



MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
évi M-9/1 jelű módosítása

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás
TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Mályi Község Önkormányzata
3434 Mályi, Széchenyi u. 4.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2021. július hó

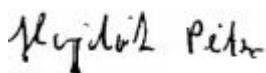
ALÁÍRÓLAP

MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-9/1 jelű módosítása

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:



.....
Településtervezés:
Hojdák Péter
okl.településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:

.....
Viszokai István
Polgármester

Miskolc, 2021. július hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-9/1 jelű módosítása

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

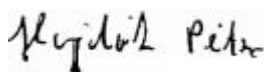
Megbízó adatai:

Név: **MÁLYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4.

A módosítással érintett területek:

- 1. 3136/1, 3136/2, 3136/3, 3136/4, 3136/5, 3137, 3141/1 hrsz. ingatlanok területe.**
- 2. 5/6, 5/9, 5/14 és 5/21 hrsz. ingatlanok területe**
- 3. 1351, 099/1 és 099/3 hrsz. ingatlanok területe**
- 4. 3020/5, 3026/6, 3020/7 és 3020/14 hrsz. ingatlanok területe**
- 5. 1914 és 1915 hrsz. ingatlanok területe**

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....
Hójdák Péter
településtervező

Miskolc, 2021. július hó

TARTALOMJEGYZÉK

MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-9/1 jelű módosítása

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZATOK

TARTALOMJEGYZÉK

1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1 Kistokaj Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

3. Alátámasztó munkarészek:

3.1 Településtervező műszaki leírás

3.2 Közművesítés

3.3 Örökségvédelem

3.4 Környezetalakítási javaslat

3.5 Természet és tájvédelem, tájrendezés

3.6 A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

3.7 Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

3.8 Közlekedési javaslat

3.9 Fotódokumentáció

3.10 Terviratok

Miskolc, 2021. július hó

1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

Határozati javaslat

Mályi Község Önkormányzat Képviselőtestülete ... /2021. (.....) számú határozata a Településszerkezeti Terve módosításáról, továbbá a kapcsolódó feladatokról:

Mályi Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet és annak Leírását az alábbiak szerint módosítja:

1. Mályi község 152/2008. (IX.18) kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a 099/1, 5/6, 5/9, 5/14, 1914, 1915, 3020/5, 3020/6, 3020/7, 3020/14, 3136/4, 3136/5 és 3141/1 hrsz ingatlanokra és környezetükre vonatkozóan a Hojdák Péter településtervező által készített **Településszerkezeti Terv módosítása** (1., 2., 3., 4 és 5.. sz. melléklet) tervlap szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

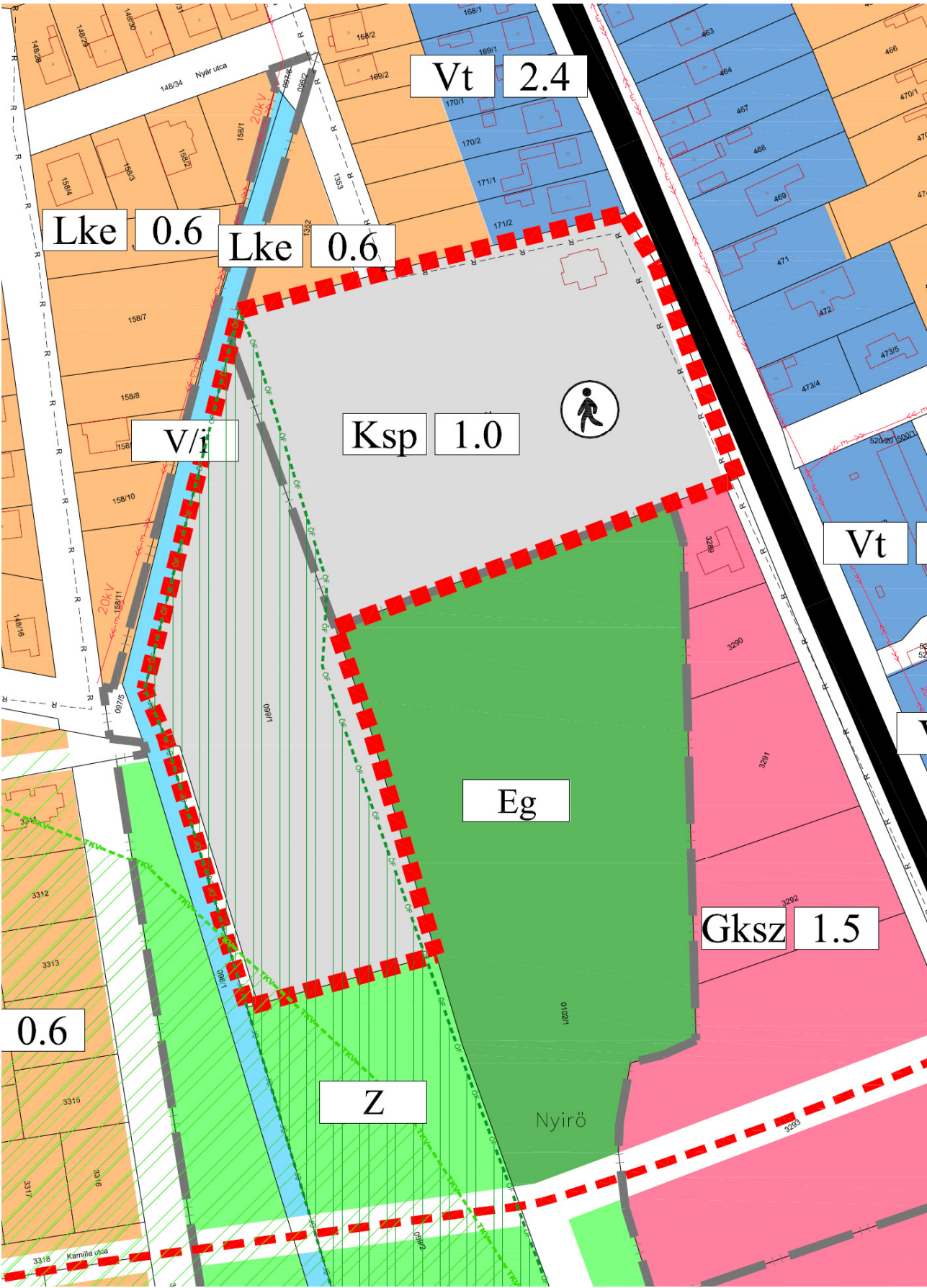
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester

Határidő: Folyamatosan



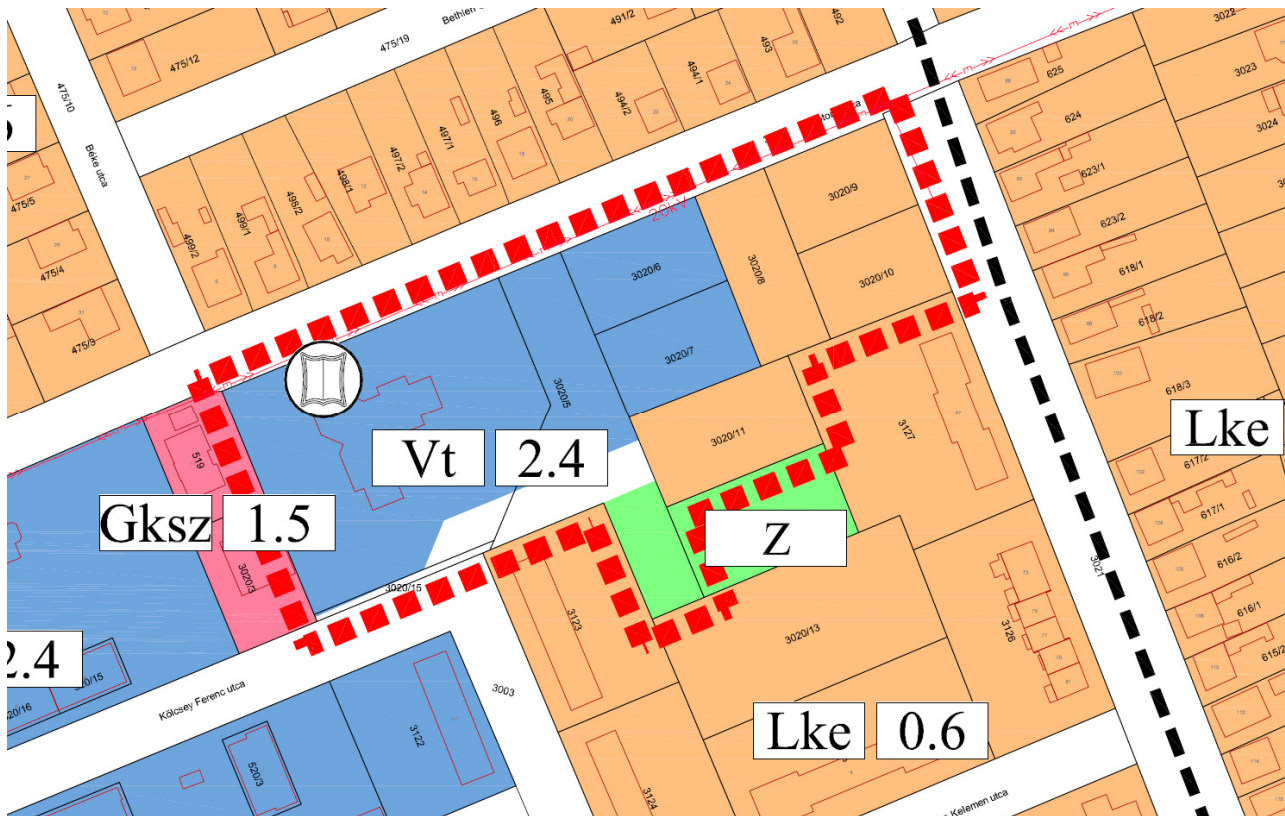
2. sz. melléklet a .../2021- (...) KT. határozathoz



