



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

Sz.: 15 / 2015.

TÖRTEL

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Szolnok, 2020. július hó

Aláírólap

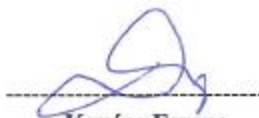
Törtel Község településrendezési eszközének Alátámasztó munkarészéhez

Vezető településtervező:



Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238
településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

Közlekedéstervező:



Kovács Ferenc
TKö - 16 - 0568
Közlekedési vezető tervező

Táj- és zöldfelületi tervező:



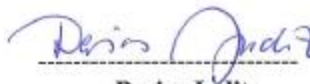
Szűcs Gábor
TK/1 01 5078
Okl. táj- és kertépítésmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező munkatárs:



Kollányiné Földi Hajnalka
Okl. táj- és kertépítésmérnök

Környezetvédelmi tervező:



Desics Judit
Környezetmérnök, környezetgazdálkodási
közmű üzemeltetői, ár- és belvízvédelmi
szakmérnök
SZ.K.V.1.1. Hulladékgazdálkodás
SZ.K.V.1.2. Levegőtisztaság - védelem
SZ.K.V.1.3. Víz- és földtani közeg védelem
SZ.K.V.1.4. Zaj- és rezgésvédelem

Víziközmű tervező:



Gönczöl Csaba
MK-16-0857
építőmérnök

Elektromos közmű tervező:



Egervári László
TET - 16 - 0222
 villamosmérnök

Távközlési tervező:



Puskás Béla
MK - 16- 0297
távközlési mérnök

TARTALOMJEGYZÉK

Törtel Község Településrendezési eszközének Alátámasztó munkarészehez

Szöveges munkarészek

1. Előzmények

1.1. Bevezetés

2. Településrendezési javaslatok

2.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

2.1.1. Beépítésre szánt területek

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

2.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

2.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

3. Változással érintett területek

3.1. Településszerkezeti változások bemutatása

3.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

3.3. A változások a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

4. Szakági javaslatok

4.1. Tájrendezési javaslat

4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

4.1.2. Természetvédelmi javaslatok

4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat

4.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

4.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

5. Közlekedési javaslatok

5.1. Közúti hálózat kapcsolatok

5.2. Főbb közlekedési csomópontok

5.3. Belső úthálózat

5.4. Közösségi közlekedés

5.5. Kerékpáros közlekedés

5.6. Főbb gyalogos közlekedés

5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

6. Közművesítési javaslatok

6. 1. Víziközművek

6.2. Energiaellátás

6.3. Hírközlés

6.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia gazdálkodás, egyedi közműpótlók

7. Környezeti hatások és feltételek

8. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

9. Szabályozási koncepció

Rajzi munkarészek:

- Közlekedési javaslat I. (külterület) K – 1
- Közlekedési javaslat II. (belterület) K – 2
- Út mintakeresztmetszelvények K – 3
- Csomópontok K – 4

- Tájrendezési javaslat (külterület) TJ – 1
- Tájrendezési javaslat II (belterület) TJ – 2

- Térségi áttekintő helyszínrajz VK – 1
- Vízellátás VK – 2
- Szennyvíz elvezetés VK – 3
- Csapadék és belvíz elvezetés VK – 4

- Környezetalakítási javaslat KÖ – 1

- Régészeti lelőhelyek R – 1

- Hírközlési javaslat I H – 1
- Hírközlési javaslat II H – 2

- Elektromos energia ellátási javaslat E – 1

1. Előzmények

1.1. Bevezetés

Törtel Község Polgármesteri Hivatala 2015. évben bízta meg a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft-t, hogy a település igazgatási területére vonatkozóan új, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti településrendezési tervet készítsen.

Az új településrendezési terv készítését indokolta a jogszabályi környezet változása, és a hatályos terv jóváhagyása óta bekövetkezett társadalmi-gazdasági folyamatok.

Törtel Község Önkormányzata polgármesterének az 1/2020. (IV.08.) számú határozata alapján a településrendezési eszközök készítéséhez 2017. februárban hatályos területrendezési törvény előírásai lettek figyelembe véve.

2. Településrendezési javaslatok

2.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Szerkezetileg az orsós falvakkal mutatott rokonságot, ugyanis a központot tágas hosszanti térség alkotta, közepén a templommal, s a tér két szélén, szalagtelkeken sorakoztak a lakóházak. A település központja ma is szabályos elrendeződésű, térhálós szerkezetű.

Mérnöki tervek alapján létesültek a további utcák.

A településen a beépítés intenzitása és jellege alapján falusias lakóterület, valamint településközpont terület található, ahol a lakó és intézményi területek vegyesen épültek.

A településszerkezeten a településrendezési terv nagyobb beavatkozást nem tervez, a kialakult közterületek és telektömbök változatlan formában megmaradnak. A fejlesztés irányai egyrészt a meglévő szerkezeten belüliek és területfelhasználási változásra irányulnak. Újabb tömböket, településrészeket nem jelöl ki a rendezési terv és a meglévő szerkezetben sem javasol szerkezeti elemet érintő változást.

A település területfelhasználási rendszere két nagy részre bontható, egyrészt a beépítésre szánt területek, valamint a beépítésre nem szánt területek. E két nagy kategórián belüli területeket az alábbiakban részletezzük.

2.1.1. Beépítésre szánt területek

Törtelen a beépítésre szánt területek döntő hányada a belterületen található. A külterületen lévő beépítésre szánt területek jellemzően a mezőgazdasághoz és állattenyésztéshez tartozó major területek, ahol különböző tevékenységek folynak. Ezek egy része szolgáltató jellegű terület, más része pedig állattartó terület.

A belterületen lévő beépítésre szánt területek a következők:

- Lakóterületek:
 - Falusias lakóterület: Törtel peremterületei és belterületének zöme kerültek besorolásra, ahol jellemzően nagyobb telkeken gazdálkodnak. A területre jellemző a lazább beépítés, a nagy, művelés alatt álló telek és az állattartás. Jellemzően oldalhatáron álló földszint, vagy földszint+tetőtér beépítéses családiházak és gazdálkodásra alkalmas melléképítmények találhatóak. A külterületen lévő beépítésre szánt falusias lakóterület a volt állami gazdaság területén.
- Vegyes területek
 - Településközpont vegyes terület: Elsősorban a település központja, az intézményekkel vegyes lakóterület intenzív beépítésű részei kerültek besorolásra. Változatos telekterület mellett, nagyobb beépítési százalék és nagyobb építménymagasság jellemzi ezt a területet. A központi részen az intézmények földszint+ 1 emeletesek, valamint kiemelkednek a templomok és a volt malom épülete, mely a jelenlegi művelődési ház és könyvtár. A beépítési mód változatos, az intézmények szabadon álló beépítéssel kerültek elhelyezésre jelentősebb telekméret mellett, míg a lakóépület jellemzően oldalhatáron állóak. A településen tiszta intézményi terület nem alakult ki.
- Gazdasági területek
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület: A belterületen lévő környezetüket nem zavaró kisebb telephelyek területei, valamint külterületi gazdasági területek. Tervezett belterületi gazdasági terület a belterület északi részén a belterületi határ mellett, valamint a külterületen gazdasági területfejlesztés tervezett a Törtelmix Kft fejlesztése érdekében.
 - Ipari gazdasági terület: A külterületen lévő kisebb ipari terület, valamint tervezett ipari terület a Nyilas határrészen.
- Különleges, beépítésre szánt terület

A beépítésre szánt különleges területfelhasználásba azon területek kerültek besorolásra, melyek nagykiterjedésű, máshova be nem sorolható, speciális funkciójú területek, melyek területei védelemre szorulnak, vagy éppen ezen területek környezetre gyakorolt hatása miatt a környezet szorul védelemre.

 - Vízmű terület: belterületen a vízmű telep területe.
 - Mezőgazdasági üzemi terület: mezőgazdasághoz kapcsolódó valamint állattartó telepek a külterületen.
 - Tervezett tófürdő területe: a külterületen a melegvízű kútra épített fejlesztési terület.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

- Közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési terület

Közlekedési területbe kerültek besorolásra az országos utak teljes szélességükkel, ahol a közlekedési létesítmények (buszmegálló, buszforduló) helyet kapnak, ezen területek közterületek. A közterületeken a közlekedési létesítményeken túl, közműelhelyezés és hírközlési létesítmények elhelyezése is történik.

- Zöldterület

Zöldterületbe került besorolásra a település azon közterületei, melyek állandó növényzettel fedettek és közpark kategóriába sorolandók. Települési szintű közpark a Milleneum park, valamint tervezett közpark a meglévőtől délre lévő szánkózódomb és térsége.

- Erdőterület

-gazdasági erdőterület

A közigazgatási terület jellemzően déli és nyugati határrészén lévő, nagyobb összefüggő erdőterület, valamint tervezett gazdasági erdőterület került kijelölésre a meglévő erdőterületek közelében a magasabbrendű terveknek megfelelően. Az erdőterületek kijelölésénél figyelembe lett véve a tervezési folyamat közben módosított erdőterv.

- Mezőgazdasági terület

- kertes mezőgazdasági terület

A kertes mezőgazdasági területbe azok a kiskertek, egykori zártkertek tartoznak, melyek a belterület közvetlen szomszédságában a külterületen található, továbbá a külterület több részén is megtalálható kertes mezőgazdasági területek. Ezeket a területeket jellemzően művelik.

- általános mezőgazdasági terület

A külterület nagy része mezőgazdasági terület, ahol szántóföldi növénykultúrákat termesztnek, valamint jelentős egybefüggő legelőterületek alakultak ki.

- Vízgazdálkodási terület

A Gerje főcsatorna medre é partja, valamint a a KÖTIVIZIG kezelésében lévő belvízcsatornák: Körös – ér, Nyilas I. összekötő csatorna, Nyilas – I , Gerje útmenti összekötő csatorna, Nyilas XXV, Nyilas XVI, Gerje csatorna, Vízjárás – Besnyő, Vízjárás – Besnyő I, Vízjárás – Besnyő III, Besnyő I, Büdös ér, Törtel – Nyilas – Besnyő I, Tetétleni, Kákástói I, Kákástói I-1, Kákástói II, továbbá a meglévő horgásztó. Tervezett vízgazdálkodási terület a belterületi mélyfekvésű területén tervezett belvíz és záportározó területe.

- Természetközeli terület

Kisebb mocsaras területek a külterületen.

- Különleges beépítésre nem szánt terület

Különleges beépítésre nem szánt területek, azok a nagyterjedésű minden más területfelhasználástól különböző, speciális funkciójú területek, melyek területei

védelemre szorulnak, vagy a környező területek szorulnak védelemre a területen lévő tevékenység miatt. Ebbe a területfelhasználásba soroltak a temető, a nagykiterjedésű belterületi sport és szabadidő terület, a tervezett külterületi megújuló energiahasznosítási (napelempark) terület.

2.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település úthálózatát a belterületen átmenő országos mellékutak, az ahhoz kapcsolódó meglévő és tervezett gyűjtőút hálózat és lakóutcák határozzák meg.

- Országos közutak:
 - 4609. jelű országos mellékút Köröstétlen - Cegléd
 - 4611. jelű országos mellékút Abony – Nagykőrös
- Meglévő gyűjtőutak:
 - Kossuth Lajos út
 - Körösi út északi része
 - Dózsa György út déli része
- Tervezett gyűjtőút:
 - Határ út – Zöldfa utca

A település közigazgatási területének szerkezetét az úthálózaton kívül a felszíni vízfolyások is meghatározzák. Törtelen a meghatározó vízfolyások a csatornák.

- Vízfolyások:
 - Gerje főcsatorna
 - KÖTIVIZIG kezelésében lévő belvízcsatornák: Körös – ér, Nyilas I. összekötő csatorna, Nyilas – I , Gerje útmenti összekötő csatorna, Nyilas XXV, Nyilas XVI, Gerje csatorna, Vízjárás – Besnyő, Vízjárás – Besnyő I, Vízjárás – Besnyő III, Besnyő I, Büdös ér, Törtel – Nyilas – Besnyő I, Tetétleni, Kákástói I, Kákástói I-1, Kákástói II

Ugyancsak szerkezet alakító vonalas infrastruktúra elemek a közműellátást szolgáló hálózatok és létesítmények közül azok az alap- illetve gerinchálózati elemek, melyek helyhez kötöttek és emiatt helyben tartási igényükkel kell számolni. A településrendezési eszközök készítése során a területfelhasználási javaslatot ezek figyelembe vételével kell elkészíteni.

- Nyomvonalas vezetékek
 - elektromos gerinckábel
 - optikai kábel
 - gázvezeték

2.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Közlekedési területek védőterülete:

- Közút külterületi szakasza mentén 50 – 50 méter

Közművek védőterületei

- Vízbázisok hidrológiai védőterülete
- Belső védőövezet a termelő kút közepétől 10 méter sugarú kör
- Szennyvíz nyomócsatorna 3-3 méteres védőövezete
- Vízfolyások (csatornák) karbantartó sávja állami tulajdonú vízfolyás esetén 6 -6 méteres sáv
- Vízfolyások (csatornák) karbantartó sávja önkormányzati kezelésű vízfolyás esetén 3 -3 méteres sáv
- Villamosenergia ellátás hálózata és biztonsági övezete 22 KV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonalára és külterületen 7-7 méteres oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- Földgázellátás hálózata és biztonsági övezetének helyigénye nagyközép – nyomású földgáz gerincvezeték és 5-5 méteres biztonsági övezete
- Földgázellátás hálózata és biztonsági övezetének helyigénye gázfogadó és nyomáscsökkentő állomások és biztonsági övezete
- Elektronikus hírközlés területén térségi optikai hírközlési földkábel és borításától mért 1-1 méteres védőtávolsága

Közművek okozta korlátozások:

Vízellátás területén:

- hidrológiai védőterület
- termelő vízműkút belső védőövezete
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

Szennyvízelvezetés területén:

- szennyvízgyűjtő gerinchálózat, műtárgyak és annak környezeti hatásterülete

Csapadékvíz elvezetés területén:

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak
- felszíni vizek, árkok, vízfolyások menti 3-3 méteres karbantartó sáv
- kizárólag állami tulajdonú, felszíni vizek menti 6-6 méteres karbantartó sáv

Energiaellátás területén:

- 22 KV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonalára és külterületen 7-7 méteres oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- Nagyközép – nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete

- Gázfogadó és nyomáscsökkentő állomások és biztonsági övezete
- Középnomású vezeték (3 bar) lakóépülettől 4,0m védőtávolsága
- Középnomású vezeték (3 bar) szennyvíz vezetéktől 1,0m védőtávolsága
- Középnomású vezeték (3 bar) vízvezetéktől 0,7m védőtávolsága
- Középnomású vezeték (3 bar) üreges földalatti műtárgytól 2,0m védőtávolsága
- Középnomású vezeték (3 bar) telefon földkábeltől 0,5m védőtávolsága
- 0,4 kV-os földkábel kül- és belterületen 1méter védőtávolsága
- 22/0,4 kVos transzformátor állomás és 22kV-os kapcsolóberendezés kül- és belterületen 1 méter védőtávolsága
- 0,4 kV-os csupasz szabadvezeték kül- és belterületen 1 méter védőtávolsága
- 0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték kül- és belterületen 0,5 m védőtávolsága
- 0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték kül- és belterületen 1 méter védőtávolsága

Elektronikus hírközlés területén:

- Térségi optikai hírközlési földkábel és borításától mért 1-1 méteres védőtávolsága
- A település területén üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antennák
- Telefon földkábel kábeltelevízió földkábeltől 0,5m védőtávolsága
- Telefon földkábel minden más létesítménytől általánosan 1,5 méter védőtávolsága

Vízműkutak, vízbázisvédelem:

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) előírásai szerint kell eljárni a vízbázisvédelem során.

A **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről)** szerint, a közcélú vízbázisok biztonságos üzemelése érdekében felül kell vizsgálni a vízbeszerzés céljából igénybe vett felszín alatti vízbázisok védettségét.

A vizsgálatok során kötelezően meg kell határozni a különböző elérési idejű védőövezeteket: belső (20 nap), külső (6 hónap), és a hidrogeológiai ("A" zóna 5 év, "B" zóna 50 év) védőövezeteket.

A történelmi vízmű vízbázisát jelentő mélyfúrású, védett geológiai környezetben lévő vízműkutak a belterület 920 és külterület 0417/34 helyrajzi számú ingatlanokon találhatóak, melyekre vízbázisvédelmi szempontból a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 10. és 11. §-ában (kivéve 11. § (2) bekezdés c, pont), valamint 5. számú mellékletében (1. számú táblázat A, illetve B jelű oszlopai) foglalt területhasználati korlátozások vonatkoznak.

Az 50 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai „B”-védőidomnak nincsen felszíni metszete, ezért az csak a rétegben került kijelölésre, melynek vertikális kiterjedése a terepszint alatt: 230,0 m (-138,0 mBf.) - 289,0 m (-197,0 mBf.)

A VK-1. és VK-2. sz. tervlapokon a történelmi vízbázis 50 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai „B”-védőidomának a terepszintre vetített horizontális kiterjedését ábrázoltuk.

A hidrogeológiai „B” -védőidomra vízbázisvédelmi szempontból a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 10. és 13. §-ában, továbbá 5. számú mellékletében (1. számú táblázat A, illetve E jelű oszlopai) foglalt területhasználati korlátozások vonatkoznak.

Belső védőövezet kijelölése:

A belső védőövezet a termelő kút közepétől mért 10 m sugarú körben kell kijelölni.

A vízellátást szolgáló egyéb műtárgyak, vezetékek védőövezet kijelölése: A földre fektetett vízvezetékeknél a 123/1997. (VII.8.) Kormányrendelet 4. számú melléklete alapján a védősáv határa a vezeték felett a föld felszínéig, alatta 1 m mélységig, kétoldalt 2-2 m távolságig terjed.

A kutak védettség vizsgálatát a **123/1997** Korm. Rend. előírása szerint kell elvégezni. Amennyiben a természetes védettség nem igazolható, védőidom, védőterület kijelölésével kell biztosítani azt.

A hivatkozott jogszabály legfontosabb előírásai:

2. § (1) A védelem, felszín alatti vízbázisnál védőidom, védőterület; felszíni vízkivétel esetén védőterület; a kivett víz kezelését, tárolását, elosztását szolgáló vízi létesítmény esetén védőterület, illetve védősáv meghatározását, kijelölését, kialakítását és fenntartását jelenti.

(2) A védelem a biztonsági intézkedések részleges vagy teljes körű végrehajtásával valósítható meg.

(3) A védelem érdekében

a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai,

b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani.

(4) A védőövezetek, a védelem céljával összefüggő és a terület használatával kapcsolatos korlátozások szempontjából egységes és kapcsolódó rendszert alkotnak.

(5) A védőövezetek határait a hidrológiai, hidrogeológiai adottságok, továbbá

a) az igénybe vett vagy lekötött vízbázisoknál a vízbázis engedélyezett víztermelése,

b) a távlati vízbázisoknál a vízbázis teljes kapacitása és e rendelet 2., illetőleg 3. számú mellékletében foglaltak alapján kell meghatározni.

3. § (1) A felszín alatti vízbázisok esetén a 2. számú melléklet szerinti

a) belső védőidom, védőövezet rendeltetése: a vízkivételi mű, valamint a vízkészlet közvetlen védelme a szennyeződéstől és a megrongálódástól;

b) külső védőidom, védőövezet rendeltetése: a le nem bomló, továbbá a bakteriális és egyéb lebomló szennyező anyagok elleni védelem;

c) hidrogeológiai védőidom, védőövezet rendeltetése: a le nem bomló szennyező anyagok elleni védelem, amelyet vagy a vízkivétel teljes utánpótlódási területére (vízgyűjtőjére) vagy meghatározott részére kell kijelölni.

(2) A hidrogeológiai védőidom, illetve védőövezet a 2. számú melléklet szerinti "A", "B" és "C" védőzónákból áll.

(3) A belső védőövezet kialakítása minden esetben kötelező.

(4) A külső védőövezetet és a hidrogeológiai védőövezet "A" és "B" védőzónáit akkor kell kijelölni, ha az adott védőidomnak van metszete a felszínen.

(5) Ha a teljes felszín alatti utánpótlódási terület nagyobb a "B" védőzónánál, a "C" védőzóna kérelemre vagy hivatalból kijelölhető, ha azt a vízbázis védelme indokoltá teszi.

(6) A távlati és a lekötött felszín alatti vízbázisoknál

a) belső és külső védőidomot, illetőleg védőövezetet nem kell meghatározni,

b) a hidrogeológiai védőidom, illetőleg védőövezet "A" belső zónáját csak akkor kell meghatározni, ha a tervezett vízkivételek konkrét helye, mélységköze, a kutankénti víztermelés már megközelítőleg ismert;

c) a hidrogeológiai védőidom, illetőleg védőövezet "B" külső zónáját minden esetben meg kell határozni.

A vizsgálatok során kötelezően meg kell határozni a különböző elérési idejű védőövezeteket: belső (20 nap), külső (6 hónapnap) és a hidrogeológiai („A” 5 év, „B” 50 év).

A védelem mértékétől függően szükséges az egyes védőövezetek, védőzónák kijelölése.

A vízbázis védőterületeinek és védőidomainak kijelölése:

Potenciális szennyező források a védőterületen és a védőidomok felszíni vetületén

Potenciális szennyező forrásként elsősorban a lakott település rész említhető, bár a település csatornázott. A vízmű környezetében mezőgazdasági területek vannak, a település rendezett, elhagyott szemételepet, szabálytalan trágyatárolást nem észleltünk. Szennyezést okozó ipari tevékenység nincs. Hatósági intézkedést igénylő szennyező forrásról nincs tudomásunk.

A védőövezetekre és védőidomokra vonatkozó előírások:

Az adott területen betartandók a vonatkozó 147/2010 (IV.29.) Korm. Rend. 2. mellékletében, illetve a 123/1997 (VII. 18.) Korm. Rend. 5 sz. mellékletében felsorolt korlátozások. A biztonságos üzemeltetéshez szükséges főbb teendőket az alábbiakban kiemeljük. Egyéb korlátozás, monitoring létesítése véleményünk szerint nem szükséges. Az üzemem kívüli kutak kiváló észlelési lehetőséget nyújtanak.

Az ivóvízbázis fenntartójára, üzemeltetőjére az alábbi kötelezettségek vonatkoznak:

A felszín alatti vízbázis minőségének megóvása érdekében gondoskodni kell a lehetséges szennyező források esetleges káros hatásának megszüntetéséről, illetve annak ellenőrzött körülmények között tartásáról.

A biztonságban tartást szolgáló intézkedéseket fenti kijelölésnek és lehatárolásnak megfelelően kell biztosítani.

A vízbázis fenntartója köteles a védőövezetekre vonatkozó területhasználati korlátozásokat betartani.

Javaslat a védőövezetekre vonatkozó területhasználati korlátozásokra:

- Belső védőövezet:
 - Kijelölése kötelező! A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A létesítményeket és berendezéseket úgy kell üzemeltetni, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a vízbe, a terepfelszínre vagy a felszín alá, illetve a vizet gyűjtő, kitermelő és szállító berendezésekbe.
 - A terepfelszint úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvízből visszamaradó, pangó vizek ne keletkezessenek. A védőövezeten lehetőleg összefüggő füvesített felületet kell kialakítani, ahol trágyázás,(szerves vagy műtrágya) valamint növényvédő szerek használata tilos.

- A belső védőövezetet be kell keríteni és őrzéséről ennek ellenére gondoskodni kell.
- A belső védőidomban és védőövezet területén rendszeresen a vízellátási üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá, az itt dolgozók munkájának irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetileg feljogosít. A belépésre engedélyt adó köteles gondoskodni arról, hogy az ideiglenesen ott tartózkodók szennyezést ne okozzanak.
- Gondoskodni kell a belső védőterületek folyamatos karbantartásáról, illetve bekerítéséről.
- A vizsgált kutaknál a belső védőterület 10 m sugarú körnél nagyobb, kialakított, bekerített.
- Külső védőövezet:
 - Kijelölése nem szükséges. (Az elérési idő > 6 hónap.)
- Hidrogeológiai „A” zóna:
 - Kijelölése nem szükséges (Az elérési idő > 5 év)
- Hidrogeológiai „B” zóna:
 - Kijelölése nem kötelező (Az elérési idő > 50 év). Javasoljuk azonban az alábbi korlátozások érvényesítését a modellezéssel lehatárolt felszínalatti térrészre vonatkozóan.
 - Tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte, vagy üzeme a felszín alatti víz minőségét károsíthatja.
 - A védőidombon belül tervezett új vízkivételek esetében javasoljuk, hogy kizárólag csak elfogadható ráhatást eredményező, hidrogeológiai hatásvizsgálatot követően legyenek engedélyezhetők.
 - A védőidom alap és fedőlapjai közötti térrészt érintő fúrások esetében, azaz a 20 m-nél mélyebb kutaknál, szükséges a záró rakat teljes hosszban történő palástcementezése.
 - A védőidombon belül tilos olyan tevékenységet végezni, melynek eredményeként jelentősen csökken a vízbázis természetes védettsége, illetve nő a környezet sérülékenysége.
 - A védőidom felszíni vetületét érintő területen a **219/2004. Korm. rend.** szerinti kockázatos (szennyező) anyag közvetett bevezetését nem javasoljuk, közvetlen bevezetése jogszabályilag tilos!
 - A felső szint védelme érdekében a talajvíz szennyezés elkerülésére, az engedély nélküli, szabálytalan kutak felderítésére különös gondot kell fordítani.
 - Monitoring hálózat kiépítését nem tartjuk szükségesnek.

A kút üzemeltetéséhez szabályzatot kell készíteni, melyben javasoljuk az alábbi rendszeres mérések elvégzését előírni:

- kút vízhozama a vízőrán hetente,
- üzemi és nyugalmi vízszintmérés havonta,
- vízminőség ellenőrzése figyelő kutaknál is évente,
- üzemelő kutak vízszintje havonta,

A figyelő kutak vízszint mérésekor naplózni kell az üzemelő kutak vízhozamát és üzemi vízszintjét is.

A fenti rendszeres méréseken túlmenően, javasoljuk a kutak ellenőrző műszeres felülvizsgálatát legalább 4 évenként elvégeztetni, az alábbi mérésekkel:

- talpmélység ellenőrzés,
- reométerezés,
- kapacitásmérés,
- visszatöltődés mérés,
- víz és gázvizsgálat,

Fenti mérések alapján a kutak állapota, a rétegyomások alakulása figyelemmel kísérhető, az esetleges kúthibák időben észlelhetők.

Az észlelések adatainak értékelésével a védettség vizsgálatot 5 évenként célszerű megismételni.

Egyéb előírások:

- A vízbázis biztonságos üzemeltetése, valamint a felszín alatti vizekre gyakorolt depresszionáló hatás figyelemmel kísérése érdekében:

- a kiépített vízbázis kútjain az egyéb előírások során elrendelt állandó üzemi méréseket rendszeresen kell végezni,

- a termelő kutakon évi egyszeri alkalommal vízkémiai vizsgálatokat kell végezni a **21/2002. (IV. 25.)** KöViM rendelet 3. sz. mellékletében megadott „A” és „B” jelű komponenskörre,

- a vizsgálati eredményeket a tárgyévet követő március 31-ig meg kell küldeni a vízügyi hatóság részére.

- Évente legalább egy alkalommal helyszínelni (ellenőrizni és vizsgálni) szükséges a védelembe helyezett vízbázis állapotát.

- A vízkészletet veszélyeztető, szennyező tevékenység-esemény észlelése esetén az arra hatáskörrel rendelkező közigazgatási szerveiméi intézkedést kell kezdeményezni.

- A hatósági ellenőrzés lehetőségét az arra jogosultaknak mindenkor biztosítani kell.

- A védőterület, védőidom kijelölő határozat hatályba lépését követő 10 éven belül felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell a védőterület, -védőidom kijelölését.

A Törtel települést ellátó ivóvízbázis védőterület-védőidom kijelölési határozattal rendelkezik.

Új engedély kiadása esetén aktualizálni kell a védőterület lehatárolását.

A felszín alatti vizek védelme

A víz alapvető és pótolhatatlan lételeme minden élőlénynek. Az érintetlen vagy természetközeli állapotú tiszta felszíni és felszín alatti vizek a biodiverzitás megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségűek. A víz természeti erőforrásként is értékes. A felszíni és felszín alatti vizeket megannyi gazdasági tevékenységhez használják fel: turizmus, mezőgazdaság, ipar, bányászat és nem utolsósorban ezek az ivóvíz legfőbb forrásai is. Az ivóvízbázisok védelme, a vízminőség javítása, a fenntartható vízkészlet-gazdálkodás megteremtése a települések kiemelten fontos feladatai.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló **27/2004. (XII. 25.)** KvVM rendelet szerint **Törtel Község** "érzékeny" felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő településként van nyilvántartva.

"A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről" rendelkező **123/1997. (VII.18.)** Korm. rendelet 23 §. (1) bekezdés a.) pontja értelmében a vízbázisok hidrogeológiai védőidomát legkésőbb 2007. szeptember 01-ig meg kellett határozni és ki kellett jelölni.

A vonatkozó jogszabály (123/1997. Korm. rendelet) szerint a településen lévő vízműkutak körül kötelezően kialakítandó 10 m sugarú belső védőterület lehatárolása megtörtént.

A területhasználatokat érintő bevezetendő egyedi intézkedésekre vagy korlátozásokra a vízbázis biztonságba helyezése érdekében nincs szükség. A kutak a település önkormányzatának a tulajdonában lévő ingatlanokon, megfelelő, zárt, kerítéssel körbevett védőterületen helyezkednek el.

A térség területén a múlt század első felében több mélyfúrású (200 – 250 m talpmélységű) kutat is létesítettek, melyeknek egy részét eltömedékeltek, másik része viszont használaton kívül, de azóta is létezhet. Fontos feladat a meglévő kutak pontos helyének feltérképezése, tulajdonosának, vízjogi engedélyezettségének és távlati használatának kiderítése. Amennyiben valamelyik kutat használaton kívül akarják helyezni, eltömedékelését – vízbázis védelmi szempontok miatt – csak szakszerűen, engedélyek alapján lehet elvégezni.

A "**vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról**" szóló **72/1996. (V.22.)** Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja szerinti, az 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigény kielégítésére szolgáló, sekély (maximális talpmélység 25 m) mélységű kutak önkormányzati engedélyezési hatáskörbe tartoznak. (Létesítés, használatba vétel, megszüntetés, eltömedékelés, stb..) Ezek engedélyezésénél figyelembe kell venni az alapvető vízbázisvédelmi követelményeket (palástcementezés, stb.).

A lakossági fűtő kutakra ugyancsak a 10 m – es védőtávolság megtartása kötelező.

