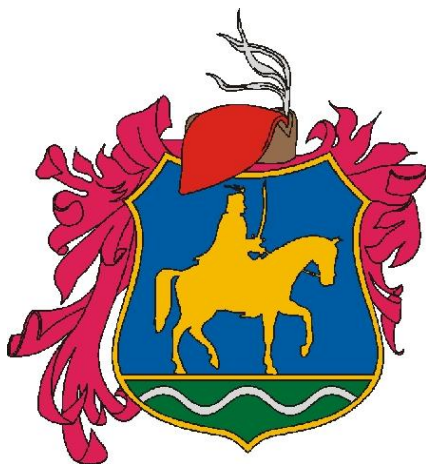


# RÁKÓCZIFALVA VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

### 2026. ÉVI 1.SZ. MÓDOSÍTÁS */EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SZAKASZA ÉS PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS*

*(2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint)*



DEBRECEN, 2026. FEBRUÁR HÓ

**RÁKÓCZIFALVA VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

GENERÁL TERVEZŐ:

**KÖSZEGHYART BT.**

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [koszeghyart@gmail.com](mailto:koszeghyart@gmail.com)

**KőszeghyArt Bt.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Adószám: 25977969-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TERVEZŐ:

**KÖSZEGHY ÁBEL**

TT-09-0655

.....

FŐÉPÍTÉS:

**KISZELOVICS ILDIKÓ**

**KISZELOVICS ILDIKÓ e.v.**  
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.  
Adószám: 74077322-1-36  
Nyilvántartási szám: 10201673  
Bszsz: 10404993-49575750-49491001  
**KISÉPÍTŐ**

## Tartalom

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tervi előzmények.....                                                              | 4  |
| Tervezői nyilatkozat.....                                                          | 6  |
| Rendezés alá vont terület.....                                                     | 7  |
| A módosítással érintett terület jelenlegi használata .....                         | 13 |
| A hatályos településszerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területre..... | 16 |
| A hatályos szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre.....        | 17 |
| A módosítással érintett terület tervezett fejlesztése .....                        | 18 |
| Az épített környezet védelme .....                                                 | 26 |
| A természeti környezet védelme .....                                               | 26 |
| Környezeti hatások.....                                                            | 27 |
| A tervmódosítás általános célja.....                                               | 33 |
| Várható hatások elemzése .....                                                     | 33 |
| Területrendezési tervek .....                                                      | 34 |
| Összefoglalás.....                                                                 | 46 |

## Tervi előzmények

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Bt. készíti. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). Az önkormányzati főépítési feladatokat Kiszelovics Ildikó településmérnök látja el.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:

- 165/2022. (XII.15.) ÖKT határozat (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)
- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 13/2022. (XII.16.) ÖKT rendelet (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete Rákóczifalva Város külterületén, a Petőfi majorban, a 0142/6, (0142/8 út) 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú területre jóváhagyva a telepítési tanulmánytervet és képviselő-testületi határozat alapján döntött a település rendezési tervének módosításáról (34/2026.(II.19.) határozat). Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését a képviselő-testület ugyanezen döntéssel hagyta jóvá, továbbá a tervezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Rákóczifalva város településrendezési eszközeinek módosítását kérelmezte a GALLFARMS Kft. (a továbbiakban Célmegvalósító) a külterületi, Petőfi major területén lévő 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet tekintetében. A kérelmezett a területet, melyen állattartó telep működik a közelmúltban vásárolta meg.

A telephely korábban is állattartási tevékenységgel üzemelt. A megelőző években más üzemeltető az ingatlanon pulyka nevelési tevékenységet folytatott, azonban a tartástechnológia nem előnevelésre, hanem hústermelésre vonatkozott. Ennek okán korábban jóval kisebb darabszámban, de kifejlett pulykákat neveltek. A jövőben folytatni tervezett tevékenység előnevelési célú, így ugyanazon épületekben, ugyanakkora hasznos nevelőterületek mellett az állatlétszám bővül, annak okán, hogy az egy m<sup>2</sup>-re eső állatok darabszáma a jóval alacsonyabb testtömeg miatt nő, és így eléri az egységes környezethasználati és környezeti hatásvizsgálat köteles férőhelyszámot.

Fentiek miatt a telephelyre elkészült a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció, mely a Kormányhivatalhoz benyújtásra

került, de az eljárás jelenleg – a településrendezési eszköz módosításának jóváhagyásáig – szünetel.

A fejlesztéssel érintett terület Rákóczi-falva Város külterületén, a Petőfi majorban, a 0142/6, (0142/8 út) 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú területen a már meglévő, működő baromfitelep és annak telken belüli fejlesztési területe. A terület jelenleg ipari, gazdasági terület, mely nem felel meg a jelenlegi tevékenységnek és a tervezett fejlesztésnek, ezért szükséges a terület különleges, mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.

A beruházás helyhez kötött, telephelyen belüli, új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem jár.

A módosítás a tervezéssel érintett terület jelenlegi és jövőbeni hasznosításának szabályozását biztosítja a terület beépítésre szánt, különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolásával.

A Kormányrendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

A város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

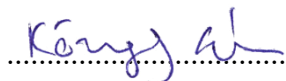
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni szükséges, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Döntését minden esetben indokolnia szükséges. A képviselő-testület a határidőig beérkezett vélemények ismeretében hozza meg a szükséges döntést vagy hív össze egyeztető tárgyalást.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban az E-TÉR digitális egyeztető felületen történik.

A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia. A döntés meghozatalát követően a tervdokumentációba kerül csatolásra.

## Tervezői nyilatkozat

Rákóczi falva város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés szerint a Kormányrendelet eljárási szabályainak betartásával a VII.-IX. Fejezetének rendelkezéseit figyelembe véve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) 2024. szeptember 30-án hatályos I.-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményei betartásával (Hiv.: Kormányrendelet 78.§ (1a) bekezdés c) pont) az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése figyelembevételével készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

településrendezési szakértő

TT 09-0655

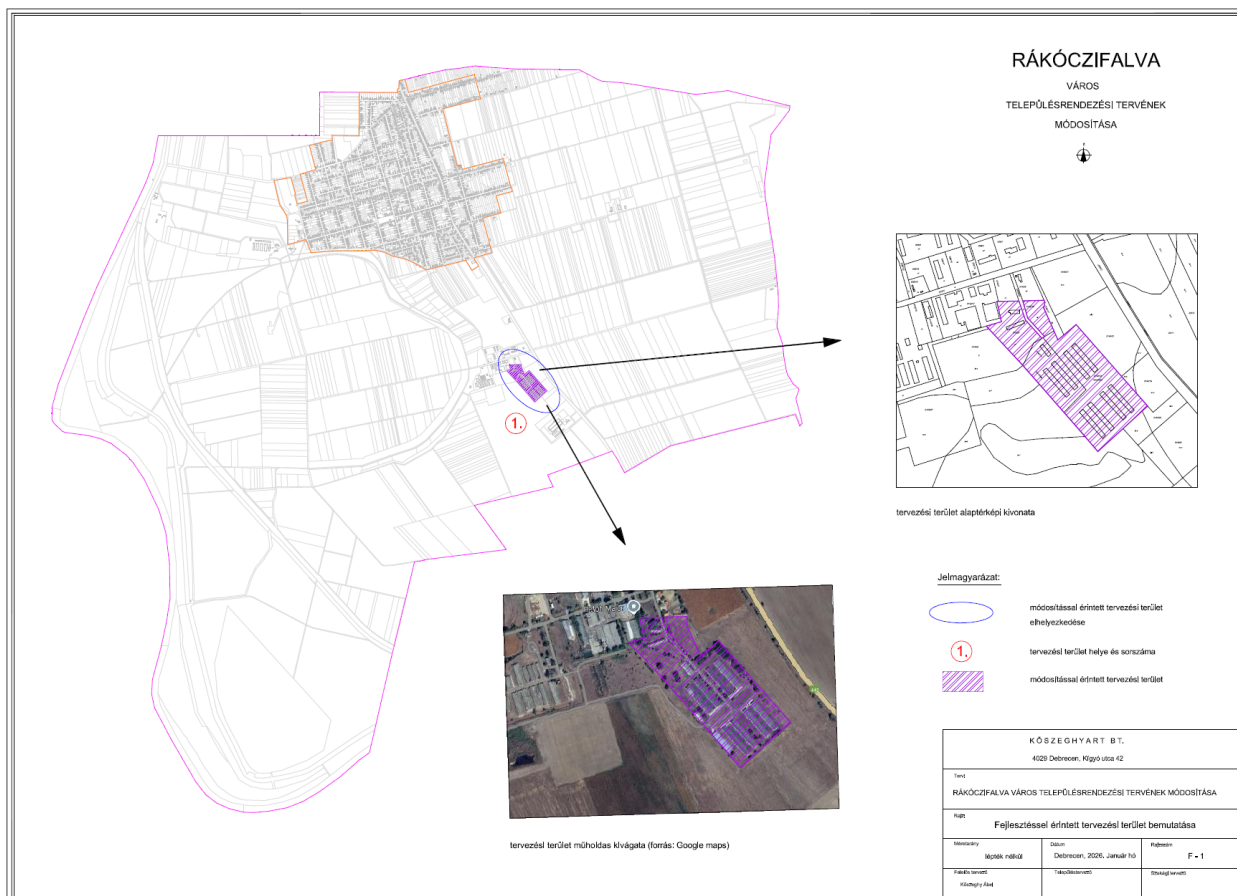
SZTT 09-0655

## Rendezés alá vont terület

Módosítással érintett terület:

Rákóczi falva, külterület, Petőfi major területén lévő 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet.

A tervezéssel érintett terület:



*Tervezéssel érintett terület a közigazgatási területen*



*Tervezési terület lila sraffozással jelölve*



### Fotók a tervezési területről

(2025. 01. 10. a fotókat a GALLFARMS Kft. bocsátotta rendelkezésre):







Rákóczi falva fotók a telephelyről (streetview)



A terület megközelíthető a 442. sz főútról lecsatlakozó külterületi főfeltáróútról és onnan közvetlenül a 0142/8 helyrajzszámú egyéb út besorolású magánútról, mely út a célmegvalósító tulajdonában van.

