

63/2024. (IV.18.) határozat 1. számú melléklete



63/2024. (IV.18.) határozat 2. számú melléklete

A fedvényterv léptéke:  $M = 1:4000$

2. MELLÉKLET A(z)...../2024.(.....)K.GY. HATÁROZATHOZ



63/2024. (IV.18.) határozat 3. számú melléklete

Változások leírása

	Hatályos területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	
	V512	KÖu	közúti közlekedési terület	Gipe
V513	KÖu	Közúti közlekedési terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V514	Vt	Településközpont terület	Gipe	Egyéb ipari terület

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
L	70,219	0,30
Ln	71,695	0,30
Lk	187,148	0,79
Lke	1586,110	6,70
Vt	230,469	0,97
Vi	364,327	1,54
Gksz	265,343	1,12
Gipj	37,827	0,16
Gipe	1371,169	5,79
Üh	37,816	0,16
K-Ke	119,456	0,50
K-Hon	10,712	0,05
K-Kö	28,799	0,12
K-Pi	17,199	0,07
K-Km	50,491	0,21
K-T	84,375	0,36
K-Sp	44,026	0,19
K-Re	71,092	0,30
K-Mh	1,654	0,01
K-Mü	11,433	0,05
K-Ák	14,498	0,06
K-Arb	5,373	0,02
K-G	11,736	0,05
KÖu	647,782	2,74
kt.	521,087	2,20
kú.	168,676	0,71
KÖk	188,292	0,80
KÖl	1,034	0,00
Zkk	239,178	1,01
Ev	8772,275	37,07
Eg	3101,434	13,10
Ek	351,137	1,48
Mk	2157,368	9,12
Má	826,791	3,49
Mko	1073,167	4,53
Tk	59,024	0,25
V	292,170	1,23

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Ve	43,842	0,19
Kb-Kk	3,828	0,02
Kb-Szá	13,324	0,06
Kb-P	10,247	0,04
Kb-En	20,350	0,09
Kb-Kt/B	7,930	0,03
Kb-Re	31,354	0,13
Kb-Kt/F	216,760	0,92
Kb-Km	4,996	0,02
Kb-T	1,462	0,01
Kb-B	214,239	0,91
Kb-Mu	1,884	0,01
Kb-Mz	1,589	0,01
Kb-Hon	2,140	0,01
<b>Összesen</b>	<b>23666,327</b>	<b>100,00</b>

## 63/2024. (IV.18.) határozat 5. számú melléklete

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A módosítás következtében településszerkezeti változás következik be. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

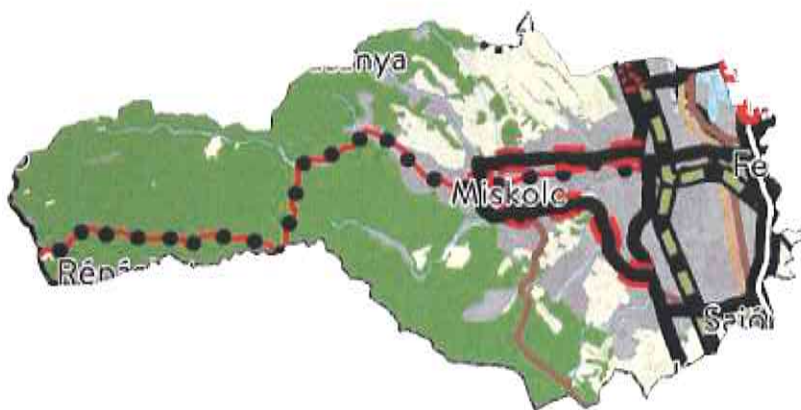
Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) számú önkormányzati rendelettel megállapított Vármegyei területrendezési terv (VmTrT)
- OTrT térszerkezeti terv (2018)

Az OTrT Miskolc MJV település közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

A módosítással érintett területet az OTrT a települési térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolja.



25. ábra Az OTrT térségi szerkezeti tervlapja - Miskolc és a tervezési terület vonatkozásában







Miskolc MJV területét mezőgazdasági, erdőgazdálkodási térség, települési térség, sajátos területfelhasználású térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.