A meglévő vízellátó rendszerek bővítését, illetve újak létesítését – a felszín alatti vízbázisok ismeretében – a KÖTIVIZIG engedélyezi, igény szerint javaslatot is tesz rá. Tervezéskor minden esetben – állattartó telep kialakításakor kiemelten – be kell tartani "a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről" szóló **123/1997. (VII.18.)** Korm. rendelet előírásait.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatosan az alábbi fontosabb jogszabályokat kell figyelembe venni:

- **123/1997. (VII. 18.)** Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről, különös tekintettel a település ivóvízbázisára.
- **201/2001. (X. 25.)** Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről.
- **219/2004. (VII. 21.)** Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről.
- **6/2009. (IV. 14.)** KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről.
- **27/2004. (XII.25.)** „*a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról*” KvVM rendelet

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló **123/1997. (VII. 18.)** Korm. rendelet előírásai szerint a vízkivételi létesítményeknél védőidomot, védőterületet és védősávot kell kijelölni, a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályai szerint. Ezen felül a termelő- és a tartalékkút folyamatos állagmegóvásáról és a környezetük rendezettségéről, tisztaságáról gondoskodni kell. A belső védőterületen csak olyan tevékenység végezhető, mely a kitermelés előtt, vagy a kitermelés alatt álló víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelés folyamatát nem veszélyezteti. A meglévő létesítmények üzemeltetésénél, valamint az újak létesítésénél ügyelni kell arra, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a védőterületre, illetve a kutak vizébe. A védősáv határa a földbe fektetett vízvezetékek esetében a terepszintig, alattuk 1,0 m mélységig terjed, a vezetékek mellett ugyanakkor mindkét oldalon 2-2 m-es szélességgel veendő figyelembe.

A "**vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról**" szóló **72/1996. (V.22.)** Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja szerinti, az **500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, magánszemély részére, kizárólag házi vízigény kielégítésére szolgáló**, sekély mélységű **talajvízkutak** (a terepszint és a talajban lévő első vízzáró réteg között elhelyezkedő vizet megcsapoló kutak) önkormányzati, jegyzői engedélyezési hatáskörbe tartoznak. (Létesítés, használatba vétel, megszüntetés, eltömedékelés, stb.)

Ezek engedélyezésénél is figyelembe kell venni az alapvető vízbázis védelmi követelményeket. A lakossági fúrt vagy ásott talajvízkutakra az előírt 10 m -es védőtávolság megtartása kötelező. A kismélységű kutak különböző létesítményektől, potenciális szennyező forrásoktól (pl: trágya, állatok, vegyszerek, stb.) való minimális védőtávolságát mindenhol be kell tartani! Környezetvédelmi szempontból különösen nagy figyelmet kell fordítani a kutak helyes kialakítására, a szennyező anyagok bejutásának megakadályozására!

A talajvíz a terepszint és a talajban lévő első vízzáró réteg között elhelyezkedő víz. Az első vízzáró réteg elhelyezkedése területenként más és más lehet, ezért a jogszabály méterben kifejezett pontos értéket nem ad meg. Rétegvizeket megcsapoló kutak (amelyeket az első vízzáró réteg alatti vizekbe = rétegvizekbe fúrnak le) létesítése esetén már **vízjogi létesítési engedélyt** kell kérni a területileg illetékes vízügyi hatóságtól, a **41/2017. (XII. 29.) BM** rendelet szerint.

A külterületi tanyák és egyes állattartó telepek vízellátását rendszerint egyedileg, többnyire 10-30 m körüli talpmélységű fúrt kutakból oldják meg a tulajdonosok, de található még néhol ásott kutak is. Ezen vízkivételi művek esetében is elő kell írni a védőterületekre vonatkozó korlátozásokat és tiltásokat, melyeket a **123/1997. (VII. 18.)** Korm. rendelet szabályoz.

Az abonyi regionális szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m, amely nem érinti Törtel közigazgatási területét.

A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakó-, üdülő, kereskedelmi-szolgáltatási célú, ipari gazdasági, településközponti vegyes és különleges övezetbe tartozó építmény nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető és nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem forgalmazható.

A szennyvízgyűjtő hálózatra telepített szagmentesen és zajmentesen kialakított szennyvízátelvező műtárgy 20 m-es, a szagtalanító berendezés nélküli műtárgy 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, az OTEK előírásai szerint (Függelék az Országos Településrendezési és Építési Követelményekhez - Függelék "A").

A **4/1981. (IV.4.)** OVH. rendelkezés idevonatkozó részeit be kell tartani, melyek a következők:

- Az elsőrendű árvízvédelmi töltést, valamint annak védősávjait a töltéslábtól mért 10-10 m szélességben szabadon kell hagyni, építési tilalommal kell védeni.
- A védősávon belül semmilyen új létesítmény nem építhető, a védősávba eső meglévő épületek nem bővíthetők.
- A **30/2008. (XII. 31.)** KvVM rendelet 23. §-a alapján az árvízvédelmi földmű mentén a hullámtéren a vízóldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig a mentett oldali töltésláb vonalától 110 m-en belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

A fejlesztések kialakításakor szigorúan figyelembe kell venni a **4/1981 (IV. 4.)** OVH számú rendelkezés (Országos Vízgazdálkodási Szabályzat) árvízvédelmi fővédvonalakra vonatkozó előírásait, valamint annak 123. §. (2) bekezdésében foglalt, az árvízvédelmi fővédvonalakra vonatkozó védősávokat az alábbiak szerint:

Telekkialakítás, közterület rendezés és közműépítés csak a tervben rögzített töltésnyomvonal figyelembevételével történhet. Csatlakozó telkek közművek tervezésekor **46/1999.** Korm. rendelet (III.18.) előírásai betartandók. Minden egyéb, a vízgazdálkodást érintő tervezésnél a Vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII.** Törvényt kell figyelembe venni.

A mértékadó árvízszint vonatkozásában a **74/2014. (XII.23.)** BM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Bármely Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő csatornát érintő beavatkozás esetén az Igazgatóság vagyongazdálkodási hozzájárulását meg kell kérni.

A területek beépítési előírásainak összhangban kell lenni a bel- és külterületi vízrendezési művek kiépítésével és üzemeltetési engedélyével.

A **120/1999.** (VIII.6.) Kormányrendelet Árvízvédelmi töltések fejezetének, 7. §. (1) pontja kimondja, hogy a „fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltésláb vonalától, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.”

A **30/2008.** (XII.31.) KvVM rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

A **147/2010.** (IV.29.) Kormányrendeletben foglaltakat kérjük megfelelően alkalmazni.

A **83/2014.** (III.14.) Kormányrendelet 2. §. (3) pontjában foglaltak szerint:

A parti sáv szélessége:

a./ a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,

b./ az a.) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,

c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

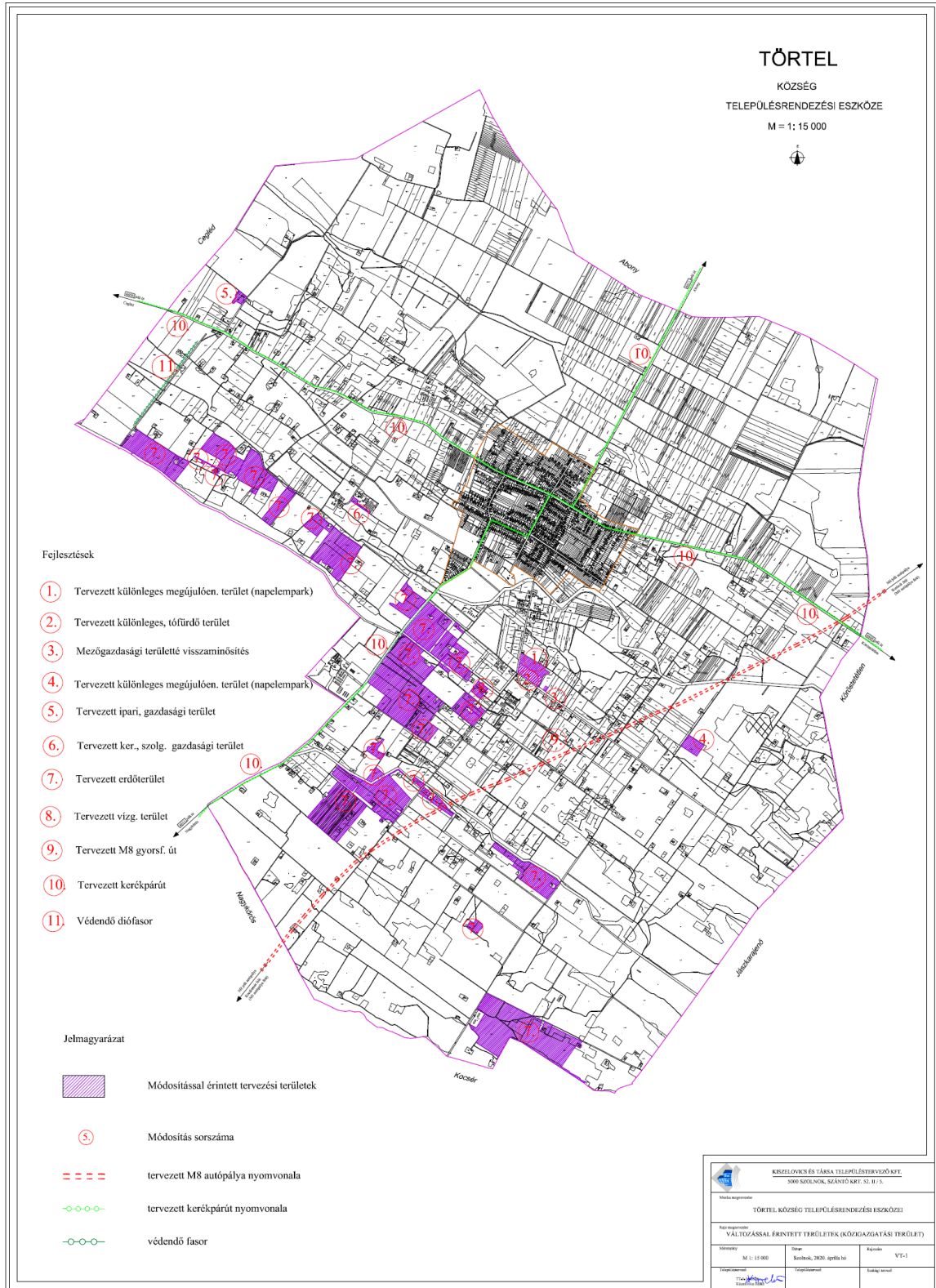
Az Országos Vízüdelmi övezetre vonatkozó korlátozásokat, illetve előírásokat be kell tartani.

Minden egyéb, a vízgazdálkodást érintő fejlesztés esetén a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény előírásait kell figyelembe venni.

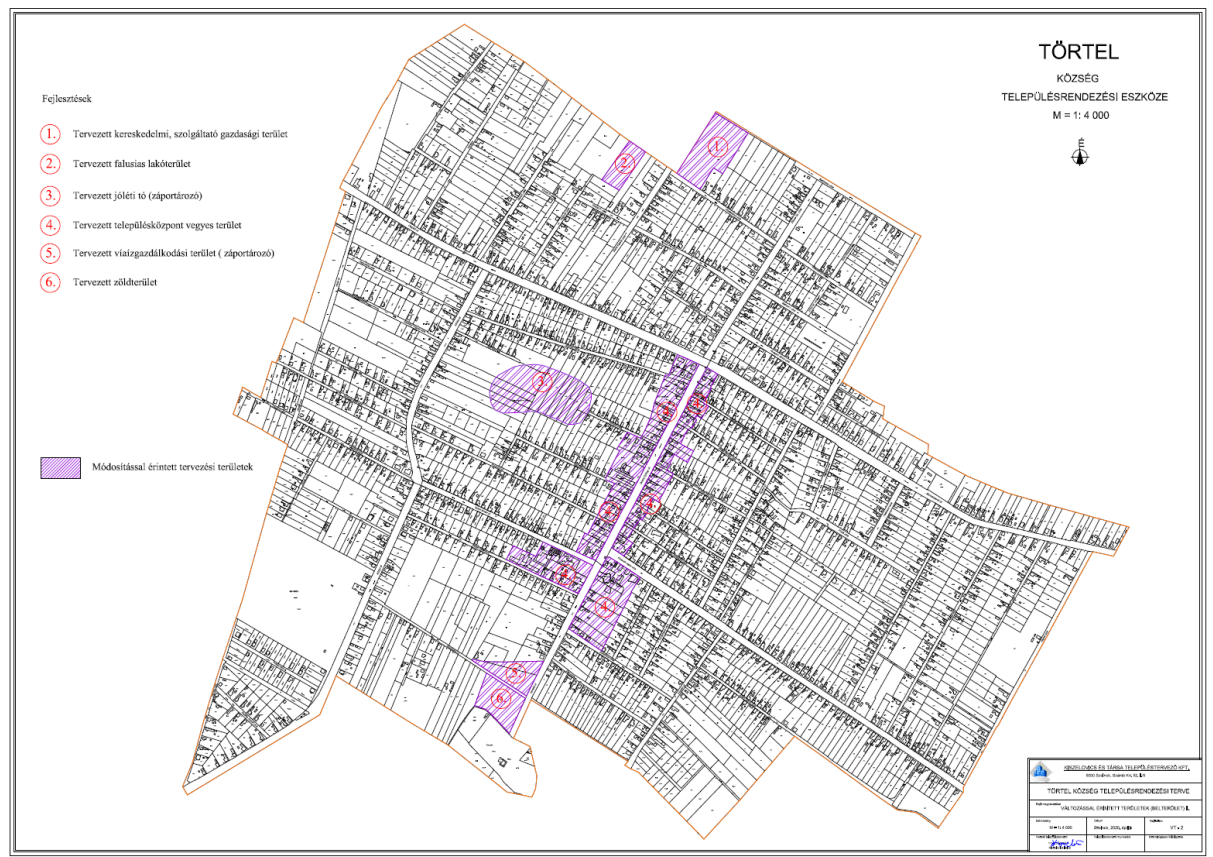
3. Változással érintett területek

3.1. Településszerkezeti változások bemutatása

Külterületi változások:



Belterületi változások:



A településszerkezeti tervet érintő módosításokat a módosítás okai alapján az alábbi csoportokba soroljuk:

1. Településfejlesztési koncepció, vagy külön településfejlesztési döntés (Képviselő – testületi határozat) és a település fejlesztési szándéka szerint fejlesztés:

Külterület:

- kertés mezőgazdasági területből, különleges tófürdőterület

Ezen a területen a meglévő, pozitív kifolyású termálvízre alapozva olyan tófürdő létesítését tervezi az önkormányzat, mely természetes vízü tó, nem strandként, hanem tófürdőként üzemel, jelentős zöldterülettel rendelkezik és a partján rekreációs létesítmények vannak kapnak helyet.

A terület jelenleg kertés mezőgazdasági területbe sorolt, azonban nem felparcellázott, hanem egybefüggő nagyobb parcellás terület, mely alulhasznosított.

Érintett hrsz: 2215/1, 2215/4, 2215/5, 2215/8, 2215/9



A kivágoton 2-es számmal jelölt terület

- kertes mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (napelempark)

A külterület nagyobb parcellás, jelenleg nem hasznosított területén a megújuló energiaforrások alkalmazását elősegítendő különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási (napelempark) létesítését tervezi az önkormányzat.

Érintett hrsz: 2215/2, 2215/3, 2215/6, 2215/7, 2215/10

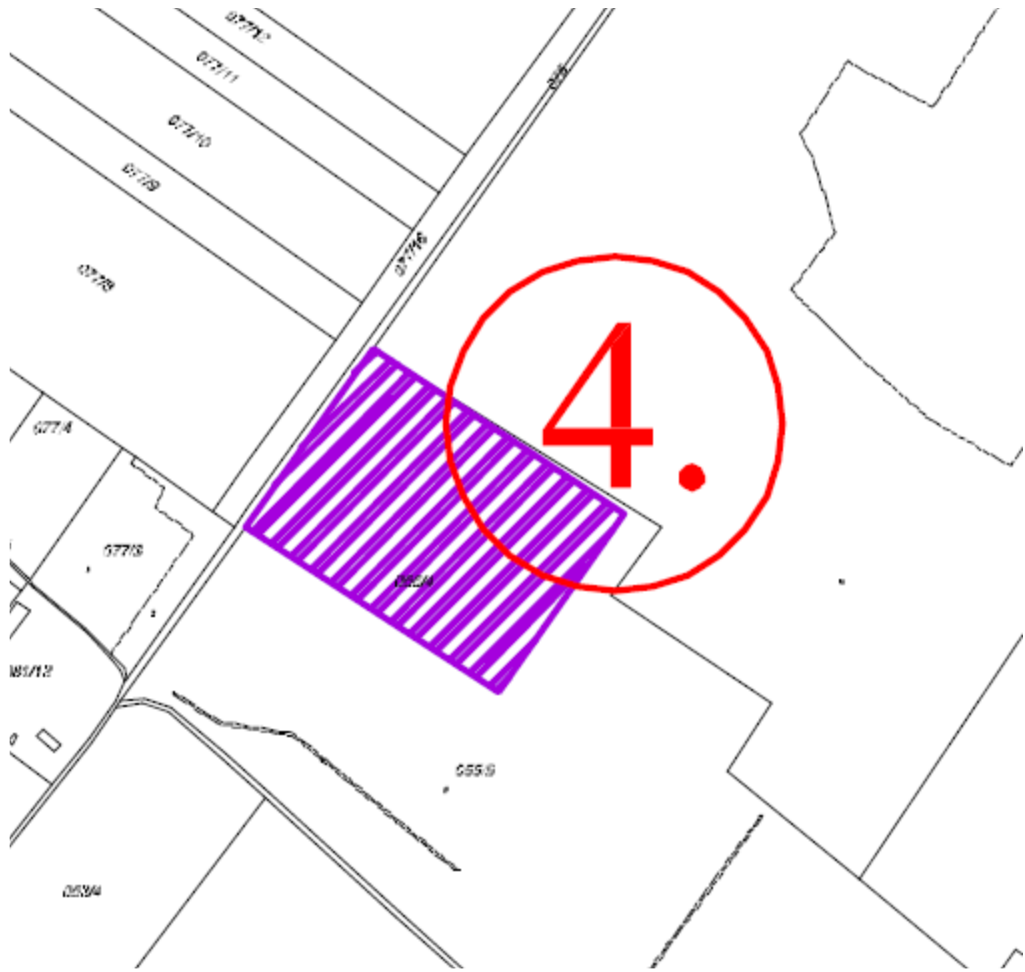


A kivágoton 1-es számmal jelölt terület

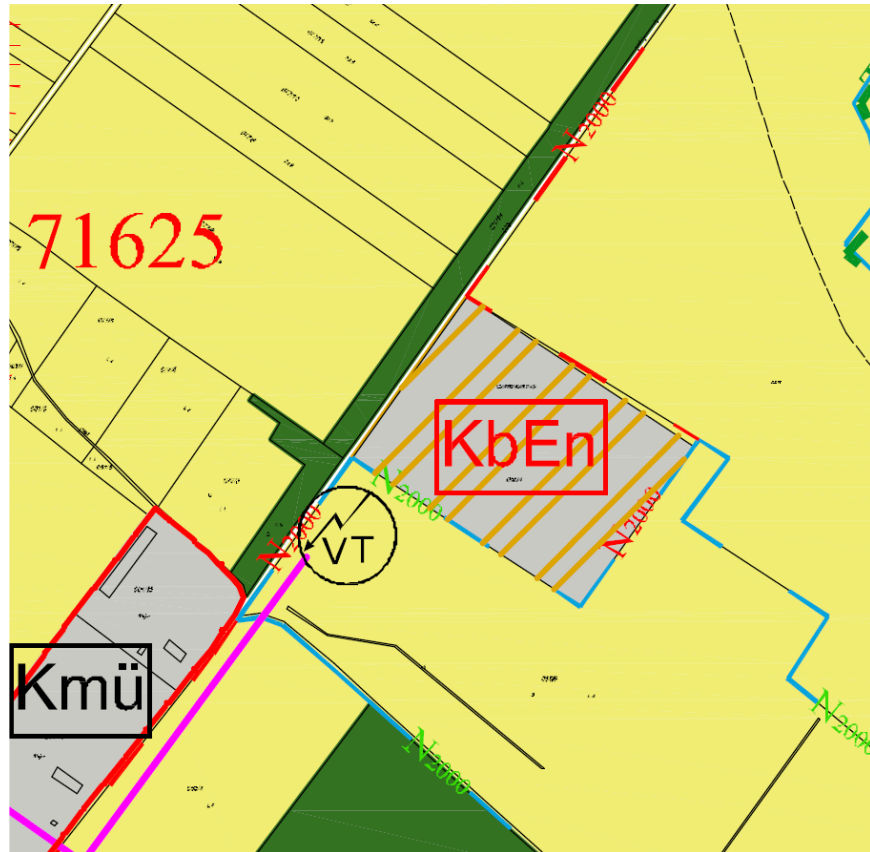
- különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (napelempark)

Törtel hatályos településrendezési tervében is szereplő fejlesztési elhatározás a külterületen korábban rekultivált hulladéklerakó területén a megújuló energiaforrások alkalmazását elősegítendő különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási (napelempark) létesítését tervezi az önkormányzat.

Érintett hrsz: 055/4



A kivágaton 4-es számmal jelölt terület

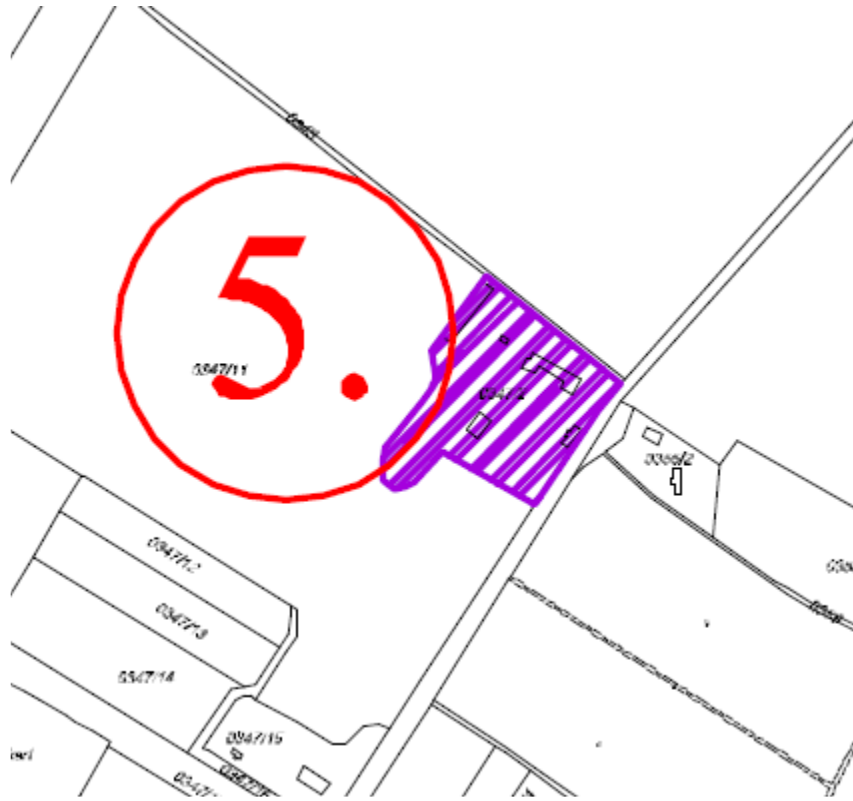


- erdő területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Törtelmix Kft telephelye) Külön településfejlesztési döntés (Képviselő – testületi határozat) alapján a Törtelmix Kft fejlesztési szándékait figyelembe véve, a telephelyük bővítése érdekében lett kijelölve a fejlesztési terület. A Törtelmix Kft. működő, mezőgazdasághoz kötődő tevékenységet végző vállalkozás, ahol takarmány keveréssel foglalkoznak.
Érintett hrsz: 0277/12, 0274/4



A kivágaton 6-os számmal jelölt terület

- különleges állattartó területből, ipari, gazdasági terület
A területen jelenleg ipari tevékenységet végeznek, famegmunkálással foglalkoznak. A partnerségi egyeztetés alkalmával a tulajdonos jelezte fejlesztési szándékát és egyúttal a jelenlegi tevékenységet is. Ezek alapján a tényleges és egyúttal tervezett területfelhasználásba került átsorolásra.
Érintett hrsz: 0347/2



A kivágaton 5-ös számmal jelölt terület

Belterület:

- általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület A településfejlesztési koncepcióval összhangban gazdaságélénkítés érdekében, mint lehetséges telephelynek tervezett fejlesztés kerül kijelölésre a jelenleg beépítetlen terület, melynek egy része kivett udvar, egy része belterületi mezőgazdasági terület. A terület belterületen annak peremterületén helyezkedik el, így a lakókörnyezetre zavaró hatással nincs.

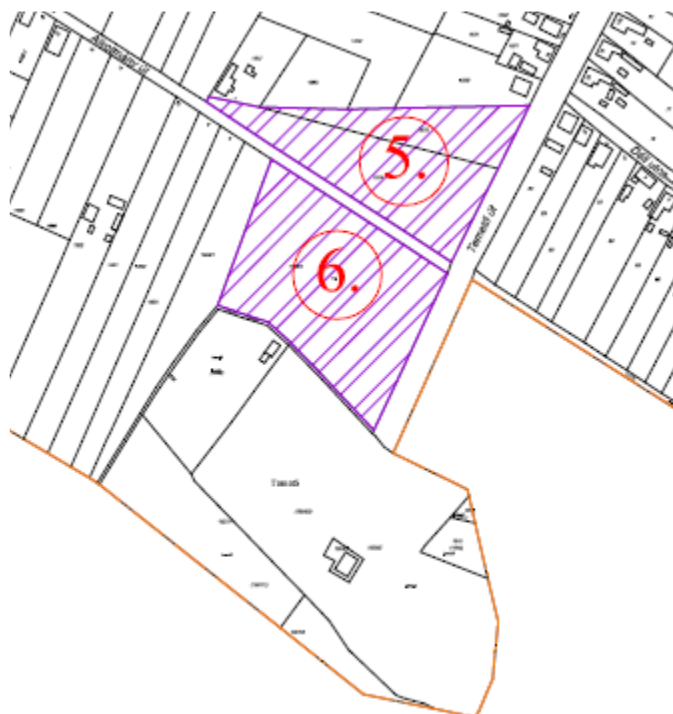
hrs: 953



a kivágaton 1-es számmal jelölt terület

- általános mezőgazdasági területből, zöldterület a belterületi, jelenleg be nem épített, nem hasznosított temető melletti mezőgazdasági területet az önkormányzat a település fejlesztési elképzeléseivel összhangban zöldterület, közparkká szeretné fejleszteni. A temető védelme érdekében a területen belül egy kegyeleti erdősáv kerül kialakításra)

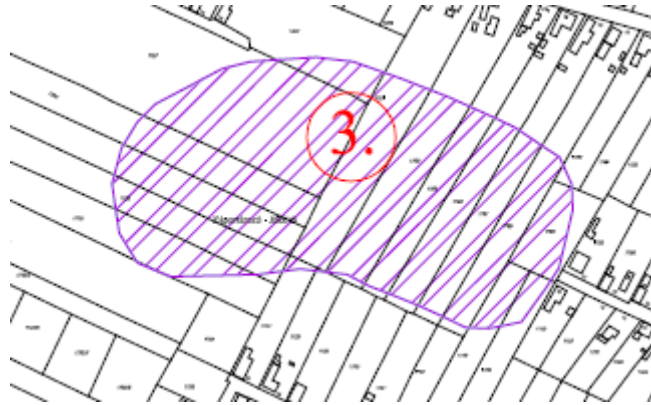
hrsz: 1505/2



A kivágaton 6-os számmal jelölt terület

- falusias lakóterületből, vízgazdálkodási terület
A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben is szereplő fejlesztés, mely még nem valósult meg. Törtel belterületén a belterületi jelentős telekméretű lakótelkek telekvégeinél mélyfekvésű, időszakosan vízzel borított részén záportározó, jóléti tó tervezett partján sétaúttal. A terület mintegy belterületi rekreációs terület is funkcionálna.

hrs: 1725, 1726, 1793, 1792, 1797, 1807, 1791, 1791, 1789, 1788, 1787, 1786, 1785, 1734, 1733, 1728, 1727 ezen hrsz-ok részei



A kivágaton 3-as számmal jelölt terület

2. Nem a tényleges használatnak megfelelő területfelhasználási besorolás (a hatályos településrendezési tervben nem a tényleges területhasználat és földhivatali besorolásnak megfelelő területfelhasználás szerepel)

- kisvárosias lakóterületből, településközpont vegyes terület
A hatályos településrendezési terv készítésekor a törvényi előírások szerint nem lehetett településközpont vegyes területet kijelölni. A terület beépítettsége, intézményi és lakófunkció vegyes jelenléte, a tényleges területhasználat szerint településközpont vegyes területbe került átsorolásra

hrs: 1870/1, 1870/2, 1870/3, 1870/4, 1772, 1771, 1770, 1768, 1767, 1766, 1765, 1764, 1746/2, 1746/1, 1745, 1744, 1743, 1742, 1706, 1705, 1704, 1677, 1676, 1674, 1673, 1672/2, 1672/1, 1622/1, 1622/3, 1622/4, 1620, 1619/1, 1619/2, 1619/3, 1619/4, 1619/5, 1619/6, 1619/8, 1619/9, 1589, 1588, 1587, 1586, 1585, 11/1, 11/2, 12, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4/1, 4/2, 3, 2, 1, 601, 602, 603, 605, 608/1, 637, 639, 640, 641, 642, 674, 675, 676, 677, 678, 707, 708, 709, 710, 736/1, 736/2, 736/3, 737, 738



A kivágaton 4-es számmal jelölt területek

- különleges bányaterületből, falusias lakóterület
A hatályos településrendezési tervbe bánya területbe sorolt terület. A Pest Megyei Kormányhivatal, Bányászati osztály véleménye és adatszolgáltatása alapján Törtelen

nincs bányatelek, így ez egy téves besorolás volt, mely területet a tényleges használatnak megfelelő falusias lakóterületbe került átsorolásra

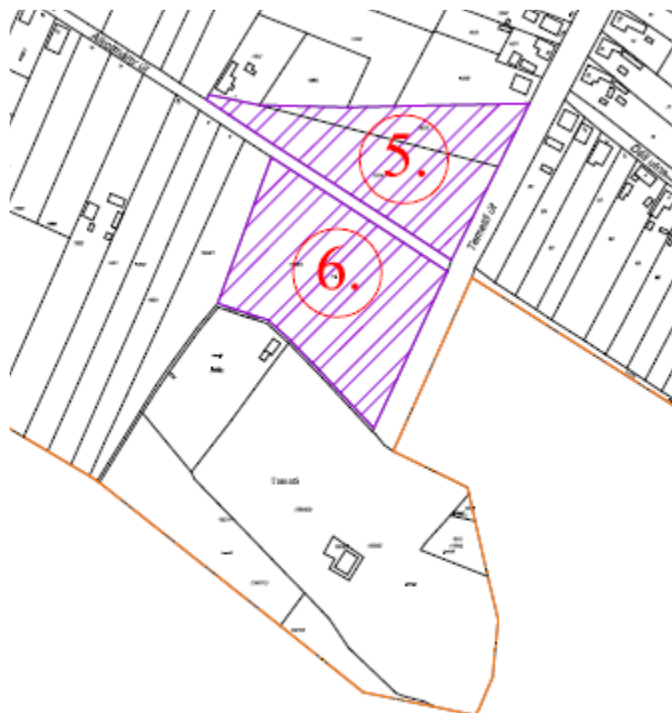
hrsz: 1090



A kivágoton 2-es számmal jelölt terület

- zöldterületből, vízgazdálkodási terület (záportározó, csapadékvíz, belvíz befogadó)
A belterületi, jelenleg be nem épített, mély fekvésű, a terület legmélyebb részein vízállásos nem hasznosított terület ténylegesen csapadékvíz befogadó terület, melynek egy része állandóan vízzel borított.

