Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

Sz.: 15/ 2015.

TÖRTEL

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Szolnok, 2020. július hó

Aláírólap

Törtel Község településrendezési eszközének Településszerkezeti terv 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 kertépítészmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező munkatárs:

Kollányiné Földi Hajnalka
Okl. táj- és kertépítészmérnök

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

Gönczöl Csaba
Tv-16-0857
építőmérnök

Elektromos közmű tervező: .....

Egervári László
TET - 16 - 0222
villamosmérnök

Távközlési tervező: .....

Puskás Béla
TH -T - 16- 0297
TRh-T-16-0297
távközlési mérnök

TARTALOMJEGYZÉK

Törtel Község Településrendezési eszközének
Szerkezeti tervéhez

Képviselő – testületi határozat tervezet

I. Szöveges munkarészek

- Aláírólap
- Bevezetés

1. Területfelhasználás
   - 1.1. Területi hatály, településszerkezet
   - 1.2.. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások
   - 1.3. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása
   - 1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása
   - 1.5. Közterületek
   - 1.6. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek (m^2 / m^2)
2. Tájrendezés és természetvédelem
3. Zöldfelületi rendszer
4. Örökségvédelem
5. Közlekedés
6. Közműellátás
7. Környezetvédelem
8. Védőterületek és védősávok
9. Korlátozások

II. Változások

III. Területi mérleg

IV. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

V. Biológiai aktivitásérték számítás

VI. Rajzi munkarészek

Törtel Község Önkormányzata

Polgármestere

Törtel Község Önkormányzata polgármesterének 1/2021. (I.05.) számú határozata

Törtel Község Önkormányzata polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva a következő határozatot hozom:

Törtel Község teljes közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközök elfogadása tárgyában

Törtel Község Önkormányzata Polgármestere a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörömben eljárva, a Kormány 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 9. § (1) bekezdése értelmében, továbbá a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Törtel Község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyom a község településszerkezeti tervéről szóló határozatát, melynek 1. melléklete a településszerkezeti terv leírása, 2. melléklete a TSZ-1 jelű településszerkezeti terv tervlap, 3. melléklete a TSZ-2 jelű belterület településszerkezeti terv tervlap.

Fenti határozat 2021. január 05. napján lép hatályba.

Törtel, 2021. január 05.

TÖRTEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

..... Godó Tibor Polgármester

..... Dr. Kolláth Ágnes Jegyző

Törtel Község Önkormányzata Településszerkezeti tervéről szóló 1/2021. (I.05.) polgármesteri határozatának 1. melléklete

Bevezetés

Törtel Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2015 -ben döntött, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készíttet.

A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a Kormány 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelete alapján készült. A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi célok elérését segítse elő:

- Népesség megtartás, népesség növelés
- Munkahely teremtés
- Vállalkozások ösztönzése
- Megfelelő életminőségű élettér
- Közterületek fejlesztése, zöldterületek fenntartása

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv a következőket határozza meg:

- a település távlati területfelhasználását
- infrastuktúra hálózat fejlesztését
- települési arculat megőrzése és minőségi fejlesztése
- a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését

Törtel község településszerkezetét több strukturális elem is jellemzi

- védett természeti területek
- mérnökileg kialakult településszerkezeti adottságok
- Gerje főcsatorna
- nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek
- kiterjedt szórtan elhelyezkedő tanyák
- mezőgazdasági telephelyek
- főbb utak
- öntözőcsatornák

1. Területfelhasználás

1.1. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Törtel Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet határolja:

- Északon, észak - nyugaton: Abony, Cegléd
- Keleten: Kőröstetétlen
- Dél- keleten: Jászkarajenő
- Délen: Kocsér, Nagykőrös
- Nyugaton: Nyársapát

- *Közút*: Meghatározó a 4609. számú országos mellékút (Kőröstetétlen - Cegléd), a 4611 jelű országos mellékút (Abony – Nagykőrös). Tervezett M8 gyorsforgalmi út a település külterületén.

- *Vasút*: Közvetlen vasútállomása nincs, a 100. számú fővonal (Budapest Nyugati - Szolnok - Debrecen - Nyíregyháza) az abonyi vasútállomásról érhető el.

- *Kerékpárút*: Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút a 4611. jelű összekötő út mellett Abony felé, valamint a 4609. jelű összekötő út mellett Kőröstetétlen felé.

- *Vízfolyás*: Meghatározó a Gerje főcsatorna.

- *Térségi jelentőségű közművezeték*: A közigazgatási területen a közvetlen villamos energia ellátást 22 kV -os villamos légvezetékhálózat biztosítja.
  A közigazgatási területre északkeleti irányból Abony felől PE 160 dimenziójú nagyközépnyomású gázvezeték érkezik az Abonyi úton lévő gáznyomásszabályozóhoz.

Településszerkezet:

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.

1.2. Közigazgatási határ-, belterületi határmódosítás

Törtel község közigazgatási határán változtatás nem tervezett. Belterületi határmódosítás, belterületbe vonás nem tervezett, a területfelhasználási változások nem járnak belterületbe vonással.

1.3. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása

Törtel község közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek javarészt a település belterületén, valamint a külterület több pontján - jellemzően a gazdasági területek, majorok, állattartó telepek területe - találhatók.

A településen a beépítésre szánt területeket a TSZ – 1 jelű tervlap állapítja meg.
A beépítésre szánt területek túlnyomó része a település belterületén helyezkedik el, ezeket jellemzően településközpont vegyes terület, lakóterület (falusias,), kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület, valamint ipari-gazdasági, továbbá különleges terület területfelhasználási kategóriákba sorolja a terv.
A településszerkezeti terv meglévő beépítésre szánt területfelhasználásként jelöli a jelenleg is építési övezetbe sorolt területeket, függetlenül attól, hogy bel-, vagy külterületbe tartoznak.
A településszerkezeti terv tervezett beépítésre szánt területfelhasználásként jelöli azon beépítésre szánt (további beépítésre kijelölt) területeket, amelyek jelenleg még nem tartoznak építési övezetbe, de amelyek a fejlesztési igények szerint, ütemezetten építési övezetbe sorolhatók, amennyiben a felhasználásukhoz szükséges infrastruktúra (közútról vagy magánútról gépjárművel történő megközelítés és az előírt közműellátás) rendelkezésre áll vagy tervezett használatba vételig biztosítható.
A beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek figyelembe vételével, a területi adottságok alapján kell építési övezetbe sorolni, ennek során a tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos területfelhasználási egységeknek az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

A külterületen lévő beépítésre szánt területek az alábbiak:

- Különleges állattartó területek
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- kertes mezőgazdasági területből, különleges tófürdőterület
- általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- erdő területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Törtelmix Kft telephelye)

- különleges bányaterületből, falusias lakóterület

Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek:

- kertes mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület
- különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület
- különleges állattartó területből, ipari, gazdasági terület
- általános mezőgazdasági területből, zöldterület
- zöldterületből, vízgazdálkodási terület
- kisvárosias és falusias lakóterületből, településközpont vegyes terület
- általános mezőgazdasági területből, vízgazdálkodási terület
- általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek:

- falusias lakóterületből, vízgazdálkodási terület (záportározó, jóléti tó)
- különleges turisztikai területből, általános mezőgazdasági terület

Jogszabályi harmonizáció miatt a különleges állattartó területek különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást kaptak, a vízgazdálkodási területbe sorolt vízmű és vízműkút területek különleges területek. A különleges bányatelek, tekintettel arra, hogy a terület nem bányabesorolása, nem bányászati célú a tényleges területfelhasználatnak megfelelő falusias lakóterület besorolást kapott. A különleges turisztikai terület a meg nem valósult fejlesztés miatt a jelenlegi használatnak megfelelő általános mezőgazdasági terület besorolásra változott.
A jogszabályváltozás miatt a különleges területek betűjele változott.

1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m^2 / ha)
Változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) területek	
Kertes mezőgazdasági területből – különleges, tófürdő terület	~ 43 462 m^2 (4,35ha)
Általános mezőgazdasági területből – kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	~ 19 955 m^2 (1,99ha)
Gazdasági erdőterületből – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~ 10 171 m^2 (1,02 ha)
Különleges bányaterületből – falusias lakóterület	~ 7 130 m^2 (0,71 ha)
Összesen:	**~80 718 m2 (8, 07ha)**
Változó besorolású (kategóriájukon belőli átminősülő) területek	
Kertes mezőgazdasági területből - különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiahasznosítási terület	~ 49 994m^2 (5,00ha)
Különleges, beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből -	~ 43 247 m^2 (4,32ha)

különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiahasznosítási terület	
Különleges állattartó területből – ipari gazdasági terület	~ 18 685 m² (1, 87ha)
Általános mezőgazdasági területből - zöldterület	~ 12 078 m² (1,21ha)
Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület (hosszútávú erdősítésre kijelölt terület magasabbrendű tervek miatt)	~ 2 162 912m² (216,29ha)
Általános mezőgazdasági területből – vízgazdálkodási terület	~ 27 251 m² (2,73ha)
Zöldterületből – vízgazdálkodási terület	~ 9 925 m² (0,99ha)
Kisvárosias és falusias lakóterületből – településközpont vegyes terület	~ 106 420 m² (10,64ha)
Összesen:	**~2 430 513 m² (243,05 ha)**
Változó besorolású (Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területek) területek	
Falusias lakóterületből – Vízgazdálkodási (záportározó, jóléti tó)	~ 33 091 m² (3,31 ha)
Különleges turisztikai területből – Általános mezőgazdasági terület	~ 5 932 m² (0,59 ha)
Összesen:	**~39 023 m² (3,90ha)**
Mindösszesen:	**~ 2 550 254m² (255, 02ha)**

Beépítésre nem szánt területből beépítésre kerül 8,07 ha.
Kategóriáján belül 243,05 ha -nak változik a területfelhasználása, melyből hosszútávon erdősítésre 216,29 ha lett kijelölve a PMTrT szerint.
Gazdasági területek kapcsán 4,88 ha –nyi kerül kialakításra.

1.5. Közterületek

A közterületeket a TSZ-1, TSZ-2 jelű tervlapok határozzák meg, ezek rendeltetésük szerint: közpark, közút- és tér.

- *A közterület fejlesztéssel kapcsolatos igényeket a fejlesztési koncepció 1. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése pontja támasztja alá.*

1.6.Területfelhasználási módok - szintterületsűrűségek (m^2/m^2)

A település területén sajátos építési használata szerint a szerkezeti terv az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

Beépítésre szánt:

Lakóterületek
- Falusias lakóterület (Lf) sz = 0,4

Meglévő kijelölés alapján Törtel belterülete ebbe a területfelhasználási kategóriába tartozik, új kijelölés alapján meglévő telektömbök belső feltárása.
Közművesítettségi mértéke: teljes.

Vegyes terület
- Településközpont, vegyes terület (Vt) sz = 1,4

Új kijelölés alapján Törtel központi, intézményeket és lakóterületeket is magában foglaló intenzívebb beépítésű településrészei tartoznak ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Gazdasági területek:

- kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület (Gksz) sz = 1,8

Meglévő kijelölés alapján szolgáltatási, kereskedelmi célokat ellátó vállalkozások területe a belterületen, továbbá tervezett gazdasági területfejlesztés a belterületen a Wesselényi út mellett (953 hrsz) és külterületen a Töltel – mix telephelyének bővítése
Közművesítettségi mértéke: teljes, külterületen: részleges

- ipari gazdasági területek (Gip) sz = 1,5

Tervezett egyéb iparterület a külterületen (0347/2).
Közművesítettségi mértéke: részleges

Különleges, beépítésre szánt területek

Az alábbi tervezési területek a rájuk gyakorolt környezeti hatások miatt védelemre szorulnak:

- vízmű terület (Kv), sz=0,5
Tervezett vízmű terület (meglévő vízmű telep átsorolása).
Közművesítettségi mértéke: teljes

- tófürdő terület (Któf), sz=0,3
Tervezett tófürdő terület a meglévő melegvízű kútra alapozva.
Közművesítettségi mértéke: teljes

Az alábbi különleges területek esetében - a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt – azok környezetei szorulnak védelemre:

- mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) sz=0,6
Tervezett állattartó és mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdálkodó telepek területei a külterület több pontján (meglévő, korábban állattartó telepek)
Közművesítettség mértéke: részleges

Beépítésre nem szánt területek:

Különleges, beépítésre nem szánt területek

Az alábbi tervezési területek a rájuk gyakorolt környezeti hatások miatt védelemre szorulnak:

- sport és rekreációs terület (Kbsp)
Meglévő kijelölés alapján, telken belüli fejlesztésre tervezett sport és szabadidős komplexum
Közművesítettség mértéke: részleges

- temető területe (Kbt)
Meglévő kijelölés alapján a belterületen meglévő temető terület
Közművesítettség mértéke: hiányos

Az alábbi különleges területek esetében - a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt – azok környezetei szorulnak védelemre:

- megújuló energiahasznosítási terület (KbEn) sz=0,2
Tervezett napelempark területek a külterület több pontján.
Közművesítettség mértéke: részleges

- horgásztó terület (KbHo) sz=0,2
Meglévő kijelölés alapján Kákás - horgásztó terület a külterületen.
Közművesítettség mértéke: részleges

- vízműkút terület (KbV) sz=0,2
Tervezett kijelölés alapján vízműkút terület a külterületen (meglévő vízműkút átsorolás).
Közművesítettség mértéke: részleges

Közlekedési területek

- közúti közlekedési terület (Köu)

Meglévő kijelölés alapján a 4609. számú országos mellékút (Köröstetétlen - Cegléd), valamint a 4611. számú országos mellékút (Abony – Nagykőrös) települési szakasza.
Tervezett kijelölés alapján M8 gyorsforgalmi út a település közigazgatási területét érinti.
Meglévő gyűjtőutak, és tervezett kijelölésű gyűjtőút (Zöldfa utca) a belterület tehermentesítése érdekében.
Meglévő lakóutcák.
Tervezett kijelölés alapján térségi jelentőségű kerékpárút a 4609. jelű országos mellékút mellett Köröstetétlen felé, valamint a 4611. jelű országos mellékút mellett Abony felé tervezett.