Készült az állami alapadatok felhasználásával

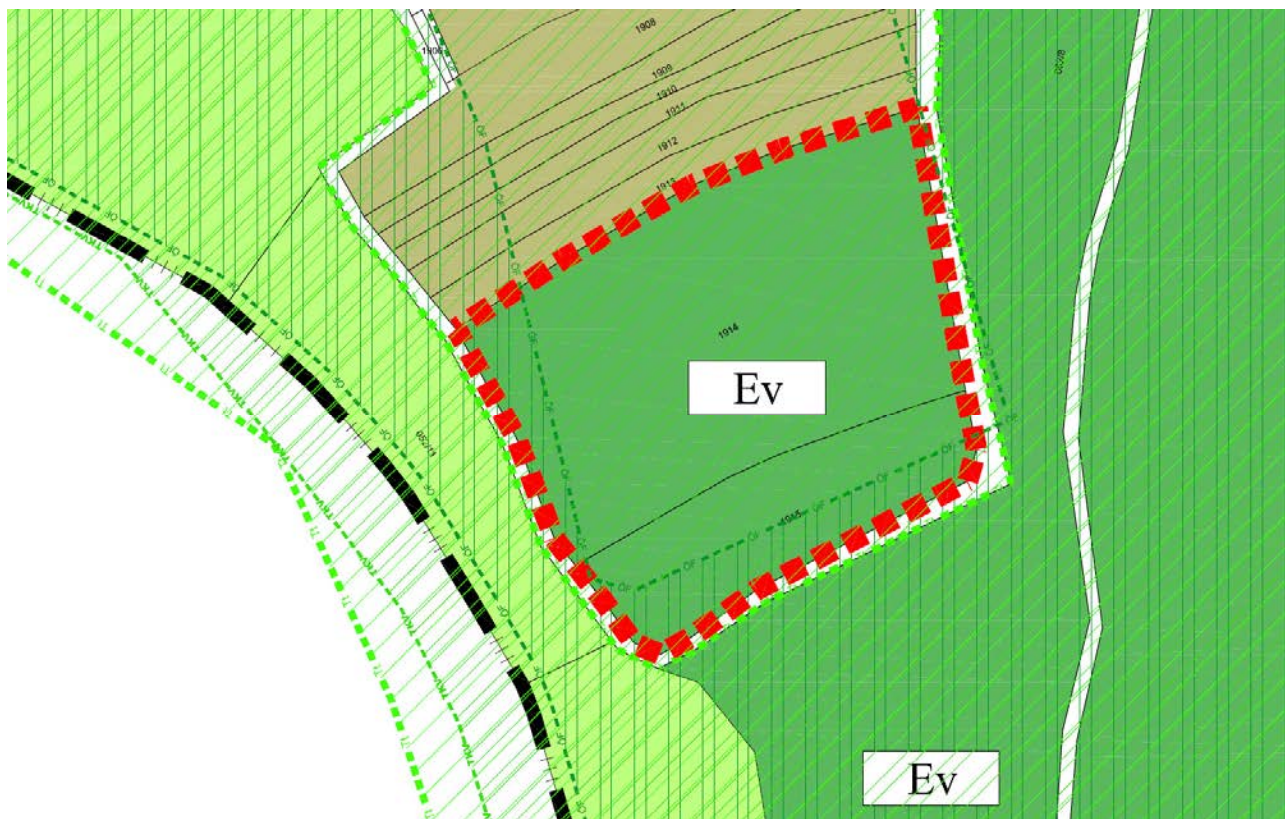
M = 1:2000

3. sz. melléklet a .../2021- (...) KT. határozathoz



Készült az állami alapadatok felhasználásával **M = 1:2000**

4 sz. melléklet a .../2021- (...) KT. határozathoz



Készült az állami alapadatok felhasználásával **M = 1:2000**

5. sz. melléklet a .../2021- (...) KT. határozathoz

HATÁROK	
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	IGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
KÖZLEKEDÉS	
	MÉGLÉVŐ TÖRZSVETŐ
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - ORSZÁGOS FŐÚT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - KÖRFORGALOM
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS - VILLAMOSÍTOTT VASÚTI NYOMVONAL
	SZINTBENI VASÚTI ÁTJÁRÓ FÉNYSOROMPÓVAL
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - KERÉKPÁRÚT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ
	ÜDÜLŐ TERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS
	ÜDÜLŐ TERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRANDTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS TERÜLETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZTERÜLET-KÖZTÉR
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	ERDŐ TERÜLET - VÉDELMI
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, RÉT
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - IDEIGLENES VÍZFELÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	MŰEMLEK ÉPÜLET
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELME	
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYOSÓ
	NAGYVÍZI MEDER ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET (MEGYEI TERV SZERINT)
INTÉZMÉNYEK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	KERESKEDELMI KÖZPONT
	SZABADIDŐ
	SPORT TERÜLET
	PARKOLÓ
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	POSTA
	IDŐSEK OTTHONA
	TEMETŐ
	STRAND

A szerkezeti Terv jelmagyarázata

2.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1. Mályi Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendelettervezet

MÁLYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Mályi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

14/2008. (XI.18) önkormányzati rendelet módosításáról

Mályi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat
- A partnerségi rendeletben szereplő partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

- (1) A Mályi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2008. (XI. 18.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási Terve módosul a jelen rendelet 1., 2., 3., 4., 5. és 6. számú rajzi melléklete szerint.
- (2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

2.§.

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hat számozott mellékletet tartalmaz.
- (3) A jóváhagyást követően az építési szabályzatot egységes rendeletbe kell foglalni.

