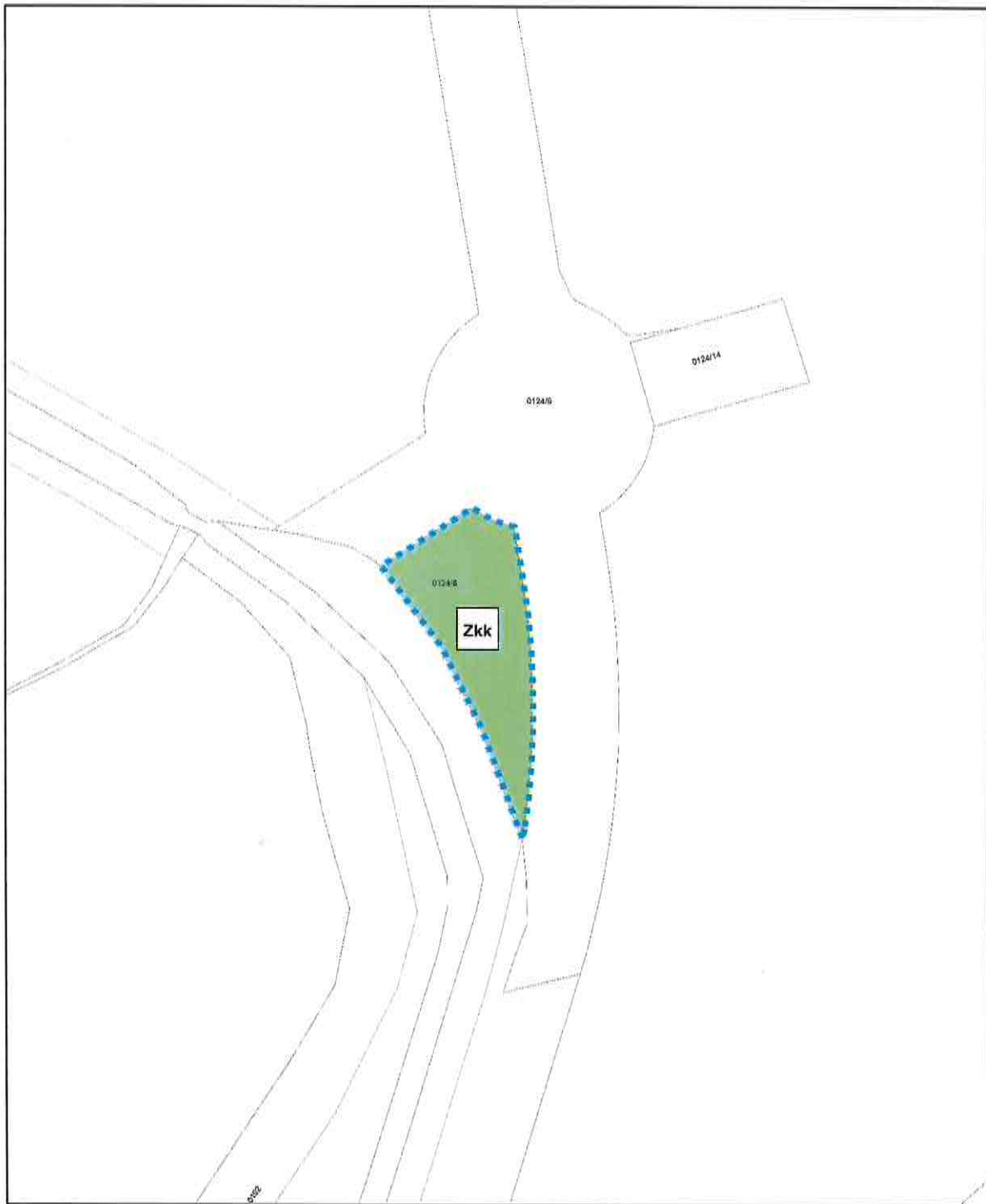


1. melléklet a 56/2023. (IV.27.) határozathoz

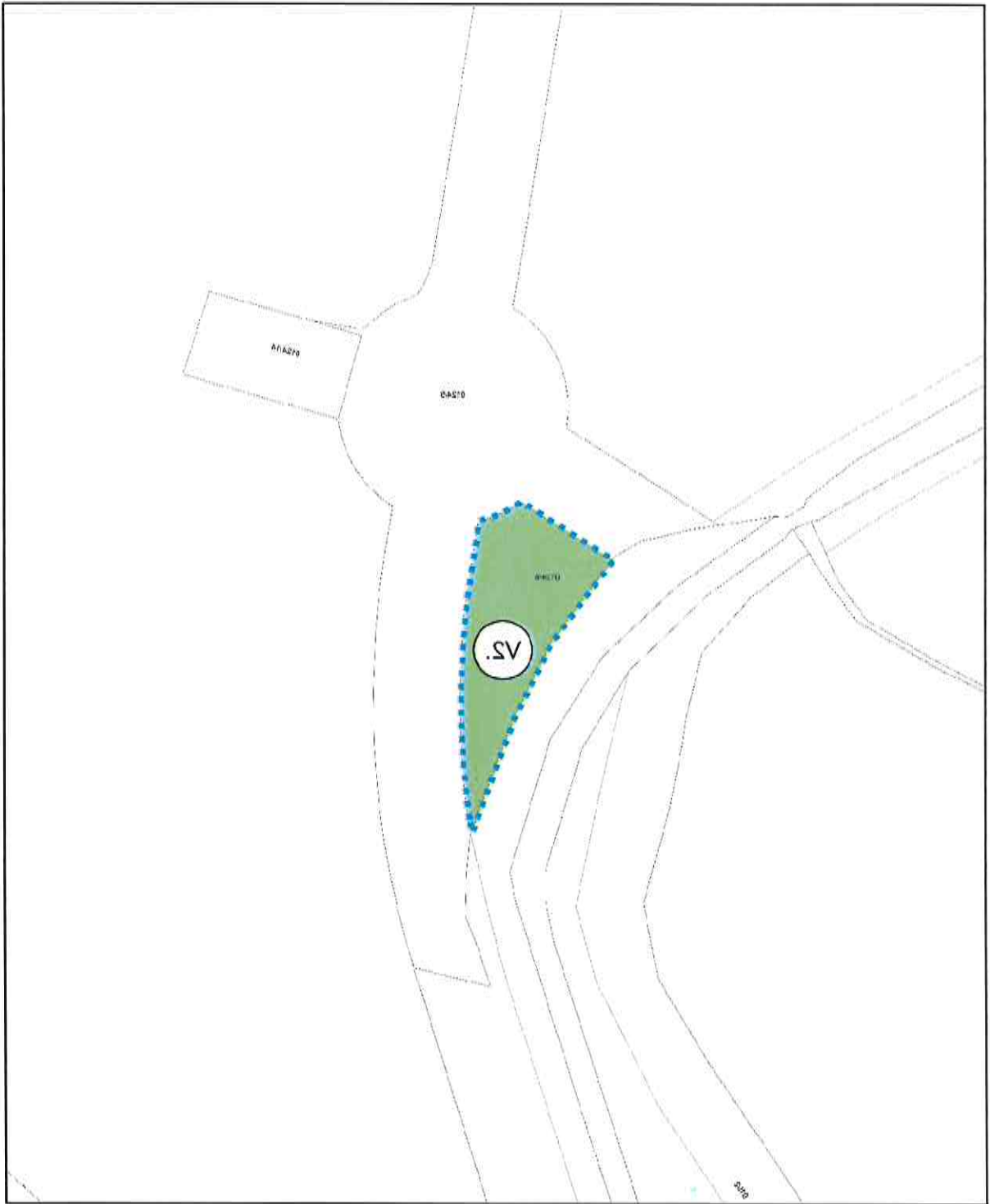


2. melléklet a 56/2023. (IV.27.) határozathoz



3. melléklet a 56/2023. (IV.27.) határozathoz





4. melléklet a 56/2023. (IV.27.) határozathoz

Változások leírása

	Hatályos		Tervezett	
V509	KÖI	légi közlekedési terület	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
V510	Gipe	egyéb ipari terület	Zkk	zöldterület, közkert

5. melléklet a 56/2023. (IV.27.) határozathoz

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	235,028	0,99
Vi	364,327	1,54
Gksz	265,343	1,12
Gipj	37,827	0,16
Gipe	1365,881	5,78
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	647,944	2,74
kt.	521,087	2,20
kú.	168,676	0,71
KÖk	188,292	0,80
KÖl	1,034	0,01
Zkk	239,178	1,01
Ev	8772,135	37,07
Eg	3101,434	13,10
Ek	351,137	1,48
Mk	2157,368	9,12
Má	823,772	3,48
Mko	1076,186	4,55
Tk	59,024	0,25
V	292,170	1,23
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

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Kb-Mu	1,884	0,01
Kb-Mz	1,589	0,01
Kb-Hon	2,140	0,01
Összesen	23666,327	100,00

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

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

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

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

OTrT tv. térszerkezeti terv (2018)

Az OTrT tv. Miskolc MJV település közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

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

A módosítással érintett területet az MaTrT tv. települési térség kategóriába sorolja.