hrsz: 1514, 1515



A kivágoton 5-ös számmal jelölt terület

- különleges turisztikai területből, általános mezőgazdasági terület
A hatályos településrendezési tervbe kijelölt fejlesztés, mely nem valósult meg és a település ezen fejlesztést nem kívánja megvalósítani, ezért a jelenlegi használatnak megfelelő általános mezőgazdasági területbe való visszatorolást kapott a terület.

hrsz: 0113/1 hrsz egy része



a kivágoton 3-as számmal jelölt terület

3. 2017. februárban hatályos magasabbrendű tervekhez (Országos és Pest Megyei területrendezési terv) történő igazodás miatti területfelhasználási változás:

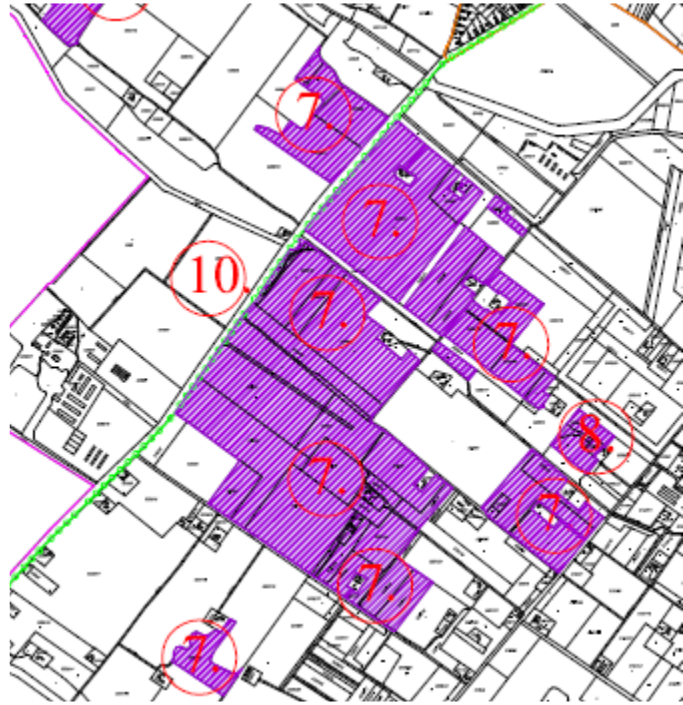
- általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási terület
Kizárólag a 2017. februárban hatályos országos és megyei területrendezési dokumentumokhoz való illeszkedés miatt kerül kijelölésre, a terület valójában mezőgazdasági terület, azonban a magasabbrendű tervek vízgazdálkodási területet jelölnek ki. Amennyiben a törvényi előírásoknak megfelelően az új területrendezési terveknek való megfelelés miatt módosításra kerül sor javasolt a területet a tényleges területfelhasználásnak megfelelő mezőgazdasági területbe sorolni.
Érintett hrsz: 0238/13, 0238/4

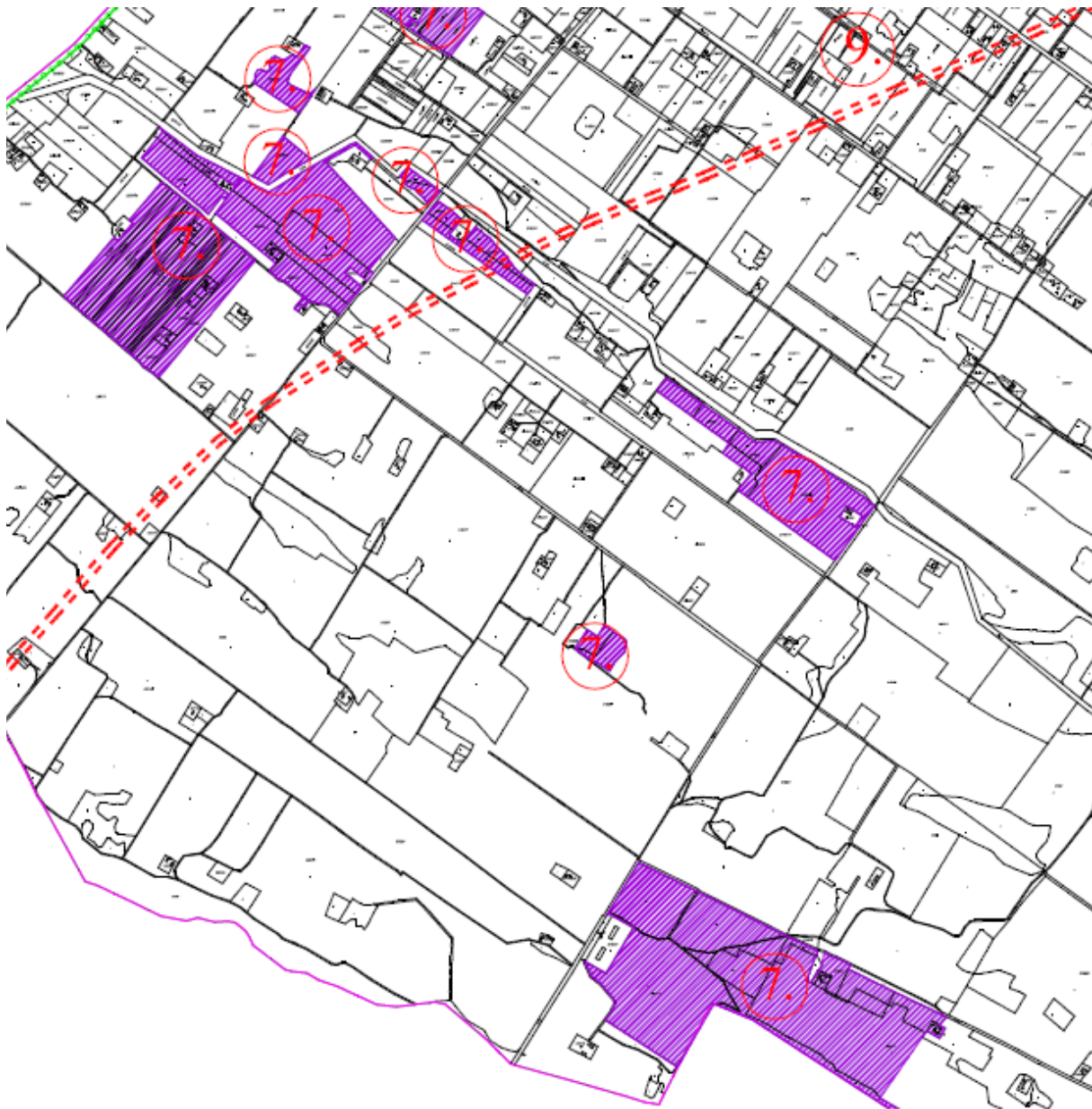


a kivágaton 8-as számmal szereplő terület

- általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület
Kizárólag a 2017. februárban hatályos országos és megyei területrendezési dokumentumokhoz való illeszkedés miatt kerül kijelölésre a tervezett erdőterület. A terület ténylegesen mezőgazdasági terület, erdőtelepítési szándék nincs és a DINPI, miután érint Natura 2000 területet is kifogásolta, azonban a magasabbrendű tervekhez való igazodás miatt került kijelölésre. Amennyiben a törvényi előírásoknak megfelelően az új területrendezési terveknek való megfelelés miatt módosításra kerül sor javasolt a területet a tényleges területhasználatnak megfelelő mezőgazdasági területbe sorolni.

Érintett hrsz: 030262, 0302/4, 0302/8, 0302/7, 0302/9, 0309/1, 0308/5, 0308/6, 0308/7, 0308/14, 0264/11, 0264/14, 0264/5, 0264/6, 0266/8, 0266/9, 0236/9, 0236/6, 0236/4, 0236/12, 0236/13, 0240/20, 0238/18, 0238/16, 0238/17/a, 0238/9/a, 0236/16, 0236/15, 0236/19, 0236/20, 0236/18, 0232/3, 0232/2, 0232/4, 0232/7, 0232/8, 0232/1, 0234/15, 0234/16, 0231/2, 0231/14, 0231/3, 0231/4, 0231/15, 0231/23, 0231/11, 0231/12, 0231/5, 0231/16, 0231/17, 0227/16, 0228/14, 0222/3, 0222/4, 0221/7, 0221/9, 0221/8, 0221/10, 0221/11, 0221/4, 0219/3, 0219/29, 0219/28, 0219/27, 0219/26, 0219/25, 0219/24, 0219/23, 0219/22, 0219/21, 0219/20, 0219/19, 0219/18, 0219/17, 0219/16, 0219/15, 0219/14, 0219/13, 0219/12, 0219/11, 0219/10, 0219/9, 0219/8, 0147/6, 0147/7, 0147/9, 0149/7, 0149/8, 0149/9, 0149/10, 0195/5, 0191/1, 0190/1, 0190/2, 0190/3, 0137/14, 0137/17, 0137/7, 0137/10,





A kivágatokon 7-es számmal szereplő területek

4. Jogszabályharmonizáció miatti elnevezés változás (tényleges területfelhasználási változás nélkül):

- Különleges állattartó területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület
- vízgazdálkodási területből, különleges vízmű terület
- vízgazdálkodási területből, különleges beépítésre nem szánt vízműkút terület

Infrastrukturális változások

- Tervezett kerékpárút
Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút a 4609. jelű országos mellékút mellett Körösetetlen felé, valamint a 4611. jelű országos mellékút mellett Abony felé.

- Tervezett út
A település külterületét érintő tervezett M8 gyorsforgalmi út.
Tervezett gyűjtőút a belterület tehermentesítése érdekében.

3.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településrendezési eszközök készítésének időszakában 2018. december végén az országgyűlés elfogadta a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvényt (MATrT), mely 2019. március 15. napjától hatályba lépett. Törtel község településrendezési eszközeinek előzetes véleményezése (a jóváhagyott településfejlesztési koncepciót követően) 2017. februárjában volt és folyamatosan készültek a településrendezési eszközök. Törtel Község Önkormányzata polgármesterének az 1/2020. (IV.08.) számú határozata alapján a településrendezési eszközök készítéséhez 2017. februárban hatályos területrendezési törvény előírásai lettek figyelembe véve. A jelen dokumentáció területrendezési tervvel való összhang igazolásánál a korábbi 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) tartalma került figyelembe vételre.

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

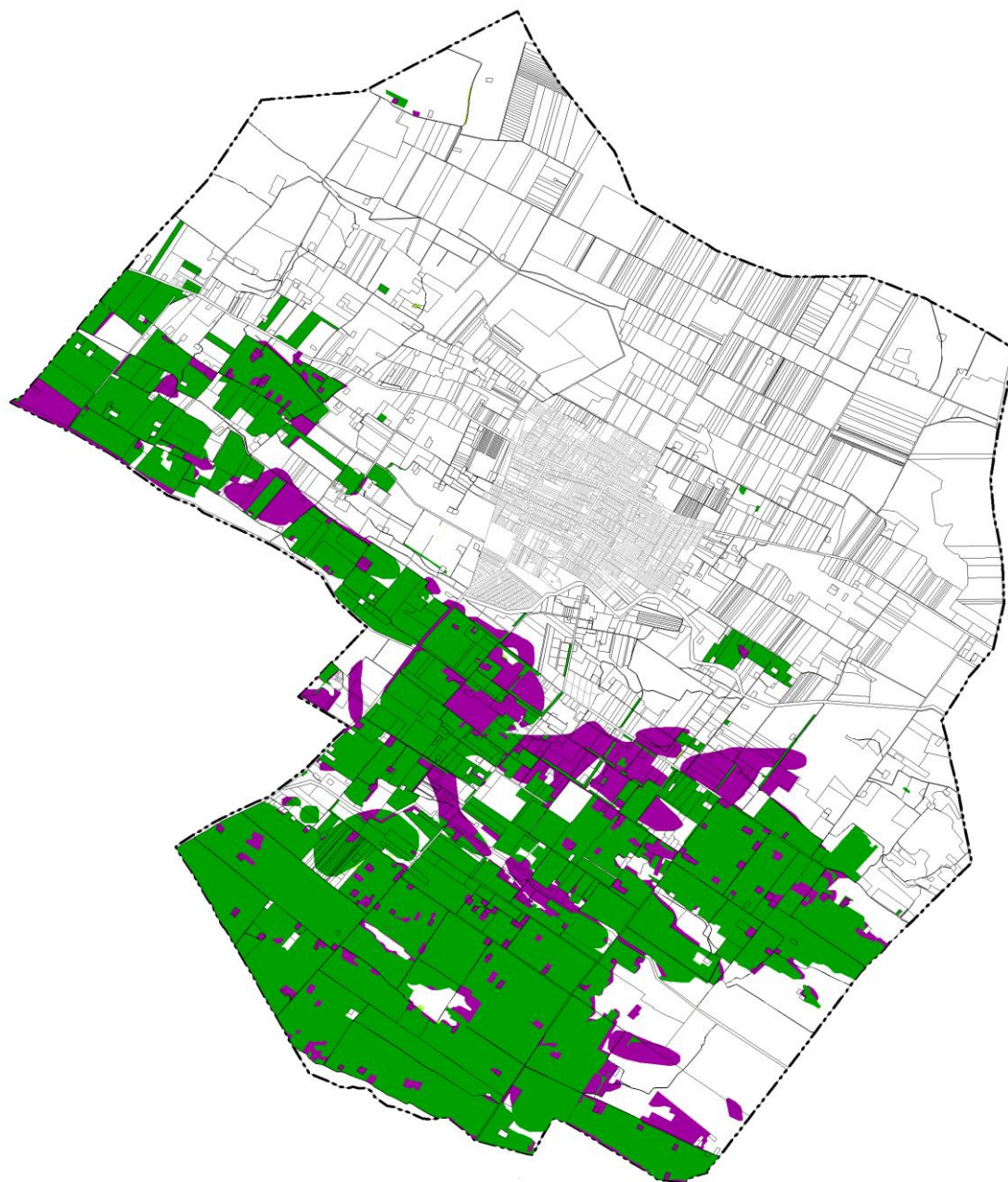
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

Pest Megye Területrendezési Terv 1.15 melléklete alapján a Törtelre vonatkozó területi mérleg:

Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	642,70 ha	7,64 %
Vegyes területfelhasználású térség	1090,75 ha	12,96 %
Erdőgazdálkodási térség	2925,58 ha	34,77 %
Mezőgazdasági térség	3753,81 ha	44,61 %
Vízgazdálkodási térség	2,31 ha	0,03 %
<i>Összesen:</i>	8415,16 ha	100 %

OTrT 6. § (2) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

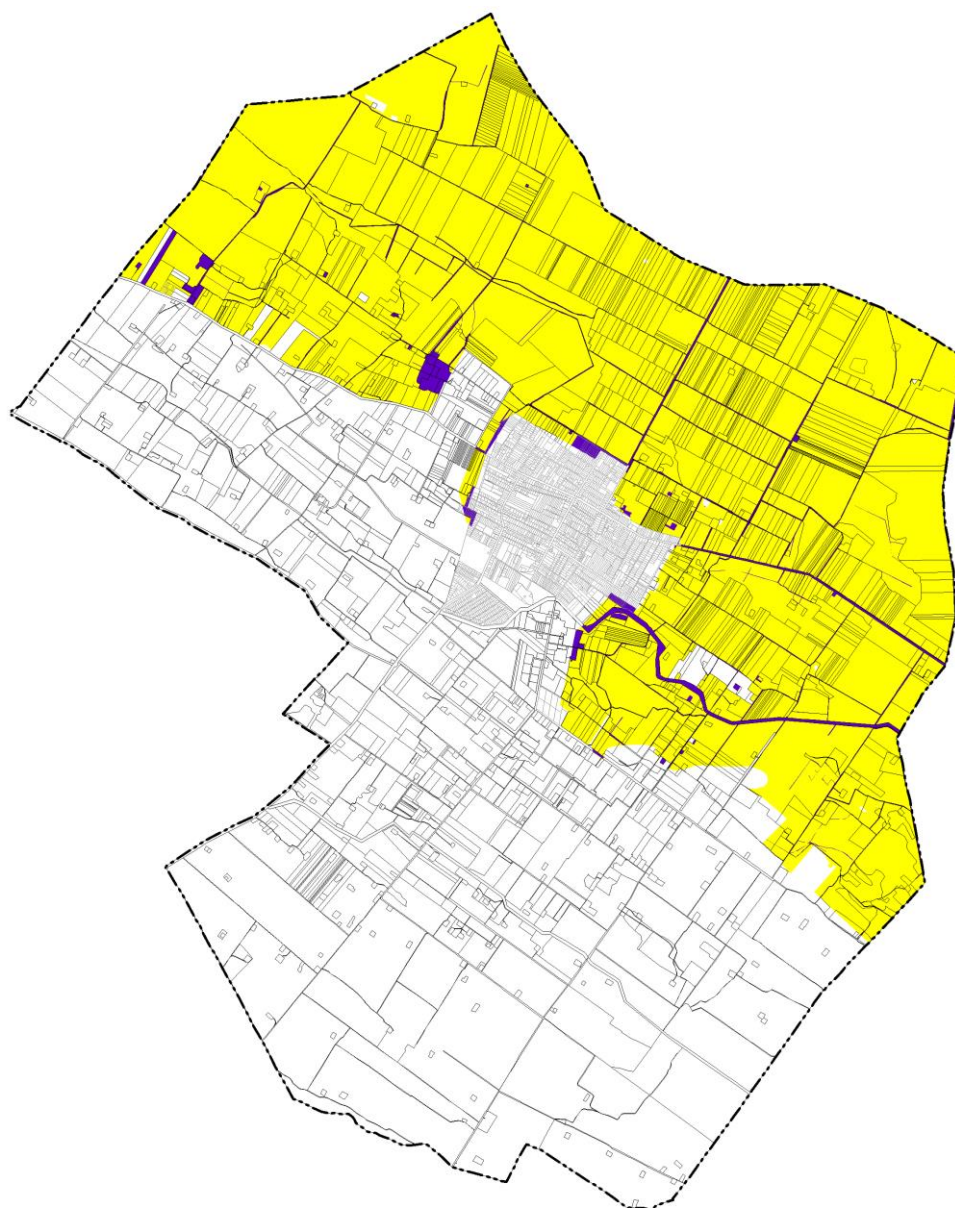


- A PMTrT erdőgazdálkodási térségébe tartozó, a javasolt TSZT szerint erdőterület területfelhasználásba sorolt területek
- A PMTrT erdőgazdálkodási térségébe tartozó, a javasolt TSZT szerint egyéb területfelhasználásba sorolt területek

PMTrT Erdőgazdálkodási térség területe:	2925,58 ha
A PMTrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a TSZT javaslaton erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	2201,28 ha
Erdőgazdasági térség területének 75%-a:	2194,18 ha

2194,18 ha (75%) < 2201,28ha (75,24 %), azaz a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

OTrT 6. § (2) b) 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.

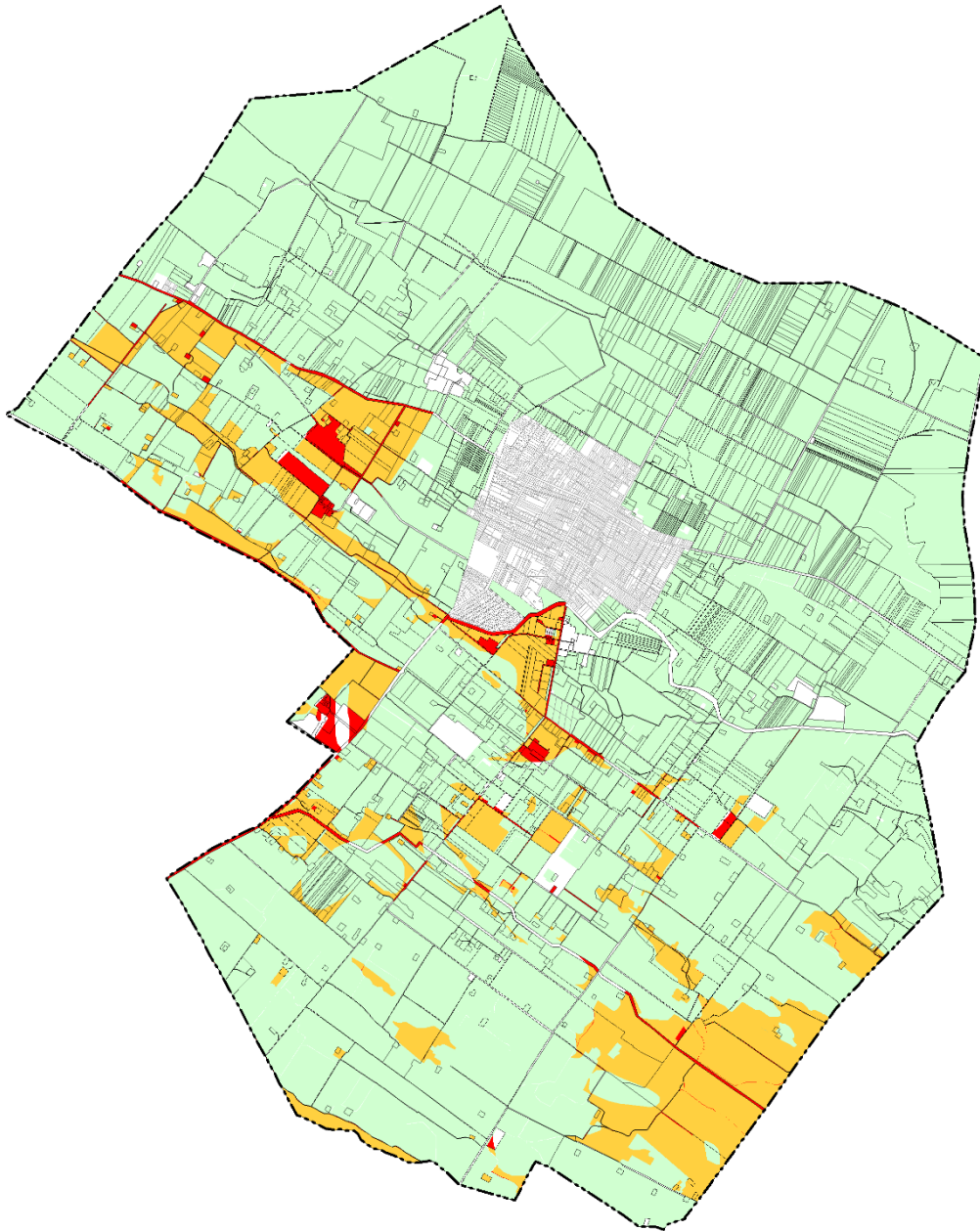


- A PMTrT mezőgazdasági térségébe tartozó, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági és természetközeli terület területfelhasználásba jelölt területek
- A PMTrT mezőgazdasági térségébe tartozó, a javasolt TSZT-n nem mezőgazdasági terület területfelhasználásba jelölt területek

PMTrT mezőgazdasági térség területe:	3753,81 ha
A PMTrT mezőgazdasági térségébe eső, a TSZT javaslaton mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználásba sorolt területek:	3640,81 ha
Mezőgazdasági térség területének 85%-a:	3190,74 ha

3190,74 ha (85%) < 3640,81 ha (96,99%), azaz a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

OTrT 6. § (2) c) 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;

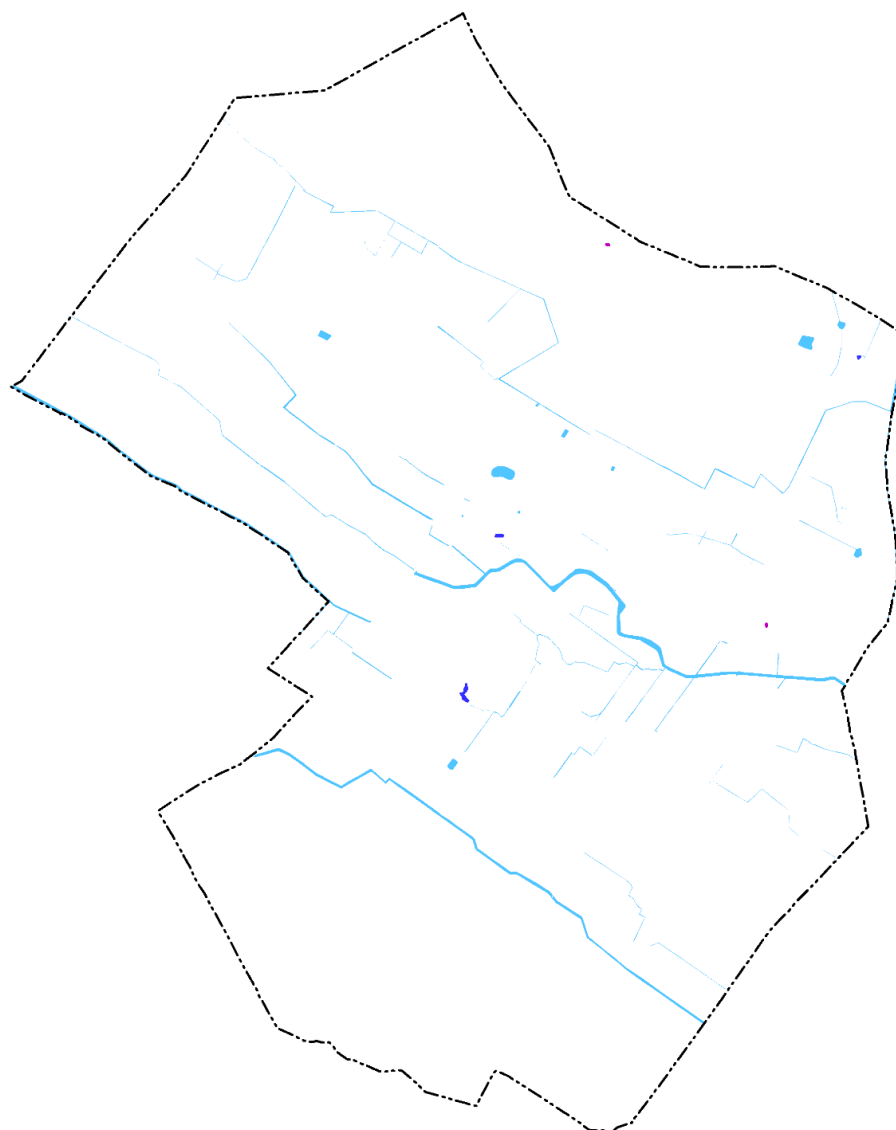


- A PMTrT vegyes területfelhasználású térségébe eső, a javasolt TSZT-n nem mezőgazdasági, erdőterület vagy természetközeli területfelhasználásba sorolt területek
- A PMTrT vegyes területfelhasználású térségébe tartozó, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági, erdőterület vagy természetközeli területfelhasználásba jelölt területek
- A PMTrT vegyes területfelhasználású térségén kívül, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági, erdőterület vagy természetközeli területfelhasználásba sorolt területek

PMTrT vegyes területfelhasználású térség területe:	1090,75 ha
A PMTrT vegyes területfelhasználású térségbe eső, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági, erdőterület vagy természetközeli területfelhasználásba sorolt területek:	983,19 ha
Vegyes területfelhasználású térség területének 85%-a:	927,13 ha

927,13ha (85%) < 983,19 ha (90,14%), azaz a hatályos TSZT megfelel az előírásnak.

OTrT 6. § (2) e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni



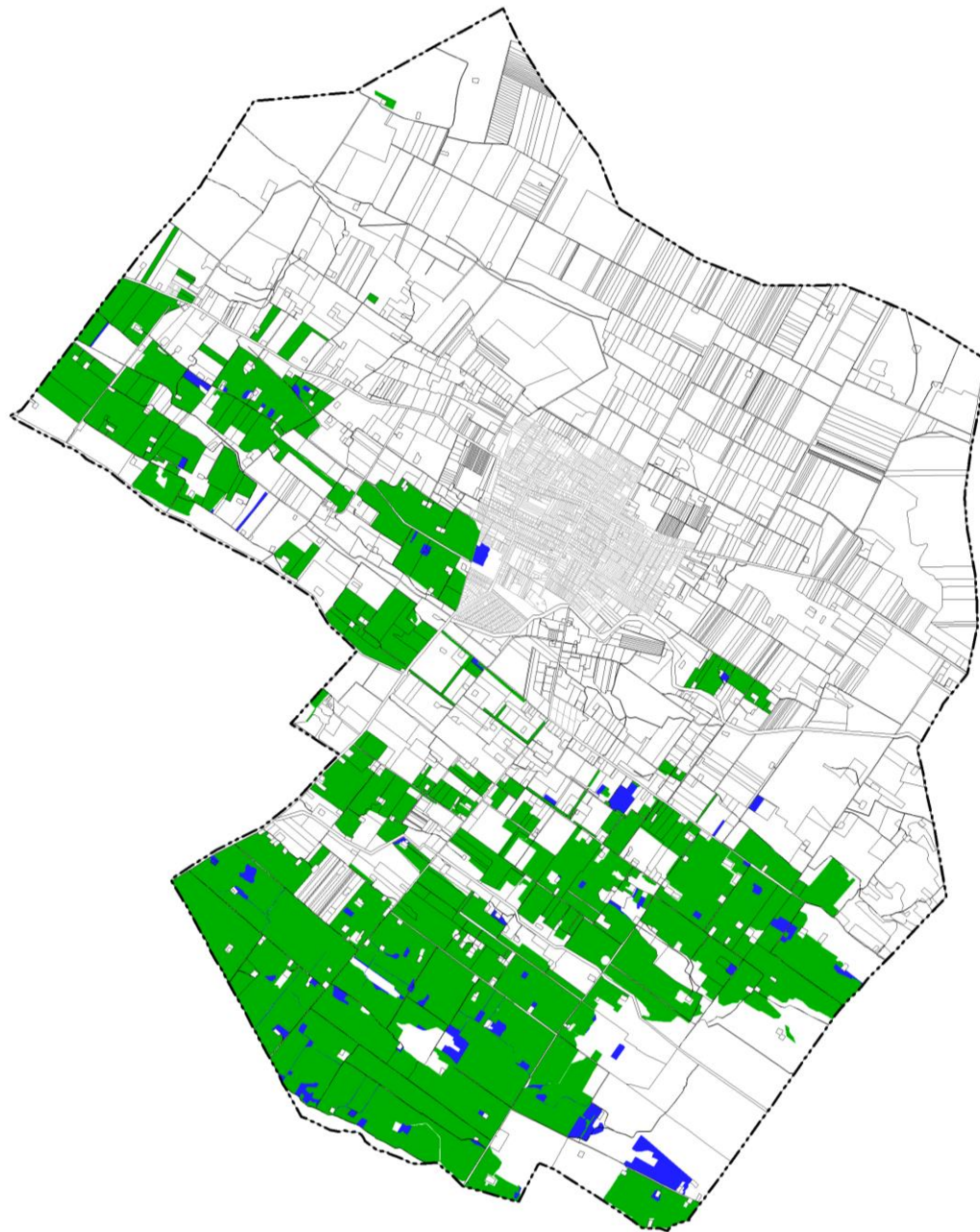
- A PMTrT vízgazdálkodási térségébe tartozó, a hatályos TSZT-n vízgazdálkodási vagy természetközeli területfelhasználásba jelölt területek
- A PMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a hatályos TSZT-n nem vízgazdálkodási vagy természetközeli területfelhasználásba jelölt területek
- A PMTrT vízgazdálkodási térségén kívül eső, a hatályos TSZT-n vízgazdálkodási vagy természetközeli területfelhasználásba jelölt területek

PMTrT vízgazdálkodási térség területe:	2,31 ha
A PMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n vízgazdálkodási vagy természetközeli területfelhasználásba sorolt területek:	2,28 ha
Vízgazdálkodási térség területének 85%-a:	1,96 ha

1,96 ha (85%) < 2,28 ha (98,7%), azaz a javasolt TSZT megfelel az előírásnak.