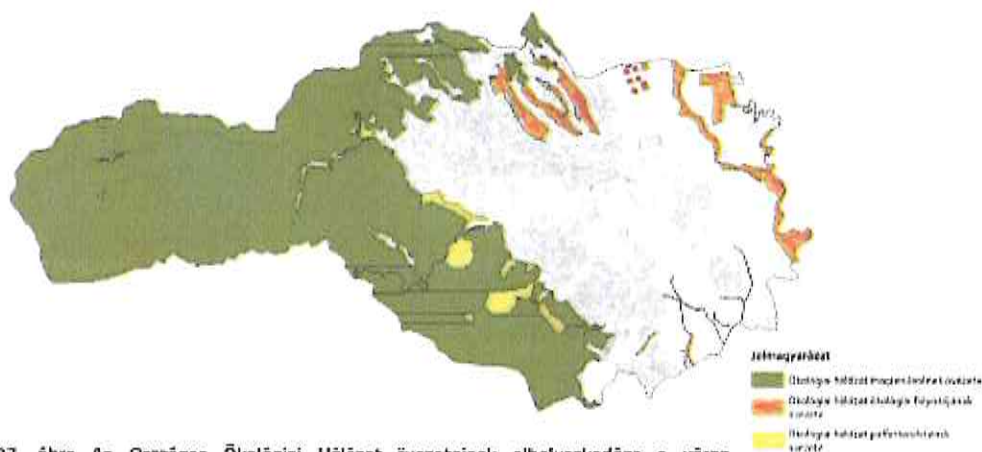
A BAZMTrT a módosítási szándékkal érintett területet települési térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolja.

A BAZMTrT a tervezési terület környezetében ábrázolja az OTrT által is meghatározott két meglévő főút nyomvonalát (26-os és 306-os másodrendű főutak), valamint a két országos (92. sz. és 94.sz.) törzshálózati vasúti pályát, továbbá meglévő logisztikai központot jelöl Miskolc városában.

Miskolc MJV közigazgatási területének érintettsége az országos és térségi övezetekkel:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	
1	Települési	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete (ha)	Környezeti hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Környezeti hálózat pufferterrületének övezete (ha)	Vízszelvény- és vízgazdálkodási övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Környezeti hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Térségi övezet (ha)	Vízgazdálkodási és vízszelvény- és vízgazdálkodási övezet (ha)	Vízszelvény- és vízgazdálkodási övezet (ha)	Nagyerdei melege övezete (ha)	VTT-terület övezete (ha)	Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási övezet (ha)	Környezeti hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási övezet (ha)	Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási övezet (ha)
204	159200	133334	86337	40504	16584	114440	47700	133334	133334	40504	133334	40504	0	0	0	0	0	0

1. Országos ökológiai hálózat magterületének-, ökológiai folyosójának- és pufferterrület övezetének érintettsége



27. ábra Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek elhelyezkedése a város közigazgatási területén

A tervezési terület a három övezettel nem érintett. A terv az övezetekre meghatározott előírásoknak továbbra is megfelel.

## 2. Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántók övezetének érintettsége



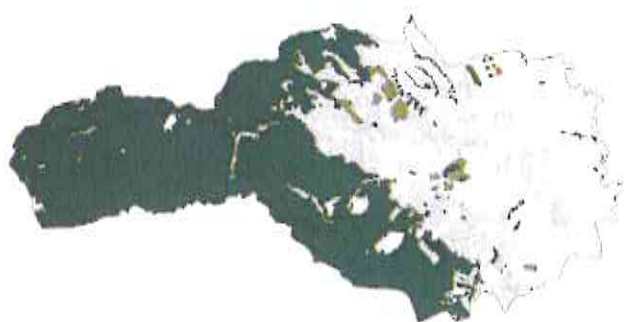
### Jelmagyarázat

- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a város közigazgatási területét nem érinti. A tervezési területet a két övezetből egyik sem érinti.

28. ábra A jó termőhelyi adottságú szántók övezete a város közigazgatási területén

## 3. Erdők- és erdőtelepítésre javasolt terület övezetének érintettsége



### Jelmagyarázat

- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területet a két övezetből egyik sem érinti.

29. ábra Az erdők- és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete a város közigazgatási területén

## 4. Tájképvédelmi terület övezetének érintettsége



### Jelmagyarázat

- Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetével a tervezési terület nem érintett.

