

## M-1 melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

### 1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

#### 1.1. A területfelhasználás

##### 1.1.1. A település területfelhasználási egységei

- A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
- A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
  - Lakóterületek,
  - Vegyes területek,
  - Gazdasági területek,
  - Különleges területek.
- A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szinterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egységek	Tervi jele	Beépítési sűrűség
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,2
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	2,0
Ipari gazdasági terület	Gip-m	1,2
Különleges terület – Sportpálya területe	KSp	0,2
Különleges terület – Szennyvíztisztító területe	Kszt	0,5
Különleges terület – Temető terület	KT	0,2
Különleges terület – Fogathajtó pálya terület	Kfh	0,5

- Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
BELTERÜLETEN:	
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Hiányos közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen

Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
KÜLTERÜLETEN:	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Hiányos közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
Beépítésre nem szánt különleges területek	Hiányos közművesítettség

5. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Közlekedési területek (KÖu.)
  - Közműelhelyezési, hírközlési területek
  - Zöldterületek, (Zkp ---)
  - Erdőterületek (Ev, Eg)
  - Mezőgazdasági területek /általános mezőgazdasági területek (Má)
  - Vízgazdálkodási területek (V)
  - Különleges beépítésre nem szánt területek (---).

### 1.1.2. Beépítésre szánt területek

Az alábbi fejezetekben területfelhasználási kategóriánként ismertetjük a területfelhasználási javaslatokat.

#### 1.1.2. a. Lakóterületek (L)

A község lakóterületein jellemzően az oldalhatáron álló, de a „hézagosan” zárt sorú beépítési mód is megtalálható. Tervezői javaslat szerint a már kijelölt fejlesztési területek beépítése esetén az oldalhatáron álló beépítési mód támogatandó.

Az önkormányzat szándéka a település népességmegtartó képességének növelése. Ennek érdekében a beépíthető lakóterületek telekkínálatát és beépítési lehetőségeit szeretné változatosabbá tenni. Ezért támogatja a többlakásos (2) lakóépület kialakítását, az arra alkalmas területen és az eddigi megengedettnél kisebb méretű telkek kialakítását.

A település egyes lakóterületi részeinek beépítési lehetőségei közötti különbségek igazán majd az építési előírásokban lesznek érzékelhetők.

**Jelen tervmódosítás keretében új lakó területfejlesztés nem tervezett.**

#### 1.1.2. b. Településközpont vegyes területek (Vt)

A településközponti funkcióba sorolt területek a Fő utca környezetében találhatóak. Az előbbiektől közbe sorolhatók elsősorban a központi funkciót ellátó területek, mint az igazgatási, egészségügyi és oktatási, egyházi intézmények és egyéb szolgáltató területek. A településközpont településszerkezeti szempontból településközpont vegyes besorolású terület, mely jól tükrözi a terület viszonylagos funkciógazdagságát.

Az intézményellátás jelenlegi rendszeréről az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a jelenlegi népességszámhoz képest a közintézmények a normatív számítások szerint kielégítőek. Az esetlegesen növekvő lakónépességgel párhuzamosan megjelenő mennyiségi és minőségi igényeket az intézményhálózat biztosítani tudja.

A felülvizsgált területhasználati és övezeti rendszerben közvetve biztosítva lesz majd az új funkciók elhelyezésének elvi lehetősége. A tervezett területhasználati és övezeti besorolások iránymutató jellegűek lehetnek az Önkormányzat részére.

## **Településközpont vegyes funkciójú fejlesztésre tervezett területek**

**Az 1. módosítással érintett terület** a Fő utca mentén, a hatályos terven (Zkp) közpark és Lf falusias lakó területfelhasználásba és övezetbe sorolt 2 hrsz. terület Vt jelű településközpont vegyes területfelhasználásba és övezetbe történő átsorolása összesen mintegy 0,5 ha-on.

1/a terület: Zkp (közpark) terület ~0,48 ha → Vt településközpont vegyes terület

1/b terület: Lf (falusias lakó) terület ~0,16 ha → Vt településközpont vegyes terület

A terület jelenleg 1/a része közparkként üzemel. Ezt a funkciót az önkormányzat nem kívánja megszüntetni, de a terület DK-i részén piac épületének szeretne helyet biztosítani és a szomszédos ingatlan területéhez történő csatolásával megfelelő terület áll majd rendelkezésre.

### **1.1.2. c. Gazdasági területek (Gks, Gip)**

*A település területén meglévő, jelenleg működő gazdasági funkciójú területek a területükön folyó gazdasági tevékenység jellegétől függően a Településszerkezeti tervben túlnyomórészt kereskedelmi-szolgáltató illetve ipari gazdasági területi besorolást kaptak.*

*Az utóbbi évtizedben a tervelőzményben kijelölt gazdasági célú területeken fejlesztés nem történt.*

*A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek rehabilitációja és a meglévő már kijelölt fejlesztési területek hasznosítása is cél.*

*A település szándéka, hogy a meglévő Ipari gazdasági területek jelentős részét a tényleges használathoz igazodóan változatlanul hagyja. A tervezett gazdasági területek kihasználatlansága okán csökkenti az ipari gazdasági és kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásba és övezetbe sorolt területeit. A gazdasági célú realizált fejlesztési szándékát a különleges és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás és övezet kialakítása keretében kívánja biztosítani.*

**A 2. módosítással érintett terület** jelenleg is beépítésre szánt különleges fogathajtó pálya terület. A Május 1 út és az 1196 hrsz. utca mentén található beépítetlen terület 1188-1195 hrsz. (Kfh) különleges fogathajtó pálya területből (Gks) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület céljára tervezett terület. (Területe: 1 ha)

A település az Önkormányzati tulajdonban lévő (1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193/1, 1193/2, 1193/3, 1194, 1195 hrsz.) területét gazdasági célú területfejlesztésre szánja.

Mivel a terület jelenleg beépítésre szánt különleges övezetbe sorolt nagy kiterjedésű sportolási célú terület területfelhasználásba és övezetbe van, ezért a településszerkezeti és szabályozási tervi módosítást igényel.

