



Timár Község Településrendezési Tervének készítéséhez

*Településrendezési
eszközök*



*Településszerkezeti
terv leírása*

Tervező:

Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2018.

Külzetlap

Település tervező/ Építész vezető tervező



Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



Barkaszi Richard

Környezetmérnök



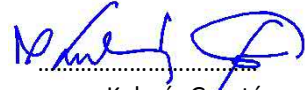
Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás
szakmérnök,
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:



Gellén László
tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV;

Közlekedés vezető-tervező:



Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

Tájépítész:



Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítésszámőr

Elektromos tervező:



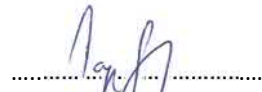
Verba József
Vezető tervező
TE-15-0076
TH-15-0076

Régészeti szakértő:



Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő

Társadalompolitikai szakértő:



Pap György
társadalompolitikai szakértő

Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. SZERKEZETI TERVLAP	6
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	
2.1. A területfelhasználás	7
2.1.1. Bevezetés	7
2.1.2. Területi hatály, településszerkezet	8
2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás	9
2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása	9
2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása	10
2.2. A tájrendezés és természetvédelem	11
2.3. A zöldfelületi rendszer	11
2.4. Az örökségvédelem	12
2.5. A közlekedés	13
2.6. A közműellátás	14
2.7. A környezetvédelem	15
2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	15
2.9. A korlátozások	16
2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz tartozó korlátozások	16
2.9.2. NATURA2000 területekhez kapcsolódó korlátozások	16
2.9.3. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások	16
2.9.4. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások	16
3. VÁLTOZÁSOK	17
3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások	17
3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások	17
3.3. A beavatkozások ütemezése	17
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	19
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	48

**Timár Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete**
4466 Timár, Szabadság út 100.
Telefon: 42/370-224

K I V O N A T

Timár Község Képviselő-testületének 2018. december 21. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Timár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
61/2018.(XII.21.)
h a t á r o z a t a

**Timár község teljes közigazgatási területre készült
településszerkezeti terv és településszerkezeti terv
leírása jóváhagyásának tárgyában.**

A Képviselő-testület

- 1.) Timár község teljes közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal megismerte és megtárgyalta.
- 2.) Az ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. (400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.) által készített T-11/2017. munkaszámú, T-1 rajzszámú településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását elfogadja.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Türk János sk.
polgármester



Kovácsné Pallai Valéria sk.
jegyző

A kiadmány hiteles: Kovácsné Pallai Valéria
jegyző

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A terület-felhasználás

2.1.1. Bevezetés

Timár község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2017-ban határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” alapján készült.

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó célok elérését segítse elő:

- Timár község gazdaságának potenciáljának erősítése
- Települési funkciók erősítése
- Lakókörnyezet fejlesztése
- Szociális hátrányos helyzetű társadalmi csoportok segítése

Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- Ipartelepítéshez szükséges ingatlankínálat fejlesztése
- Mezőgazdaság gazdasági szerepének erősítése
- Kisléptékű turisztika fejlesztések
- Közzolgáltatások fejlesztése
- Közösségi életterek fejlesztése
- Épített környezet fejlesztése
- Természeti környezet megőrzése, fejlesztése
- Alacsony presztízsű lakóterületek fejlesztése
- Rászorult személyek ellátásának javítása
- Alacsony státuszú lakosság munkaerő piaci integrációja

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

- meghatározza a település távlati terület-felhasználását;
- meghatározza az infrastrukturális-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését;
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését;
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

A község településszerkezetét meghatározó főbb strukturális elemek:

- történetileg kialakult településszerkezeti adottságok,
- nagy kiterjedésű összefüggő mezőgazdasági területek,
- közlekedéshálózat meglévő elemei,
- a Tisza folyó és árterülete.

2.1.2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Timár község teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet:

- északon Zalkod,
- keleten Szabolcs és Balsa
- délen Rakamaz,
- nyugaton Tokaj és Bodrogkeresztúr települések határolják.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a:
 - 3821. sz. összekötő út Rakamaz – Timár - Nagyhalász között;
- kerékpárutak közül:
 - 3821. sz. összekötő úttal párhuzamosan Rakamaz – Timár - Nagyhalász között meglévő elemként;
- vízfolyás, vízfelület:
 - Tisza folyó és elsőrendű árvízvédelmi vonalai;
- átviteli hálózat távvezetékei
- kikötő:
 - úszóműves kishajó kikötő;

A település szerkezetét alapvetően meghatározó, a hatályos MTrT-ben is rögzített timári szélerőmű park (2. melléklet szerinti kiserőmű) tervezett helye. Ez azonban a nem valósult meg, illetve a megváltozott jogszabályi környezet alapvetően ellentétes az elhatározással. Ezért ez a térszerkezeti elem nem kerül figyelembe vételre a későbbiek során, területe a szomszédos mezőgazdasági térségbe olvad bele. Az MTrT soron következő felülvizsgálatokor módosítandó.

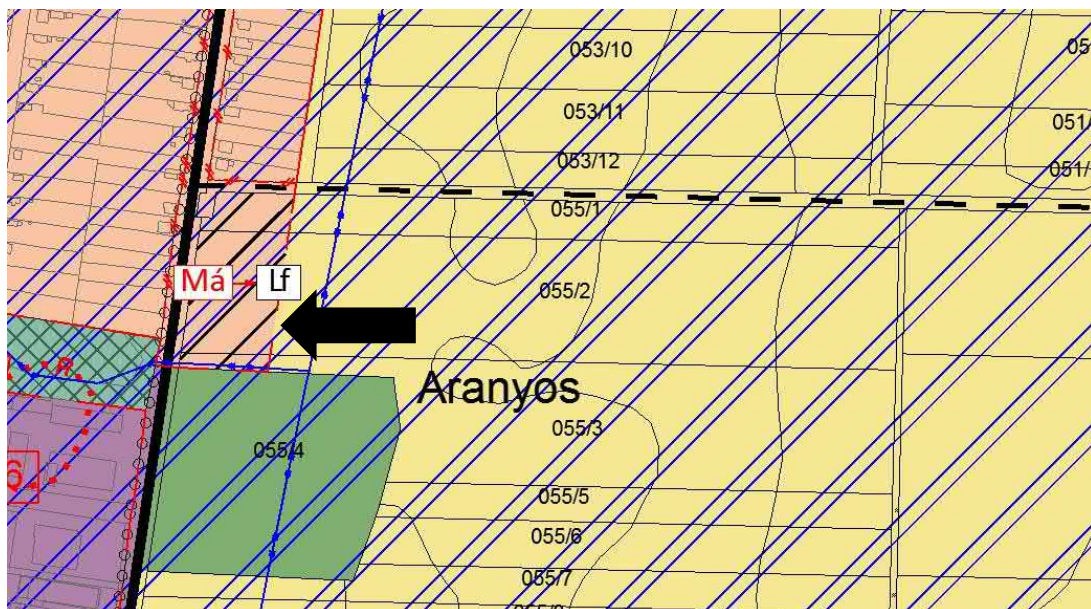
A település szerkezetét a Tisza folyó és a hozzá kapcsolódó ártéri területek, valamint az ezeken kialakult természetvédelmi (NATURA2000, ökológiai hálózati elemek,stb.) elemek erőteljesen befolyásolják.