OTrT 7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A megfeleltetéshez



- Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdők, melyeket a javasolt TSZT erdőterület területfelhasználásba sorol
- Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdők, melyeket a javasolt TSZT nem erdőterület területfelhasználásba sorol

Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületek kiterjedése:	2154,9 ha
Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület és a TSZT javaslat szerint erdő területfelhasználásba sorolt területek közös része:	2051,6 ha
Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek 95%-a:	2047,15 ha

2047,15 ha (95%) < 2051,6 ha (95,2%), azaz a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

Az OTrT térségi övezetekre vonatkozó előírásai

„OTrT 31/B. § f) azokra az **országos övezetekre**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

...

h) azokat a **kiemelt térségi és megyei övezeteket**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni, ”

Az Országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó térségi övezeti szabályok

"OTrT 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni."

Új beépítésre szánt terület kijelölése a településen nem érintett az ökológiai hálózat által. Az ökológiai hálózat területén új külszíni művelésű bányatelek nem kerül sem létesítésre, sem bővítésre.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

„OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. ”

Az országos térségi övezet a meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a település közigazgatási területén nagyrészt erdő területfelhasználásba sorolt területeket, kisebb részben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt érint. Újonnan beépítésre szánt terület kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeken nem került kijelölésre.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

„OTrT 19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. ”

A tervezés során figyelembe vételre kerültek az övezet által kijelölt területek.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

„OTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülõ településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megõrzendõ elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erõmûveket és kiserõmûveket a tájképi egység megõrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetõ mûszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendõ területek övezete a belterülettõl északra és dél-keletre található területeket, valamint a közigazgatási terület észak-keleti csücskét és déli részeit érinti. Az övezet feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt. A helyi építési szabályzatban Törtel táji jellegének megõrzése érdekében a területhasználatokra és az építmények tájba illesztésére vonatkozóan egyedi elõírások kerültek meghatározásra.

Mûszaki-infrastruktúra hálózat

Az országos mûszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat az **OTrT 9. - 11. §** - a tartalmazza.

A településrendezési eszközök készítése során az országos és térségi jelentõségû mûszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helye a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került meghatározásra, a szomszédos települések határán a kapcsolódás lehetősége folyamatos. A nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték az adatszolgáltatás alapján a javasolt TSZT-n feltüntetésre került. A vasúti pályák közlekedési területbe soroltak. Különleges bányaterület kijelölése a terven nem történt.

Rendszeresen belvízjárta terület

OTrT 23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhetõ ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt.

Országos Szõlõ és Gyümölcs Termõhelyi kataszter területei

„**OTrT 8. §** (1) Borvidéki település szõlõ termõhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezõgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minõsíthetõ.



Törtel Szőlő termőhelyi kataszterben szereplő területei mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak.

/képkivágot forrása:

http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/33_Duna-Tisza_kozi_OFJ-1.jpg/

OTrT 8. § (2) *Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.*”

Törtel gyümölcstermőhely kataszter szerinti területei:

HRSZ.	KORÁBBI HRSZ.	TELJES TERÜLET	FAJOK	BEJEGYZÉS ÉVE
0243/5		7,2	szilva	1995
0243/9*		7,2	szilva	1995
0455/1*		28	alma	1981
0459/1*		22	alma	1981
0461/1*		7	alma	1981
287/4*		6,2	alma	1995
0238/1		45,56	alma, szilva	1994
0434/1*		36	alma, őszibarack	1981
0436/1*		50	alma, őszibarack	1981
063/1,2	0128/5	4	szilva, meggy	1996
0326/14		10,5	szilva, meggy, alma	2000
0326/17		3	meggy, szilva, bodza, alma	2003
0326/18		5	meggy, szilva, bodza, alma	2003
056/4, 056/6		11,26	meggy, szilva, bodza, köszméte	2003
063/13		1,9	meggy, cseresznye, szilva, alma	2002

táblázat forrása: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>

*a településen nem található ilyen hrsz.-ú ingatlan.

Törtel rendelkezik Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletekkel, melyek közül azonban több ingatlan nem beazonosítható, helyrajzi számuk feltehetően változott a kataszterbe való felvétel óta. Ezekben a területeken beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.

A kataszterben jelölt, beazonosítható helyrajzi számmal rendelkező területek - 0243/5 hrsz.-ú ingatlan kivételével - mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak.

A 0243/5 hrsz.-ú ingatlan a felülvizsgált terveken már beépítésre szánt területként jelölt, nem jelen TSZT javaslat jelölte ki.

Térségi területi mérleg

PMTrT térségi területfelhasználási kategória	PMTrT térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	2013. évi felülvizsgált TSZT területfelhasználási kategória terület (ha)	Térségi területfelhasználás -hoz viszonyított arány	2018. évi javasolt TSZT területfelhasználási kategória terület (ha)	Térségi területfelhasználáshoz viszonyított arány	PMTrT-ban előírt min. térségi arány	További eltérési lehetőség	
							terület (ha)	arány (%)
Hagyományos vidéki települési térség	642,70	642,70	100,0%	642,90	100,0%	-	-	-
Erdőgazd. térség	2925,58	2331,02	79,6%	2201,28	75,24%	75%	7,02	0,24
Mezőgazdasági térség	3753,81	3640,87	96,99%	3640,81	96,99%	85%	450,1	11,99
Vegyes területfelhaszn. térség	1090,75	981,13	89,95%	983,19	90,14%	85%	56,06	5,14
Vízgazdálkodási térség	2,31	0,20	10%	2,28	98,7%	85%	0,03	1,29

Térségi területfelhasználás és a tervezett TSZT területi mérlege					
Térségi területfelhasználás	TSZT területfelhasználási övezet	Terület (m ²)	Terület (ha)	Közig. ter. %-ban	Térségi terfel. %-ban
Hagyományosan vidéki települési térség					
ebből:	Lakóterület	2822011,2	282,2	3,35%	43,91%
	Településközpont vegyes terület	106364,86	10,64	0,13%	1,65%
	Gazdasági terület	72332,58	7,23	0,08%	1,12%
	Különleges terület	205264,87	20,53	0,24%	3,19%
	Közlekedési terület	490153,21	49,01	0,58%	7,64%
	Zöldterület	12013,4	1,2	0,01%	0,19%
	Erdőterület	856368,88	85,64	1,04%	13,32%
	Mezőgazdasági terület	1822139,77	182,21	2,16%	28,35%
	Vízgazdálkodási terület	40388	4,04	0,05%	0,63%
	Összesen:	6427036,77	642,7	7,64%	100%
Erdőgazdálkodási térség					
ebből:	Gazdasági terület	22735,1	2,27	0,03%	0,09%
	Különleges terület	195084,16	19,51	0,24%	0,67%
	Közlekedési terület	132697,25	13,27	0,16%	0,45%
	Erdőterület	22012899	2201,28	26,16%	75,24%
	Mezőgazdasági terület	6668894,99	666,89	7,92%	22,79%
	Természetközeli terület	76624,65	7,66	0,09%	0,26%
	Vízgazdálkodási terület	146864,61	14,69	0,17%	0,50%
	Összesen:	29 255 800	2925,58	34,77%	100%

Mezőgazdasági térség					
ebből:	Lakóterület	91675,55	9,2	0,11%	0,26%
	Gazdasági terület	205666,26	20,57	0,23%	0,52%
	Különleges terület	157040	15,7	0,19%	0,42%
	Közlekedési terület	244701	24,47	0,29%	0,65%
	Erdőterület	70740,36	7,07	0,08%	0,19%
	Mezőgazdasági terület	36335820,1	3633,57	43,18%	96,80%
	Természetközeli terület	72314,06	7,23	0,10%	0,19%
	Vízgazdálkodási terület	360167,97	36	0,43%	0,98%
	Összesen:	37 538 125,30	3753,81	44,61%	100%
Vegyes térség					
ebből:	Lakóterület	32180,81	3,22	0,04%	0,30%
	Gazdasági terület	4878,36	0,49	0,01%	0,04%
	Különleges terület	255233,09	25,52	0,30%	2,34%
	Közlekedési terület	485592,97	48,56	0,58%	4,45%
	Erdőterület	473516,26	47,35	0,56%	4,34%
	Mezőgazdasági terület	9135933,08	913,59	10,86%	83,76%
	Természetközeli terület	222501	22,25	0,26%	2,04%
	Vízgazdálkodási terület	297690,77	29,77	0,35%	2,73%
	Összesen:	10907526,34	1090,75	12,96%	100%
Vízgazdálkodási térség					
	Mezőgazdasági terület	335,16	1,3	0,01%	1,45%
	Természetközeli terület	2863,59	0,29	0,00%	12,55%
	Vízgazdálkodási terület	19901,25	1,99	0,02%	86,14%
	Összesen:	23100	2,31	0,03%	100%
Összesen		84 151 588,41	8415,16	100,0%	100%

Nyilatkozat az Országos és Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelésről

Kiszelovics Ildikó (vezető településtervező, TT-1-16-0238), mint Törtel község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Törtel Község esetében az Országos Területrendezési Tervet és Pest Megyei Területrendezési tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Törtel község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos és Megyei Területrendezési Tervei előírásoknak.

Szolnok, 2020. július hó



Kiszelovics Ildikó sk.
vezető településtervező
TT-1-16-0238

3.3. A változások a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Törtel község jóváhagyott, hatályos településfejlesztési koncepciója az alábbi jövőképet fogalmazza meg:

„A település jövőképe:

- *Térségi szerepkör szempontjából:*

A település térségi kapcsolatok szempontjából a 4609. jelű országos mellékúttal Kőröstetetlenhez, azon keresztül pedig Szolnokhoz, valamint Ceglédhez kapcsolódik. A 4611 jelű országos mellékút Abonnyal és Nagykőrössel teremt kapcsolatot. A település jövőképe szempontjából a magasabbrendű koncepciókban szereplő M8 gyorsforgalmi út jelenteni kitörési lehetőséget, mely a külterületet kettészelné és lehajtóval is rendelkezne. Az M8 gyorsforgalmi út az M5 és M4 tervezett gyorsforgalmi utakat kötné össze.

A térségi kapcsolat a közlekedés, a gazdaság, az oktatás és az egészségügy szempontjából lényeges. Közlekedés szempontjából a településnek közvetlen vasúti kapcsolata nincs, legközelebbi vasúti megállóhely Abony város vasútállomása. Gazdaság szempontjából a ceglédi és a kecskeméti nagyobb munkaerő felvevő vállalkozások a nem helyben foglalkoztatott munkaerő nagy részét alkalmazzák és a település jövőképe szempontjából Kecskemét fejlesztése húzóerőként hat. Oktatás tekintetében az abonyi és ceglédi középfokú oktatási intézmények meghatározók, azonban többen a szolnoki középiskolákat veszik igénybe. Az egészségügyi középfokú ellátás (szakorvosi ellátás) és a kórházi ellátás, valamint az orvosi ügyelet is Cegléden biztosított. Közigazgatásilag a Ceglédi Járási intézmények biztosítják a hatósági feladatok egy részét, mely közelmúltban átalakított rendszer tovább fejlődik és a későbbiekben méginkább a járási hivatalok látják el a járás településeinek közigazgatási feladatait.

Térségi szerepkör szempontjából a környező településekkel történő együttműködés szorgalmazása, ezen belül turisztikai együttműködés a környék településeinek (Cegléd, Abony) turisztikai attrakcióinak kiegészítése, a turisztikai kínálat színesebbé tétele a cél. Kulturális együttműködés szempontjából a szomszédos településekkel közös rendezvénysorozatok szervezése, többhelyszínes kulturális események szervezése bővítheti a turisztikai kínálatot.

- *Gazdaság szempontjából:*

A település potenciálisan legnagyobb gazdaságfejlesztési lehetősége és kitörési pontja a mezőgazdaság, állattenyésztés, és az ipar fejlesztése. A településen kisebb gazdasági telephelyek, üzemek letelepülő vállalkozások húzóerővel hatnak a gazdaság fejlesztésére.

Gazdasági szempontból meghatározóak a nagy múlttal rendelkező, működő állattenyésztő telepek, a szarvasmarha, sertés és juh állomány telepei találhatók meg a jelentős kiterjedésű külterületen. A meglévő, működő telepek fejlesztése mellett új állattartó telepek létrehozását is szorgalmazni kell a helyben megtermelt takarmányfélékre és a jelentős legelőterületekre alapozva.

A település elsődleges feladata a gazdaságfejlesztéssel együtt a munkahelyteremtés. Mely egyrészt a helyben meglévő elsősorban mezőgazdasághoz kötődő telepek fejlesztéseikkel munkahelyteremtésével, másrészt az újonnan letelepülő vállalkozások munkahely teremtésével biztosíthatók.

- *Társadalmi szempontból:*

A település célja a lakosságmegtartás, mely elsődlegesen az elvándorlás visszaszorítását, és a születések számának növelését jelenti. Elérhető a helyi munkahelyteremtéssel, a helyben foglalkoztatottak számának növelésével, és helyi lakóközösség fejlesztésével. A helyben maradáshoz a szociális védőháló is erősítheti a családgondozással, az idősek megfelelő ellátásával, továbbá a felnövekvő nemzedék megfelelő oktatási intézményekben történő elhelyezésével. A rendezett, kulturált településkép, megfelelő településközponttal is hozzájárulhat a település fejlesztéséhez, a népességmegtartáshoz. Hozzá tartozik az identitástudat növelése, mely jelenti a helyi hagyományok őrzését és a kulturális hagyományok ápolását.

- *Táji, természeti szempontból:*

Törtel legnagyobb természeti értéke a jelentős kiterjedésű külterülete, termálkúttal, meglévő tanösvénnyel és igen nagy történelmi múlttal, melyet a jelentős számú régészeti lelőhely és a kunhalmok is bizonyítanak. A külterület védett növény és állatvilága megőrzését hosszútávon biztosítani kell. Lehetőség szerint meg kell ismertetni a védett állat és növényfajokat és a természetközeli turizmust is támogatni kell. A településen meglévő tanösvényt tovább kell fejleszteni, előtérbe kell helyezni a tanyai turizmust. A település természeti értékeinek védelme és megőrzése kiemelt cél. A védett, illetve közösségi jelentőségű természeti értékek és területek természetvédelmi helyzetének és állapotának javítása, a természetvédelmi kezelés infrastrukturális feltételeinek javítása, illetve ehhez kapcsolódó szemléletformálás megvalósítandó feladat. Fel kell készülni a klímaváltozás hatásainak megakadályozására, ennek érdekében vissza kell szorítani a gépjármű használatot, és a fűtés környezetkímélő módjait kell választani, továbbá a napelemes energiahasználatot el kell preferálni mind az intézményeknél, mind a magántulajdonú épületeknél.

- *Épített környezeti szempontból:*

A település helyi művi értékének védelem alá helyezésével és pályázatok révén a közintézmények és lakóingatlanok értékőrző felújítása. A települési arculat megőrzése, a településközpont rehabilitációja, megújítása. A település központi részén intenzív zöldfelülettel integrált közösségi, szolgáltató és rendezvényterrel a település intézményeinek összekapcsolása. A település építészeti és infrastrukturális felújítása, korszerűsítése. A település jelentős zöldfelületeit egységes kertészeti tervek alapján kell felújítani és fenntartani így biztosítva a települési zöldfolyosó kialakítását.

Törtel jövőképe az elkövetkezendő 20 évben:

- *A lakosság számára jövőbeni megélhetési perspektíva biztosított, munkalehetőség van a településen és a szűkebb környezetben.*
- *A tartós munkanélküliek számára is kínálnak a munkavállalásból származó megélhetési perspektívát.*
- *A lakosság száma növekszik, az elvándorlás megáll.*
- *A lakosság korösszetétele javul, a felnövekvő generáció jelentős számot képvisel*
- *Magas színvonalú lakókörnyezet alakul ki a település történelmi hagyományaira építve és a kulturális, táji értékek fenntartható hasznosításával.*
- *A településközpont rehabilitációja megtörténik, a zöldfelületek revitalizációja megvalósul.*
- *Megvalósul az M8 gyorsforgalmi út*
- *Logisztikai központ alakul ki az autópálya mellett*
- *Fellendül a tanyai turizmus*
- *A termálkútra épített idegenforgalmi fejlesztés megvalósul*
- *A tanösvény megvalósul*
- *Átadják a Hun áldozati üst emlékhelyet*
- *A település belterületének mélyfekvésű részén jóléti tó és szabadidős terület alakul ki*
- *A sportpálya mögött megvalósul a szabadidőpark különböző élményelemekkel*
- *Az orvosi rendelők felújítása megtörténik*
- *Új közterületi parkolók épülnek*
- *Az utak felújítása befejeződik*
- *Járdák és kerékpárutak épülnek*
- *A főtér rekonstrukciója megtörténik*
- *Az oktatás színvonala növekszik, a településen különböző képzési formák valósulnak meg, biztosítottá válik az egy életen át tartó tanulás programja.*
- *A közintézmények, lakóépületek energiatakarékos szempontoknak való megújítása megtörtént, a közintézmények energiaellátása részben megújuló energiaforrások felhasználásával történik, míg az ingatlan felújítások pályázatok révén folyamatosak.*
- *A település önfenntartási törekvései megvalósulnak, az energiahordozók kiváltása megtörténik, az ételkészítés helyben történő megtermelése és feldolgozása biztosított.*
- *Új ipari létesítmények jönnek létre, melyek környezetbarát technológiákat alkalmaznak.*
- *A külterületi állattartó telepek működnek, telephelyen belül minőségi fejlesztést végeznek*
- *Újabb, korszerű állattartó telepek valósulnak meg*
- *A település teljes területén térfigyelő kamerarendszer működik, mely által a közbiztonság javul*

- Új, korszerű játszóterek valósulnak meg
- Az idősek számára jelzőrendszeres segélyhívás működik
- Új bentlakásos időotthon épül
- Megvalósul az idősek napközbeni ellátását biztosító intézmény
- Kerékpáros közlekedés fejlesztése új kerékpárutak létesítésével megvalósul
- Megvalósul a kávéház
- A polgármesteri hivatal új, korszerű épületbe költözik
- Megvalósul a Törtel belterületét elkerülő tranzitút
- Működik az új bölcsőde
- Megújuló energiahasznosítási területek jönnek létre
- Energetikai korszerűsítések valósulnak meg
- A régi „Vízjárás” iskola értékőrző felújítása megvalósul és az épület új funkciót kap”

A településfejlesztési koncepción alapuló szándékok és a koncepció kapcsolata:

- Tervezett zöldterület, közparkok a településfejlesztési koncepció 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata i.) települési élettér fejlesztés pontja alapján
- Tervezett iparterület a településfejlesztési koncepció 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata d.) ipari fejlesztés pontja alapján
- Tervezett kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület a településfejlesztési koncepció 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata d.) ipari fejlesztés pontja alapján
- Tervezett különleges, megújuló energiahasznosítási terület a településfejlesztési koncepció 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata f.) Energiatudatos település, megújuló energiák hasznosítása pontja alapján
- Tervezett vízgazdálkodási, záportározó a településfejlesztési koncepció 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata i.) települési élettér fejlesztés pontja alapján
- Tervezett gazdasági erdőterület PMTrT alapján
- Tervezett vízgazdálkodási terület PMTrT alapján

- Tervezett különleges, tófürdő a településfejlesztési koncepció 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata h.) idegenforgalmi fejlesztés pontja alapján
- Tervezett kerékpárút PMTrT alapján
- Tervezett M8 gyorsforgalmi út PMTrT alapján
- Tervezett gyűjtőút a településfejlesztési koncepció 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre 2. Nyugati településrész pontja alapján

4. Szakági javaslatok

4.1. Tájrendezési javaslatok

4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájrendezés során az ember, a település környezete kedvező irányban alakulhat a korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és tájésztétikai elvek érvényre jutásával. A tájrendezés a táji elemek (természetes és épített) összehangolása, a tájban rejlő értékek és potenciálok (kedvező élettani hatás, termelőképeség, használati érték, vizuális érték, stb.) hasznosítása.

A megalapozó vizsgálatokban feltárássra került Törtel igazgatási határának területfelhasználási rendszere. A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a földhivatali nyilvántartásban lévő művelési ágak a tényleges tájhasználatot tükrözik.

Minden település táji környezete egyedi, ökológiai és vizuális értelemben és tükröződik benne a mindenkori társadalom anyagi létfeltétele, gazdasága.

Törtel számos előnyös adottsággal rendelkezik: nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek, működő állattartó telepek, és kedvező a kommunális infrastruktúra kiépítettsége, gazdag élővilág és ökológiai sokszínűség.

A tájrendezési javaslat célja, a táj összetett fejlesztése:

- táji elemek, tájalkotók (természetes és épített) összehangolása
- a tájban lévő potenciálok (termelőképeség, kedvező élettani hatás, használati érték, vizuális érték) minél nagyobb mérvű hasznosítása,
- amely hosszútávon fenntartható használatot és értékmegeővást tesz lehetővé.

4.1.1.1. Tervezett tájhasználati változások, fejlesztések

A tájhasználati változások a település külterületének és belterületének terület-felhasználását befolyásolják. A tájhasználati javaslatokban a természetvédelmi-, táji-, és tájképi elemek védelmének, és a tájtípusok jellegét megtartó tájhasználat elősegítése, valamint a településre

vonatkozó térségi tervek a 2017. évben érvényben lévő OTrT, és PMTRT térségi területfelhasználási kategóriái, térségi övezetei tájhasználati, területhasználati előírásaival való harmonizálás mellett az alábbi szempontok:

- a településre jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége, az ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása,
- természeti, tájképi adottságok,
- volt mezőgazdasági majorok hasznosíthatósága,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- tanyás külterületi jelleg megtartása,
- környezetvédelmi szempontok,
- megújuló energia hasznosítása,
- egyéb településfejlesztési érdekek.

Külterületen történő területfelhasználási változások:

- kertes mezőgazdasági területből, különleges tófürdő terület (KTóf)

A rekreációs célú tájhasználat Törtel külterületén a termálkút körüli kijelölt tófürdő szabadidős terület. (Érintett ingatlanok hrsz: 2215/1, 2215/4, 2215/5, 2215/8, 2215/9)

A tófürdőhöz kapcsolódó rekreációs terület környezetalakítása során a kiszolgáló építmények létesítését környezethez igazodóan, a környezetet nem terhelő módon kell megvalósítani. A szomszédos különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területtől (napelempark) való funkcionális és vizuális elhatárolódást ligetes telepítésű fásítás jelent. A különleges tófürdő terület természetvédelmi, tájképvédelmi, ökológiai hálózathoz tartozó térséget nem érint. Az ingatlanok ökológiai állapotát, átjárhatóságát a továbbiakban is biztosítani kell.

- erdő területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A Törtel-Mix takarmánykeverő telep tervezett gazdasági célú fejlesztésével érintett terület (0277/12, 0274/4 hrsz.) nem esik sem országos, sem európai jelentőségű természetvédelmi oltalom alá és helyi védettségű természeti terület sincs a szomszédságában, ökológiai hálózathoz tartozó térséget nem érint, a területhasználat változás a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem alakítja át. Az ingatlanok mellett és az út túloldalán összefüggő, nyilvántartott gazdasági célú erdőterület található.

- kertes mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (napelempark)(KbEn)

A klímaváltozás kockázataira való felkészülés jegyében ezzel területhasználati változtatással Törtel is hozzájárul az országos megújuló energiahasznosítási arány és energiahatékonyság növeléséhez. Másrészt a napenergia hasznosításával hosszú távon településen működési megtakarítást érhetnek el növelve a lakosság életszínvonalát és csökkentve a vállalkozások költségeit. A Kákás-dűlőben tervezett napelempark területe (érintett terület hrsz: 2215/2, 2215/3, 2215/6, 2215/7, 2215/10) sem országos, sem európai jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem áll, ökológiai hálózathoz tartozó térséget nem érint. A beruházás

természetvédelmi vonatkozásai miatt (poláros fényszennyezés) a közelben élő védett állatfajok, madarak életkörülményeit befolyásolhatja, ezért a fejlesztés megkezdése előtt a környezeti vizsgálatot és a környezeti értékelést kell lefolytatni. A napelempark létesítményeinek előnytelen táji megjelenését, a terület határvonala mentén telepített (a napelempark működését nem befolyásoló magasságú) két lombosított növényzet telepítése csökkentheti.

- ***különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (napelempark)(KbEn)***

A Kákás-dűlőben tervezett napelem-park területe (055/4 hrsz.) természetvédelmi oltalom alatt nem áll. A beruházás természetvédelmi vonatkozásai miatt (poláros fényszennyezés) a közelben élő védett állatfajok, madarak életkörülményeit befolyásolhatja (a szomszédos területek Natura2000 hálózathoz tartozó különleges madárvédelmi területek és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek), ezért a fejlesztés megkezdése előtt a környezeti vizsgálatot és a környezeti értékelést kell lefolytatni. A napelempark területét érinti a térségi tájképvédelmi övezet is ezért, létesítményeinek előnytelen táji megjelenését, a terület határvonala mentén telepített (a napelempark működését nem befolyásoló magasságú) két lombosított növényzet telepítése csökkentheti.

- ***különleges állattartó területből, ipari, gazdasági terület (Gip)***

A Besnyő dűlőben lévő majorban (0347/2 hrsz.) jelenleg is ipari tevékenység folyik, famegmunkálás. A területhasználati változás a tényleges területhasználatnak megfelelő,

Tájrendezési javaslat továbbá, hogy a tájhasználat változásra kijelölt területi fejlesztések az (ipari-gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területbővítés lehetősége ne ütközzenek táji-, természetvédelmi érdekekkel, értékekkel.

- ***általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási terület (V)***

A 2017. februárban hatályos országos és megyei területrendezési dokumentumokhoz való illeszkedés miatt került kijelölésre a terület (0238/13, 0238/4 hrsz.) mezőgazdasági terület, de valamilyen hiba miatt itt vízfelületet jelölnek ezek a tényleges területhasználatban nem történt változás, így tájrendezési szempontból irreleváns a területhasználati változás.

- ***általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület (Eg)***

A Nyilas-dűlőben és Kákás-dűlőben a 2017. februárban hatályos országos és OTTrT és a megyei területrendezési dokumentumokhoz való illeszkedés miatt kerültek kijelölésre az alább felsorolt helyrajzi számú ingatlanok. A tényleges területhasználatnak megfelelő mezőgazdasági területek (legelők és szántók) területeit érinti Natura 2000 hálózat Jászkarajenői puszták (HUDI10004) különleges madárvédelmi területet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét és az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét is. A tájrendezés során a fenti védett természeti területek tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedő területek és összefüggő erdős területek esetén cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat.

Az érintett területek helyrajzi számai: 0302/2, 0302/4, 0302/8, 0302/7, 0302/9, 0309/1, 0308/5, 0308/6, 0308/7, 0308/14, 0264/11, 0264/14, 0264/5, 0264/6, 0266/8, 0266/9, 0236/9, 0236/6, 0236/4, 0236/12, 0236/13, 0240/20, 0238/18, 0238/16, 0238/17/a, 0238/9/a, 0236/16, 0236/15, 0236/19, 0236/20, 0236/18, 0232/3, 0232/2, 0232/4, 0232/7, 0232/8, 0232/1,

0234/15, 0234/16, 0231/2, 0231/14, 0231/3, 0231/4, 0231/15, 0231/23, 0231/11, 0231/12, 0231/5, 0231/16, 0231/17, 0227/16, 0228/14, 0222/3, 0222/4, 0221/7, 0221/9, 0221/8, 0221/10, 0221/11, 0221/4, 0219/3, 0219/29, 0219/28, 0219/27, 0219/26, 0219/25, 0219/24, 0219/23, 0219/22, 0219/21, 0219/20, 0219/19, 0219/18, 0219/17, 0219/16, 0219/15, 0219/14, 0219/13, 0219/12, 0219/11, 0219/10, 0219/9, 0219/8, 0147/6, 0147/7, 0147/9, 0149/7, 0149/8, 0149/9, 0149/10, 0195/5, 0191/1, 0190/1, 0190/2, 0190/3, 0137/14, 0137/17, 0137/7, 0137/10,

- ***különleges turisztikai területből, általános mezőgazdasági terület (Má)***

A hatályos településrendezési tervben korábbi fejlesztési elhatározás alapján kijelölt fejlesztés a 0113/1 hrsz-ú terület egy részén. A fejlesztés nem valósult meg és ezen terület fejlesztését nem tervezi az önkormányzat, így a jelenlegi használat szerinti általános mezőgazdasági terület besorolást kapta a terület.

Belterületet érintő területfelhasználási változások:

- ***általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)***

A belterületen a Wesselényi utca (953 hrsz.) belterületi határán tervezett telephely.

A tájhasználat változásra kijelölt területi fejlesztés gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területbővítés nem ütközik táji-, természetvédelmi érdekekkel, értékekkel.

- ***általános mezőgazdasági területből, zöldterület (Zkp)***

Belterületen a Temető melletti jelenleg beépítetlen terület beépítésre nem szánt terület közpark kialakítása (1505/2 hrsz.) Tájrendezési javaslat, hogy a közpark temető felőli részén 20 m szélességű ligetesen fásított elhatároló területet hozzanak létre, ami a temető funkcionális és vizuális elhatárolását biztosítja. A zöldterület-fejlesztés során ügyelni kell, hogy a terület a meglévő ökológiai átjárhatóságának továbbra is megfeleljen.