A tervezett kísérleti kutatásra épülő szivattyú fejlesztés és gyártás tevékenységhez szükséges terület és építmények kialakítása céljából az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználási és övezeti besorolást javasoltunk a megvalósításhoz szükséges építési paraméterekkel a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok betartása figyelembevételével.

A megvalósítás I. ütemében egy 600 m<sup>2</sup>-es csarnoképület építése tervezett szivattyú tesztelés céljára. A későbbiekben a gyártás kerül majd előtérbe. A terület további „II.” fejlesztési ütemében mezőgazdasági funkció keretében melegház kialakítása tervezett.

**A 4. módosítással érintett terület** Külterületen a Tiszavárkonyi bekötőút mellett a mentén a 1415-1437 hrsz-ú terület (Má) jelű mezőgazdasági övezetből Gks jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása összesen mintegy 4,48 ha-on.

4. terület: (Má) mezőgazdasági terület ~4,48 ha → Gks kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

A település az Önkormányzati tulajdonban lévő (1411-1437, 1440, 1443 hrsz-ú) területét gazdasági célú területfejlesztésre szánja.

Mivel a terület jelenleg beépítésre nem szánt mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe sorolt, ezért a településszerkezeti és szabályozási tervi módosítást igényel.

A település szűk mozgásterére tekintettel, a település élni kíván a még kihasználatlan önkormányzati területeinek beépítésre szánt területfelhasználási és övezeti célú kijelölésének lehetőségével a magasabbrendű jogszabályok figyelembevételével.

#### **A 13. módosítással érintett terület**

A Petőfi Sándor utcában a 602, 603 hrsz. falusias lakó területen (Gksz) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás és övezet kijelölése mintegy 2910 m<sup>2</sup> területen.

a 3 terület: Lf falusias lakót területrész ~0,29 ha → Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolása

A telkeken kialakult funkcióként sírkőkészítés folyik, és a beépítés a falusias lakóterület építési paraméteret meghaladják, ezért szükséges a területfelhasználás és övezet módosítása.

#### **A 15. módosítással érintett terület**

A belterület északi határában, az Akácfa út mentén jelenlegi mezőgazdasági területen tervezett, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási és övezeti átsorolása tervezett. Terület (3,88 ha, Hrsz:043/3, 043/34),

a 15 terület: Má mezőgazdasági területrész ~3,88 ha → Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági

Mivel a terület jelenleg beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezetbe sorolt, ezért a szabályozási tervi módosítást igényel.

A területen tervezett üzemi, raktározási funkció számára alkalmas területként a Gksz kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználási és övezeti besorolás alkalmas.

#### ***1.1.2.d. Különleges területek (K)***

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

#### **Különleges beépítésre szánt fejlesztésre tervezett területek:**

##### **A 11. módosítással érintett terület**

Külterületen a Tiszavárkonyi bekötőút mellett a mentén a 1406-1410 hrsz.-ú terület (Má) jelű mezőgazdasági területfelhasználásból Kszt jelű különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító területfelhasználásba történő átsorolása összesen mintegy 0,41 ha-on.

11. terület: (Má) mezőgazdasági terület~0,41 ha→Kszt különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító

#### **1.1.3. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével, jellemzően külterületek)**

##### ***1.1.3. a. Zöldterületek (Zkp)***

A település zöldterületi ellátottsága elfogadható mértékű. A közterületeken levő jelentősebb zöldfelületek korábban a zöldterületek övezetébe kerültek besorolásra. A községközpontban lévő parkosított területek intenzív fenntartásúak, a növényzet állapota, fedettsége és minősége jó. A település közparkként is hasznosított területei: a Fő u. és a Rákóczi u. találkozásánál fekvő Szabadság tér.

A zöldterületek övezeti besorolásán az önkormányzat változtatni kíván, ugyanis egyéb fejlesztési elképzelések miatt össze kívánja vonni a szomszédos intézményi területekkel. A jelenleg közparkként

hasznosított területek továbbra is megmaradnak, de övezeti besorolásuk változik településközpont vegyes területre.

#### **1.1.3. b. Erdőterületek (E)**

A település jóval a megyei és az országos átlag alatt, alig 8% erdőterülettel rendelkezik. Ezek elsősorban, kisebb foltokban többnyire a külterület nyugati részén helyezkednek el.

A terv felülvizsgálata során az erdőterületek gazdasági és védelmi kategóriába kerültek besorolásra. Új területek kis mértékben a biológiai aktivitásérték kompenzáció kapcsán került kijelölésre lásd az 5. számú módosítási területet, illetve a további erdőterületi besorolás az országos erdőadattár szerinti erdő adatszolgáltatások következtében egészültek ki.

#### Az 5. módosítással érintett terület

A közigazgatási terület É-i határában a volt hulladéklerakó terület Ev védelmi erdő területbe történő területfelhasználási átsorolása mintegy 2,8 ha-on.

A 5. terület: (Kh) hulladéklerakó terület ~2,8 ha → Ev védelmi erdő területfelhasználásba kerül (043/35 hrsz.)

A terület rekultivációja megtörtént. Jelenleg kaszálóként hasznosítja az Önkormányzat.

Az új területfelhasználás egyben biztosítja a biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációját is.

#### **1.1.3. c. Mezőgazdasági területek (M)**

A településen jellemzően az általános (szántó és rét, legelő) gazdálkodásnak vannak hagyományai. A mezőgazdasági területek mintegy felét teszik ki a szántó művelésű területek. Alacsony a szőlő művelési ágban lévő területek nagysága, viszont elég jelentős a gyeper (rét, legelő) és nádas területek aránya és többnyire a vízfolyások (csatornák) menti területeken fordulnak elő.

A mezőgazdasági területek egyes részein biztosítandó az agrárturizmus és a tanyás gazdálkodási formák fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása.

A terv felülvizsgálata során a mezőgazdasági területek besorolásában és kiterjedésében érdemi változások nem történtek.

#### **1.1.3.d. Vízgazdálkodási (V) területek**

A településen jelentősebb természetes vízfolyások nem találhatók. A belvízlevezető csatornahálózat fő gyűjtője a Kőrös-ér, további fontosabb elemei a Csukás-ér, Turzó-csatorna, Tetétleni-csatorna, Kőrös-ér- Nyilas összekötő csatorna, Jászkarajenői-csatorna. Több nagy kiterjedésű halastó is található a település területén.

