

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

A területrendezési tervek a területfejlesztés társadalmi, gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek, amelyeknek alapvető funkciója a térségi szerkezet meghatározása és a térségi területhasználat szabályozása.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. számú törvény (Területfejlesztési törvény) határozza meg a területrendezési célt közvetlenül és közvetetten szolgáló terveket, melyek Kisgyőr vonatkozásában relevánsan az alábbiak:

- országos szintű területrendezési terv,
- megyei szintű területrendezési terv.

E tervek egymásra épülő, hierarchikus rendszert alkotnak. A felsorolásban szereplő alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a felsorolásban szereplő magasabb szintű terv célrendszerének. A Területfejlesztési törvény alapján a településrendezési tervek készítése, egyeztetése és elfogadása során figyelembe kell venni az országos és megyei területrendezési tervben foglaltakat.

Az Országgyűlés – figyelemmel az ország általános és egyes térségeinek kiemelkedő gazdasági, társadalmi és kulturális fejlődésére, és arra, hogy e fejlődéshez a véges és nehezen megújuló táji, természeti, környezeti és épített környezeti értékek hozzájárulása elvitathatatlan – az ország kiegyensúlyozottabb területi fejlődése, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi irányítása, az okszerű és takarékos területhasználat, valamint a gazdasági, társadalmi és környezeti fenntarthatóság megőrzése érdekében, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban lefektetett területhasználati elvekkel összhangban a területhasználat módjáról és szabályairól megalkotta a 2018. évi CXXXIX. törvényt Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MaTrt.), amely 2019. március 16-án lépett hatályba.

E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során

Az országos és megyei területfelhasználási kategóriákon és övezeteken belül kizárólag az MaTrt.-ben rögzítettek betartása mellett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott területfelhasználások, övezetek és építési övezetek jelölhetők ki.

Az övezetek lehatárolásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM (továbbiakban: Miniszteri rendelet) rendelet tartalmazza.

Az Országos Szerkezeti terv és az országos övezetek

Területrendezés vonatkozásában a rendszer csúcsán az MaTrt. áll, amely a léptéknek megfelelő mélységben meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Az Ország Szerkezeti Terve

Az Ország Szerkezeti Terve szerint Kisgyőr területét települési-, mezőgazdasági-, erdőgazdasági- és vízgazdálkodási térség országos területfelhasználási kategória érinti.

Az MaTrt. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályait a 10. § és 11. § rögzíti.

Az MaTrt. 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Terve alapján Kisgyőr közigazgatási területét országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elem és egyedi építmény nem érinti.



1. ábra. kivonat az MaTrt. 2. mellékletéből

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

 Erdőgazdálkodási térség	 Vízgazdálkodási térség
 Mezőgazdasági térség	 Települési térség

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

(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....

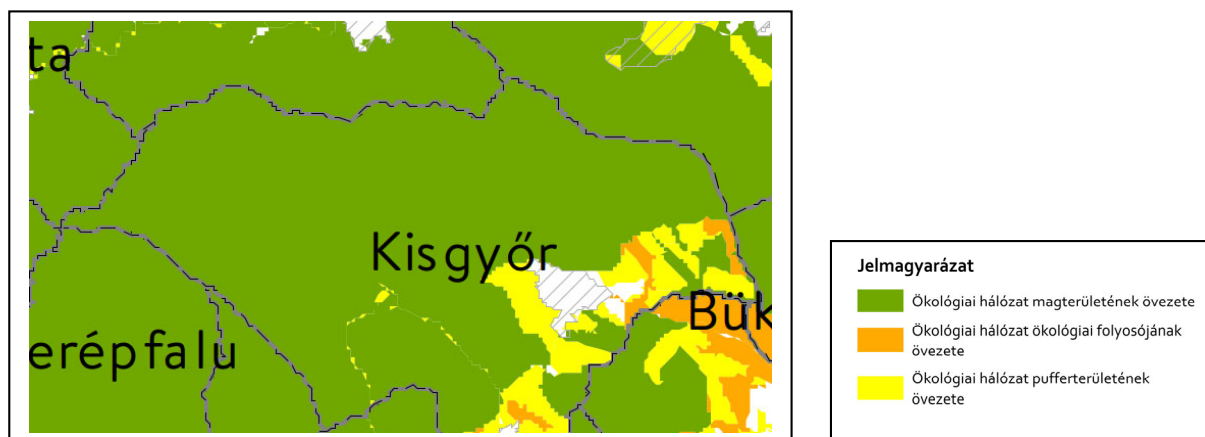
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