- *Magasabbrendű tervek alapján térségi jelentőségű kerékpárút tervezett, továbbá közlekedés fejlesztés a településfejlesztési koncepció2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre 2. Nyugati településrész pontja alapján*

Zöldterület

- Közpark területek (Zkp)

Tervezett kijelölés alapján a belterületén közparkok terület a temető mellett.

- *Zöldterület fejlesztés a koncepció a településfejlesztési koncepció 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata i.)települési élettér fejlesztés pontja alapján*

Erdőterületek

A meglévő erdőterületek a földhivatali nyilvántartás és az országos erdőállomány adattár alapján került kijelölésre, a tervezett kijelölés az Országos területrendezési terv és Pest Megye területrendezési terve alapján kerül kijelölésre a számszaki igazolás megfeleltetése érdekében. A kijelölt erdőterületek jelenleg mezőgazdasági területként hasznosítottak.

- Gazdasági erdőterület (Eg)

A külterület déli részén lévő erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú területek. Az új kijelölésű erdők csatlakoznak a meglévő erdőterületekhez.

- *Magasabbrendű tervek alapján gazdasági erdőterület tervezett.*

Mezőgazdasági területek

Törtel külterületének nagy része mezőgazdasági hasznosítású terület, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelőtevékenységek támogatandók, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás megőrízendő. A mezőgazdasági területek rendezésének a célja a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a művelt termőföldek mezőgazdasági hasznosításának elősegítése, a gazdálkodás feltételeinek megteremtése, a táji – ökológiai szempontból értékes rétek, legelők védelme. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként történő megtartása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

- általános mezőgazdasági terület (Má)

Általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeit foglalják magába a külterületen. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység, növénytermesztés, állattenyésztés és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgálnak. A mezőgazdasági területek közé tartoznak a település természetvédelmi, tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. A védelem alatt

álló, ökológiai hálózattal érintett, jellemzően gyepes területeken a táj- és természetvédelem érdekeinek előtérbe helyezése, az intenzív használat és beépítettség mellőzése a cél.

- kertes mezőgazdasági terület

Egykori zártkert területek, és gyümölcsös területek a külterület több pontján. A zártkertek területein a felaprózott parcellákon a kertségek fenntartása a cél. A gyümölcsösök területi fenntartandók, a cél a gyümölcsösök fennmaradása.

Vízgazdálkodási terület

- vízgazdálkodási terület (V)

A település közigazgatási területén 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 mélyfekvésű területén tervezett belvíz és záportározó területe, valamint a külterületen tervezett vízgazdálkodási terület, amely kijelölés az Országos területrendezési terv és Pest Megye területrendezési terve alapján kerül kijelölésre a számszaki igazolás megfeleltetése érdekében.

Természetközeli terület

- természetközeli terület (Tk)

A külterület több pontján meglévő, a település ökológiai és természetvédelmi szempontból értékes, védendő, megőrizendő kisebb kiterjedésű mocsár területei tartoznak.

2. Tájrendezés és természetvédelem

Védett természeti területek

Országos jelentőségű védett természeti emlék

- Ex – lege védett kunhalmok a település közigazgatási területén a szerkezeti terv szerint

Országos jelentőségű védett természeti terület

- Ex – lege védett szikes tó területek a település közigazgatási területén a szerkezeti terv szerint

Magasabbrendű jogszabállyal védett természeti területek:

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek:

- Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:
  - -Jászkarajenői puszták (HUDI21056)
  - -Gerje mente (HUDI20021)

-Székek (HUDI20046)
- Különleges madárvédelmi területek:
  -Jászkarajenői puszták (HUDI10004)

Térségi ökológiai rendszerek:

Az ökológiai hálózat lehatárolása a településszerkezeti terven a magasabbrendű területrendezési tervek alapján, az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatását figyelembe véve történt.

Országos ökológiai hálózat elemei:
- Ökológiai hálózat magterületébe tartozó területek:
  A Gerje mente a település északi, észak-nyugati részén
  Székek határrész a település keleti részén
  Vízjárás – Besnyő csatorna környéke a település keleti részén
  Jászkarajenő puszták körüli részek a település keleti, valamint déli részén
  a déli határrészen lévő terület
- Ökológiai folyosóba tartozó területek:
  Jászkarajenői puszták területe a település keleti és déli részén
  Gerje mente a település középső részén
  Székek határrész a település keleti részén
  Észak – nyugati határrész

Tájrendezés

Törtel község kedvező természeti és táji adottságokkal rendelkezik, változatos, mozaikos megjelenésű külterület jellemzi. A környező tájat erdősült területek, szikes rétek, kertgazdasági területek, tanyák, tanyacsoportok, valamint egybefüggő mezőgazdasági területek (szántóföldek) és a közöttük fel-felbukkanó kisebb-nagyobb méretű élő és már nem működő gazdasági majorok jellemzik.
A tájban megjelenő határozott vonalú létesítmények (közlekedési utak, mezőgazdasági utak, belvízelvezető árkok, csatornák) kísérő növényzete és a mélyfekvésű területek náddal borított felületei is hozzájárulnak a községet övező külterület sokszínűségéhez. A hátakon lévő és a vízfolyásokat szegélyező ligetes-fás területek váltják a mélyebben fekvő, vízjárta gyepes réteket. A település történetéből adódóan Törtel határára még ma is jellemző, és táji látványában is meghatározó a tanyavilág és a tanyasi életforma. A tanyák, többnyire a belterülettől délre, utcaszerűen, tanyatelkeken kerítéssel körbevéve jöttek létre.

Törtel számos előnyös adottsággal rendelkezik: nagykiterjedésű mezőgazdasági területek, működő állattartó telepek, kedvező alakul a kommunális infrastruktúra kiépítettség, előnyös, hogy meglévő termálkúttal rendelkezik.
A tervezés során a cél ennek a kedvező állapotnak a megőrzése, fenntartása

A természeti környezet védelmét a magasabbrendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során kiemelt cél a természeti értékek védelme. A külterület javasolt területfelhasználási rendszerét az alábbi szempontokat figyelembe véve tartalmazza a szerkezeti terv:
- magasabbrendű tervek OTrT és PMTrT térségi területfelhasználási kategóriái

- magasabbrendű tervek OTrT és PMTrT térségi övezetei
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása
- természeti védelem alatt álló területek, természeti értékek (ex-lege védett értékek és területek) védelme
- ökológiai hálózat érintettsége
- természeti, tájképi adottságok
- jellemző, megőrzésre érdemes tájhasználat
- művelési ágak (földhivatali kimutatás és hivatalos alaptérkép szerint)
- környezetvédelmi szempontok
- volt mezőgazdasági majorok
- állattartó telepek
- gazdasági telephelyek, területek
- tanyák, tanyacsoportok
- kertes mezőgazdasági területek (volt zártkertek)
- gyümölcsösök
- településfejlesztési érdekek

figyelembe vételével.
A fent felsorolt szempontoknak együttesen, egymást figyelembe véve kell érvényesülniük. A tájrendezés során a védett természeti területek, tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedő területek esetén a cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és területhasználat.
A hagyományos tájhasználatból adódóan a mezőgazdasági területeken alapvető cél a művelt mezőgazdasági területek fenntartása és a termelés céljára való megőrzése.
Az ökológiai rendszerek védelme a településrendezés során szigorúbb szabályozási mutatók megalkotásával lehetséges. A természetvédelmi szempontból védett területeken, az ökológiai hálózat ökológiai folyosóban lévő területeken a területek használatának és beépítésének korlátozása biztosítja a rendszer folyamatosságát és a területek megőrzését, fenntartását. a többnyire magterület és ökológiai folyosó területébe tartozó területeken javasolt a gyepek fennmaradását ösztönző, extenzívebb területhasználatot támogató szabályozás. Ezen területeken elsődleges cél a táj- és természetvédelemmel összhangban az extenzív területhasználat támogatása, valamint a beépítetlenség megőrzése.

A település külterületén lévő jelentős kiterjedésű gazdasági erdőterületek mellett a magasabbrendű tervekkel összhangban erdőterületek kerültek kijelölésre. A kijelölés során figyelembe lettek véve a már beépült tanyatelkek és lehetőség szerint a védett területek elkerülésével a meglévő erdőkhöz kapcsolódva, a magasabbrendű tervekben kijelöltek szerint kerültek a tervezett erdők feltüntetésre a településszerkezeti terven.
A kisebb kiterjedésű mocsarak természetközeli területeinél cél az eredeti természetközeli állapot fenntartása, ezen területhasználat biztosítja a védett érték fennmaradását.

3. Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek, melyek elsődleges funkciója, hogy lehetőséget biztosítsanak a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára. Törtel kevés tényleges funkcióval bíró közpakkal rendelkezik.

Közpark
A zöldfelületek közül a Szent István park közhasználatú, minőségi kondicionáló zöldfelülete a településnek. Funkcionális, használati és vizuális értékkel bíró közpark állapota kielégítő, továbbra is fenntartandó és fejlesztendő.
A Temető utca mellett beépítésre nem szánt területen zöldterület, került kijelölésre (1505/2 hrsz.) A közpark területén kialakítandó széles (20m) fásított terület biztosítja a két szomszédos eltérő használatú zöldfelület funkcionális, vizuális elhatárolását.

Intézményi és lakókertek
Az intézménykertek korlátozott közhasználatra szánt zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek, melyek funkciói a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport, és az oktatás. A zöldfelületi ellátottságban jelentős helyet foglal el a sportpálya, valamint a településközpontban a Dózsa György út két oldalán lévő művelődési, oktatási intézmények a templom és gyülekezeti ház zöldfelületei, melyek állapota megfelelő és továbbra is fenntartandók, fejlesztendők. A temető zöldfelülete a kegyeleti funkciónak megfelelő, rendezett állapotú, a továbbiakban is fenntartandó és a zöldfelülethasználat szerint fejlesztendő.
A lakókertek a település klimatikus viszonya, ökológiai állapota, vizuális megjelenése szempontjából is értéket jelentenek.

Egyéb belterületi zöldfelületek
A belterületen több olyan kijelölt vízgazdálkodási terület van, melyek területén létrejövő természetközeli vegetáció révén másodlagos területhasználatként zöldfelületi fejlesztések színtere lehet. Az érintett területek a Ceglédi út-Dózsa György-Bercsényi utca-Kőrösi út által határolt területen lévő vízgazdálkodási területként kijelölt záportározó, jóléti tó körül kialakuló növényzettel fedett zöldterület és vizuális szempontból értékes a Temető utca Alkotmány utca kereszteződésénél lévő vízgazdálkodási terület (1514, 1515 hrsz.) vízborított, növényzettel részben fedett természetközeli állapota.

Egyéb felületi kiterjedésű zöldfelületek
Erdőterületek nagyrészt a Törtel déli határészén a Nagykőrössel, Kocsérral, Jászkarajenővel szomszédos területeken találhatók. A település erdősültsége bővíthető az erdőtelepítésre javasolt területek felhasználásával. Gazdasági rendeltetésű területek kerültek kijelölésre a felsőbbrendű településtervezési tervekkel való harmonizáció érdekében. (Nyilas dűlő, Kákás-dűlő) Az erdőterületek kisebb hányada érintett az ökológiai hálózat részeként, és tájképvédelmi szempontból kiemelten védendő területként.
Meghatározó elemek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló és az országos ökológiai hálózat részeként érintett gyepek, a nádas, mocsaras természetközeli területek, melyek biológiai aktivitása és kondicionáló hatása kedvezőbb az időszakos növényborítottsággal rendelkező szántóterületeknél. Az említett kedvező tájhasználati arányok megőrzendők többek közt a település ökológiai és klimatikus viszonyainak fenntartása miatt is.