A terv felülvizsgálata során a vízgazdálkodási területek, azon belül az állóvizek besorolásában kisebb változások történtek.

#### **1.1.3.e Természetközeli területek**

A település területén jelenleg kijelölt természetközeli területek nem találhatók.

#### **1.1.3.f. Beépítésre nem szánt különleges területek**

A település területén beépítésre nem szánt különleges területek közé sorolt területek jelenleg nem találhatók.

## **1.2. Tájrendezés és természetvédelem**

### **1.2.1. Tájrendezés és természetvédelem**

A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

A település természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az ex-lege védett, az országos ökológiai hálózat, valamint a Natura 2000 területek teszik ki. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei magterület, ökológiai folyosó és pufferterület alövezetekbe kerültek besorolásra. Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban a védett területek, a Natura 2000 területek, valamint a Kőrös-ér és Tetétleni-csatorna menti rét és szikes területeken találhatóak.

A településszerkezeti terv új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

A módosítások védett tájelemeket nem érintenek. A tervmódosítások alakítása és szabályozása során maradéktalanul érvényre kell juttatni a táj- és természetvédelem szempontjait, valamint biztosítani kell a település kialakult értékes táji zöldfelületi rendszerének fenntartását, az ökológiai elemek és hálózatok védelmét. A módosítások táji léptékben kis területekre terjednek ki, viszonylag elenyésző hatással járnak, ennek ellenére a kellő gondossággal kell eljárni a táji és természeti adottságok megóvása érdekében.

A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket érintő beavatkozások, fejlesztések megvalósítása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembevételével történhet.

### 1.3. A zöldfelületi rendszer

Zöldfelületek alatt értendő minden olyan terület, amelyet részben, vagy egészben növényzet borít. A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

A kevés erdőterület elszórtan, viszonylag kisebb foltokban helyezkedik el a település külterületén. A rét, legelő és nádas területek elsősorban a vízfolyások (csatornahálózat) mentén, valamint a mélyebben fekvő, belvizes területeken találhatóak. A település közparkként is hasznosított területei: a Fő u. és a Rákóczi u. találkozásánál fekvő Szabadság tér.

### 1.4. Az örökségvédelem

#### 1.4.1. A település védendő épített értékei

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ műemléki nyilvántartása szerint Jászkarajenő Község területén műemlék nem található:

A település helyi értékvédelmi rendeletét 2009-ben hagyta jóvá a 13/2009 (XI.1.) önk. rendeletszámon, melyben egyedi védelemre javasolt objektumok szerepelnek.

A Településszerkezeti terven a művi értékek megfelelő védelme érdekében a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások szerepelnek.

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint a területi védelemre javasolt terület (utcakép) és helyi védelem objektumai.

### 1.5. A közlekedés

#### 1.5.1. Közúti közlekedés

##### Országos közutak

A települést országos mellékút hálózati fejlesztés nem érinti. A meglévő országos mellékutak külterületi szakaszai megtartandók, az út tengelytől mért 50 -50 m védőtávolságon belül kerítés 20 – 20 méterre, építmény 30 – 30 méterre helyezhető el.

A módosítással érintett területek közül a 3. számú terület a 4615 jelű út, a 4. számú terület a 4609 jelű út külterületi szakasza mellett van, az 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a Magyar Közút Zrt.-vel egyeztetés szükséges.

### Település utak

A települési úthálózat fejlesztése a külterületen szükséges: az Árpád utca – Vásártér dűlő útvonal meghosszabbítása Kocsér felé illetve kapcsolatainak kialakítása a 4613 jelű és 4615 jelű összekötő utak felé, Tószeg felé a külterület északi határán levő földút kiépítése.

A módosítással érintett területek közül az 1. számú terület megközelítését a Rákóczi utca felől, a 2. számú területet a Május 1 út felől az (1196) hrsz. kiszolgáló út kialakításával lehet biztosítani.

### A település közútjainak osztályba sorolása

Országos mellékutak (4609 jelű, 4613 jelű és 4615 jelű):

külterületi szakaszai ..... K.V.A.

belterületi szakaszai ..... B.IV.b.C.

Települési utak:

gyűjtőút (Árpád utca – Vásártér dűlő) ..... B.V.c.B.

külterületi mellékutak ..... K.VI.

belterületi kiszolgáló utcák ..... B.VI.d.B.

## 5.1.2. Községi közlekedés

### Közösségi Közlekedés

A települést közösségi közlekedési hálózatfejlesztés nem érinti, a módosításokkal összefüggésben sem szükséges.

### Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kerékpáros és gyalogos hálózatfejlesztés nem szükséges.

### Gépjármű elhelyezés, parkolás

A tervezett létesítményeknél az OTÉK szerinti parkoló igény telken belüli elhelyezése szükséges.

## 1.6. A közműellátás

- 1-es számú módosítással érintett terület:

1/a A Fő utca mentén, a hatályos terven (Zkp) közpark területfelhasználásba sorolt 2 hrsz. terület területfelhasználási módosítása tervezett (Vt) településközpont terület céljára. (a terület egy részén piactér kialakítása tervezett, a fennmaradó rész továbbra is közparkként működne tovább.)

A 2. hrsz-ú területet határoló utcákban a településen eddig kiépült vízi-, energia, valamint a hírközlés közművei kiépültek. A szennyvízcsatornázás megvalósítása terv szinten elkészült.

A 2 hrsz.-ú terület jelenlegi közpark (Zkp) módosítása (Vt) településközpont területfelhasználású területre közművesítés szempontjából biztosítani kell a teljes közműellátást, mely a meglévő közműhálózatokról megoldható. A piactér közműigényeinek meghatározása az engedélyezési terv során történik. A háttérfejlesztések az engedélyezési tervek után a konkrét közműigények alapján a közmű üzemeltetők adják meg.

1/b A Fő utca mentén, a hatályos terven (Lf) falusias lakó területfelhasználásba sorolt 3 hrsz. terület területfelhasználási módosítása tervezett (Vt) településközpont terület céljára.

A falusias lakó terület-felhasználás módosítása a 3 hrsz. területen a Fő utca mentén település központ vegyes területre.