Megállapítható, hogy

- az újonnan beépítésre szánt kijelölések minden esetben csatlakoznak a települési területekhez.
- az újonnan beépítésre szánt kijelölések nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését
- az MaTrt. 12. § (1) c) pont érvényesülése teljesül.
- az MaTrt. 12. § (3) bekezdésnek való megfelelés igazolása apró, (jellemzően javítás jellegű) módosítások esetében nem kimutatható. Azokban az esetekben, ahol kapcsolódó zöld nem jelölhető ki, ott a törvényi előírásnak való megfelelés egyéb területen történő zöld, illetve erdő kijelölésekkel teljesített.

1.4.2. Országos övezetek

Az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



Az ökológiai hálózat övezetére vonatkozó követelmények:

1. A magterület övezetére vonatkozó követelmények és teljesülésük.

Az új településszerkezeti tervben a magterület övezete az Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre.

„MaTrt. 25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá*
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

Követelmény teljesülése: Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével

2. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó követelmények és teljesülésük.

Az új településszerkezeti tervben ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete az BNPI adatszolgáltatás alapján került kijelölésre.

„MaTrt. 26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá*
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

Követelmény teljesülése: Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével

3. Az ökológiai hálózat pufferterület övezetére vonatkozó követelmények és teljesülésük.

Az új településszerkezeti tervben ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete az BNPI adatszolgáltatás alapján került kijelölésre.

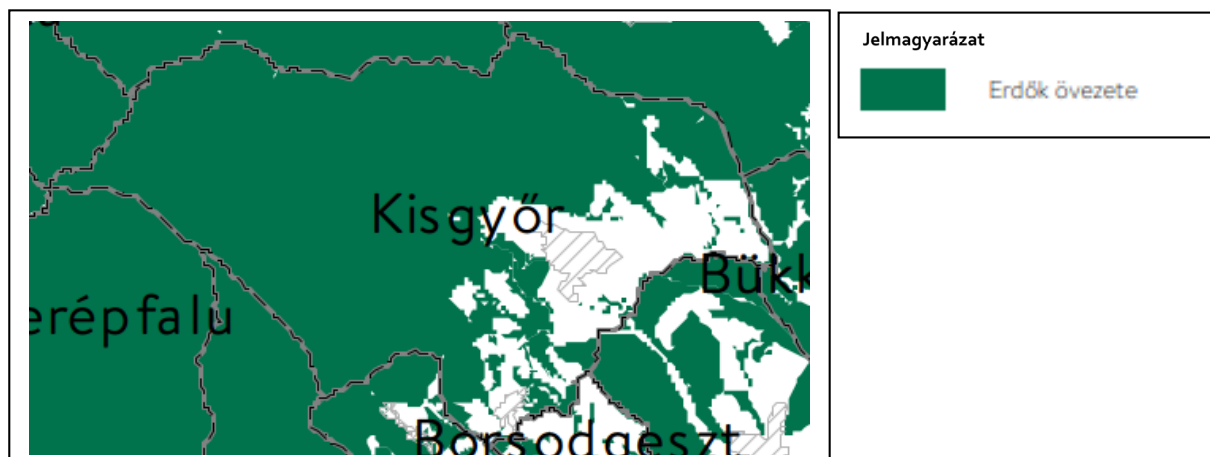
„MaTrt. 27. § (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is jelölhető.”

Követelmény teljesülése: Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével

Erdők övezete

Kisgyőr közigazgatási területét az az MaTrT 3/3. melléklete alapján erdők övezete érinti.



A kapott adatszolgáltatások alapján:

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály a BO/34/674-2/2020 számú adatszolgáltatása alapján:

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 5465,21 hektár erdővel borított és 254,09 hektár nem faállománnyal fedett, de az Adattárban szereplő, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet (nyiladék, tisztás, rakodó, vízállás stb.) tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi 5227,29 hektár, Gazdasági 237,92 hektár, Közjóléti 0,00 hektár.
- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága 4341,45 hektár.