A településszerkezeti terv a tervezési területet ( módosítással érintett terület: 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú ingatlan) ipari, gazdasági (Gip) területfelhasználású területbe sorolja. A fejlesztéssel érintett terület földhivatali tulajdonlap alapján történő területkimutatása:

| Helyrajzi szám        | Művelési ág                    | Terület ( ha m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 0142/6                | kivett gazdasági épület, udvar | 1. 1730                       |
| 0142/10               | kivett udvar                   | 4252                          |
| 0142/11               | kivett baromfitelep            | 1.4888                        |
| 0142/12               | kivett baromfitelep            | 3.8512                        |
| Terület mindösszesen: |                                | <b>6.9382</b>                 |

A fejlesztéssel érintett ingatlan és környezete:

**A terület környezete és hatásterülete:** A tervezési terület közvetlen környezetét jellemzően ipari, gazdasági (Gip) területek határolják.

- **Északról:** Ipari, gazdasági területbe sorolt területek, melyeken jelenleg telephely működik. Az ipari, gazdasági területen túl általános mezőgazdasági, szántó területek találhatók.
- **Keletről:** Ipari, gazdasági területbe sorolt terület, mely jelenleg a természetben szántó terület. Ezen területen túl a 442. számú főút, az út túloldalán pedig általános mezőgazdasági terület, szántó területek.
- **Délről:** Részben ipari, gazdasági terület, részben általános mezőgazdasági, szántó területek.
- **Nyugatról:** Általános mezőgazdasági, szántó területek.

#### **Új beépítésre szánt terület kijelölése:**

A településrendezési terv módosítással érintett terület beépítésre szánt terület, így nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

## Tervezési feladat:

Fenti, változással érintett területen a településszerkezeti terv és annak leírása, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, továbbá ennek megfelelően a rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó munkarészek kiegészítése a településrendezési feladat.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

## A módosítással érintett terület jelenlegi használata

A telephely állattartó épületei a 0142/11 (2 db épület) és a 0142/12 (6 db épület) hrsz-ú ingatlanon találhatók.

Ugyanezen ingatlanokon áll 1-1 alomanyag tároló. A szociális épület a 0142/11 hrsz-ú ingatlanon kapott helyet.

Az épület kommunális szennyvízgyűjtő aknája a 0142/6 hrsz-ú ingatlanon található, és ugyanitt áll 2 db raktárépület, ahol egyebek mellett a hulladékok üzemi gyűjtőhelyei is kialakításra kerültek. A 0142/8 hrsz-ú út a telephely megközelítésére szolgál.

A telephelyi létesítmények bemutatása:

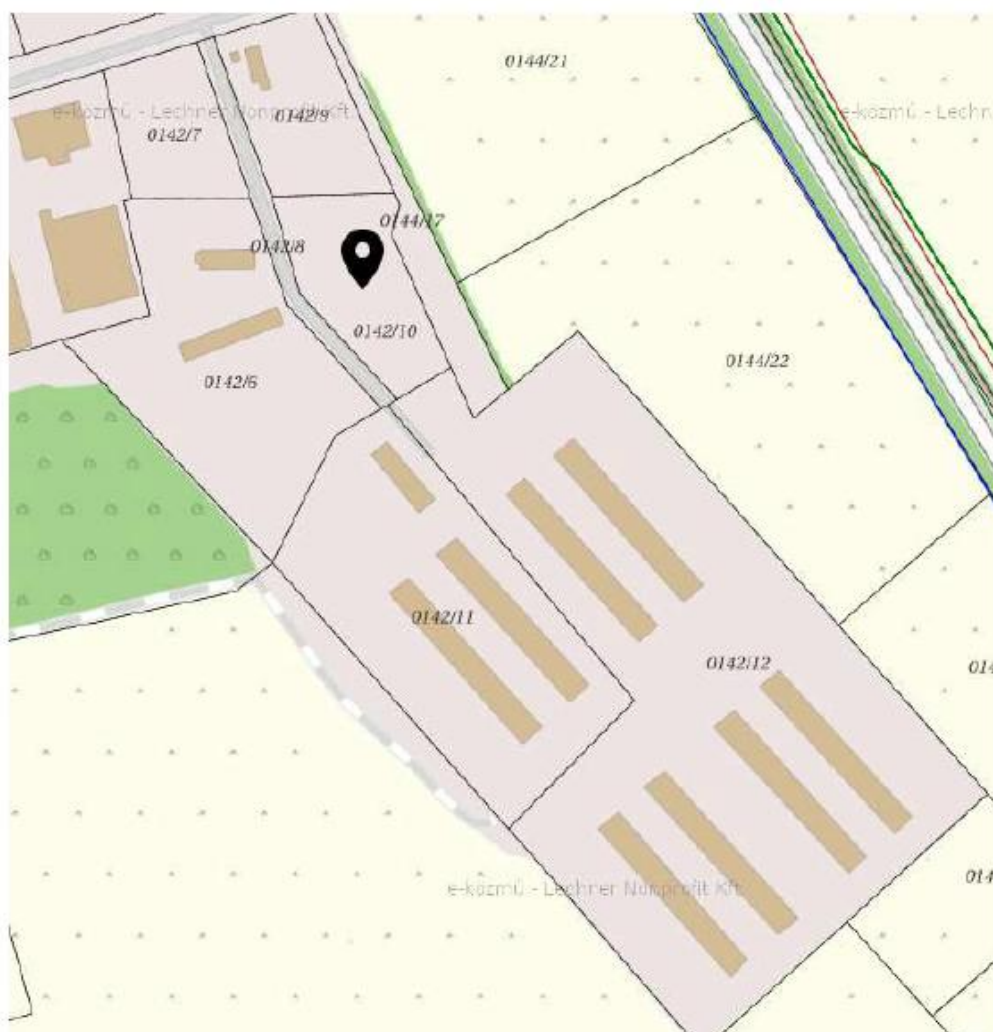
| Létesítmény megnevezése  | Mennyiség | Méret (nettó)               |
|--------------------------|-----------|-----------------------------|
| állattartó épület        | 8 db      | 1035 m <sup>2</sup> /épület |
| szociális épület         | 1 db      | 350 m <sup>2</sup>          |
| raktárépületek           | 2 db      | 1000 m <sup>2</sup>         |
| szalmatároló             | 2 db      | 1080 m <sup>2</sup>         |
| kommunális szennyvízakna | 1 db      | 75 m <sup>3</sup>           |
| csurgalékvíz aknák       | 4 db      | 3-15 m <sup>3</sup>         |
| takarmánysiló            | 8 db      | 9t                          |
| termelő kút              | 1 db      | Tisza/3511                  |
| figyelőkút               | 1 db      | T-1                         |
| belső úthálózat          | -         | -                           |
| kerítés                  | -         | -                           |

A telephely állattartó épületei a 0142/11 (2 db épület) és a 0142/12 (6 db épület) hrsz-ú ingatlanon találhatók. Ugyanezen ingatlanokon áll 1-1 alomanyag tároló. A szociális épület a

0142/11 hrsz-ú ingatlanon kapott helyet. Az épület kommunális szennyvízgyűjtő aknája a 0142/6 hrsz-ú ingatlanon található, és ugyanitt áll 2 db raktárépület, ahol egyebek mellett a hulladékok gyűjtőhelyei is kialakításra kerültek. A 0142/8 hrsz-ú út a telephely megközelítésére szolgál.

Földhivatali területkimutatás:

| Helyrajzi szám | Művelési ág                      | Méret (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|----------------------------------|-------------------------|
| 0142/6         | kivett gazdasági épület és udvar | 11730                   |
| (0142/8)       | kivett saját használatú út       | 1588                    |
| 0142/10        | kivett udvar                     | 4252                    |
| 0142/11        | kivett baromfitelep              | 14888                   |
| 0142/12        | kivett baromfitelep              | 38512                   |



*a tervezési területen található ingatlanok  
(Forrás: googlemaps)*

## Technológiai leírás

Termelési tevékenység több szakaszra osztható

- általános felkészülés
- csibegyűrés előnevelés (0-7 nap)
- szabadteres előnevelés (7 nap-6 hetes korig)
- takarítás és fertőtlenítés (szerviz periódus, 2-3 hét)

A Kft. intenzív, zárt, kétfázisú pulyka hizlalási tevékenységből az első fázist (előnevelés) végzi.

Az előnevelt állomány a cégcsoporton belül, véghizlalásra más telephelyre kerül. A kétfázisú tartás egy elő- és egy utónevelési szakaszból áll, ahol az első fázis rendszerint 6 hetes korig tart.

A nevelés több szakaszra történő bontása a következők miatt előnyös:

- az előnevelő egységeket kell napos állatok fogadására alkalmassá tenni,
- a legenergiaigényesebb nevelési szakasz jól koncentrálható, ami kedvező az eszközök hatékonyabb felhasználása, szakosodott gondozói gárda alkalmazása szempontjából is,
- technikailag is jobban lehet alkalmazkodni a pulyka életkor szerint változó igényeihez (más fűtő-, szellőztető- és etetőrendszer alkalmazása),
- előnevelő egység rotációja ezáltal lényegesen gyorsabbá tehető (gyors eszközforgó), ahonnan még azonos időben is több utónevelő tölthető fel,
- több fázis miatt a fertőzési lánc könnyebben megszakítható,
- a nevelés több szakaszra történő bontása nagyobb lehetőséget biztosít a termelés integrációja szempontjából,
- egy központi egységben történhet a pulykák előnevelése, ami kiterjedt utónevelő partnerhálózat ellátását képes biztosítani.

## Alkalmazott tartástechnológia

- Nevelési idő: 6-7 hét (~42-49 nap)
- Alkalmazott tartás technológia: mélyalmos, zárt
- Szervizperiódus hossza: ~2-3 hét
- Rotáció száma: 4,5-5,5 db/év

(Forrás: GALLFARMS Kft., Környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció)



## A hatályos településszerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területre



165/2022. (XII.15.) ÖKT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv részlet

A tervezéssel érintett, Rákóczifalva külterület 0142/6, 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú terület a hatályos településszerkezeti terv alapján ipari, gazdasági (egyéb ipari gazdasági terület) sorolt.