Közművesítés szempontjából az ellátás nem változik. A településközpont vegyes terület-felhasználásnál szennyvízcsatornázás megvalósítása után szintén összközműves ellátást kell biztosítani, mint a falusias lakóterület terület-felhasználásnál. A Fő utca mentén kiépített közművekről az ellátás biztosítható.

Jelenlegi változtatásra tervezett területnagyságok:

Az 1/a. terület: Zkp terület ~4840 m<sup>2</sup> → Vt

1/b. terület: Lf terület ~1612 m<sup>2</sup> → Vt

**- 2-es számú módosítással érintett terület:**

A Május 1 út és az 1196 hrsz utca mentén található beépítetlen terület 1188-1195 hrsz. (Kfh) különleges fogathajtó pálya területből (Gksz) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület céljára kialakítható terület.

A 2. terület: Kfh terület ~1 ha → Gksz

Gazdasági terület (Gksz) kijelölése Kfh különleges terület helyett a Május 1 út és az 1196 hrsz utca mentén.

A gazdasági területet határoló közterületek közül a Május 1 út mentén a településen eddig kiépült vízi-, energia, valamint a hírközlés közművei kiépültek. A 2-es számú módosítással érintett területen - szennyvízcsatornázás megvalósítása után - össz-közműves ellátást kell biztosítani. A 1196 hrsz-ú közterületen mind a vízi-, mind az energia, valamint a hírközlés hálózatait a szabványos közműelrendezéssel javasoljuk kiépíteni.

**- 3-as számú módosítással érintett terület:**

------(szabályozási tervi módosítás)

**- 4-es számú módosítással érintett terület:**

Külterületen a Tiszavárkonyi bekötőtűt mellett a mentén a 1411-1437 hrsz-ú és 1440,1443, hrsz-ú terület (Má) jelű mezőgazdasági területfelhasználásból Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba történő átsorolása összesen mintegy 4,48 ha-on. (7226, 13183, 11368, 179000, 2555 m<sup>2</sup>)

4. terület: (Má) mezőgazdasági terület ~4,48 ha → Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése a ~4,48 ha (Má) mezőgazdasági terület helyett a

A 4. számú módosítással érintett területen - a szennyvízcsatornázás megvalósítása után - össz-közműves ellátást javasolunk biztosítani.

A módosítással érintett Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület becsült közműigényei:

Vízigény: ~ 5,0 - 15,0 m<sup>3</sup>/d

Hálózat által kiadható tűzi-vízigény: 600 l/min, 10,0 l/s

Szennyvízmenyiség: 5,0 - 15,0 m<sup>3</sup>/d

Gázigény: 50,0 gnm<sup>3</sup>/h

Villamosenergia-igény: 150,0 – 250,0 kW

Hírközlés: vonaligény – 10,0 fővonal

A kommunális-, és tűzi-vízigények biztosítására a közterületeken DN 100 mm-es KPE vízellátó hálózat kiépítését javasoljuk, a meglévő hálózathoz kapcsolódva. A tűzi-vízigény kiadására a közterületi hálózaton 100 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. A hálózathoz kiadható oltóvíz mennyiségnél nagyobb tűzszakaszú épület tűzi-vízigényét külön tűzi-víz tározóból kell biztosítani.

A vízellátáshoz hasonlóan ki kell építeni a megvalósuló szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel a szennyvízelvezető rendszert. A szennyvizek összegyűjtése DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatornával, a csatlakozást átemelővel és nyomóvezetékekkel lehet megoldani.

A terület csapadékvíz-elvezetésénél a zárt felszínközeli csatorna-hálózat, vagy nyílt árokhálózat kiépítését javasoljuk. Burkolt út építése csak vízelvezéssel lehet kiépíteni.

A csapadékvíz-elvezető rendszert a befogadóig kell kiépíteni.

A gázigények D 63mm-es KPE középnyomású gázvezeték kiépítésével oldható meg.

A villamosenergia-ellátás a kis-, és középfeszültségű hálózat és 250/20 kV-os transzformátor fejlesztésével biztosítható.

Hírközlési hálózatok kiépítését a kiefeszültségű hálózat tartószerkezetein szerelve javasoljuk kialakítani.

**- 5-es számú módosítási terület**

A közigazgatási terület É-i határában a volt hulladéklerakó terület védelmi erdő területbe történő területfelhasználási átsorolása mintegy 2,8 ha-on.

A 5. terület: (Kh) hulladéklerakó terület ~2,8 ha → Ev véderdőbe kerül (043/35 hrsz.)

A védelmi erdőterületi kijelölés a biológiai aktivitásérték kompenzáció érdekében történik.

A módosítás közmű-beavatkozást nem igényel.

**- 6-9-es számú módosítási terület**

Az erdészeti hatóság által megküldött adatszolgáltatás alapján Erdő területfelhasználásba sorolt területek, illetve az erdőterületekből visszalépést megengedő területek.

A módosítás közmű-beavatkozást nem igényel.



**- 10-es számú módosítási terület**

A belterület nyugati határának közelében kijelölt Kszt szennyvíztisztító terület visszaminősítése mezőgazdasági területbe. (A beruházás más területen valósul meg) Hrsz:0195/18. Terület 1 ha. A módosítás közmű-beavatkozást nem igényel.

**- 11-es számú módosítási terület**

Külterületen a Tiszavárkonyi bekötőút mellett a mentén a 1406-1410 hrsz-ú terület (Má) jelű mezőgazdasági területfelhasználásból Kszt jelű különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító területfelhasználásba történő átsorolása összesen mintegy 0,41 ha-on.

11. terület: (Má) mezőgazdasági terület~0,41 ha→Kszt különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító A szennyvíztisztító telep kommunális-, és tűzi-vízigények biztosításához a Malom utca Dózsa György utca meglévő vízellátó hálózatától a Tiszavárkonyi közút mentén DN 100 mm-es KPE vízvezeték kiépítése javasolható. A tűzi-vízigény kiadására a hálózaton a védendő létesítménytől a tűzi-vízigénytől 100 m-re földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

A telep kommunális szennyvizeinek elvezetését gravitációs házi csatornával javasoljuk összegyűjteni. A terület csapadékvíz-elvezetését zárt felszín-közeli csatornával, vagy nyílt árokhálózat lehet megoldani.

