



Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026.04.23-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
87/2026. (IV. 23.) határozata
Rákócziújfalva város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló
165/2022. (XII. 15.) határozatának módosításáról

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva Rákócziújfalva város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 165/2022. (XII.15.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Rákócziújfalva város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 165/2022. (XII.15.) határozata (a továbbiakban: Alaphatározat) 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. Az Alaphatározat 2. melléklete a szerkezeti terv leírása, mely jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. Az Alaphatározat 3. melléklete Változások (beavatkozások és ütemezések) helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.
4. Az Alaphatározat 4. melléklete A település területi mérlege, melynek helyébe jelen határozat 4. melléklete lép.
5. Jelen határozat 5. melléklete A területrendezési tervvel való összhang igazolása.
6. Az Alaphatározat 6. melléklete A biológiai aktivitásérték számítás eredménye, melynek helyébe jelen határozat 6. melléklete lép.

Jelen határozat 2026. április hó 28. napján lép hatályba.

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Határidő: 2026. április 29.

Végrehajtásban közreműködik: Dr. Kökény Veronika jegyző

Értesülnek: Képviselő-testület tagjai
Dr. Túróczi Imre polgármester
Csomán István alpolgármester

Dr. Kökény Veronika jegyző
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Kiszelovics Ildikó mb. főépítész
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami
Főépítészeti Iroda

Rákóczifalva, 2026. április 23.

Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester



Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Ráczné Ágoston Zsanett

Ráczné Ágoston Zsanett
testületi adminisztrátor

1. melléklet a 87/2026. (IV. 23.) Képviselő-testületi határozathoz

- Lf falusias lakóterület
0,4 m²/m² (megengedett legnagyobb beépítési sűrűség)
- Lke kertvárosias lakóterület
0,6 m²/m²
- Lk kisvárosias lakóterület
1,0 m²/m²
- Vt településközpont vegyes terület
1,4 m²/m²
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
1,2 m²/m²
- Gip egyéb ipari gazdasági terület
1,5 m²/m²

Beépítésre nem szánt terület

- KbT különleges beépítésre nem szánt terület, temető
0,2 m²/m²
- KbSp különleges beépítésre nem szánt terület, sportpálya
0,2 m²/m²
- Zkp zöldterület, közpark
- Ek közjóléti erdőterület
- EV védelmi erdőterület
- KÖu közúti közlekedési terület

RÁKÓCZIFALVA

VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M = 1: 4 000

Jelmagyarázat

- | | | |
|--|--|--|
| <p>meglévő</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>○</p> <p>○ ○ ○ ○ ○</p> <p>rk. templom</p> <p>kereszt</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> | <p>tervezett</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>○</p> <p>○ ○ ○ ○ ○</p> <p>rk. templom</p> <p>kereszt</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> <p>⊕</p> | <p>belterületi határ</p> <p>országos mellékút</p> <p>helyi gyűjtőút</p> <p>fontosabb szintbeni közúti csomópont</p> <p>kerekpárút</p> <p>helyi védelemre javasolt érték (épület)</p> <p>helyi védelemre javasolt érték (szobor, kökereszt)</p> <p>vízműkút</p> <p>vízmű</p> <p>szennyvízáttelelő</p> <p>régészeti lelőhely határa és azonosítója</p> <p>villamosenergia transzformátor állomás</p> |
|--|--|--|