Külterületi lineális zöldterületek, mezővédő erdősávok
Törtel külterületén az utak menti mezőgazdasági táblákat határoló és a természetközeli élőhelyek összeköttetését biztosító külterületi fásítások és mezővédő erdősávok aránya fejlesztendő. Támogatandó a főbb mezőgazdasági feltáró utak (Nagyvízjárás dűlő, Besnyő-dűlő, Kákás-dűlő) és a közlekedési utak mentén (Cegléd és Kőröstetétlen felé) cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok kialakítása. A mezővédő erdősávok a kedvező klimatikus hatásuk mellett számos élőlénynek nyújtanak élőhelyet. A vízfolyásokat, csatornapartokat kísérő puha

és keményfás ligetek, a vízállásos mocsaras természetközeli területek melletti fásszárú növényzet többnyire az országos ökológiai hálózat részét képezik, megőrzésük a felszíni vízfolyások védelme szempontjából is lényeges. A belvízzel veszélyeztetett területeken az esetleges vízkárok, elöntések megelőzése érdekében a belvízelvezető csatornák rendszeres karbantartása javasolt. (Nagyvízjárás-dűlő, Kákás)

Utcai fasorok, utak menti közterületi gyep és cserjesávok
Lineáris közterület zöldfelületek szempontjából kiemelkedő feladat a forgalmasabb utak menti zöldsávok fejlesztése fasorok, cserjesávok telepítésével, és az utak menti zöldsávok rendszeres karbantartásával. Javasolt a Dózsa György út településközponti részén a meglévő eltérő fafajú, de gömbkoronájú fasor kiegészítése az egységes megjelenésű utcakép kialakítása érdekében. Az újonnan kijelölt közlekedési területek mellett is javasolt fasorok telepítése, emellett fokozott figyelmet kell fordítani a már megvalósult növénytelepítések fenntartására.

4. Örökségvédelem

Törtel közigazgatási területén található országos védelem alatt álló művi értékek:

1. **Római Katolikus templom**
   Hősök tere
   Azonosító: 7472
   22509/1958 ÉM 120344/1958 MM

Törtel igazgatási területén található kunhalmok:

- ***Czakó-halom***
  Törtel – Jászkarajenő határvonalán elhelyezkedő sírhalom, valószínűleg késő rézkori kurgán. 1869-ben a halom megásásakor került felszínre az ország egyik nemzetközileg is kiemelkedően jelentős lelete, a hun bronzüst.
- ***Szeghalom - Székhalom***
  A lelőhely közepén emelkedő halom valószínűleg emberkéz emelte sírhalom (valószínű késő rézkori kurgán).
- ***Búbos – halom (Borz-hegy)***
  A kissé ovális, közel 10m magas, meredek oldalú domb egyértelműen emberi építmény, nagy valószínűséggel késő rézkori temetkezés fölé emelt sírhalom (kurgán).
- ***Besnyő – halom***
  Besnyői dűlőben ÉNy – Dk tengelyű, ovális halom, melyről nem dönthető el egyértelműen, hogy természetes keletkezésű vagy emberi építmény.
- ***Kis (Szöke) – halom***
  Cegléd – Törtel közigazgatási határán lévő domb és környéke.
- ***Asszony – halom***
  A belterület ÉNy-i határán emelkedő, 3,5 – 4m magas, meredek oldalú domb emberkéz emelte halom. *Árpád- kori* körtemplom alapjai kerültek elő.
- ***Nyúlfüle – halom***
  Cegléd-Törtel-Nyársapát közigazgatási határán lévő halmon Árpád–kori templomromot és temetőt tártak fel.
- ***Látó – halom***

Törtel és a Perje közötti területen található domb jól látszódik a Törtel- Abony közötti műútról is, Árpád-kori templom valószínűsíthető és temetkezési hely. Sajnos mezőgazdasági művelés alatt áll.

- ***Mák – halom***

  A halom nem messze található a Czakó halomtól. temetőt és DNy-i tájolású templomfal téglamaradványait találtak itt.

A településképi rendelet alapján a településen *helyi művi védelem alatt álló* építmények, építményrészletek, műalkotások a következők:

- Szent István Király Általános Iskola főépülete, Törtel, Szent István tér 2 (hrsz: 1598)
- Egykori malom, ma Déryné Művelődési Központ és Könyvtár, Törtel, Dózsa György út 22. (hrsz: 1742/2)

A településen 67 db *régészeti lelőhely* található.

Régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	hrsz
58869	88 (Cegléd)	Nyúlfülehalom	0997/20, 0996, 0328/5, 0328/3
39665	2	Deák - tanya	0320/14, 0316, 0289/2, 0289/5, 0289/3
39672	3	Sebők - tanya	0409/5, 0409/15, 0409/14, 0409/13, 0409/22, 0409/20, 0409/18, 0409/17, 0409/16
39673	4	Madi - tanya	0320/14, 0320/13, 0320/8, 0320/3
39676	5	Hajcsár úttól K-re	1231, 1230, 1229, 1228, 1227, 1226, 0411/3, 0411/2, 0411/14, 0411/15, 0411/16, 0411/17
39679	6	Kákás - dűlő, Demeter István tanyája	040/16, 040/13, 040/4
39685	7	Kákás - dűlő, Szeghalom	051/1
39690	8	Rákóczi Tsz Szeszfőzdéje	0100/20, 0101, 0100/7, 0100/5, 098/3, 099, 0100/10, 0100/9, 0100/11, 0100/12, 0100/13, 098/6, 0100/8, 0100/6, 0100/14, 098/37, 098/38, 098/8, 0229, 0243/8, 0243/28, 0243/23, 0243/2, 0243/15, 0243/14, 0243/13, 0100/2, 0102/10, 0102/2, 0243/27, 0243/3, 0244, 0245/3, 0245/6, 0245/5, 0245/4, 0245/17, 0243/4,

			0243/12, 0243/5, 0245/11, 0245/2, 0245/22, 0245/10, 0245/7, 0245/20, 0243/18, 0243/7, 0245/14, 0245/15, 0245/12, 0243/16, 0102/11, 098/36, 0245/21, 098/2, 0243/19, 0243/20
39693	9	Ludas-dűlő, Ludas-erdő	0181/1, 0185/1, 0183, 0184, 0185/2
39700	10	Kákástó - dűlő	056/7, 037/12, 057
39701	11	Kákástó - dűlő II	037/12, 058, 057, 059/21
39705	12	"Beretvás iskolától" 600 m-re Ny-ra	061/45, 061/38, 061/39
39710	13	Ernyő - dűlő, Kaszab - tanyától D-re	0156, 0149/10, 0150, 0155/3, 0149/11, 0180/1, 0181/1, 0180/2
39711	14	Kónyapart	035/34, 035/37, 035/36, 035/33, 035/2
39713	15	Nyilas II	0283/21, 0283/43, 0283/34, 0283/22, 0283/20, 0283/44, 0283/2, 0283/45
39714	16	Andó József földje	1409, 1410/1, 1411, 1438/1, 1438/2, 1404, 1403, 1405/1, 1402, 1401, 1416, 1415/2, 1415/1, 1414, 1405/2, 1408, 1415/3, 1412, 1407, 1406, 1413, 1438/3, 1436, 1435, 1432/5, 0279/6, 1445/41, 1477/1, 1438/4, 1438/5, 1439/1, 1441, 1440, 1439/2
39724	17	Kántorkert	2024, 2001, 2023, 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 1446/3, 1446/2, 1457, 1472, 1455, 1459, 1460, 1461, 1468, 1469, 1445/40, 1458, 1446/1, 1456, 1467, 1470, 1463, 1464, 1466, 1465, 1462, 1450, 1449, 1454, 1453, 1452, 1451, 1446/4, 1446/8, 1446/6, 1446/5, 1448/2, 1448/1, 1447, 1446/9, 1473, 1474, 1476, 1475, 1471, 0273/10, 0273/8, 1477/1
39725	18	Nyilas, Kiszely-tanyai homokbánya	0287/6, 0285/3, 0285/8, 0285/1, 0285/6, 0286, 0287/3
39728	19	Kákás - dűlő, Antal tanya	2215/2, 2215/3, 2215/6, 2215/7, 0109, 0102/14, 0102/9, 0102/3, 0229, 0243/28, 0243/24, 0243/25, 0243/22, 0243/23, 0102/13

39732	20	Újosztály - dűlő, Grünhut - féle föld	0217/1
39734	21	Ernyő - tó, Sági - tanya	0187
39735	22	Besnyő, Jalsovicky-tanyától ÉNY-ra	0375/6, 0375/10, 0375/9, 0375/8, 0375/7
39737	23	Szent István utca	1599, 1637, 1621, 1604, 1605, 1598, 1606, 1607, 1597, 1608/1, 1608/2, 1609/1, 1596, 1609/2, 1595, 1610/1, 1642, 1641, 1640, 1639, 1638
39738	24	Mankós - halom	011/7, 011/8, 011/9, 011/10
39742	25	Czakó - dűlő, Erzsók-halom	0178
39745	26	Nyilas, Pásztor József földje	0287/8
39747	27	Büdös - ér ÉK-i partja	0272, 0273/12, 0271/12, 0273/13, 0273/6, 0276/2, 0274/8, 0271/11, 0274/7, 0276/1, 0271/10
39748	28	Sportpályától Ny-ra	0273/4, 0273/12, 0273/11, 0273/8, 0278, 0279/6, 0273/3
39749	29	Községi temető	1502, 1501, 1505/2, 1505/1, 1506, 1508, 1504
36750	30	Búbos - domb	0422, 0423/8, 0423/9, 0423/6, 0423/5, 0421/46, 0421/47
39756	31	Búbos - dűlő	0421/32, 0421/49
39758	32	Búbos - dűlő II	0421/53, 0421/54, 0421/51
39760	33	Ludas - erdő	0185/1
39762	34	Ludas	0185/1
39763	35	Czakó - halom	0172/1, 0101/5, 0171, 0100/15, 0100/6, 0100/7, 0100/19, 0100/5, 0100/14, 0100/10, 0100/9, 0100/11, 0100/12, 0100/18, 0100/13, 0100/2, 0100/20, 0100/17, 0100/16, 0100/8
41763	36	MOL 2. lelőhely	287/8, 0346, 0371/31, 0407/14, 0371/29, 0371/30, 0371/16, 0371/15, 0287/9, 0371/24, 0371/23, 0408, 0371/8, 0371/22, 0371/17, 0371/18, 0371/19, 0371/20, 0371/21, 0289/9, 0409/19
41796	37	MOL 6. lelőhely	027/11, 027/10, 027/9, 027/12, 027/7, 027/6, 027/8, 027/13, 027/14, 027/15, 023, 014/49, 014/50, 016/40, 027/16, 027/19, 027/3, 027/17, 015
41815	39	MOL 8. lelőhely	030, 028, 027/5, 027/11, 027/10, 027/9, 027/12,

			027/7, 027/6, 027/8, 027/13, 027/14, 031/9, 027/15, 031/10, 027/16, 027/17, 027/22, 027/21, 027/20, 027/18, 029/6, 029/5
41817	40	MOL 9. lelőhely	0421/11, 0421/6, 0421/5, 0421/12, 0421/13
41791	41	MOL 3. lelőhely	0410, 0409/39
41794	43	MOL 5. lelőhely	0318/8, 0319, 0326/18, 0326/8, 0326/14, 0326/13, 0326/7, 0318/5, 0326/15
47798	44	Nyilas - dűlő, Kántor - vonulat	0287/6, 0285/3, 0285/1, 0286, 0290, 0289/7, 0291/7, 0291/13
47799	45	Nyilas - dűlő, Balogh J. földje	0279/6, 0279/10, 0279/14
47800	46	Nyilas - dűlő, Kozár tanya	0318/11, 0318/9, 0317/6
47801	47	Nyilas - dűlő, Patik - tanya	0322/23, 0322/8
47803	48	Besnyő - dűlő, Angyal - tanya	0423/36
47805	49	Besnyő - dűlő, Temető - hegy	0397/4, 0397/5, 0397/6, 0397/3, 0397/7
47807	51	Besnyő - dűlő, Dienes tanya	0347/16, 0347/15, 0347/11, 0347/13
47808	52	Besnyő - dűlő 15., Horváth (korábban Bekő) tanya	0369/26, 0369/27
47809	53	Újosztály dűlő, Faragó - tanya	0243/15, 0243/17, 0243/16
47817	54	Besnyő - dűlő, Besnyő - halom	0402/14, 0402/39, 0402/12, 0402/13, 0402/40, 0423/36, 0424, 0423/37, 0423/38, 0423/39, 0423/35
47819	55	Vízjárás - dűlő	031/31, 036, 031/24
39382	56	Kövespart	0353, 0925/6, 0925/13, 0925/8
39288	57	Nyúlfüle - halom	0996, 0301, 0328/5, 0328/3, 0328/7, 0328/2, 0328/6
71621	58	Ludas - dűlő, Pesti tanya	0147/3, 0147/9, 0147/13, 0147/7, 0147/10, 0147/11, 0147/14, 0147/12
71623	59	Ernyő - dűlő	0141/11
71625	60	Törteli - földek	086/5, 079/4, 080, 081/12, 081/11, 083, 082, 081/8, 081/7, 078, 079/6, 079/10, 079/7, 079/8, 079/9, 079/5, 081/9, 081/2, 081/4
71627	61	Törteli - földek, Gerje csatorna	077/13

71629	62	Gubás I	056/7, 058, 059/21, 059/20, 059/19
71631	63	Gubás II	059/5, 059/21
71633	64	Farkas - dűlő	031/19, 031/2
41792	65	MOL 4. lelőhely	0318/4, 0318/8, 0318/7, 0318/9, 0318/6
41861	66	Besnyőhalom	0423/36, 0423/37, 0423/38, 0423/39, 0423/35
41818	67	MOL 10 lelőhely	0327, 0343/2, 0318/4, 0344, 0345/11, 0318/3

A régészeti területek részletes bemutatását az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.
A település helyi védelemre méltó értékeit a 2017-ben készült településképi arculati kézikönyv tartalmazza, a védelmükkel kapcsolatos feladatokról pedig Törtel község önkormányzatának 37/2017. (XII.22.) településképi rendelete gondoskodik.