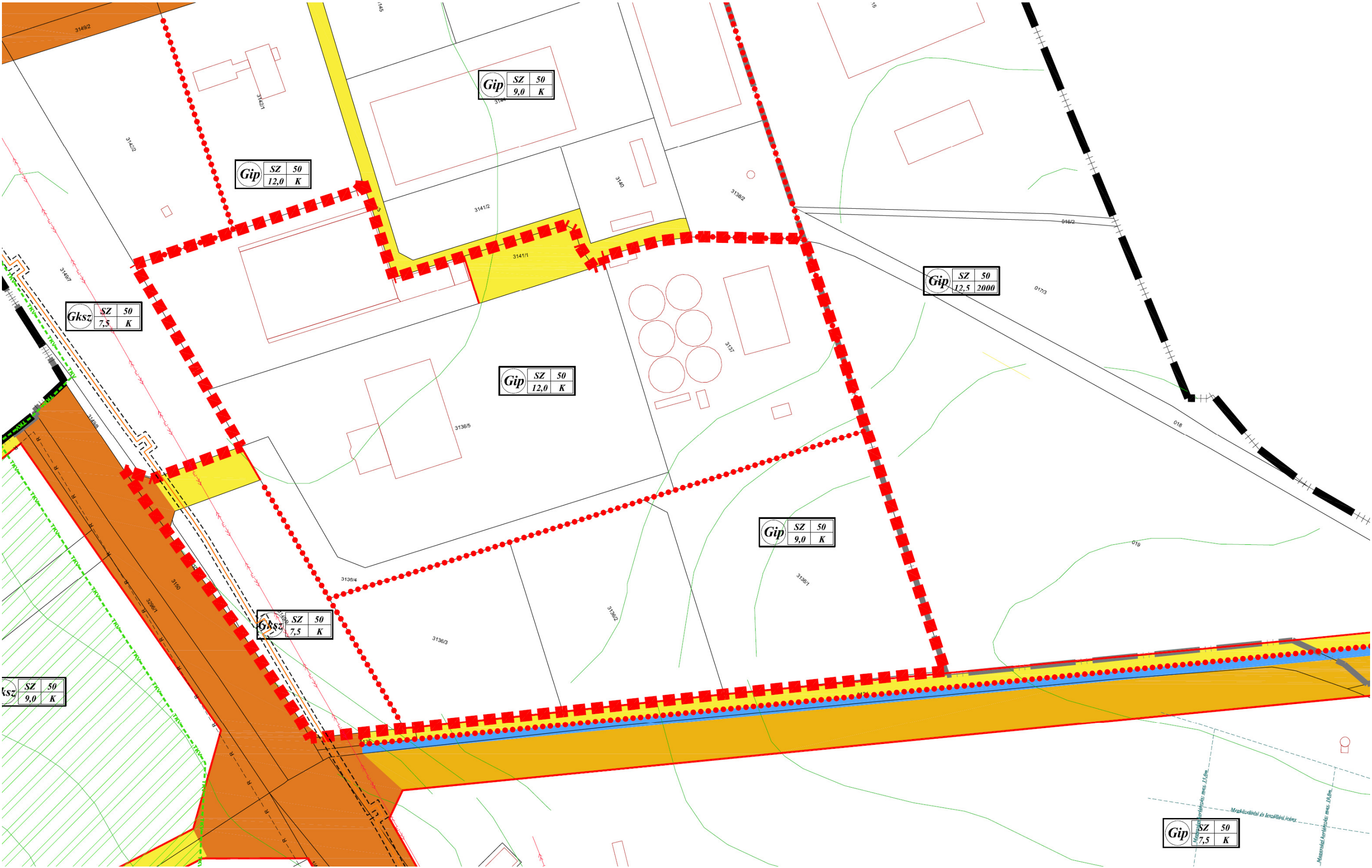
Mályi, 2021.

.....

jegyző

.....

polgármester



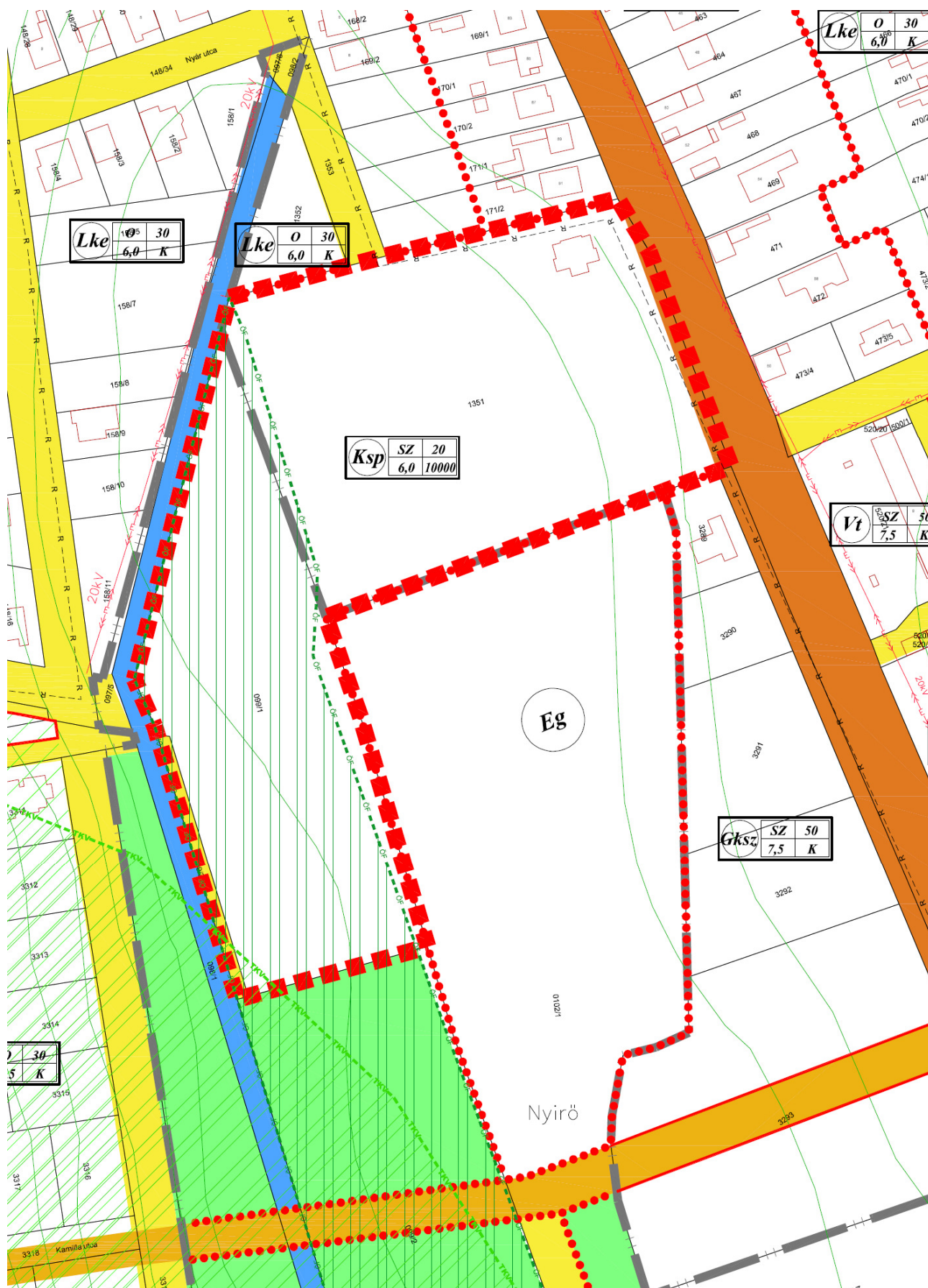
M = 1:2000 készült az állami alapadatok felhasználásával

2. sz. melléklet a .../2021 (.....) rendelethez



M = 1:2000 készült az állami alapadatok felhasználásával

3. sz. melléklet a .../2021 (.....) rendelethez



M = 1:2000

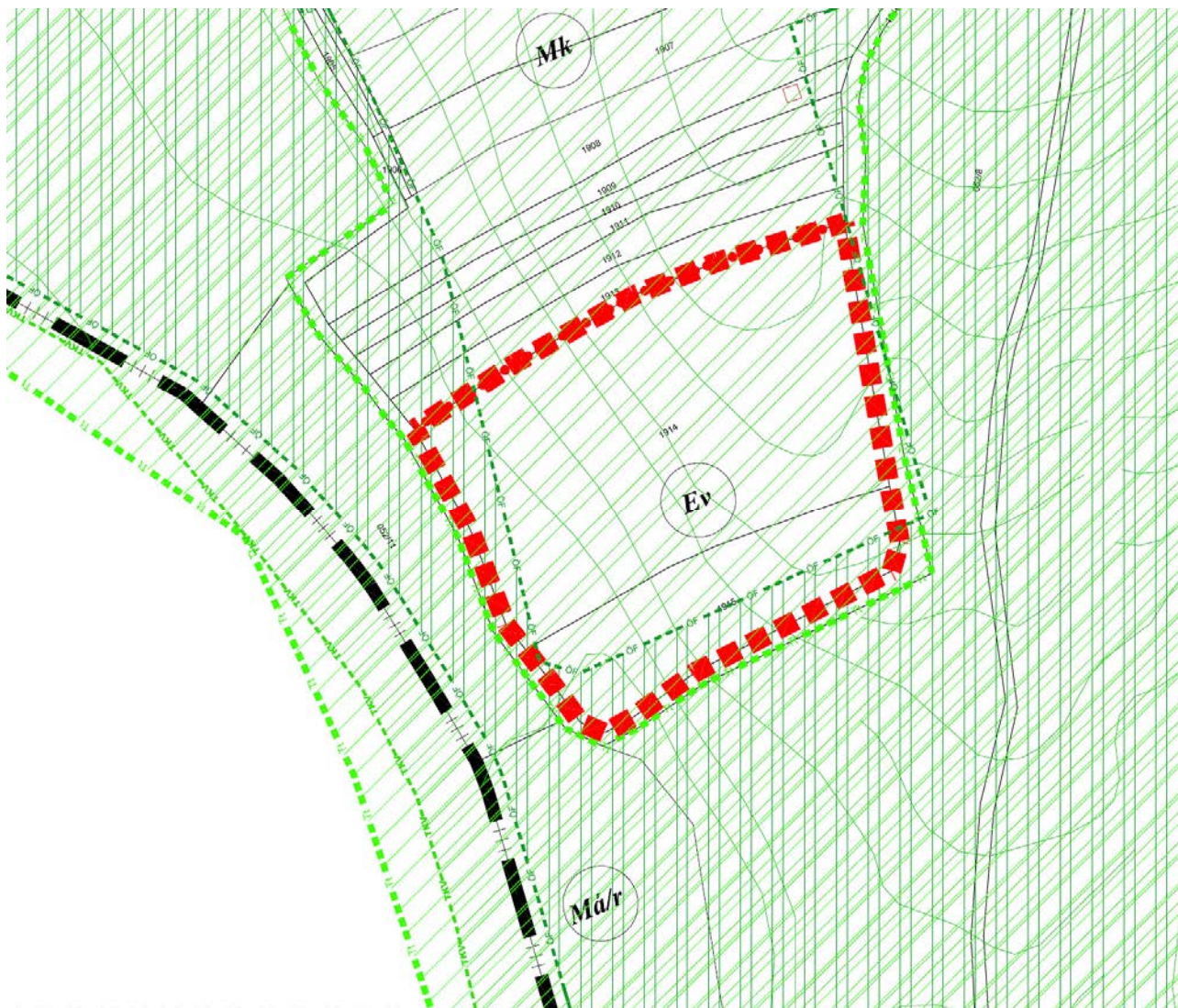
készült az állami alapadatok felhasználásával