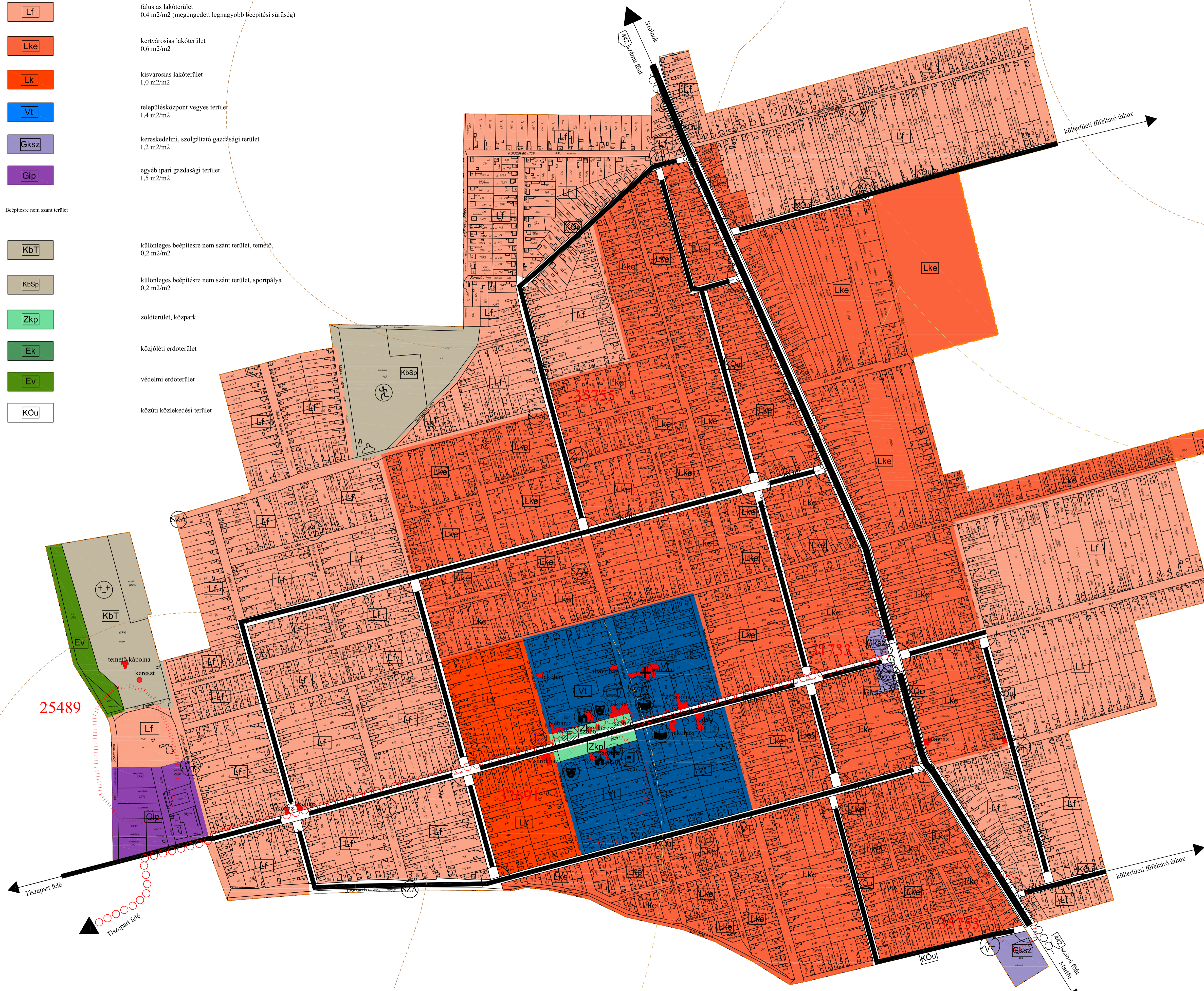
Egyéb jelkulcs

- 10,00 m belső védőövezet
- Szolnoki Repülőtér 500 m-es védőterülete
- Szolnoki Repülőtér 1000 m-es védőterülete

Intézmények

- igazgatási központ
- oktatási központ
- művelődési központ
- egyházi központ
- egészségügyi központ
- sportközpont
- temető
- kereskedelmi központ

Jóváhagyva a 165 / 2022. (XII.15.) Képviselő - testületi határozattal.



1.2. melléklet a 165 / 2022. (XII.15.) Képviselő- testületi határozathoz.

Adatszolgáltatás sorszáma: 1768

<p>KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II/5.</p>			
<p>RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. (BELTÉRÜLET)</p>			
<p>SZERKEZETI TERV II. (BELTÉRÜLET)</p>			
Méretarány	M = 1: 4 000	Dátum	Szolnok, 2022. November hó
Vezető tervtervező	TT-1-16-0236	Találkozótervező	Számítógépes ábratervezés
		Rajzszám	TSZ - 2

2. melléklet a 87/2026. (IV. 23.) Képviselő-testületi határozathoz

1. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás 1.3 beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása fejezet változó besorolású (új beépítésre szánt terület) szövegrész és az azt követő felsorolás törlésre kerül.

2. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás 1.3 beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása fejezet változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek szövegrész és az azt követő felsorolás helyébe az alábbi szövegrész lép:

„Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- *ipari gazdasági területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület”*

3. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás 1.3 beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása fejezet változó besorolású (beépítésre nem szánt) területek szövegrész és az azt követő felsorolás törlésre kerül.

4. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás „1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása” pontja helyébe a következő pont lép:

„1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása

A fejlesztéssel érintett tervezési területek a külterületen			
Sorsz.	Változás előtti területfelhasználás	Változás utáni területfelhasználás	terület nagysága
1.	Ipari, gazdasági terület	Különleges, mezőgazdasági üzemi terület	70304m ² (7,0304ha)

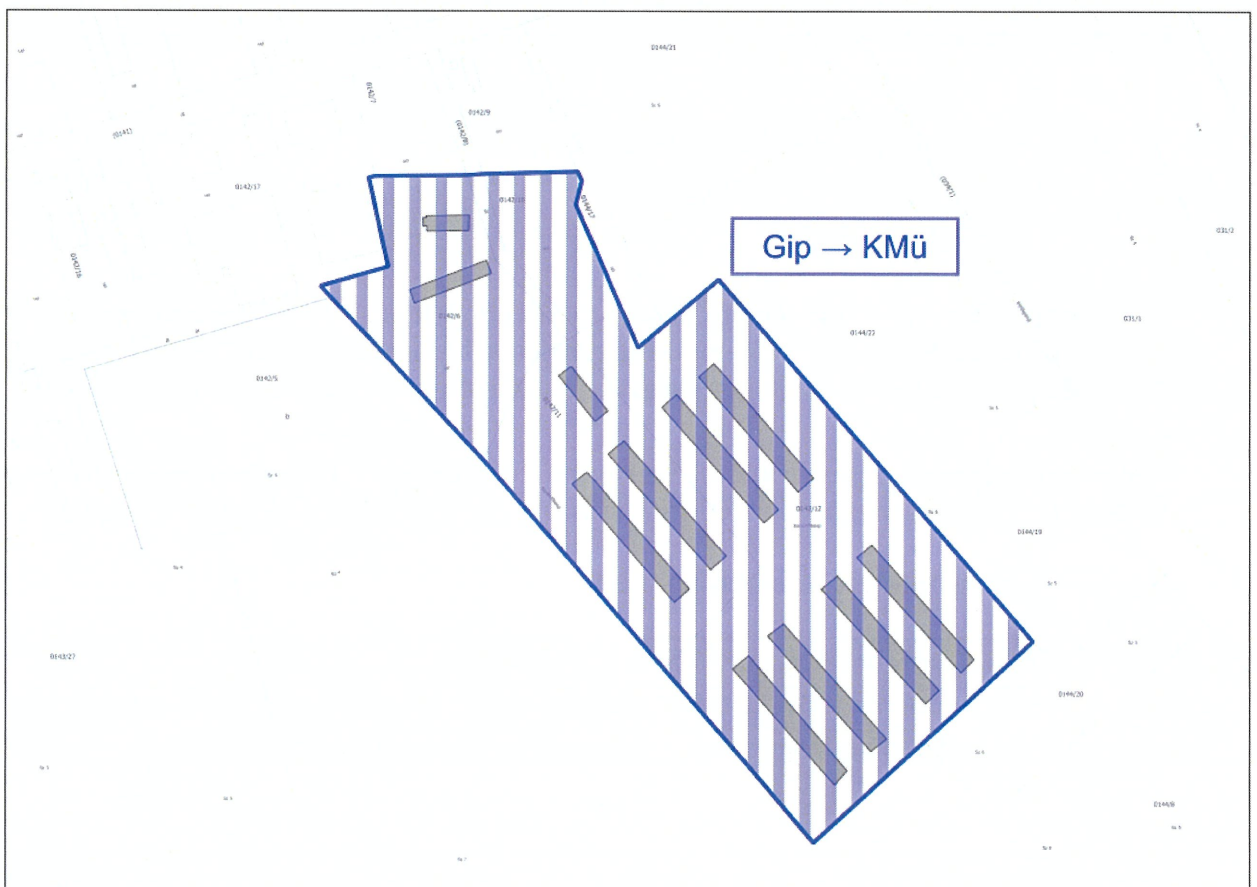
”