A szennyvíztisztító-telep villamosenergia-ellátása a középvezettségű hálózat kiépítésével és 250/20 kV-os transzformátor fejlesztésével biztosítható. ....

A szennyvíztisztító-telep üzemeltetéséhez szükségesnek tartjuk hírközlési hálózatok kiépítését.

**- 13-as számú módosítási terület**

A Petőfi Sándor utcában a 602, 603 hrsz. falusias lakó területen (Gksz) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás kijelölése mintegy 2910 m<sup>2</sup> területen. A telkeken sírkőkészítés folyik.

Gazdasági terület kijelölése falusias lakóterület helyett a Petőfi Sándor utcában. A Petőfi Sándor utcában a településen eddig megvalósult közművek kiépültek. A (Gksz) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a lakóterületnek megfelelő közműellátást kell biztosítani.

**- 14-es számú módosítási terület**

A belterület D-i határában a Malom utca melletti 0326/20 hrsz. területen a település belterületén keletkezett felszíni csapadékvizek befogadására alkalmas záportározó kialakítása tervezett mintegy 3,8 ha-on. A jelenlegi Má mezőgazdasági területfelhasználási besorolásból (V) vízgazdálkodási területbe történő átsorolása tervezett.

A 14-es számú módosítási terület területfelhasználásának átsorolása a közműellátást csak a csapadékvíz-elvezetés kérdésében befolyásolhatja. A záportározóval kapcsolatos fejlesztésekre megoldásokra, vízjogi engedélyezési tervek készítése szükséges.

**- 15-ös számú módosítással érintett terület:**

A belterület északi határában, a Május 1 út mentén jelenlegi mezőgazdasági területen tervezett, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási átsorolása. Terület (3,88 ha, Hrsz:043/3, 043/34),

A 15. számú módosítással érintett terület össz-közműves ellátást javasolunk biztosítani.

A módosítással érintett Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület becsült közműigényei:

Vízigény: ~ 4,0 - 10,0 m<sup>3</sup>/d

Hálózat által kiadható tűzi-vízigény: 600 l/min, 10,0 l/s

Szennyvízmennyiség: 4,0 -10,0 m<sup>3</sup>/d

Gázigény: 30,0 gnm<sup>3</sup>/h

Villamosenergia-igény: 150,0 – 250,0 kW

Hírközlés: vonaligény – 10,0 fővonal

A kommunális-, és tűzi-vízigények biztosítására a közterületeken DN 100 mm-es KPE vízellátó hálózat kiépítését javasoljuk, a meglévő Május 1 út és a Akácfa utca hálózathoz kapcsolódva. A tűzi-vízigény kiadására a közterületi hálózaton 100 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. A hálózathoz kiadható oltóvíz mennyiségnél nagyobb tűzszakaszú épület tűzi-vízigényét külön tűzi-víz tározóból kell biztosítani.

A vízellátáshoz hasonlóan ki kell építeni a megvalósuló szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel a szennyvízelvezető rendszert. A szennyvizek összegyűjtése DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatornával, a csatlakozást áttemelővel és nyomóvezetékekkel lehet megoldani.

A terület csapadékvíz-elvezetésénél a nyílt árokhálózat kiépítését javasoljuk. Burkolt út építése csak vízvezetéssel lehet megoldható.

A csapadékvíz-elvezető rendszert a befogadóig kell kiépíteni.

A gázigények D 63mm-es KPE középnyomású gázvezeték kiépítésével oldható meg, de megújuló energiaforrással helyettesíthető.

A villamosenergia-ellátás a kis-, és középfeszültségű hálózat és 250/20 kV-os transzformátor fejlesztésével biztosítható.

Hírközlési hálózatok kiépítését a kiefeszültségű hálózat tartószerkezetein szerelve javasoljuk kialakítani.

## 1.7. A Környezetvédelem

A település területén az alábbi KÖTIVIZIG kezelésű belvzcsatornák található: Körös-ér; Csukás-ér; Tetétleni csatorna; Körös-ér- Nyilas összekötő csatorna; Turzó csatorna. Több nagy kiterjedésű halastó is található a település területén.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Jászkarajenő az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A 18/2003. (XII. 9.) számú, települések ár- és belvz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló KvVM-BM együttes rendelet Jászkarajenő települést ár- belvzzel enyhén veszélyeztetett kategóriába sorolja.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek nem található.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, a település nem tartozik kijelölt "légszennyezettségi zónába".

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést.

A település levegőminőség állapotában a közlekedés nem okoz számottevő légszennyezés terhelést. A belterületen áthalad a 4609. és a 4615. jelű út, de ezek forgalma nem jelentős.

A közúti forgalom által előidézett zajhatás - a légszennyezéshez hasonlóan - a településen számottevő terhelést nem okoz. A belterületen áthaladó 4609. és a 4615. jelű utak átmenő forgalma a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészekon okoz zajterhelést és rezgésterhelést, de ez nem jelentős.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális szilárd hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. 2016. június 1-től az NHSZ Szolnok Köszolgáltató Nonprofit Kft. látja el a hulladékszállítási, gyűjtési feladatokat Jászkarajenő település területén.

A társulás keretében működtetett, a település hulladékait befogadó lerakó a rendezési terv távlatán belül nem fog betelni, így település kommunális hulladék elhelyezése távlatilag megoldott.

## 1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

### A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

### 1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- A település belterületén áthaladó a 4609, 4613, 4615. j. ök. utak nyomvonalai, (50-50 m)
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték 9-9 m
- 120 kV-os hálózat 13 - 13 m
- 400 kV-os hálózat 23 - 23 m

### 1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- temetőn belül a koporsós temetést korlátozó védősáv
- tervezett szennyvíztisztító védőtávolsága

### 1.8.3. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- tájvédelmi terület
- a törvény erejénél fogva ("ex lege") védett természeti területek: szikes tavi területek; földvár (természeti emlék).
- országos ökológiai hálózat határa (magterület, puffertérület, ökológiai folyosó) határa;
- Natura 2000 terület határa.

### 1.8.4. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai

### 1.8.5. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partjától 5 m szélességű sáv szabadon kell hagyni.

### 1.8.6. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

#### Településrendezési szerződés:

Jászkarajenő Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében kíván megállapodni. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

#### Elővásárlási jog:

Jászkarajenő Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra **elővásárlási jogot** jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 25.§ –a rögzíti.