A folyó keleti oldalán természetes magas part védi a települést, így a beépítésre szánt területek is ebbe az irányba tolódnak. A hagyományos, eredeti falusias területek is az elsődleges védvonal és a 3821. sz. összekötő út közzé szorulnak.

A NATURA2000 területek a település beépítésre szánt területeit nyugati irányból, szinte teljesen körül ölelik, így az esetlegesen felmerülő beépítésre szánt területi igényt megkövetelő változtatások csak keleti irányban jöhetnek létre.

2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Timár község közigazgatási határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került. A belterületi határ vonalának módosítása, a település déli részén Rakamaz felé vezető út mentén 3 db ingatlan egy részének (055/1, 055/2 és 055/3 hrsz-ú) belterületbe való átsorolását jelenti.



2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A település közigazgatási területén a települési térségről távolabb elhelyezkedő, leszakadó beépítésre szánt terület nincs, tervezésre nem került.

A belterületet jellemzően lakó területek alkotják, falusias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetiileg a településmagot – a történelmi településközpont a „templom dombbal” - övező területeken összpontosulnak. Ettől kissé eltérő, de még a belterületi területek a Szabadság út nyugati oldalán kialakult nagyszámú - kisebb részben a keleti oldalán is - „újkori” lakóterület.

A településközpontot közvetlenül a falusias lakóterületek övezik az Iskola köz, a Szabadság, Kossuth, Lehel utcák által közrezárt terület külső oldalán.

A település belterületi ki és bevezető útszakaszai mentén – a település hagyományos szerkezetéhez igazodva - falusias lakóterületek helyezkednek el.

Új lakóterület kialakítását a terv minimális kiterjedéssel irányoz elő, a Szabadság utca déli végének keleti oldalán, a meglévő lakóterületekkel szemben (a meglévő infrastrukturális kapacitások kihasználásával).

Továbbá a jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított, foghíjas területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre a község történelmi és újkori területein egyaránt.

A településmagot alkotó településközponti területek a Iskola köz, a Szabadság, Kossuth, Lehel utcák mentén/között találhatóak.

A gazdasági területek (egyéb ipar gazdasági) a belterület déli végén a közigazgatási határ mellett helyezkednek el. A jelentős kiterjedésű gazdasági célú területen (ipari címmel rendelkező) belül még vannak fel nem használt kapacitások.

Különleges sport célú terület a lakóterületek között, az oktatási célú rendeltetések közvetlen környezetében van.

Beépítésre szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Falusias lakó terület (szintterület sűrűség: 0,45)
- Településközpont vegyes terület (szintterület sűrűség: 1,2)
- Egyéb ipari gazdasági terület (szintterület sűrűség: 0,6)
- Különleges temető terület (szintterület sűrűség: 0,1)
- Különleges közmű szolgáltatási terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges sport terület (szintterület sűrűség: 0,2)

2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a külterületen helyezkednek el. Meghatározóan mezőgazdasági területek (mezőgazdasági általános) jellemzik. Kisebb hányadban erdő (gazdasági célú erdő) és vízgazdálkodási területek is alkotják.

Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálódnak. A belterületen további védelmi rendeltetésű erdő területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez.

Közlekedési területek jellemzően az országos utak, valamint a helyi közutak, önálló kerékpár utak, gyalogutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag alacsony. Jellemző tendencia hogy a rosszabb minőségű területek erdősítésre kerülnek, így a tájszerkezet részben megváltozik. Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek jellemzik. Nagyobb egybefüggő területek a belterület északi oldalán, az ártéri területen terülnek el.

A mezőgazdasági területek a 3821. sz. összekötő út keleti oldalán, egybefüggően helyezkednek el.

Vízgazdálkodási területek a csatornák és azok parti sávja, a Tisza folyó és egyéb vízvételi területek.

Beépítésre nem szánt területek (külsőterületen és belsőterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Általános mezőgazdasági terület
- Védelmi erdő terület
- Gazdasági erdő terület
- Vízgazdálkodási terület
- Természet közeli terület
- Zöld terület
- Gazdasági erdő terület vízgazdálkodási területen
- Általános mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen
- Természet közeli terület vízgazdálkodási területen

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

Tímáron a tájhasználat módjai jól elkülönülően, sávokban jelennek meg: a lakott területről nyugatra vízgazdálkodási, keletre mezőgazdasági területek találhatók. A nyugati, Tisza uralta terület a vízjárta rétek és ártéri erdők, a holtágak birodalma, a természetes növénytakaságok őrzője, az országos tájképvédelmi övezet, az ökológiai hálózat, valamint a nemzetközi Natura 2000 területeknek is részét képezi.

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A település közigazgatási területe a Tisza folyása mentén nagyobb, összefüggő területen érintett az országos ökológiai folyosó övezetével, illetve a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetével. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM alapján a települést az alábbi Natura 2000 területek érintik: Felső-Tisza különleges természetmegőrzési terület, és Felső-Tisza különleges madárvédelmi terület. Valamennyi védettség kategóriára vonatkozóan közös célként fogalmazható meg a természeti értékek, a természetes élőhelyek védelme, az azokat veszélyeztető tényezők minimálisra való csökkentése.

2.3. A zöldfelületi rendszer

A lakott területek beépítettsége, az épülettel elfoglalt területek sűrűsége a település magjából a külsőterület felé haladva egyre alacsonyabb. Az utcákat kísérő zöldsávok állapota vegyes képet mutat.

A zöldterületeken belül a közparkok és közterületek térszerkezetének, növényállományának és funkcionális egységeinek tervszerű kialakításához kertépítészeti engedélyezési terv készítése szükséges arra jogosult tájépítész mérnökkel. A közparkokban építmények közül csak a park rendeltetésének megfelelő helyezhető el. A parkok növényállománya három szintes (gyep-cserje- és lombkoronaszint) legyen. A parkok területének 80%-a zöldfelület legyen.

A szükséges az utak és a csatornák mentén megfelelő szélességű (rövid csatornaparti szakaszon minimum 3m, utcán 2m) beépítetlen, növényzettel borított sáv biztosítása. A zöldsávok parkosítása során, a csatornaparti szakaszon őshonos, vízparti fafajok (pl. kőris, fűz, éger) telepítése javasolt. Az utcafásítás legfeljebb 10 m tőtávolsággal történjen kis lombkoronájú dísfák (pl. gömbjuhar) telepítésével. A közművek, légvezetékek és a parkolási igény miatt a település szélesebb észak-dél irányú utcái kettős a kelet-nyugati irányú kisebb összekötő utakon egyoldali fasorok telepítése javasolt.

Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

Timár esetében speciális helyzet a Nyírségre jellemző homoktalaj, ami az utcai sávokban sok helyen kopár, szeles időben ezt a homokot a szél felkapja, homokvihart kavarva az utcákon. Ökológiai szempontból és a porszenyezés csökkentéséhez egyaránt fontos lenne ezeknek a homokos sávoknak a gyepesítése, illetve talajtakarás biztosítása szárazságtűrő, élő növényzettel.

2.4. Az örökségvédelem

A szerkezeti terv legfontosabb feladata a beépítésre és a beépítésre nem szánt területek kijelölése, lehatárolása. A beépítésre szánt területek meghatározásakor nagy szerepe lehetne az örökségvédelmi szempontok figyelembe vételének is, sajnos ezt a lehetőséget még nem használják ki eléggé a szerkezeti tervek készítésénél.