VÁLTOZÁSOK

Rákóczifalva Város külterületének változásokkal érintett területei:

Fejlesztések Rákóczifalva, külterület

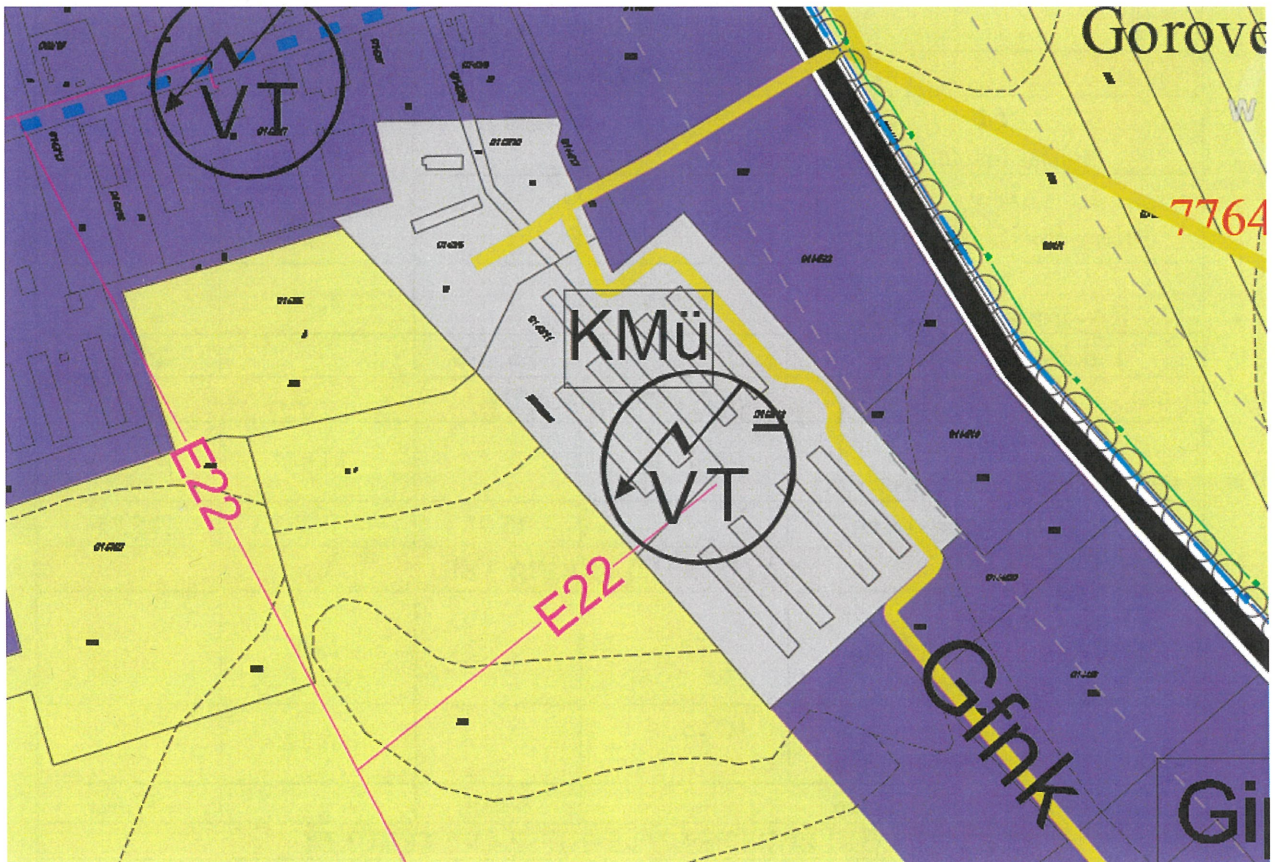
1. Tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület (Gip→KMü)



1. BEAVATKOZÁSOK

A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások külterületen:

1. Tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület a külterület, a Petőfi major területén, 0142/6, (0142/8 út terület egy része), 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú területen (Gip→KMü)



2. ÜTEMEZÉSEK

„Fejlesztési elhatározás alapján kijelölt terület:

- ipari gazdasági területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület”

4. melléklet a 87/2026. (IV. 23.) Képviselő-testületi határozathoz

„A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás (ha)		Tervezett, új TSZT szerinti területfelhasználás(ha)	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
	Építési övezetek/övezet területe	Összesen övezet területe	Építési övezet/övezetek területe	Összesen övezet területe
LAKÓTERÜLET				
Lf falusias lakóterület	119,44		119,44	
Lke Kertvárosias lakóterület	125,89		125,89	
Lk Kisvárosias lakóterület	8,34		8,34	
Lakóterület összesen		253,67		253,67
VEGYES TERÜLET				
Vt településközpont vegyes terület	15,91		15,91	
Vegyes terület összesen		15,91		15,91
GAZDASÁGI TERÜLETEK				
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	7,15		7,15	
Gip egyéb, ipari gazdasági terület	57,5		50,47	
Gazdasági terület összesen		64,65		57,62
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				
KMü mezőgazdasági üzemi terület	18,72		25,75	
Különleges beépítésre szánt terület összesen		18,72		25,75
Összes beépítésre szánt terület összesen		352,95		352,95
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET				
KÖu közúti közlekedésterület	24,67		24,67	
Közlekedési terület összesen		24,67		24,67
ZÖLDTERÜLET				
Z/Zkp zöldterület (közpark)	0,79		0,79	

Zöldterület összesen		0,79		0,79
ERDŐTERÜLET				
Eg gazdasági erdőterület	630,30		630,30	
Ev védelmi erdőterület	23,76		23,76	
Ek Közjóléti erdőterület	1,78		1,78	
Erdőterület összesen		655,84		655,84
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
Má, Mágy általános mezőgazdasági és gyepterület	2312,49		2312,49	
Mk kertes mezőgazdasági terület	64,79		64,79	
Mezőgazdasági terület összesen		2377,28		2377,28
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				
Vü vízgazdálkodási üzemi terület, gátórház	1,47		1,47	
Vfo Tisza-folyó	69,4		69,4	
Vtö töltés	37,15		37,15	
Vh halastó	15,59		15,59	
Vcs csatorna	28,94		28,94	
Vízgazdálkodási terület összesen		152,55		152,55
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET				
Tk természetközeli terület	4,26		4,26	
Természetközeli terület összesen		4,26		4,26
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				
KbHu lezárt hulladéklerakó	4,65		4,65	
Kkho/KbHo hónvédelmi célú terület	2,85		2,85	
KbZ záportározó	4,74		4,74	
KbLo lovaspálya	1,25		1,25	
Kkt/KbT	5,04		5,04	

temető				
Kksp/KbSp sportpálya	5,86		5,86	
KbSz szabadtéri színház területe	1,79		1,79	
Különleges beépítésre nem szánt terület összesen		26,18		26,18
Összesen beépítésre nem szánt terület		3241,57		3241,57
ÖSSZES TERÜLET				
Összesen közigazgatási terület		3594,5		3594,5

5. melléklet a 87/2026. (IV. 23.) Képviselő-testületi határozathoz

Rákóczyfalva 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: vízminőség-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 telek 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, Tiszánána, 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 jelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre jelölt 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 telek megengedett legnagyobb beépítettsége

legfeljebb 10%–kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%–kal csökkenthető, amennyiben

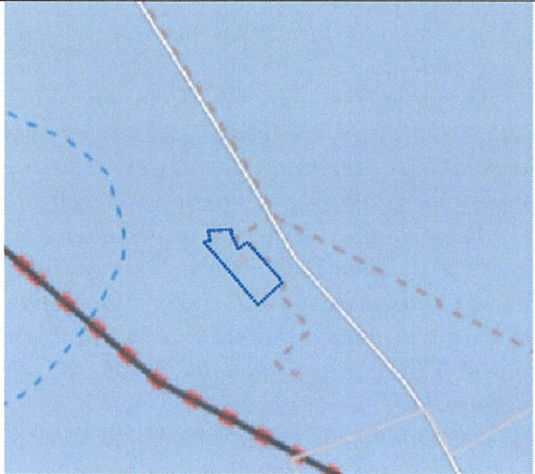
a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, vagy kijelölt barnamezős területek, és