5. Közlekedés

- közúti közlekedés

Országos közúti hálózati kapcsolatok

Törtel község megközelíthetősége jelentősen javulni fog az M8 gyorsforgalmi út Abony – Nagykőrös szakaszának megépítésével, mely a települést az M4 és M5 autópályákhoz kapcsolja.
A települést az országos közúthálózatba történő becsatlakozását a 4609. jelű Cegléd – Vezseny összekötő út és a 4611. jelű Abony – Nagykörös összekötő út biztosítja.
A települést érintő országos mellékutak nyomvonala nem változik, az utak keresztmetszete 2x1 sáv marad.
A 4609 jelű Cegléd – Vezseny és a 4611 jelű Abony – Nagykőrös utak külterületi tervezési szakaszának osztálya K.V., az út tengelyétől mért 50-50 méter védőtávolságon belül kerítés 20-20 méterre, épület 30-30 méterre helyezhető el. A belterületi szakasz tervezési osztálya B.VI. Az útpálya minimális szélessége 6,00 méter, legalább egyoldali, minimum 1,50 méter széles járda építendő a meglévő közterületen belül.

Főbb csomópontok

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

Az összekötő utak Ceglédi - Kőrösi, valamint a Jászkarajenői – Abonyi úti csomópontjai jól beláthatóak, az előírt szabad kilátás biztosítva van.

Települési 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.

A belterületi utak tervezési osztálya: B.VI. a belterületi utak hálózata megfelelő, a burkolatok minőségének javítása a cél.

Közösségi közlekedés

Az autóbuszjáratok a helyi igényeknek megfelelőek. Az autóbuszmegállók kisebb autóbuszöblökkel és több helyen padkán kialakítva helyezkednek el, melyek közül több fedett kialakítású. A helyközi járatok nyomvonalának módosítása nem szükséges.

Kerékpáros közlekedés

A településen belül kiépített kerékpárút nem található.

Térségi kerékpárút hálózat tervezett:

- 4609 jelű országos mellékút mellett Köröstetétlen felé
- 4611 jelű országos mellékút mellett Abony felé

Gyalogos közlekedés

A belterületi úthálózaton minimum 1,5 méter széles egyoldali járda kiépítése szükséges

Gépjármű elhelyezés, parkolás

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.

6. Közműellátás

- Vízellátás

A településen az ivóvízhálózat 1970-es években épült meg, mára a hálózat a teljes belterületen elérhető. A vízhálózat a belterület csaknem összes utcájában kiépült, a rendszer túlnyomórészt körvezetékes kialakítású. A vezetékes ivóvízhálózatra jelenleg az ingatlanok kb. 90 %-a rácsatlakozott.
A felhasznált csőanyagok tekintetében az azbesztcement (ac.) és a KM-PVC csövek jellemzőek, a bekötővezetékek horganyzott acél (hga) vagy KPE anyagúak. A vezetékek keresztmetszete DN 80 és DN 150 mm között változik.
A vízműtelep a település belterületének észak-keleti részén található a Dózsa György utcában. Itt van a hálózati víznyomást biztosító 200 m^3 tárolókapacitású hidroglóbusz, a 100 m^3 térfogatú térszínen elhelyezett víztároló medence és a vízműgépház, valamint a B-28 jelű (3. kút) vízműkút is.
A települési vízmű belső védőterületének határa a vízkezelő és víztároló műtárgyaknál, azok szélétől mért 10 m sugarú kör, illetve a földfeltöltés rézsűtalpától mért 5 m széles területsáv,

zárt kerítéssel körülvéve. A védősáv határa a földbe fektetett vízvezeték felett a föld felszínéig, alatta 1,0 m mélységig, a vezeték mellett kétoldalt legalább 2-2 m széles területsáv.

A község területén több vízműkút is található, melyek közül jelenleg három üzemel, a 293,0 m talpmélységű B-28 jelű (3. kút), a 276,0 m talpmélységű B-39 jelű (4/a kút) és a 300,0 m talpmélységű B-40 jelű (4. kút) vízműkút.
A településen belüli vízmű főbb műtárgyainak, valamint annak hidrogeológiai védelmét szolgáló területigényének a helyét biztosítani kell.
Az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből a tervezés távlatában megvalósuló belterületi beruházások vízigénye a jelenlegi vízbázisról és vízhálózatról, annak esetlegesen szükséges műszaki fejlesztésével, a hálózat továbbépítésével megoldható. A műtárgyak területbővítést várhatóan nem igényelnek, a hálózatépítés pedig közterületen valósítható meg.

- *Szennyvízelvezetés és tisztítás*

Törtel elválasztott rendszerű csatornahálózattal rendelkezik, a belterületi utcákban mindenhol rendelkezésre állnak a szennyvízelvezetés létesítményei. Jelenleg az ingatlanok kb. 90%-a csatlakozott rá a rendszerre.
A külterületi majorokban keletkező szennyvizeket aknákban vagy tartályokban gyűjtik, majd szippantó járművel a hatóságilag kijelölt leürítő helyre (az abonyi szennyvíztisztító telepre) szállíttatják.

A település szennyvízhálózata 35 000 fm vákuum gerincvezetékből és 24 300 fm bekötővezetékből áll. A keletkező szennyvíz mennyisége átlagosan 500-550 m^3/nap.
A szennyvíztisztító telep Abonyban, a Kécskei út mentén, Abony belterületének határától kb. 900 m-re épült meg.
Kapacitása kb. 5000 m^3/nap, amelyből jelenleg átlagosan napi 3000-4000 m^3 van kihasználva.
A szennyvíztisztító védőtávolsága Törtel közigazgatási területét nem érinti.
A belterületi fejlesztési területeken a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésével az egyedi bekötések megodhatók.

- *Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés*

A község közigazgatási területe a KÖTIVIZIG működési területén belül a 10.02 Ceglédi belvízvédelmi szakaszhoz, a település délebbi területei pedig a 10.01 Tiszakécskei belvízvédelmi szakaszhoz tartoznak. Belvízöblözete szempontjából a 30d Gerje-Perje öblözet része. A település területét nem érinti nagyvízi meder, így árvízi veszélyeztetettség nem várható.
A település kül- és belterületén jellemzőek a kisebb-nagyobb kiterjedésű, mély-fekvésű, belvíz által veszélyeztetett, magas talajvízszintű területek.
A település belterületén kb. 90 %-ban kiépített csapadékvíz elvezető rendszer működik, melynek üzemeltetője Törtel község Önkormányzata.
A csapadék és belvízelvezető rendszer rekonstrukciója 1998-tól 2000-ig két ütemben történt meg.
Az elvezető rendszer hosszúsága jelenleg kb. 27.000 m. Kisebb részben zárt csatornákból, beton csőanyagból épült, nagyobb része nyílt vízelvezető árkokból áll. Számos utcában csak szikkasztó árkok vannak.

A belterületről elvezetett csapadékvíz befogadója a Perje-Főcsatorna (26 km), valamint a Gerje-Főcsatorna alsó és az összefolyás után annak Tószegig terjedő szakasza (19 km). A végső befogadó a Zagyva, azon keresztül pedig a Tisza.
A belterület mélyfekvésű, belvízveszélyes pontjain - az Alkotmány utcától délre, az Arany János utca végében és a Honvéd utca végén lévő területen - belvízátemelő szivattyúkat telepítettek. Szükség esetén ezek segítségével történik a belvízmentesítés. A szivattyúk nyomócsövekhez kapcsolódnak, amelyek a Gerje-főcsatornába vezetik a vizeket.
Az önkormányzati tulajdonban és üzemeltetésben lévő csapadékvíz elvezető csatornák, és árkok feladata a belterületre hulló csapadékvizek összegyűjtése és elszivárogtatása.
A települési csapadék és belvízelvezető rendszer üzemeltetője az Önkormányzat, akinek feladatai közé tartozik a káros vízelöntések megakadályozása, a meglévő rendszerek (árkok, átereszek, stb.) folyamatos tisztítása, karbantartása, valamint szükség esetén új belvízvédelmi művek, rendszerek létesítése.
A belterület mélyfekvésű területein a településszerkezeti terven a településfejlesztési koncepcióval összhangban közjóléti tó tervezett, mert egyúttal záportározó funkcióval is bír.
A településen a javasolt fejlesztési területeken a csapadékvizek elvezetését nyílt árkos rendszerű vízelvezetéssel célszerű megoldani. a nyíltárkos rendszerű vízelvezetés folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.
A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén a burkolt felületek (építmények, utak, parkolók stb.) aránya várhatóan kismértékben növekedni fog.

- *Elektromos energia ellátás*

A TRT tervezési területének 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 vasházas transzformátorállomás található. A többi transzformátorállomás oszlopos kivitelű. (fa- vasbeton- vasoszlopos)
A fogyasztói transzformátorok állomásokról a villamos energiaelosztás kisfeszültségű 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.
A tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén várható többlet villamosenergia igény a már kiépített hálózatról várhatóan biztosítható, részben a transzformátoroknál megvalósítható kapacitásnöveléssel, részben a nagyobb villamosenergia igényű fejlesztési területeken új állomás telepítésének megoldásával.

- *Gázellátás*

Törtel az Abonyi gázátadó rendszer része.
A településre északkeleti irányból Abony felől PE 160 dimenziójú nagyközépnyomású gázvezeték érkezik a Törtel, abonyi úti gáznyomás – szabályozó állomáshoz. A nyomáscsökkentőtől épült ki a középnyomású elosztóhálózat, amely a beépített terület valamennyi utcájában kiépítésre került. Az elosztóhálózat KPE P10-es és PE 80/G SDR 11

dimenziójú műanyagcsőből épült. Erről az elosztóhálózatról építették ki az egyes ingatlanok bekötését.

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 prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig várható igényeket a már kiépített hálózat megfelelő továbbépítésével ki lehet elégíteni.

- Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

Törtel vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom NyRt biztosítja. A település az 53-as távhívó számon csatlakozik a nemzetközi és országos hálózatba. A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.
A településen kábel tv szolgáltatás üzemel, melynek szolgáltatója a PR – Telekom Zrt.
a vezetékes hírközlési (távközlés, műsorelosztás) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet. A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg.

Vezeték nélküli hírközlés

A település közigazgatási területén belül adótorony a vízmű területén (917, 918 hrsz) és külterületen a 0221 hrsz alatti ingatlanon található, melyek segítségével a vezeték nélküli szolgáltatás biztosítható.

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 írt 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.

7. Környezetvédelem

Levegőtisztaság védelem

-Imissziós méréseket Törtelen nem végeztek, levegőtisztaság-védelmi panaszok nem jelentkeztek. Jelentős légszennyező anyag kibocsátás, illetve olyan telephely, amely ilyet kibocsátana, nincs a településen.
- Ipari tevékenységből nem származik levegőtisztaság-védelmi jogszabály által előírt határértéket meghaladó káros légszennyező anyag kibocsátás.

-A levegő védelméről és a légszennyezési határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani
-Tilos a környezeti levegő olya mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezést okoz
-Büzzel járó tevékenység során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró büz kerüljön a környezetbe.
-Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyező kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság – védelmi hatóság által meghatározott határértéket.
-Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növénysávokkal stb.) biztosítani kell.
-A meglévő fő közlekedési utak mentén kialakult légszennyezés csökkentése érdekében a már meglévő és a jövőben építendő, átépítendő utak is fásítandók.
-Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélerózió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

A termőföld, a talaj, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme

-Tereprendezés, terepfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. tereprendezés során a tájkarakter, településkép védelme is figyelembe veendő.
-A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani
-Az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területekre vonatkozó mindekor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani
-Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
-A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni
-A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
-A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni kell. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

Zaj- és rezgésvédelem

- Új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a mindenkor hatályos jogszabályban megállapított határértékeknek kell teljesülniük.
-Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
-Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor a tervezés során biztosítani kell, az előírt belsőtéri zajterhelési határértékek teljesülését.
-A településen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

Hulladékkezelés

-A kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül továbbra is gondoskodni kell.
-A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
-Lakó és vegyes területek építési övezeteiben veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló létesítményekben folytathatók.
-A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
-A termelésből származó veszélyes hulladékok kezeléséről és ártalmatlanításáról a termelő köteles gondoskodni.
-A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
-A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

8. Védőterületek és védőtávolságok

Közlekedési területek védőterülete:

- országos mellékút, külterületen 50 – 50 méter

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények 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 m^3/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigény kielégítésére szolgáló, sekély (a maximális talpmélység 25 m) mélységű kutak önkormányzati engedélyezési hatáskörbe tartoznak. (Létesítés, használatba vétel, megszüntetés, eltömedékelés, stb.) Ezek engedélyezésénél figyelembe kell venni az alapvető vízbázis védelmi követelményeket (palástcementezés). A lakossági fúrt kutakra az előírt 10 m -es védőtávolság megtartása kötelező. 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.

