhasználat, művelési ág módosítás, épületek és építmények elhelyezése stb.) a természetvédelmi szakhatóság engedélyezéséhez kötött.

A hullámtéren a hullámtéri ingatlanok tulajdonosai mezőgazdasági művelést, erdőgazdálkodást, vagy bármely más tevékenységet kizárólag a saját kockázatukra, a környezetvédelmi, természetvédelmi előírások betartásával és az árvizek levezetésének akadályozása nélkül folytathatnak.

Az árvízvédelmi töltés hullámverés és jég elleni védelmére védő-erdőt kell telepíteni., melynek szélessége általában legalább 80 méter legyen

Törökszentmiklós, 2005. június 23.

Bakk Zoltán s.k.
polgármester

dr. Varga Imre s.k.
jegyző