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

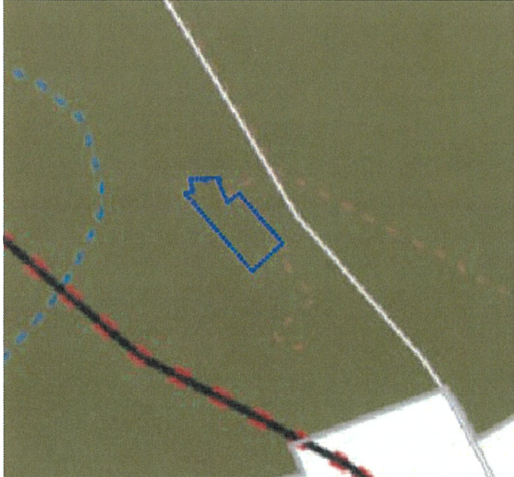
(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.

(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....”

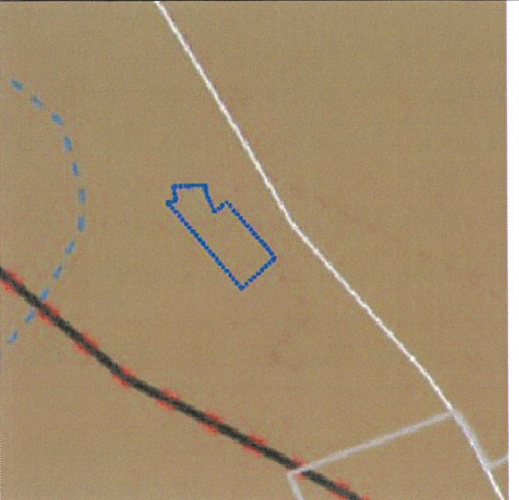
3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete

	kivágat a MTrT 3.6. sz. mellékletéből
<p>Vonatkozó előírásokat a MTrT 4.§ (5) és a MvM rendelet 5. §-a tartalmazza.</p> <p>A településrendezési eszközökben a település vízvédelemmel 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>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</p>	

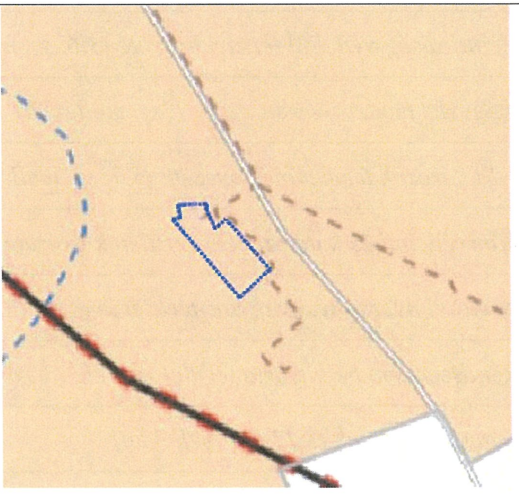
3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete

	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 kerültek. A módosítással érintett terület honvédelmi és katonai célú létesítményt, területet nem érint.</p> <p>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</p>	

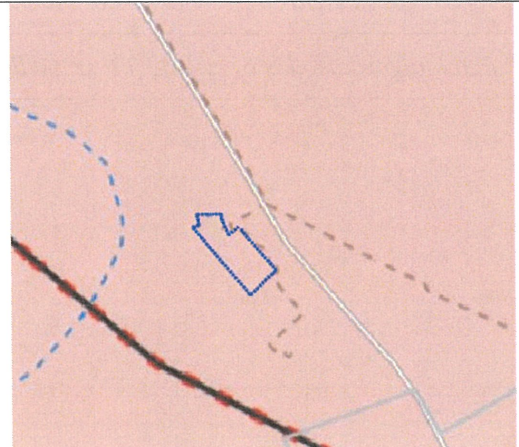
3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

