

5. melléklet a 175/2023. (XI.30.) Képviselő – testületi határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Martfű településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a **2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről** és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és **hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét (MTrT)** 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 Trtv. vonatkozó előírásai a következők a megyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan:

A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő előírásokat kell alkalmazni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

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

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

...”

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

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

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

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

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített*

környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

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

Trtv. 12.§ (1) a) pontjának vizsgálata:

Az újonnan kijelölésre került beépítésre szánt ipari gazdasági területek Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervének 1.sz melléklete alapján mezőgazdasági térség területén található. A 343/11 hrsz.-ú területen kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a MTrT szerint települési térség területén helyezkedik el.

Trtv. 12.§ (1) b) pontjának vizsgálata:

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek elhelyezkedésük révén nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Trtv. 12.§ (1) c) pontjának vizsgálata:

Az új beépítésre szánt ipari gazdasági területek kijelölését helyhez kötöttség, infrastruktúra kiépítettsége, lokalizációja indokolja.

Trtv. 12.§ (2) bekezdés vizsgálata:

A település közigazgatási területén nem található olyan meglévő beépítésre szánt ipari gazdasági terület kijelölés, mely a jelen tervben kijelölt ipari gazdasági területeken esetlegesen megvalósuló fejlesztések számára megfelelő területet biztosít.

Trtv. 12.§ (3) bekezdés vizsgálata:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekkel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Jelen terv során 68,12 ha beépítésre szánt terület került újonnan kijelölésre, ezek alapján összesen 3,4 ha nagyságú zöldterület vagy védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése szükséges. Védelmi erdőterület kijelölés történt többek között a 055 hrsz.-ú ingatlan 'a' jelű alrészletén kerül kijelölésre, 2,47 ha nagyságú területen. A település északi részén található ipari gazdasági terület kijelölésekkel egyidejűleg a Törökszentmiklósi út mellett 1,5 ha nagyságú védelmi erdőterület, a Szolnoki út mentén 0,8 ha nagyságú védelmi erdőterület kerül kijelölésre az új beépítésre szánt területekhez kapcsolódva. A Zsófia zártkerteken történő üdülőterület kijelöléséhez kapcsolódóan a 2100/1 hrsz.-ú területen 1,7 ha területű zöldterület került kijelölésre.

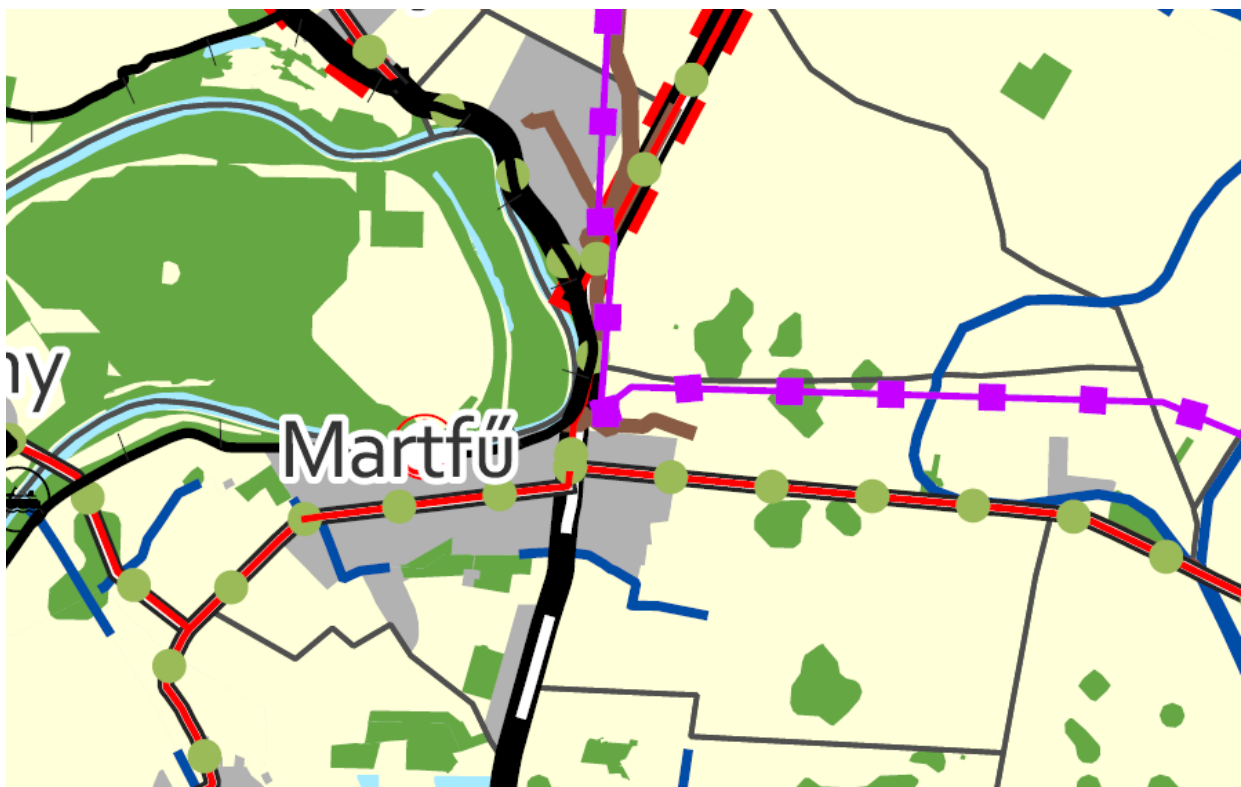
A transzformátorállomás (hrsz. 031, 032) területe tényleges használatának megfelelően került beépítésre szánt területfelhasználásba az általános mezőgazdasági terület helyett. A terület elhelyezkedése, illetve a technológia miatt a szükséges zöldterület, illetve véderdő kijelölés másik területen történik. A korábbi kötőpályás közlekedési területen (hrsz. 343/11) kijelölt gazdasági területen szintén nincs lehetőség a terület szomszédságában zöldterület, véderdő kijelölésére. Ezen területek kijelöléséhez szükséges területű zöldterület, védelmi erdőterület kijelölést a Törökszentmiklósi út melletti védelmi erdőterület, illetve az üdülőterületektől északra a 2100/1 hrsz-ú ingatlanon kijelölt zöldterület már tartalmazza.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervhez való Igazodás

