

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Rákóczi falva településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása jelen esetben a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét (MTrT) foglalja magába.

A Trtv. előírásai a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

Az Országos Területrendezési terv (Trtv.) 2019. évi módosítása alapján a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az alábbi előírásokat szükséges figyelembe venni:

Trtv. „11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

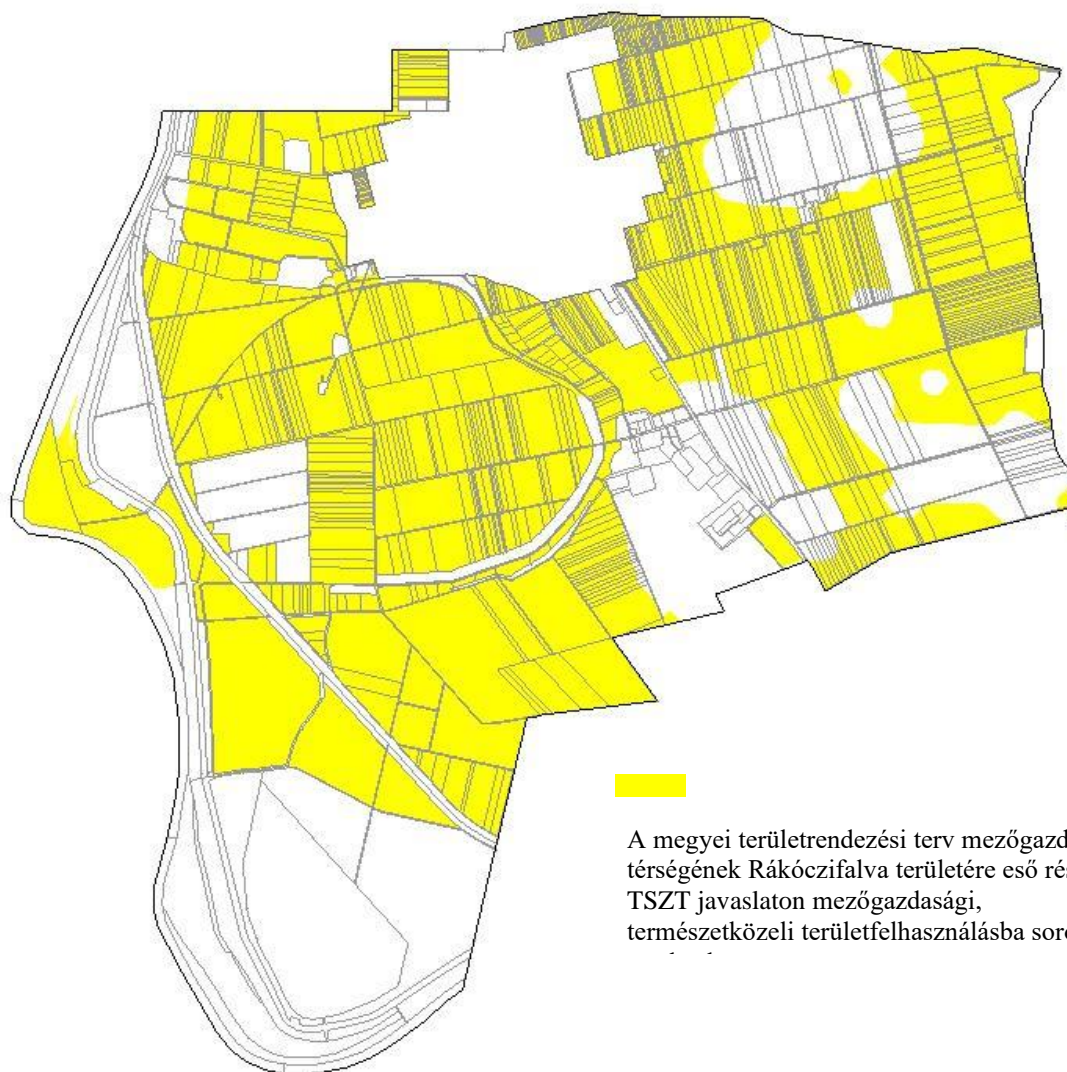
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

.

Trtv 11.§ b)-a alapján a Mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása az MTrT 1. mellékletének (térségi szerkezeti terv) figyelembevételével:



A megyei területrendezési terv mezőgazdasági térségének Rákóczi falva területére eső része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági, természetközeli területfelhasználásba sorolt

| | |
|---|-------------------|
| Rákóczi falva mezőgazdasági térségbe tartozó területe: | 2277 ha |
| Rákóczi falva mezőgazdasági térségbe tartozó területének 75%-a: | 1707,75 ha |
| A MTrT mezőgazdasági térség Rákóczi falvára eső része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek: | 1971,76 ha |

1707,75 ha (75%) < 1971,76 ha (86,6 %), a TSZT javaslat megfelel az előírásnak

A mezőgazdasági térség területén nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem került kijelölésre.