13. ábra: MaTrT tv. térségi szerkezeti terv részlet

„települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

Az MaTrt. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásai értelmében:

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

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

„az előírás teljesül”

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

„az előírás teljesül”

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 mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

„a terület szomszédos területekhez kapcsolási igényéből fakadóan kötöttséget jelent, a tervezett rendeltetésnek megfelelő más beépítetlen terület nem jelent alternatívát”

(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 védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

„a módosítás következtében 582 m² új zöld, vagy erdő terület kijelölése szükséges. melyet a település más területén szükséges kijelölni”

A II. jelű módosítás során a 0124/8 hrsz.-ú ingatlan 2739 m²-es területe új zöldterületként kerül kijelölésre, ezzel a törvényi előírás teljesül.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) számú rendeletével jóváhagyott Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv (továbbiakban: BAZMTrT).

BAZMTrT szerkezeti terv:



13. ábra: BAZMTrT térségi szerkezeti terv részlet

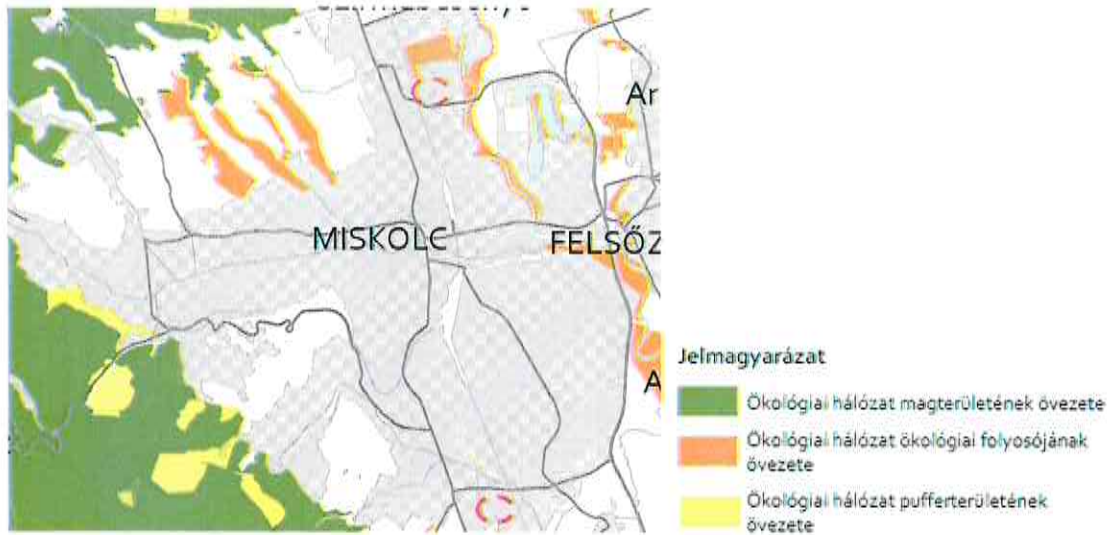
Miskolc MJV területét erdőgazdálkodási térség, városias térség, vegyes területfelhasználású térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.

Az BAZMTrT a módosítási szándékkal érintett területeket települési térség kategóriába sorolja.