4. sz. melléklet a .../2021 (.....) rendelethez



M = 1:2000 készült az állami alapadatok felhasználásával

5. sz. melléklet a .../2021 (.....) rendelethez



M = 1:2000

készült az állami alapadatok felhasználásával

6. sz. melléklet a .../2021 (.....) rendelethez

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
	IGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ TELEKHATÁRON		
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEGE		
	BÁNYATELEK HATÁRA		
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT		
	ÉPÍTÉSI HELY		
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYOSÓ		
	RÉGÉSZETI ÉRDEKÜ TERÜLET HATÁRA		
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA		
	MŰEMLÉK ÉPÜLET		HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	GEOTERMIA TÁVHŐVEZETÉK		
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ/IDEIGLENES VÍZFELÜLET		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYŰJTŐÚT		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ/LAKÓÚT		SAJÁSZOTT KÖZLEKEDÉSI MŰKÖDŐ TERÜLET
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT		
SZABÁLYOZÁSI JELEK			
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK	
	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELEKMÉRET	
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4.5 m	600 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4.5 m	800 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4.5 m	1000 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	6.0 m	700 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	6.0 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	15 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	4.5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	7.5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	8.5 m	3000 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	SZABADONÁLLÓ	20 %
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	3.0 m	500 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND	7.5 m	5000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉG	SZABADONÁLLÓ	25 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉG	6.0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	6.0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPORT	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPORT	4.5 m	5000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ	4.5 m	300 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS, KÖZÖSSÉGI TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS, KÖZÖSSÉGI TERÜLET	4.5 m	2000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉS NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉS NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	7.5 m	2000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	7.5 m	5000 m²

	SZ 30 7.5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	O/TK 30/75 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/IKRES	30/75 %
	O 30 4.5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	SZ 30 6.0 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	SZ 30 4.5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	O 30 4.5 600	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	O 30 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	SZ 20 9.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	20 %
	SZ 30 7.5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	SZ 30 6.0 500	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	Z 30 7.5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	ZÁRTSORÚ	80 %
	SZ 30 7.5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	O 15 4.5 150	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIAHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	O 15 3.0 600	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIAHÁZAS	OLDALHATÁRON /SZABADON ÁLLÓ	15 %
	Z 20 6.0 350	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
	SZ 15 6.0 1000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	15 %
	SZ 15 6.0 1000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	6.0 m	1000 m²

Jelmagyarázat

3. Alátámasztó munkarészek

3.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Mályi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 86/2021. (VI.14.) PM határozatával döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Újvári Andor, a dokumentáció elkészítésével irodámat bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 42. §, szerinti **tárgyalásos eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. 24. szakasz A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályaira vonatkozó 32. § (6) bekezdései alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet tárgyalásos eljárás szerint, ha:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
- c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

A 86/2021. (VI.14.) PM határozatban rögzített módosítási szándékok egy része konkrét beruházáshoz, illetve pályázati lehetőséghez kötött. Ennek értelmében a Képviselő-testület ugyanezen határozatával **a község kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította** az érintett ingatlanokat. Az érintett módosítási szándékok önálló eljárás keretében, **tárgyalásos eljárásrend** szerint kerülnek módosításra.

Előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérés eljárás lefolytatására nem került sor.

Jelen dokumentáció a R. 29/A. § szerinti **partnerségi egyeztetés** és 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó véleménykérelmi eljárás** lefolytatásához készült.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a **Lechner Tudásközpont által átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

A tervezési terület a 2008 évben jóváhagyott (eredeti) Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

(A Településrendezési Eszközök 2014 évi módosítása során a tervlapok újraserkesztésre kerültek. Az azt követő módosítások ennek felhasználásával készültek, azonban fedvénytervként kerültek jóváhagyásra. Több terület korábban is módosult, ebben az esetben hatályos állapotként a legutóbb elfogadott módosítás fedvénytervét mutatjuk be)

Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.

Mályi Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A jóváhagyás óta 10 (!) alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint. A községben jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 152/2008. (IX.18) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 14/2008. (XI.18) rendelet

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapot érinti.

A módosítást megalapozó településfejlesztési döntések

Mályi Község nem rendelkezik településfejlesztési koncepcióval sem integrált településfejlesztési stratégiával. A 2020-2025 közötti időszakra szóló Gazdasági Program azonban megfogalmazza azokat az intézkedéseket, amelyek az Önkormányzat tevékenységének vezérfonalát képezik.

Fejlesztési alapelvek:

- fejlesztések megvalósítása során pályázati lehetőségek bevonása, támogatással megvalósítható beruházások elsődlegessége
 - bevételek lehetséges maximalizálása, többlet bevételi források feltárása,
 - az önkormányzati ingatlanvagyon megóvása, kihasználatlan ingatlanok hasznosítása,
- (A jelen módosítás szempontjából figyelembe vett elemek.)

A helyi adópolitika célkitűzései:

A helyi adók esetében a Képviselő-testület az adóztatást úgy alakította ki, hogy az egy meghatározott stabilitás, állandóság mellett, folyamatosan az Önkormányzat biztos bevételi forrását jelentse. ... Az iparűzési adó adó mértéke megegyezik a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) szerinti maximális összegekkel ... a költségvetés alapjait a stabil iparűzési adó bevétel képezi.

(a szöveges fejezet tartalmi összefoglalása)

Az egyes közszolgáltatások biztosításával, színvonalának fejlesztésével kapcsolatos célok:

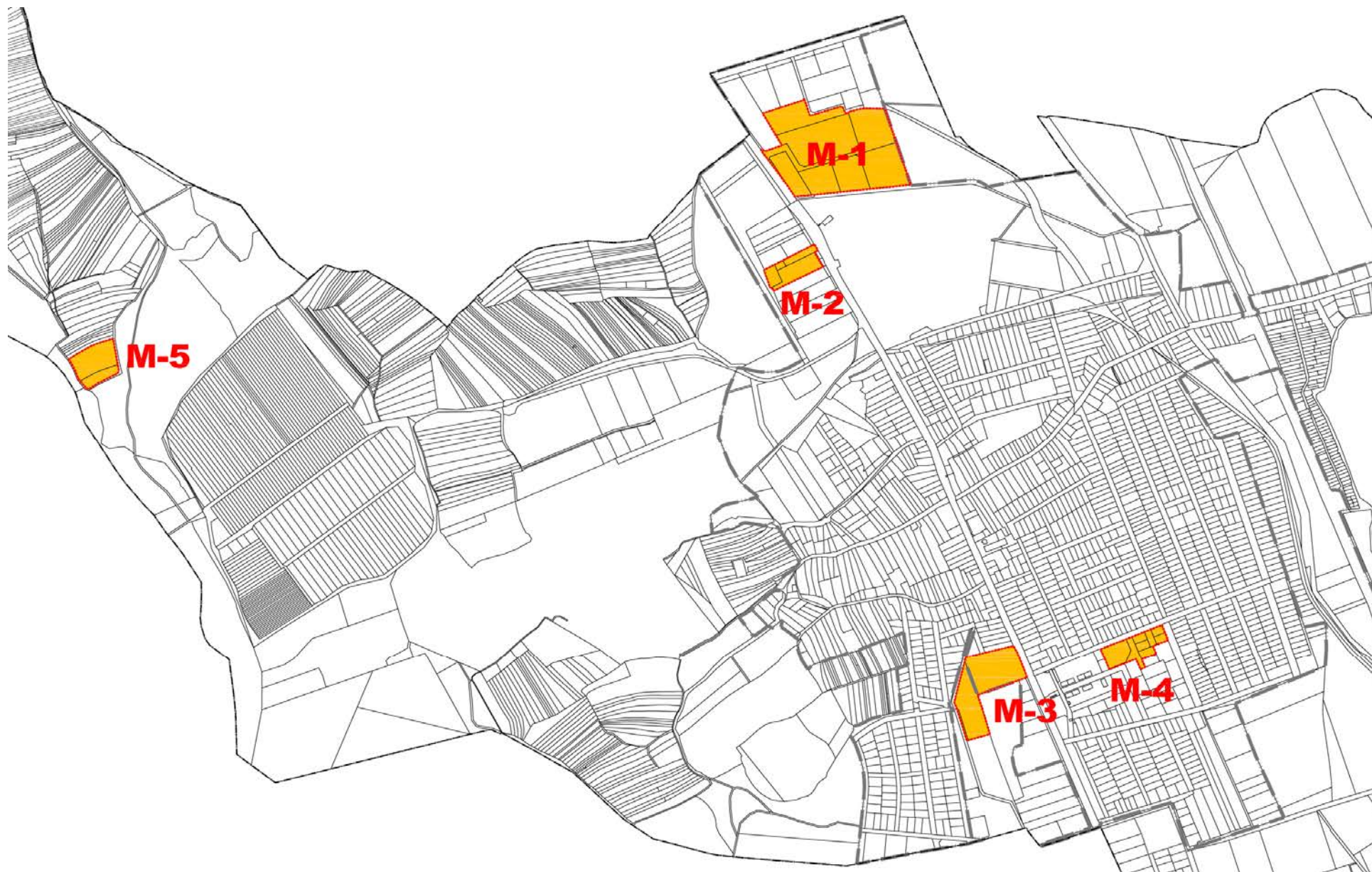
- folyamatban lévő beruházások megvalósítása,
 - helyi sporttevékenység feltételeinek biztosítása,
 - óvodai ellátás kapacitásának növelése, ingatlanok fejlesztése, energiatakarékossági szempontok érvényesítése, megújuló energiaforrások alkalmazása,
 - bölcsődei ellátás biztosítása,
 - sportolási lehetőségek biztosítása, infrastruktúra fejlesztése
- (A jelen módosítás szempontjából figyelembe vett elemek.)

Fentiek alapján az Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött a lakosság és a községben működő vállalkozások részéről felmerült igények, továbbá a saját fejlesztési elképzelések alapján.

A tervezési feladat helyszíne

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszínei:

- 3136/1, 3136/2, 3136/3, 3136/4, 3136/5, 3137, 3141/1 hrsz. ingatlanok területe.
- 5/6, 5/9, 5/14 és 5/21 hrsz. ingatlanok területe
- 1351, 099/1 és 099/3 hrsz. ingatlanok területe
- 3020/5, 3026/6, 3020/7 és 3020/14 hrsz. ingatlanok területe
- 1914 és 1915 hrsz. ingatlanok területe



A tervezési területek lehatárolása alaptérképen

A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázata

HATÁROK	
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	IGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ
	TERVEZETT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - ORSZÁGOS FŐÚT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - KÖRFORGALOM
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS - VILLAMOSÍTOTT VASÚTI NYOMVONAL
	SZINTBENI VASÚTI ÁTJÁRÓ FÉNYSOROMPÓVAL
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS - KERÉKPÁRÚT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIÁSZ
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ
	ÜDÜLŐ TERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS
	ÜDÜLŐ TERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRANDTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS TERÜLETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZTERÜLET-KÖZTÉR
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - NADÁRVÉDELMI TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	ERDŐ TERÜLET - VÉDELMI
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP,RÉT
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - IDEIGLENES VÍZFELÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM	
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	MŰEMLÉK ÉPÜLET
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM	
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYOSÓ
	NAGYVÍZÍ MEDER ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET (MEGYEI TERV SZERINT)
INTÉZMÉNYEK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	KERESKEDELMI KÖZPONT
	SZABADIDŐ
	SPORT TERÜLET
	PARKOLÓ
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	POSTA
	IDŐSEK OTTHONA
	TEMETŐ
	STRAND

A hatályos Településszerkezeti Terv kivonata és a tervezett módosítás a Településrendezési javaslat c. fejezetben, az egyes módosításoknál külön-külön kerül bemutatásra. A jelmagyarázat nem változik.

A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott **hatályos szabályozási terv** jelmagyarázata

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
	IGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ TELEKHATÁRON		
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		
	BÁNYATELEK HATÁRA		
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT		
	ÉPÍTÉSI HELY		
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYOSÓ		
	RÉGÉSZETI ÉRDEKÜ TERÜLET HATÁRA		
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA		
	MŰEMLEK ÉPÜLET		HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	GEOTERMIA TÁVHŐVEZETÉK		
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ/IDEIGLENES VÍZFELÜLET		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYŰJTŐÚT		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ/LAKÓÚT		SAJÁSZOTT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT		
SZABÁLYOZÁSI JELEK			
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK	
	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELEKMÉRET	
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4.5 m	600 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4.5 m	800 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4.5 m	1000 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	6.0 m	700 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	6.0 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	15 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	4.5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	7.5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	8.5 m	3000 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	SZABADONÁLLÓ	20 %
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	3.0 m	500 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND	7.5 m	5000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉG	SZABADONÁLLÓ	25 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉG	6.0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	6.0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPORT	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPORT	4.5 m	5000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ	4.5 m	300 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET	4.5 m	2000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	7.5 m	2000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	7.5 m	5000 m²

	SZ 30 7.5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	O/Tk 30/75 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/KRES	30/75 %
	O 30 4.5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	SZ 30 6.0 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	SZ 30 4.5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	O 30 4.5 600	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	O 30 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	SZ 20 9.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	20 %
	SZ 30 7.5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	SZ 30 6.0 500	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	Z 30 7.5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	ZÁRTSORÚ	80 %
	SZ 30 7.5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	O 15 4.5 1500	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGHIÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	O 15 3.0 600	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGHIÁZAS	OLDALHATÁRON /SZABADON ÁLLÓ	15 %
	Z 20 6.0 350	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
	SZ 15 6.0 1000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	15 %
			6.0 m	1000 m²

A hatályos Szabályozási Terv kivonata és a tervezett módosítás a Településrendezési javaslat c. fejezetben, az egyes módosításoknál külön-külön kerül bemutatásra. A jelmagyarázat nem változik.