Trtv 11.§ c)-a alapján a Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása a MTrT 1. mellékletének (térségi szerkezeti terv) figyelembevételével:

A MTrT által kijelölt vízgazdálkodási térség területén található csatornák, árkok, vízfolyások, állóvizek területét használatuknak megfelelően a TSZT javaslat vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolja, beépítésre szánt terület kijelölés nem történt.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. fejezet, Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

*Trtv.12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:**

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a alapján az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szempontok vizsgálata:

A fenti törvény 12.§ (1) a) pontjának vizsgálata:

Az újonnan kijelölésre került beépítésre szánt területek Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervének 1.sz melléklete alapján települési térséghez csatlakoznak. A külterületen kijelölt kertvárosias lakóterület már meglévő lakóterülethez kapcsolódik, továbbá a kijelölt belterületbe vonása is megtörténik.

A fenti törvény 12.§ (1) b) pontjának vizsgálata:

Megállapítható, hogy az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület elhelyezkedése révén nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

A fenti törvény 12.§ (1) c) pontjának vizsgálata:

Megállapítható, hogy az új beépítésre szánt kijelölés meglévő lakóterülethez csatlakozik, valós használatának megfelelően, illetve helyhez kötöttsége révén máshol nem jelölhető ki, máshol nem valósítható meg.

A fenti törvény 12.§ (2) bekezdés vizsgálata:

A település közigazgatási területén olyan meglévő beépítésre szánt terület, mely a jelen tervmódosításban kijelölt beépítésre szánt területekhez elhelyezkedésük, gazdaságos megvalósíthatósága révén hasonló lenne nem található.

A fenti törvény 12.§ (3) bekezdés vizsgálata:

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében az újonnan beépítésre szánt területtel szemben védelmi erdőterület került kijelölésre a 08/57 hrsz.-ú ingatlanon.

Leírtak alapján megállapítható, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése funkciója és valós használata alapján csak az adott területen valósítható meg, és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ában előírt feltételeknek megfelel.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó elemére vonatkozó előírásait a 26.§ tartalmazza.

„26. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.”

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatokra vonatkozó előírás:

„15§. (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) * az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterület képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.”

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elhelyezkedését jelen TSZT javaslat nem változtatja meg.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásai:

„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) Erdők övezetére vonatkozó előírásai:

„29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelet megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. „

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) Honvédelmi és katonai célú terület övezetére vonatkozó előírásai:

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;*
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.*
- (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”*

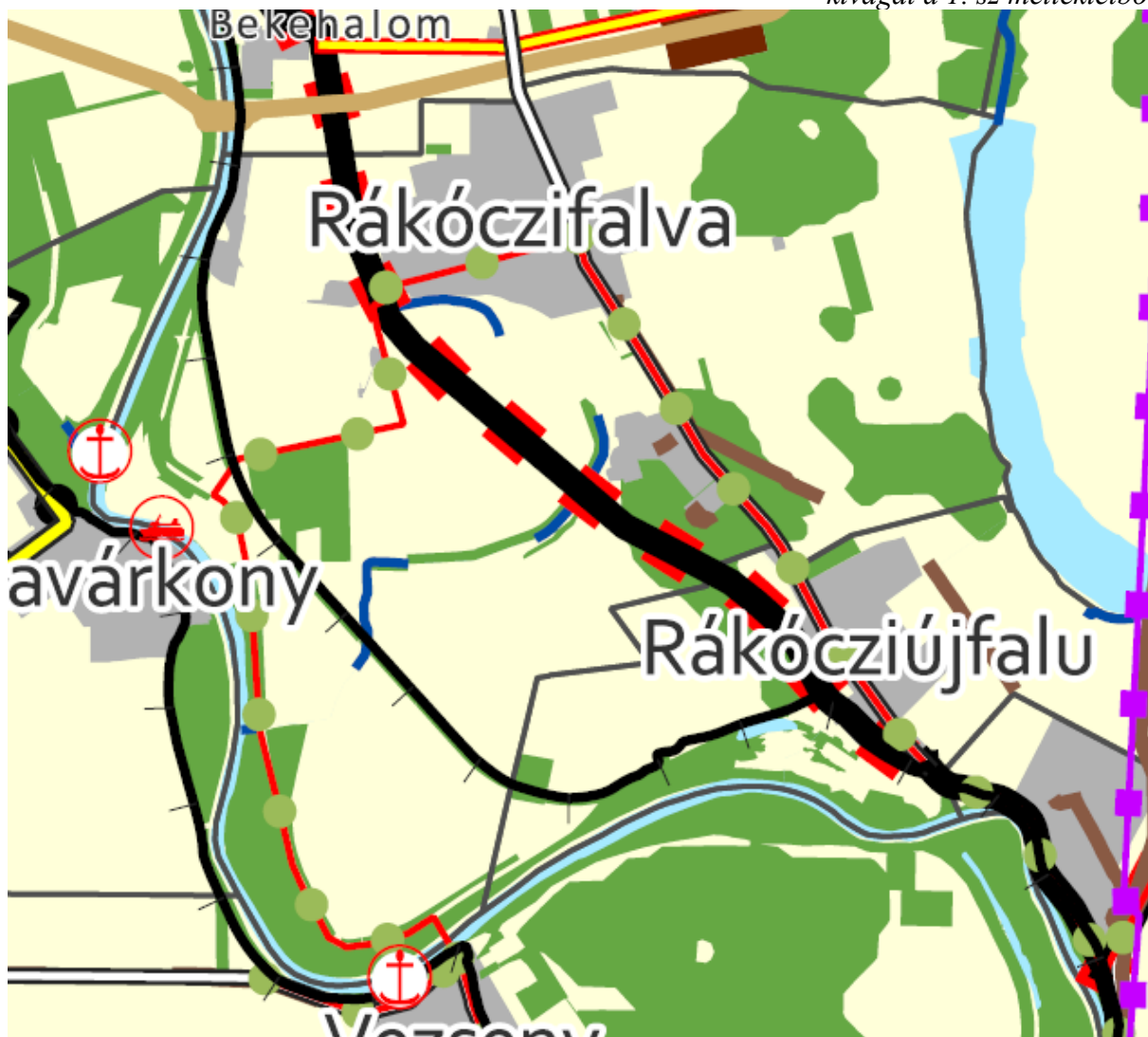
A Megyei Területrendezési Tervhez való Igazodás