- A település térségi övezetekkel való érintettsége az BAZMTrT 2.15.1 melléklete alapján:

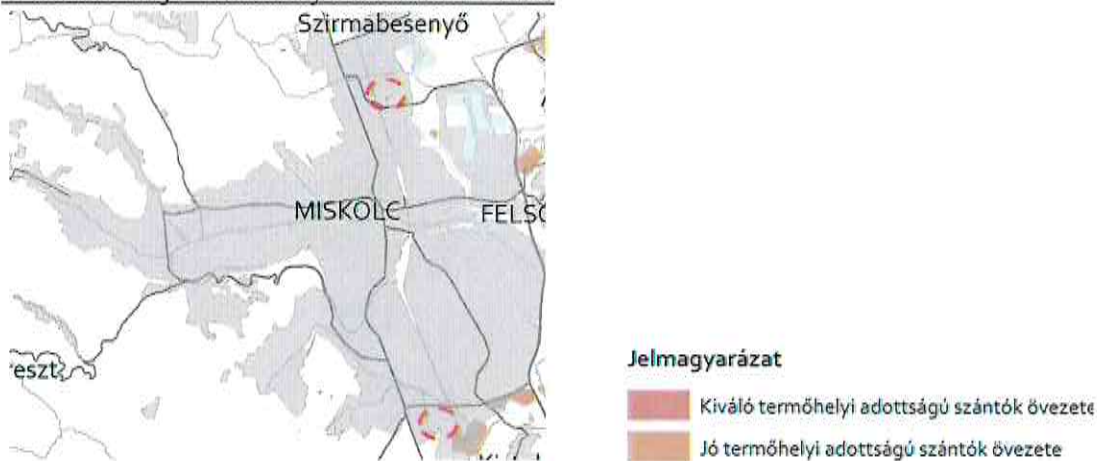
Település	Ökológiai hálózat területének övezete (ha)	Ökológiai hálózat folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat területének övezete (ha)	Környezeti adottságú övezete (ha)	Jó övezete (ha)	Erőforrás övezete (ha)	Építési javasolt terület övezete (ha)	Tájképzéssel védett terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi anyagszervezetek övezete (ha)	Vízvesztés-mentes terület övezete (ha)	Naturális övezete (ha)	Vízvesztés-mentes terület övezete (ha)	Helyi és katonai célú övezete (érintettség)*	Aszfaltosított terület (érintettség)*	Rekreációs terület (ha)	Földhasználati terület (érintettség)*
Miskolc	11439,54	813,93	405,92		165,44	11422,71	277,00	15153,09		12303,58	449,47		x	x		x

1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



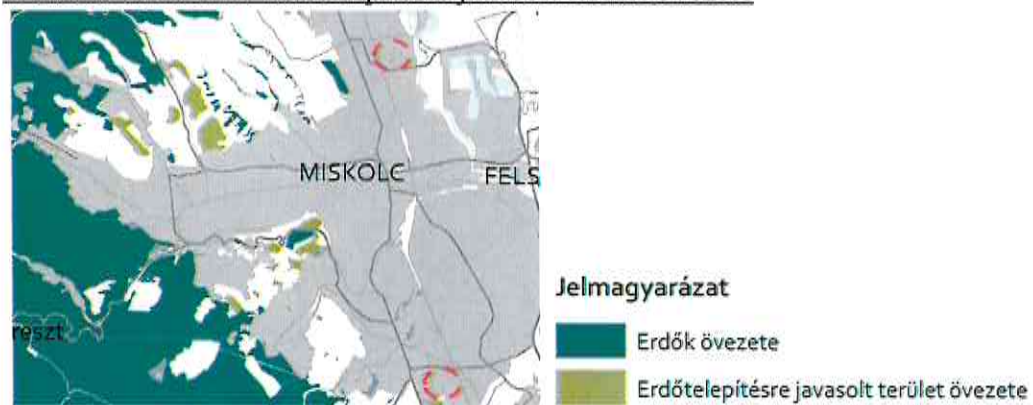
A tervezési területet nem érinti.

2. Kiváló és jó termőhelyű szántók övezete



A tervezési területet nem érinti.

3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A tervezési területet nem érinti az övezet.

4. Tájképvédelmi terület övezete

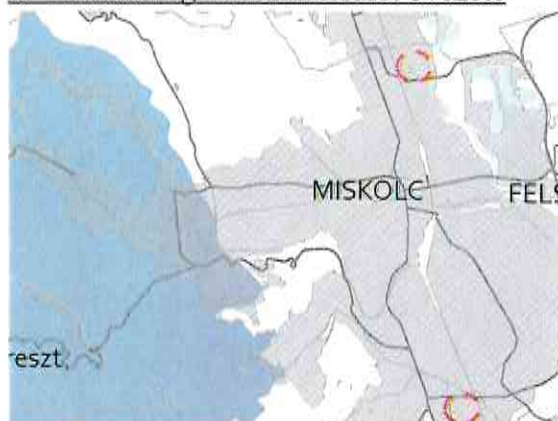


Jelmagyarázat

Tájképvédelmi terület övezete

A tervezési területet nem érinti az övezet.