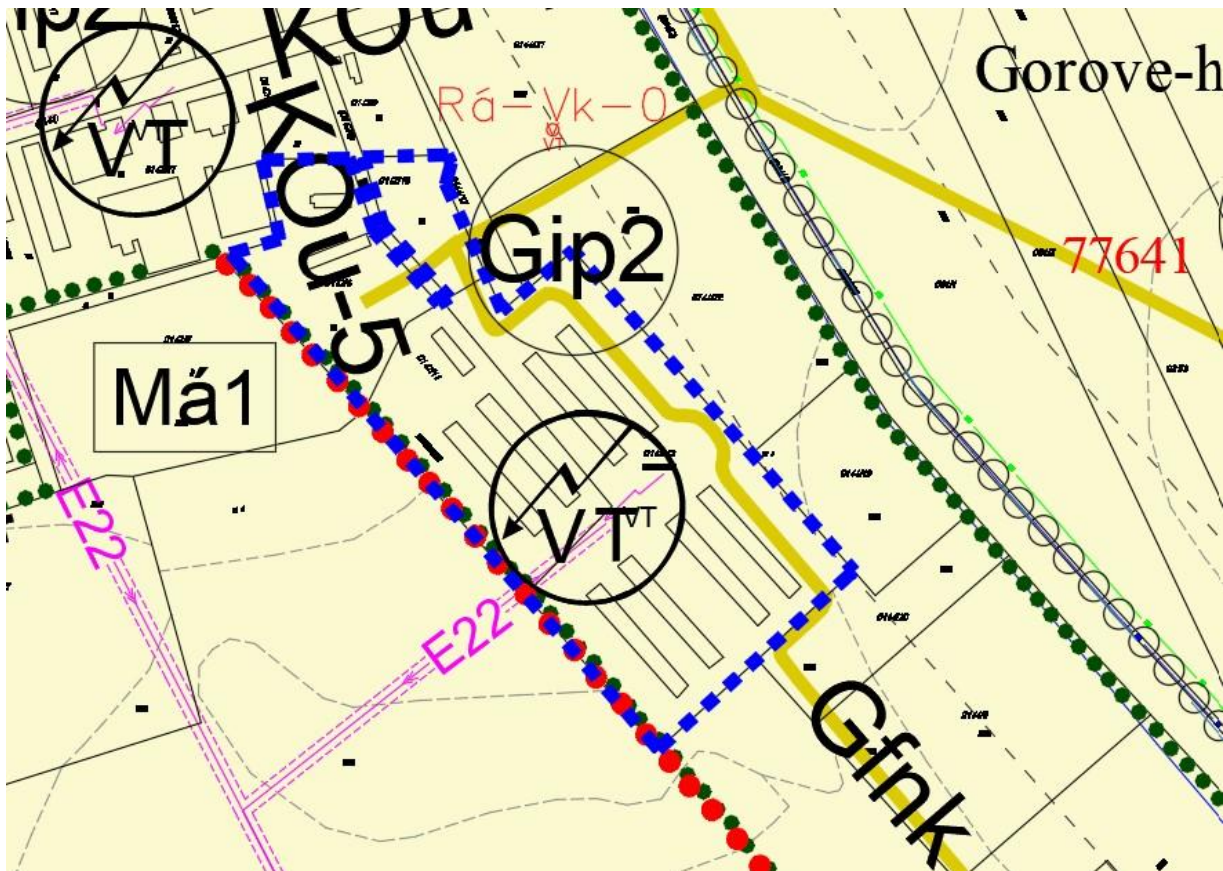
A terület megközelítése biztosított.

Javasolt módosítás:

A tervezéssel érintett területen lévő baromfitelep funkciójának megfelelően beépítésre szánt különleges, mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Ez a területfelhasználás a meglévő telep jellegének, használatának és jövőbeni megtartott funkció melletti technológiai fejlesztésének a legmegfelelőbb besorolás.



## A hatályos szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre



13/2022. (XII.16.) ÖKT rendelettel jóváhagyott szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre

A hatályos szabályozási terv Gip2, egyéb ipari, gazdasági területbe sorolja a szabályozási tervet.

Javasolt módosítás:

A tervezéssel érintett területen lévő baromfitelep funkciójának megfelelően beépítésre szánt különleges, mezőgazdasági üzemi területbe külön építési övezetként KMű2 építési övezetbe kerül átsorolásra. Az építési övezetben a nagyüzemi állattartásnak megfelelő szabályozási előírásokkal a meglévő esetlegesen hosszútávon fejlesztendő telep funkció szerinti szabályozása történik.

## A módosítással érintett terület tervezett fejlesztése

A telephely korábban is állattartási tevékenységgel üzemelt. A megelőző években más üzemeltető az ingatlanon pulyka nevelési tevékenységet folytatott, azonban a tartástechnológia nem előnevelésre, hanem hústermelésre vonatkozott. Ennek okán korábban jóval kisebb darabszámban, de kifejlett pulykákat neveltek. A jövőben folytatni tervezett tevékenység előnevelési célú, így ugyanazon épületekben, ugyanakkora hasznos nevelőterületek mellett az állatlétszám bővül, annak okán, hogy az egy m<sup>2</sup>-re eső állatok darabszáma a jóval alacsonyabb testtömeg miatt nő, és így eléri az egységes

környezethasználati és környezeti hatásvizsgálat köteles férőhelyszámot. Abban az esetben, ha a telephelyen nem előnevelés folyna, hanem a korábbi hizlalási tevékenységet folytatnák, úgy a kérelem tárgyát képező tevékenység hatásterületével közel egyező hatásterületeket állapíthatnánk meg. Ebben az értelemben a tevékenység (előnevelés) megvalósítása nélküli környezeti állapot a jelenleg kérelmezett tevékenység nélkül sem változna érdemben.

A telephely Rákóczi falva község külterületén a 0142/6/8(út)/10-12 hrsz. alatti ingatlanokon helyezkedik el. A telephely környezetét a dokumentáció egyéb fejezeteiben bemutatjuk. Az előzményekben már ismertetettek szerint tárgyi ingatlanrészen az elmúlt időszakban állattartási tevékenység folyt. Az alábbi légi fotók 2008-2023 időszakban készültek.



*Légifotó 2008*



*Légifotó 2016*



*Légifotó 2023*

Célmegvalósító telephelyén a fentiekben ismertetettek szerint továbbra is állattenyésztési tevékenységet kíván végezni, azonban a tartástechnológia változtatásával és az állatállomány növelésével.

A telep tényleges használatának megfelelően szükséges átminősíteni a nagyüzemi állattartásnak megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi területbe.

A területen az előzetes fejlesztési elképzelések szerint technológiai korszerűsítést végeznének, mely nem jelent új épület elhelyezést.



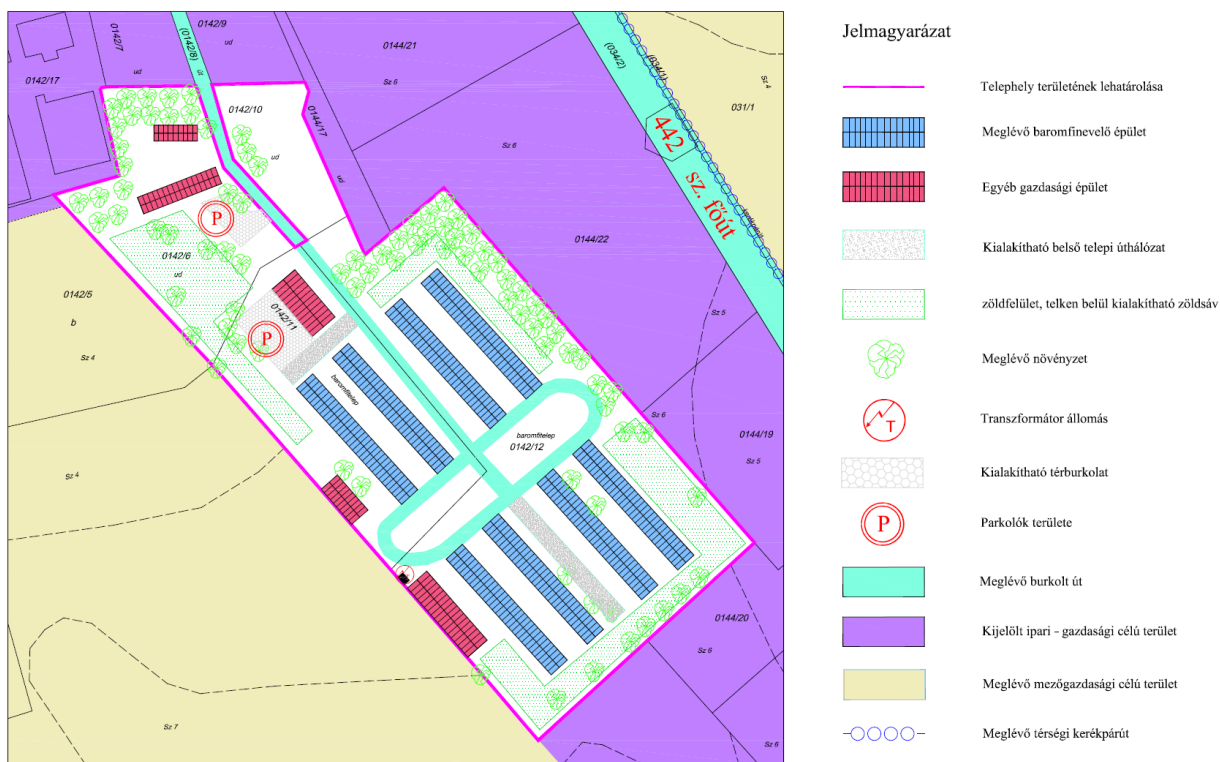
**A beépítés javaslata:** a tervezéssel érintett 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet állattartó telep működik.

A baromfitelep megtartása és technológiai fejlesztése tervezett.

A meglévő állattartó épületek földszintes kivitelűek.