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Szerkezeti Tervhez való igazodás

A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemek felsorolása, bemutatása

- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) Rákóczifalva település közigazgatási területét, a tervezéssel érintett területeit az alábbi térségekbe sorolja az 1. sz melléklet alapján:
 - Mezőgazdasági térség
 - Erdőgazdálkodási térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Települési térség

kivágat a 1. sz mellékletből



Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés

A település közigazgatási területét érintő műszaki infrastruktúra elemei

- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
 - Főút – tervezett
 - Elsőrendű árvízvédelmi fővonal – meglévő
- Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
 - Egyéb mellékút – meglévő
 - Térségi kerékpárút – meglévő
 - Térségi kikötő – tervezett
 - Kompátkelőhely – tervezett
 - Földgázelosztó vezeték – meglévő
 - Térségi csatorna – meglévő

Trtv 15.§ alapján:

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye a Trtv-ben, illetve MTrT -ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre. Kivételt képez az MTrT által a település külterületének déli részén, jelölt meglévő térségi kerékpárút az elsőrendű árvízvédelmi töltésig tartó nyomvonal, melyet a tervezett szerkezeti terv nem jelöl, tényleges kerékpárút a régi töltésen nincsen. A tervezett szerkezeti terv az elsőrendű árvízvédelmi töltés nyomvonalán jelöl tervezett kerékpárutat (Szolnok-Martfű).

A tervezett műszaki infrastruktúra elemeket az MTrT-vel összhangban, annak megfelelő lehatárolással és funkcióval jelöli a településszerkezeti terv.

Megyei Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Rákóczi falva város közigazgatási területe az alábbi térségi övezetekbe sorolt a MTrT 1. sz. függeléke alapján:

- 3.1 sz. melléklet: Ökológiai Hálózat
- ökológiai folyosójának övezete
- 3.2. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- 3.3. sz. melléklet: Erdők övezete
Erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- 3.4. sz. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3.6. sz. melléklet: Víztisztaság-védelmi terület övezete
- 3.7. sz. melléklet: Nagyvízi meder övezet
- 3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú területek övezete
- 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete
- 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete
- 3.14. sz. melléklet: Ártéri tájgazdálkodás övezete

Jász-Nagykun-Szolnok megyei Területrendezési terv övezetekre vonatkozó előírásai:

MTrT 4.§.

„(2) A településrendezési eszközökben a térségi övezeteket a Trtv. szabályai szerint kell lehatárolni.

(3) A 3.1–3.11 melléklet szerinti térségi övezetek területén a Trtv. és MvM rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.”

5. Térszervező városok övezete

5. §(1) A regionális jelentőségű térszervező városokat, a térségi jelentőségű térszervező városokat és azok jelenlegi és várható hatásterületét, valamint az egyéb térszervező városokat a 3.12 melléklet ábrázolja.

(2) Regionális és térségi jelentőségű térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a térszervező szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.

(3) Járasközpontként is működő egyéb térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a járásközponti szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.

(4) A Tisza és a Hármas–Körös menti potenciális településpárok Jász–Nagykun–Solnok megyei városai településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során javasolt feltárni a településpár sajátos adottságaira alapozott, a szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit és ennek alapján meghatározni a célrendszert.

6. §(1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során

a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,

b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,

c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.

(2) Településrendezési eszközök készítése során a terület-felhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.

(4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.

(5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.

(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető, amennyiben

a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, vagy kijelölt barnamezős területek, és

b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.

(8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű-infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.

6. Térségi együttműködések övezete

7. §(1) A térségi együttműködések övezetébe az alábbi három településcsoport – 3.13 mellékleten jelölt – települései tartoznak:

a) Tisza-tó turisztikai területének magterülete,

b) Jászsági gazdasági pólus,

c) Szolnok és térsége.

(2) Az egy településcsoportba tartozó települések közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet

a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,

b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,

c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.

(3) A Tisza-tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tiszanána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.

(5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport

a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,

b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.