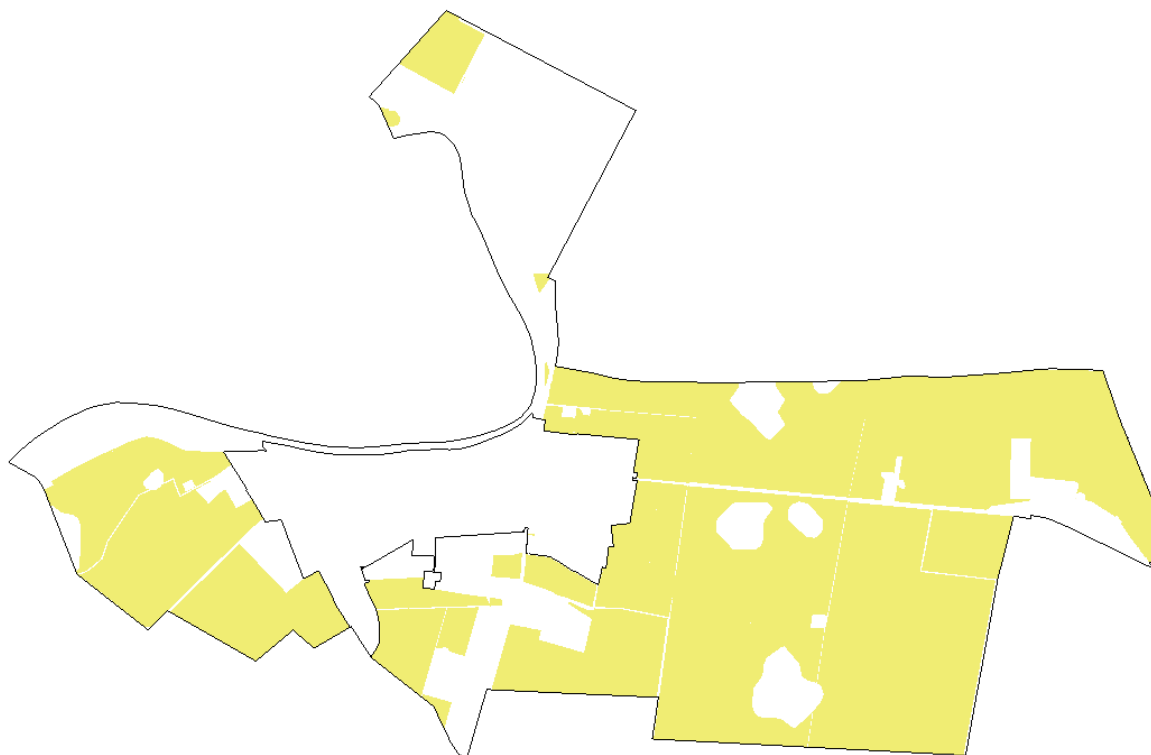
A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása

- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos 2020. évi Területrendezési Terve (MTrT) Martfű város közigazgatási területét, a tervezéssel érintett területeit az alábbi térségekbe sorolja az *1. sz melléklet* alapján:
 - Mezőgazdasági térség
 - Erdőgazdálkodási térség
 - Települési térség
 - Vízgazdálkodási térség

kivágat a MTrT 1.sz. mellékletéből



Trtv 11.§ b)-a alapján a Mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása



A MTrT mezőgazdasági térségének része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek

Martfű mezőgazdasági térségbe tartozó területe:	1550 ha
Martfű mezőgazdasági térségbe tartozó területének 75%-a:	1162,5 ha
A MTrT mezőgazdasági térség Martfűt érintő része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek:	1393,41ha

A mezőgazdasági térség területén nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem került kijelölésre. **Fentiek alapján a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.**

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

Jelen TSZT javaslat a csatornák, árkok, vízfolyások területét azok jellegének megfelelő vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolja, az OTrT által kijelölt vízgazdálkodási térség területén beépítésre szánt terület kijelölés nem történt.

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

Jelen TSZT javaslat a települési térség területén kisvárosias, kertvárosias lakóterületet, településközponti vegyes területet, gazdasági területet, különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területet, valamint vízgazdálkodási területet, erdőterületet és zöldterületet jelöl.

Az Országos Ökológiai Hálózat területén jelen TSZT javaslat új beépítésre szánt területet jelöl nem ki, bányászati tevékenység a település területén nem folyik.

A TSZT megfelel az előírásnak.

Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés

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

Települést érintő műszaki infrastruktúra elemei

- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
 - főút – meglévő
 - földgázszállító vezeték - meglévő
 - elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal – meglévő
 - országos jelentőségű csatorna – meglévő
 - főút - tervezett

- Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények
 - mellékút – meglévő
 - földgázelosztó vezeték – meglévő
 - térségi csatorna – meglévő
 - térségi ellátást biztosító 132kV-os elosztó hálózat - meglévő
 - térségi kerékpárútvonal – tervezett
 - országos vasúti mellékvonal - meglévő
 - térségi kikötő - tervezett

Vonatkozó előírásokat a Trtv 15.§-a tartalmazza.

A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv a MTrT – vel megegyező nyomvonalon és hosszon ábrázolja, eltérés nélkül.

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

Megyei Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Martfű község közigazgatási területe az alábbi térségi övezetekbe sorolt a MTrT 1. sz. függeléke alapján:

- 3.1 sz. melléklet: Ökológiai Hálózat
- ökológiai folyosójának övezete
- 3.2. sz. melléklet: Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- 3.3. sz. melléklet: Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3.4. sz. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.7. sz. melléklet: Nagyvízi meder övezete
- 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3.10. sz. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete
- 3.14. sz. Melléklet: Ártéri tájgazdálkodás övezete

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

MTrT

4.§.