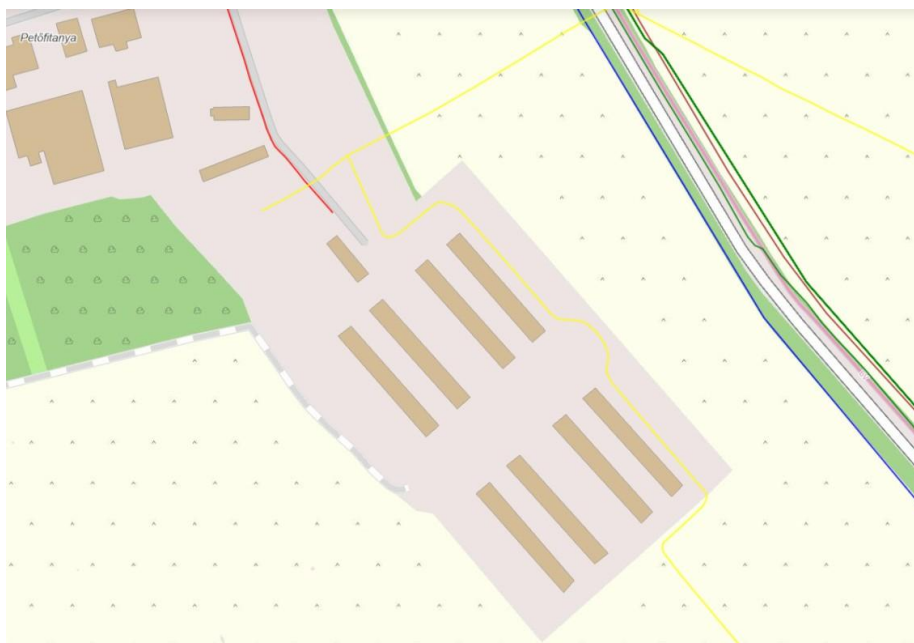
Új épületet rövidtávon nem terveznek építeni.

- **A határoló köz-, illetve közhasználatú területek:** A fejlesztési területet, mint külterület földrészlet külterületi ingatlanokkal határolt, a megközelítést pedig a 0142/8 hrsz-ú, a fejlesztő tulajdonában lévő magánút biztosítja.
- **A zöldfelületek kialakításának módja:** A zöldfelületi rendszer a telken belül kialakult, melyek fenntartását biztosítani kell. A telek be nem épített és nem leburkolt részén – gyeperje és lombhullató növényzet alakult ki, így az előírt mértékű zöldfelület biztosított.
- **A közlekedési és parkolási rend:** A tervezett fejlesztés új közlekedési igényt nem támaszt. A kialakult forgalmi rend megváltoztatását a fejlesztés nem indokolja. A parkolás területen belül biztosított.
- **A közművek felszíni és a felszín alatti építményei:** Az ingatlan elektromos ellátása elektromos légvezetékéről, külön transzformátorral biztosított. A telepen belül a meglévő utak közvilágítása biztosított. A vízellátás fűtől kútról biztosított. A szociális szennyvizet telken belül zárt, szigetelt szennyvízvezetékbe gyűjtik, melyből az elszállítás szerződéses keretek között megoldott. Új közművezeték nem tervezett.



## Beépítési javaslat

## Közművesítés



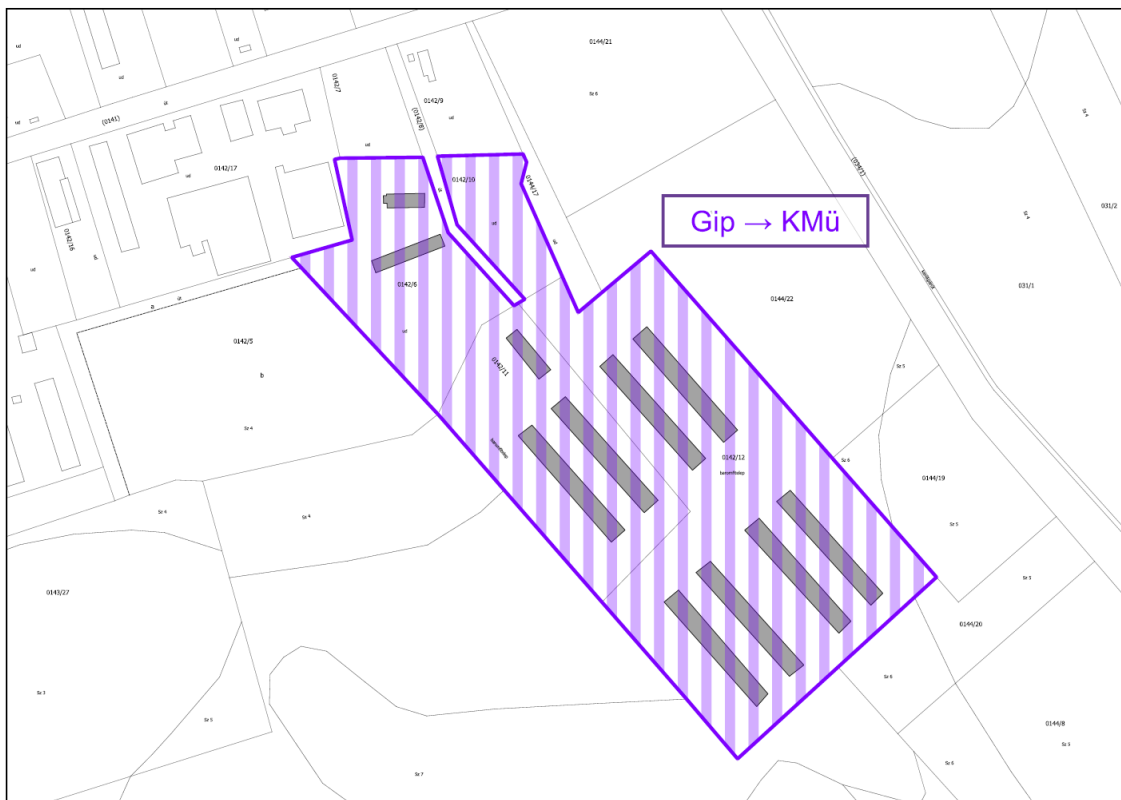
## Meglévő közműhálózat a fejlesztési területen és környezetében - E-közmű (Lechner Tudásközpont)

## Településszerkezeti terv javasolt módosítása:

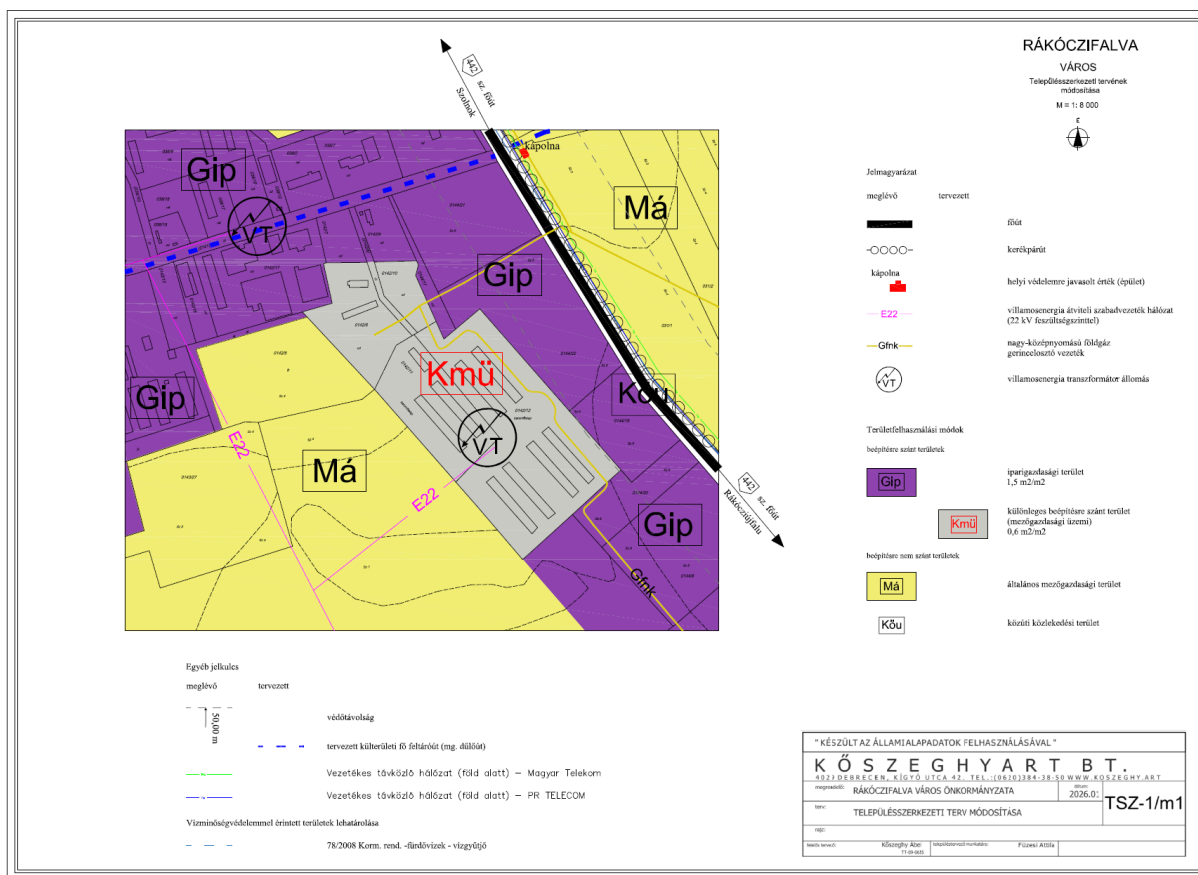
Területfelhasználási változások összesítése:

| Változó területfelhasználás                                                  | Terület (m <sup>2</sup> / ha)           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek</b>       |                                         |
| <b>Ipari, gazdasági területből – különleges, mezőgazdasági üzemi terület</b> | <b>~ 69 382m<sup>2</sup> (6,9382ha)</b> |
| <b>Mindösszesen:</b>                                                         | <b>~69 382m<sup>2</sup> ( 6,9382ha)</b> |

## Településszerkezeti terv javasolt módosítása:







## Helyi építési szabályzat és szabályozási terv javasolt módosítása:

A tervezéssel érintett RákócziFalva, külterület Petőfi major területén lévő 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet jelenleg egyéb ipari, gazdasági területbe sorolt. A módosítással a terület beépítésre szánt különleges, mezőgazdasági terület építési övezet, KMű3 építési övezetbe kerül.