30. ábra A tájképvédelmi terület övezete a város közigazgatási területén

### 5. Világörökségi- és világörökségi várományos terület övezetének érintettsége

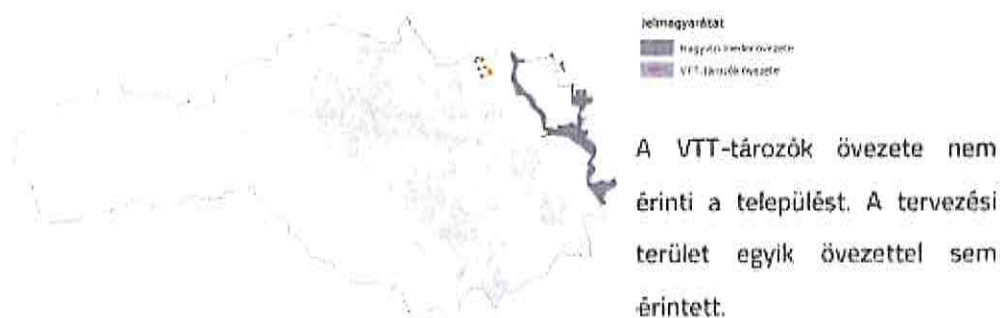
A település nem érintett az övezetekkel.

### 6. Vízminőség-védelmi terület övezetének érintettsége



31. ábra A vízminőség-védelmi terület övezete a város közigazgatási területén

### 7. Nagyvízi meder- és VTT-tározók övezetének érintettsége



32. ábra A nagyvízi meder övezete a város közigazgatási területén

### 8. Honvédelmi és katonai célú terület övezetének érintettsége



33. ábra A honvédelmi és katonai célú terület övezete a BAZMTrT övezeti tervlapja szerint

*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;

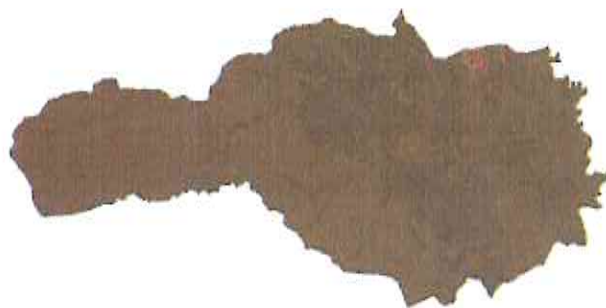
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges."

A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a hatályos településrendezési eszközök lehatárolják. A tervezési terület a rendelkezésünkre álló információk alapján nem érintett.

A terv így továbbra is megfelel az övezetre vonatkozó előírásoknak.

#### 9. Ásványi nyersanyagvagyon övezetének érintettsége



#### Leírás

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település

Az övezet a települést érinti. A vonatkozó előírásokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő

34. ábra Ásványi nyersanyagvagyon övezete a BAZMTrT övezeti tervelapja szerint

szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 8.5-a határozza meg: „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"

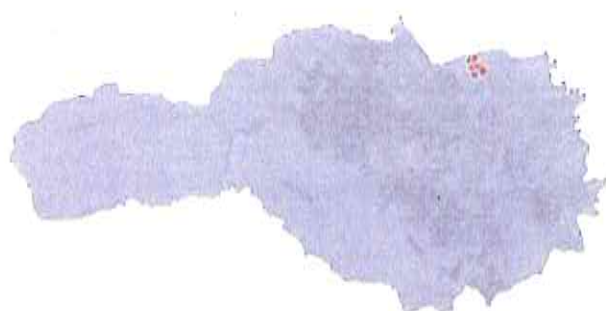
Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a hatályos településrendezési eszközök lehatárolják. A tervezési terület a rendelkezésünkre álló információk alapján nem érintett.

A terv így továbbra is megfelel az övezetre vonatkozó előírásoknak.

### 10. A rendszeresen belvízjárta terület övezetének érintettsége

A település nem érintett az övezettel.

### 11. A földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezetének érintettsége



**Jelmegnevezés**  
 Földtani veszélyforrás területe által érintett települések

Az övezet a települést érinti. A vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 11.§-a határozza meg: „11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani

35. ábra A földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete a BAZMTrT övezeti terülapja szerint kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

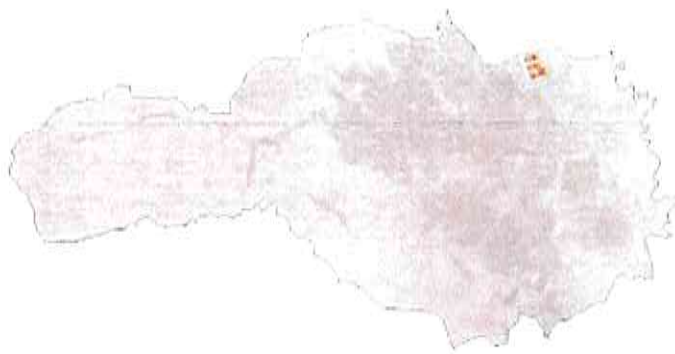
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

A földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a hatályos településrendezési eszközök lehatárolják. A tervezési terület a rendelkezésünkre álló információk alapján nem érintett. A terv így továbbra is megfelel az övezetre vonatkozó előírásoknak.