7. Ártéri tájgazdálkodás övezete

8. §(1) Az ártéri tájgazdálkodás övezetét a 3.14 melléklet határozza meg.

(2) A nagyvízi meder területét (hullámtér) a településrendezési eszközökben csak úgy lehet vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolni, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is kijelölésre kerül.

(3) Az övezet területén lévő vizes élőhelyeket, holtágakat, morotvákat természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(4) A térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni.

(5) A VTT tározók területe a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási terület, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, erdőterület, természetközeli terület, közlekedési terület, beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységbe sorolható.

(6) A VTT tározók területe vízgazdálkodási területként csak akkor szabályozható, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a kialakult vagy tervezett valós területfelhasználás is kijelölésre kerül.

(7) A VTT tározók és a nagyvízi meder területén csak olyan erdőterület és korlátozott használatú mezőgazdasági terület jelölhető ki, ahol új épület nem létesíthető.

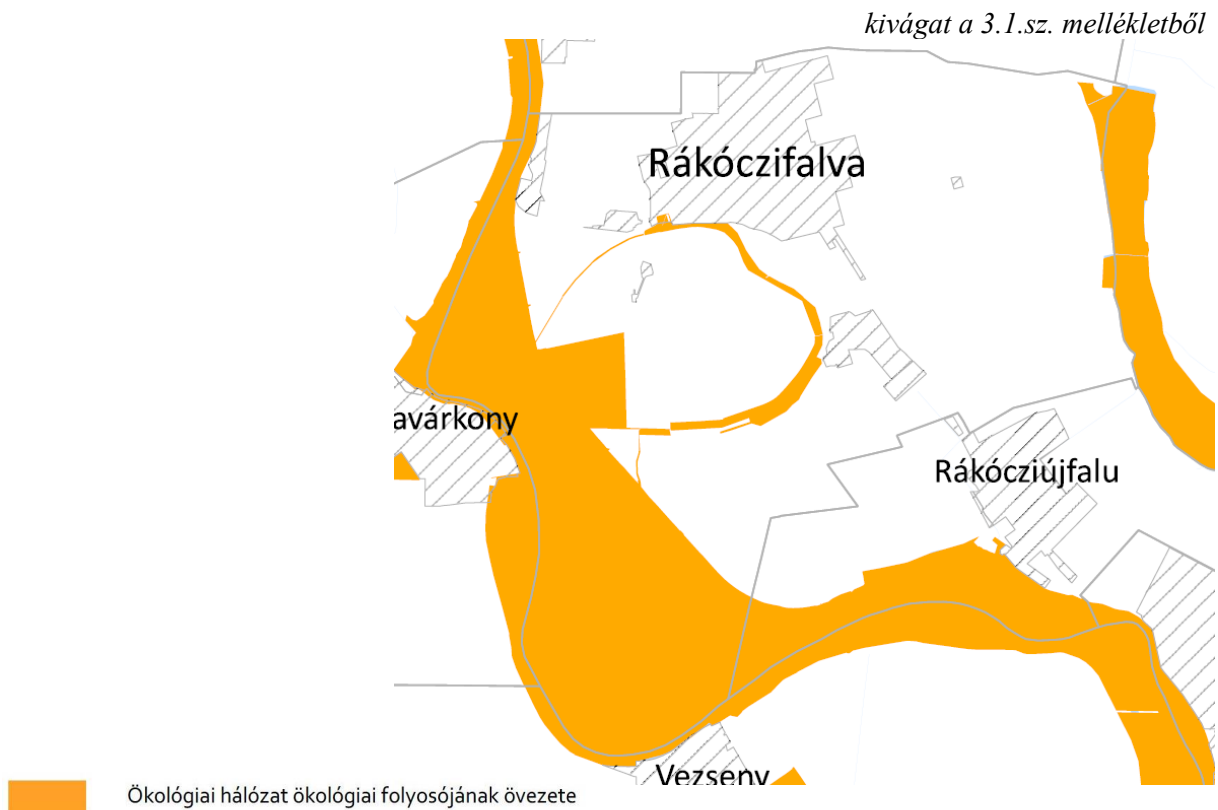
9. §(1) Települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése és módosítása során olyan fejlesztési célok meghatározására kell törekedni, melyek biztosítják az ártér komplex használatát, az ártéri mozaikos táj fejlesztését, a turisztikai fejlesztés lehetőségeit és hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.

(2) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során a vízparti rekreációhoz kapcsolódóan turisztikai célú fejlesztési területet javasolt biztosítani különleges terület kijelölésével, összhangban a térségi szerkezeti tervvel és a térségi övezetekkel.

(3) Az övezet területén új hétvégi házas üdülőterület nem jelölhető ki.

(4) A Tisza-tó településszerkezeti tervben meghatározott vízgazdálkodási területtől számított 500 méteres távolságban új ipari és általános gazdasági terület nem jelölhető ki, meglévő nem bővíthető.

3.1 sz. melléklet: Ökológiai Hálózat



Vonatkozó előírásokat a *2018. évi CXXXIX. törvény 26. §-a* tartalmazza.