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

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

(4) A 3.12–3.15 melléklet szerinti térségi övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(5) A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

a) az övezet területén lévő felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni,

b) az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető.

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

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

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

(4) A Tisza és a Hármas–Körös menti potenciális településpárok Jász–Nagykun–Solnok megyei városai településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során javasolt feltárni a településpár sajátos adottságaira alapozott, a

szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit és ennek alapján meghatározni a célrendszert.

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettsége

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

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

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

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

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

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, Tizsanána, 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.”

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

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

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

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

...

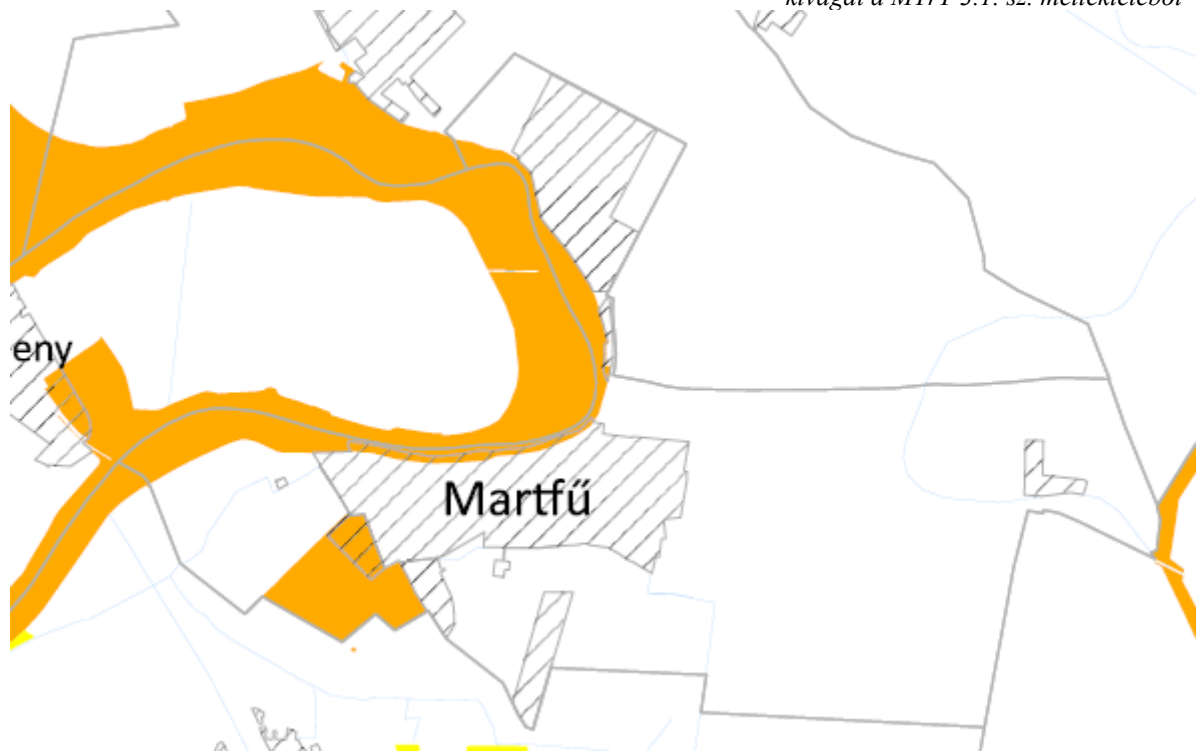
(7) A VTT tározók és a nagyvízi meder területén csak olyan erdőterület és korlátozott használatú mezőgazdasági terület jelölhető ki, ahol új épület nem létesíthető.


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

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

3.1 sz. melléklet: Ökológiai Hálózat

kivágat a MTrT 3.1. sz. mellékletéből



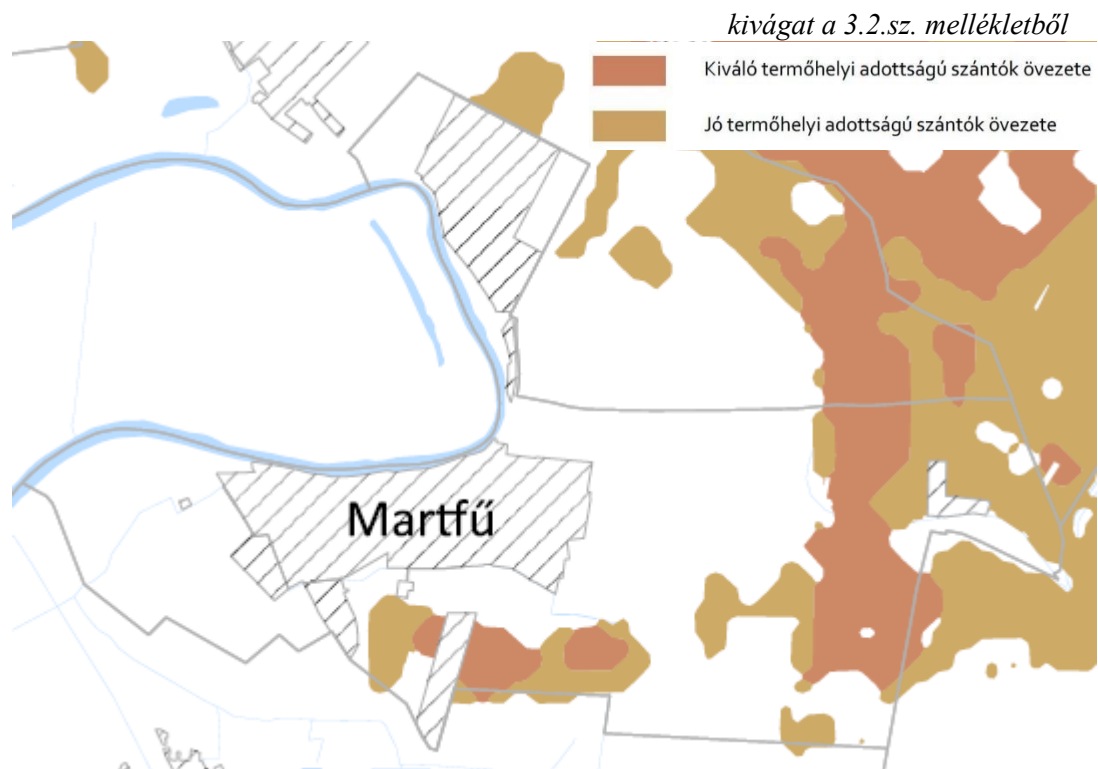
 Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Vonatkozó előírásokat a *Trtv.* 26.§-a tartalmazza.