A beépítési mód szabadonálló, melynek a jelenlegi épületelhelyezés megfelel és a későbbiekben esetleges fejlesztésnél is ez a beépítési mód alkalmazandó.

Meghatározásra kerül a legkisebb kialakítható telekméret (4000 m<sup>2</sup>), mely figyelembe veszi a korábbi szabályozást és az egyes földrészletek nagyságát. A területen nem cél a telekalakítás. A beépítettség legnagyobb mértéke 40 %, mely a korábbi beépítési paraméterekkel megegyező és amely hosszútávon biztosítani tudja a telep telken belüli fejlesztését. A zöldfelület legkisebb értéke 40%, melynek jelenleg megfelel a telepen belüli zöldfelület. A legnagyobb építménymagasság (9,5 m), mely a telep épületei szempontjából megfelelő és amely magasság a műtárgyakra nem vonatkozik.

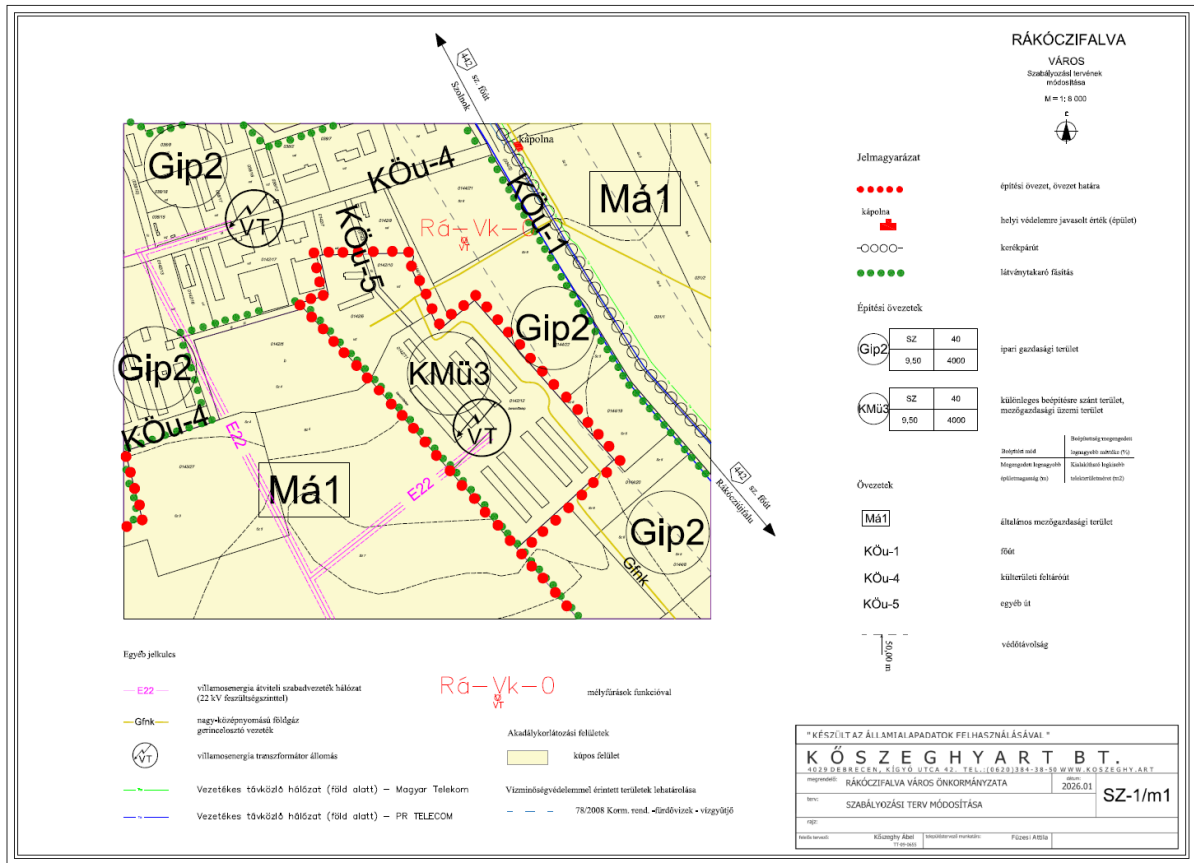
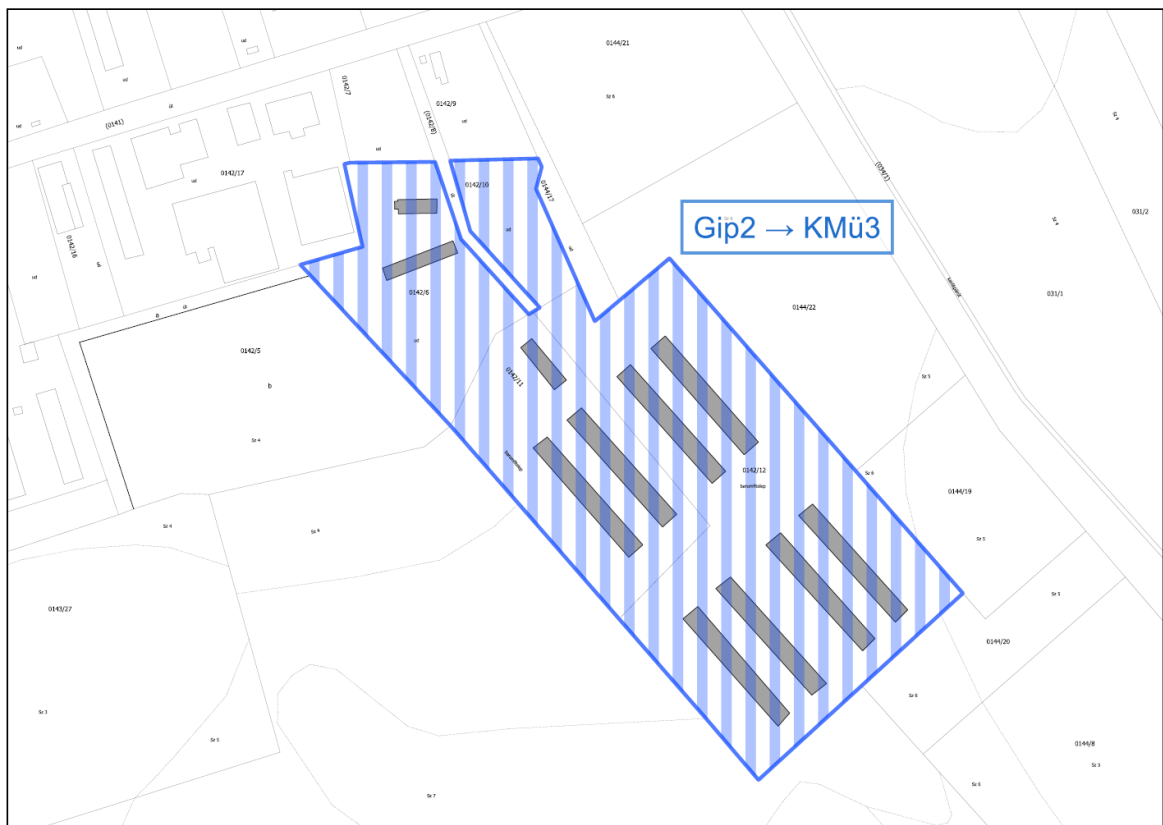
A HÉSZ javasolt módosítása:

**„19. Beépítésre szánt, különleges területek**

**24. §**

- (3) *KMü3 jelű építési övezet, mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi állattartó funkcióval:*
- a) *A területen a nagyüzemi állattartáshoz és azt kiszolgáló terménytároláshoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.*
  - b) *Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m<sup>2</sup>.*
  - c) *Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.*
  - d) *Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.*
  - e) *Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 méter.*
  - f) *Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.*
  - g) *Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.*
  - h) *Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el*
  - i) *Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából, valamint az építési övezet határán belüli 5 méteres területen belül meglévő építmények miatt megszakítható.”*

Szabályozási terv javasolt módosítása:



## Az épített környezet védelme

A tervezéssel érintett terület környezetében sem országos, sem helyi védelem alatt álló művi érték nem található. A tervezéssel érintett terület részben ipari, részben mezőgazdasági környezetben található, így az ott meglévő és esetlegesen jövőben létesítendő állattartó létesítmények

## A természeti környezet védelme

A tervezési területet nem érinti nemzetközi-, országos-, vagy helyi természetvédelmi terület. A tervezési terület tájképvédelmi terület övezetével nem érintett.



*A védett természeti területek elhelyezkedése a telephelyhez viszonyítva  
(forrás: AM TMF, háttérkép: Open Street Map)*

## Környezeti hatások

*A fejezet a GALLFARMS Kft. által készített Környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció felhasználásával készült*

### Talaj és talajvízviszonyok

A helyszíni mintavételeket és vizsgálatokat a Bálint Analitika Mérnöki Kutató és Szolgáltató Kft. laboratóriuma (1116 Budapest, Kondorfa u. 6-8.) végezte 2025. 07. 03-án.

A talajminták laboratóriumi eredménye a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határértéket nem haladja meg.

### Vízminőség

A telepen a 219/2004. (VII.14.) Korm. rendelet szerinti engedélyköteles tevékenységeket, mint a felszín alatti vízre hatást gyakorlókat, talajvíz megfigyelésével monitorozták. A monitoring kutat a Gallfarms Kft. is üzemeltetni kívánja, az engedély névátírásáról gondoskodik. A telepi figyelőhálózatot a 3. és 4. számú állattartó épületek közt egy csurgalékvíz akna közelében elhelyezett monitoring kút jelenti.