A külterületi tanyák és egyes állattartó telepek vízellátását rendszerint egyedileg, többnyire 10-30 m körüli talpmélységű fúrt kutakból oldják meg a tulajdonosok, de találhatók 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 Abony területén lévő szennyvíztisztító telep védőtávolsága jelenleg 500 m. (a védőterület nem érinti Törtelt)
A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakó-, üdülő, kereskedelmi-szolgáltatási célú, ipari gazdasági, településközponti vegyes és különleges övezethez 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 szennyvízátemelő 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").

Közművezetékek védőtávolságai:

Víziközművek védőtávolságai:
-vízbázisok hidrogeológiai védőterülete
-szennyvíz nyomóvezeték (regionális) 3-3 méteres védőövezete
-szennyvízátemelő műtárgy 150m-es védőterülete
-vízfolyások karbantartó sávja kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás esetén 6-6 méteres sáv
-vízfolyások karbantartó sávja önkormányzati kezelésű vízfolyás esetén 3-3 méteres sáv

Villamos művek biztonsági övezete:

- 22 kV-os szabadvezeték külterületen 7m
- 22 kV-os szabadvezeték belterületen 2,5m
- 22/0,4 kV-os transzformátor állomás külterületen 5m
- 22/0,4 kV-os transzformátor állomás belterületen 2,5m
-0,4 kV-os csupasz szabadvezeték kül- és belterületen 1m
- 0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték kül- és belterületen 0,5m
- 0,4 kV-os földkábel kül- és belterületen 1m

Hírközlés, távközlés védőtávolságai:

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

Gázvezeték védőtávolság:

-Nagyközépnyomású földgáz gerincvezeték 5-5 méteres biztonsági övezete
-Gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás és biztonsági övezete
-Középnyomású vezeték (3 bar) lakóépülettől 4,0m
-Középnyomású vezeték (3 bar) szennyvíz vezetéktől 1,0m
-Középnyomású vezeték (3 bar) vízvezetéktől 0,7m
-Középnyomású vezeték (3 bar) üreges földalatti műtárgytól 2,0m
-Középnyomású vezeték (3 bar) telefon földkábeltől 0,5m
-Középnyomású vezeték (3 bar) elektromos földkábeltől 0,5m

9. Korlátozások

Közlekedési korlátozások:

- Országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50 – 50 méteres távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30 – 30 méter, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20 – 20 méter távolságon belül nem létesíthető.

Közmű korlátozások:

Vízellátás:
- vízműkutak és hidrogeológiai védőidomai
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület

Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés:
- szennyvízgyűjtő hálózat, annak műtárgyai és környezete
- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak
- felszíni vizek, árkok, vízfolyások mellett 3-3 méteres karbantartó sáv
- kizárólag állami tulajdonú felszíni vizek menti 6-6 méteres karbantartó sáv
- terveztt záportározók

Energiaellátás területen:

Elektromos energia:
- 22kV-os légvezeték elosztóhálózzat nyomvonala és külterületen 7-7 méteres biztonsági övezete

Földgázellátás
- Nagyközépnyomású gázvezeték és biztonsági övezete
- Gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás és biztonsági övezete

Elektronikus hírközlés területén:
- Térségi optikai hírközlési földkábel és borításától mért 1-1 méteres védőtávolsága
- a település területén üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást adó antennák

Természetvédelmi korlátozások

- Meglévő és tervezett országos természeti értékek (régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű terület, kunhalmok, szikes tó területe, Natura 2000 területek) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek.

- Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, melyek területe a TSZ– 1 jelű tervlapon ábrázolásra került.

Régészeti korlátozások:

- Kulturális örökség szempontjából a település igazgatási területén 67 db régészeti lelőhely, melyből 8 db kunhalom.

Művi értékvédelmi korlátozások:

- Országos védelem alatt 1 művi érték áll, melyet a TSZ - 1 jelű szerkezeti terv tartalmazza, melyek körül műemléki környezet került kijelölésre
- Helyi védelem alatt 2 művi érték áll, melyek a TSZ – 2 belterületi szerkezeti tervlapon feltüntetésre kerültek. A helyi védelem alatt álló értékek esetében helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

II. VÁLTOZÁSOK

II. 1. BEAVATKOZÁSOK

A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- kertes mezőgazdasági területből, különleges tófürdőterület
- általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- gazdasági erdőterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Törtelmix telephelye)
- különleges bányaterületből, falusias lakóterület

Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek:

- kertes mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület
- különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület
- különleges állattartó területből, ipari, gazdasági terület
- általános mezőgazdasági területből, zöldterület
- általános mezőgazdasági területből , gazdasági erdőterület (hosszútávon)
- zöldterületből, vízgazdálkodási terület
- kisvárosias és falusias lakóterületből, településközpont vegyes terület
- általános mezőgazdaság területből vízgazdálkodási terület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek:

- falusias lakóterületből, vízgazdálkodási terület (záportározó, jóléti tó)
- különleges turisztikai területből, általános mezőgazdasági terület

Beépítésre szánt területek:

Különleges területek

- Különleges, tófürdő terület – Któf
  - Külterületen kijelölt tófürdő terület a melegvízű kútra épített fejlesztésként

Gazdasági területek

- Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület - Gksz
  - Belterületen kijelölt gazdasági fejlesztési terület

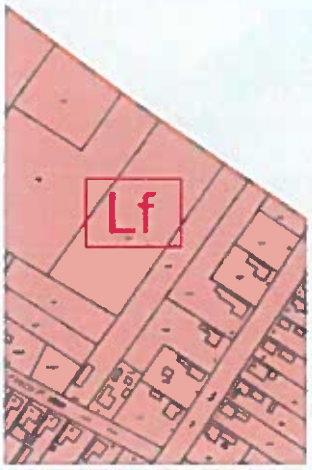
- Külterületen kijelölt gazdasági fejlesztési terület (Törtelmix Kft telephelye)

- Ipari, gazdasági terület - Gip

  - Külterületen iparterület kijelölése

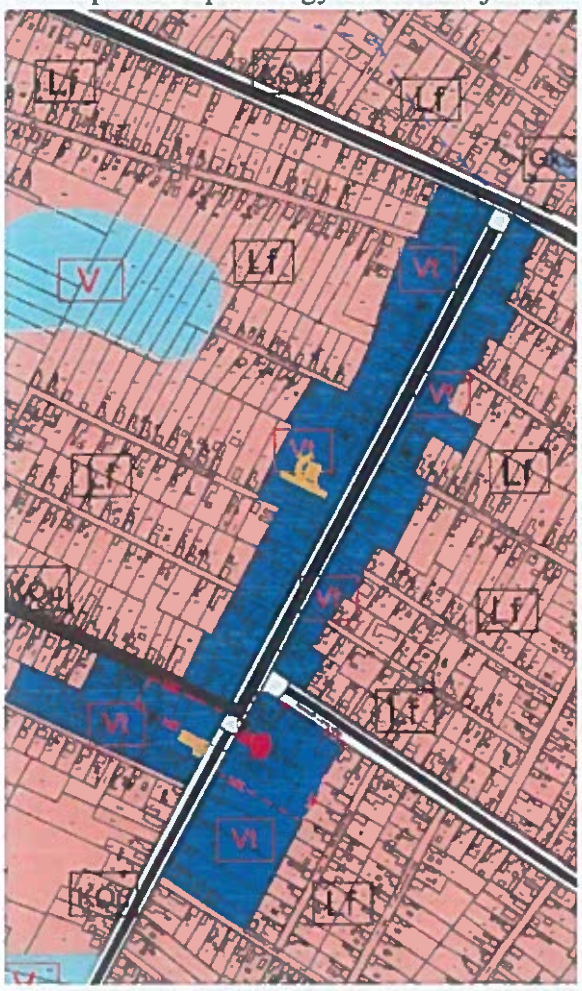
Lakóterület

- Falusias lakóterület - Lf
  - Belterületen kijelölt lakóterület fejlesztés, az előző terv szerint különleges bányaterületbe sorolt nem beépített területen lakókörnyezetben



Vegyes terület

- Településközpont vegyes terület - Vt
  - Belterületen kijelölt településközpont vegyes terület fejlesztés



Beépítésre nem szánt területek:

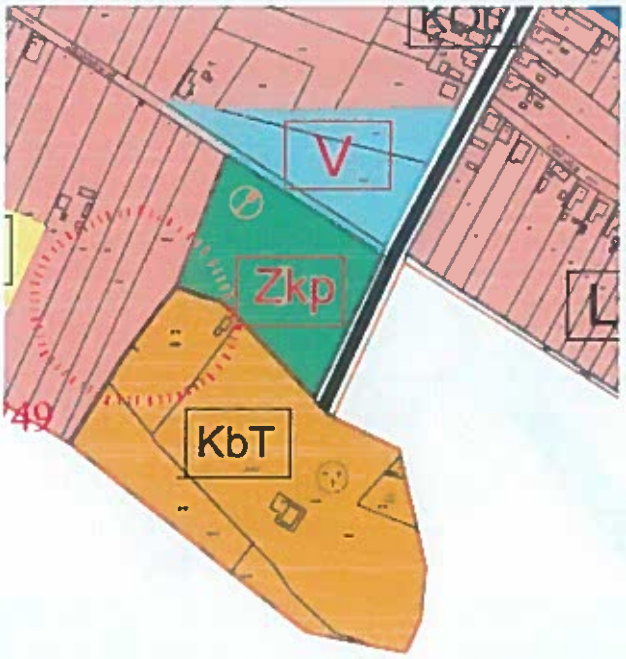
Különleges, beépítésre nem szánt terület

- Megújuló energiahasznosítási területek - Kben
  - Külterületen, az önkormányzati tulajdonú volt kertes mezőgazdasági területen

  - külterületen az egykori, rekultivált hulladéklerakó területén

Zöldterület

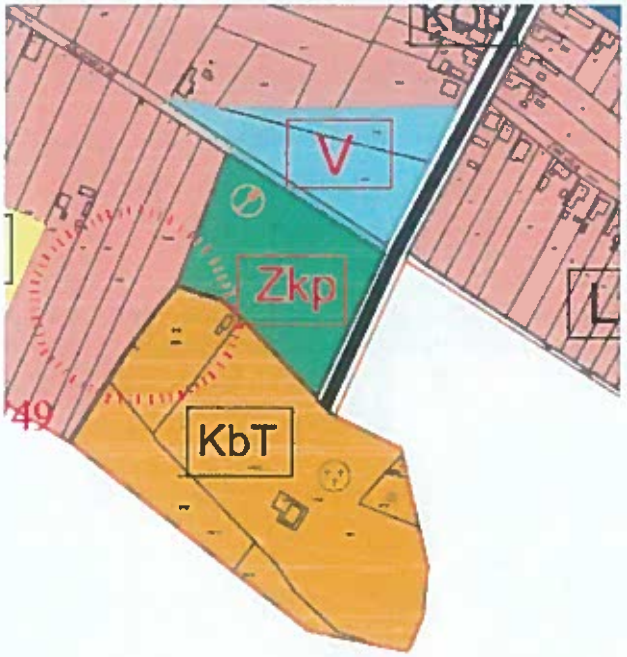
- Zöldterület - Z
  - Belterületen, a temető mellett hasznosítás nélküli terület



Vízgazdálkodási terület

- Vízgazdálkodási terület, jóléti tó, záportározó - V
  Belterületen, mélyfekvésű, hasznosítás nélküli terület

- Vízgazdálkodási terület, záportározó - V
  Belterületen, mélyfekvésű, hasznosítás nélküli terület

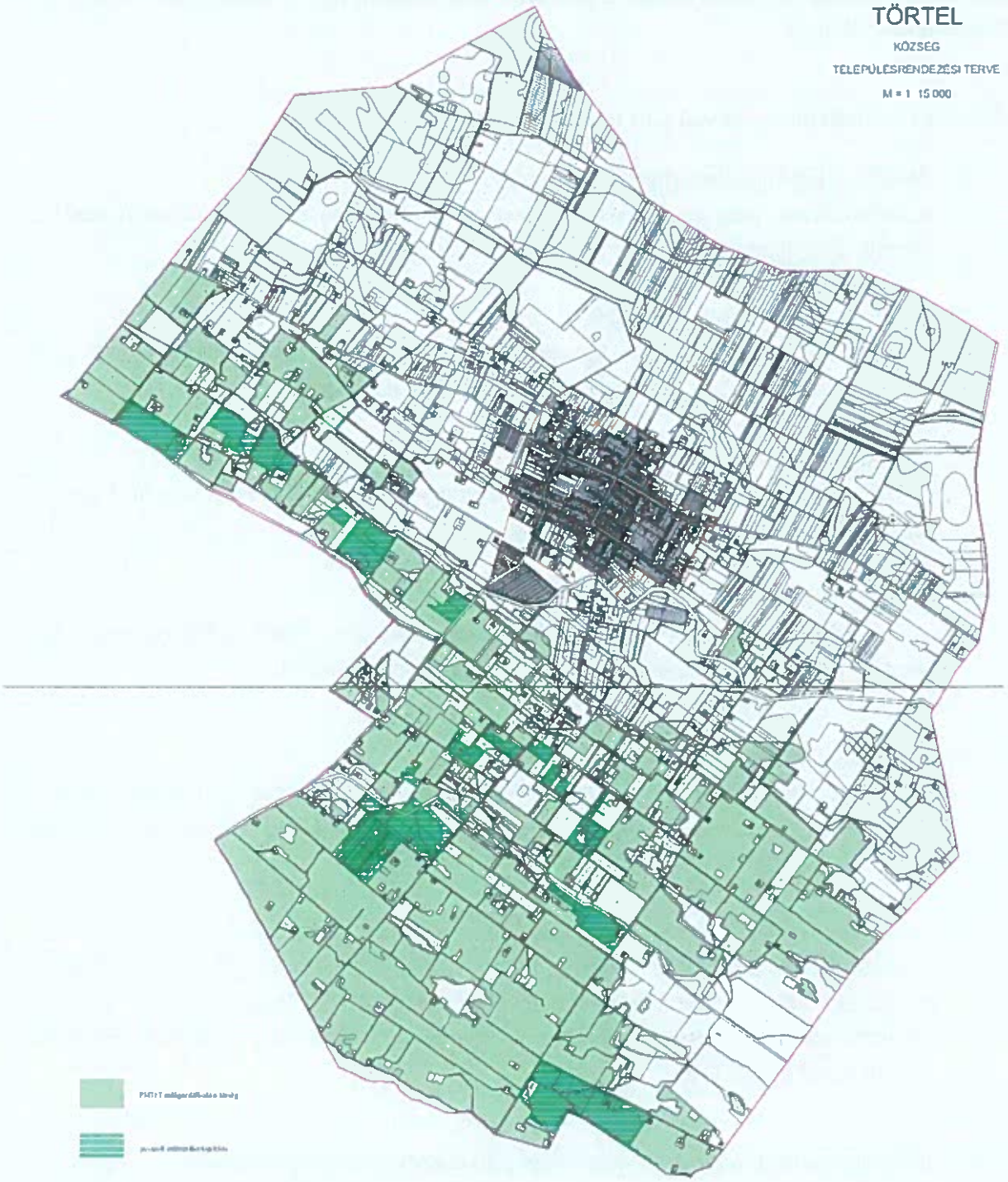


- Vízgazdálkodási terület - V
  Külterületen, magasabbrendű tervek miatt kijelölt fejlesztés