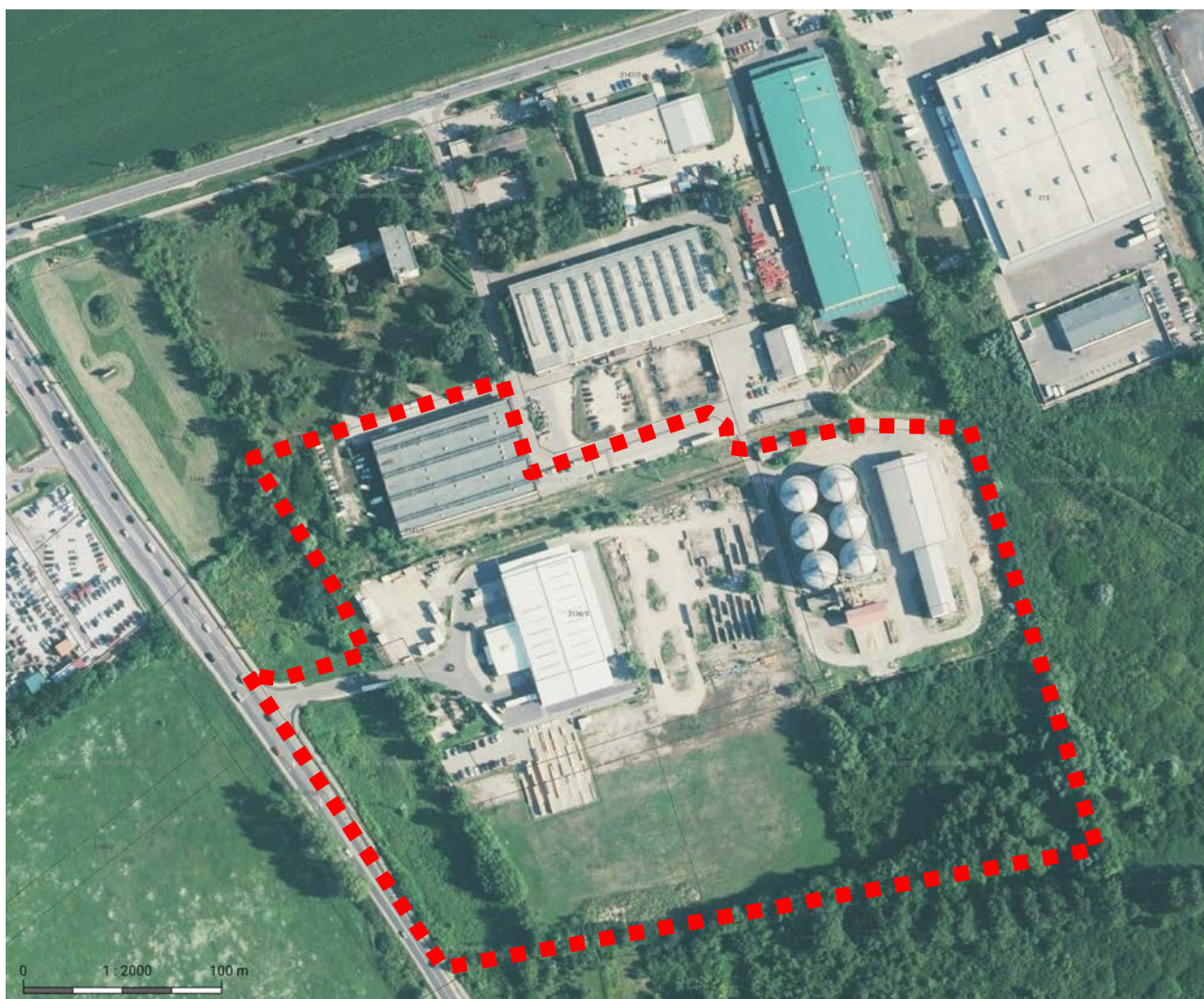
Településhálózati összefüggések

Mályi község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Miskolci járásban, Miskolctól közúton kb. 5 kilométerre délre található.

Pozíciójának meghatározója a nagyvárosi agglomerációban való elhelyezkedése. Mályi a belső agglomerációs gyűrű települése, topográfiai adottságaiból adódóan a városkörnyék fő közlekedési vonalai érintik. A település a növekvő létszámú és az átlagnál magasabb státuszú lakossága mellett jelentősen kötődik Miskolchoz, amely a munkahelyeken túl széleskörű intézményi ellátást és szabadidős lehetőségeket is nyújt. A városkörnyék települései között folyó verseny Mályi is folyamatos fejlesztésekre ösztönzi.

Településrendezési javaslat

Az egyes tervezési területeket és módosítási szándékokat külön-külön mutatjuk be. A hatályos Településrendezési Eszközök és a tervezet módosítások bemutatása szintén ebben a fejezetben történik.



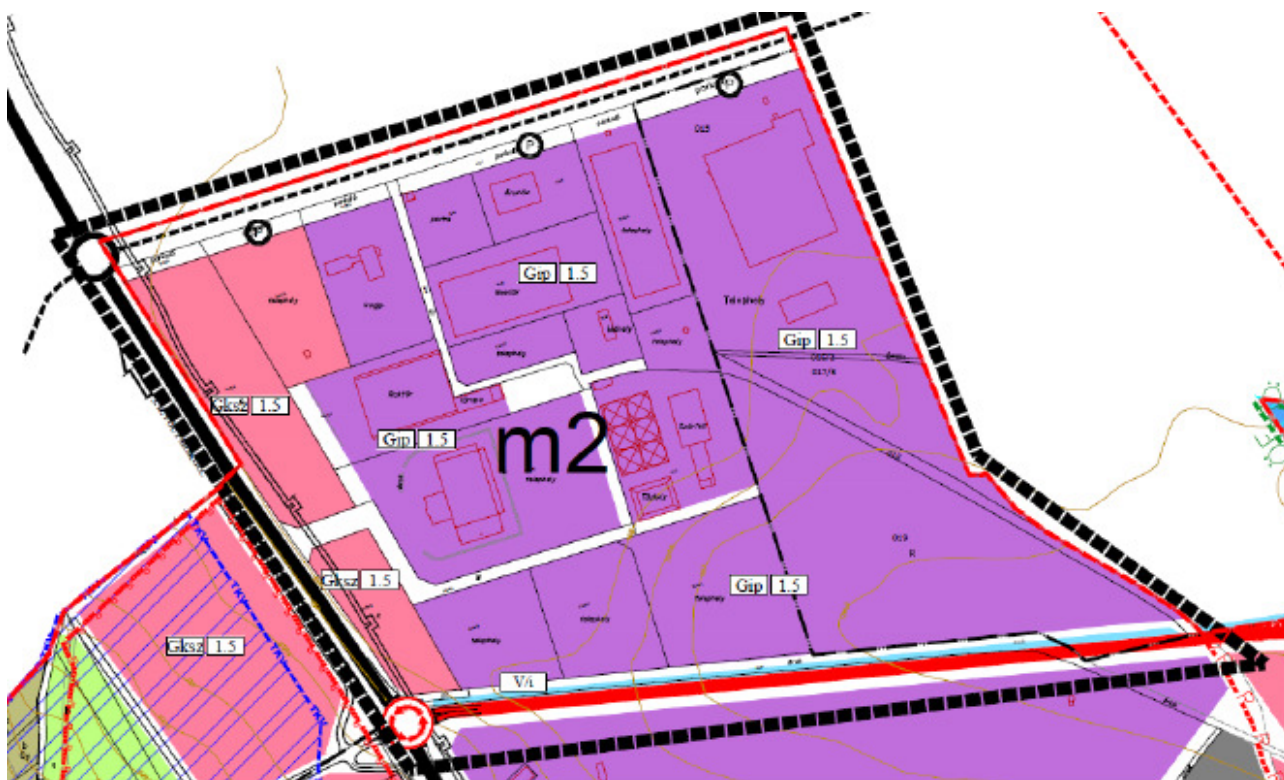
M-1 jelű tervezési terület légifotón

A 3136/1, 3136/2, 3136/3, 3136/4, 3136/5, 3137, 3141/1 hrsz. ingatlanok területe.

A tervezési területre vonatkozó Településrendezési Eszközök legutóbbi módosítása a 206/2019. (IX.11.) önk. határozattal és a 13/2019_ (IX.12.) rendelettel lett elfogadva. Hatályos állapotként ezt mutatjuk be.

A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat

A korábbi módosítás szerkezeti tervlapján lehatárolt tervezési területtel !)



A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása



A korábbi módosítás szabályozási tervlapján lehatárolt tervezési területtel !)

[illegible]

Az **1. sz. módosítással érintett terület** a település beépített részével északról szomszédos, a kiépülő gazdasági zóna egészen a közigazgatási határig tart.

Az északról közvetlenül szomszédos ingatlanok, korábban betelepültek, az itt álló csarnokok a Borsod Agroker Zrt. nevével jelzett cégcsoport tulajdonában vannak, bérleti és használati viszonyai részletesen nem ismertek. A terület kiszolgálása a 3603 sz. országos összekötőút felől történik, a kapunál portaszolgálat üzemel. A belső feltárási út (3143 hrsz.) a hatályos Településrendezési Tervek alapján közterületi státuszban van, a telephely egésze azonban lekerített, ténylegesen időben korlátozott használatú magánútként üzemel. (A tervezési területbe eső 3141/1 és 3137 hrsz. ingatlanok szintén e „tömb” részei.) A tervezési területtől keletre az INDOTEK Zrt. logisztikai központjának megvalósítása van folyamatban, melynek érdekében a területrészt érintő tervezett út a Településrendezési Eszközökből 2019-ben törlésre került, a tömböt korábban kiszolgáló iparvágányt elbontották. Megközelítése szintén a 3603 sz. útról történik. A tervezési területtől délre az egykori téglagyár létesítményei találhatóak. a terület üzemeltetője jelenleg a Mályi Téglakft., a rendelkezésünkre álló információk szerint gyártási tevékenysége időszakos, hosszú távú tervei nem ismertek. A tervezési területet nyugatról a 3. sz. főút és a mellette lévő zöldsáv határolja.