Az Országos ökológiai hálózat területén jelen TSZT javaslat új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, bányászati tevékenység a település területén nem folyik, a tervezés és a területfelhasználások rendszerének felülvizsgálata során az ökológiai hálózat élőhelyeinek természetvédelmi érdekei figyelembe vételre kerültek.

A TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

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



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

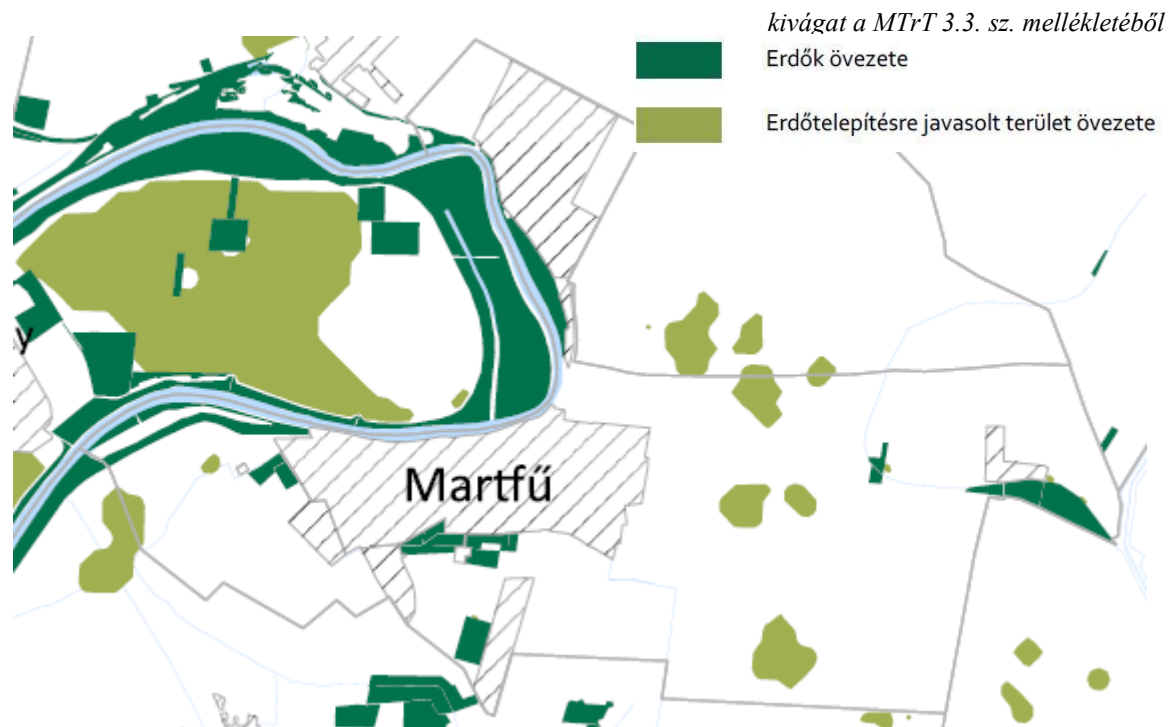
„MvM 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

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

...”

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

3.3 sz. melléklet: Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



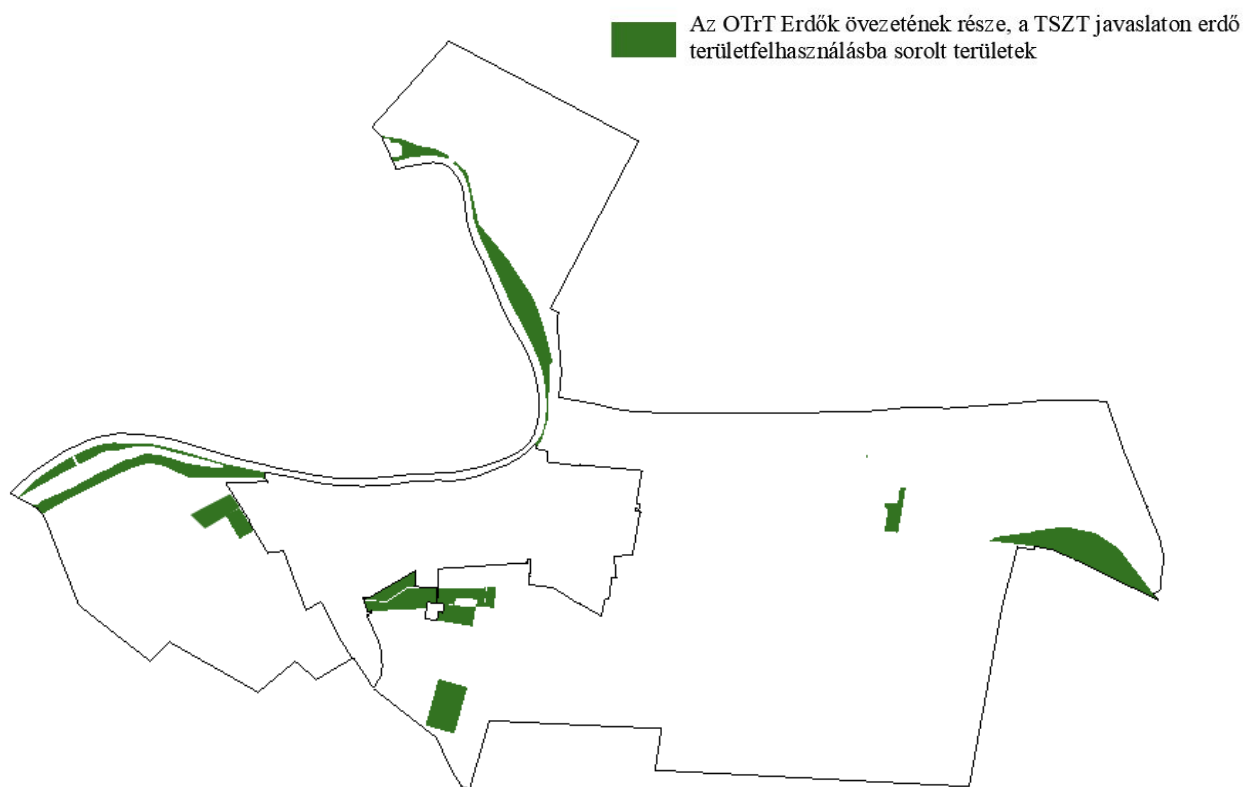
A vonatkozó előírásokat a *Trtv 29.§-a* és a *MvM rendelet 3. § -a* tartalmazza.