A monitorozási pont elhelyezkedésüket tekintve a telepen folytatott tevékenység és annak környezetre gyakorolt hatásainak megismerését szolgálja. A monitorozási tevékenység során a talajvíz minőségi vizsgálata évente egyszer kerül elvégzésre. Vizsgált komponensek: pH, vezetőképesség, KOI<sub>k</sub>, KOI<sub>p</sub>, ammónium, nitrit, nitrát, klorid, szulfát, foszfát. A monitoring kút legutolsó vízvizsgálatára 2024. október 11-én került sor.

A főbb vizsgálati komponensek, ammónium, nitrit, nitrát, szulfát mért értékei jóval alatta vannak a B szennyezettségi határértékeknek.

### Levegőminőség

Az ingatlan Rákóczi falva külterületén található. Az ingatlan közelében nincs immissziós mérőállomás. A 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet Magyarország levegőminőségét 10 légszennyezettségi zónába sorolja, és 13 város levegőminőségét külön minősíti. Tárgyi település közigazgatási területe, a vizsgált helyszín levegőminősége a következő adatokkal jellemezhető. Ezt figyelembe véve a légszennyezettségi tartományok a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. melléklete szerint:

| Légszennyező anyag                | Zónacsoport |
|-----------------------------------|-------------|
| Kén-dioxid                        | F           |
| Nitrogén-dioxid                   | F           |
| Szén-monoxid                      | F           |
| Szilárd anyag (PM <sub>10</sub> ) | E           |

#### Légszennyezettségi zónacsoportok

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A vizsgált terület levegőminősége a jogszabályi besorolás alapján nem minősül szennyezettnek

#### Levegő tisztaság védelem

A telephely Rákóczi-falva külterületén található. A telephely közvetlen környezetében lévő lakó, vagy korábbi időszakban lakás céljára használt ingatlanok nincsenek. A legközelebbi ingatlanok az ingatlantól DK-i irányban, annak súlypontjától 250 métert meghaladó távolságban vannak, azaz a zavaró hatások kiküszöbölése érdekében a helyszín megválasztása ideálisnak mondható.

A közvetett hatásterülethez tartoznak a szállítási útvonalak településeken átvezető szakaszai melletti lakóterületek. A telep külső beszállítása közúton a táp és a takarmány beszállítása, a trágya, kiszállítása, az állatok, be- és elszállítása. A szállítások jelentős része érint lakott területeket. A tevékenységhez kapcsolódó állat, takarmány, alomanyag és trágyaszállítás a belső utakon kívül a 442. sz. út forgalmát is érinti.

Az üzemeléshez szükséges létesítmények rendelkezésre állnak, így légszennyezéssel járó kivitelezési munkák nem lesznek. Levegőtisztaság-védelmi szempontból hatások, hatásterületek a telepítési szakaszban nem értelmezhetők.

#### Üzemelés okozta légszennyezés

A telephelyen található 8 db egyenként 1035 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű nevelőépület található. A nevelőépületekben az állatok komfortját ventilátorokkal, légbeejtővel biztosítják. Az épületek szellőzését ventilátorokkal biztosítják. A ventilátorok az épületek oldalfalán kerültek beépítésre (29db/épület) velük szemben nyílászárók, illetve légbeejtők kaptak helyet. Az épületek végfalain nyílászárók vannak, melyek az állatok bentartózkodása esetén zárva vannak.



Összevetve a belső forgalom által kibocsátott légszennyező anyag mennyiségét a közutak járműforgalmának a légszennyezésével, megállapítható, hogy a belső forgalom által okozott légszennyezés több kisebb a közút forgalma által okozott légszennyezéstől.

#### Állattartásból és trágyakezelésből eredő légszennyezés

A telepen szag emissziója szempontjából az almos tartástechnológiájú épületekkel kell számolni. A trágyakihelyezés a telephelytől távolabb történik, így az a telepi emisszió szempontjából nem releváns.

A telephelyen a domináns légszennyező hatás az állattartásból adódó bűzkibocsátás jelenti. A gépjárműforgalomhoz és a telephelyi munkavégzéshez kapcsolódó emissziók a közeli nagy forgalmú vonalforrás miatt elhanyagolhatók, hatásuk nem jelentős. Ez miatt a Gallfarms Kft-nek a bűzkibocsátás minimális szinten tartására kellet olyan intézkedéseket kidolgoznia, mely szavatolja levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben a bűzzel járó tevékenységekre vonatkozó előírások maradéktalan betartását.

A bűzkibocsátás csökkentése érdekében a Kft. a következő aktív intézkedéseket hozza meg:

- Az etetett takarmány összetételének optimális megválasztása
- A baromfinevelő épületek szellőztető rendszerének megfelelő üzemeltetése
- A baromfitartás során képződő almostrágya környezetkímélő módon történő elhelyezése, és annak, a kitrágyázást követő azonnali elszállítása

#### Légszennyezettségi (bűzszenyezés) hatásterület

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint a rendelet hatálybalépését követően engedélyezett, bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. Ugyanakkor meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a környezetvédelmi felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél

kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

Az alkalmazott technológia az állattartás és a trágyakezelés szempontjából is megfelel az elérhető legjobb technikának. A trágyakihordás a nevelőépületekből a szerviz ciklusban megtörténik, annak átmeneti tárolása nem jellemző.

A védelmi övezet az állattartó telep esetében a piros vékony folytonos vonallal lehatárolt, a tevékenység súlypontjától számított 236 m sugarú terület.

A vizsgálat alapján a telephely hatásterülete, a környezeti szaghatás, mint légszennyezettség tekintetében, a felületi források eredőjétől húzott  $R = 236$  m sugarú területtel adható meg, ami a felületi források felületétől 106 m távolságban helyezkedik el. Ez egyben a védelmi övezet is jelenti.

A védelmi övezettel érintett ingatlanok azzal, hogy a vastagon szedett hrsz-ok a tevékenységgel érintett, illetve saját tulajdonú ingatlanok.:

**0142/6, 0142/8, 0142/10, 0144/17, 0144/21, 0144/22, 034/1, 034/2, 034/1, 0144/19, 0144/20, 0144/8, 0142/11, 0142/12, 0142/5, 0143/25.** A védelmi övezet teljes területe 174886 m<sup>2</sup>.



### Zaj- és rezgésterhelés

A zajkeltő berendezésekkel rendelkező állattartó épületek tehát a 0142/11 és a 0142/12 hrsz.-ú ingatlanokon helyezkednek el. Az Exafan EU45 típusú ventilátorok telepítési helyei a piros vonalakkal jelölt oldalfalakban találhatók. Az állattartó épületek végében (S) pedig épületenként egy-egy siló kapott helyett.



*e közmű helyszínrajza*

A legközelebbi védendő épület a teleptől É-i irányban található tanya (hrsz.: 035/7) lakóépülete. Mivel a telephely zajkeltő berendezései jól körülhatárolható területrészen, és a védendő épülettől jelentős távolságban találhatók, ezért pontforrás közelítést alkalmazunk, ahol a védendő épület távolságát a telephely súlypontjához közelítjük. A telephelytől Ny-ra, D-re, K-re mezőgazdasági művelésű területek, É-ra telephelyek találhatók.

Az állattartó telephely Gép2-egyéb ipar, gazdasági terület építési övezetben található. Az állattartó épületek és a szociális épület a 0142/11 és 0142/12 hrsz.-ú ingatlanokon találhatók, melyeknek a művelési ága kivett baromfitelep.

*A terület zaj- és rezgésterhelés tekintetében nem tekinthető védendő területnek. A zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet, a stratégiai küszöbértékeket a 280/2004 (X.20.) Korm. rendelet tartalmazza. A tervezett technológiai fejlesztés megvalósítása építési időszakban járhat zaj- és rezgésállapot változással, üzemelés közben nem.*

A telephelyi gépjárműforgalom elhanyagolható a közút forgalmához képest.

A számított zajterhelések alapján megállapítható, hogy az ismertett technológia, zajforrások, zajesemények együttes, lehető legkedvezőtlenebb működési módja szerint a védendő épület előtt a zajkibocsátási és zajterhelési határérték túllépésre nem kell számítani. Egyik irányban sem szükséges műszaki zajvédelem, a határértékek teljesülése így is biztosított. A hatásterületen védendő objektum nincs.

### Hulladékkezelés

A brojler nevelés során nem veszélyes technológiai, veszélyes, és kommunális hulladékok fognak keletkezni.

#### Telepítési szakasz

Az üzemeléshez szükséges létesítmények rendelkezésre állnak, így hulladékok termelésével járó jelentős volumenű kivitelezési munkák nem lesznek. Ez alól kivételt képez az egyes állattartó épületekhez tartozó aknák és a hozzájuk tartozó beton csővezetékek felújítása, kiváltása.

Hulladékgazdálkodási szempontú hatások, hatásterületek az ingatlan telekhatárán túl nem azonosíthatók.

#### Megvalósulási szakasz

A fő tevékenységből keletkező legnagyobb mennyiségű hulladékot a trágya jelenti. Ezen hulladékok mellett egyéb kiszolgálásból, munkavállalók jelenlétéből adódó nem veszélyes hulladékok jelenlétével is kell számolni.

A települési szilárd hulladékot gyűjtő edényzetben ömlesztve gyűjtik.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a közszolgáltatási rendszerbe bekapcsolásra kerül, így a hulladékok ártalmatlanításra történő átadása folyamatos lesz. Az elszállításig a hulladék szabványos gyűjtőedényzetben (110, 240 liter) kerül tárolásra. A munkahelyi gyűjtésre 110 literes műanyag edényzetet, illetve műanyag zsákokat használnak, melyeket azok telítődésekor a 240 literes gyűjtőkonténerben helyeznek el. A hulladékok telephelyen belüli, környezetszennyezést kizáró gyűjtése megoldott lesz.

A települési folyékony hulladékok teljes mennyisége az alkalmazottak szociális ellátásából adódik. A hulladék zárt aknában kerül gyűjtésre, elszállíttatását engedéllyel rendelkező vállalkozás fogja végezni.

A keletkező szerves trágya az állattartó épületekből folyamatosan kerül ki. A trágya hasznosítására vegetációs időszakban mezőgazdasági vállalkozásoknak történő értékesítéssel, történik, ahol a vevők talajerő utánpótlásra használják azt. Vegetációs időszakon kívül, illetve egyéb esetekben lehetőség van a trágya feldolgozására is, így az gombakomposzt, esetleg biogáz üzemi felhasználásra történő értékesítéssel kerül átadásra. Trágyatároló az ingatlanon nem került kialakításra.