- Általános mezőgazdasági terület - Má
  Külterületen, meg nem valósult fejlesztés miatti visszasorolás fejlesztés

Erdő terület

- Gazdasági erdőterület - Eg (hosszútávon erdősítésre kijelölt terület a PMTrT szerint)



II. 2. ÜTEMEZÉSEK

Törtel Község településrendezési tervében szereplő területfelhasználási változással járó fejlesztések ütemezését befolyásolja a pályázati lehetőség és egyéb esetlegesen bekövetkező gazdasági körülmény.

Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése:

1. Általános mezőgazdasági terület kijelölése
   A külterületen, meg nem valósult fejlesztés miatti visszasorolás, a jelenlegi használat szerint. Tényleges területfelhasználási változás nincs.

2. Vízgazdálkodási terület kijelölése
   A belterületen, mélyfekvésű, időszakosan vízzel borított, záportározó jellegű terület vízgazdálkodási területbe sorolása a jelenlegi használat szerint.

3. Településközpont vegyes terület kijelölése
   A belterületen, a kisvárosi lakóterület tényleges, vegyes (lakó, intézményi funkció) területhasználatnak megfelelő átsorolása.

4. Falusias lakóterület kijelölése
   A belterületen, a korábbi tervben különleges, bánya területbe sorolt be nem épített terület átsorolása a környező területhasználatnak megfelelően.

5. Gazdasági terület kijelölése (iparterület)
   A külterületen, egykori major területén gazdasági terület kijelölése meglévő vállalkozás gazdasági tevékenysége érdekében. A meglévő vállalkozás fejlesztési ütemezése szerint kerül kialakításra

6. Gazdasági terület fejlesztés (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)
   A külterületen, erdőterületbe sorolt, de ténylegesen nem erdő művelési ágú területen gazdasági terület kijelölése meglévő vállalkozás (Törtelmix Kft) gazdasági tevékenység fejlesztése érdekében. A meglévő vállalkozás fejlesztési ütemezése szerint kerül kialakításra

7. Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület
   A külterületen az önkormányzati tulajdonú egykori zártkertek területén különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási (napelempark) terület kijelölése és megvalósítása pályázati lehetőség figyelembe vételével.

8. Zöldterület
   A belterület jelenleg mezőgazdasági területén a temetőtől északra rendezett zöldterület megvalósítása területen belül elválasztó véderdősorral.

9. Vízgazdálkodási (záportározó, vízgyűjtő) terület
   A mélyfekvésű, rendezetlen, be nem épített területén vízgazdálkodási terület kialakítása csapadékvíz befogadó és záportározó céljából pályázati forrásból.

10. Gazdasági terület kijelölése (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)
    A belterületen lévő hasznosítás nélküli mezőgazdasági területen gazdasági terület kijelölése. A letelepülő vállalkozás fejlesztési ütemezése szerint és pályázati lehetőséggel kerül kialakításra

11. Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület
    A külterületen az önkormányzati tulajdonú egykori rekultivált hulladéklrerakó területén különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási (napelempark) terület kijelölése és megvalósítása pályázati lehetőség figyelembe vételével.

12. Különleges tófürdő terület kijelölése
    A külterületen a meglévő termálkútra alapozva önkormányzati tulajdonú területen különleges tófürdő és kiszolgáló létesítmények megvalósítása befektető és pályázat függvényében

13. Gazdasági erdőterületek
    A külterületen lévő, magasabbrendű tervek szerint kijelölt gazdasági erdőterületek.

14. Vízgazdálkodási területek
    A külterületen lévő, magasabbrendű tervek szerint kijelölt vízgazdálkodási terület.

III. 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 (Kmü)	-	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**

IV. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

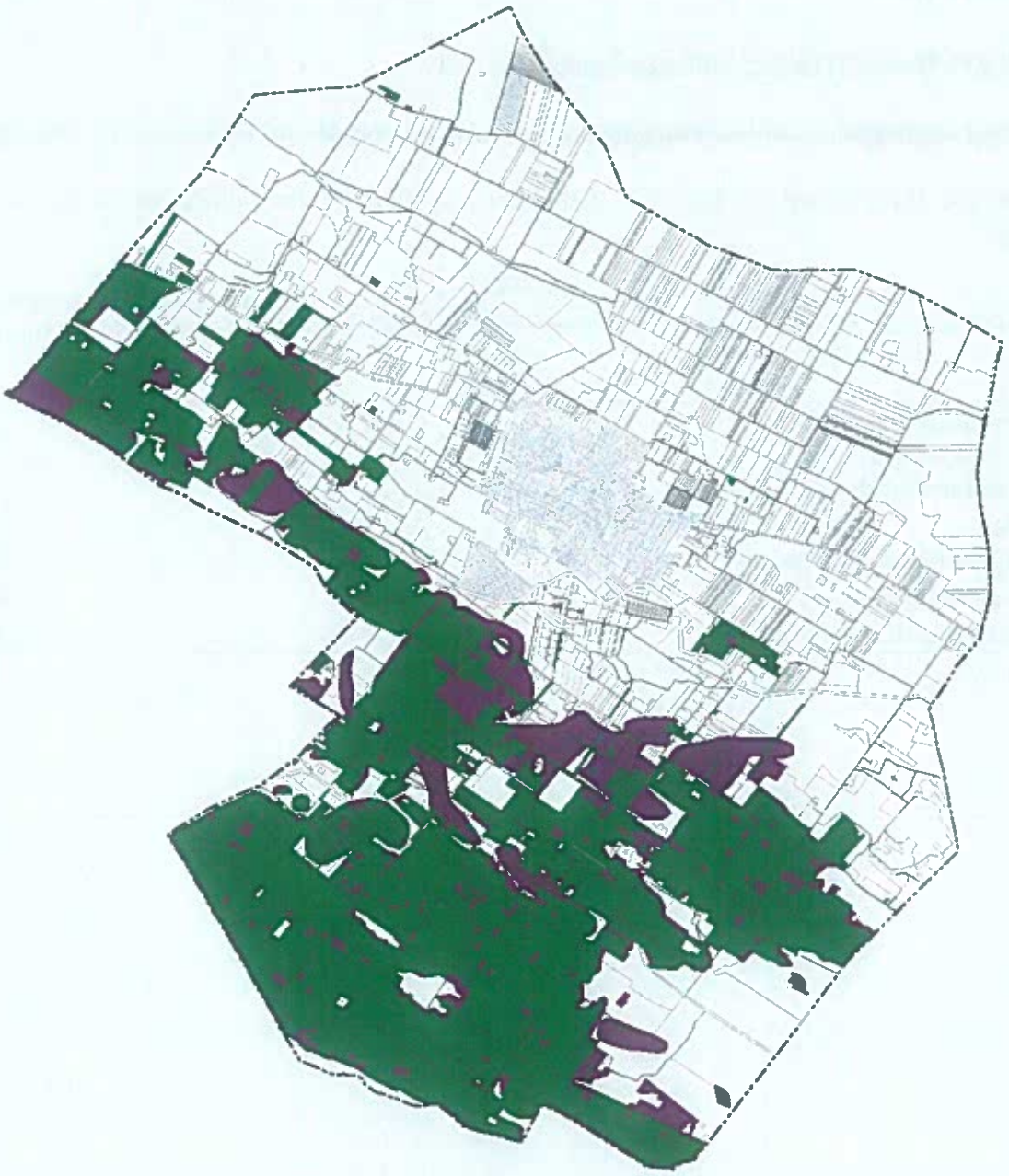
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

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

Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási 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 %
Összesen:	8415,16 ha	100 %

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



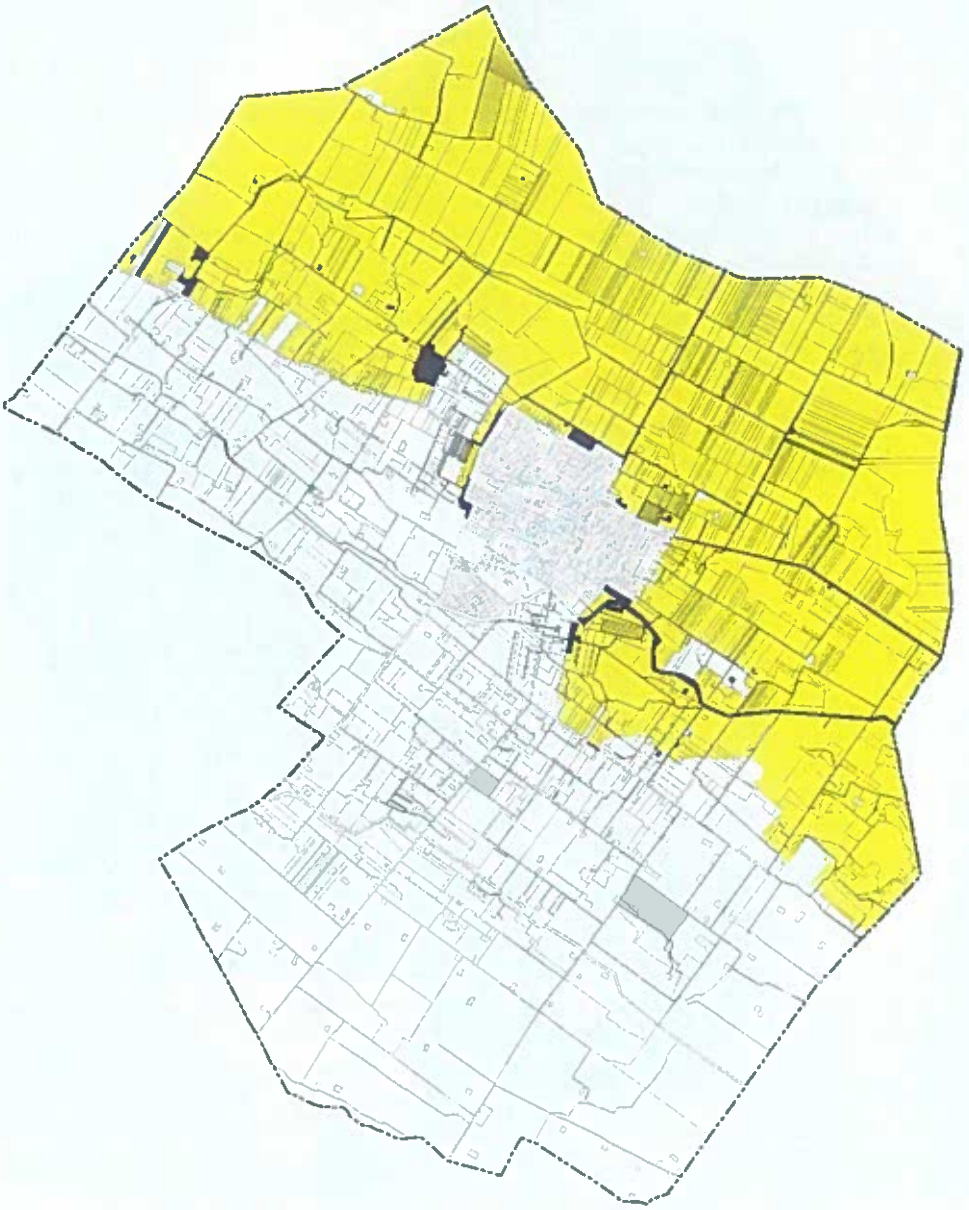
A PMTrT erdőgazdálkodási térségébe tartozó, a javasolt TSZT szerint erdőterület területfelhasználásba sorolt területek