Az Országos Ökológiai hálózat elemeinek területén jelen TSZT javaslat új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. Az Ökológiai hálózat övezetében új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, valamint meglévő külfejtéses művelésű bányatelek bővítése nem tervezett, bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.

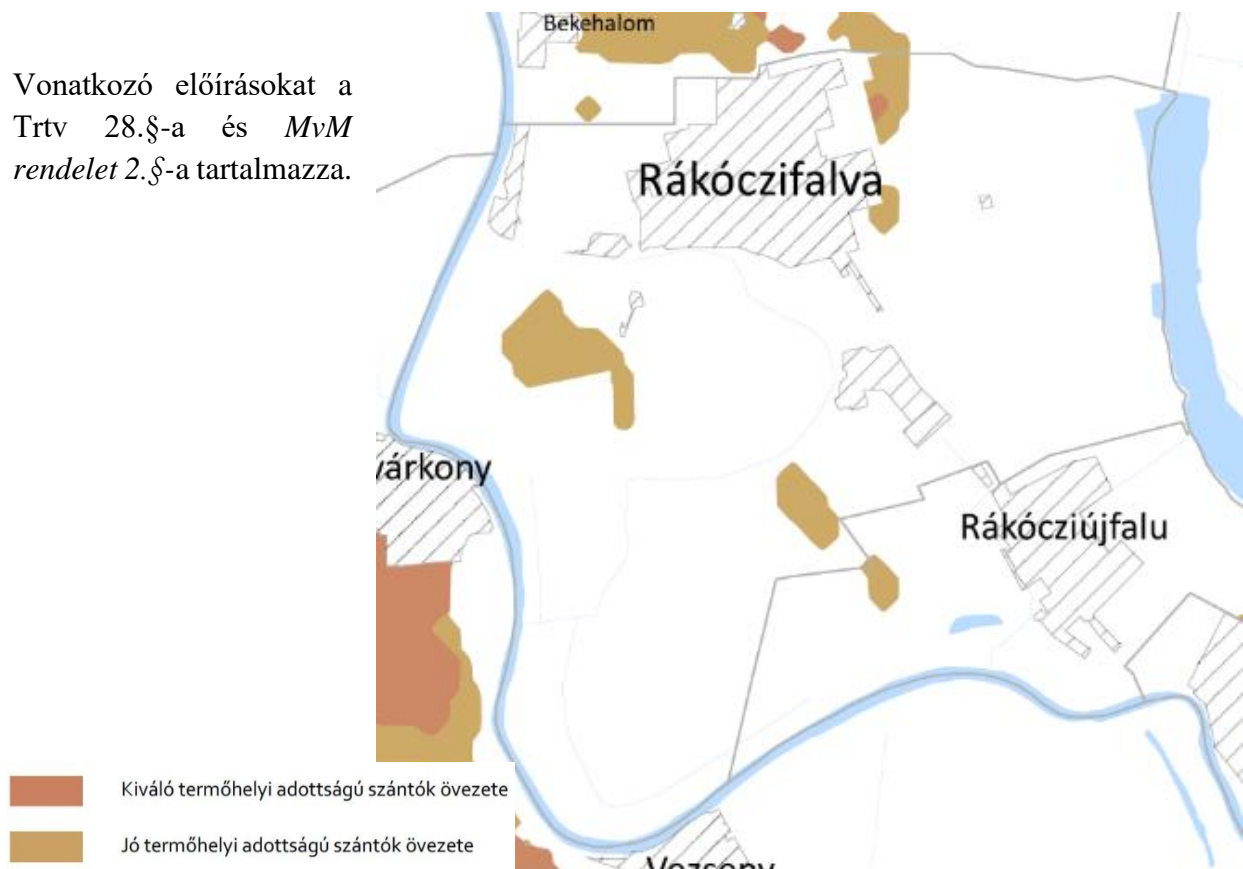
Az Ökológiai hálózat övezetének területein jelölt, mezőgazdasági terület a hálózat elemeinek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik, erdőmű létesítése nem tervezett. **A javasolt TSZT megfelel az előírásoknak.**

A MTrT. a Trtv. rendelkezésein túl egyéb rendelkezéseket az Ökológiai hálózatra vonatkozóan nem tesz.

3.2. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete és Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

kivágat a 3.2.sz. mellékletből

Vonatkozó előírásokat a Trtv 28.§-a és MvM rendelet 2.§-a tartalmazza.



