

„A területrendezési tervekkel való összhang igazolása”

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.

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 (BAZMTrT)

Az OTrT Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

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

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

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

A 4432/23. hrsz. belterületi, telek a területrendezési tervekben települési térség részét képezi, az Ökológiai hálózat, magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete; Kiváló és jó termőhelyű szántók övezete; Erdők, erdőtelepítésre javasolt terület övezete; Tájképvédelmi terület övezete; Vízminőség-védelmi terület övezete Nagyvízi meder, VVT tározók övezete; Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érintik.

A 4432/23. hrsz. telket a Honvédelmi és katonai célú terület övezete; Ásványi nyersanyagvagyon övezete; Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet; Kiemelt jelentőségű turisztika övezet; Zártkerti övezet érinti. A tervezett területfelhasználás módosításával szemben kizáró ok nem merült fel.

Az OTrT és BAZMTrT szerkezeti tervlapok alapján a terület települési térségbe sorolt.

A települési térség területén bármely építési övezet kijelölhető, nem ellentétes a módosítás a térségi területfelhasználásokra vonatkozó előírásokkal. Az egyéb ipari területből zavaró hatású ipari területre történetre 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.