### Egyedi övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
3	Település	Település területe (szv)	Árnyék-jelművel jelölt területi övezet*	Kisvárosi-jelművel jelölt területi övezet*	Megyei övezet, település határon átnyúló, egyipti-kiszáradási területi övezet*	Közterület határon átnyúló, egyipti-kiszáradási területi övezet*	Településfejlesztési övezet, település határon átnyúló, egyipti-kiszáradási területi övezet*	Zöldterületi övezet*	Lakóterületi övezet*
303	Nyírák	2305/11	X	X				X	X

## 12. A kiemelt jelentőségű gazdasági övezet érintettsége



### Jelmagyarázat

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel érintett település

Az övezet a települést érinti. A vonatkozó előírásokat a BAZMTrT 3.§ (7) bekezdése tartalmazza: „(7) A kiemelt jelentőségű gazdasági

36. ábra A kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel érintett település a BAZMTrT övezeti tervlapja szerint

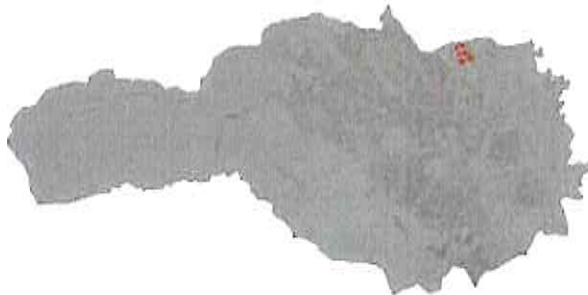
*övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:*

a) *településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.*

b) *az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.”*

**A tervezett módosítás kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírást nem érint.**

## 13. A kiemelt jelentőségű turisztikai övezet érintettsége



### Jelmagyarázat

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

Az övezet a települést érinti. A vonatkozó előírásokat a BAZMTrT 3.§ (8) bekezdése tartalmazza: „(8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet

37. ábra A kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település a BAZMTrT övezeti tervlapja szerint

3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki."

**A tervezett módosítás során turisztikai fejlesztés nem várható.**

14. A megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetének érintettsége

A település nem érintett az egyedi övezettel.

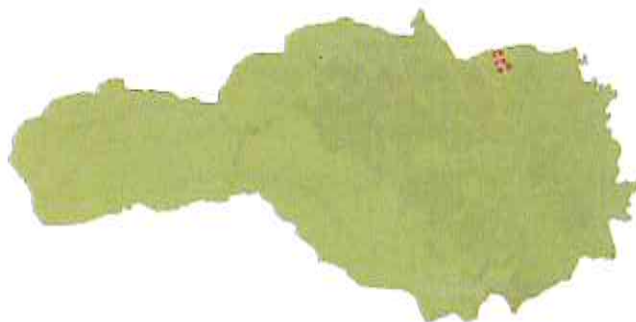
15. A közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezetének érintettsége

A település nem érintett az egyedi övezettel.

16. A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetének érintettsége

A település nem érintett az egyedi övezettel.

17. A zártkerti övezet érintettsége



**felmagyarázat**

Zártkerti övezettel érintett település

Az övezet a települést érinti. A vonatkozó előírásokat a BAZMTrT 3.5 (14) bekezdése tartalmazza: „(14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő –

38. ábra A zártkerti övezet a BAZMTrT övezeti térképje szerint övezetre vonatkozó előírások:

a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

*ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,*  
*bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,*  
*bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,*  
*bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról!"*

**A tervezési terület nem érintett az egyedi övezettel, a rendelet további előírásai nem relevánsak. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.**

#### 18. A lakótelepi övezet érintettsége



##### Jelmagyarázat

■ Lakótelepi övezettel érintett település

Az övezet a települést érinti.  
 A vonatkozó előírásokat a BAZMTrT 3.5 (15) bekezdése tartalmazza: „(15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

39. ábra A lakótelepi övezet a BAZMTrT övezeti tervlapja szerint

*a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.*



*b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.*

*c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható."*

**A tervezési terület nem érintett az egyedi övezettel, a rendelet további előírásai nem relevánsak. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.**

**A fentiek alapján a módosítás a magasabb rendű terveknek megfelel.**