#### Változtatási tilalom:

Jászkarajenő Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra **változtatási tilalmat** jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

## 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

### 2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz.)	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	1/a	0,48	2	Zkp közpark	Vt Településközpont terület
	4./a-d	4,48	1411-1437, 1440,1443	Má általános mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	11	0,41	1406-1410	Má általános mezőgazdasági terület	Kszt Különleges szennyvíztisztító terület
	15.	3,88	043/3, 043/34	(Má) általános mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
1.Összesen:-		9,25			
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	1/b.	0,16	3	Lf Falusias lakóterület	Vt Településközpont terület
	2.	1,0	1188-1195	Kfh fogathajtó pálya	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
	13.	0,29	602, 603	Lf Falusias lakóterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
2. Összesen:		1,45			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	10.	1,0	0195/18	(Kszt) különleges szennyvíztisztító terület	(Má) általános mezőgazdasági terület
	5.	2,8	043/35	(Khull) hulladéklerakó terület	Ev védelmi erdőterület
3. Összesen:		3,8			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	6.*	7,58	0133/3, 0133/2, 0125/5 rész 0125/2, 0168/5 0173/2,0113/8, 0113/2 0225/2, 0227/1, 0113/10	Eg gazdasági erdő terület	(Má) általános mezőgazdasági terület
	7.*	3,86	0223/2, 0223/3 0223/4, 0223/1 rész 0225/3, 047/41	Ev védelmi erdőterület	(Má) általános mezőgazdasági terület
	8.*	73,2	0105/5, 0167/1, 0167/2, 0215/2, 033/12, 054/6 0120/6-7, 0113/9, 097/15, 0129/6,/7, 0129/1, 0131/14 0125/7, 11,12,13 0127/6, 0148/14, 0215/22, 0243/6, 0245/8,9, 0245/15 0245/11	Má általános mezőgazdasági terület	Eg gazdasági erdő terület
	9.*	34,51	085/11, 13, 46 0170, 02331/10, 0233/8	(Má) általános mezőgazdasági terület	Ev védelmi erdőterület
	14.	3,8	0326/20	(Má) általános mezőgazdasági terület	V vízgazdálkodási terület
4. Összesen:		122,95			
A *-al jelölt területek esetében differenciált számítás értékét vezetjük be, ami a valóságos állapot szerinti biológiai aktivitásértéket tükrözi. Vagyis azon erdők esetében, ahol a tényleges területfelhasználás mezőgazdasági, ott a differenciált biológiai aktivitásérték mutató értéke 3,7 pont lesz. Ahol pedig a mezőgazdasági terület helyén a valóságban erdő van ott, differenciált biológiai aktivitásérték mutató értéke 9 pont lesz. E differenciált számítással lehetővé válik a valóságnak és a nyilvántartásnak megfelelő módon történő erdő és mezőgazdasági területek rendezése.					
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		137,45			

### 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

#### 3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	2005. évi TSZT területfelhasználás (ha)	2016. évi módosítás változásai (ha)	2016. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Falusias lakóterület (Lf)	153,35	-0,16 -0,29	152,8
Településközpont területe (Vt)	1,95	+0,64	2,6
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	14,33	+5,5 +0,29 +3,88	24
Ipari gazdasági terület (Gip-m)	26,94	---	26,94
Különleges beépítésre szánt területek (K)	15,56	-1,0 +0,4 -1,0 -2,8	13,17
Zöldterületek (közpark, közkert) (Zkp, )	0,48	-0,48	0,0
Védelmi erdőterületek (Ev)**	71,47	+34,51 -3,86 +2,8	108,8**
Gazdasági erdőterületek (Eg)**	374,21	+73,2 -7,58	447,41**
Általános mezőgazdasági területek (Má)	5318,50	+12,44 -4,5 -34,51 -73,2 -0,4 -3,8 -3,88	5323,2
Vízgazdálkodási területek (V)	198,0	+3,8	201,8
Közüti Közlekedési terület (KÖu)	212,62	---	212,72
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>6513,44 ha</b>		<b>6513,44 ha</b>

\*\*/a TSZT tervlapnak az Országos Erdőterületi Adattár térképi adatbázisa /<http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/> alapján történt javítása/

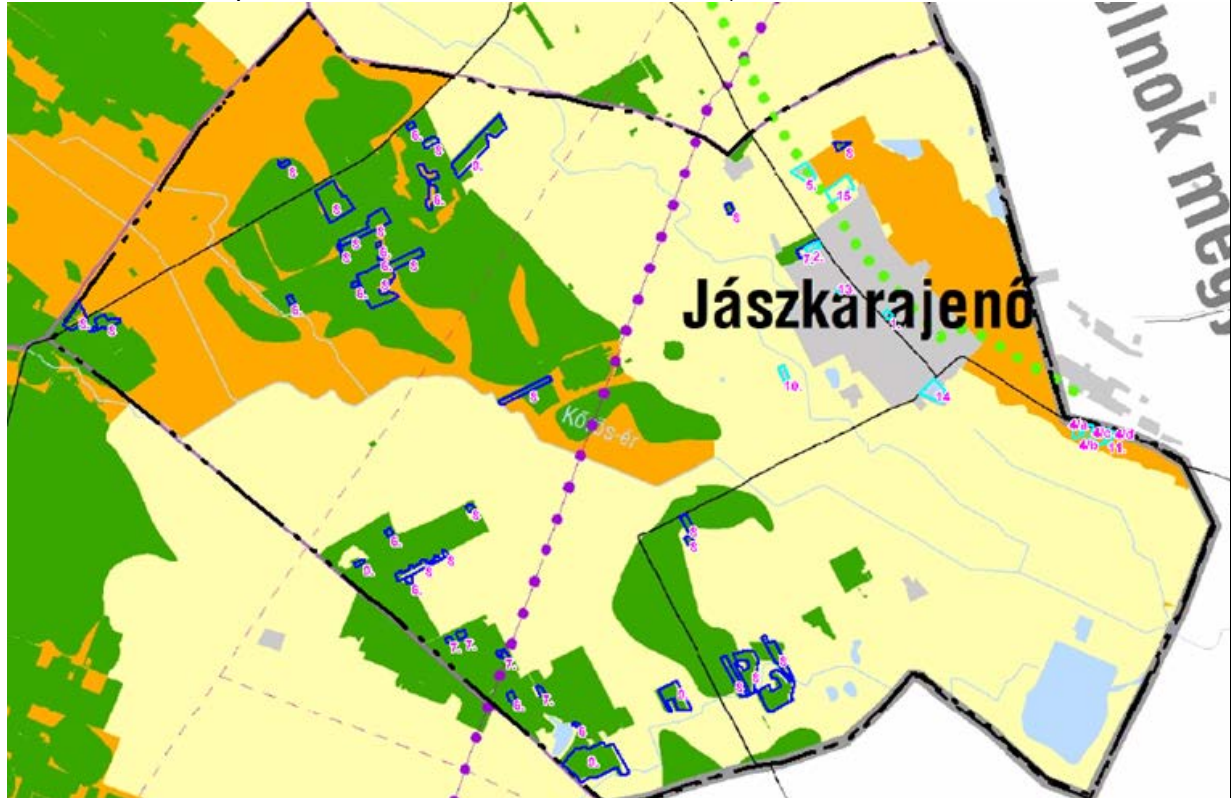
### 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