- ***falusias lakóterületből, vízgazdálkodási terület (V)***

A Rákóczi utca, Körösi út, Dózsa Gy. út, Bercsényi utca által határolt tömbbelsőben belterületi telekvégek mélyfekvésű, időszakosan vízzel borított részén záportározó, jóléti tó tervezett, partján körbejárható sétaúttal. (A változással érintett telkek: 1725, 1726, 1793, 1792, 1797, 1807, 1791, 1791, 1789, 1788, 1787, 1786, 1785, 1734, 1733, 1728, 1727 hrsz.). A területek természetes mélyedését felhasználó *tervezett csapadékvíz tározó (tó)* elsősorban vízgazdálkodási célú, másodsorban jóléti, rekreációs célú zöldterület fejlesztés is. A záportározó-jóléti tó, kondicionáló hatását csak úgy fejt ki, ha megfelelő mennyiségű, folyamatos vízcsere biztosított. A csapadékvíz-tározó teljes területén és a parti sávban kialakuló az élőhelyek védettségét biztosítani kell. A területfelhasználás változással gazdagabb lesz a település ökológiai rendszere.

- ***zöldterületből, vízgazdálkodási terület (V)***

A Temető utca mellett lévő terület mélyfekvésű, helyenként vízzel borított, belvíz és csapadékvíz befogadó funkciójú, záportározó és környezete (érintett területek 1514, 1515 hrsz.) A 2017. februárban hatályos országos és megyei területrendezési dokumentumokhoz való illeszkedés miatt kerül kijelölésre. Környezetalakítás során biztosítani kell a csapadékvíz-tározó teljes területén és a parti sávban az élőhelyek védettségét és a kialakuló természetes ökofolyosó folytonosságát. A község fejlődése szempontjából lényeges, hogy a még természetközeli állapotú területekre, élővilágra ható külső tényezők károsító hatását minimalizálják.

- **kisvárosias lakóterületből, településközpont vegyes terület (Vt)**

A település főutcája mentén a Ceglédi út és a József A. és Széchenyi utcák közötti szakasz mindkét oldalán a terület beépítettsége, intézményi és lakófunkció vegyes jelenléte miatt településközpont vegyes területbe került átsorolásra.

Az érintett ingatlanok: 1870/1, 1870/2, 1870/3, 1870/4, 1772, 1771, 1770, 1768, 1767, 1766, 1765, 1764, 1746/2, 1746/1, 1745, 1744, 1743, 1742, 1706, 1705, 1704, 1677, 1676, 1674, 1673, 1672/2, 1672/1, 1622/1, 1622/3, 1622/4, 1620, 1619/1, 1619/2, 1619/3, 1619/4, 1619/5, 1619/6, 1619/8, 1619/9, 1589, 1588, 1587, 1586, 1585, 11/1, 11/2, 12, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4/1, 4/2, 3, 2, 1, 601, 602, 603, 605, 608/1, 637, 639, 640, 641, 642, 674, 675, 676, 677, 678, 707, 708, 709, 710, 736/1, 736/2, 736/3, 737, 738 hrsz.

- **különleges bányaterületből, falusias lakóterület (Lf)**

A belterület peremterületén a hatályos településrendezési tervben bányaterületként jelöl terület. A bányászati szakhatóság adatközlése alapján a településen nincs bányaterület, a földhivatali tulajdoni lap szerint kivett terület. a terület átminősítésre kerül a környező területfelhasználások szerinti falusias lakóterületbe.

Az érintett ingatlanok: 1090 hrsz

Tájrendezési javaslat a lakófunkció mellett az élhető környezet biztosítása, klímavédelemi szempontok érvényesítése, településképi szempontból történő zöldterület fejlesztés, és lehetőségek szerint többszintű növényállomány telepítése.

A fent ismertetett, tervezett területfelhasználási változásokkal Törtel meglévő tájszerkezete és ökológiai viszonyai és az igazgatási terület, táji karaktere jelentősen nem változott.

4.1.1.2. Meglévő tájhasználat fejlesztése

Jelenleg elsősorban a mezőgazdasági tájhasználat (szántóföldi művelés, állattartás, kertgazdálkodás), az erdőgazdálkodás (fa és papíripari alapanyagként ültetett erdők), és a vízgazdálkodás alá eső területek (csatornák), valamint a mezőgazdasághoz köthető szolgáltatási célú gazdasági tevékenység, jellemzik a település igazgatási területének hasznosítását.

Az igazgatási terület (összesen ha) művelési ág szerinti megoszlása a *Földhivatali Információs Rendszer alapján:*

- Erdő 2070,2799 ha
- Fásított terület 0,5189 ha
- Gyep (legelő) 1431,7667 ha
- Gyep (rét) 308,7417 ha
- Gyümölcsös 55,0908 ha
- Kert 18,8335 ha
- Kivett 824,1376 ha
- Szántó 3700,8850 ha
- Szőlő 4,0458 h

A tájrendezési javaslat célja Törtel külterületének meglévő táji-, környezeti-, infrastrukturális-, és természeti adottságait előnyösen alkalmazó tájhasználat: *a fenntartható fejlődést biztosító, korszerű, ökocentrikus fejlesztése.*

Mezőgazdasági tájhasználat, mezőgazdasági terület

A mezőgazdaság a mezőgazdasági területhasználat a település legfontosabb gazdasági alapja. A településszerkezeti terv általános mezőgazdasági, mezőgazdasági kertes területfelhasználási kategóriát különböztet meg. A jellemzően nagyobb táblákban művelt **szántók területe** a közigazgatási terület közel fele **43,9 %**.

Jelenleg a szántóföldi növények termesztése a legmeghatározóbb: őszi és tavaszi kalászosok (búza, árpa, tritikálé), kukorica lucerna, repce, zöldségnövények elsősorban a település határán belüli földrészekben és a község határához közeli területeken

Mezőgazdasági tájhasználat, a szántók művelése során a klimatikus viszonyoknak és termőföldi adottságoknak megfelelő vetésszerkezet kialakítása a cél. A monokultúra visszaszorítását szolgáló (Európai Unió által megfogalmazott un. „zöldítés”) előírások betartása mellett ösztönözni kell az öntözéses területek megtartását, bővítését és magasabb gazdasági hozamú zöldségtermesztés elterjesztését. Ez a határbeli utak karbantartásával, burkolásával, és a külterületi csatornahálózat rendszeres fenntartásával elősegíthető.

Törtel igazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet által módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a kiemelten érzékeny kategóriába tartozik.

A település a rendszeresen belvízjárta terület PMTrT térségi övezetei közül, emiatt javasolt a szántó művelésű területeken és a mezőgazdasági kertes területeken *az integrált termelési módok* a település külterületén már ma is gyakorlatnak számító *biogazdálkodást* (Kákástó dűlő) nagyobb mértékű meghonosítását.

Biogazdálkodás előtérbe kerülésén, a természetes talajerő-utánpótlást (trágyázás) a környezetvédelmi hatóság kezelési előírásának megfelelő szántóföldi művelést, hagyományos legeltető állattartást (adott területrészen meghatározott számú állat tartása) értjük.

A kertes mezőgazdasági területeken zártkerti művelésű terület (Mk1) , szőlőművelésű terület és gyümölcsös (Mk2) van, amit az ingatlanok tulajdonosai ténylegesen is erre a célra használnak. (Nyilas-dűlő, Újosztály-dűlő)

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos rendelkezéseket.

Törtel hagyományaiban legeltető-állattartó település. A szántóterületek mellett jelentős területi részaránya van a község igazgatási területéből a **legelőterületnek 17 %**, és a **rét területeknek 3,66%**. A legeltetett területek jelentős része őszyep. A gyepterületek akár a szántóföldi kultúrákhoz, akár az ösztérülethez viszonyítjuk alacsony arányúak, ezért természetvédelmi, tájvédelmi szempontból igen értékesek.

Ezek a területek korlátozott funkciójú mezőgazdasági hasznosításúak, mert az országos ökológiai hálózat részeként, NATURA2000 területként a gazdálkodás során nem sérülhetnek. A tájrendezési javaslat hosszútávon és az *extenzív legelőgazdálkodás elősegítését* tartja iránymutatónak.

A településre jellemző hagyományos állattartás és tanyagazdálkodás a külterületi országos utak mellett (Nagykőrösi út) és a jelentősebb dűlőutak mentén lévő lakott tanyákon, tanyatelkekkel és a sűrűbben lakott részeken utcás részt alkotva helyezkednek el szinte a teljes igazgatási terület behálózva.

A Törtelre jellemző táj, ökológiai, tájképi karaktere továbbra is fennmarad, és a településre jellemző tájhasználat továbbra is biztosítható.

Erdőgazdálkodás, erdőterület

Törtelt is magába foglaló kistáj az Alföld flóraidék Duna-Tisza közti flórajárásba tartozik. Eredeti növénytakaságait a pusztai tölgyes és gyöngyvirágos tölgyes erdőtakaságok alkották, azonban ezek mára a túlnyomó mezőgazdasági területhasználattal teljesen eltűntek.

Természetes erdő sincs. 1960. után a nagykőrösi Állami Gazdaság, majd a Rákóczi és Aranykalász termelőszövetkezetek telepítettek több száz holdon un. cellulóznyárfákkal erdőket, a Ludas és Nyilas részeken.

Az OTTrT erdőgazdálkodási térségbe sorolta a község igazgatási területét. Jelenleg a település közigazgatási területének mintegy negyede (25,6%) **erdőterület**. A község Nagykőrössel, Cegléddel határos dűlőiben telepített elsősorban nyárfás és nyárfás-akácós elegyes fiatal és középkorú ültetvényerdők találhatók. Magánkézben lévő területeken akácok vannak.

Törtel közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása Törtel területén:

- Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
- Egyéb rendeltetésű erdőterület

Az erdők védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi 37. törvény 2017. szeptember 1.-jén életbe lépett változása a mezővédő erdősávokat gazdasági célú erdők közé sorolja. Az erdőterületek találhatók: állami-, magán-, vízügyi-, természetvédelmi területen egyaránt.

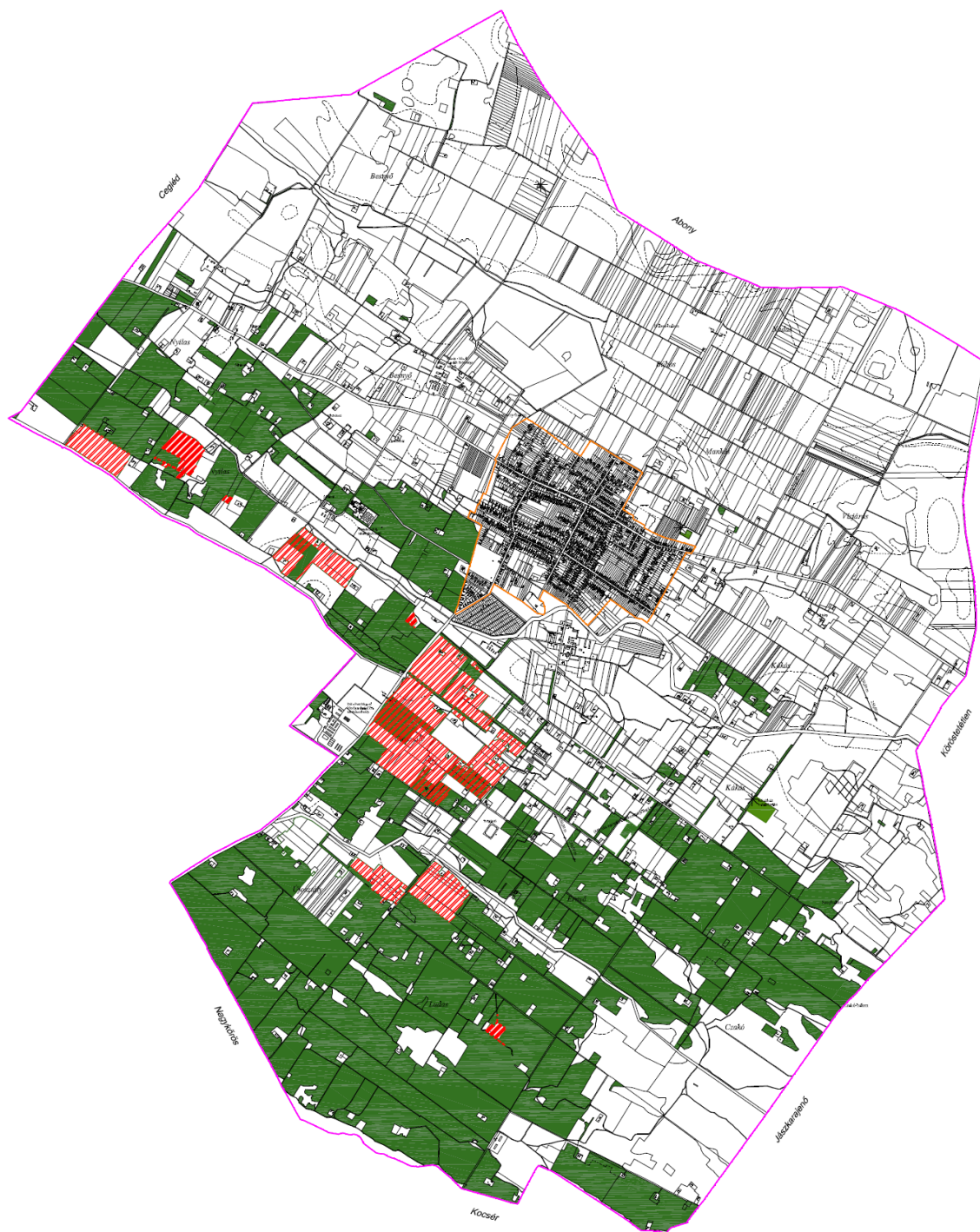
A magasabb rendű területrendezési tervek kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket, erdőtelepítésre alkalmas területeket jelölnek Törtel igazgatási területén.

A korábbi időszakban az a szemlélet uralkodott, hogy az erdőterületek kijelölése biztosítja leginkább a természetvédelmi érdekeket, törekvéseket.

A település határozatban elfogadott jelenlegi álláspontja szerint a településszerkezeti tervben a 2017-ben hatályos országos és megyei területrendezési tervekben meghatározott térségi erdőterület kijelöléseket tüntettük fel.

Így az erdőtelepítésre javasolt területek: a PMTrT összefüggésben a külterület dél - nyugati részén a Nagykőrösi határhoz közeli területrészen, valamint a belterülettől délre eső területrészen. A javasolt erdőgazdasági térség az alábbi helyszínrajzon feltüntetett (piros sávzással jelölt területek). A javasolt területbővítés összhangban van a megyei területrendezési tervben erdőtelepítésre alkalmas terület övezetével.

Az alábbi helyszínrajzon az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek zöld színnel jelöltek.



A településszerkezeti tervet érintő térségi területek közül a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetébe sorolt Törtel igazgatási területe.

A tájrendezési javaslat az ökológiailag stabil állományú erdők telepítését írja elő. A mezőgazdasági telephelyek tervezett fejlesztése során a majorok körüli véderdőket is célszerű felújítani, kiegészíteni. A létesítendő erdőterület fajaj összetételét az a gazdasági érdekek,

termőhelyi- az ökológiai viszonyok határozzák meg. A telepítés során előnyben kell részesíteni a potenciális erdőtársulások fafajait, valamint az őshonos lombos fafajokat.

A gazdasági területek körül elsősorban védelmi jellegű, erdősávok telepítését javasoltuk, a tervezett rekreációs céllal fejlesztendő területek környezetében ligetes állományú fásítás javasolt.

Lineáris tájfásítás, fasorok

Törtel külterületének utjait, vonalas létesítményeit kísérő, fasorok többnyire fehér akác, szürke nyár, fehér fűz és ezüstfa állnak. A mezsgyéken, szélesebb (cserjesorokkal is kiegészített) további fasorok telepítése, a meglévők fenntartása, pótlása az élővilág védelme miatt és ökológiai szempontból és a szélerózió, deflációs hatás csökkentése miatt is lényeges. A széles erdősávok tájésztétikailag is kedvezőbb látványt nyújtanak.

Erdészeti hatósági jogkört a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, (erdészeti hatóság) gyakorolja.

Vízgazdálkodási terület

Törtel igazgatási területe a Tisza vízgyűjtő területének része, vízhálózata az Abony és Törtel határán húzódó Perje-főcsatorna vízgyűjtőjére, valamint a Gerje-Perje főcsatorna szakaszára terjed ki. Jelentős folyó- vagy állóvíze nincs. A település határát középen a nyugattól keletre folyó Gerje csatorna szeli át, délen Ludas-dűlőnél a Kőrösi ér, északon Abonnyal határos területeken a Perje csatorna érinti. A település igazgatási területén jellemzőek a kisebb-nagyobb kiterjedésű, mély-fekvésű, belvíz által fokozottan veszélyeztetett, magas talajvízszintű területek. A belterületről elvezetett csapadékvíz befogadója Perje-Főcsatorna, Gerje-Főcsatorna.

1904. óta több artézi kutat is fűrtak a község területén, a kutató fúrások alkalmával két helyen magas hőmérsékletű víz tört fel: a Sós tanyánál és a Kákás dűlőben.

A megyei szintű területrendezési tervben foglaltak alapján a község igazgatási területe a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, valamint a rendszeresen belvízjárta terület övezetéhez tartozik. (Perje, Gerje mente).

A tényleges tájhasználatnak megfelelő **természetközeli terület** (Tk) nádas, mocsaras, vizenyős területként azonosított ingatlanok ökológiai állapota, táji karaktere, természeti állapota változatlan marad.

Gazdasági tájhasználat fejlesztése

Törtel tájhasználatára jellemző a mezőgazdasági-és erdészeti termelés (faipari üzemek) és a kisüzemi gazdasági termelés, a terménytárolás, malomipar is hagyományos gazdasági ág.

Ezek mellett lényeges szerepe van a kereskedelmi-szolgáltató jellegű tevékenységeknek.

Gazdasági célokat szolgáló új kereskedelmi-szolgáltatási terület a belterület északi részén, valamint külterületen a Törtel-Mix telephelye mellett tervezett.

Tájrendezési javaslat a gazdasági területeken hogy a terület határán a védőfásításoknál megfogalmazott szempontok szerint fizikai és optikai elhatárolódás biztosító teljes záródású zöldsáv kerüljön telepítésre. Javasolt a gazdasági területek belsőbb részeire is közepes vagy nagytermetű őshonos lombhullató fát telepíteni a gazdasági épületek hatékonyabb tájba illesztése érdekében.

Közlekedési terület

A község település-földrajzi helyzete kedvező. Törtel a környező városokat, településeket összekötő utak csomópontjában fejlődött.

Az utak fejlesztésekor a vonalas létesítmények melletti fásítás lényeges és elmaradhatatlan! (elhatárol és véd) Extenzív körülményeket és fenntartás elviselő elsősorban őshonos, lombhullató fafajok, a közlekedési csomópontok környezetében figyelemfelkeltő (de nem figyelemelterelő), fafajok ligetszerű telepítése javasolható.

Rekreációs és turisztikai célú tájhasználat fejlesztése

A természetjáró turizmust *Kákás tanösvény bejárása* szolgálja.

- *I. állomás:* Tanyaszínház, Tanyamúzeum (erdei iskolaként is működik.)
- *II. állomás:* Élő tanyai környezet (biogazdálkodás, őshonos állatok bemutatása)
- *III. állomás:* Tanya és legeltető állattartás bemutatása, a tanya körül szikpadkák és a löszpuszta-gyeppek növénytakarásainak látványa,
- *IV. állomás:* A sziki mészpázsit, alföldi szikes pusztalösz növényzetének megismerése,
- *V. állomás:* Partifecskek-, gyurgyalag fészkelő-helyek, és egyéb különleges, védelem alatt álló madarak megfigyelésének lehetősége,
- *VI. állomás:* Czakó-halom a hun áldozati üst lelőhelye, kunhalom bemutatása és a mellette lévő szikes lefolyástalan mocsár életének bemutatása, a Kutyakaparó csárda
- *VII. állomás:* a háborítatlan Ernyő-dűlő vizenyős területe élővilágának, védett madarak fészkelő és táplálkozó helyének (pusztaölyv, szalakóták, réti fülesbagoly, őrgébics) bemutatása

A rekreációs és turisztikai célú tájhasználat fejlesztésével érintett Törtel külterületén a termálkút körüli kijelölt tófürdő szabadidős terület.

4.1.2. Természetvédelmi javaslatok

4.1.2.1. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

A település igazgatási területén nemzeti parki terület nincs, azonban európai jelentőségű, országos jelentőségű természetvédelmi területek egyaránt megtalálhatóak. (Az egyes védelmi célú területek átfedésben vannak egymással.)

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek a Natura 2000 területek.

Az európai közösségi jelentőségű, természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatába tartozó területek, a természetes élőhelytípusok, vadon élő állat és növényfajok védelmét, a biológiai sokféleség megővését biztosítja és kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, helyreállításához is hozzájárul.

Az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján madárvédelmi irányelv (79/409/EGK), élőhely-védelmi irányelv (43/92/EGK) alapján különleges természetmegőrzési

területek kerültek kijelölésre. A 45/2006 XII. 8. KvVM Rendelet megerősítette a kijelölt területek védelmét. A Natura 2000 hálózat területei nem helyettesítik, hanem kiegészítik a magyarországi védett természeti területek rendszerét.

Törtel igazgatási területét érinti a Natura 2000 hálózat.

A Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek:

Jászkarajenői puszták (HUDI21056) számon nyilvántartottak. Ezek az alábbi helyrajzi számú területek:

039, 040/15, 041, 042/2, 042/3, 042/4, 043, 044/2, 044/3, 044/4, 044/6, 044/7, 044/8, 044/9, 044/10, 044/11, 044/12, 044/13, 044/14, 044/15, 044/16, 044/17, 044/18, 044/19, 044/20, 044/21, 044/22, 044/23, 044/24, 045, 046/1, 046/2, 046/3, 046/4, 046/5, 046/6, 046/7, 046/8, 046/9, 046/10, 046/11, 047, 048, 049/2, 049/3, 049/4, 049/5, 049/6, 049/7, 052, 054, 055/5, 055/9, 055/10, 055/11, 055/12, 055/13, 055/14, 0157, 0159/6, 0159/8, 0159/9, 0160, 0161/9, 0161/10, 0161/11, 0161/12, 0161/13, 0161/14, 0161/15, 0162, 0170/1, 0170/2, 0170/3, 0170/4, 0171, 0173, 0174/1, 0174/2, 0174/3, 0175, 0176/1, 0176/2, 0177, 0178, 0179, 0180/1, 0180/2, 0180/3, 0181/1, 0182, 0183, 0186, 0187, 0188/2, 0188/5, 0188/6, 0188/7, 0189, 0190/1

Gerje mente (HUDI20021) számon nyilvántartottak. Ezek az alábbi helyrajzi számú területek:

0255/1, 0255/2, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262/12, 0262/13, 0263, 0264/6, 0298, 0299/4, 0299/5, 0301, 0305, 0306, 0307/3, 0308/3, 0308/10, 0308/11, 0308/14, 0308/15, 0308/16, 0308/17, 0314/2, 0314/3, 0314/4, 0314/5, 0315, 0317/13, 0318/4, 0318/8, 0341, 0342, 0343/1, 0343/2, 0344, 0351/1, 0352, 0353, 0375/4, 0375/5, 0375/11, 0375/12, 0375/13, 0375/14, 0375/15, 0375/16, 0376, 0377, 0378, 0379, 0380/1, 0380/2, 0381, 0384/4, 0384/6, 0384/7, 0386/4, 0386/5, 0387, 0388, 0389/3, 0389/5, 0390/1, 0390/2, 0391, 0392, 0393, 0394/9, 0394/10, 0394/11, 0394/15, 0414, 0415/2, 0419/9, 0419/10, 0419/11, 0419/12, 0419/16, 0420, 0421/8, 0421/9, 0421/10, 0421/57

Székek (HUDI20046) számon nyilvántartottak. Ezek az alábbi helyrajzi számú területek:

024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 024/11, 024/14, 029/8, 031/22, 031/23, 031/48

A Székek a pannon szikes sztyeppék és mocsarak, és pannon homoki gyepék területe, valamint a Gerje-mente kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon területe. A természetvédelmi szempontból igen jelentős a szikes gyepék (biodiverzitás) hosszú távú megőrzése. (Területi nagysága a belvizek, vadvizek visszatartásából függ.)

A Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi területek:

Jászkarajenői puszták (HUDI10004) számon nyilvántartottak. Ezek az alábbi helyrajzi számú területek:

040/3, 040/4, 040/6, 040/12, 040/13, 040/15, 040/16, 041, 042/2, 042/3, 042/4, 043, 044/2, 044/3, 044/4, 044/6, 044/7, 044/8, 044/9, 044/10, 044/11, 044/12, 044/13, 044/14, 044/15, 044/16, 044/17, 044/18, 044/19, 044/20, 044/21, 044/22, 044/23, 044/24, 045, 046/1, 046/2, 046/3, 046/4, 046/5, 046/6, 046/7, 046/8, 046/9, 046/10, 046/11, 047, 048, 049/2, 049/3, 049/4, 049/5, 049/6, 049/7, 050, 051/1, 051/2, 052, 053/3, 053/4, 054, 055/5, 055/9, 055/10, 055/11, 055/12, 055/13, 055/14 b, 055/14 c, 055/14 d, 055/14 f, 055/14 g, 055/14 h, 055/14 j, 055/14k, 055/14l, 055/14 m, 055/14

n, 0157, 0158, 0159/2, 0159/5, 0159/6, 0159/7, 0159/8, 0159/9, 0160, 0161/9, 0161/10, 0161/11, 0161/12, 0161/14, 0161/15, 0162, 0170/1, 0170/2, 0170/3, 0170/4, 0172/1, 0173, 0174/1, 0174/2, 0174/3, 0175, 0176/1, 0177, 0178, 0179, 0180/1, 0181/1, 0182, 0183, 0184, 0185/1, 0185/2, 0186, 0187, 0188/2, 0188/3, 0188/4, 0188/5, 0188/6, 0188/7, 0189, 0190/1, 0190/2, 0190/3, 0190/4, 0190/5, 0190/6, 0190/7, 0191/1.

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület

A településen külön jogszabállyal védett, országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló terület nem található.

Országos jelentőségű ex-lege (a Természet védelméről szóló 1996 évi LIII. törvény alapján a törvény erejénél fogva) védett területek

Kunhalmok

A kunhalom gyűjtőfogalomba tartoznak a sírhalmok (kurgánok), tellek (lakódombok), őrhalmok és határhalmok a Természetvédelmi Törvény 23§ hatályba lépése -1997. január 1.-óta védettek, a kunhalom fogalom meghatározása a törvény 2003-ban történt módosításával : „a kunhalom olyan kultúrtörténeti, kulturális örökségi, tájképi, illetve élővilág védelmi szempontból jelentős domború földmű, amely kimagasodó jellegével meghatározó eleme lehet a tájnak”. A kunhalmok tájképi- és élővilág védelmi értékkel rendelkeznek. A terület természetes állapotára jellemző növénytakaságok (pl.: löszpusztagyep), vagy azok különböző mértékben degradált maradványai, valamint az ezekhez kötődő állatvilág maradtak fenn a területükön. A kunhalmok természetesen kultúrtörténeti, régészeti, néprajzi stb. jelentőséggel is rendelkeznek.

Törtel igazgatási területén található **kunhalmok**:

- *Czakó-halom*:
- *Szeghalom (Székhalom)*:
- *Búbos-halom (Borz-hegy)*:
- *Asszony-halom*

Szikes tavak olyan természetes vagy természetközeli vizes élőhelyek, amelynek medrét tartósan vagy időszakosan oldott ásványi anyag tartalmú felszíni víz borítja, illetve a területén sziki életközösségek találhatók.

Szikes tavak Törtel külterületén a Natura2000 hálózathoz is tartozó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeken a település keleti, délkeleti és déli határában vannak:

- *Székek*,
- *Jászkarajenői puszták*,
- *Gerje mente*

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található egyedi hatósági határozattal lehatárolásra váró ex lege védett szikes tóval érintett ingatlanok helyrajzi számai Törtel igazgatási területén: (Vidékfejlesztési Értesítő XII. évf. 1. számában a vidékfejlesztési miniszter által kiadott közlemény alapján)

0295/19, 0295/24, 0157, 0174/1, 0178, 0179, 0180/1, 0181/1, 0182, 0183, 0187, 029/8, 030, 031/23, 031/48, 0375/11, 0375/4, 0375/5, 0376, 0377, 0378, 0379, 0380/1, 0380/2, 0381, 0384/6, 0384/7, 0388, 0389/3, 0389/5, 039, 0390/1, 0390/2, 0391, 0392, 0394/10, 0394/11, 0394/15, 0394/9, 040/15, 041, 0419/10, 0419/11, 0419/12, 0419/9,

0420, 0421/10, 0421/57, 0421/9, 044/13, 044/17, 044/18, 044/19, 044/20, 044/21, 044/23, 044/7, 045, 046/6, 046/7, 055/10, 055/11, 055/12, 055/13, 055/14.

Helyi jelentőségű természeti érték: facsoport, fasor

- *Diófa (Juglans regia) fasor*
a külterületen a Cegléd felé vezető úttól délre lévő, Nyilas dűlői út mentén lévő nagytermetű lombhullató fasor.

4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2015. január 1.-től hatályos módosítása alapján Törtel igazgatási területét érinti a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.

Pest Megye Területrendezési Terve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolta Törtel külterületének déli részét, és Gerje mentét.

Törtel igazgatási területén a területhasználat változás alapján a tájképet előnytelenül befolyásolja a kertes mezőgazdasági területből és a különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítású terület (napelempark létesítése), de ezt ellensúlyozhatja a napelempark határa mentén létesített, a napelempark működését nem befolyásoló két lombkoronaszintű (alacsony fa és cserjesáv) zöldsáv létesítése, mely a napelempark táji környezetébe illeszkedését segíti.

A tájképet előnyösen befolyásolhatja, gazdagíthatja a tényleges tájhasználatot jelentő erdőterületek növelése. Összességében a táj értékes élőhelyeinek viszonyai és a Törtel külterületére jellemző kedvező tájképi adottságok továbbra is fennmaradnak, tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

4.1.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az alföldi táj képét változatossá tevő, az élővilág számára menedéket nyújtó tájképvédelmi szempontból jelentősek az un. **szegélyek**. Szegélyek a különböző szomszédos élőhelyek találkozási vonalai (árokpart-csatornapart, erdőszél), a síkfelületek és ettől eltérő, kiemelkedő domborzati elemek találkozási vonala (magaspart-vízfelület-nádas), a külterületet behálózó csatornarendszerek mentén, telek (mezsgye) határokon és külterületi utak mentén alakultak ki. Tájképi szempontból értékesek a szántóművelés síkjából kiemelkedő kunhalmok, homokhalmok, tanyák, a hozzájuk tartozó tanyafásítások, hagyományos gazdasági épületek, tájfásítások, mezővédő erdősávok, dűlőutak menti fasorok, vízállásos, mocsaras területek, anyagyerő-helyek maradványai.

A gyepterületek természetvédelmi, tájvédelmi szempontból is értékesek.