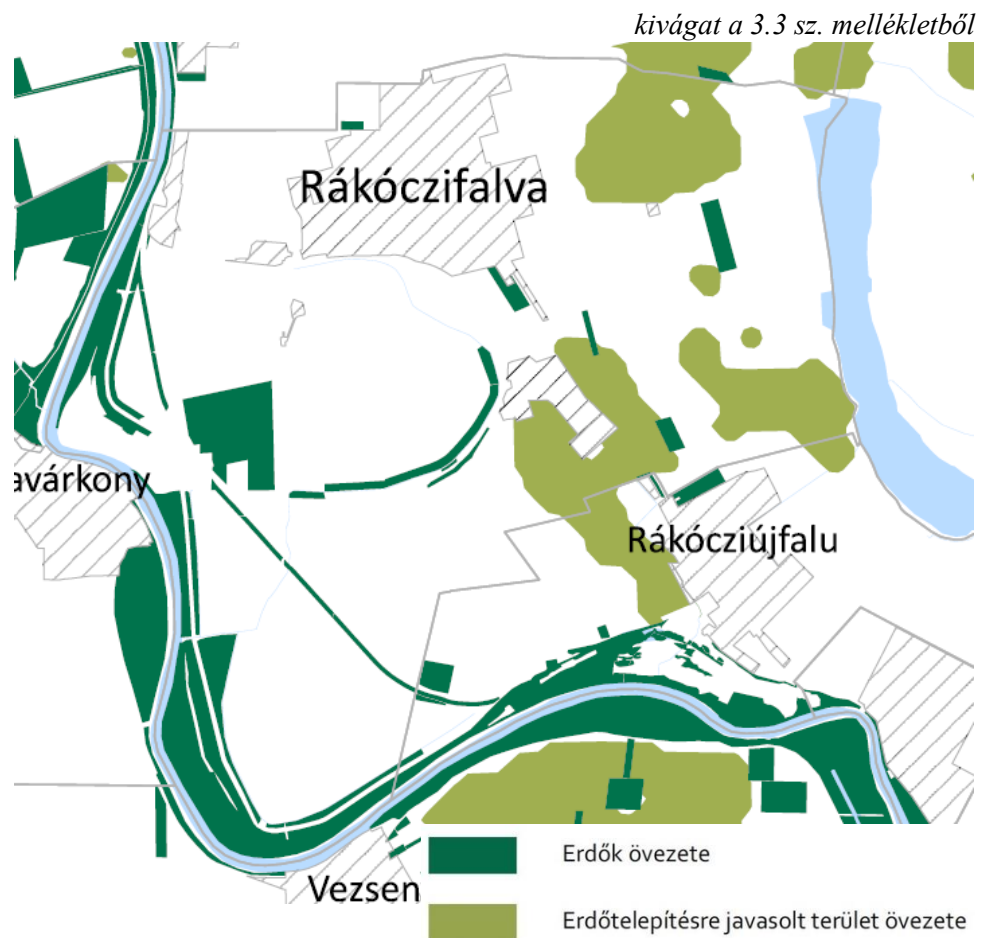
„MvM 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

A kiváló termőhelyi adottságú, illetve jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetével érintett területek a javasolt TSZT szerint jellemzően mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt az övezet területén. A településen bányászati tevékenység nem folyik, így a javaslat megfelel az előírásoknak.

3.3. sz. melléklet: Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete





Az Erdők övezetre vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 11. §-a és 29.§-a tartalmazza. Az erdőtelepítésre vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 3.§-a tartalmazza. **Jelen TSZT javaslat az Erdők övezetébe tartozó területeket több mint 95%-át erdő területfelhasználásba sorolja, illetve bányatelek sem került megállapításra az övezet területén, így a TSZT javaslat megfelel az előírásoknak.**

MvM rend. 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”

OTrT 29.§.-ának történő megfelelés igazolása:



 Az Erdők övezet Rákóczifalva területére eső része, a TSZT javaslaton erdőterület területfelhasználásba sorolt területek

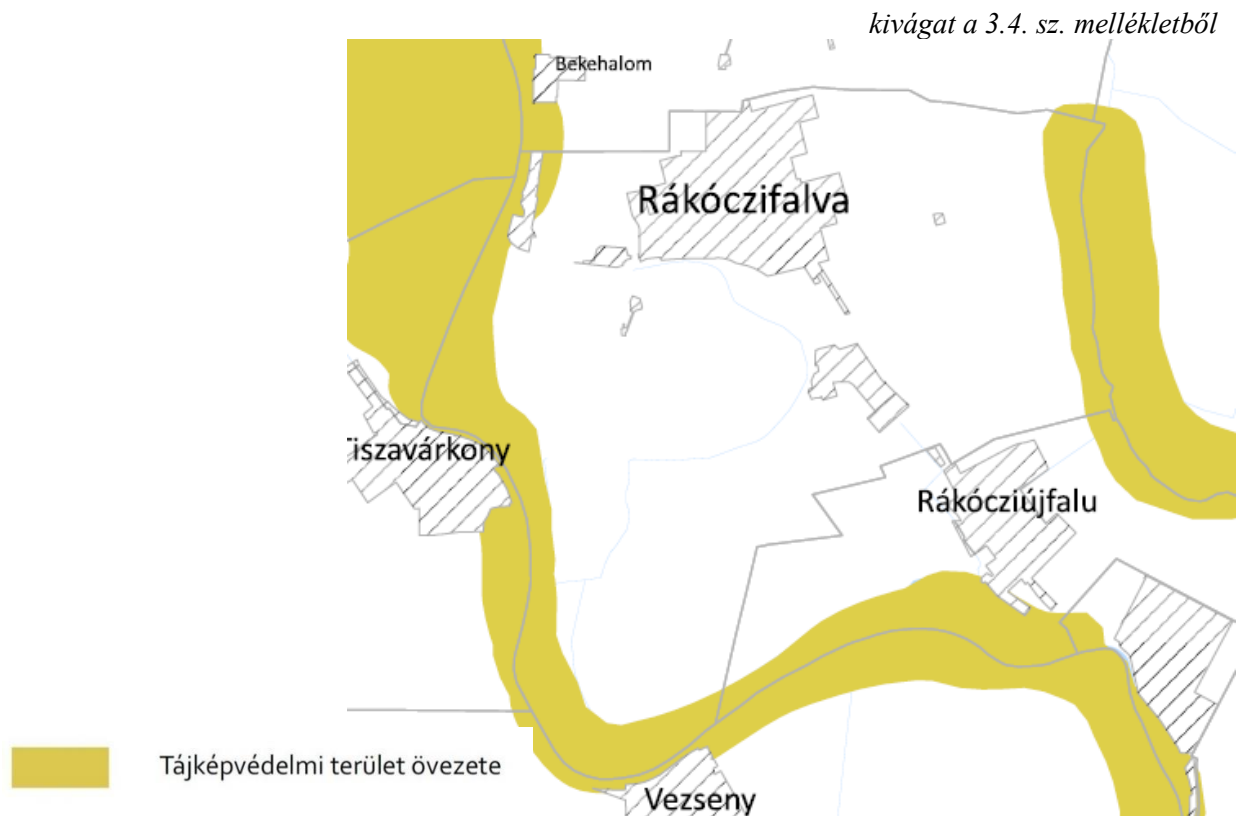
 A TSZT javaslaton erdőterület területfelhasználásba sorolt területek, melyek nem részei az Erdők övezetének.