#### 4,1, A PMTrT Szerkezeti terv és a Jászkarajenői Trt módosítás területi mérlege:

Térségi területfelhasználási kategóriák	5/2012. (V.10.) sz. (PM TrT) szerinti állapot (ha)	fejlesztési lehetősége (ha)	2016 évi tervmódosításkor igénybe vett térségi változások	További fejlesztési lehetősége (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	281,22			281,22
Vegyes területfelhasználású térség	1134,91	170,24	-4,48 ha Gksz (4. mód. ter.) -0,41ha Kszt (11. mód. ter.)	165,35
Erdőgazdálkodási térség	1380,28	207,05	-7,58 ha (6. mod. ter.) -3,86 ha (7. mod. ter.)	195,61
Mezőgazdálkodási térség	3595,81	539,37	-3,88 (15. mod.ter)	535,49
Vízgazdálkodási térség	119,78	17,96		17,96
Igazgatási terület összesen:	6512,00			

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!

Kivonat a Pest megye Területrendezési tervéről szóló 5/2012, (V,10.) sz. (PM TrT) (Térségi Szerkezeti terv) módosított változat,(Módosítással érintett területek lehatárolásával)



Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása



Az erdészeti adatszolgáltatás alapján feltüntetett módosítási területek

## IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK

Jászkarajenő közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és Pest megye Területrendezési terve szerint öt területfelhasználási egység érinti.

A Jászkarajenő közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területi a (4/a, 4/b, 4/c, 14/d, 11, 15 számú )módosítási területeken növekednek összesen 9,25 ha-on a jelenlegi mezőgazdasági területén. Ezen területek a PMTrT-ben vegyes területfelhasználású térségben vannak.

A településszerkezeti terv beépítésre nem szánt 5. számú módosítási területen visszalép a beépítésre szánt kijelölés alól. Ezen terület a PMTrT-ben települési térségben van.

Az Erdőgazdálkodási térség 207,05 ha felhasználható területnagyságból 11,44 ha-t vesz igénybe a mezőgazdasági terület javára.

A mezőgazdasági térség vonatkozásában 539,37 ha felhasználható területnagyság a 15.-ös módosítási terület nagyságot 3,88 ha-t vesz igénybe, vagyis 535,49 ha további felhasználható más térségbe felhasználható mezőgazdasági térség áll rendelkezésre.

<b>Települési térség</b>	
OTrT 6.§ (2) d) - A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	
- PMTrTíSzerkezeti tervében hagyományosan vidéki települési térségbe sorolt területek	281,22 ha
<b>Vegyes területfelhasználású térség</b>	
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.	
- PMTrT Szerkezeti tervében vegyes területfelhasználású térségbe sorolt területek	1134,91 ha
- A vegyes területfelhasználású térség 85%-ának megfelelő területnagyság	964,67 ha
- A TSZT-ben a vegyes területfelhasználású térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	1052,26 ha
- A TSZT-ben a vegyes területfelhasználású térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	92,7 %
<b>A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli területek aránya!</b>	
- PMTrT Szerkezeti tervében vegyes területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület kivételével:(15%)	170,24 ha
- A TSZT- ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett terület: -4,48 ha Gksz (4. mód ter.)	4,89 ha
- -0,41ha Kszt (11. mód. ter.)	
- A TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság a nagyvárosias lakóterület kivételével:	165,35 ha
<b>Erdőgazdálkodási térség</b>	
OTrT 6.§ (2) a) - Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
- PMTrT Szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek	1380,28 ha
- Az erdőgazdálkodási térség 75%-ának megfelelő területnagyság	1035,21 ha
- A TSZT-ben erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	556,21
- A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	551,77 ha
- A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdőtelepítésre alkalmas (mezőgazdasági) terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	781 ha
- TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő- és erdőtelepítésre alkalmas (mezőgazdasági) területek összesen:	1332,77 ha
- A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő és erdőtelepítésre alkalmas (mezőgazdasági) területek aránya:	96,5 %
Mindazon mezőgazdasági területek, amelyek a Pest megye Szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe vannak sorolva, és a TSZT-ben egyéb más okok (pl . természetvédelmi érdekek) miatt nem jelölhetők erdőterületként, a térségi területfelhasználásra vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés arányáig egy új mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolhatók, melynek megnevezése „ <b>Erdőtelepítésre alkalmas mezőgazdasági terület</b> ”. Ezzel lehetővé válik, hogy e területek az erdőgazdálkodási térség részeként kerüljenek számításra, másrészt az erdőtelepítésre alkalmas térségi övezeti tervi előírásoknak is megfeleljen.	
<b>A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső erdő területek aránya!</b>	
- PMTrT Szerkezeti tervében erdő területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága(25%)	207,05 ha
- A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett terület: -7,58 ha (Ma 6. mod. ter. ) -3,86 ha (Ma 7. mod. ter.)	11,44 ha
- A TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság:	195,61 ha