Tájképvédelmi szempontból meghatározó a Gerje-Perje sík érzékeny természeti területek és a Kákástói tanösvény által bejárható bemutatató területek, a Székek területe, a Jászkarajenővel, Kocsérral szomszédos határrészek.

Ezeken a területeken a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyeztető tájhasználat valósítható csak meg.

Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. Pontos egyedi tájérték-kataszter készítése javasolt a település igazgatási területén, mert ez biztosítja megőrzésüket, növeli a községben élők identitását és idegenforgalmi vonzerőt is jelenthet.

4.1.3.3. Ökológiai hálózat biztosítása

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét.

Az ökológiai hálózat település határában mozaikosan elhelyezkedő természeti területeket, természetközeli területeket, élőhelyeket (nedves réteket, vízpartokat, erdőfoltokat), védett természeti területeket és védőövezetüket (pufferterületek) ökológiai folyosókkal (fasorok, mezővédő erdősávok, vízfolyások) összekötve, biológiai térbeli kapcsolat-rendszere. Magterület az ökológiai hálózat tetszőleges nagyságú, foltszerű területei, melyek a legtöbb populációjú, jelentős életközösségeknek élőhelyei, genetikai rezervátumai. (beletartoznak összefüggő erdők, értékes mezőgazdasági területek: gyepek, legelők, és vízfelületek)

Az OTTrT szerint és a megyei területrendezési tervben foglaltak alapján Törtel igazgatási területe *országos ökológiai hálózat* részeként az **ökológiai folyosó** térségi övezetébe (Perje mente), és az *országos ökológiai hálózat* **magterület** (Perje mente) A Nemzeti Ökológiai Hálózat területei majdnem teljes egészében lefedik a település igazgatási területén lévő Natura 2000 területeket.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat területein és a település védett természeti területein folytatott tájhasználatot, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság felügyeli.

4.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint “újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani.

A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutatót szükséges használni.

Az alábbi táblázatban látható a korábban hatályos, felülvizsgált TSZT, valamint a TSZT javaslat területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, amelyekhez hozzárendelve az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értékét bemutatható a változás, amely **+315,67** tehát megfelel az előírásnak.

	Hatályos TSZT	Javasolt TSZT
--	---------------	---------------

Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	262	2,4	628,8	282,2	2,4	677,28
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,97	1,2	5,964	-	-	-
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	-	-	-	10,64	0,5	5,32
Különleges terület:						
mezőgazdasági üzemi (Kmű)	-	-	-	50,59	0,7	35,413
vízmű (Kv)	-	-	-	2,72	1,5	4,08
tófürdő (KTóf)	-	-	-	4,35	1,5	6,525
állattartó telep (Ká)	55,06	0,7	38,542	-	-	-
turisztikai célú terület (Ktur)	0,59	1,5	0,885	-	-	-
Gazdasági terület:						
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	25,3	0,4	10,12	28,3	0,4	11,32
ipari gazdasági terület (Gip),	0,39	0,4	0,156	2,26	0,4	0,904
Beépítésre szánt terület összesen:			684,467			740,842

Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:	1,07	6	6,42	1,2	6	7,2
Erdő terület:	2258,72	9	20328,48	2341,35	9	21072,15
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5497,9	3,7	20342,23	5396,3	3,7	19966,31
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	73,3	5	366,5	63,99	5	319,95
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	103,2	6	619,2	86,5	6	519
Természetközeli terület (Tk)	37,48	8	299,84	37,43	8	299,44
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
vízműkút (Kbv)	-	3,2	-	0,1	3,2	0,32

temető (Kkt/Kbt)	3,28	6	19,68	3,28	6	19,68
sportpálya (Kksp)/sportkomplexum (Kbsp)	9,48	6	56,88	9,48	6	56,88
bányatelek (Kbb)	0,71	0,2	0,142	-	-	-
horgásztó (KbHo)	-	-	-	1,11	3,2	3,55
megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület (KbEn)	-	3,2	-	9,32	3,2	29,824
Közlekedési terület	82,15	0,6	49,29	86,3	0,6	51,78
Beépítésre nem szánt terület összesen:			42 088,66			42 346,08
Összesen:	8415,16		42 773,13	8415,16		43 086,93

4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

Törtel szabályos kialakítású térhálós elrendezésű település.

A zöldterület a település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, illetve közhasználat céljára átadott területei közpark (Zkp).

A zöldterületek vizsgálatakor a település növényzettel tartósan fedett, biológiailag aktív felületeit vizsgáltuk. Törtel zöldfelületeit a Szent István park, a Millenáris park, az intézmények (iskola, óvoda, temető, sportpálya), és az egyházi épületek kertjei, a meglévő zöldterületek, valamint a jelenlegi utcahálózat fasorai jelentik. Számottevő a természetközeli vegetációk (nádas területek, belterületi telkek gazdasági és kerti növényzete) aránya a település zöldterületeihez viszonyítva. Így a település biológiailag aktív felületeinek nagysága jelentős, a lakosságot szolgáló, minőségi kondicionáló zöldfelületek aránya a község belterületéhez képest kicsi.

A település zöldfelületi rendszerét területi és hálózati elemek alkotják. Területi elemek a közhasználatú zöldterületek és a jelentős zöldfelületű intézmények és a zöldfelületi intézmények megjelenésükben, területi nagyságukban, és a település életében betöltött szerepükben igen eltérőek. A zöldfelületi rendszer hálózati elemei a község utcái és az utcákat kísérő növényzet.

A település zöldfelületi rendszerének hármas funkciója van: *ökológiai-, használati érték, és vizuális-esztétikai* jelentősége van.

- A **település ökológiai adottságai** javításának leglényegesebb eszköze a kondicionáló hatású ültetett növényzet. A zöldfelületek kedvező környezetminőségét biztosítanak a községben élőknek. Előnyösen befolyásolják a helyi klíma alakulását: település hő- és vízháztartási viszonyait, valamint a levegő szennyezettségének mértékét és a zajhatásokat is csökkentik.

- A zöldfelületi elemek **használati értékét** növényekkel igényesen betelepített külső terekkel, parkrészekkel növelhetjük. Használati szempontból a zöldfelületek értékét a feltöltődést szolgáló kertberendezési tárgyak, (utcabútorok, közvilágítás, ivó-kutak, kerti burkolatok, stb.) mennyisége, minősége, elrendezése, valamint a zöldfelületen folytatható rekreációs tevékenységek sokfélesége (pihenés, sportolás, játékszórakozás, stb.) határozzák meg.
- A **zöldfelületek vizuális, esztétikai hatása**, hogy a dekoratív növényzettel borított közparkok, közkertek, a fásított utcák hozzájárulnak a kedvező településkép kialakításához. Az utcafásítások „zöld folyosói” a község zöldfelületei elemeit fűzik egybe, valamint a település területrészeit a szomszédos külterület biológiailag aktív felületeivel kapcsolják össze.

A település ökológiai adottságai javításának leglényegesebb eszköze az ültetett növényzet. A zöldfelület előnyösen módosítja a helyi klíma alakulását. Előnyösen befolyásolja a település hő- és vízháztartási viszonyait, valamint a levegő szennyezettségének és a zajhatások mértékét is csökkenti. Kedvező környezetminőségét biztosítanak a községben élőknek. A zöldfelületi elemek használati értékét növényekkel igényesen betelepített külső terekkel, kertekkel (iskolák, közintézmények, sportcélú területek, játszóterek, stb.) növelhetjük. A zöldfelületek vizuális, esztétikai hatása: a dekoratív növényzettel borított közparkok, közkertek, a fásított utcák hozzájárulnak a kedvező településkép kialakításához. Az utcafásítások a község zöldfelületei elemeit fűzik egybe, valamint a település területrészeit a szomszédos külterület biológiailag aktív felületeivel kapcsolják össze.

Törtel zöldfelületi elemeinek jelentős része a települést átszelő főutak mentén található.

Az elsődlegesen kondicionáló célú, **közhasználatú zöldfelületek**: az intenzíven fenntartott közparkok, közkertek területe, további közhasználatú zöldfelületi elemek játszóterek, sport- és tornapályák, pihenőhelyek.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületi elemek az intézmények zöldfelületei (iskolakertek, óvodakertek, orvosi rendelő kertje, és az egyházi épületeket körbeölelő növényzet és a temetők).

Közhasználat elől elzárt jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület a nagy telekméretű ingatlanok kertjei.

Zöldhálózati összekötő elemek a belterületi utakat kísérő széles zöldsáv,

- közhasználatú közpark, közkert létesítése:
 - ~ Temető melletti új közpark kialakítása elválasztó fasorral
 - ~ Településszintű zöldterület fejlesztés a belterületen: sport és rekreációs terület fejlesztése
 - ~ Belterületi tervezett jóléti tó parti sávjának rendezése, sétány kialakítása
 - ~ Település központi területén játszótér kialakítás
- gazdasági területfejlesztéshez kapcsolódó zöldfelületi elem kialakítása:
 - ~ utcafásítás, védő-erdősáv létesítése a település több részén
- zöldfelületi rendszer hálózati, vonalas elemeinek fejlesztése:
 - ~ Utcanyitáshoz kapcsolódó fásítás
 - ~ széles utcák növényzetének kertészeti eszközökkel történő fejlesztése

Meglévő zöldfelületi elemek fejlesztésének lehetőségei

Kertépítészeti eszközökkel történő minőségi fejlesztés

A meglévő, közhasználatú zöldterületeken funkcióváltással, jelentős zöldfelületű intézmények esetében átgondolt kertépítéssel, növénytelepítéssel, minőségi változás érhető el. Mindezek gyakori fenntartással és kertépítészeti eszközök alkalmazásával (szükséges tereprendezés, leendő használatától függő minőségű és területű burkolatépítés, kertberendezési tárgyak világítótestek-kandeláberek, padok, hulladékgyűjtő edények, ismertető és hirdetőtáblák, virágládák elhelyezése), valamint környezethez igazodó és a fenntartás tervezett gyakorisága szerint válogatott (extenzív-intenzív ellátást igénylő), dekoratív növény-együttes telepítésével érhető el. (központi zöldfelülethez kapcsolódó kisebb zöldterületek kialakítása, iskolakertek, intézménykertek kertépítészeti korszerűsítése sorolható ide.

Kertészeti eszközökkel létrehozható minőségi változás

A közhasználatú zöldfelületek és a jelentős zöldfelületi intézmények esetében a meglévő növényzet fokozott ápolásával, egyes kertrészek átgondolásával a növényállomány „korszerűsítésével”, színesítésével, új egyedek ültetésével minőségi változás hozható létre.

Korszerű parkfenntartással elérhető minőségi változás

Az egyéb besorolású zöldterületek, a közhasználatától elzárt, vagy korlátozott közhasználatú zöldfelületi elemek minőségi fejlesztését fokozott karbantartással, faápolással, gyakoribb növényvédelemmel, talajjavítással és elsősorban rendszeres fenntartással kell elérni.

Korlátozott közhasználatú, jelentős zöldfelületű intézménykertek

A települési intézmények (iskola, templom, temető) és az azokhoz tartozó zöldfelületi elemek jellemzően a település több pontján kisebb-nagyobb területű ingatlanokon található. Az óvodakertek és iskolakertek jellemzően jó kialakításúak, az igényeknek megfelelő nagyságúak és rendszeresen karbantartottak, fenntartottak.

Közlekedési zöldfelületek - utcafásítás:

A lakóházak előtt gyümölcsfák, akácfák fordulnak elő leggyakrabban.

Az utcák egy részén vegyes örökzöld növények, lombhullató fák és fátlan szakaszok követik egymást. Az utcák növényzete meghatározó a település esztétikus, táji megjelenésében, valamint a lakosság komfortérzetének kialakításában.

A település gerincét jelentő és a szélesebb utakon magasabb termetű, (természetesen, ha ezt villanyvezeték megléte nem teszi lehetetlenné), a környezetbeillő, őshonos fafajokkal rokon, a település utcafásítási hagyományait követő fafajokból álló fasorok telepítése javasolt

4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Törtel zöldfelületi ellátottsága a gondozott, fenntartott, területek nagyságának tekintetében megfelelő. Nagy biológiai aktivitású, egybefüggő, ligetes növényzettel borított területek aránya a beépített, lakott területekhez képest jónak mondható.

Zöldfelületi használati érték szerint már nem megfelelő a települési zöldterületeinek jelentős hányada. Nagyrészt kertépítészeti szempontból „kihasználatlan”, azaz nincs zöldfelületi „szerepe, feladata, funkciója” az adott területnek (Turi-lapos, Alkotmány utcai rét, stb.). Vizuális-esztétikai jelentősége a településközpont zöldfelületének (Szent István park - templomkert) és a község kulturális központjához tartozó zöldfelületnek (Déryné Művelődési Központ) van.

Törtel tervezett zöldfelületi rendszerének fejlesztésével *javul a település zöldfelületeinek minősége. A meglévő zöldfelületi elemek használati értéke megnő, valamint a közösségi használatú, eltérő rendeltetésű tervezett zöldfelületek vizuális, esztétikai értéke is nő* a szakszerű, dekoratív növénytelepítéseket követően. A település belterületének biológiai aktivitás mértéke is megnövekszik, a zöldfelületek területi növekedésével és a gyepszint – alacsony- és magas cserjeszint – bokorfák és magas lombos fák alkalmazásával a zöldfelületek lomb szintjei is gyarapodnak jelentősen növelve a településlakók komfortérzetét. A kondicionáló zöldfelületi elemek a település olyan területein javasoltak, ahol eddig nem volt minőségi, közösségi zöldfelület. Jelentős fejlesztési javaslat a település zöldfelületi elemeit összekötő fasorok ültetése, szélesebb védelmi célú növényzónák telepítése, melyek gazdagítják az utcaképet.

4.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek környezetükre, a település élővilágára és az ott élő emberek egészségére, közérzetére gyakorolt sokrétű hatását nevezzük kondicionáló hatásnak. A zöldfelületek növényállományának legfontosabb ökológiai értéke az oxigén előállítás és a széndioxid megkötése (a tiszta levegő biztosítása), valamint a párologtatással előidézett kedvező mikroklímatis viszonyok megteremtése. A zajártalom kiküszöbölésére zárt telepítésű teljes záródású lombkoronaszintek kialakítása célszerű.

A játszótérek, pihenőparkok magas fáinak lombkoronái árnyékot adnak, előnyösen befolyásolják a talaj vízháztartási viszonyait is. A zöldfelületek növényzetének szerepe nagymértékben függ az alkalmazott növény fajtától, fajtájától a telepítés sűrűségétől térbeli elrendezésétől. A ligetes telepítés előnye a kedvező légmozgás kialakulása, és az erős légmozgás mérséklése. A tervezett zöldfolyosók előnyösek a település átszellőztetése szempontjából is. A zöldterületek biztosítják a lakható életteret az épített környezetben. A zöldfelületi elem növényzetének mindig a létesítmény funkciójához kell igazodnia. (intézménykertben nem ültethető allergizáló fa vagy cserje). A zöldfelületek növényzete tagolja a település szerkezetét: összeköti és elhatárolja az egyes településrészeket.

5. Közlekedési javaslat

5.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Törtel község Pest megye dél-keleti részén, Abonytól dél-nyugatra található. A község 18 km-es környezetében Abony, Cegléd, Nagykőrös és Kőröstetétlen található. A települést az országos közúthálózatba történő becsatlakozását a 4609. jelű Cegléd – Vezensy összekötő út és a 4611. jelű Abony – Nagykőrös összekötő út biztosítja.

A települést érintő országos mellékutak nyomvonala nem változik, az utak keresztmetszete 2x1 sáv marad. A későbbiekben javasolt megvizsgálni a település belterületén a 4611 út nyomvonalát és esetleges kiváltási lehetőségét. Az Országos Közúthálózat Fejlesztési Konceptiója alapján a meglévő mellékút nyomvonala a tervezési időszak végéig nem fog változni.

Törtel község megközelíthetősége jelentősen javulni fog az M8 gyorsforgalmi út Abony – Nagykőrös szakaszának megépítésével, mely a települést az M4 és M5 autópályákhoz kapcsolja.

Törtel község a „B” tervezési osztályú kategóriába sorolható, mivel a települést érinti az országos jelentőségű közlekedési hálózat.

A 4609. számú és a 4611. számú alsóbbrendű összekötő út az osztályba sorolás szerint:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| - a külterületet tekintve: | Tervezési osztály: K.V. |
| | Környezeti körülmény: A |
| | Tervezési sebesség: 80 km/óra |
| - a belterületet tekintve: | Tervezési osztály: B.VI. |
| | Hálózati funkció: D |
| | Környezeti körülmény: C |
| | Tervezési sebesség: 40 km/óra |

Tervezett fejlesztések:

Külterületen:

- Különleges megújuló energiahasznosítási terület. Új közúti kapcsolat nem kerül kialakításra, megközelítése a meglévő külterületi útról történik.
- Különleges tófürdő terület. Új közúti kapcsolat nem kerül kialakításra, megközelítése a meglévő külterületi útról történik.
- Tervezett iparterület. Új közúti kapcsolat nem kerül kialakításra, a meglévő külterületi útról történik a megközelítése.
- Különleges megújuló energiahasznosítási terület. Új közúti kapcsolat nem kerül kialakításra, a meglévő külterületi útról történik a megközelítése.
- Tervezett gyorsforgalmi út. A tervezett M8. jelű gyorsforgalmi út nyomvonalát az Országos és a Megyei területrendezési terv tartalmazza.
- Tervezett külterületi kerékpárutak. A tervezett regionális kerékpárút kijelölt nyomvonalát a Megyei területrendezési terv tartalmazza.
- Védendő fasor. A külterületen közlekedési terület mellett helyezkedik el, új közlekedési kapcsolatot nem érint.
- Tervezett gazdasági terület: A Törtel-Mix Kft. telephely bővítése a meglévő közlekedési kapcsolatát érinti. A bővítés során a telephely a 0276/1 hrsz-ú külterületi feltáróúttal való kapcsolata megmarad, új közlekedési kapcsolat nem létesül. A bővítés során az esetleges új épületek építéséből adódó többlet parkolók elhelyezését telken belül kell megvalósítani.
- Tervezett erdőterületek, a Pest Megyei Területrendezési Tervvel és Országos Területrendezési Tervvel összhangban kijelölt erdősisítés, mely közlekedési szempontból nem releváns

- Tervezett vízgazdálkodási terület, a Pest Megyei Területrendezési Tervvel és Országos Területrendezési Tervvel összhangban kijelölt terület, mely közlekedési szempontból nem releváns
- Tervezett általános mezőgazdasági terület, meg nem valósult fejlesztés miatti visszasorolás a tényleges területhasználatba, mely közlekedési szempontból nem releváns

Belterületen:

- Tervezett kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület. Új közúti kapcsolat nem kerül kialakításra.
- Tervezett zöldterület. Új közutat nem érint, megközelítése meglévő közterületről történik.
- Tervezett záportározó, jóléti tó kialakítása új közlekedési kapcsolatot érint a megközelítése, partján kerékpár és gyalogút kiépítésével.
- Tervezett gyűjtőút. A belterület tehermentesítése érdekében a település belterületének szélén a Zöldfa utcán kijelölt út.
- Tervezett falusias lakóterület, a bányaterület helyén. Közlekedés szempontjából a Wesselényi út továbbépítése javasolt.
- Tervezett településközpont vegyes terület, meglévő útról megközelíthető
- Tervezett vízgazdálkodási terület, meglévő útról megközelíthető
- Tervezett tömbfeltárások biztosítására az útterület kiszabályozásra került, a tervezett lakó- és kerékpárutak tervezett szabályozási szélességén belül az UME (Útügyi Műszaki Előírások) szerinti keresztmetszeti elrendezések biztosíthatóak.
- A 4611 országos mellékút nyomvonalának módosítását belterületen a Dózsa György út – Szent István út szakaszt a Körösi úttal kiváltva elvben támogatja a Magyar Közút, azonban a jogszabályokban előírt műszaki paramétereket biztosítva. Hosszútávú célként javasolt műszaki paraméterek – 6,00 méter burkolatszélesség, 1,5-2,0 méter padka és nyílt vízelevezető árok, esetlegesen közművek kiváltása, közvilágítás megfelelősége, valamint a csatlakozó utcák, kapubejárók, buszmegállók kiépítettsége és megfelelő forgalmi rendje – megvalósítása után az országos közút nyomvonalának módosítása.

5.2. Főbb közlekedési csomópontok

A meglévő szintbeni közúti csomópontok geometriai kialakítása a forgalomszámlálási adatok szerint megfelelőek, sem körforgalom, sem külön szintű csomópontok kialakítása nem szükséges.

A Ceglédi - Körösi, valamint a Jászkarajenői – Abonyi úti csomópontok jól beláthatóak, az előírt szabad kilátás biztosítva van.

5.3. Belső úthálózat

A község belterületén a Ceglédi - Jászkarajenői út, mint **gyűjtő út** hívatott a lakó utak közúti forgalmát az országos úthálózatba bevezetni. A gyűjtőutak beépítési szélességük 14,00 m – 22,00 m között változik. A többi, helyi Önkormányzat kezelésében lévő utak lakó utak kategóriájába sorolhatóak, jellemzően 8,00 m – 12,00 m beépítési szélességgel.

Az osztályba sorolást tekintve a gyűjtő utak adatai az alábbiak:

Tervezési osztály: B.VI.

Hálózati funkció: D

Környezeti körülmény: C

Tervezési sebesség: 40 km/óra

A belterületi utak hálózata megfelelő, a burkolatok minőségének javítása a fő cél.

Kiépítettség:

Törtel községben a közlekedő utak 80%-a szilárd burkolattal kiépített út.

5.4. Közösségi közlekedés

Az autóbuszjáratok a helyi igényeknek megfelelőek. A távolsági járatok Abony – Törtel, Szolnok – Törtel – Cegléd, Cegléd – Vezeny, Nagykőrös – Törtel és Kecskemét – Szolnok között közlekednek. Helyi autóbuszjárat nincs. A településen 7 pár autóbuzsmegálló található. Az autóbuzsmegállók kisebb autóbuszöblökkel és több helyen padkán kialakítva helyezkednek el, melyek közül több fedett kialakítású. A helyközi járatok nyomvonalának módosítása nem szükséges.

Vasúti közlekedés:

A településen vasútvonal nem halad át, a legközelebbi vasúti csatlakozás Cegléden van.

Vízi közlekedés:

A községben és környezetében vízi közlekedésre alkalmas adottság nincs.

Légi közlekedés:

Törtel községnél és közelében légi közlekedés nem üzemel.

5.5. Kerékpáros közlekedés

A településen belül kiépített kerékpárút nem található. A kerékpáros közlekedők aránya a településen meglehetősen magas.

A magasabb rendű tervek alapján a térségi kerékpárút hálózat lett kijelölve a 4611. jelű ök. út mellett Abony felé, valamint a 4609. jelű ök. út mellett Köröstetétlen felé.

5.6. Gyalogos közlekedés

Mind a burkolt, mind a burkolatlan utcákban a gyalogos közlekedés érdekében kiépített szilárd burkolatú járdák találhatóak, a kiépítettség 60%-os állapotú. A belterületi úthálózaton minimum 1,5 méter széles egyoldali járda kiépítése szükséges.

5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolók, töltőállomások

A község belterületén kiépített tömbparkolók kis mértékben a közintézmények előtt találhatóak, valamint a sportpálya melletti területen.

A település belterületén, az egyéb helyeken a keresztmetszeti elrendezés és a csekély forgalomnagyság lehetővé teszi az útpadkán történő megállásokat, várakozásokat.

Új beépítés esetén a parkolók az OTÉK előírásai szerint telken belül helyezendők el.

Töltőállomások:

A település belterületén üzemanyag-töltő állomás nem található. A környező nagyobb településeken, Abonyban és Cegléden üzemanyag vételezési lehetőség biztosított.

6. Közművesítési javaslatok

VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz-, termásvíz hasznosítás)

Fejlesztési javaslat:

A tervezett fejlesztések megvalósításakor a kapcsolódó hatályos jogszabályok előírásait figyelembe kell venni!

A fejlesztési területek vízellátása a meglévő vízellátó rendszer bővítésével, új vezetékek építésével megoldható. A meglévő vízellátó rendszer kapacitása a távlatban jelentkező többlet vízigényt előre láthatóan ki tudja elégíteni.

A fejlesztésre tervezett területeken, illetve környezetükben a Vízgújító-gazdálkodási Tervben kijelölt felszíni víztest nem található.

Vízgazdálkodási létesítmény érintettsége esetén a lent hivatkozott jogszabályi háttérrel kell figyelembe venni, a létesítmény vagyongazdálkodójának/üzemeltetőjének hozzájárulása mellett.

- *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet*
- *a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VH. 21.) Korm. rendelet.*

A külterületi helyi, saját szükségletek kielégítésére szolgáló kutak esetén is kötelezően érvényes a 10 m sugarú körnek megfelelő védőterület kialakítása. Ennek, illetve a vízbázisok védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben foglaltaknak a betartását a hatóságoknak rendszeresen ellenőrizni kell.

A meglévő vízellátó rendszerek bővítését, illetve újak létesítését – a felszín alatti vízbázisok ismeretében – a KÖTIVIZIG engedélyezi, igény szerint javaslatot is tesz rá. Tervezéskor minden esetben – állattartó telep kialakításakor kiemelten – be kell tartani "a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről" szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásait.

A külterületi tanyák és egyes állattartó telepek vízellátását rendszerint egyedileg, többnyire 10-30 m körüli talpmélységű fúrt kutakból oldják meg a tulajdonosok, de található még néhol ásott kutak is. Ezen vízkivételi művek esetében is elő kell írni a védőterületekre vonatkozó korlátozásokat és tiltásokat, melyeket a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szabályoz.

A belterülettől távol eső telepek, majorok, tanyák vízellátása a távlatban is csak egyedileg oldható meg, a nagy távolságok miatt a városi hálózatra gazdaságosan nem kapcsolhatók.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés "C" pontja értelmében az 500 m³/év vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kút létesítését a település jegyzője engedélyezheti. Minden egyéb esetben a Katasztrófavédelmi Hatóság az engedélyező szerv.

A kismélységű kutak különböző létesítményektől, potenciális szennyező forrásoktól való minimális védőtávolságát mindenhol be kell tartani! Környezetvédelmi szempontból különösen nagy figyelmet kell fordítani a kutak helyes kialakítására, a szennyező anyagok bejutásának megakadályozására.

Törtel a 27/2004. (XII.25.) „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” KvVM rendelet alapján érzékeny földtani közegben található

a felszín alatti vizek szempontjából. Ennek értelmében a tervekészítés folyamán fokozottan kell figyelembe venni a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó hatályos jogszabályokat:

- **123/1997.** (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről különös tekintettel a település ivóvízbázisára és a strandi kutakra.
- **201/2001.** (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- **219/2004.** (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- **6/2009.** (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
- **27/2004.** (XII.25.) „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” KvVM rendelet

SZENNYVÍZELVEZETÉS, -TISZTÍTÁS, - ELHELYEZÉS

Fejlesztési javaslat:

A tervezett fejlesztések megvalósításakor a kapcsolódó hatályos jogszabályok előírásait figyelembe kell venni!

A fejlesztési területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszer bővítésével, új vezetékek építésével megoldható. A meglévő vákuumgépházak és a szennyvízátemelő kapacitása a távlatban jelentkező többlet szennyvízmennyiségek esetén is megfelelő.

A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg, rövid időre sem megengedhető!

A nyílt árkokba, csatornába, patakokba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni!

A BÁCSVÍZ Víz és Csatornaszolgáltató Zrt. által javasolt előírások:

A különböző hasznosítási területek kijelölésénél figyelembe kell venni a kialakítandó területek, telkek közműekkel történő elláthatóságát. A telekkialakításoknál megfelelő szélességű közterületeket kell biztosítani a telkek megközelíthetősége és közműekkel történő ellátása érdekében.

A víziközművek esetén az előírásokban szereplő védőtávolságok betartása minden esetben kötelező. Amennyiben ehhez közterületrendezés (kisajátítás) szükséges, a víziközművek csak a megfelelő szélességű közterület kiszabályozása után építhetők meg.

Az egyes szennyvízcsatornával kapcsolatos építmények környezetében (szennyvízátemelők) minden esetben be kell tartani a 20 m-es védőtávolságot. Amennyiben ezen a távolságon belül bármilyen tevékenység, vagy beruházás valósul meg, úgy a szükséges zaj-, rezgés-, és szaghatás védelem kialakításának költségeit a beruházónak kell viselnie.

Kiemelten fontos feladat a felszíni és a felszín alatti vizek védelme, a lakosság életminőségének javítása, s mindennek a lehető leggazdaságosabb módon történő megoldása.

A csatornázott területektől távol eső területrészekben, illetve létesítményekben keletkező szociális szennyvizek esetén, (amennyiben az itt keletkező szennyvizek viszonylag kis mennyiségűek), a gyűjtés és szállítás lehetősége jöhet szóba, azzal a megkötéssel, hogy kizárólag zárt, szigetelt szennyvíztároló építhető. Nagyobb szennyvízmennyiségek esetén egyedi, kis szennyvíztisztító berendezés(ek) létesítése javasolt, a vonatkozó jogszabályok szerint (147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet).

A gazdaságosan nem csatornázható területek esetében lehetőség van úgynevezett **egyedi szennyvíztisztító kisberendezések** alkalmazására is. Ezek ingatlanonként egyedileg, vagy több ingatlan szennyvizét összegyűjtve, egy közbenső, nem túl távoli területen elhelyezve telepíthetők, illetőleg alkalmazhatók.

Vállalkozási, gazdasági, ipari területekről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő egyedi szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani. Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Katasztrófavédelmi Hatóság, Természetvédelmi Hatóság) engedélyének a beszerzése is szükséges.

Közvetlenül az élővízfolyásba, az ipari-vállalkozási-gazdasági területekről származó ipari eredetű szennyvíz kizárólag a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után, a hatóságok által kiadott vízjogi létesítési engedéllyel, - az abban előírtak szigorú betartásával - vezethető be.

A szennyvizek elhelyezésekor figyelembe kell venni a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről előírásait.

Közműlétesítmények és közműhálózatok, valamint elektronikus hírközlési hálózatok és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, valamint jelen helyi építési szabályzatban előírtakat kell figyelembe venni. Az ágazati előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, és az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.

A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőövezeteinek számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a hálózatok és létesítmények, valamint azok biztonsági-, védőövezeteinek helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

Új út, utca létesítésekor a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.

A közművezetékek átépítésekor és új vezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az útburkolat alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani. Továbbá, a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy azok 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelmények-ben (OTÉK) meghatározásra került a szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől.

Az abonyi regionális szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m.

A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakó-, üdülő, kereskedelmi-szolgáltatási célú, ipari gazdasági, településközponti vegyes és különleges övezetbe tartozó építmény nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető és nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem forgalmazható.

A szennyvízgyűjtő hálózatra telepített szagmentesen és zajmentesen kialakított szennyvízátelövő műtárgy 20 m-es, a szagtalanító berendezés nélküli műtárgy 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, az OTÉK előírásai szerint (Függelék az Országos Településrendezési és Építési Követelményekhez - Függelék "A").