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.*



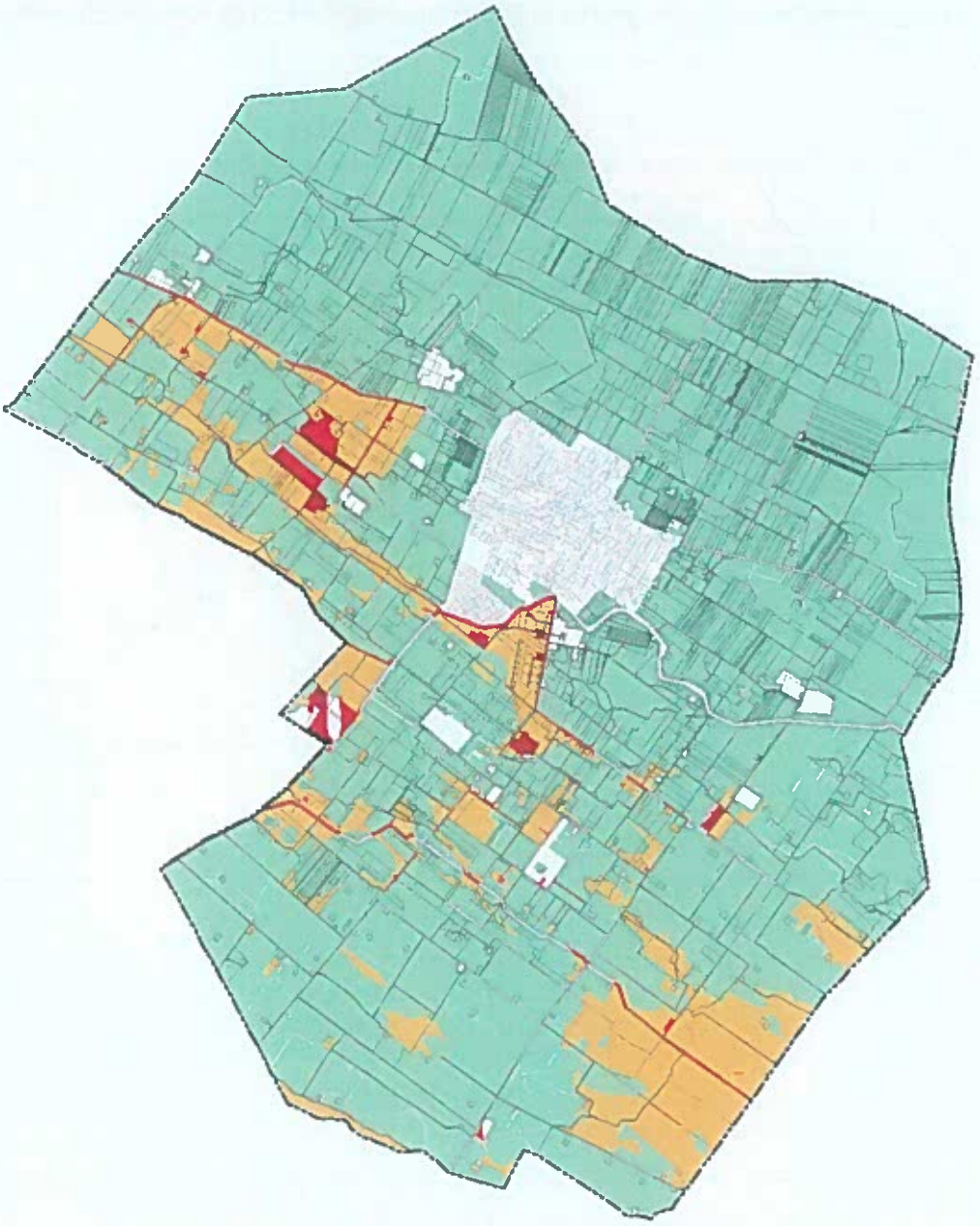
A PMTrT mezőgazdasági térségébe tartozó, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági és természetközeli terület területfelhasználásba jelölt területek

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%) <3640,81ha (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

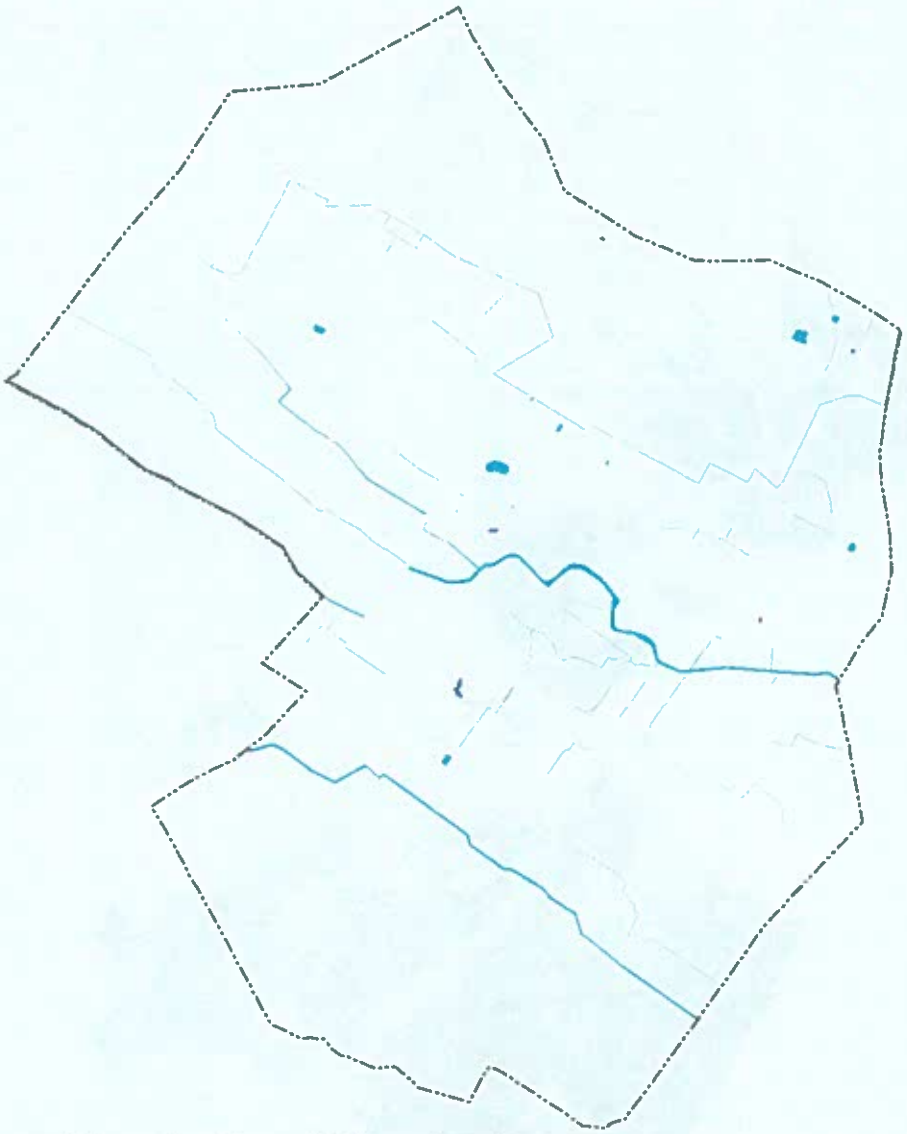
A PMTrT vegyes területfelhasználású térségébe tartozó, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági, erdőterület vagy természetközeli területfelhasználásba jelölt területek

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*

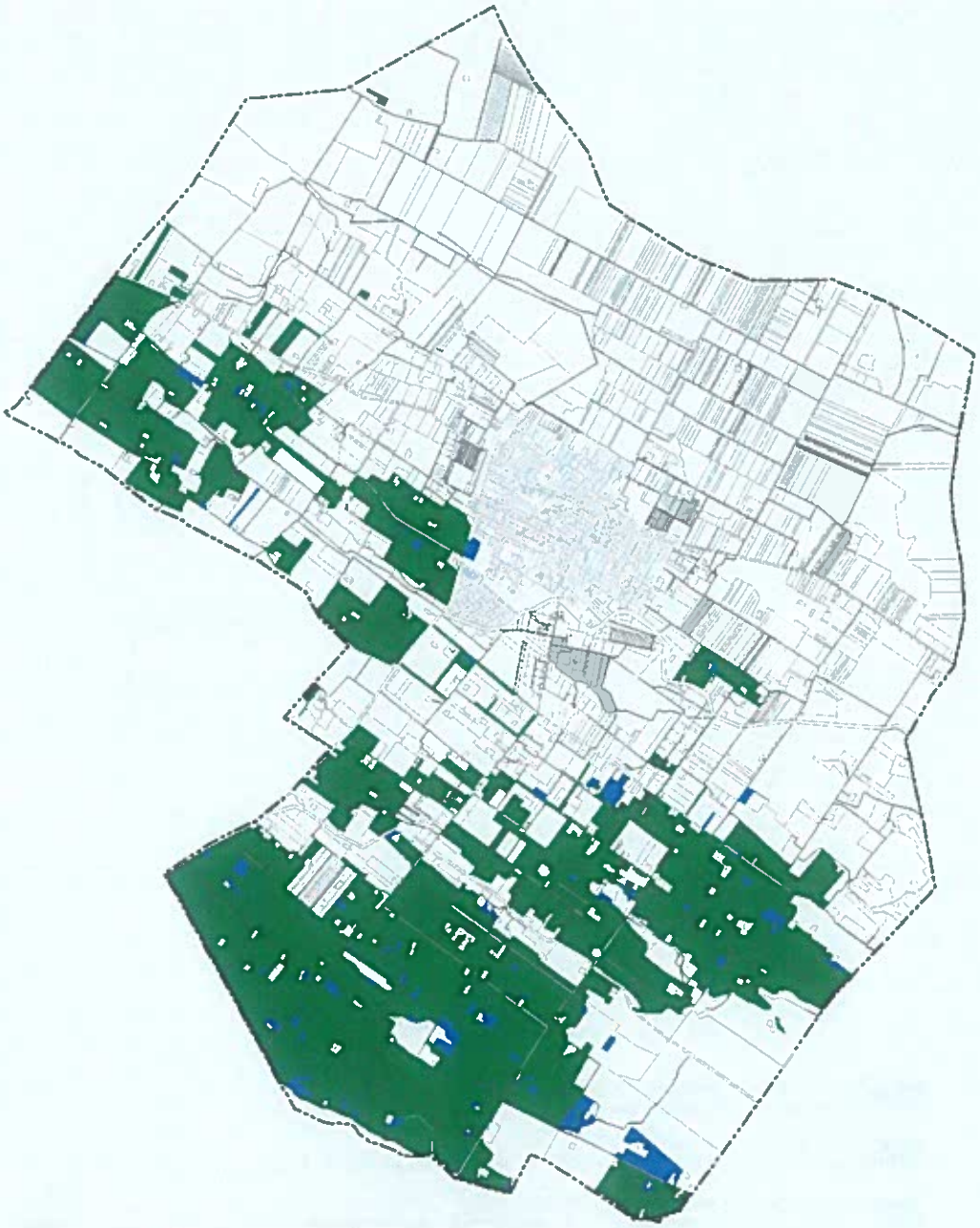


PMTrT vízgazdálkodási térség területe:	**2,31 ha**
A PMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n vízgazdálkodási vagy természetközeli területfelhasználásba sorolt területek:	**2,28 ha**
Vízgazdálkodási térség területének 85%-a:	**1,96 ha**

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 bányatelket 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 készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő 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 határozhat 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, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni."

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete a belterülettől 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 megőrzése érdekében a területhasználatokra és az építmények tájba illesztésére vonatkozóan egyedi előírások kerültek meghatározásra.

Műszaki-infrastruktúra hálózat

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

A településrendezési eszközök készítése során az országos és térségi jelentőségű műszaki 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.

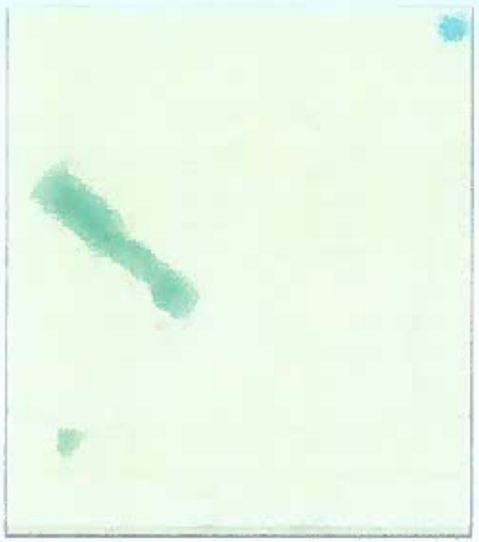
Rendszeresen belvízjárta terület

OTrT 23. *§ A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető 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 Szőlő és Gyümölcs Termőhelyi kataszter területei

*„**OTrT 8.** § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.*



Törtel Szőlő termőhelyi kataszterben szereplő területei mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak.