Az állati hullák tárolása és azok elszállíttatása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történik.

## **A tervmódosítás általános célja**

Rákóczi-falva Városi Önkormányzat képviselőtestülete jelen tervmódosítással a képviselő testület által elfogadott hatályos településrendezési eszközt a külterületen módosíttatja beruházói költségviselés mellett.

A megvalósuló projekt céljai:

- Állattartó telep meglévő funkció szerinti szabályozása
- Mezőgazdasághoz kapcsolódó telephely fejlesztés
- Állattartó telep fejlesztése
- Munkahely megtartás
- Az állattartó telepen az állatállomány létszámának növelése
- Telepen belüli technológiai fejlesztés

A beruházás gazdaságélénkítő hatással bír.

## **Várható hatások elemzése**

A tervezett beruházás eredményeként az állattenyésztéshez kapcsolódó telephely a tevékenységnek megfelelő területhasználatba kerül, így a rendezési tervvel való egyezőség biztosított. A tervezés eredményeként a baromfitelep működése biztosított és technológiai

fejlesztés megvalósítható, ezáltal az állatállomány számának növelése biztosítható. A technológiai beruházás gazdaságélénkítő hatású és munkahely megtartást jelent. A beruházás közvetetten értéket teremt, valamint iparűzési adóbevételt eredményez. A technológiai fejlesztés eredményeként egy rendezett, a jelen kor környezetvédelmi előírásainak megfelelő, korszerű állattartó telep jön létre.

## **Területrendezési tervek**

Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a területrendezési tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a *2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv.) és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervét (MTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet* 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.

### **A vármegyei területrendezési tervhez való igazodás**

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan a módosítással érintett terület vonatkozásában:

Trtv 11.§ a)-a alapján a JNSZ Vármegyei Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A módosítás az erdőgazdálkodási térséget, az Erdők övezetét **nem érinti.**

Trtv 11.§ b)-a alapján a JNSZ vármegyei területrendezési terv mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása

A módosítás a mezőgazdasági térséget **nem érinti.**



Trtv 11.§ c)-a alapján a Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A tervezett módosítás a Vízgazdálkodási térséget **nem érinti.**

Trtv 11.§ d)-a alapján a Települési térségnek való megfeleltetés

Települési térség területén bármely övezet, építési övezet kijelölhető.

**A terv megfelel az előírásnak.**

Trtv 12.§. Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

Jelen módosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

## A vármegyei területrendezési tervhez való igazodás

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan.

- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) a település módosítással érintett területeit:

- **települési térség** kategóriákba sorolja. *(1. számú melléklet alapján)*



*kivágat a MTrT 1. sz mellékletéből*

## **Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok**

Vonatkozó előírások:

### ***MTrT 3.§.***

*(3) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét az 1. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó településeket a 2. melléklet tartalmazza.*

*(4) A településrendezési eszközökben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemeit a Trtv. előírásai szerint kell kijelölni.*

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye a Trtv-ben, illetve a MTrT -ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemei a Trtv. előírásai szerint kerültek kijelölésre. **Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elhelyezkedését jelen módosítás nem változtatja meg.**

## **Vármegyei övezetekhez való területi igazodás, megfelelés**

Rákóczi falva módosítással érintett területe **az alábbi térségi övezetekbe sorolt:**

- 3.6. sz. melléklet: Víztisztaság-védelmi terület övezete
- 3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete
- 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

A 2018. évi CXXXIX. törvény 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 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai:

5. § (1) \* A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;...

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.

#### Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területrendezési terv övezetekre vonatkozó előírásai:

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-Szolnok 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 találhatók, 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.*

*„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.*

*(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 találhatók, vagy kijelölt barnamezős területek, és

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

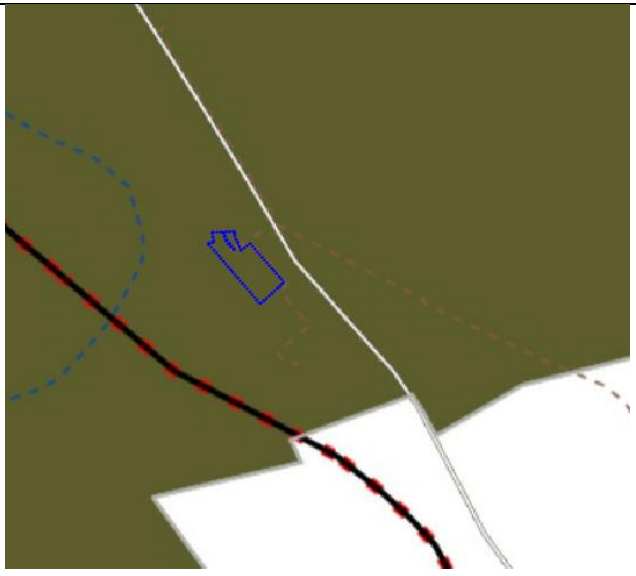
(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.

(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....”

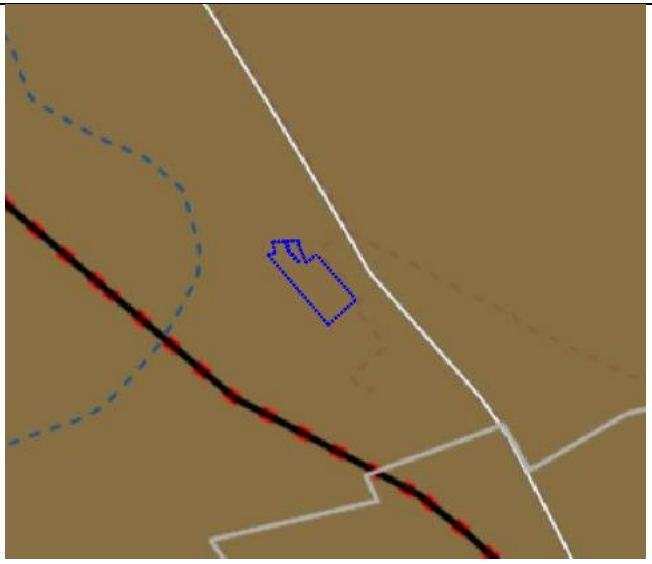
### 3.6. sz. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>kivágat a MTrT 3.6. sz. mellékletéből</i>                                        |
| <p>Vonatkozó előírásokat a <i>MTrT 4.§ (5) és a MvM rendelet 5. §-a</i> tartalmazza.</p> <p>A településrendezési eszközökben a település vízvédellemmel érintett területei kijelölésre kerültek, a vonatkozó szabályozásokat a település helyi építési szabályzata tartalmazza. A településen bányászati tevékenység nem folyik. A módosítás során beépítésre szánt területen belüli átsorolás történik, különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre, mely az övezetre vonatkozó előírással nem ellentétes.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p> |  |

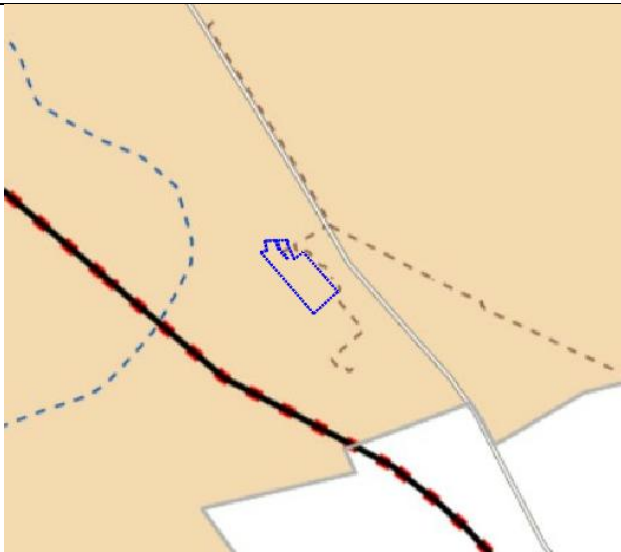
### 3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | kivágat a MTrT 3.8. sz. mellékletéből                                              |
| <p>A vonatkozó előírásokat a Trtv. rendelet 32.§-a tartalmazza.</p> <p>A honvédelmi és katonai célú terület övezetéhez kapcsolódó jelölések a település rendezési terveiben ténylegesen lehatárolásra került. <b>A módosítással érintett terület honvédelmi és katonai célú létesítményt, területet nem érint. Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p> |  |

### 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből                                                |
| <p>A vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 8.§-a tartalmazza.</p> <p>A módosítás által az övezet területén kijelölt területfelhasználási egység a nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p> |  |

### 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>kivágat a MTrT 3.12. sz. mellékletéből</i>                                      |
| <p>A vonatkozó előírásokat a MTrT 5.§-a és 6.§-a tartalmazza.</p> <p>Jelen módosítás során kijelölésre kerülő különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás a település térszervező és gazdasági szerepének erősítését segíti, a szomszédos gazdasági területfelhasználással összhangban van. A fejlesztésre kijelölt területek aránya nem haladja meg a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át. Lakóterület kijelölés nem történt.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</b></p> |  |