A hatályos Településszerkezeti terv a részben belterületi fekvésű területet jellemzően ipari gazdasági területként (Gip) kezeli, a 3. sz. főút melletti ingatlanok kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) besorolásúak. A tervezési terület déli és a téglagyár tömbje északi részének beépítési lehetőségét egy gyűjtőút és egy vele párhuzamosan futó kiszolgálóút kiszabályozásával biztosította, amely a Széchenyi utca nyugati végébe csatlakozik, lehetővé téve az ipari területek lakóterületi utaktól független kiszolgálását, illetve a téglagyár használaton kívüli északi részének telekalakítását. Az út lejegyzése még nem történt meg.

A terület belsejében futó, részben lejegyzett kiszolgálóút a 3136/1-3, 3137 és 3141/1 hrsz. ingatlanok második megközelítési lehetőségét biztosítja, a módosítás tárgya ezek szükségességének felülvizsgálata.

A tervezési területen belül jelenleg három ingatlan beépített:

- A 3141/1 hrsz.-en álló csarnok funkciója a helyszíni bejárás során nem volt egyértelműen megállapítható, vélhetően raktározásra használják. Kiszolgálása az Agroker telephely belső útja felől történik, a korábbi iparvágány elbontását követően a rakodó rámpa funkcióját veszítette, a csarnok déli oldala felfalazásra került. A tervezett kiszolgálóút felé eső homlokzata nyílásmentes.
- A 3137 hrsz. ingatlanon a közelmúltban átalakított gabonátároló üzemel. Kiszolgálása szintén az Agroker telephely felől történik, a szabályozási tervben rögzített nyomvonallal szemben a saját telken belül megvalósult úttal.
- A 3136/5 hrsz. ingatlan JAF Holz Ungarn Kft. telephelye, ahol fűrészüzem és bútortalpbemutató szalon üzemel. Megközelítése közvetlenül a 3. sz. főút felől, önálló lecsatlakozással történik.

A 3. sz. főúttal közvetlenül szomszédos ingatlanok 3149/7 és 3149/9 beépítetlenek; a területüket érintő közművek és azok védősávja a beépítésüket ellehetetleníti, ennek vizsgálatára azonban nem terjed ki a felhatalmazásunk. A 3136/1-3 hrsz. ingatlanok jelenleg beépítetlenek, kaszáltak. Beépítésük lehetőségét a kialakított (de fizikailag meg nem valósult) 3136/4 hrsz. kiszolgálóút biztosítja, ennek megszüntetése esetén a tervezett gyűjtőúttal párhuzamosan futó kiszolgálóút fogja lehetővé tenni, amennyiben kialakításra kerül. (a területe jelenleg beerdősült, nehezen megközelíthető.) Az ingatlanok a fűrészüzemet is birtokló cégcsoport tulajdonában állnak, a tulajdonosi döntés alapján a módosítás nem jár érdeksérelemmel.

A JAF Holz Ungarn Kft. **beruházási programja** alapján a 3136/5 hrsz. ingatlan észak-nyugati részén egy ipari sátor építése tervezett. A beruházás célja a jelenleg is itt tárolt alapanyag fedett helyen történő tárolási lehetőségének biztosítása. A terület jelenleg is betonozott, a telephely belső úthálózatáról kamionnal is kiszolgálható.

A sátor elvárt és lehetséges raszterméretei, a HÉSZ paraméterei alapján szükséges elő- és oldalkerti távolságok, valamint a meglévő csarnoktól betartandó tűztávolság alapján a tervezett beruházás kizárólag a 3141/1 hrsz. ingatlan felé vezető tervezett kiszolgálóút megszüntetésével valósítható meg, ezért a beruházó kezdeményezte annak törlését. A beépítés mértéke, illetve a későbbi beruházási elképzelések a telekméret további növelését igénylik, ezért a korábban kialakított de jelenleg is a cég által használt 3136/4 hrsz. út törlése is szükséges.

A tervezett területfelhasználás változatlanul beépítésre szánt terület – ipari gazdasági terület (Gip). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: szabadonálló beépítési mód, 45% maximális beépíthetőség, 9,0 illetve 12,0 m építménymagasság és kialakult telekterület szerint. Az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor.

A szükséges infrastruktúra a beépített ingatlanokon rendelkezésre áll, azonban az Agroker telephelyen belüli nyomvonalak és kapacitások nem ismertek. A még beépítetlen ingatlanok ellátását a 3. sz. út felől, a tervezett gyűjtő illetve kiszolgálóút felől lehet biztosítani.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, indokolatlan közlekedési kényszert nem keletkeztet, természet- és örökségvédelmi érdeket nem sért, a tervezett beruházás a környezet terhelését nem növeli.

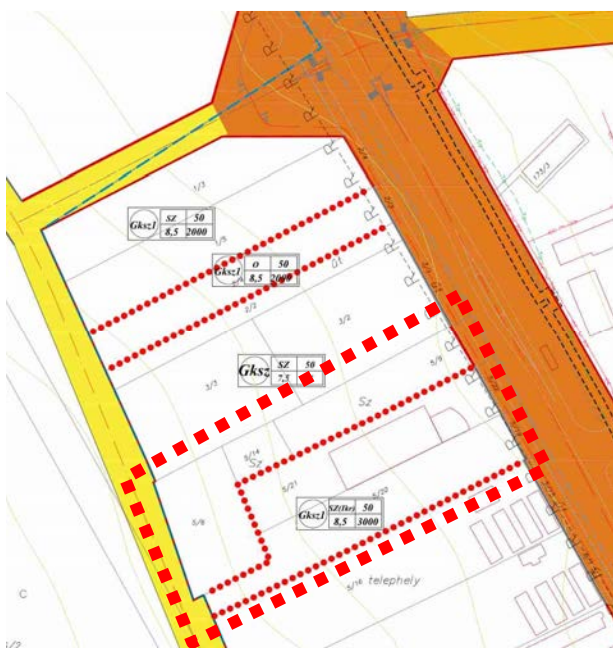


M-2 jelű tervezési terület légifotón

Az 5/6, 5/9, 5/14 és 5/21 hrsz. ingatlanok területe 1 hrsz. ingatlanok területe.

A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat

**A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott sza-
bályozási tervmódosítása**



A 2. sz. módosítással érintett terület a település beépített részével északról szomszédos, a kiépülő gazdasági zóna egészen a közigazgatási határig tart.

A tervezési területtől délre a tömb valamennyi ingatlanán működő vállalkozások üzemelnek, északra két üres telket követően egyenlőre egy gumiszervíz zárja a vállalkozási zónát. Keletről a 3. sz. főúttal határolja, a nyugatról közvetlenül szomszédos enyhén emelkedő külterületi ingatlan nagyobb része továbbra is mezőgazdasági művelés alatt áll.

A hatályos Településszerkezeti terv a belterületi fekvésű területet jellemzően ipari gazdasági területként (Gip) kezeli, a 3. sz. főút melletti ingatlanok kiszolgálására egy párhuzamosan futó szervízutat tervez. Utóbbi már jórészt lejegyzésre került, kivéve az 5/9 hrsz. ingatlan előtt. A HÉSZ azonos funkció mellett több övezetet is definiál, felaprózva a területet.

A tervezési terület ingatlanait tulajdonló Mályi Glass Kft. **beruházási programja** meglévő csarnokának bővítését tervezi. A meglévő épületegyütteshez az északi, oldalsó, hosszanti homlokzathoz kapcsolódik a bővítés. Közvetlenül a meglévő mellé épül, de önálló tartószerkezetekkel. A tervezett bővítmény egyszintes, vázszerkezetes csarnok, melyben üvegipari gépsorok lesznek telepítve. Az új épületrészben egy kis szociális blokk kerül kialakításra az új térben dolgozók részére. Az új épületrész szervesen kapcsolódik a meglévőhöz, több átjáróval bekapcsolódik a meglévő technológiai sorba.

Megjegyezzük, hogy a cég meglévő csarnoka az íves függönyfallal és kiegyensúlyozott arányaival kiemelkedő építészeti minőséget képvisel, a Településképi Arculati Kézikönyvben is a követendő példák között szerepel.