| | |
|---|------------------|
| Rákóczifalva Erdők övezetébe tartozó területe: | 339 ha |
| Rákóczifalva Erdők övezetébe tartozó területének 95%-a: | 322,05 ha |
| A MTrT Erdők övezet Rákóczifalvára eső része, a TSZT javaslaton erdőterület területfelhasználásba sorolt területek: | 323,96 ha |

322,05 ha (95%) < 323,96 ha (95,5 %), a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

A javasolt TSZT készítése (területfelhasználási egységek meghatározása) során az Erdőtelepítésre javasolt területek övezetre vonatkozó javaslatok figyelembe vételre kerültek.

3.4 sz. melléklet Tájképvédelmi terület övezete



A vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 4.§-a tartalmazza.

MvM rend 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi 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 hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerülnek a településrendezési eszközök készítése során. Bányászati tevékenység a településen nem folyik, bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történik. Az övezeten területén vízgazdálkodási, erdő, illetve mezőgazdasági területek találhatóak, melyek segítik a tájjelleg, tájképi egység megőrzését. A TSZT javaslat megfelel a vonatkozó előírásoknak.

3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete

kivágat a 3.6.sz. mellékletből



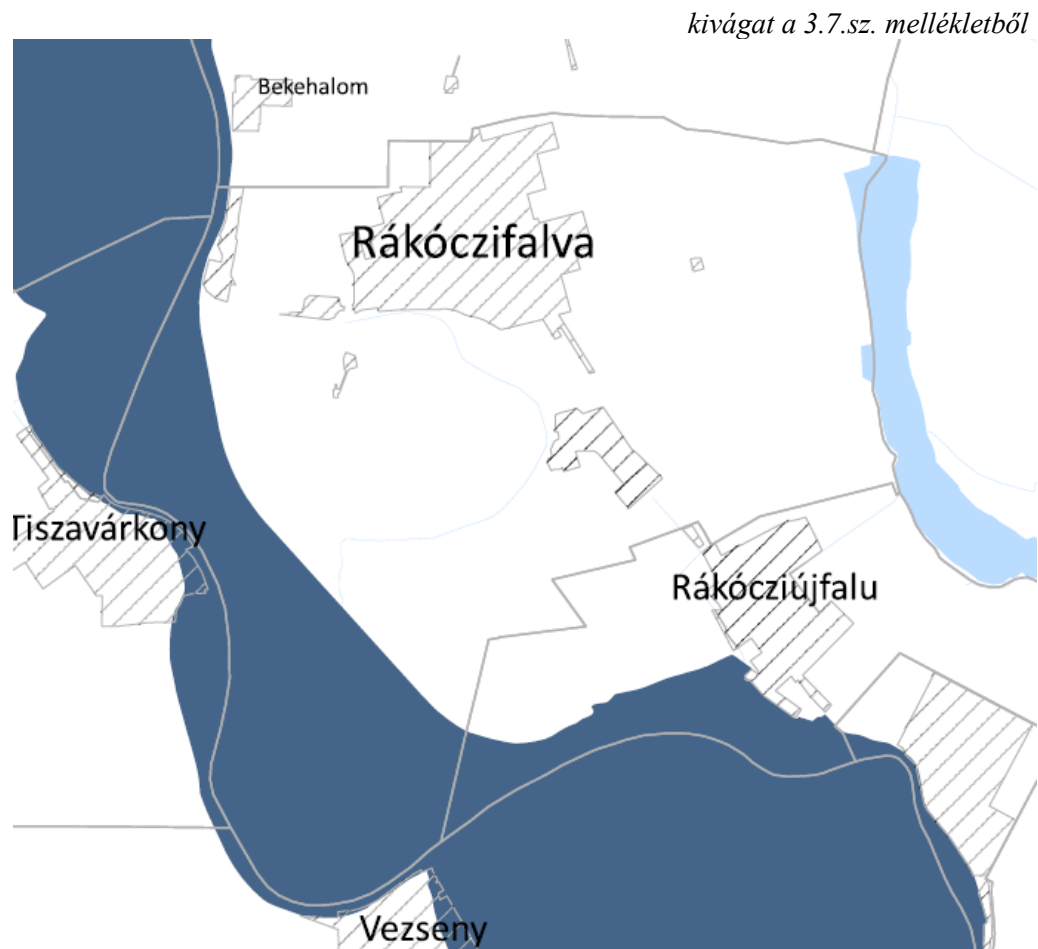
A vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 5.§-a tartalmazza.