Trtv 29.§ és 30.§-a alapján az Erdők övezetének való megfeleltetés igazolása

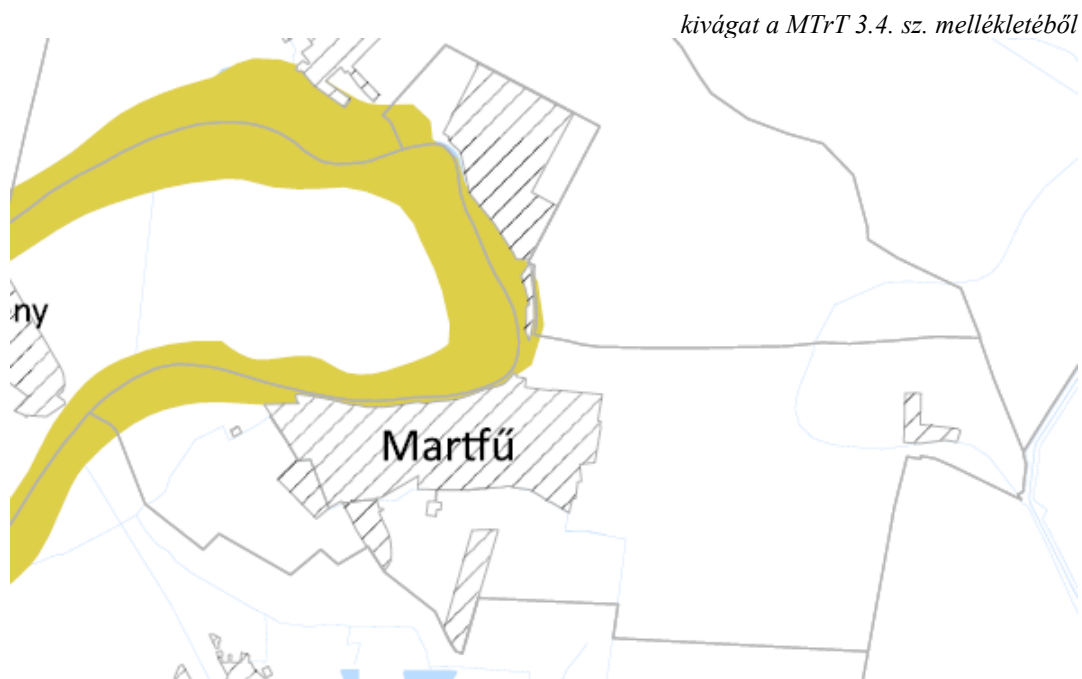
Martfű Erdők övezetébe tartozó területe:	112,76 ha
Martfű Erdők övezetébe tartozó területének 95%-a:	107,12 ha
Martfű Erdők övezetébe része, a TSZT javaslaton erdő területfelhasználásba sorolt területek:	112,76 ha

A településen kijelölt erdőterületek az Erdők övezetébe sorolt erdők több mint 95%-át lefedik. Az MvM rendeletben megfogalmazott javaslatok a településrendezési eszközök készítése során figyelembe lettek véve. **A javasolt TSZT megfelel az előírásoknak.**

OTrT 14. § (1) bekezdése alapján a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, az érintett területek a településrendezési tervezés során gazdasági erdő, illetve ártéri gazdaságierdő terület területfelhasználási kategóriába soroltak.



3.4 sz. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



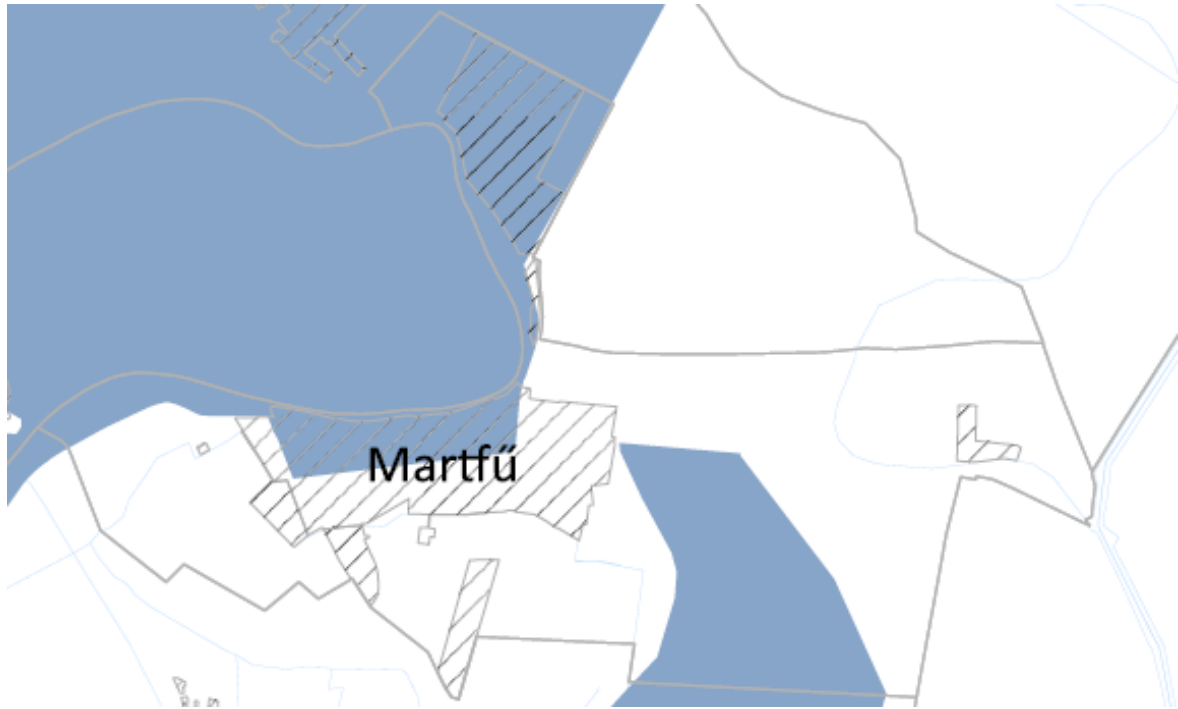
Vonatkozó előírásokat a *MvM rendelet 4.§-a* tartalmazza.

A területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerülnek a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése során. Bányászati tevékenység a településen nem folyik. Az övezet területén jellemzően erdőterület, vízgazdálkodási, illetve

mezőgazdasági területfelhasználás jelölt, melyek segítik a tájjelleg, tájképi egység megőrzését. A meglévő telephelyek gazdasági területként jelöltek. **A településszerkezeti terv javaslata megfelel az előírásnak.**

3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete

kivágat a MTrT 3.6. sz. mellékletéből



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

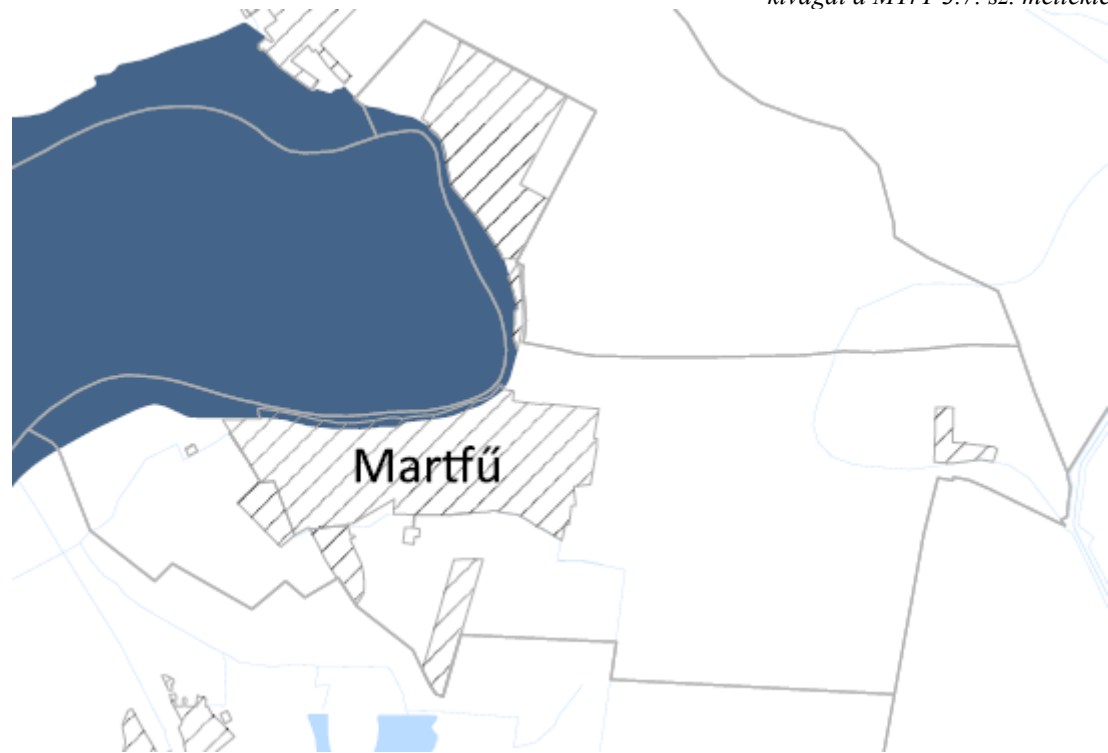
MvM rend. 5.§ (2) *A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

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

A helyi településrendezési eszközök készítése során megállapításra kerülnek vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályok. A területen bányászati tevékenység nem folyik.