A tervezett településrendezési eszközökben kijelölt erdők, valamint Mtrt erdő övezeteit összevetve 5543,5 ha terület (96,91 %) megegyezik.

„MaTrt. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Követelmény teljesülése: Az új településrendezési terv az erdők övezetének területét 96,91%-ban erdő területfelhasználási kategóriába sorolja, ezzel a törvényi előírás teljesül.

Honvédelmi és katona célú terület övezet

Kisgyőr közigazgatási területét az MaTrT 3/5. melléklete alapján honvédelmi és katonai célú terület érinti.



„9/2019 (VI. 14.) 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

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

Követelmény teljesülése: a Kisgyőr, 032/2 hrsz, 071 hrsz, (adatszolgáltatásban megadott 0266 hrsz ingatlan nem található) ingatlanok, beépítésre nem szánt honvédelmi célú övezetbe lettek sorolva.

Tájképvédelmi terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (vi. 14.) MvM rendelet 3. melléklete alapján Kisgyőr közigazgatási területét érinti tájképvédelmi terület övezete

„9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.”

Követelmény teljesülése: A megalapozó vizsgálat vonatkozó részeit tájvédelmi szakértői jogosultsággal rendelkező szakági tervező elkészítette.



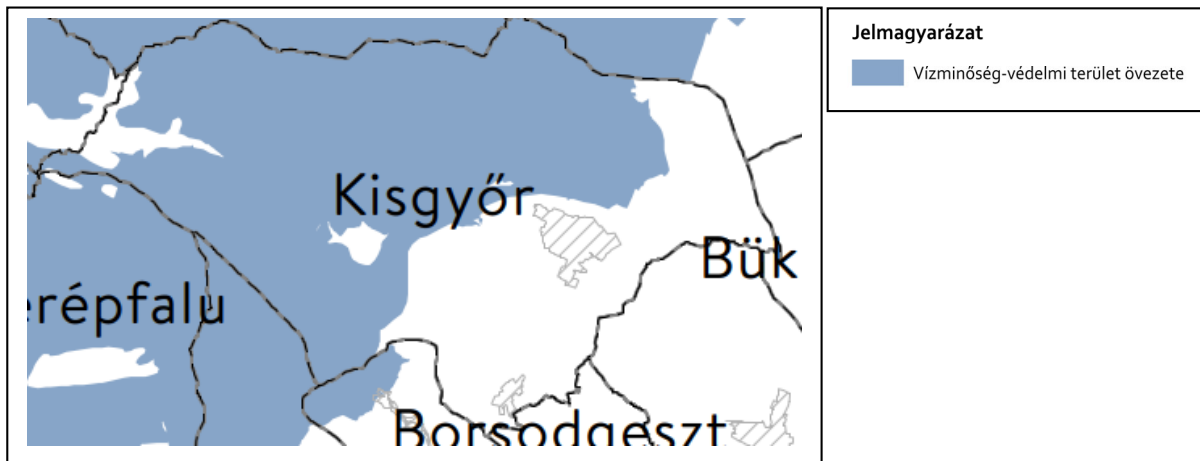
„9/2019 (VI. 14.) (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

Követelmény teljesülése: A tervezett településrendezési eszközökben a területfelhasználás (településszerkezeti terv és leírás) es az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet tervezet es szabályozási tervek) meghatározásra kerülnek. Kisgyőr hatályos településképi védelméről szóló rendelete tartalmazza a településképi követelményeket.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (vi. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján Kisgyőr közigazgatási területét érinti vízminőség-védelmi terület övezete.



„9/2019 (VI. 14.) 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(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.”

Követelmény teljesülése: Az illetékes igazgatási szervtől kapott adatok alapján az „vízminőség-védelmi terület övezet” kijelölésre került a településrendezési tervben. A HÉSZ tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BAZMTRT)

A megyei területrendezési terv meghatározza a megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára.