/képkivágat 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. Ezeken 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 területfelhasz-nálási kategória	PMTrT térségi területfel-használási kategória területe (ha)	2013. évi felülvizsgált TSZT területfelhasz-nálási kategória terület (ha)	Térségi terület-felhasználás -hoz viszonyított arány	2018. évi javasolt TSZT területfelhasz-nálási kategória terület (ha)	Térségi terület-felhaszná-láshoz 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

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.
Törtel Község Önkormányzata polgármesterének 1/2020. (IV.08.) határozata alapján a 2017. februárban hatályos magasabbrendű tervekhez kell a településrendezési eszközöket megfelelteni.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Törtel község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére 2017. februárjában vonatkozó Országos és Megyei Területrendezési Tervi előírásoknak.

Szolnok, 2020. július hó

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

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

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 számításról 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 (Kmü)	-	-	-	50,59	0,7	**35,413**
vízmű (Kv)	-	-	-	2,72	1,5	**4,08**
tófürdő (KTöf)	-	-	-	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**

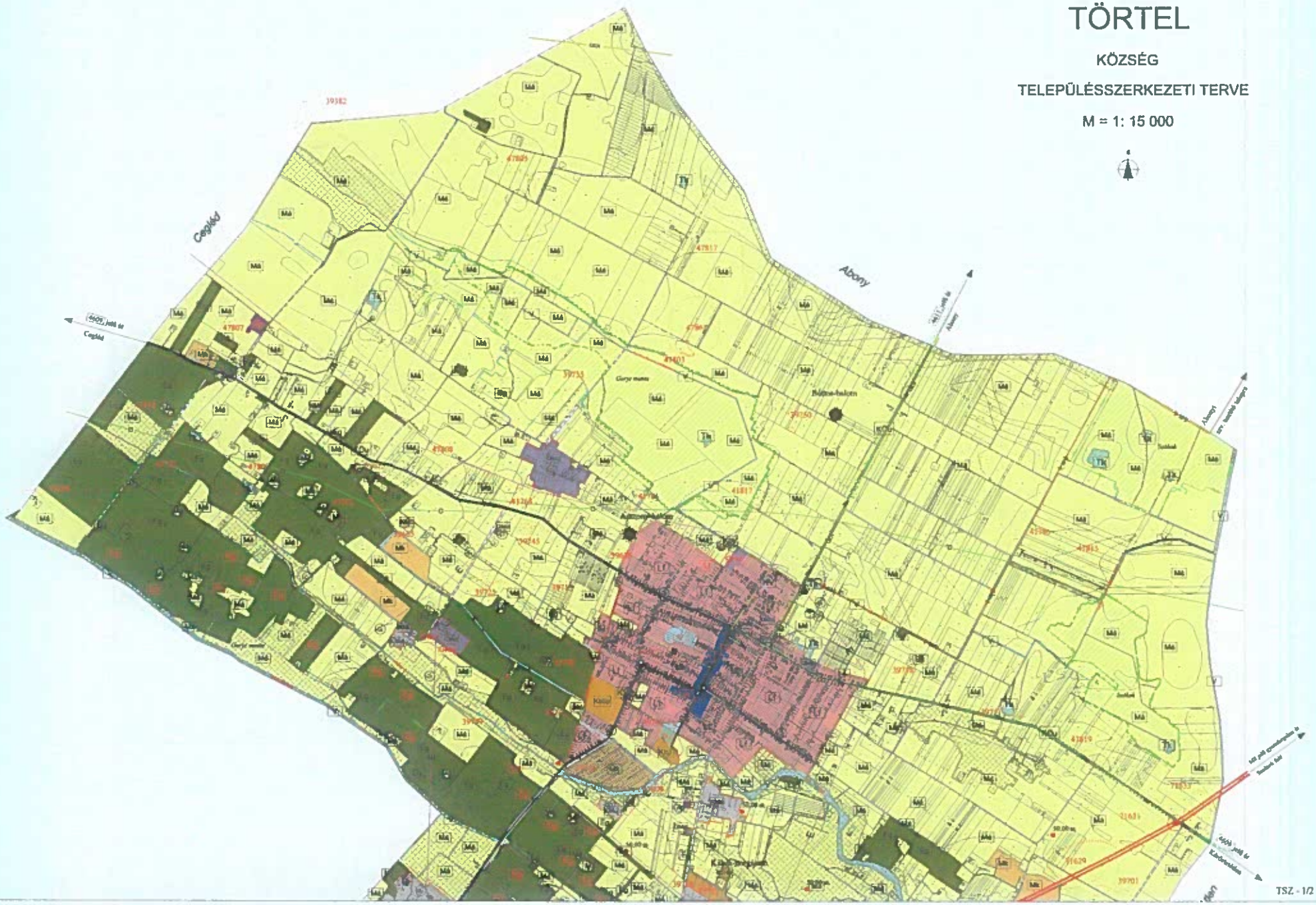
Erdő terület:	2258,72	9	**20328,48**	2341,35	9	**21072,15**
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5497,9	3,7	**20342,23**	5396,3	3,7	**19966,31**
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	73,3	5	**366,5**	63,99	5	**319,95**
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	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**

TÖRTEL

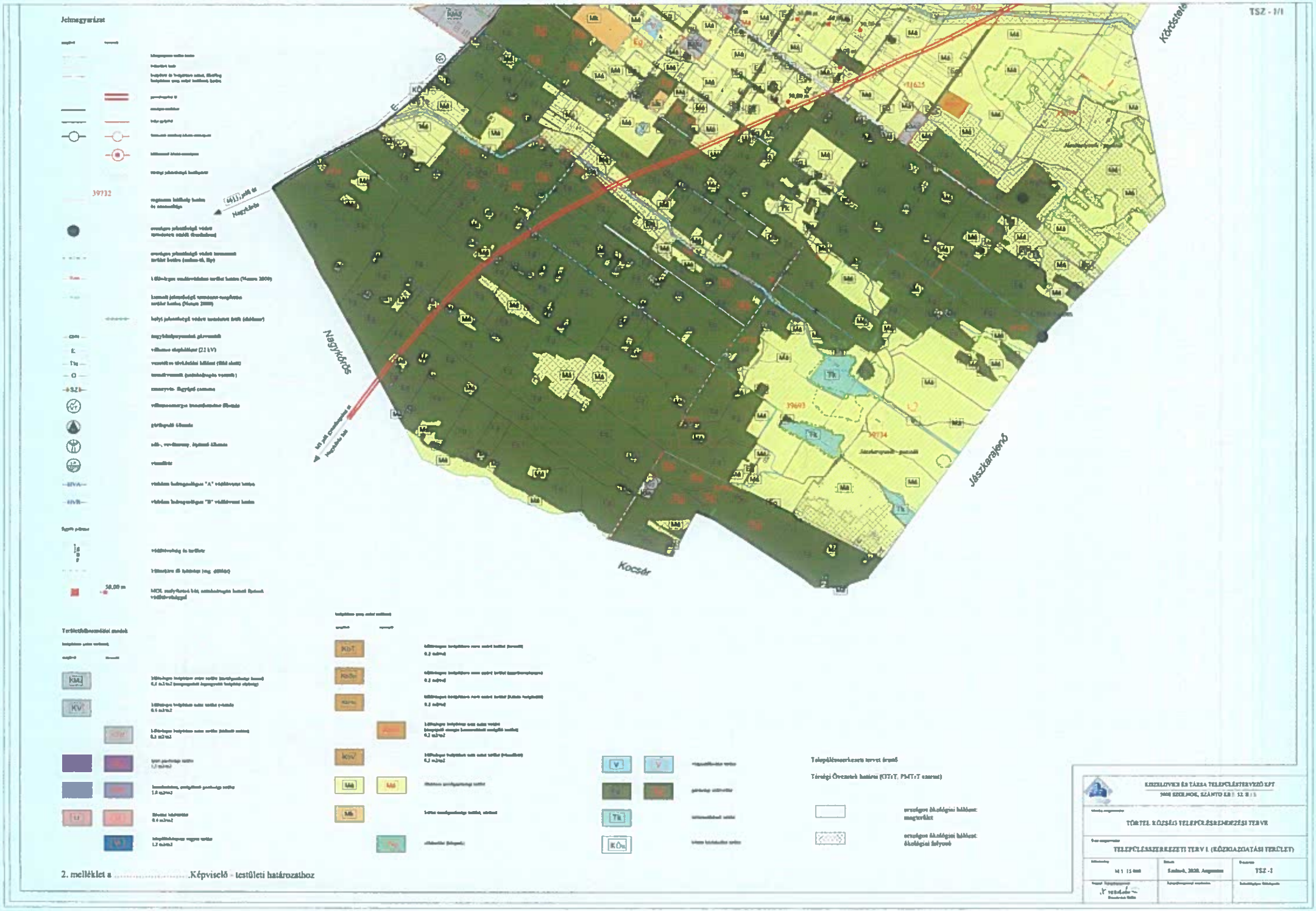
KÖZSÉG

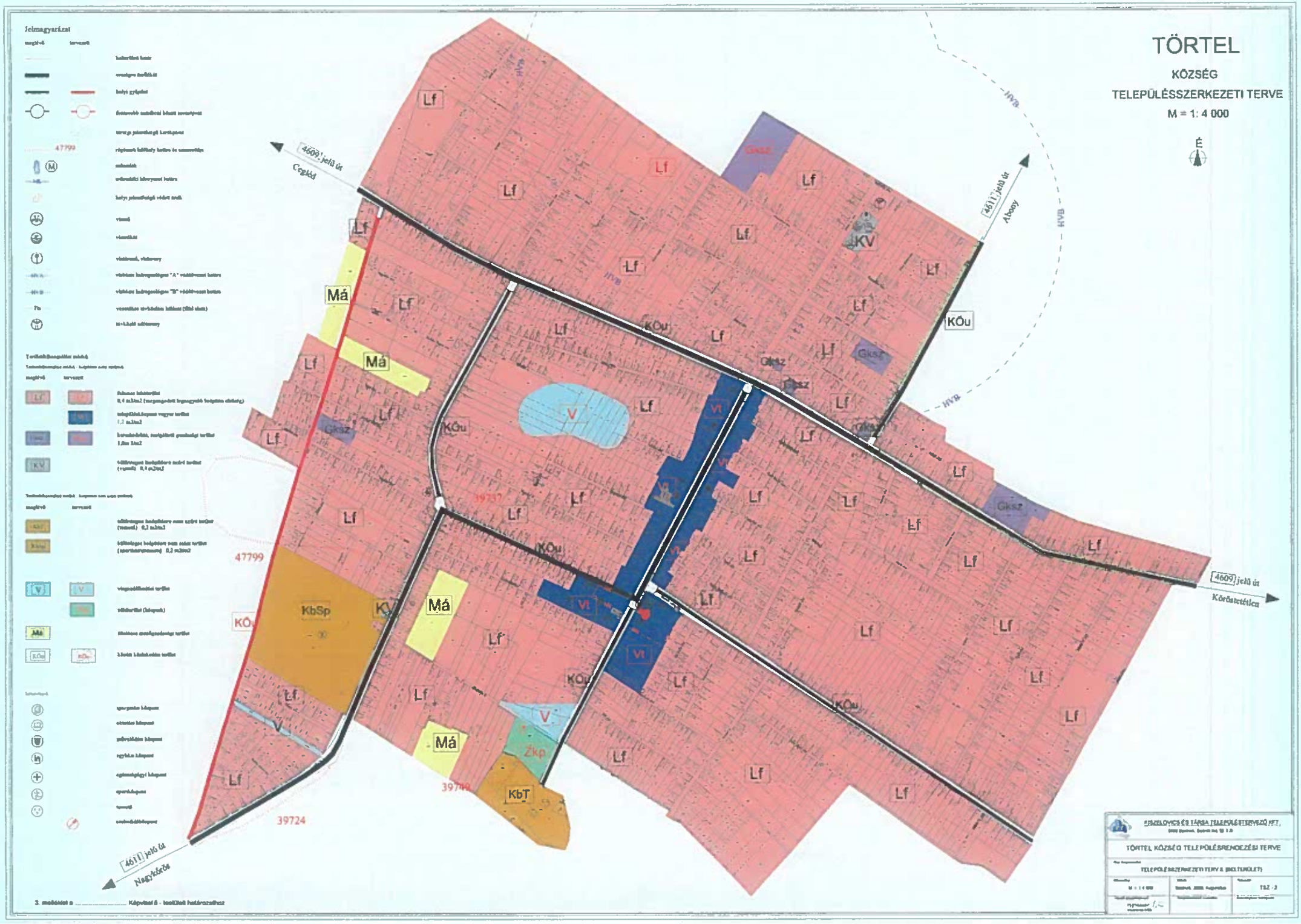
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1: 15 000



TSZ - 1/2


TSZ - 1/1
Jelmagyarázat
Nagykőrös
Kocsér
Jászkarajenő
Körösteleki
Településszerkezeti tervet érintő
Térségi Övezetek határai (OTrT, PMTrT szerint)
KIZSOLOVICH ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT
TÖRTEL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I. (KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET)
TSZ - 1
2. melléklet a ..... Képviselő - testületi határozathoz


TÖRTEL
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1: 4 000
É
Jelmagyarázat
4609 jelű út
Cegléd
4611 jelű út
Abony
4609 jelű út
Körösztetétlen
4611 jelű út
Nagykőrös
HVB
Lf
Má
KÖu
KV
Gksz
V
Vt
KbSp
Zkp
KbT
47799
39737
39740
39724
KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
TÖRTEL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV & (BELTERÜLET)
TSZ - 2