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

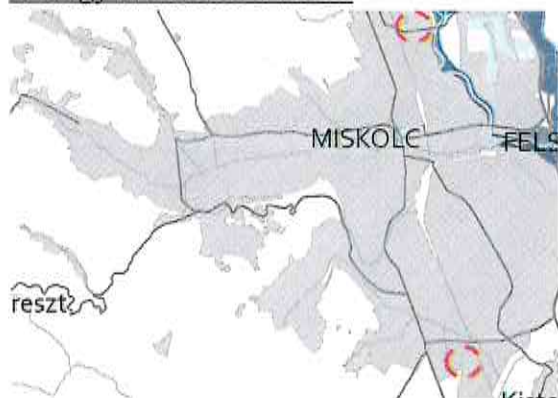


Jelmagyarázat

Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervezési területet nem érinti az övezet.

6. Nagyvízi meder övezete



Jelmagyarázat

Nagyvízi meder övezete

VTT-tározók övezete

A tervezési területet nem érinti az övezet.

7. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



A tervezési területet az övezet érinti.

„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.” (MaTrt. 32. §)

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A tervezési területet az övezet érinti.

„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.” (9/2019. MvM rendelet 8. §)

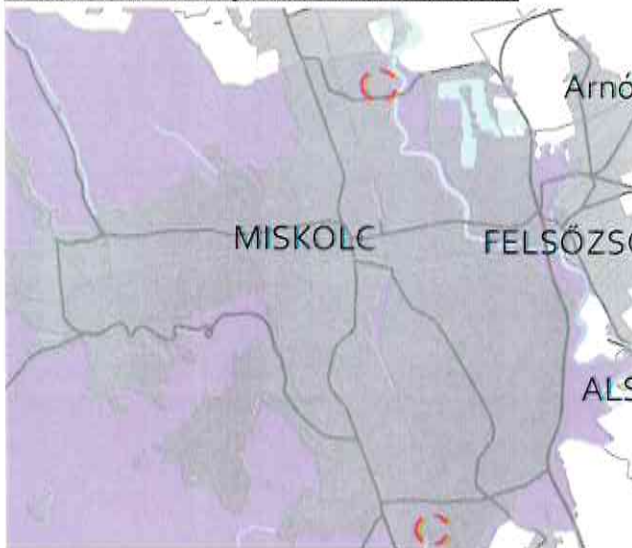
A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.



Jelmagyarázat

Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések

9. Földtani veszélyforrás terület övezete



Jelmagyarázat

Földtani veszélyforrás területe által érintett települések

A tervezési területet az övezet érinti.

„11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület 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.

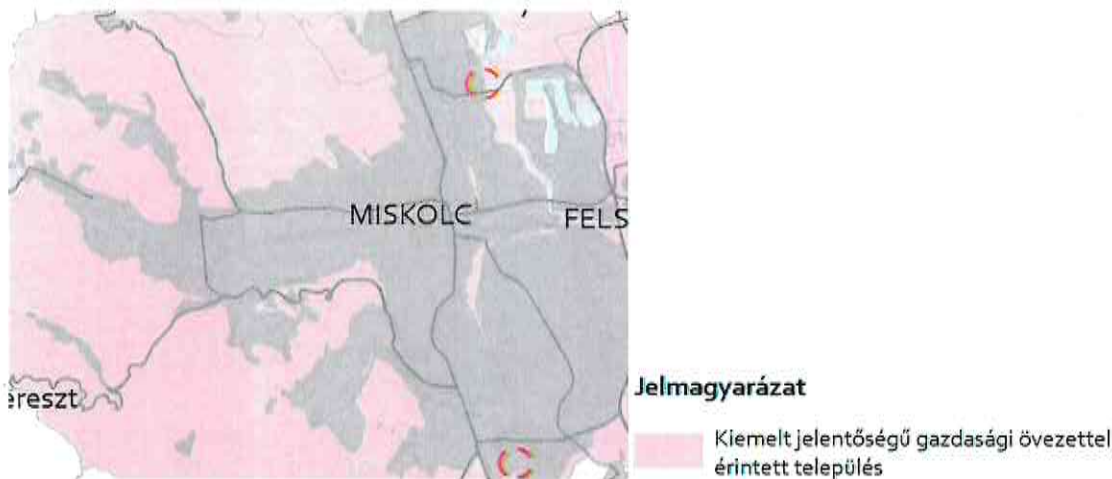
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (9/2019. MvM rendelet 11. §)

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

- Az MTrT 2.15.2 melléklete alapján az egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való érintettség:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Település	Település területe (ha)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térségi övezete*	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete*	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásokban történő készítésének övezete*	Zártkerti övezet*	Lakótelepi övezet*
Miskolc	23666,33	X	X				X	X

10. Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet



A tervezési területet az övezet érinti.