A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata az egyedi építészeti értékek mellett a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása. A település mai szerkezetében mind a mai napig felismerhető a már középkorban kialakult főutca nyomvonala, a jelenlegi Szabadság utca ma is hangsúlyos eleme a településszerkezetnek.

A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása.

A történeti településközpontot alapvetően meghatározza a beépítési mód, beépítési vonal, párkánymagasság, amelynek megőrzése az értékvédelem alapvető feladata.

Timár falusias arculatát alapvetően meghatározó épületek nem állnak helyi védelem alatt. Timár Község Önkormányzati Testülete a 13/2017. (XII.20.) számú önkormányzati rendelettel fogatta el Timár településképp védelméről szóló rendeletét, amelynek melléklete nem jelöl meg helyi építészeti értéket.

A helyi védelem célja elsősorban a XIX. század végén a XX. század elején kialakult népi építkezések karakterének, épülettömegnek, beépítési módnak köszönhetően kialakult falusias utcakép megőrzése. A jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképp kedvező alakítása.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A település régészeti örökségének védelmével kapcsolatosan hangsúlyozzuk, hogy a településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Timár nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során.

A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. A vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

Timár határában, a Tölgyfa-dűlőben emelkedő Névtelen-halom, amely 76059 azonosítószámmal került a közhiteles lelőhely nyilvántartásba, jelentős tájképi értéket képvisel. Ezt a lelőhelyet minden típusú beruházás során el kell kerülni.

A beépítésre szánt területek kijelölése során megfontolásra javasolt a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülése.

2.5. A közlekedés

A település a 38-as számú főközlekedési úttól Rakamaznál leágazó 3821-es úton érhető el.

A település közúti kapcsolatait a 3821. sz. *(Szabolcs – Timár - Rakamaz összekötő út)* út határozza meg.

Az út köti össze Timárt Szabolccsal, és Rakamazzal.

Osztályba sorolása K.VI. külterületi egyéb közút, illetve belterületen B.V.c-d. belterületi gyűjtőút vagy B.VI.d. belterületi kiszolgálóút (lakóút). Az utak forgalma nem jelentős. Szélességük 3,0-6,0 m.

A falu teljes közigazgatási területén a 3821-es főút mellett kiépített kerékpárút található.

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az aszfalt burkolatú utak aránya jelentős a településen. A burkolatok minősége az újabbaknál megfelelő, de a régebbiek felújításra szorulnak.

A közúti közlekedési lehetőségek mellett kompátkelőhely található a Timár, és a Borsod – Abaúj – Zemplén megyei Zalkod község között.

A községet rendszeres buszjárat köti össze a környékbeli településekkel, így Tokajjal is. Az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. üzemeltetésében naponta több autóbusz járat közlekedik, Timár-Szabolcs, Timár-Rakamaz, és Timár-Tokaj viszonylatban.

Timár településen kötöttpályás közlekedésre nincs lehetőség. Legközelebbi vasútállomás 4 km-re Rakamazon található.

A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. A falu teljes közigazgatási területén a 3821-es főút mellett kiépített kerékpárút van.

A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

Kijelölt parkoló jelenleg a polgármesteri hivatalnál, ill. a kulturális intézmények környezetében található.

2.6. A közműellátás

Vízellátás

A község ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre nem kell számítani.

A Vízmű telep Timár és Szabolcs települések vízellátását biztosítja.

Szennyvízelvezetés

Rakamaz településen lévő szennyvíztisztító telep tisztítja meg a Rakamaz, Timár, Szabolcs településeken összegyűjtött szennyvizet.

A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása, valamint a település D-i részén kialakított egyéb gazdasági terület szennyvízcsatorna ellátása.

Csapadékvíz elvezetés

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat nincs kellő mértékben kiépítve, beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a vízelvezető hálózatot ki kell építeni.

A település területén nincsen olyan csatorna, amelynek a segítségével a bel- és csapadékvizeket (káros vizeket) valamely főcsatornába vezetné el az önkormányzat.

A domborzati viszonyoknak és az igen nagy terepszint-különbségeknek köszönhetően a települési káros vizek a morotvák területére, illetve belterületi szikkasztókba folyik el.

Villamos energia

A közép feszültségű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő közép feszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Gáz

A településen kis - középnyomású hálózat épült, PE csőből, 110 – 90 – 63 - 32 - 20 mm méretekkel. A hálózat kapacitási adatait és a község jelenlegi gázfogyasztási adatait a TIGÁZ Rt. üzleti titokként kezeli, ezért arról tájékoztatást nem kaptunk.

A hálózat kiépítettsége a településen teljes mértékben megvalósult, jövőbeni bővítés nem várható.

Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

2.7. A környezetvédelem

A település területi mérlegének elemzése alapján, a terület-felhasználási változások a település egészére vonatkoztatva jelentéktelen hatást váltanak ki. Összességében az indukált változások a térszerkezet települési szintjét is alig érik el, az általuk kifejtett hatás pedig inkább tömb szintű mintsem települési (sem gazdasági, sem pedig társadalmi szinten).

A település alapvetően nem a térszerkezetének az átalakításával, kiegészítésével érhet el látható javulást, hanem a települési környezet utcaszintű javításával, átalakításával. Ez utóbbi szabályozási eszközökkel érhető el, ezért szükségtelen a jelentősebb térszerkezeti beavatkozás.

Az infrastrukturális beruházásról elmondható, hogy a környezetre jelentős hatással bír. A beruházást két jelentős időszakra ezzel együtt járó hatásokra tehetjük. A megépítés, kivitelezés időszaka, amely felvonulás valamint kivitelezés miatt területfoglalással jár. A használat, üzemeltetés időszakában a különböző emissziós hatások miatt romlik a környezet állapota. A terület fizikai átalakítása miatt tájkép jelentősen megváltozik.

A kibocsátott emberi tevékenység miatt, környéken élő fajok zavarása valósul meg. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházás hatására többnyire új közlekedési kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemeltetés időszakában a zavarás állandósul a zavart fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás korlátozódik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetőek.

2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- a temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre;
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket nem jelöl ki.

2.9. A korlátozások

2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

Az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

2.9.2. NATURA2000 területekhez kapcsolódó korlátozások

A belterülettől és a 3821. sz. összekötő úttól keletre elterülő jellemzően inkább ártéri, egybefüggő területen került kijelölésre.

2.9.3. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik.

2.9.4. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

3. Változások

3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások

- Gazdasági erdőterület kialakítása a belterület keleti határánál: általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület kialakítása: 0,75 ha
- A településközpont vegyes terület a Széchenyi és a Szabadság út kereszteződésénél: falusias lakóterületből településközpont vegyes terület kialakítása: 0,87 ha
- A belterület déli részén a Rakamaz felé vezető út mentén falusias lakóterület kialakítása: általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 1,30ha

3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

- Tervezett úszóműves kishajó kikötő létesítése

3.3. A beavatkozások ütemezése

A terület-felhasználási és az infrastrukturális változtatások végrehajtásánál, az egymásra épülés elve kizárólag az aktivitás érték pótlásához kötendő erdőterületek kialakításánál van. A beavatkozások jellemzően egymástól független területen kerültek tervezésre. A pénzügyi források biztosítása, valamint a tulajdonjogi kérdések tükrében végrehajthatóak.