### 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>kivágat a MTrT 3.13. sz. mellékletéből</i>                                        |
| <p>A vonatkozó előírásokat a MTrT 8.§-a és 9.§-a tartalmazza.</p> <p>A módosítási javaslat települési térség elhelyezkedő területeken érint, egy út területe, aminek a felét érinti az Ártéri tájgazdálkodás övezete.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</b></p> |  |

| <b>Jász-Nagykun-Szolnok megyei TrT szerinti térségi övezetek</b>                                                | <b>Település érintettsége</b> | <b>Módosítással érintett terület érintettsége</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| <i>Ökológiai Hálózat övezete Magterület, Pufferterület, Ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)</i>      | IGEN                          | NEM                                               |
| <i>Ökológiai Hálózat övezete Magterület övezete (3.1. sz. melléklet)</i>                                        | NEM                           | NEM                                               |
| <i>Ökológiai Hálózat övezete Ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)</i>                                 | IGEN                          | NEM                                               |
| <i>Ökológiai Hálózat övezete Pufferterület (3.1. sz. melléklet)</i>                                             | NEM                           | NEM                                               |
| <i>Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>                             | IGEN                          | NEM                                               |
| <i>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)</i> | IGEN                          | NEM                                               |
| <i>Tájképvédelmi terület övezet (3.4. sz. melléklet)</i>                                                        | IGEN                          | NEM                                               |
| <i>Világörökségi és világörökségi várományos terület (3.5. sz. melléklet)</i>                                   | NEM                           | NEM                                               |
| <b>Országos vízminőség-védelmi terület (3.6. sz. melléklet)</b>                                                 | IGEN                          | <b>IGEN</b>                                       |
| <i>Nagyvízi meder övezete és VTT tározók területének övezete (3.7. sz. melléklet)</i>                           | IGEN                          | NEM                                               |
| <b>Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)</b>                                        | IGEN                          | <b>IGEN</b>                                       |
| <b>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)</b>                                            | IGEN                          | <b>IGEN</b>                                       |
| <i>Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)</i>                                           | NEM                           | NEM                                               |
| <i>Tanyás területek (3.11. sz. melléklet)</i>                                                                   | NEM                           | NEM                                               |
| <i>Térszervező városok övezete (3.12. sz. melléklet)</i>                                                        | IGEN                          | <b>IGEN</b>                                       |
| <b>Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)</b>                                                      | IGEN                          | <b>IGEN</b>                                       |
| <i>Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>                                                      | IGEN                          | NEM                                               |
| <i>Pusztai tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>                                                     | NEM                           | NEM                                               |

## Összefoglalás

A tervezett fejlesztéssel a jelenleg is működő állattartó telep (pulykatelep) a tevékenységnek megfelelő különleges, mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra, mely területfelhasználás megfelelő jogi alapot nyújt a baromfitelep működésének és fejlesztésének. A módosítás eredményeként a telepen technológiai korszerűsítés történhet.

A tervmódosítás a már meglévő, működő állattartó telep rendeltetésének megfelelő különleges, mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolására vonatkozik.

Cél a meglévő vállalkozás fejlesztésének biztosítása, munkahely megtartás, gazdasági növekedés.

**Nem várható a környezet állapotának a meglévőhöz képest kedvezőtlenebb változása levegőtisztaság-védelmi, illetve zajvédelmi szempontból sem.**

A fejlesztés, a terület elhelyezkedése, a zárt rendszerű baromfifuttatás, a belterülettől a telep térbeli távolsága miatt a lakóterületeket negatívan nem érinti, a környezetre sem infrastrukturális, sem környezeti terhelést nem jelent.

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendelet alapján került összeállításra a tervmódosításról szóló tájékoztató.

A Kormányrendelet 4§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és a döntéshez a határidőre beérkező véleményeket veszi figyelembe.

A véleménykérés elektronikusan, hivatali kapun történik.

### A 2/2005. (I.11.) Kormány rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatás:

#### **1. A tervezési feladat, terv címe, típusa:**

Rákóczi Zoltán Város településrendezési eszközének (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítása.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárasmódban történik a településrendezési eszköz módosítása. (nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a területet gazdaságfejlesztési beruházás megvalósítása érdekében)

Terv tartalma, tervezési terület, a fentebb leírtak alapján.

## **2. A terv célja:**

*Beruházói fejlesztési szándék alapján a jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt, jelenleg is állattartó telepként működő telep rendeltetésnek megfelelő különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, mely részletesen az előzetes tájékoztatási dokumentációban található meg.*

## **3. A módosítás lényege, jelentőség az eredeti tervhez képest:**

*A jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt meglévő, működő állattartó telep rendeltetésnek megfelelő különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolása területfelhasználási változással.*

**A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdése d) pontja alapján, a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információk:**

A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:

*A településrendezési eszköz módosítás a tevékenységnek megfelelő területbe sorolja az állattartó telepet és biztosítottá válik a telep technológiai korszerűsítése mellett az állatállomány számának növelése.*

b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:



***A tervezett módosítás más programot nem befolyásol.***

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:

***Fontos szempont a tervezés során a fenntartható fejlődés elősegítése, a környezetvédelmi előírások figyelembevételével készül a terv.***

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:

***Nincs olyan terület, ahol környezeti problémák lennének.***

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

***Nincs.***

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

***Negatív környezeti hatások nem várhatók, a tervezett tevékenység a meglévőhöz kapcsolódik, az állattartás zárt rendszerű.***

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

***Nem adódhatnak össze és nem erősíthetik fel egymást.***

c) az országhatáron áttérjednek;

***Az országhatáron (településen) belüliek a módosítások.***

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a

környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):

***Nem idézhetnek elő ilyen változásokat.***

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):

***A fejlesztés, mint munkahelymegtartó fejlesztés Rákóczi falva lakosságát is szolgálja.***

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:

- ***Országos műemlék, műemléki környezet a tervezési területtel nem érintett.***
- ***Nyilvántartott régészeti lelőhelyet a beruházás nem érint***
- ***Természetvédelem: Nemzetközi védelemmel a tervezési terület közvetlenül nem érintett***
- ***A tájképvédelmi terület övezetével a kijelölt mezőgazdasági üzemi terület tervezési terület nem érintett.***
- ***A tervezési területet nem érinti a rendszeresen belvízjárta terület megyei övezet.***
- ***A tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület megyei övezet.***
- ***A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon megyei övezet.***

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5. 2. és 3.6. 2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:

***A felsorolt következményeket előidéző folyamatok nem várhatóak.***

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:

***A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert, valamint országosan és helyileg védett művi érték nem található a tervezési területen.***

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket /Kvt. 4. § s), t), u) pontjai/ elérő

vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:

***A tervezési területen környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nincs. A tervezéssel érintett területre készült Környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció.***

e) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.):

***A terület kivett terület, meglévő baromfitelep található, mely jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt.***

A környezeti vizsgálatot – szükségessége esetén – a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1.Előzmények

1.2.A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv illetve program alakulására

1.4.A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés során történő figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

1.5.A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

2.A terv illetve program és kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1.A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

2.2.A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

2.3.A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.

3.A terv, illetve a program valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1.A terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezeti- és természetvédelmi célokkal

3.2.Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban

3.3.A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból.

3.4.A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.4.1. Földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket e terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

3.4.2.Környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség)

3.4.3. Fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg.

3.5. A terv illetve a program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan,befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek, vagy ha kumulatív hatások lépnek fel)

3.6. az előző pontok szerinti meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

3.6.1. jól azonosítható környezet vagy terhelés esetén különös tekintettel:

3.6.1.1. a környezeti elemre ( földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

3.6.1.2. környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra

3.6.1.3. a NATURA 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá

3.6.1.4. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására, vagy létrehozására

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartóképességéhez alkalmazkodtak,

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

4.A terv illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

5.Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni.

6.A terv, illetve a program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

7.Közérthető összefoglaló

**A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:**

-környezetvédelemre kiterjedően:

környezetvédelmi hatóság

-természet és tájvédelemre kiterjedően:

nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság

- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal

- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

vízvédelmi és vízügyi hatóság

- az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció Rákóczi falva Város hivatalos honlapján közzétételre kerül.

Településrendezési terv módosítása esetén a hatályos településszerkezeti tervről szóló határozat és a helyi építési szabályzatot elfogadó rendelet megjelölése, valamint az azok hozzáférhetőségéről való tájékoztatás:

- Településszerkezeti terv Rákóczi falva Városi Önkormányzata Képviselő – testületének 165/2022. (XII.15.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyva
- Helyi építési szabályzat Rákóczi falva Városi Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelete

- elérhetőség: Polgármesteri Hivatal, Rákóczi falva

2026. február hó



**Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
2026.02.19-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

**Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**34/2026. (II. 19.) határozata**

**Rákóczi Városi Önkormányzat településrendezési tervének**  
**módosításával összefüggő döntések meghozataláról**

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési szerződés mellékletét képező, a tervezéssel érintett területre készült telepítési tanulmányterv alapján megtárgyalta Rákóczi város településrendezési eszközének módosítására vonatkozó előterjesztést, valamint a feljegyzésre és kiemelt fejlesztési területre vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Rákóczi Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területén a már meglévő, működő baromfitelep, technológiai fejlesztéséhez megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása megvalósítása érdekében történő településrendezési terv módosítással összefüggésben elkészített telepítési tanulmányterv tartalmát megismerte és jelen határozat *1. melléklete* szerinti elfogadja.
2. Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését lezárja.
3. Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen határozat *2. melléklete* szerinti településrendezési szerződés tartalmát megismerte, azzal egyetért, megállapítja, hogy a településrendezési szerződés a telepítési tanulmányterv alapján került összeállításra és felhatalmazza a Polgármestert - a településrendezési terv módosítás díjára vonatkozóan a GALLFARMS Kft. költségviselése mellett - a szerződés aláírására.
4. Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beérkezett kérelemmel egyetértve, a telepítési tanulmányterv alapján támogatja a településrendezési eszköz módosítását Rákóczi Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területen a már meglévő, működő baromfitelep, meglévő funkciónak és tevékenységnek megfelelő, valamint technológiai fejlesztés miatti különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása megvalósítása érdekében.



5. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 3. melléklete szerint elfogadja.
6. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Korm. rendelet 68. § (1) b) pont ba) alpontja alapján a tervezéssel érintett Rákóczifalva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítása érdekében.
7. A Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Túróczi Imre polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:** Dr. Kökény Veronika jegyző  
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

**Értesülnek:**

1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Túróczi Imre polgármester
3. Csomán István alpolgármester
4. Dr. Kökény Veronika jegyző
5. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
6. Kiszelovics Ildikó mb. főépítész
7. GALLFARMS Kft. 5540 Szarvas, Ipartelep 531/1

**Rákóczifalva, 2026. február 19.**

**Dr. Túróczi Imre s.k.**  
polgármester



**Dr. Kökény Veronika s.k.**  
jegyző

**A kivonat hiteles:**

  
Ráczné Ágoston Zsanett  
testületi adminisztrátor