<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>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</p>	<p style="text-align: right;"><i>kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből</i></p> 
--	---

3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete

<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>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</p>	<p style="text-align: right;"><i>kivágat a MTrT 3.12. sz. mellékletéből</i></p> 
--	---

3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

<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>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</p>	<p style="text-align: right;"><i>kivágat a MTrT 3.13. sz. mellékletéből</i></p> 
--	--

Jász-Nagykun-Szolnok megyei TrT szerinti térségi övezetek	Település érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
<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 termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>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
<i>Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. sz. melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<i>Nagyvízi meder övezete és (3.7. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>VTT tározók területének övezete (3.7. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<i>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<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	IGEN
<i>Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<i>Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Pusztai tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM

6. melléklet a 87/2026. (IV. 23.) Képviselő-testületi határozathoz

„BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-a

alapján a település teljes közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását igazolni kell az 1 hektárnál nagyobb újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg.

A tervezett szerkezeti terv módosításait követően a település biológiai aktivitásértéke **2,12** ponttal növekszik.

Területfelhasználás		Hatályos településszerkezeti terv szerint			Új településszerkezeti terv szerinti		
		Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
Lf	Falusias lakóterület	119,44	2,4	286,66	119,44	2,4	286,66
Lke	Kertvárosias lakóterület	125,89	2,7	339,90	125,89	2,7	339,90
Lk	Kisvárosias lakóterület	8,34	1,2	10,01	8,34	1,2	10,01
Vt	Településközpont vegyes terület	15,91	0,5	7,95	15,91	0,5	7,95
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	7,15	0,4	2,86	7,15	0,4	2,86
Gip	Egyéb ipari gazdasági terület	57,5	0,4	23,0	50,47	0,4	20,19
KMü	Különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi	18,72	0,7	13,1	25,75	0,7	18,03
KÖu	Közúti közlekedési terület	24,67	0,6	14,80	24,67	0,6	14,80
Z/Zkp	Zöldterület (közpark)	0,79	6	4,74	0,79	6	4,74
Ev	Védelmi erdőterület	23,76	9	213,84	23,76	9	213,84
Eg	Gazdasági erdőterület	630,3	9	5672,7	630,3	9	5672,7
Ek	Közjóléti erdőterület	1,78	9	16,02	1,78	9	16,02
Má/Mágy	Általános mezőgazdasági és gyepterület	2312,49	3,7	8556,21	2312,49	3,7	8556,21
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	64,79	5	323,95	64,79	5	323,95
Tk	Természetközeli terület	4,26	8	34,08	4,26	8	34,08
Vü	Vízgazdálkodási üzemi terület	1,47	7	10,29	1,47	7	10,29

Területfelhasználás		Hatályos településszerkezeti terv szerint			Új településszerkezeti terv szerinti		
		Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
	(gátórház)						
Vfo	Tisza-folyó	69,4	7	485,8	69,4	7	485,8
Vtö	Vízgazdálkodási terület, töltés	37,15	7	260,05	37,15	7	260,05
Vh	Vízgazdálkodási terület, halastó	15,59	7	109,13	15,59	7	109,13
Vcs	Vízgazdálkodási terület, csatorna	28,94	7	202,58	28,94	7	202,58
KbHu	Különleges beépítésre nem szánt terület, lezárt hulladéklerakó	4,65	3,2	14,88	4,65	3,2	14,88
Kkho/ KbHo	Különleges beépítésre nem szánt terület, honvédelmi célú terület	2,85	3,2	9,12	2,85	3,2	9,12
KbZ	Különleges beépítésre nem szánt terület, záportározó	4,74	3,2	15,17	4,74	3,2	15,17
KbLo	Különleges beépítésre nem szánt terület, lovaspálya	1,25	3,2	4	1,25	3,2	4
Kkt/KbT	Különleges beépítésre nem szánt terület, temető	5,04	6	30,24	5,04	6	30,24
Kksp/Kb Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület, sportpálya	5,86	6	35,16	5,86	6	35,16
KbSz	Különleges beépítésre nem szánt terület, szabadtéri színház	1,79	3,2	5,73	1,79	3,2	5,73
ÖSSZESEN		3594,5		16701,97	3594,5		16704,09