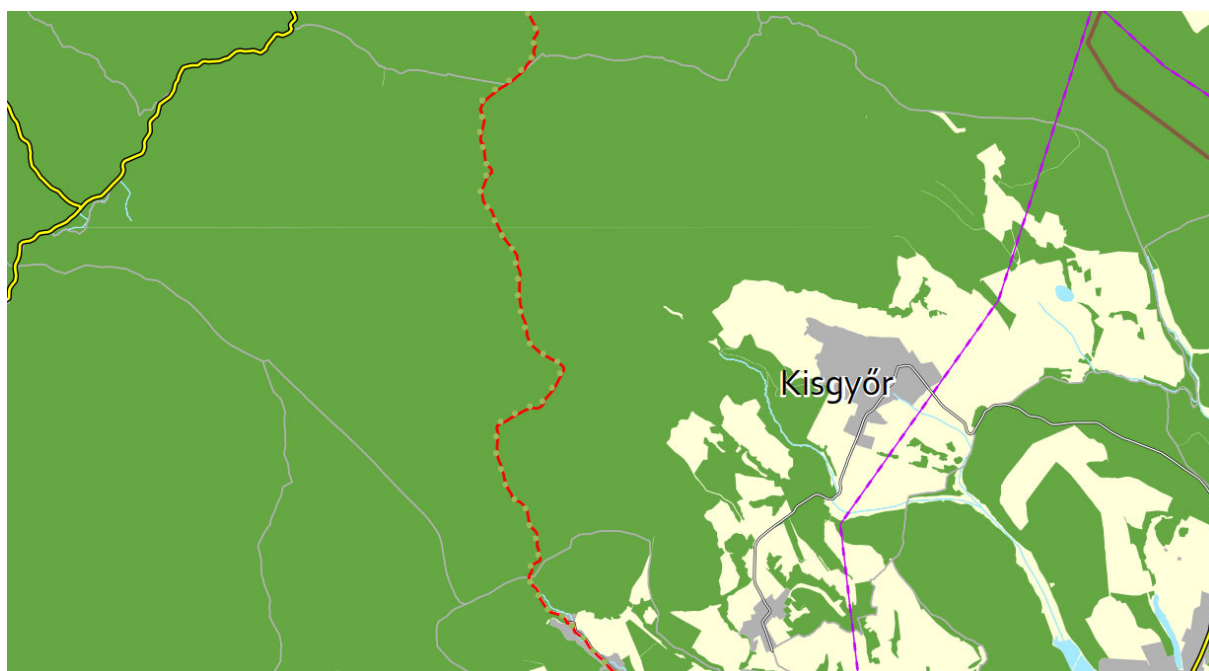
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletével megállapított Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: BAZMTRT)

Kisgyőr területét települési térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.




1/2023. (I.17.) sz. határozat 5. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása

A BAZMTRT. 2.2 melléklete alapján a település területén a területfelhasználási kategóriák az alábbi táblázat szerint oszlanak meg:






Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás Kisgyőrben							
Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
5720,38	80,42	1230,74	17,30	4,32	0,06	157,56	2,22





Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa




















Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség




















A településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ






Térségi jelentőségű elemek

-  Meglévő térségi szerepű összekötő út
-  Tervezett térségi szerepű összekötő út
-  Meglévő mellékút
-  Tervezett mellékút
-  Meglévő országos vasúti mellékvonal
-  Tervezett országos vasúti mellékvonal
-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal
-  Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
-  Tervezett térségi csatorna
-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér
-  Meglévő térségi kikötő
-  Meglévő kompátkelőhely
-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ
-  Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
-  Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
-  Meglévő térségi hulladékkezelő

Országos jelentőségű elemek

-  Meglévő gyorsforgalmi út
-  Tervezett gyorsforgalmi út
-  Meglévő főút
-  Tervezett főút
-  Tervezett főúti elkerülő
-  Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
-  Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Meglévő földgázszállító vezeték
-  Meglévő kőolajszállító vezeték
-  Meglévő termékvezeték
-  Meglévő országos jelentőségű csatorna
-  Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Meglévő VTT-tározó
-  Tervezett VTT-tározó
-  Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó
-  Meglévő országos kikötő
-  Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
-  Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Meglévő veszélyeshulladék-lerakó
-  Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű

Határátlépési pontok

-  Meglévő vasúti határátlépési pont
-  Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
-  Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
-  Meglévő térségi határátlépési pont
-  Tervezett térségi határátlépési pont

Megyei területfelhasználási kategóriák vizsgálata

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó összhang vizsgálata:

Erdőgazdálkodási térség:

Az MaTrt. alapján 11. § a)

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve

1/2023. (I.17.) sz. határozat 5. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása

által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az MTRT alapján az „erdők övezetével” 5720,38 ha területet érintett.