4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Falusias lakóterület		102,25	102,67
Településközpont vegyes terület		3,04	4,27
Különleges terület: - sport terület - temető területe - közmű szolgáltatási terület		5,93	5,51
Gazdasági terület: - egyéb gazdasági terület		30,00	30,00

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		246,82	247,57
Védelmi erdő		16,20	16,20
Általános mezőgazdasági terület		1601,06	1599,76
Közpark		0,86	0,86
Vízgazdálkodási terület		104,53	104,53
Természetközeli terület		71,83	71,83

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

- A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv megváltozott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, valamint a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen							
			ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	266,35	114,31	43%	114,31	43%	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség (megjegyzést lásd később!)	érinti	882,48	858,14	97%	1050,01	*122%	191,87	25%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	549,19	517,11	94 %	517,11	94%	0	0 %
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (megjegyzést lásd később!)	érinti	380,06	380,06	100%	184,74	*49%	195,32	51%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	104,09	104,09	100%	104,09	100%	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	18,49 (km)	18,49 (km)	100%	18,49 (km)	100%	0	0%
7.	A magterület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Az ökológiai folyosó övezete	érinti	946,98	946,98	100%	946,98	100%	0	0%
9.	A puffterület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	266,35	266,35	100%	266,35	100%	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület	érinti	147,33	147,33	100%	147,33	100%	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	érinti	1905,32	1905,32	100%	1905,32	100%	0	0%
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	950,29	950,29	100%	950,29	100%	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti	894,07	894,07	100%	894,07	100%	0	0%

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a területrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	266,35 ha
	az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B)	216,44 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	114,31 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (C)	114,31 ha
(A) x 0.85 ≤ (C), és (B) x 0.95 ≤ (C), tehát a követelmény teljesül.		

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	882,48 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	858,14 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	191,87 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	1050,01 ha
(A) x 0.85 ≤ (B) feltétel teljesül. a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre		
Megjegyzés: A település szerkezetét alapvetően meghatározó, a hatályos MTrT-ben is rögzített timári szélerőmű park (2. melléklet szerinti kiserőmű) tervezett helye. Ez azonban a nem valósult meg, illetve a megváltozott jogszabályi környezet alapvetően ellentétes az elhatározással. Ezért ez a térszerkezeti elem nem kerül figyelembe vételre a későbbiek során, területe a szomszédos mezőgazdasági térségbe olvad bele.		
Ezért szükséges és javasolt az MTrT következő felülvizsgálatakor a térség besorolásának felülvizsgálata és módosítása!		

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A)	549,19 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület	401,73 ha
	- erdőterületbe sorolt terület	115,38 ha
	a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése	0 ha
	- erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése	0 ha
	tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	
	- mezőgazdasági területbe sorolt terület (B)	401,73 ha
	- erdőterületbe sorolt terület (C)	115,38 ha
(A) x 0.85 ≤ (B+C), és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: <i>A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i> d) pont: <i>a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i>
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	A hagyományos vidéki települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe kerül besorolásra: - Településközpont vegyes terület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület
Megjegyzés: A település szerkezetét alapvetően meghatározó, a hatályos MTrT-ben is rögzített timári szélterőmű park (2. melléklet szerinti kiserőmű) tervezett helye. Ez azonban a nem valósult meg, illetve a megváltozott jogszabályi környezet alapvetően ellentétes az elhatározással. Ezért ez a térszerkezeti elem nem kerül figyelembe vételre a későbbiek során, területe a szomszédos mezőgazdasági térségbe olvad bele. Ezért szükséges és javasolt az MTrT következő felülvizsgálatakor a térség besorolásának felülvizsgálata és módosítása!	

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	104,09 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	104,09 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének csökkenése/növekedése	0 ha
	területe a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B)	104,09 ha
(A) x 0,90 ≤ (B), és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.		

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

követelmény:	OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
	f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
	OTrT 9.§ (5) bekezdés: A kiemelt térségek és megyék területrendezési terveinek készítése során	
	a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
	b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb ±10%-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.	
a követelmény teljesítése: (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyben a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
	OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.	
	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
	A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra. Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek. Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	18,49 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	18,49 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	18,49 km
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05. A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.		

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

1. Térségi mellékút

Rakamaz (38. sz. főút) – Balsa – Ibrány – Nagyhalász (3834. sz. út)	3,41 km
Egyéb burkolt út	1,08 km

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez	
8. Országos kerékpárút törzshálózat elemei	
Hajdú városok – Szabolcs kerékpárút:	
(Szerencs – Tokaj) – Gávavencsellő – Nagyhalász – Nyíregyháza – (Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúböszörmény – Debrecen)	3,42 km
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez	
15. Elsőrendű árvízvédelmi fővonal	10,58 km

8. Az ökológiai folyosó övezete (MTrT 3.1. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	946,98 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	946,98 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	946,98 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 18. § (1) bekezdés: Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre rajta.	
követelmény:	OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Rendelet tervezet 4.§.	
követelmény:	OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben külszíni bánya nem található, új sem került kialakításra.	

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	266,35 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	266,35 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	266,35 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 14. §. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
követelmény:	OTrT 14. §. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben külszíni bánya nem található, új sem került kialakításra.	

13. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	147,33 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	147,33 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	147,33 ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	147,33 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	147,33 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	147,33 ha
követelmény:	OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

16. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)		
követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1905,32 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1905,32 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1905,32 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 15.§ (2) pontja: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	Rendelet tervezet 6.§.	
követelmény:	OTrT 15.§ (3) pontja: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 16. sz. rajzi melléklet)	A település közigazgatási területén bányászati tevékenység, illetve erre a célra kijelölt terület-felhasználás nincs.	

17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete
(MTrT 3.12. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	950,29 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	950,29 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	950,29 ha
(A) $\times$ 0,95 $\leq$ (B) $\leq$ (A) $\times$ 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

22. Az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

(MTrT 3.5. sz. mell.)

követelmény:	OTrT. 12/A § (4) bekezdés: A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	894,07ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	894,07ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	894,07ha
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben csak olyan terület-felhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került az övezetben.	
követelmény:	OTrT 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezetben csak olyan terület-felhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került az övezetben, a határos területek (különösen a gazdasági területek) tájképbe illesztése a szabályozási terveken rögzített zöldsávokkal megerősített. A község településképi rendelete tartalmazza a tájképbe történő illesztés további szabályait. Ezért a HÉSZ rendelet tervezete – és mert az érintett területen egyéb természetvédelmi, vízgazdálkodási okokból kifolyólag már tiltott az épület elhelyezés – további előírásokat nem tartalmaz.	
követelmény:	OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az övezet érinti a település közigazgatási területét!	

követelmény:	OTrT 21.§. (4) bekezdés: <i>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i>
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Rendelet tervezet 4.§.
követelmény:	OTrT 21.§ (5) bekezdés: <i>A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.</i>
a követelmény teljesítése: (lásd 23. sz. rajzi melléklet)	Az érintett területek lehatárolásra kerültek, melyek egymással fedésben a Tisza és ártéri területeit érinti, többszörösen.

RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének*

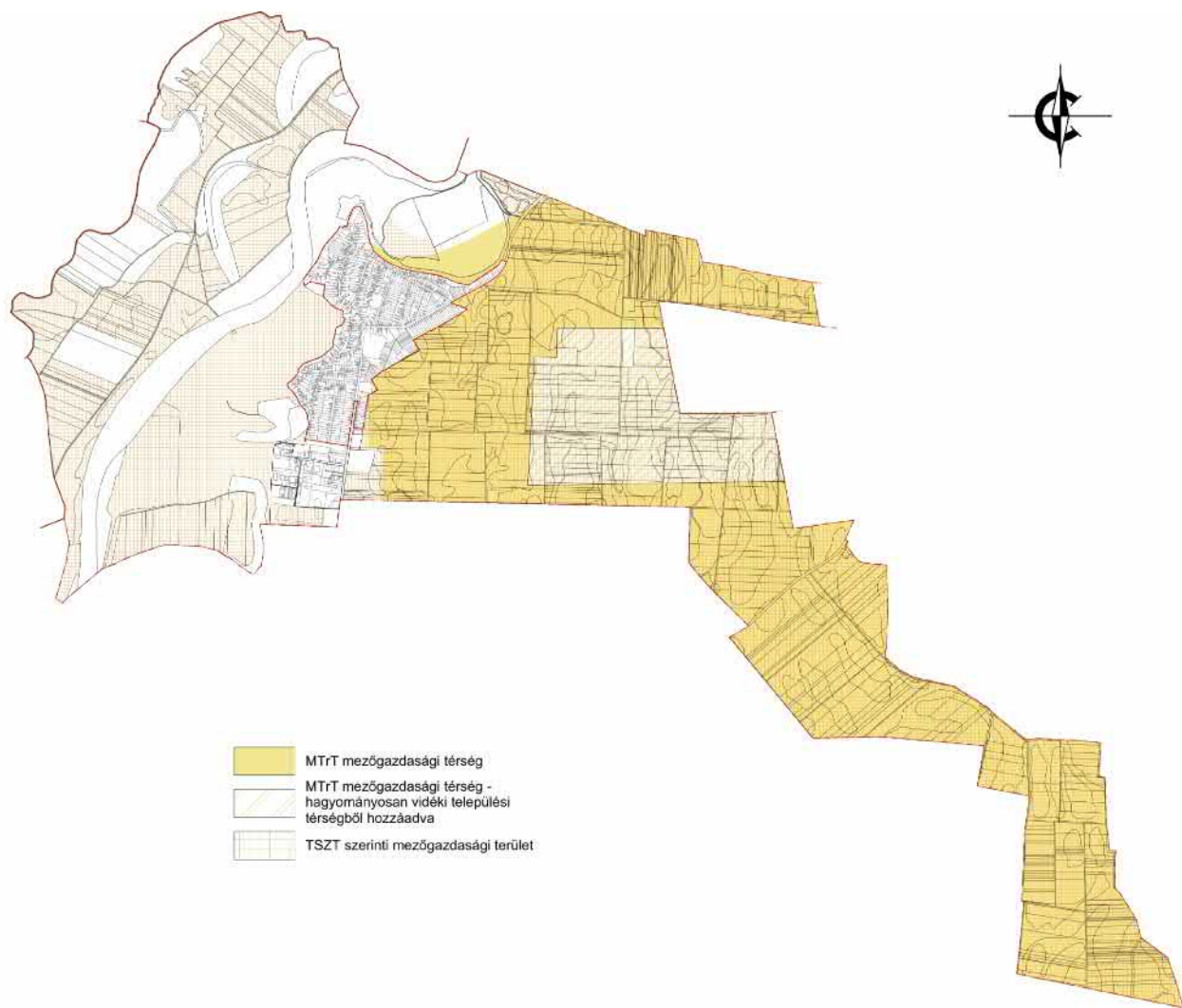
térképi bemutatása.

Ssz.	Övezetek megnevezése
1. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség
2. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség
3. melléklet	A térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség
5. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség
6. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség
8. melléklet	Az ökológiai folyosó övezete
12. melléklet	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
13. melléklet	Az erdőtelepítésre javasolt terület
16. melléklet	Országos vízminőség védelmi terület övezete
17. melléklet	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú társaságterületek területének övezete
23. melléklet	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

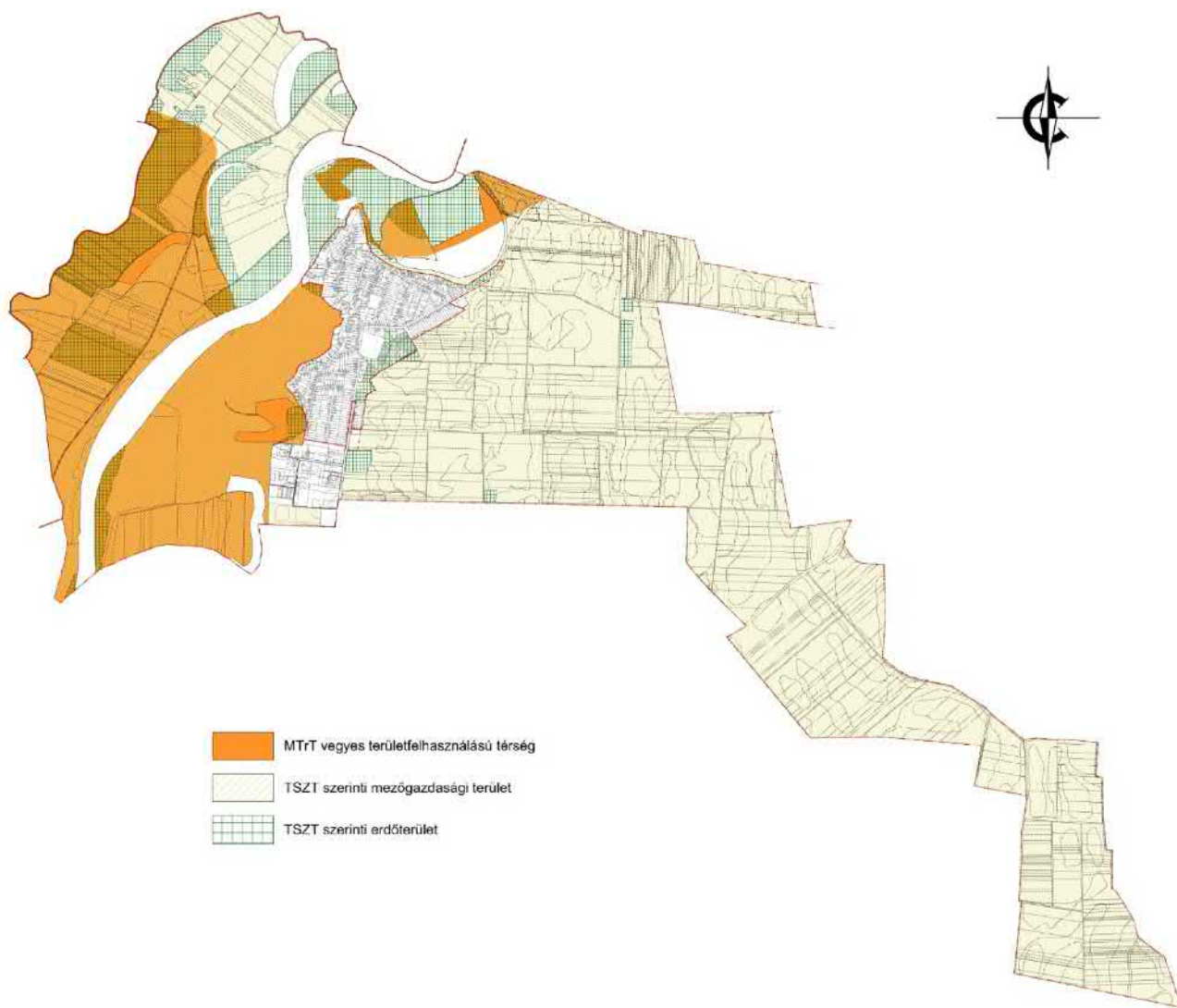
1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség



2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség



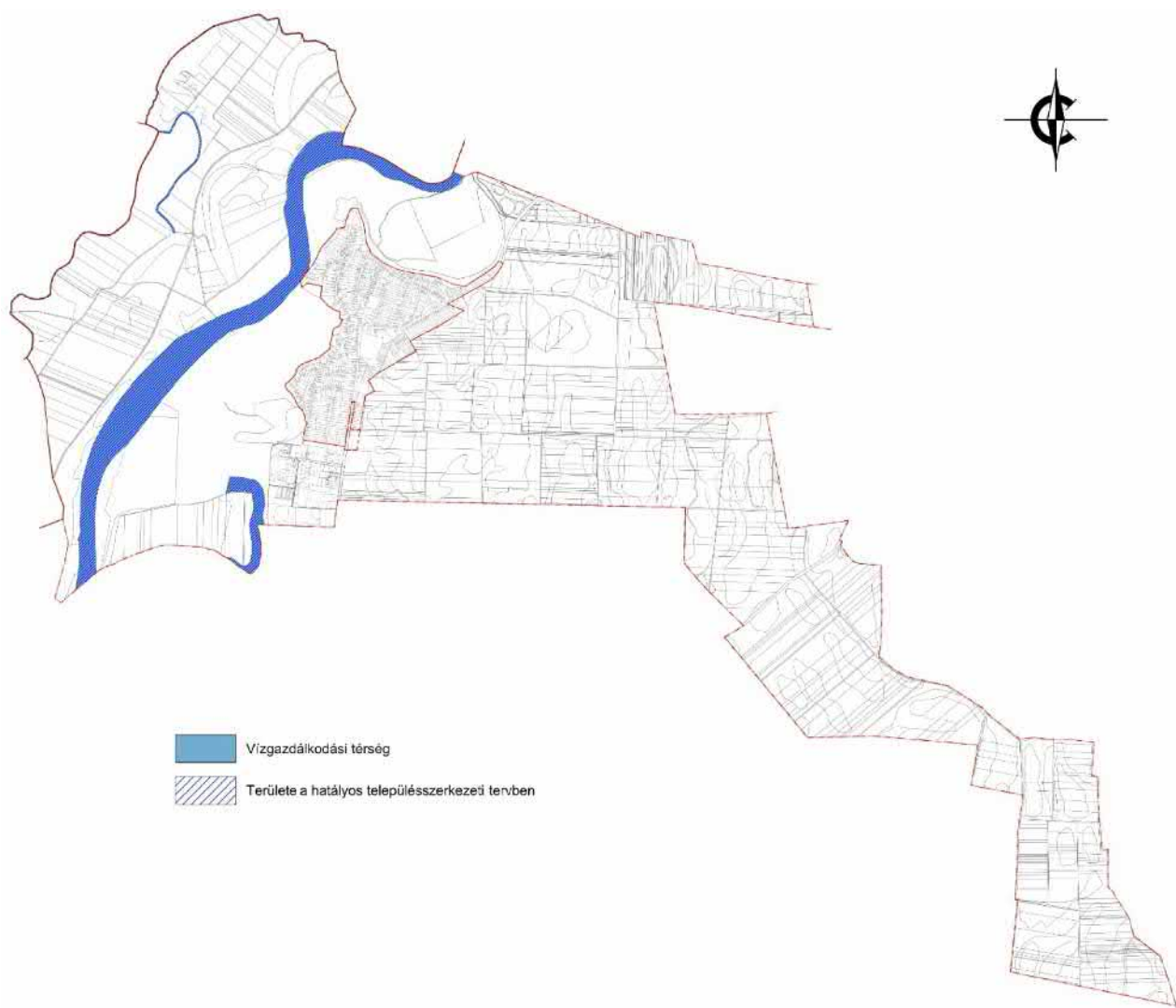
3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség



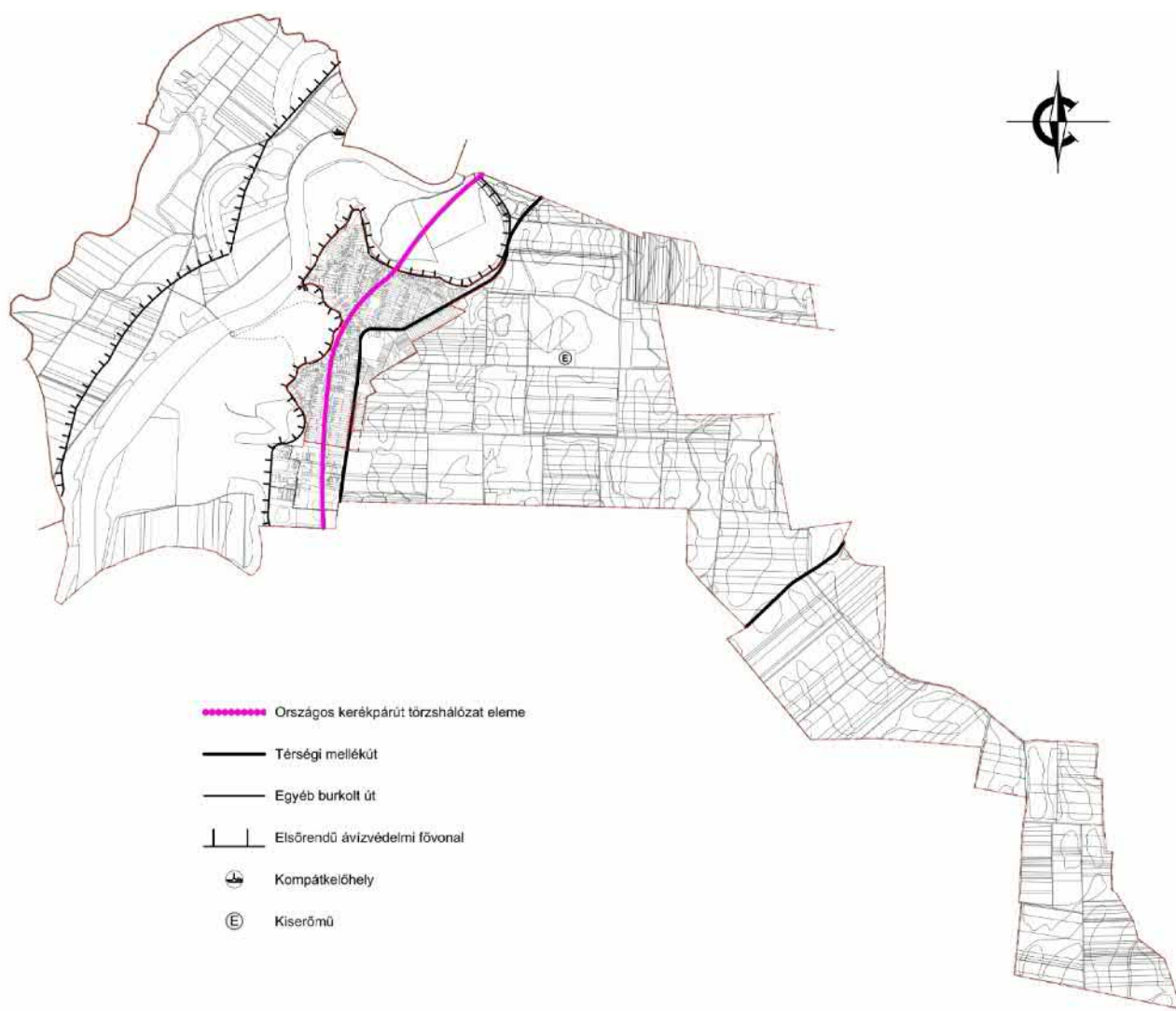
4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