MvM rend. 5.§ (2) *A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

(3) *A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

A helyi településrendezési eszközök készítése során megállapításra kerülnek vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályok. Az MvM. rendelet 4. melléklete által Rákóczifalva teljes közigazgatási területe az övezet részét képezi, a szabályozás során ennek megfelelő előírások kerülnek meghatározásra. A területen bányászati tevékenység nem folyik.

3.7. sz. melléklet: Nagyvízi meder övezete



A vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 6.§-a tartalmazza.

MvM rend.” 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. „

Az övezet területén új beépítésre szánt területet nem került kijelölésre, a **TSZT javaslat megfelel az előírásnak.**

3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú területek övezete

kivágat a 3.8.sz. mellékletből

Az övezetre vonatkozó előírásokat a 2018. évi CXXXIX. törvény 32. §-a tartalmazza.

Ennek alapján a honvédelmi terület a javasolt szerkezeti terven tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolásra került, különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területfelhasználásba sorolt.



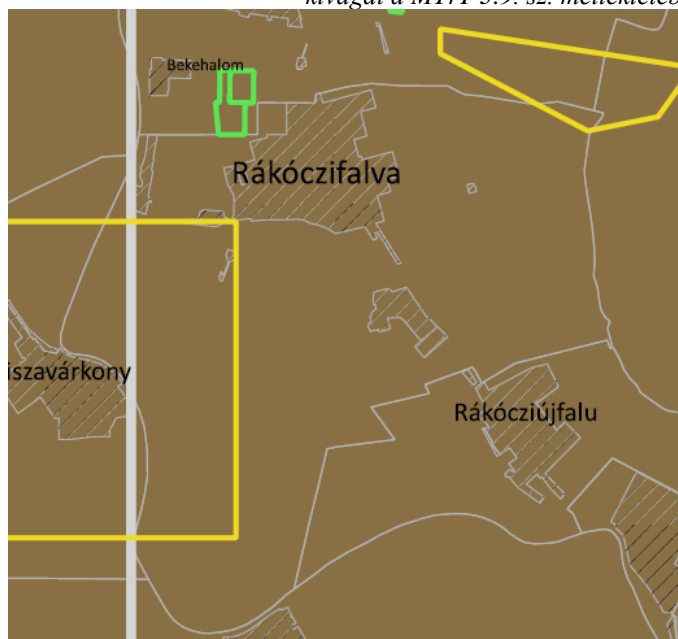
3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből

Vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 8.§ tartalmazza.

MvM rend. 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



TSZT javaslat által az övezet területén kijelölt területfelhasználási egység a nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el, **megfelel az előírásnak.**

3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete

kivágat a MTrT 3.12. sz. mellékletből

Vonatkozó előírásokat a *MTrT* 5.§ és 6 §-a tartalmazza.

A területfelhasználási egységek kijelölése során szem előtt volt tartva a település térszervező szerepének erősítése. A településkínálat figyelembe lett véve a vizsgálatok és tervezés során. Lakóterület kijelölés a már meglévő lakóterületekhez közvetlenül csatlakozik, tényleges használatnak megfelelően történt. A lakóterület kijelölés nagysága a 2 ha-t nem éri el (0,4 ha).



3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

kivágat a MTrT 3.13. sz. mellékletből

Vonatkozó előírásokat a *MTrT* 7.§-a tartalmazza.

Rákóczifalva a „*Szolnok és térsége*” településcsoportba tartozik. Jelen településrendezési dokumentumok készítése során a település a jogszabályban említett települések közötti együttműködésben nem vesz részt.

 Szolnok és térsége



3.14. sz. melléklet: Ártéri tájgazdálkodás övezete

Vonatkozó előírásokat a *MTrT* 8.§ és 9.§-a tartalmazza. Az övezet területén található szántóterületeken, erdő- és vízgazdálkodási területek a valós területhasználatnak megfelelően területfelhasználási kategóriába soroltak. Az övezet területén hétvégi házas üdülőterület nem került kijelölésre, valamint a vizes élőhelyek, csatornák vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak. **A TSZT javaslat megfelel az előírásoknak.**