<b>Országos Erdőállomány Adattár</b>	
OTrT 7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
– Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő (védelmi, gazdasági, vagy közjóléti elsődleges rendeltetésű) területek nagysága	550,62 ha
– Az adattári erdőterület 95%-ának megfelelő területnagyság	523,09 ha
– A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	550,62 ha
– A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya	100 %
<b>A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya!</b>	
<b>Mezőgazdasági térség</b>	
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.	
– PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	3595,81 ha
– A mezőgazdasági térség 85%-ának megfelelő területnagyság	3056,44 ha
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, természetközeli, vagy honvédelmi terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	3414,49 ha
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, természetközeli, vagy honvédelmi terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	3414,49 ha
– A TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek nagysága	4542,23 ha
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, természetközeli, vagy honvédelmi terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	94,95 %
<b>A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!</b>	
– PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével: (15%)	539,37 ha
A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett terület: -3,88 ( Gksz. 15. mod.ter), -3,8 ( V. 14. mod.ter), -73,2 ha (Eg), - 34,51 (Ev)	115,39
– A TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság:	423,98 ha
<b>Vízgazdálkodási térség</b>	
OTrT 6.§ (2) e) - A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni	
– PMTrT Szerkezeti tervében vízgazdálkodási térségbe sorolt területek	119,78 ha
– A vízgazdálkodási térség 85%-ának megfelelő területnagyság	101,81 ha
– A TSZT-ben a vízgazdálkodási térségbe eső vízgazdálkodási vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	201,8 ha
– A TSZT-ben a vízgazdálkodási térségbe eső vízgazdálkodási vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	100 %
<b>A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső vízgazdálkodási területek aránya!</b>	
– A TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság: (15%)	17,96
<b>Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség</b>	
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.	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a település területét nem érinti!	



A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel a Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészletein új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre!	
A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszteréről a NEBIH-nek kellett volna adatot szolgáltatni, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Kijelenthető, hogy a település nem érintett a OTTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak. A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. az melléklete alapján a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem.	
<b>Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter érintettség</b>	
OTTrT 8.§ (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a település területét nem érinti!	
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel a Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletein új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre!	

**PMTrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a módosítással érintett területek beépítésre szánt területei, melyek a települési térségen kívül esnek, a vegyes területfelhasználású települési térség területére esnek, de az előírt határértékeket nem haladják meg.**

**A beépítésre nem szánt területeken a változásokat az erdészeti adatszolgáltatás generálta. A beépítésre nem szánt területfelhasználási igények az előírt határértékeket nem haladják meg.**

**A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy azok a Pest megye 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.**

## IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

<b>Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>		
<b>országos területfelhasználási kategóriák</b>	<b>Közig, terület,</b>	<b>Módosítási terület</b>
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	+
vegyes területfelhasználású térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	--
építmények által igénybe vett térség	--	--
<b>országos övezetek</b>		
országos ökológiai hálózat(DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
<i>(Az ökológiai hálózatot beépítésre szánt területfelhasználási változás nem érinti.)</i>		
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (FOMI adatszolgáltatás alapján)	+	+
<i>(A szerkezeti terv módosítási területei kiváló termőhelyi adottságú szántó területeket nem érintenek a FOMI adatszolgáltatás alapján)</i>		
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FOMI adatszolgáltatás alapján)	+	-
<i>(A szerkezeti terv módosítási területei jó termőhelyi adottságú szántó területeket nem érintenek a FOMI adatszolgáltatás alapján)</i>		
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület(NÉBIH adatszolgáltatás alapján)	+	+
<i>(A szerkezeti terv módosítási területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek. A NÉBIH adatszolgáltatás szerinti erdőterületek 97,39%-ban erdő területfelhasználási és övezeti egységbe kerültek a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a rendeltetésüknek megfelelően.)</i>		
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete(DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
<i>(A 8-9 számú beépítésre nem szánt erdő módosítási terület érinti a tájképi szempontból kiemelten kezelendő területet, ezért a helyi építési szabályzat előírásainál figyelembe kell venni.)</i>		
világörökségi és világörökségi várományos terület	--	--
országos vízminőség-védelmi terület(KDVVH. adatszolgáltatása alapján)	+	--
<i>(A területek vonatkozásában helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.)</i>		
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	--	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

<b>Pest Megye Területrendezési Terv</b> <b>kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség</b> <b>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b> <b>a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig, terület,	Módosítási terület
városias települési térség	-	
hagyományosan vidéki települési térség	+	+
építmények által igénybe vett térség	-	--
vegyes területfelhasználású térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	--
<b>térségi övezetek</b>		
magterület övezete(DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
ökológiai folyosó övezete(DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
puffer terület övezete(DINPI adatszolgáltatás alapján)	-	--
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	+
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete OTrT megszüntette, de a z OTrT szerinti térségi övezetként Erdőtelepítésre javasolt terület övezete néven szerepel eltérő területi lehatárolással. Erdőtelepítésre javasolt erdőterületi lehatárolást a FÖMI szolgáltatott. Ennek értelmében Jászkarajenő községet sem az elsődlegesen sem a másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület nem érinti.		
rendszeresen belvízjárta terület övezete (KDVVH. adatszolgáltatása alapján)	+	+
(az övezet területén belvízrendezési munkarész alapján jelölhető ki új beépítésre szánt terület)		
földtani veszélyforrás területének övezete	+	+
(A PMTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú.) Az adatszolgáltató a Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya. A Bányakapitányság nem szolgáltatott adatot, mivel a településen nincs nyilvántartott bányaterület vagy csúszásveszélyes terület.)		
hónvédelmi terület övezete	-	--

A Jászkarajenő közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza, a z igazoláshoz szükséges térkép kivonat az alátámasztó munkarészben megtalálható.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Pest megye 5/2012, (V,10.), sz. önkormányzati rendelettel, illetve a 2003, évi XXVI, törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.

#### **VI. Nyilatkozat**

A Jászkarajenő Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Pest megye 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök  
városépítési-városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2016. szeptember.12.

## **5, A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg pozitív (+2,07 pontnyi), ezért a törvényi előírásnak megfelelően, kompenzáció nem szükséges.

*Kelt: Jászkarajenő , 2016, december 28.*