

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezett módosítás 1 db belterületi, beépítésre szánt telekre vonatkozó településszerkezeti módosítással jár, jelentős településszerkezeti változás nem következik be. **Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése**, nem változik nagyobb kiterjedésű területen a kijelölt területfelhasználás.

A 4420/115. hrsz. belterületi, a várostest központi részén fekvő telek a területrendezési tervekben települési térség részét képezi, az ökológiai hálózat, a tájvédelem, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, vízminőség-védelmi területek, nagyvízi medrek, ásványi nyersanyagvagyon övezetek, földtani veszélyforrás területi övezetek nem érintik.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletével megállapított Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve (MTrT)

Az OTrT Miskolc MJV közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

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

Az MTrT térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség

Az OTrT és MTrT szerkezeti tervlapok nagyságrendjéből adódóan a tervezési terület 1.260 m²-es telekterületének **helye a települési térségen belül egyértelműen nem azonosítható be**.

A települési térség területén bármely építési övezet kijelölhető, nem ellentétes a módosítás a térségi területfelhasználásokra vonatkozó előírásokkal. A kertvárosias lakóterületi övezetből különleges garázs övezetbe történő **átsorolás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes**.

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák, védőtávolságukat feltüntetik. A tervezéssel érintett telket ezek az elemek nem érintik.

A fentiek alapján a módosítás a magasabb rendű terveknek megfelel.