3.7. sz. melléklet: Nagyvízi meder övezete

kivágat a MTrT 3.7. sz. mellékletéből



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

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

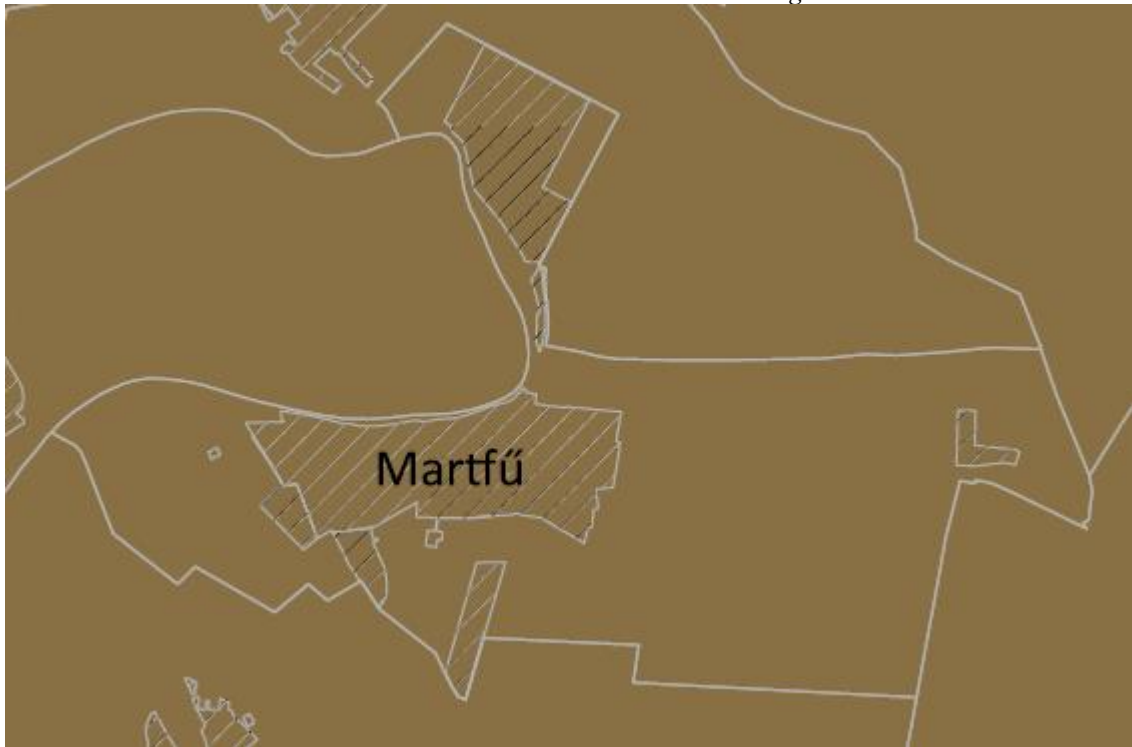
(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

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

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

3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből



Vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 8.§ tartalmazza.

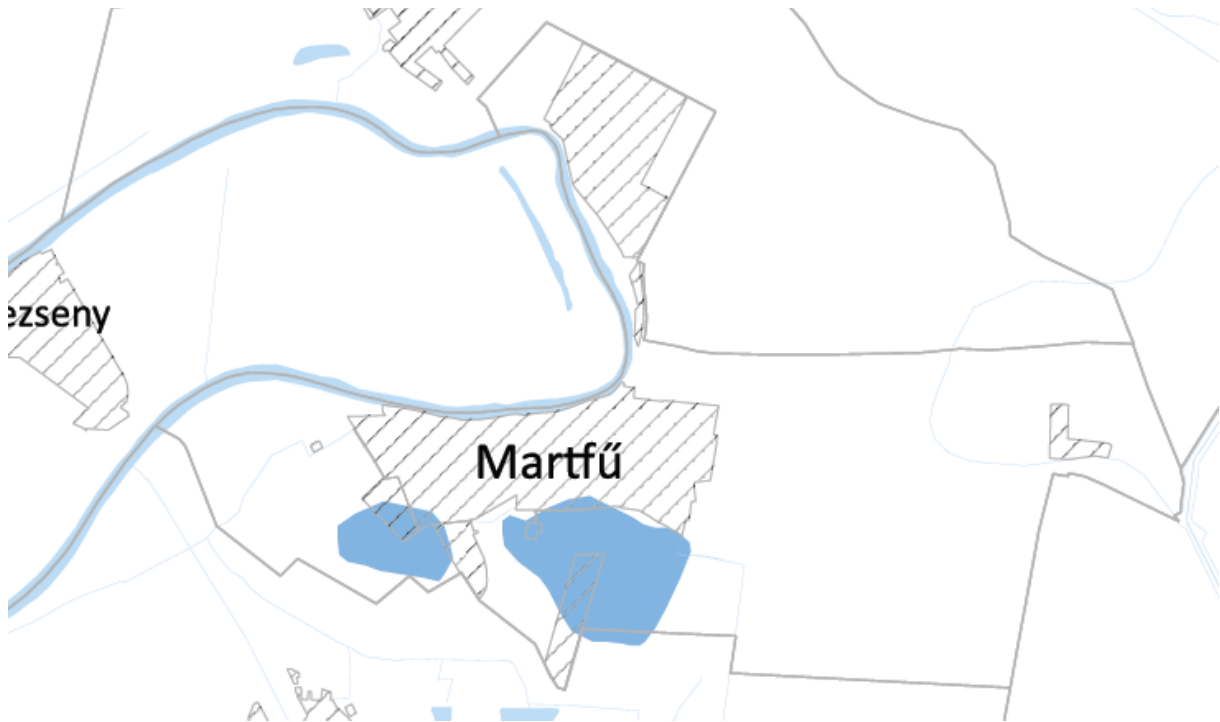
***MvM rend. 8. § (1)** Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

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

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

3.10. sz. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

kivágat a MTrT 3.10. sz. mellékletből



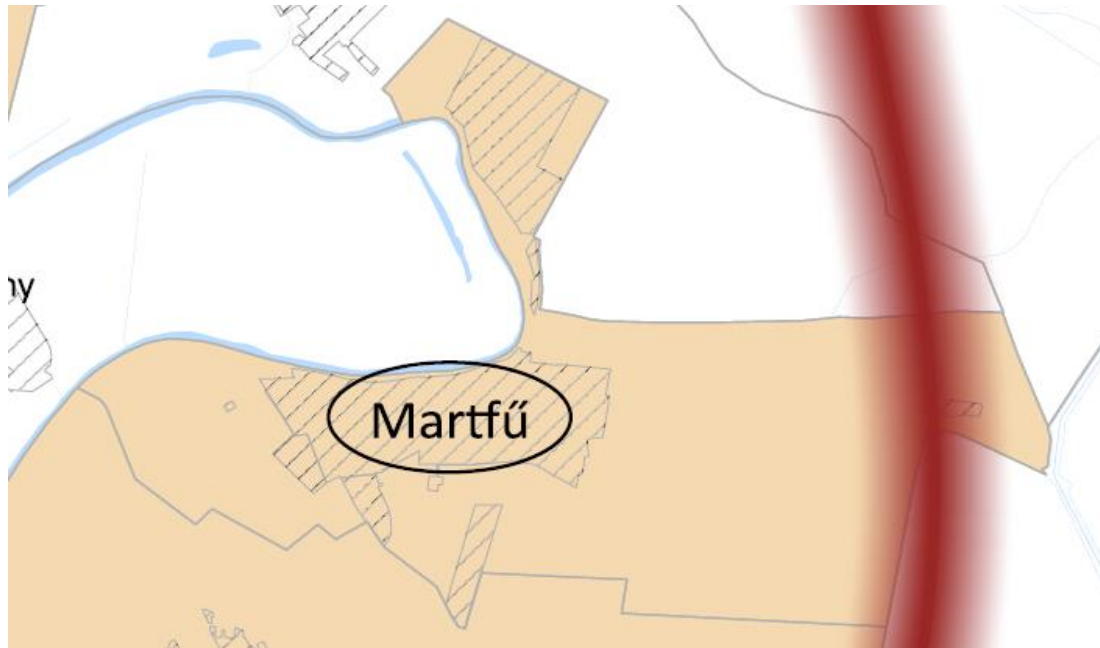
A vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 9.§-a tartalmazza.