A törvényi előírás értelmében ($5720,38 \times 0,75$) az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni és a településrendezési eszközökben minimálisan 4290,285 ha területet erdő területfelhasználásba kell sorolni.

A tervezett településrendezési eszközök 5710,4944 ha területet erdő területfelhasználásba sorol.

Az MaTrt. „erdőgazdálkodási térség” területfelhasználási kategóriára vonatkozó törvényi előírásoknak az új településrendezési terv megfelel!

Mezőgazdasági térség

Az MTRT. rendelet Kisgyőr község vonatkozásában a település területének 17,30 %-át 1230,74 ha területet jelöl mezőgazdasági térség kategóriába.

„MATRT. tv. 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A törvényi előírás értelmében ($1230,74 \times 0,75$) a településrendezési eszközökben minimálisan 923,055 ha területet mezőgazdasági területfelhasználásba kell sorolni.

Az új településszerkezeti terv 1117,8001 ha területet mezőgazdasági területfelhasználásba sorol.

A tervezett településrendezési eszközökben kijelölt mezőgazdasági, valamint Mtrt mezőgazdasági területeit összevetve 990,90 ha terület (80,51 %) megegyezik.

Az MaTrt. „mezőgazdasági térség” területfelhasználási kategóriára vonatkozó törvényi előírásoknak az új településrendezési terv megfelel!

Vízgazdálkodási térség

Az MTRT. rendelet Kisgyőr vonatkozásában a település területéből 4,32 ha-t (0,06%) területet jelöl vízgazdálkodási térség kategóriába.

„MATRT. tv. 11.§ 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, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

Az adatszolgáltatásként kapott vízgazdálkodási területek jelölésre kerültek.

A fentiek alapján az új terv a MaTrt. „vízgazdálkodási térség” területfelhasználási kategóriára vonatkozó követelményeinek megfelel.

Műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények vizsgálata

Az BAZMTRT. 1. melléklete, a térségi szerkezeti terv Kisgyőr közigazgatási területére vonatkozóan térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elem és egyedi építmények közül

- Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elemek közül
 - o Tervezett térségi kerékpáros útvonal
- Energetikai hálózat és egyedi építmények közül
 - o Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

állapít meg.

A településrendezési eszközök tervezésekor a műszaki infrastruktúra-hálózat elemei az BAZMTRT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra.

Megyei övezetek

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Kisgyőr területét az BAZMTRT. 3/9. melléklete alapján az ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti.



„9/2019 (VI. 14.) 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.”

Követelmény teljesülése: Az újonnan beépítésre szánt területeken kívül, nem kerül kijelölésre olyan övezet, mely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését lehetetlenítené el. (az országos ökológiai hálózat övezet rendelkezései, valamint a tájképvédelmi övezet magasabb rendű jogszabályból következő szerepeltetése a távlati kitermelést nem lehetetleníti el)

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

Kisgyőr közigazgatási területe az BAZMTRT. 3/13. melléklete alapján a kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett.



„ MTrT. 3. § (8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 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.

Követelmény teljesülése: Az előzetes tájékoztatási szakaszban érkezett szomszédos önkormányzat részéről adott tájékoztatások figyelembevételével került a terv kidolgozásra.

Zártkerti övezet

Kisgyőr közigazgatási területe az BAZMTRT 3/17. melléklete alapján zártkerti övezettel érintett.



(14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

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

Követelmény teljesülése: A településrendezési eszközökben a zártkertek Mt és Mk övezetek jelű lettek kijelölve.

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.

Követelmény teljesülése: A településrendezési eszközökben a zártkerti területek nem lettek lakóterületként kijelölve.