„A kiemelt jelentőségű gazdasági 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.” (BAZMTrT 3. § (7))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

11. Kiemelt jelentőségű turisztika övezet



A tervezési területet az övezet érinti.

„A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált település-fejlesztési 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.” (BAZMTrT 3. § (8))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

12. Zártkerti övezet



A tervezési területet az övezet érinti.

„ 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

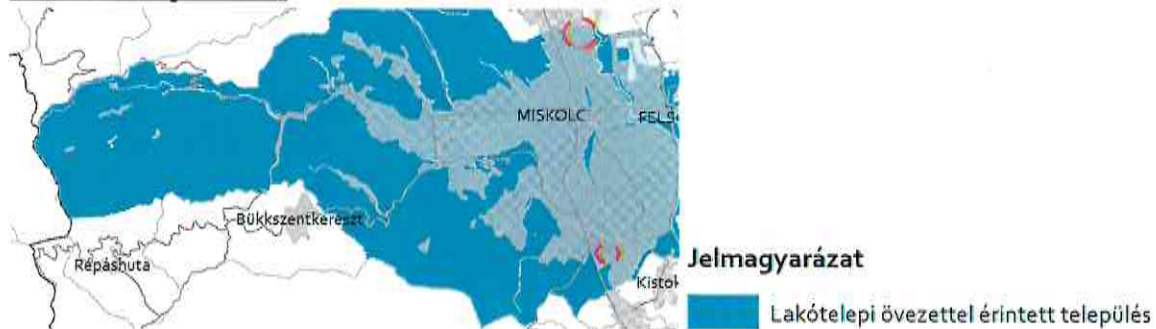
vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

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. (BAZMTrT 3. § (14))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

13. Lakótelepi övezet



A tervezési területet az övezet érinti.

„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.” (BAZMTrT 3. § (15))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

A 01428/23-hrsz.-ú és 0124/8 hrsz.-ú területre vonatkozó számítás a meglévő és tervezett szabályozási előírásokból fakadó felületminőség alapján történt.

A továbbiakban: MÉSZ alapján a 01428/23 hrsz.-ú terület KÖl jelű légi közlekedési terület besorolású, mely vonatkozásában nincs meghatározva kötelező zöldfelület, ilyen módon annak teljes területe burkolható. A fentiekből adódóan a számítás során a maximális beépíthető 10% területet beépített területként, a fennmaradó 90 % területet, mint burkolat nélküli út területet vettük figyelembe.

s.sz.	Felületminőség alapján	Terület nagysága (ha)		Értékmutató	Biológiai Aktivitás Érték	
		Változás előtt	Változás után		Változás előtt	Változás után
Meglévő állapot						
I.1	légi közlekedési terület (10 % beépíthetőség)	0,1164	0	0	0	0
I.2	légi közlekedési terület (90% mint burkolat nélküli út)	1,0476	0	1	1,0476	0
II.1	Gipe (25% közlekedési, egyéb felület)	0,06847	0	0	0	0
II.2.	Gipe (50 % beépíthetőség)	0,1369	0	0	0	0
	Gipe Egyszintű növényzet (25 %)	0,06847	0	5	0,3423	
					1,38995	
Tervezett állapot						
I.1.	Gksz (20% közlekedési, egyéb felület)	0	0,2328	0	0	0
I.2.	Gksz (60 % beépíthetőség)	0	0,6984	0	0	0
I.3.	Gksz Egyszintű növényzet (20 %)	0	0,2328	5	0	1,1640
II.1	Zkk Egyszintű növényzet (60 %)	0	0,1643	5		0,8215

II.2.	Zkk burkolt rész (40 %)	0	0,1095	0	0	0
						1,9855
BAÉ változás:						+0,5955

A számítás alapján az aktivitásérték nem csökken.