Élővízfolyásba, csapadécsatornába, árkokba, felhagyott kutakba tilos szennyvizet bevezetni!

Állattartással kapcsolatban keletkező trágyalevek zárt gyűjtéséről és trágyaszarvasra történő öntözéséről, vagy alkalmas mezőgazdasági területen való szakszerű elhelyezéséről gondoskodni kell.

A szennyvizek elhelyezésekor figyelembe kell venni a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről előírásait.

Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, hígtrágya, egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról, kijelölt telepre történő szállításáról, illetve hasznosításáról.

A felszíni és felszínalatti vízbázisok védelme szempontjából különösen nagy gondot kell fordítani a szociális és az állattartásból származó szennyvizek elvezetésére, biztonságos elhelyezésére. A szennyvízcsatornára nem csatlakozott lakosok házi gyűjtőaknáit rendszeresen ellenőrizni kell. Ezen aknák általában nem megfelelő szigetelésűek, így azok tulajdonosait fel kell szólítani a környezetvédelmi jogszabályok betartására. Ezen ingatlanok esetében a lakosoknak gondoskodniuk kell a keletkező szennyvizek rendszeres elszállíttatásáról.

Amely ingatlantulajdonosok a kiépült közcsatornákra nem hajlandók rácsatlakozni, a 2003. évi LXXXIX. törvény előírásai szerint környezetterhelési, illetve talajterhelési díj megfizetésére kötelezhetőek.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Fejlesztési célok és előírások:

A tervezett fejlesztések megvalósításakor a kapcsolódó hatályos jogszabályok előírásait figyelembe kell venni!

Új út, utca létesítésekor a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a

meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.

A közművezetékek átépítésekor és új vezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az útburkolat alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani. Továbbá, a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy azok 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

Az érintett területek fejlesztésével és az új épületek kialakításával egy időben javasoljuk a csapadékvíz-elvezetést biztosító csatornák kapacitásának vizsgálatát. A településrendezési terveknek és a beépítésre tervezett területek építési előírásainak összhangban kell lennie a csapadékvíz-elvezető hálózat létesítésével és kiépítésével. A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni a település vízrendezési és vízkár-elhárítási tervében foglaltakat.

A fejlesztésre javasolt területeken a belvív- és csapadékvíz elvezetését ki kell építeni, illetve a meglévő létesítmények rekonstrukcióját szükség esetén el kell végezni.

Az utak, utcák burkolatának felújításával párhuzamosan a vízelvezető rendszerek kiépítését, illetőleg rekonstrukcióját is meg kell oldani.

A belvízelvezető csatornák egyéb (pl. csurgalékvíz stb.), nem csapadékvíz elvezetésből történő további terhelését kerülni kell.

A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos burkolt felületek kialakítását.

A felszíni vízelvezető rendszerek fejlesztése kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása az illetékes Vízügyi Hatóság hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges.

A csatornával el nem látott fejlesztési területeken különös fontossággal kell kezelni a belvízrendezés kérdését.

A kiépült átereszeket és a zárt csatornához tartozó víznyelőket az ingatlantulajdonosoknak rendszeresen karbantartani szükséges. Ezen kívül fontos, hogy önkormányzati rendelet szabályozza az udvarokról kivezethető és a csapadékvízgyűjtő csatornába bevezethető vizek minőségét, visszaszorítva ezáltal a trágyaleveknek és a csapadékvízzel hígult szennyvizeknek, illetve egyéb szennyezéseknek a közcsatornába történő bevezetését.

A külterületen keletkező káros vizek hatékony elvezetését csak komplex rendszerben, a belvízöblözet jelentős területrészeire kiterjedten lehet megvalósítani. Ehhez a külterületi mezőgazdasági táblák tulajdonosainak, a szövetkezetek és a vállalkozások összefogása szükséges, hogy az elmúlt években beszántott, kezeletlenül hagyott csatornák ne maradjanak elhanyagoltan, karbantartásuk megoldott lehessen, amely mindannyiuk közös érdeke. A csatornák mellett a tulajdonos illetve a használó az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy azáltal a víz természetes lefolyását nem akadályozza, állapotát, üzemeltetését és a víz minőségét nem veszélyezteti.

A vízrendezési létesítmények mellett a **fenntartósvot** szabadon kell hagyni a belvízvédekezési, fenntartási munkák zavartalan lebonyolítása végett.

Belvízcsatornába hígtrágya, szennyvíz vagy mezőgazdasági vegyszer nem önthető, nem vezethető bele!

Az EU szinten közös vízpolitika megteremtését célzó Víz Keretirányelv (2000/60/EK direktíva) a tagállamok számára előírja mindazon intézkedések megtételét, melyek a *vizek jó állapotának elérését, illetve fenntartását* biztosítják. Ehhez alkalmazkodva, a vízgyűjtő területen csak a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló **221/2004. (VII. 21.)** Korm. rendeletben foglaltak alapján tervezhetők tevékenységek.

A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni a település vízrendezési és vízkár-elhárítási tervében, valamint a csapadék és belvízelvezető rendszer üzemeltetési szabályzatában foglaltakat. A település rendezési terveknek és a beépítésre tervezett területek építési előírásainak összhangba kell lennie a csapadékvíz-elvezető hálózat létesítésével és kiépítésével.

Általánosan megfogalmazott célkitűzések a Víz Keretirányelv szerint:

- a mértékadó csapadék 20 %-a az ingatlanon maradjon.
- a csapadékvíz elvezető rendszeren levezetett csapadékvíz - mely a főbefogadóba kerül bevezetésre - további 20 %-a oldaltározókban tartandó vissza.

Amennyiben a csapadékvíz a befogadóba a magas vízállás miatt gravitációsan nem vezethető be, úgy az önkormányzatnak gondoskodni kell a szivattyús átemelésről.

A csapadékvíz elvezetés műszaki lehetőségét mindenkor biztosítani kell, a belvízvédelmi tervben lévő üzemeltetési szabállyal összhangban.

- A mélyfekvésű, lefolyástalan területet újonnan művelésbe nem lehet bevonni, ill. a meglévőket javasolt művelés alól kivonni és rét-legelőként hasznosítani, vagy tűrni a területeken a belvízi elöntést és a termés kiesést.
- A belvizes területeket figyelembe kell venni a közigazgatási határok korrekciójánál, valamint a lakóterületek kialakításánál, elkerülve a későbbi belvízkárokat, ill. a jelentős költséggel történő belvízkár elhárítást.
- A belterületi csapadékvíz elvezetést rendszerszemléletben, a már kiépült csatornahálózathoz kapcsolódva, a belvízvédelmi tervvel összhangban kell kidolgozni. A felszíni vízelvezető rendszerek tervezésénél a könnyen, gazdaságosan karbantartható rendszereket kell előtérbe helyezni, azaz a nyílt gravitációs rendszereket kell előnyben részesíteni (minél kevesebb átemelővel és zárt vezetékkel).
- A belterületi vízrendezés tervezésénél a KÖTIVIZIG állásfoglalása (befogadói nyilatkozata) kell a külterületi befogadók tekintetében, melyek elsősorban csapadékvízzel terhelhetőek a Víz Keretirányelvben foglaltak teljesítése érdekében.
- A településrendezési tervnek illeszkednie keli a települést érintő vízrendezési- és belvízvédelmi fejlesztésekhez.
- A helyben tartott vizek lokálisan hozzájárulnak a talajvíz pótlásához (amely VKI célkitűzés a felszín alatti víztestek esetében), és a mikroklíma javításához.

A településfejlesztési koncepció során az alábbiakat figyelembe kell venni:

- A Víz Keretirányelvben a csapadékvíz-gazdálkodás megvalósítására vonatkozó általános célkitűzéseket és feladatokat kell figyelembe venni. A belterületen törekedni kell a tisztítást nem igénylő csapadékvizek visszatartására, illetve helyben tartására.

- A mértékadó csapadék 20 %-a az ingatlanon,

- a csapadékvíz elvető rendszeren levezetett csapadékvíz - mely a főbefogadóba kerül bevezetésre - további 20 %-a oldaltározókban tartandó vissza.

Amennyiben a csapadékvíz a befogadóba a magas vízállás miatt gravitációsan nem vezethető be, úgy az önkormányzatnak gondoskodni kell a szivattyús átemelésről.

A csapadékvíz elvezetés műszaki lehetőségét mindenkor biztosítani kell, a belvízvédelmi tervben lévő üzemeltetési szabállyal összhangban.

- A mélyfekvésű, lefolyástalan területet újonnan művelésbe nem lehet bevonni, ill. a meglévőket javasolt művelés alól kivonni és rét-legelőként hasznosítani, vagy túrni e területeken a belvízi elöntést és a termés kiesést.

- A belvizes területeket figyelembe kell venni a közigazgatási határok korrekciójánál, valamint a lakóterületek kialakításánál, elkerülve a későbbi belvízkárokat, ill. a jelentős költséggel történő belvízkár elhárítást.

- A belterületi csapadékvíz elvezetést rendszerszemléletben, a már kiépült csatornahálózathoz kapcsolódva, a belvízvédelmi tervvel összhangban kell kidolgozni. A felszíni vízlevezető rendszerek tervezésénél a könnyen, gazdaságosan karbantartható rendszereket kell előtérbe helyezni, azaz a nyílt gravitációs rendszereket kell előnyben részesíteni (minél kevesebb átemelővel és zárt vezetékkel).

- A belterületi vízrendezés tervezésénél a KÖTIVIZIG állásfoglalása (befogadói nyilatkozata) kell a külterületi befogadók tekintetében, melyek elsősorban csapadékvízzel terhelhetőek a Víz Keretirányelvben foglaltak teljesítése érdekében.

- A településrendezési tervnek illeszkednie kell a települést érintő vízrendezési- és belvízvédelmi fejlesztésekhez.

Településrendezési terveknél figyelembe veendő jogszabályok:

- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról.
- A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében, a csapadékvíz szikkasztásánál a 219/2004.(VII. 21.) Korm. Rendelet előírásait, a felszíni vizek minőségének védelme érdekében, a felszíni vízbe történő bevezetéskor, pedig a 220/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelet előírásait kell betartani.
- A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében, a csapadékvíz szikkasztásánál a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, a felszíni vizek minőségének védelme érdekében, a felszíni vízbe történő bevezetéskor, pedig a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.
- 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról
- 1995. évi LVII. törvény a Vízgazdálkodásról 4.-6.,8.-10.,12.§
- 10/1997. VIL17. KHVM rendelet az árvíz és belvízvédkezésről
- 232/1996 (XII.26.) kormányrendelet a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól 4.§(1)-(2). bek., 13. §
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. módosításáról

- 7001/2002. (2002.01.) FVM-KöVim irányelv Az árvíz és belvíz által veszélyeztetett települések ár- és belvízveszély ellen hatásosabb védelmet nyújtó településrendezési eszközeinek elkészítéséhez és módosításához
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról

Vízgazdálkodási területként nyilvántartott területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadécsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. Csapadékvíz az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

A belvízcsatornák mindkét oldalán, a partéltől számított 3-3 m széles fenntartási sávot karbantartási célból szabadon kell hagyni. Kizárólagos állami tulajdonú vízi létesítmények (jelentősebb vízfolyások, patakok és tavak) esetén a karbantartási sáv a partéltől mért 6-6 m széles területsáv. A közcélú vízi létesítmények esetében 3-3 m szélességű a karbantartási sáv. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el, valamint le nem keríthető!

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése során figyelembe kell venni az elmúlt időszakban előforduló belvízhelyzetben szerzett tapasztalatokat. Vízrendezési szempontból nem javasolt a mély fekvésű, belvízjárta területek beépítése.

A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében, a csapadékvíz szikkasztásánál a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, a felszíni vizek minőségének védelme érdekében, a felszíni vízbe történő bevezetéskor, pedig a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

A meglévő rendszerek folyamatos karbantartásáról, - a medrek kotrásáról, az áttereszek és zárt csatornák tisztításáról, valamint az árokpartok kaszálásáról - gondoskodni kell. A csapadékvizek zavartalan lefolyását mindenkor biztosítani kell.

A meglévő rendszerek, létesítmények, műtárgyak karbantartása, üzemeltetése az üzemeltetési szabályzatában foglaltak szerint történhet!

Az ingatlanok, intézmények, üzemek szennyvizét, egyéb szennyezést vagy mérgező anyagot (szemetet, trágyalevet, iszapot, vegyszermaradékot, stb.) tilos a nyílt felszínű, illetve a zárt csapadékvíz-elvezető csatornába, felszíni vizekbe, felszín alatti vizekbe, valamint a talajba, és ásott kutakba juttatni.

A csapadékvíz az egyes telkeken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Az egyes ingatlanokról a csapadékvizet a közterületi nyílt csapadékvíz elvezető árokba, zárt szelvényű csapadékvíz csatornába vagy biztonságos közlekedést nem akadályozó, tisztítható ráccsal ellátott folyóka segítségével az utcai járdaszint alatt, illetve a járda szintjével megegyező síkban szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből - a telkekről - csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

A belterületi védekezési terv, illetve vízkár-elhárítási terv évenkénti rendszeres felülvizsgálatát és aktualizálását el kell végezni.

A csapadékvíz-elvezető csatornák, valamint ezek műtárgyainak folyamatos karbantartásáról az önkormányzatnak gondoskodni kell.

*Telekkialakítás, közterület rendezés és közműépítés csak a tervekben rögzített töltésnyomvonal figyelembevételével történhet. Csatlakozó telkek közművek tervezésekor **46/1999. (III.18.) Korm. rendelet előírásai betartandók. Minden egyéb, a vízgazdálkodást érintő tervezésnél a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvényt kell figyelembe venni.***

ÁRVÍZVÉDELEM

Törtel közigazgatási területén árvízveszélyes területek nem találhatóak, ezért a település árvízvédelmi létesítményekkel nem rendelkezik.

A települések ár-és belvíz veszélyeztetettségi besorolását a **18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM** együttes rendelet határozza meg a legveszélyeztetettebb településrész helyzete alapján. A rendelet **Törtel** települést a **nem veszélyeztetett** települések közt tartja nyilván.

A Tisza folyó a tervezési területtől térben távolabb (Szolnok közigazgatási területén) helyezkedik el, így közvetlenül a tervezett fejlesztéseknek nincs hatása az árvízvédelemre és folyógazdálkodásra.

Vonatkozó jogszabályok, előírások:

Az árvízvédelmi töltés mentett oldali töltéslábától számított 10 m-en belül és a vízdali töltés lábtól számított 60 m-en belül tervezett létesítményekre a KÖTIVIZIG hozzájárulása szükséges.

Minden vízgazdálkodást érintő tervezésnél a Vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. Törvényt** kell figyelembe venni és az alábbi árvízvédelemmel kapcsolatos jogszabályokat:

- **Árvízvédelmi töltés környezetében végzett munkák esetén: 30/2008. (XII. 31.) KvVM** rendelet „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról „előírásait kell figyelembe venni. Különösen a 23. §-ban foglaltakat: Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyagödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a KÖTIVIZIG hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.
- **Árvízvédelmi töltés létesítménnyel történő keresztezésénél: 147/2010. (IV. 29.) Korm.** rendelet „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról" szóló rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- **Árvízvédelmi töltés 10-10 m-es védősáviainak használatánál: 120/1999. (VIII. 6.)** Korm. rendelet „a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról" előírásait kell figyelembe venni. Különös tekintettel a 7. § (1) -ban

foglaltakra: „A fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonaltól, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.”

- Hullámtéri területek és a fakadóvíz által érintett területek használatánál: **83/2014. (III. 14.)** Korm. rendelet „a nagy vízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” előírásait kell figyelembe venni. A 2. §. (3) pontjában foglaltak szerint: A parti sáv szélessége:
 - a / a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
 - b. / az a.) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
 - c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási művek partvonalától számított 3 méterig terjed.

6.2. Energia ellátás

A település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül aszén, olaj, fa használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB használata szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

a település hosszútávú energiaellátási koncepciójának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett az, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő ellátást hogyan lehet takarékosabban megoldani, vagy hogyan lehet kiváltani azt.

Helyi energia beszerzésére, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottságai alapján a nap- és geotermikus energia, valamint föld energiájának hasznosítását érdemes figyelembe venni.

Elektromos energia ellátás

Meglévő kül –és belterületi hálózat

Törtel villamos energiaellátását az EDF DÉMÁSZ Zrt biztosítja a saját tulajdonában lévő elosztó hálózaton keresztül. A területen egy 22kV-os gerincvezeték halad keresztül. A gerinchálózat megfelelő állagú és keresztmetszetű.

A területen egy kivételével mindenütt szabadvezetékes hálózatról üzemelnek a fogyasztói transzformátorok állomások. Egy külterületi gazdasági egységnél földkábeles megtáplálású a kompakt transzformátorállomás. Egy helyen pedig vasházás transzformátorállomás található. A többi transzformátorállomás oszlopos kivitelű. (fa- vasbeton- vasoszlopos)

A fogyasztói transzformátorok állomásokról a villamos energiaelosztás kiefeszültségű szabadvezetékes elosztóhálózaton keresztül jut el a fogyasztókhoz. Jelenleg már pár fogyasztó kap földkábeles csatlakozást a szabadvezeték hálózatról.

A településen mindenütt biztosítható a villamos energiaellátás, ezért ilyen szempontból zárolt terület nincs.

Külterület energiaellátása kétféle módon történik.

- a villamos energiát az áramszolgáltató saját tulajdonú, üzembiztos hálózatról biztosítja. A karbantartásuk, korszerűsítésük folyamatos.

A belterület közvilágítása már korábban került korszerűsítésre, viszont jelenleg a még energiahatékonyabb LED-es közvilágítás még nem valósult meg a településen.

Fejlesztések:

Idegen tulajdonú hálózatról ellátott területek nincsenek.

Belterületi telek kialakítás

A belterületen kialakításra kerülő fejlesztések ellátását a meglévő primer (22kV) hálózat bővítésével új transzformátor állomás létesítésével és kiefeszültségű szabadvezeték hálózat kiépítésével lehet megoldani.

Mindegyik fejlesztési területhez közel eső közepfeszültségű elosztóhálózat van, melyről az igényelt villamos energia biztosítható.

Ezen területek kiefeszültségű energiaellátása szabadvezeték hálózatról oldható meg. A nagyobb energiaigényű fogyasztókat földkábeles hálózat építésével lehet ellátni.

Ellátatlan területek vizsgálata:

Az ellátatlan területen jelenleg nincs a településen. A jelentkező fogyasztói energiaigények műszaki-gazdasági feltételeit az áramszolgáltató határozza meg. A villamos energiaellátás jelentős költségei miatt csak a ténylegesen jelentkező igények kiszolgálását kell biztosítani. A fejlesztéseknél jelentkező költségek egy részét az áramszolgáltató fedezi az érvényben lévő rendelkezések alapján.

A jelenlegi belterület energiaellátása biztosított. Az új létesítmények kialakításához közepfeszültségű hálózat, alállomás és kiefeszültségű hálózat létesítése szükséges.

Közmű szolgáltató fejlesztései.

A közepfeszültségű hálózatokon az alábbi programszerű fejlesztéseket és korszerűsítéseket valósítja meg az áramszolgáltató a zavartalan és biztonságos

energiaellátás érdekében:

- közép feszültségű oszlopkapcsoló készülékek cseréje
- közép/kisfeszültségű transzformátor állomások túlfeszültség védelme
- közép és kisfeszültségű hálózatok rekonstrukciója – tartószerkezetek és vezetékszakaszok cseréje.
- Kiskeresztmetszetű hálózatok cseréje kapacitásbővítés céljából
- Meghibásodott szerkezetek folyamatos cseréje.

A fejlesztési területen az alábbi védőtávolságokat kell betartani a létesítés során a **112/2014 (X.15) NGM** rendelet alapján:

villamosmű	elhelyezkedés	biztonsági övezet
22kV-os szabadvezeték	külterület	7m
22kV-os szabadvezeték	belterület	2.5m
22/0,4 kV-os transzformátor állomás és		
22kV-os kapcsolóberendezés	kül- és belterület	5m
0,4 kV-os csupasz szabadvezeték	kül- és belterület	1m
0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték	kül- és belterület	0,5m
0,4 kV-os földkábel	kül- és belterület	1m

A biztonsági övezetben előírt tilalmak betartása kötelező.

Fejlesztések

Külterület

- Megújuló energiahasznosítási terület – tervezett napelempark, a területen a csatlakozási pontot az áramszolgáltató jelöli ki
- Tervezett tófürdő a meglévő melegvízű kútra alapozva, és egyéb turisztikai kiszolgáló létesítmények, a terület elektromos energia ellátása megoldható
- Tervezett iparterület - fatelep, fűrészeléssel és egyéb tevékenységgel, a terület elektromos energia ellátása megoldott
- Volt, rekultivált hulladéklerakó területén - tervezett napelempark, a területen a csatlakozási pontot az áramszolgáltató jelöli ki
- M8 tervezett gyorsforgalmi út (hosszútávú fejlesztési terület)
- Tervezett kerékpárutak a Pest Megyei Területrendezési terv szerint, a közvilágítás külön az aktuális tervezés során kerül megtervezésre
- Védendő diófa sor , elektromos energiaellátási szempontból nem releváns
- A Pest Megyei Területrendezési tervvel összhangban erdőterületek kijelölése, elektromos energiaellátási szempontból nem releváns
- Gazdasági területfejlesztés a külterületen a Törtelmix Kft telephelyének bővítési területként, a terület elektromos energiaellátás szempontjából ellátott

- Tervezett vízgazdálkodási terület a magasabbrendű tervek miatti kijelölés, a terület elektromos energiaellátása szempontjából nem releváns
- Általános mezőgazdasági területbe visszasorolás, elektromos energia ellátás szempontjából nem releváns

Belterület

- Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (környezetét nem zavaró tevékenységek), a terület ellátása a meglévő hálózatról megoldható
- Tervezett zöldterület, a terület elektromos energiaellátása (közvilágítás) biztosítható,
- Tervezett záportározó, körülötte sétánnyal, a terület elektromos ellátása (közvilágítás) biztosítható
- Tervezett vízgazdálkodási terület, csapadékvíz befogadó, elektromos energiaellátási szempontból nem releváns
- Tervezett lakóterület és szabályozási szinten tömbfeltárások, a területek elektromos energia ellátása a meglévő hálózatok továbbépítésével megoldható
- Tervezett településközpont vegyes terület, a terület elektromos energia ellátása biztosított

Gázellátás

Törtel az Abonyi gázátadó rendszer része.

A településre északkeleti irányból Abony felől PE 160 dimenziójú nagyközépnomású gázvezeték érkezik a Törtel, abonyi úti gáznyomás – szabályozó állomáshoz.

A nyomáscsökkentőtől épült ki a középnomású elosztóhálózat, amely a beépített terület valamennyi utcájában kiépítésre került. Erről az elosztóhálózatról építették ki az egyes ingatlanok bekötését. A fogyasztói igényeket közvetlenül kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott.

Törtel települést ellátó nyomásszabályozó állomás:

Lemezszekrényes fogadó állomás: G-KBM-1

Nyomásszabályozó típusa: KS-2-43/d

Nyomásszabályozó nyomásfokozata:

P1_{névleges}=6 bar

P2_{névleges}=2 bar

Nyomásszabályozó állomás helye: Törtel, Abonyi út – Batthyány út sarok

Fogyasztók száma közületi és magánfogyasztói megosztásban:

Egyetemes szolgáltatás:

Közületi (nem lakossági) felhasználó: 53 db

Magánfogyasztó (lakossági): 941 db

Kilépett fogyasztók:

Közületi (nem lakossági) felhasználó: 4 db
Magánfogyasztó (lakossági): 55 db

Mindösszesen: 1053 db

Gázvezeték hálózat hossza:

Elosztó vezetékek hossza összesen: 34,80 km
Leágazó vezetékek hossza összesen: 5,40 km

Összesen: 40,20 km

Az elosztóhálózat KPE P10-es és PE 80/G SDR 11 dimenziójú műanyagcsőből épült.

A hálózat jól méretezett és tervezett és a jelenlegi fogyasztást és a jövőbeni igényeket is tudja szolgáltatni.

A gázhálózat új építési korú, ezért nagyobb volumenű karbantartási és rekonstrukciók szükségességére nem kell számolni.

A belterületen jelentkező gázbekötési igények kielégíthetők, valamint új utcanyitás esetén a gázhálózat fejlesztése a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével megoldható.

A közigazgatási és a belterületen a meglévő gázvezetéknel az alábbi védőtávolságok tartandók be:

Vezeték típusa	Létesítmény	Védőtávolság
Középnomású vezeték 3 bar	Lakóépülettől	4,0 m
	szennyvíz vezetéktől	1,0 m
	vízvezetéktől	0,7 m
	üreges földalatti műtárgytól	2,0 m
	telefon földkábelről	0,5 m
	elektromos földkábel	0,5 m

Külterületi gázellátás

A tervezett fejlesztések gázenergia ellátása a konkrét fejlesztési igények alapján egyedi módon, illetve célvezeték kiépítésével biztosítható.

A hatályos jogszabályok betartása kötelező!

A település közigazgatási területén a tervezett fejlesztésekhez szükséges ásványi nyersanyagokat legálisan működő, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyekről kell beszerezni.

Fejlesztések:

Külterület

- Megújuló energiahasznosítási terület – tervezett napelempark, gázellátási szempontból nem releváns

- Tervezett tófürdő a meglévő melegvízű kútra alapozva, és egyéb turisztikai kiszolgáló létesítmények, a terület ellátása tartályos gázzal megoldható
- Tervezett iparterület - fatelep, fűrészeléssel és egyéb tevékenységgel, a terület gázellátás szempontjából nem releváns
- Volt, rekultivált hulladéklerakó területén - tervezett napelempark, gázellátási szempontból nem releváns
- M8 tervezett gyorsforgalmi út, gázellátási szempontból nem releváns
- Tervezett kerékpárutak a Pest Megyei Területrendezési terv szerint, gázellátási szempontból nem releváns
- Védendő diófa sor , gázellátási szempontból nem releváns
- A Pest Megyei Területrendezési tervvel összhangban erdőterületek kijelölése, gázellátási szempontból nem releváns
- Gazdasági területfejlesztés a külterületen a Törtelmix Kft telephelyének bővítési területként, a terület gázellátás szempontból igény szerint tartályos gázzal ellátható
- Tervezett vízgazdálkodási terület a magasabbrendű tervek miatti kijelölés, a terület gázellátás szempontjából nem releváns
- Tervezett általános mezőgazdasági terület (visszaminősítés) , gázellátás szempontjából nem releváns

Belterület

- Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (környezetét nem zavaró tevékenységek), a terület ellátása a meglévő hálózatról megoldható
- Tervezett zöldterület, a terület ellátása gázellátás szempontjából nem releváns
- Tervezett záportározó, körülötte sétánnyal, a terület ellátása gázellátás szempontjából nem releváns
- Tervezett vízgazdálkodási terület, csapadékvíz befogadó, ellátása gázellátás szempontjából nem releváns
- Tervezett lakóterület és szabályozási szinten tömbfeltárások, a területek ellátása gázellátási szempontból a meglévő hálózatok továbbépítésével megoldható
- Tervezett településközpont vegyes terület, a terület gázellátása biztosított

Geotermikus energia, bányászat:

A Bányakapitányság információja alapján Törtel közigazgatási területén nyilvántartott bányatelek, valamint nyilvántartott ásványi nyersanyagot tartalmazó terület nincs.

A közigazgatási területen 15 db szénhidrogén kutató forrás található.

6.3. Hírközlés

Kábeltévé ellátás:

a./ Helyközi hálózat:

A Törtel kábeltévé központ, melynek az üzemeltetését a PR-Telekom Zrt végzi a gerinc optikai hálózathoz két irányból csatlakozik észak-nyugat felé a 4611 számú közút mentén Abony irányba, valamint kelet felé a 4609 számú közút mentén Kőröstetetlen irányába.

b./ Helyi hálózat :

Az Törteli helyi hálózat központja a PR-Telekom Zrt központja Jászalsószentgyörgyön, melyről a földalatti és földfeletti vegyes rendszerű hálózaton keresztül üzemel a hálózat. A központ a helyi igényeket kielégíti és a bővíthető. A hálózat jelenlegi tulajdonosa a PR-Telekom Zrt.

A helyi hálózat bővítése a gazdasági területek fejlesztésének irányába várható, bővítés erre mini projekt jelleggel javasolt.

Telefonellátás:

a./ Helyközi hálózat:

A Törteli primer központ, melynek az üzemeltetését a Magyar Telekom Nyrt végzi a gerinc optikai hálózathoz két irányból csatlakozik észak-nyugat felé a 4611 számú közút mentén Abony irányba, valamint kelet felé a 4609 számú közút mentén Kőröstetetlen irányába.

b./ Helyi hálózat :

Törtel helyi hálózat központja a Magyar Telekom Nyrt telefonközpontja melyről nagyelosztókon keresztül földalatti és földfeletti vegyes rendszerű hálózaton keresztül üzemel a hálózat. A telefonközpont a helyi igényeket kielégíti és a bővíthető. A hálózat jelenlegi tulajdonosa a Magyar Telekom Nyrt.

A helyi hálózat bővítése a gazdasági területek fejlesztésének irányába várható, bővítés erre mini projekt jelleggel javasolt.

A helyi hálózat bővítése a gazdasági területek fejlesztésének irányába várható, lehetőség szerint földalatti alépítményben mini projekt jelleggel javasolt.

A település fejlesztési elképzelései a következők:

Külterület

- Megújuló energiahasznosítási terület – tervezett napelempark, hírközlési szempontból nem releváns
- Tervezett tófürdő a meglévő melegvizű kútra alapozva, és egyéb turisztikai kiszolgáló létesítmények, a terület ellátása vezeték nélküli, mobil hálózattal megoldható
- Tervezett iparterület - fatelep, fűrészeléssel és egyéb tevékenységgel, a terület hírközlési ellátása megoldott
- Volt, rekultivált hulladéklerakó területén - tervezett napelempark, hírközlési szempontból nem releváns
- M8 tervezett gyorsforgalmi út, hírközlési szempontból nem releváns
- Tervezett kerékpárutak a Pest Megyei Területrendezési terv szerint, hírközlési szempontból nem releváns
- Védendő diófa sor , hírközlési szempontból nem releváns
- A Pest Megyei Területrendezési tervvel összhangban erdőterületek kijelölése, hírközlési szempontból nem releváns
- Gazdasági területfejlesztés a külterületen a Törtelmix Kft telephelyének bővítési területeként, a terület hírközlési szempontból ellátott
- Tervezett vízgazdálkodási terület a magasabbrendű tervek miatti kijelölés, a terület ellátása hírközlési szempontból nem releváns
- Általános mezőgazdasági területre történő visszaminősítés, hírközlési szempontból nem releváns

Belterület

- Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (környezetét nem zavaró tevékenységek), a terület ellátása a meglévő hálózatról megoldható
- Tervezett zöldterület, a terület vezeték nélküli ellátása biztosítható, javasolt a területen free wifi hálózat üzemeltetése
- Tervezett záportároló, körülötte sétánnyal, a terület vezeték nélküli ellátása biztosítható
- Tervezett vízgazdálkodási terület, csapadékvíz befogadó, hírközlési szempontból nem releváns
- Tervezett lakóterület és szabályozási szinten tömbfeltárások, a területek ellátása hírközlési szempontból a meglévő hálózatok továbbépítésével megoldható
- Tervezett településközpont vegyes terület, a terület hírközlési ellátása biztosított

c./ Kábel nélküli telefonellátás:

A település közigazgatási területén belül adótorony a Hrsz:917-918 a vízmű területén és a Hrsz: 0221 alatti ingatlanon üzemel.