„MvM 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

Rendszeresen belvízjárta terület övezetén új beépítésre szánt területkijelölés (hétvégiházás üdülőterület) történik, mely kijelöléshez a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, mint illetékes vízügyi igazgatási szerv, KP-05874-002/2022 számú állásfoglalásában hozzájárult. A **TSZT javaslat megfelel az előírásoknak.**

3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete

kivágat a MTrT 3.12. sz. mellékletből



A MTrT 5.§ és 6.§-ában megfogalmazott előírások igazolása:

(1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során, a területfelhasználási egységek kijelölése során szem előtt volt tartva a település MTrT által meghatározott térszervező szerepének erősítése.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős terület nem található a településen. Az új beépítésre szánt terület kijelölése a település igényeinek megfelelően történt, a korábban kijelölt beépítésre szánt területeken fejlesztések nem történtek, ezért azok visszasorolásra kerültek.

(2) A területkínálat és a kiépített infrastruktúra-hálózat figyelembe lett véve a vizsgálatok és tervezés során. A gazdasági terület kijelölések a már meglévő gazdasági területekhez közvetlenül csatlakoznak, a város térszervező szerepét erősítik. Lokációjukat tekintve is előnyösebb helyen kerültek kijelölésre az újonnan javasolt gazdasági területek - főbb közlekedési útvonalak mentén találhatóak, így a területeket feltárása, megközelíthetősége kedvezőbb. Ezen közlekedési utaknak kapcsolata van a gyorsforgalmi utakkal (M4 gyorsforgalmi út) így a település belterületét nem terhelve megközelíthetők a kijelölt iparterületek.

(3) A belterület és összes beépítésre szánt terület együttes mérete 753,8 ha, ennek 20%-a 150,8 ha. Jelen tervjavaslat szerint az újonnan kijelölt fejlesztési területek nagysága: 68,12 ha.

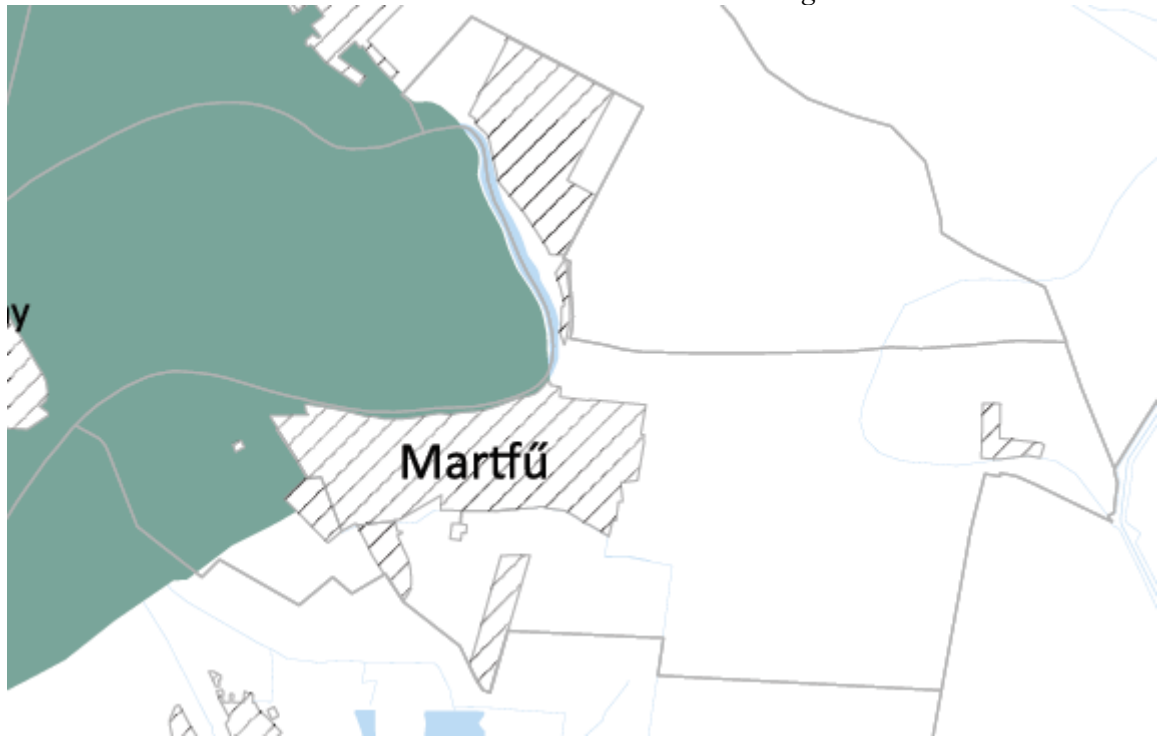
A már korábban kijelölt és fel nem használt (nem beépült) ipari gazdasági területek (~69 ha), illetve településközponti vegyes területek (~ 12 ha), melyek nem kerültek beépítésre, visszasorolásra kerültek.

A MTrT 6.§ (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya nem haladja meg a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át.

150 ha (20%) > 68,12 ha (9,04%), a TSZT javaslat megfelel az előírásoknak.

3.14. sz. melléklet: Ártéri tájgazdálkodás övezete

kivágat a MTrT 3.14. sz. mellékletből



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