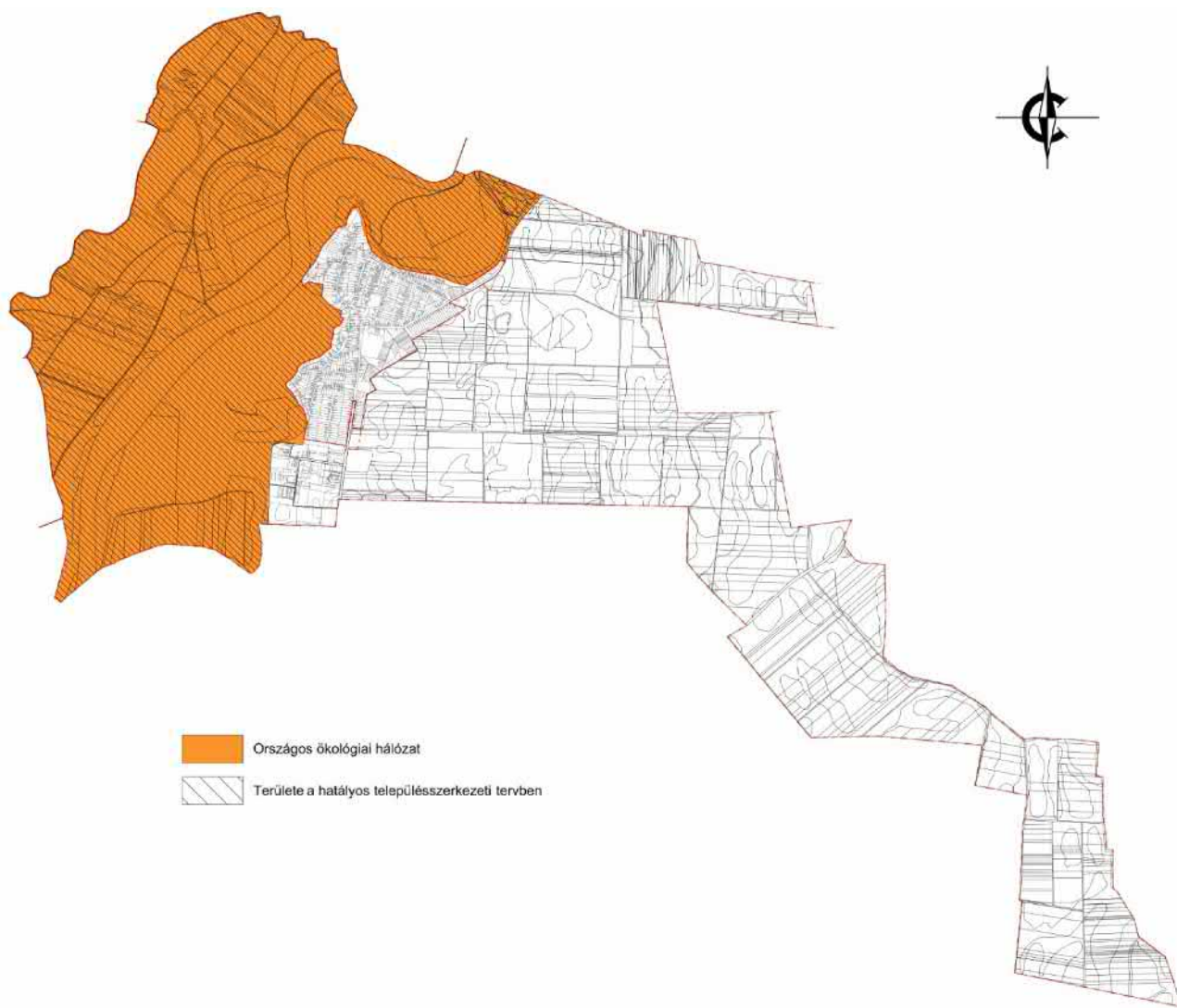
5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség



6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség



8. Az ökológiai folyosó övezete



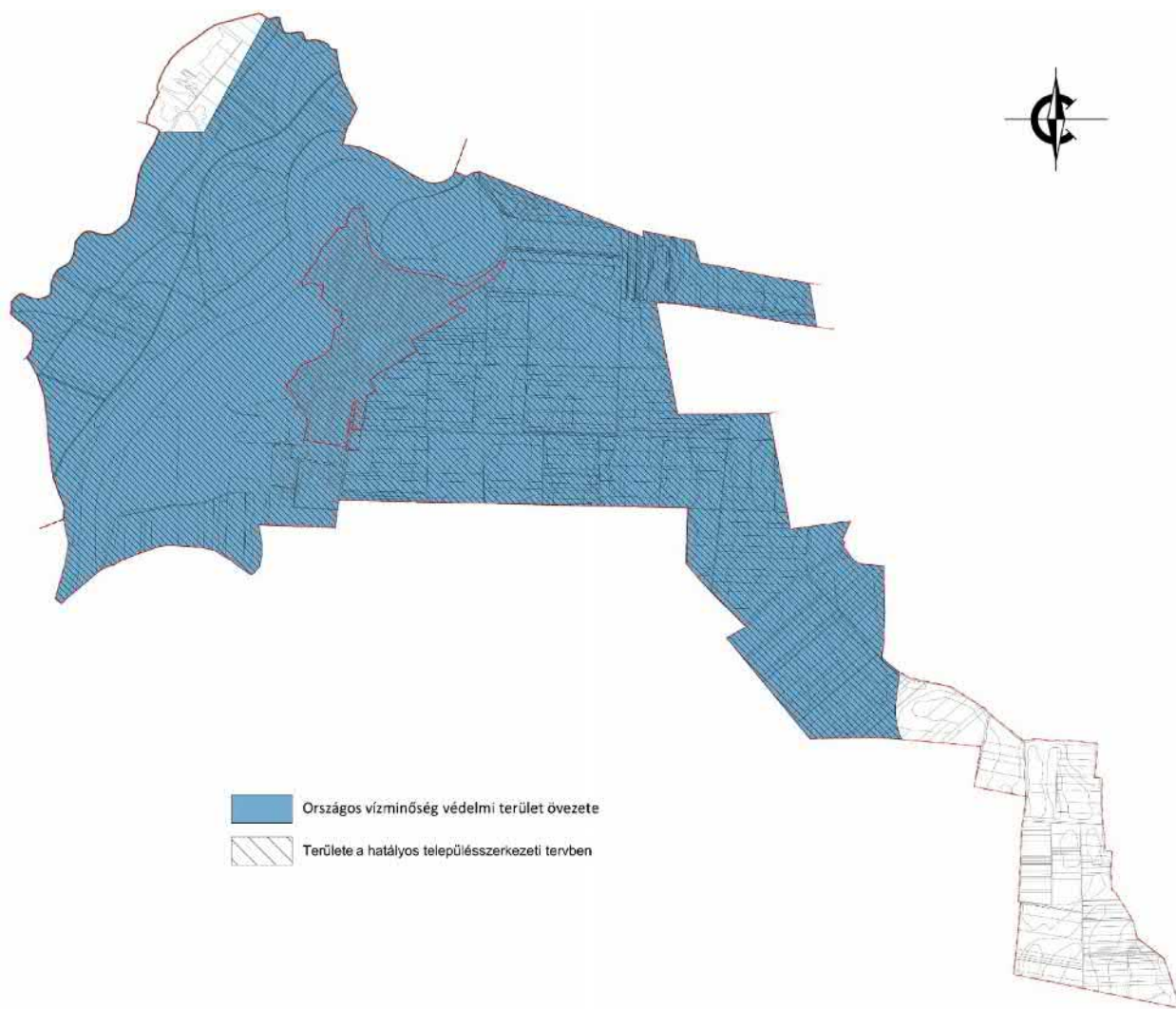
12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