A jelentkező kábel nélküli telefonigények kielégíthetők.

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési hálózat üzemel. A mobil szolgáltatók a lakosság növekvő adatforgalmi igényét csak a mobil kapcsolatot biztosító antennák sűrítésével képesek biztosítani. A nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztéseket a Magyar Kormány kiemelt jelentőségűvé nyilvánította ezért a kor elvárásaihoz igazodva a "Digitális Nemzeti Fejlesztési Program"-ot írta ki. Ennek keretében a Vodafone Magyarország Mobilt Távközlési szolgáltató nyert pénzügyi támogatást Újgenerációs NGA és felhordó hálózatok fejlesztéséhez. A településen több távközlési szolgáltató is saját fejlesztésben bővíti a hálózatát.

d./ Mikrohullámú rendszer:

A településen mikrohullámú rendszer következtében az építési szabályozását megkövetelő védősáv nem található.

Védőtávolság:

Telefon földkábel kábeltelevízió földkábeltől 0,5 m

Telefon földkábel minden más létesítménytől általánosan 1,50 m

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában a 2003. évi C. törvény 94.§. (1) alapján: „a településrendezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában pedig a 2003. évi CI. törvény 40.§. (1) alapján: „a településrendezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

Előzmények:

Törtel Község településrendezési terv készítésének hírközlés szakági munkarész elkészítéséhez a 14/2013 (IX.25.). NMHH rendelet alapján az érintett elektronikus szolgáltatók nyilatkozatai és adatközlés beszerzése céljából az Önkormányzat megkereste az érintett elektronikus szolgáltatókat:

- Magyar Telekom Távközlési NyRt
- Telenor Magyarország Zrt.
- Vodafone Magyarország Zrt
- DIGI Kft
- Invitel Zrt
- UPC Kft
- Business Telecom Kft.
- Antenna Hungária Kft.
- Externet Nyrt

- PR Telekom

A megkeresésre a Pr – Telekom Távközlési Zrt. közölt adatot, mely a településrendezési terv hírközlési munkarészébe ismertetésre kerül. A megkeresésre válaszolt az Externet Nyrt, amely a település területén műszaki berendezést nem üzemeltet. Az Antenna Hungária Kft antennatornyot és műtárgyat nem üzemeltet, bejegyzett magassági korlátozásról nincs tudomása, továbbá alépítmény hálózattal nem rendelkezik és távlati tervek között sem szerepel ilyen jellegű hálózatfejlesztés. A Business to Business szolgáltatásokat mikrohullámú berendezések segítségével biztosítják a piaci igényeknek megfelelően. A Pr - Telecom Távközlési Zrt a közigazgatási területen belül működő elektronikus hírközlési hálózata van. Abony és Köröstetétlen települések irányába az országos közút mellett kiépített optikai alépítményen keresztül csatlakozik az országos optikai hálózathoz. A település belterületén belül a vezetékes műsorelosztó, internet és telefon szolgáltatás a szintén meglévő áramszolgáltatói és saját tulajdonú oszlopokon kiépített koaxális hálózaton keresztül történik. Törtel község területén nincs előkészületben kormányzati célú, vagy jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés. A többi szolgáltató a megkeresésre nem válaszolt.

Összefoglaló:

A település vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési hálózata kiépült. A településfejlesztési koncepcióban és a településszerkezeti tervben vázolt fejlesztések a meglévő rendszerről az előzetes információk alapján hálózat bővítés nélkül megoldhatók.

A távlati fejlesztések között szereplő gazdasági terület kialakításakor a funkció jellegének és az igényeknek megfelelően a konkrét fejlesztés ismeretében kell a hírközlési ellátást és fejlesztést tervezni.

6.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia gazdálkodás, egyedi közműpótlók

A fejlesztések során lehetőség szerint törekedni kell a megújuló energiaforrások egyedi alkalmazására. A hálózati energia felhasználás csökkenthető napelemek v. napkollektorok beépítésével. Fűtés rásegítésre és a használati melegvíz előállítására napkollektorok alkalmazása célszerű.

Általánosságban az elérhető legjobb technika (BAT) alkalmazásával a felhasználásra kerülő energia mennyiségek csökkenthetők.

Törtelen az energia- és klímatudatos település kialakítását szolgáló szemléletformálás a lakosság, a vállalkozások és közsféra körében a településfejlesztés fontos eleme. A szemléletformálás célja egy környezettudatos település megteremtése. Ennek a fejlesztési célnak több rétege, eleme van.

A közlekedés terén a már hagyományokkal rendelkező környezetbarát közlekedést erősíteni szükséges. A közlekedéstudatosságot az iskolai oktatás keretei közé be kell építeni. A környezetbarát mobilitás feltételeinek javítása, vagyis a közlekedési rendszerek környezetbaráttá válásának támogatása, a kerékpáros infrastruktúrák fejlesztése. A kerékpáros közlekedés ösztönzése és a közösségi távolsági közlekedés használatának ösztönzése. Kiemelt

területek tehát környezetbarát közlekedési rendszerek és környezetbarát közlekedési módok fejlesztése, ezáltal a fenntartható települési közlekedés megerősítése.

Másrészt szükséges erősíteni az energiatudatosságot. A települési energiahatékonyság növelése, a klímavédelmi és energiahatékonysági szempontokat előtérbe helyező közszolgáltatás fejlesztés. Továbbá a lakóépületek, nonprofit szektor által használt épületek energiahatékonysági korszerűsítése képezi a másik kiemelt területet. Ösztönözni az egyéni családi házak felújítása során az energetikai korszerűsítést. A megújuló energiák felhasználásának előmozdítása a lakosság körében.

Az infrastrukturális fejlesztés tekintetében ösztönözni a még rá nem csatlakozott ingatlanokat a szennyvízvezetékre történő rákötésre. Kiemelt cél a vízhálózat korszerűsítése, fogyasztott víz indukciós mennyiségmérésének bevezetése.

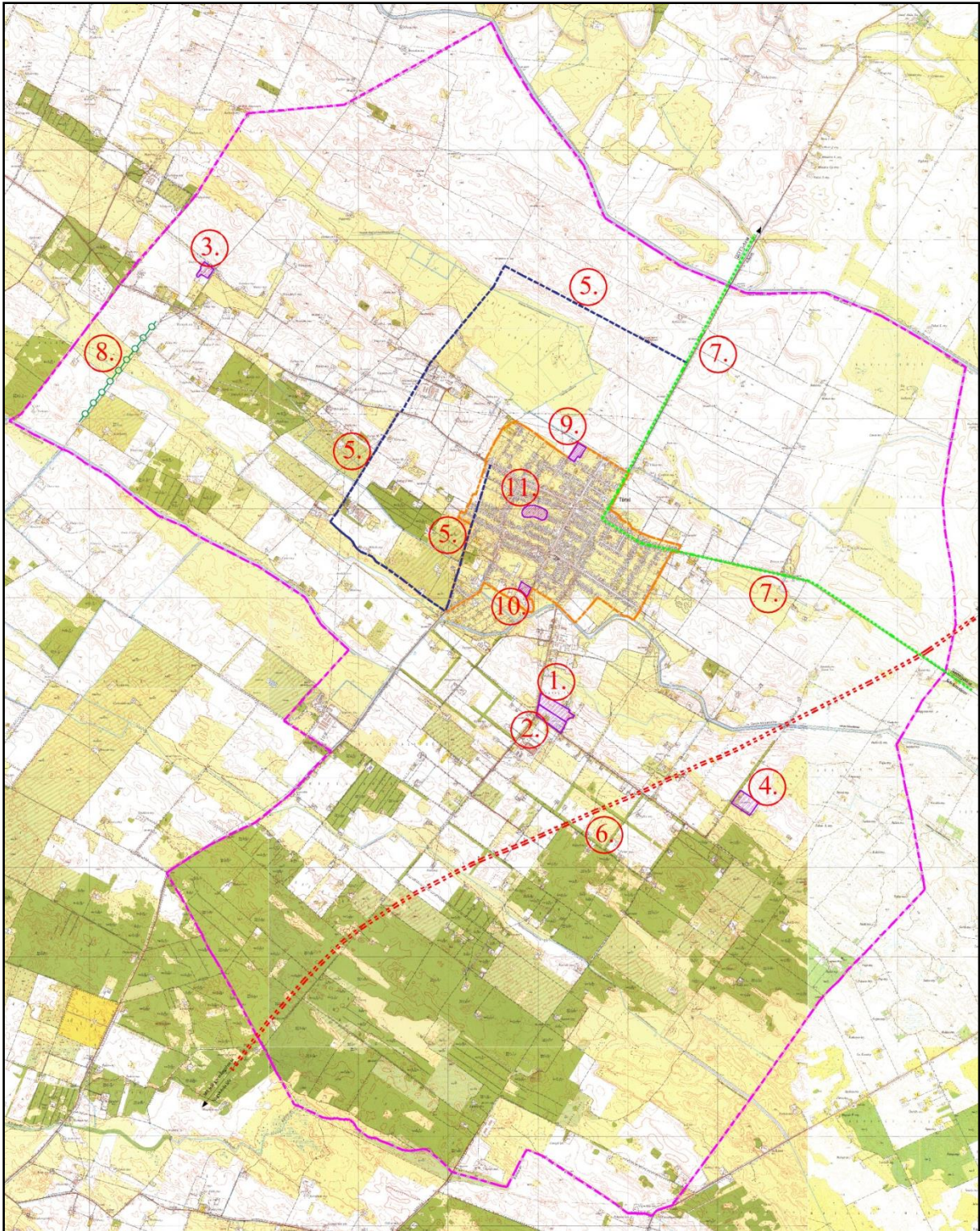
Az ökotudatosság keretein belül szorgalmazni a komposztáló telep létesítését. A már meglévő szelektív hulladékgyűjtő szigetek mellett újabb szelektív hulladékgyűjtési lehetőség kijelölése, a lakosság ösztönzése a szelektív gyűjtésben való részvételre. Tovább kell bővíteni a közszolgáltatások körét zöld hulladék és építési hulladék szervezett gyűjtésének megvalósításával. Az állati hulladékgyűjtést térségi szinten biztosítani kell.

Az ökotudatos szemlélet, vagyis a település természeti értékeinek védelme és megőrzése, szintén egy fenntartható és tudatos településfejlesztés megerősödését segíti. A védett illetve közösségi jelentőségű természeti értékek és területek természet-védelmi helyzetének és állapotának javítása, a természetvédelmi kezelés infrastrukturális feltételeinek javítása, illetve az ehhez kapcsolódó szemléletformálás tekinthető a legfontosabb feladatnak.

7. Környezeti hatások és feltételek

A környezetvédelem fejezetet részletesen a megalapozó vizsgálat (külön kötetben) és a környezeti értékelés munkarész (külön kötetben) tartalmazza .

Fejlesztésekre vonatkozó környezetvédelmi javaslatok



Törtel fejlesztési területei

A fenti ábrán sorszámozásra került területeken várható fejlesztés az elkövetkező években ezek pontosan a következők:

1. Kertes mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (napelempark)
Érintett hrsz: 2215/2, 2215/3, 2215/6, 2215/7, 2215/10
2. Kertes mezőgazdasági területből, különleges tófürdőterület (ezen a területen meglévő termálvízre alapozva olyan tófürdőt szeretnének, amely nem medencés, hanem mint egy tó olyan és a partján rekreációs létesítmények vannak)
Érintett hrsz: 2215/1, 2215/4, 2215/5, 2215/8, 2215/9
3. Különleges állattartó területből, ipari, gazdasági terület (ipari tevékenység folyik, famegmunkálás és későbbiekben is ipari tevékenységet szeretnének, tulajdonos kérése alapján)
Érintett hrsz: 0347/2
4. Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (napelempark)
Érintett hrsz: 055/4
5. Tervezett elkerülőutak a belterületi forgalom csökkentésére
6. M8 tervezett gyorsforgalmi út
7. Tervezett kerékpárutak a Pest Megyei Területrendezési terv szerint
8. Védendő diófa sor
9. Általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (telephelynek tervezett fejlesztés, jelenleg beépítetlen terület)
Érintett hrsz: 953
10. Általános mezőgazdasági területből, zöldterület (temető melletti jelenleg beépítetlen terület parkosítása, közparkká alakítása)
Érintett hrsz: 1505/2
11. Falusias lakóterületből, vízgazdálkodási terület (záportározó, jóléti tó) A belterületi telekvégek mélyfekvésű, időszakosan vízzel borított részén csónakázóto tervezett partján sétaúttal. a terület folyamatos vízcserejéről gondoskodni kell)
Érintett hrsz: 1725, 1726, 1793, 1792, 1797, 1807, 1791, 1791, 1789, 1788, 1787, 1786, 1785, 1734, 1733, 1728, 1727 ezen hrsz-ok részei
12. Zöldterületből, vízgazdálkodási terület (A terület mélyfekvésű, helyenként vízzel borított, belvíz és csapadékvíz befogadó funkciójú)
Érintett hrsz: 1514, 1515

- 13.** Kisvárosias lakóterületből, településközpont vegyes terület (a hatályos településrendezési terv készítésekor a törvényi előírások szerint nem lehetett településközpont vegyes területet kijelölni. A terület beépítettsége, intézményi és lakófunkció vegyes jelenléte miatt településközpont vegyes területbe került átsorolásra)

Érintett hrsz: 1870/1, 1870/2, 1870/3, 1870/4, 1772, 1771, 1770, 1768, 1767, 1766, 1765, 1764, 1746/2, 1746/1, 1745, 1744, 1743, 1742, 1706, 1705, 1704, 1677, 1676, 1674, 1673, 1672/2, 1672/1, 1622/1, 1622/3, 1622/4, 1620, 1619/1, 1619/2, 1619/3, 1619/4, 1619/5, 1619/6, 1619/8, 1619/9, 1589, 1588, 1587, 1586, 1585, 11/1, 11/2, 12, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4/1, 4/2, 3, 2, 1, 601, 602, 603, 605, 608/1, 637, 639, 640, 641, 642, 674, 675, 676, 677, 678, 707, 708, 709, 710, 736/1, 736/2, 736/3, 737, 738

- 14.** Általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási terület (a 2017. februárban hatályos országos és megyei területrendezési dokumentumokhoz való illeszkedés miatt kerül kijelölésre, a terület jelenleg mezőgazdasági terület.)

Érintett hrsz: 0238/13, 0238/4

- 15.** Általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület (a 2017. februárban hatályos országos és megyei területrendezési dokumentumokhoz való illeszkedés miatt kerül kijelölésre, a terület jelenleg mezőgazdasági terület)

Érintett hrsz: 030262, 0302/4, 0302/8, 0302/7, 0302/9, 0309/1, 0308/5, 0308/6, 0308/7, 0308/14, 0264/11, 0264/14, 0264/5, 0264/6, 0266/8, 0266/9, 0236/9, 0236/6, 0236/4, 0236/12, 0236/13, 0240/20, 0238/18, 0238/16, 0238/17/a, 0238/9/a, 0236/16, 0236/15, 0236/19, 0236/20, 0236/18, 0232/3, 0232/2, 0232/4, 0232/7, 0232/8, 0232/1, 0234/15, 0234/16, 0231/2, 0231/14, 0231/3, 0231/4, 0231/15, 0231/23, 0231/11, 0231/12, 0231/5, 0231/16, 0231/17, 0227/16, 0228/14, 0222/3, 0222/4, 0221/7, 0221/9, 0221/8, 0221/10, 0221/11, 0221/4, 0219/3, 0219/ 29 , 0219/28 , 0219/27 , 0219/26 , 0219/25, , 0219/24, , 0219/23, , 0219/22, , 0219/21, , 0219/20, , 0219/19, , 0219/18, 0219/17, , 0219/16, , 0219/15, , 0219/14, , 0219/13, , 0219/12, , 0219/11, , 0219/10, , 0219/9, 0219/8, 0147/6, 0147/7, 0147/9, 0149/7, 0149/8, 0149/9, 0149/10, 0195/5, 0191/1, 0190/1, 0190/2, 0190/3, 0137/14, 0137/17, 0137/7, 0137/10,

Visszaminósítás:

- Külterületen különleges turisztikai területnek kijelölt terület, a fejlesztés megghiúsulása miatt a jelenlegi használat szerinti általános mezőgazdasági terület
- Belterületen a hatályos tervben különleges bányaterületnek kijelölt terület, mint beépítetlen belterület a környező területhasználatok szerinti falusias lakóterületbe történő besorolása

A következőkben a fenti fejlesztési célokra vonatkozó környezetvédelmi elvárások kerülnek bemutatásra a hasonló funkciójú területek összevonásával.

- 1. Kertes mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (napelempark)**
- 4. Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (napelempark)**

Hulladékgazdálkodás

- A fejlesztési területen a kivitelezés során keletkező hulladékok gyűjtése, szállítása, a kivitelező feladata, a vonatkozó hulladékgazdálkodási rendeletekben foglaltak szerint.
- Az üzemeltetés során a modulok felületének rendszeres tisztításakor a ráülepedett por és egyéb szennyeződések eltávolításával keletkezhet hulladék.
- Az inverter néhány évenkénti belső tisztítása, mozgó alkatrészek üzemének ellenőrzése még további karbantartási feladat, melyet a szervizesek végeznek.

Levegőtisztaság-védelem

- A fejlesztéssel érintett területnek nincs levegőminőséget befolyásoló hatása.
- A kivitelezés során a gépjárművek és a munkagépek okozhatnak rövid ideig tartó, kis mértékű levegő szennyezést, ill. por emissziót.

Vízminőség-védelem, vízgazdálkodás

- A napelemek felületéről lefolyó csapadékvíz a zöld területen elszivárog.

Természetvédelem

A fejlesztési terület környezete nem áll védelem alatt.

- 2. Kertes mezőgazdasági területből, különleges tófürdőterület**

Hulladékgazdálkodás

- A kiszolgáló létesítmények üzemeltetése során keletkező kommunális hulladékok gyűjtése és elszállíttatása a tulajdonos feladata.
- A kivitelezési munkák során a hulladékok gyűjtése és elszállítása a kivitelező feladata a vonatkozó hulladékgazdálkodási jogszabályok betartásával.

Levegőtisztaság-védelem

- A szabadidős területeken nem keletkezik légszennyezés.

Vízminőség-védelem, vízgazdálkodás

- A fejlesztési terület kiszolgáló létesítményeinek ivóvízzel való ellátását továbbá megfelelő nyomású tűzvíz biztosítása is szükséges.
- Ivóvizes közkifolyó elhelyezése célszerű.

- A szennyvízelvezetés lehetőségét biztosítani kell, ill. ha szükséges szennyvíz előtisztítók beépítésére kötelezni kell a szolgáltatókat.
- Szociális blokkok üzemeltetésekor, a keletkező szennyvíz elvezetését vagy elszállítását meg kell oldani.

Természetvédelem

A fejlesztési terület környezete nem áll védelem alatt.

3. Különleges állattartó területből, ipari, gazdasági terület

9. Általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Hulladékgazdálkodás

- A fejlesztési területen a rendszeres kommunális hulladékszállítás biztosítása.
- A keletkező veszélyes hulladékok szakszerű gyűjtéséről és elszállításáról a vállalkozóknak ill. a gazdasági társaságoknak, szolgáltatóknak saját maguknak kell gondoskodni.
- A hulladékok gyűjtése és ideiglenes tárolása csak megfelelő műszaki védelemmel ellátott padozaton és feliratozott (a hulladék neve, EWC kódja) tároló edényzetben történhet.

Levegőtisztaság-védelem

- A gazdasági tevékenységek során jellegükből adódóan keletkezhetnek légszennyező anyagok, ezért az üzemeltetés során a vonatkozó jogszabályokat be kell tartani ill. tartani!

Vízminőség-védelem, vízgazdálkodás

- A fejlesztési terület ivóvízzel való ellátásának lehetőségét biztosítani kell. A megfelelő nyomású ivóvíz ill. tüzivíz biztosítása, ha kell a gerincvezeték átépítésével.
- A szennyvízelvezetés lehetőségét biztosítani kell, ill. ha szükséges szennyvíz előtisztítók beépítésére kötelezni kell a gazdasági társaságokat, szolgáltatókat.
- A szennyvíz kibocsátással kapcsolatban a „220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” című jogszabályban leírtak a betartandók.
- A 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályban foglaltak betartása.

Természetvédelem

A fejlesztési terület környezete nem áll védelem alatt.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

- Napkollektorok beépítésével csökkenthető az energiafelhasználás.

- Egyedi közműpótló lehet az ivó v. ipari víz biztosítását szolgáló helyi fűrt kút által a rétegvizekből történő vízkivétel. A megfelelő minőség biztosítható egyedi víztisztítók alkalmazásával.
- A szennyvízkezelésre is van már lehetőség egyedi kis szennyvíztisztító berendezések által.
- BAT alkalmazása.

5. Tervezett gyűjtőút

6. M8 tervezett gyorsforgalmi út

Hulladékgazdálkodás

- A fejlesztési területen az útépités során keletkező hulladékok gyűjtése, szállítása, dokumentálása a kivitelező feladata a vonatkozó hulladékgazdálkodási rendeletek szerint.
- Az üzemeléskor hulladék nem keletkezik.

Levegőtisztaság-védelem

- A kivitelezés során várható a munkagépek és az építési technológia által keletkező légszennyező emisszió növekedés.

Vízminőség-védelem, vízgazdálkodás

- A burkolt területre hulló csapadékvíz elvezetést meg kell oldani.
- A csapadékvíz elvezetését lehetőség szerint nyitott vagy zárt rendszerben kell biztosítani.

Természetvédelem

- A fejlesztési terület környezete nem áll védelem alatt.

7. Tervezett kerékpárutak a Pest Megyei Területrendezési terv szerint

Hulladékgazdálkodás

- A fejlesztési területen a kerékpárút építése során keletkező hulladékok gyűjtése, szállítása, dokumentálása a kivitelező feladata a vonatkozó rendeletek szerint.
- Az üzemeléskor hulladék nem keletkezik.

Levegőtisztaság-védelem

- A fejlesztési területen nem keletkezik légszennyezés.

Vízminőség-védelem, vízgazdálkodás

- A fejlesztési területen nincs szükség ivóvíz ellátásra és szennyvízelvezetésre. Ha a kerékpárút 10-15 km hosszúságú, akkor a vonatkozó útügyi előírás szerint pihenőhely kialakítása kötelező, ahol szükséges a vízellátás és a hulladék gyűjtés biztosítása!

- A kerékpárút élettartamának és a kerékpározás biztonságának érdekében van szükség a csapadékvíz mielőbbi elvezetésére az útburkolatról.
- A csapadékvíz elvezetését lehetőség szerint nyitott vagy zárt rendszerben kell biztosítani. A felszín alatti vizek védelméről a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben előírtak a betartandók.

Természetvédelem

- A fejlesztési terület környezete nem áll védelem alatt.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

- Az utak világítását biztosító napelemes kandeláberek beépítésével csökkenthető az energiafelhasználás.

8. Védendő diófa sor

A diófa sor kedvező hatást gyakorol a környezeti elemekre továbbá tájéztétikai szempontból is pozitív élményt nyújt.

9. Tervezett kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Törtelmix Kft fejlesztési területe)

Hulladékgazdálkodás

- A fejlesztési területen a rendszeres kommunális hulladékszállítás biztosítása.
- A keletkező veszélyes hulladékok szakszerű gyűjtéséről és elszállításáról a vállalkozóknak ill. a gazdasági társaságoknak, szolgáltatóknak saját maguknak kell gondoskodni.
- A hulladékok gyűjtése és ideiglenes tárolása csak megfelelő műszaki védelemmel ellátott padozaton és feliratozott (a hulladék neve, EWC kódja) tároló edényzetben történhet.

Levegőtisztaság-védelem

- A gazdasági tevékenységek során jellegükből adódóan keletkezhetnek légszennyező anyagok, ezért az üzemeltetés során a vonatkozó jogszabályokat be kell tartani ill. tartani!

Vízminőség-védelem, vízgazdálkodás

- A fejlesztési terület ivóvízzel való ellátásának lehetőségét biztosítani kell. A megfelelő nyomású ivóvíz ill. tűzvíz biztosítása, ha kell a gerincezeték átépítésével.
- A szennyvízelvezetés lehetőségét biztosítani kell, ill. ha szükséges szennyvíz előtisztítók beépítésére kötelezni kell a gazdasági társaságokat, szolgáltatókat.
- A szennyvíz kibocsátással kapcsolatban a „220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” című jogszabályban leírtak a betartandók.

- A 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályban foglaltak betartása.

Természetvédelem

A fejlesztési terület környezete nem áll védelem alatt.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

- Napkollektorok beépítésével csökkenthető az energiafelhasználás.
- Egyedi közműpótló lehet az ivó v. ipari víz biztosítását szolgáló helyi fűtő kút által a rétegvizekből történő vízkivétel. A megfelelő minőség biztosítható egyedi víztisztítók alkalmazásával.
- A szennyvízkezelésre is van már lehetőség egyedi kis szennyvíztisztító berendezések által.
- BAT alkalmazása.

10. Általános mezőgazdasági területből, zöldterület

A zöld területekre környezetvédelmi szempontból nem vonatkoznak előírások, viszont jelen esetben a temető közelsége miatt - kegyeleti okokból – egy véderdősáv telepítése szükséges, amely tájéskészítési szempontból is javasolt.

11. Falusias lakóterületből, vízgazdálkodási terület

12. Zöldterületből, vízgazdálkodási terület

14. Általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási terület

Vízminőség-védelem, vízgazdálkodás

- A felszín alatti vizek védelméről a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben előírtak a betartandók.
- A felszíni vizek minőség védelméről a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szól.

13. Kisvárosias lakóterületből, településközpont vegyes terület

15. Általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület Különleges turisztikai területből, általános mezőgazdasági terület

A fejlesztésnek nincs környezetvédelmi érintettsége.

8. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

TÖRTEL TERÜLETI MÉRLEGE

	Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	Változás
Területfelhasználás	Terület (ha)		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
Lakóterület:			
Falusias lakóterület (Lf)	262	282,20	+20,2
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,97	-	-4,97
Vegyes terület:			
Településközpont vegyes terület (Vt)	-	10,64	+10,64
Különleges terület:			
mezőgazdasági üzemi (Kmu)	-	50,59	+50,59
vízmű (Kv)	-	2,72	+2,72
tófürdő (KTóf)	-	4,35	+4,35
állattartó telep (Ká)	55,06	-	-55,06
turisztikai célú terület (Ktur)	0,59	-	-0,59
Gazdasági terület:			
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	25,3	28,3	+3,0
ipari gazdasági terület (Gip)	0,39	2,26	+1,87
Beépítésre szánt terület összesen:	347,92	378,8	+30,88
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
Zöldterület (Z):	1,07	1,2	0,13
Erdő terület (Eg):	2258,72	2341,35	+82,63
Mezőgazdasági terület:			
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5497,9	5396,3	-101,6
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	73,3	63,99	-9,31
Vízgazdálkodási terület:			
Vízgazdálkodási terület (V)	103,2	86,5	-16,7
Természetközeli terület (Tk)	37,43	37,43	0
Különleges beépítésre nem szánt terület:			
vízműkút (Kbv)	-	0,1	+0,1
temető (Kkt/Kbt)	3,28	3,28	0
sportpálya (Kksp)/sportkomplexum (Kbsp)	9,48	9,48	0
horgásztó (KbHo)	-	1,11	+1,11
bányatelek (Kbb)	0,71	-	-0,71
megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület (KbEn)	-	9,32	+9,32
Közlekedési terület	82,15	86,3	+4,15
Beépítésre nem szánt terület összesen:	8067,24	8036,36	-30,88
Összesen:	8415,16	8415,16	0

Törtel közigazgatási területén belterületbe vonás nem tervezett.

Törtel község jelenleg hatályos településszerkezeti terve figyelembe lett véve az új településrendezési terv készítésénél.

Törtel község jelenleg hatályos településrendezési tervében erdőterületek kijelölése szerepel, mely a külterületi földrészleteket érinti. Az erdőterületek kijelölését a magasabbrendű tervekhez való igazodás indokolta. Jelen, új településrendezési terv készítés során felülvizsgálatra kerültek a kijelölt erdőterületek és a magasabbrendű tervekhez való igazodás számszaki kimutatása alapján csökkentésre került a kijelölt erdőterület.

A külterületi termálkút pontosított helye körül tófürdő került kijelölésre, míg a hatályos terv különleges rekreációs területet jelölt.

A külterületen lévő a jelenlegi hatályos rendezési tervben szereplő különleges állattartó területek különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást kaptak.

A hatályos rendezési tervben a település belterületén nem volt településközpont vegyes terület, a jogszabályi változás azonban lehetővé teszi a településközpont vegyes terület besorolást, így a település központi részének intézmény és lakóterületekkel vegyes beépítése a tényleges területhasználat alapján ebbe a területfelhasználásba került átsorolásra.

9. Szabályozási koncepció

Törtel község új szabályozási tervének készítésénél kiemelt cél a településszerkezet megtartása. A szabályozásnál a jelenlegi szabályozási előírások figyelembevételével a jogszabályváltozások nyomon követése és annak megfelelő szabályozás elkészítése.

Lakóterületen a meglévő szabályozás figyelembe vétele.

A helyi építési szabályzat készítésénél rugalmasabb, több tevékenységet megengedő szabályozás kialakítása.

Az új szabályozási tervnél a helyi sajátosságokat figyelembe vevő építési szabályozás megalkotására kell törekedni.

A külterület beépítésre szánt területeinél a tényleges területfelhasználásnak és tevékenységnek megfelelő szabályozás megalkotása.

Fő irányelvek a HÉSZ megalkotásánál:

- Az új helyi építési szabályzat megalkotásának fő alapelve a meglévő építési jogok lehetőség szerinti megtartása, a kedvezőtlen irányú módosítások elkerülése az esetleges kártalanítási igények elkerülése.
- A HÉSZ megalkotásánál a 314/2012. 8XI.8.) Korm. rendelet tartalmi felépítésének követése, az áttekinthetőség és alkalmazás elősegítése
- Az építési övezetekre vonatkozó előírások egységesen épülnek fel a jobb áttekinthetőség érdekében
- A HÉSZ igyekszik a párhuzamos szabályozást kerülni, a más jogszabályokban előírtak ismétlésének mellőzésével
- Az IRM rendelet jogszabályszerkesztési előírásainak betartása

Szolnok, 2020. július hó