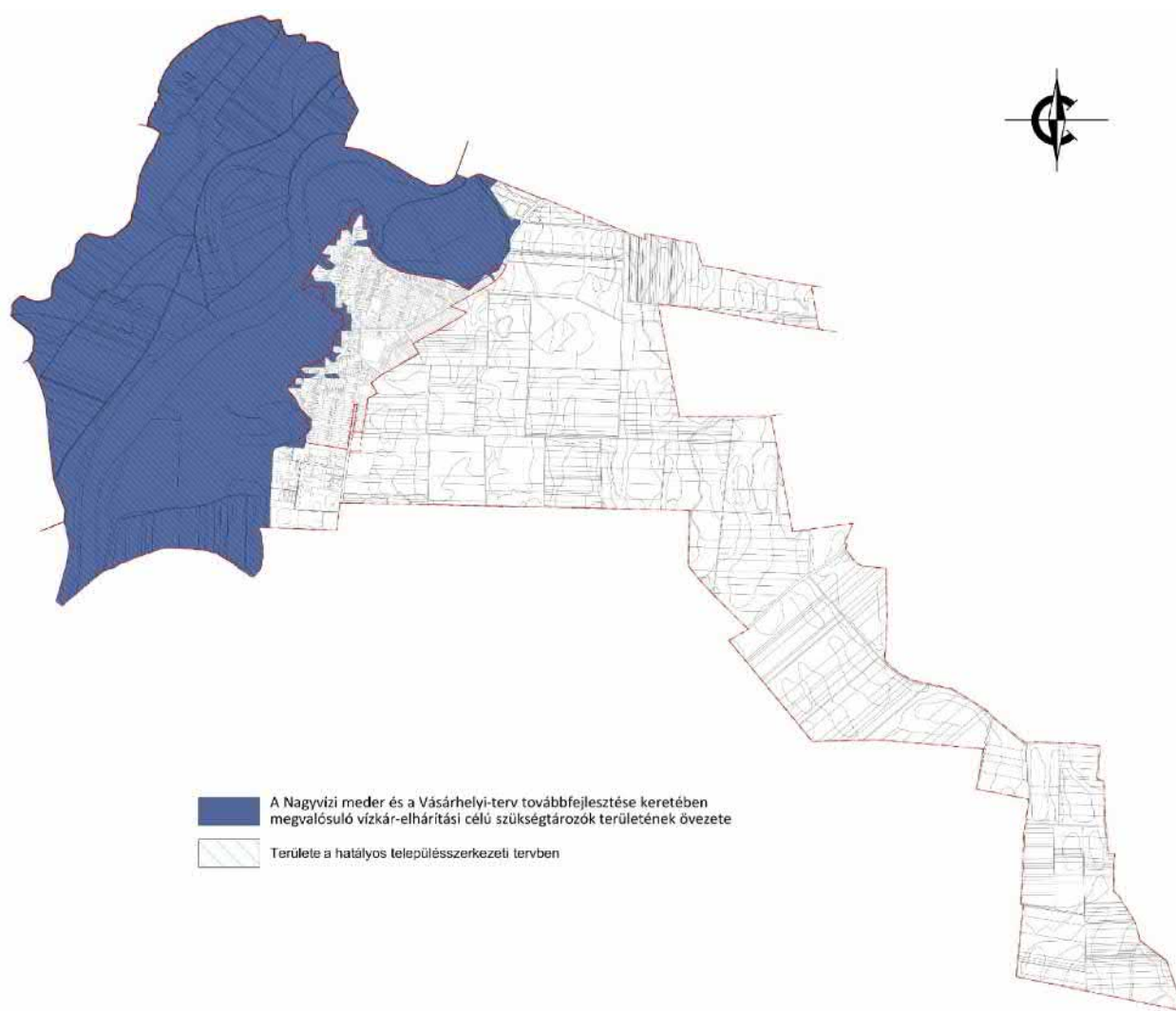
13. Az erdőtelepítésre javasolt terület



16. Országos vízminőség védelmi terület övezete



17. A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



23. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a változással érintett területeket figyelembe véve:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **9772,527 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **9776,015 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Timár Község területeire vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3	Lakóterület			
7.	Falusias lakóterület	2,4	102,25	245,40
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	3,04	1,52
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0	0
13.	Ipari terület	0,4	30,00	12,00
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,0	1,05	3,15
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0,75	0,075
30.	Temető területe	3,0	3,74	11,22
32.	Nagy kiterjedésű közmű terület	1,5	0,72	1,08
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
37.	ZÖLDTERÜLET			
42.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,86	5,16
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi célú erdőterület	9,0	16,20	145,80
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	246,82	2221,38
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1601,06	5923,922
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0	104,53	627,18
48.	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
49.	Mocsár, nádas	8,0	71,83	574,64
Összesen:				9772,527

Timár Község területeire vonatkozó változást követő biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3	Lakóterület			
7.	Falusias lakóterület	2,4	102,67	246,408
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	4,27	2,135
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0	0
13.	Ipari terület	0,4	30,00	12,00
17.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,0	1,05	3,15
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0	0
30.	Temető területe	3,0	3,74	11,22
32.	Nagy kiterjedésű közmű terület	1,5	0,72	1,08
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
37.	ZÖLDTERÜLET			
42.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,86	5,16
40.	ERDŐTERÜLET			
41.	Védelmi célú erdőterület	9,0	16,20	145,80
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	247,57	2228,13
44.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1599,76	5919,112
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0	104,53	627,18
48.	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
49.	Mocsár, nádas	8,0	71,83	574,64
Összesen:				9886,015