Megközelítése jelenleg a 3. sz. főútról közvetlen lecsatlakozással történik közvetlenül a forgalomlassító sziget után. A csatlakozás azonban ideiglenes jellegű, burkolatlan, hosszú távú megoldást a fent jelzett szervízút megvalósítása jelenti mintegy 150 m-rel északra tervezett csomópontból.

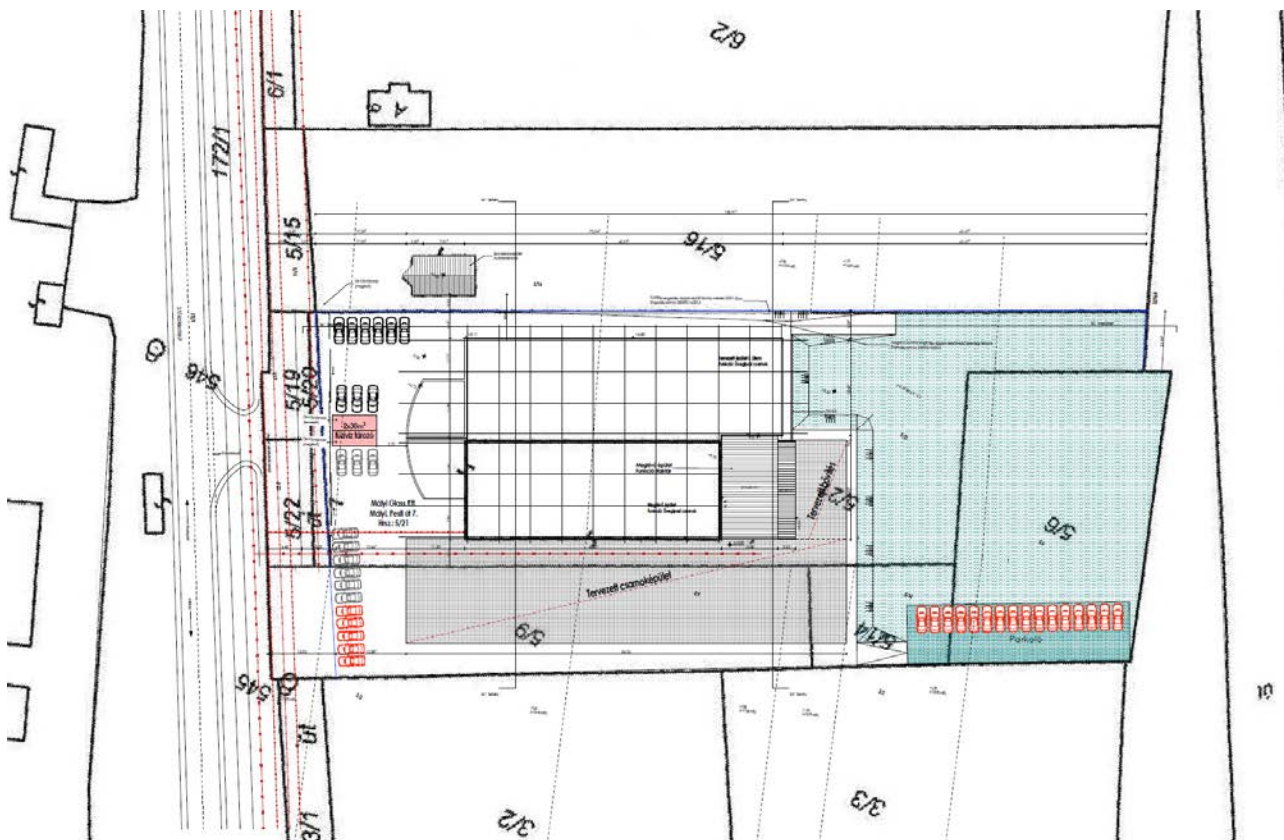
A tervezett beruházás a négy ingatlan összevonását feltételezi, ez azonban jelenleg nem hajtható végre, mivel közöttük övezeti határ húzódik. A beruházó ezért kezdeményezte az övezeti határ módosítását, hogy valamennyi ingatlan azonos építési övezetbe kerülhessen

A tervezett területfelhasználás nem változik, a szerkezeti tervet nem szükséges módosítani. Az 5/21 hrsz ingatlant a HÉSZ az alábbi paraméterekkel szabályozza: szabadonálló beépítési mód, 50% maximális beépíthetőség, 8,5 m. építménymagasság és 3000 m² legkisebb kialakítható telekterület. Az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. (Az 5/6, 5/9 és 5/14 hrsz. ingatlanok építési paraméterei 1m-el kisebb építménymagasság értékkel és kialakult telekmérettel térnek el.)

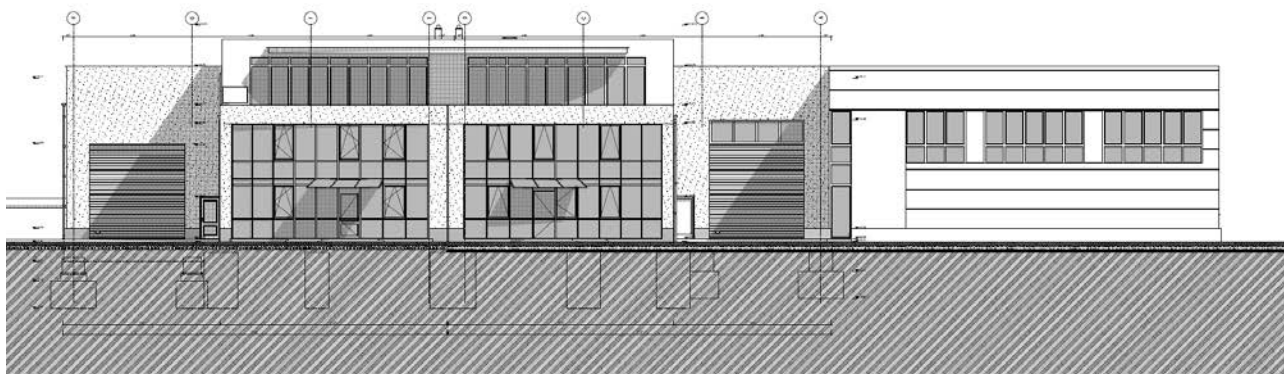
A szükséges infrastruktúra teljes körűen rendelkezésre áll. A vezetékek jellemzően a tervezési terület felőli oldalon futnak, így kapacitás-bővítés esetén sem szükséges a 3. sz. főút keresztezése.

A Bükki Nemzeti Park Településképi Arculati Kézikönyvhöz adott 2017 évi adatszolgáltatása alapján az 5/6 hrsz. ingatlan részben érintett az OTvT-ben definiált Tájképvédelmi övezet területe által, amely a domblábon fut. A Község településképi rendelete azonban részletes szabályokat fogalmaz meg az ipari területekkel kapcsolatban (áttört kerítések, nem rozsdásodó technológiai létesítmények, visszafogott színhasználat, javasolt fásítás a közterület felől), amelyek csökkentik a tájkép sérülésének veszélyeit.

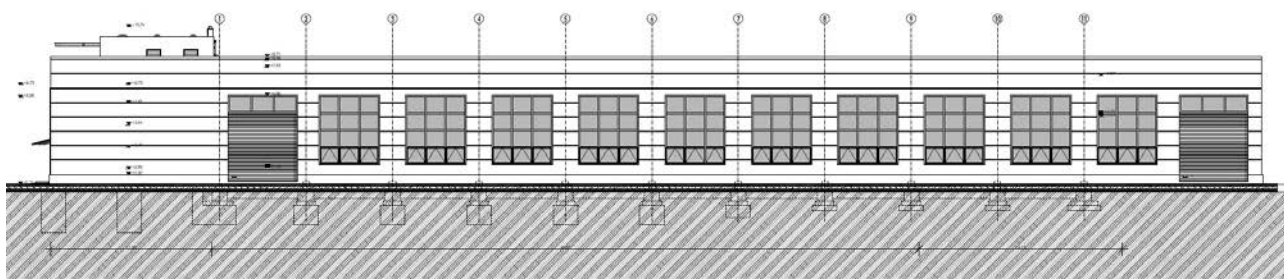
A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, indokolatlan közlekedési kényszert nem keletkeztet, természet- és örökségvédelmi érdeket nem sért, a tervezett beruházás a környezet terhelését nem növeli.



A tervezett beruházás helyszínrajza



Utcafronti homlokzat



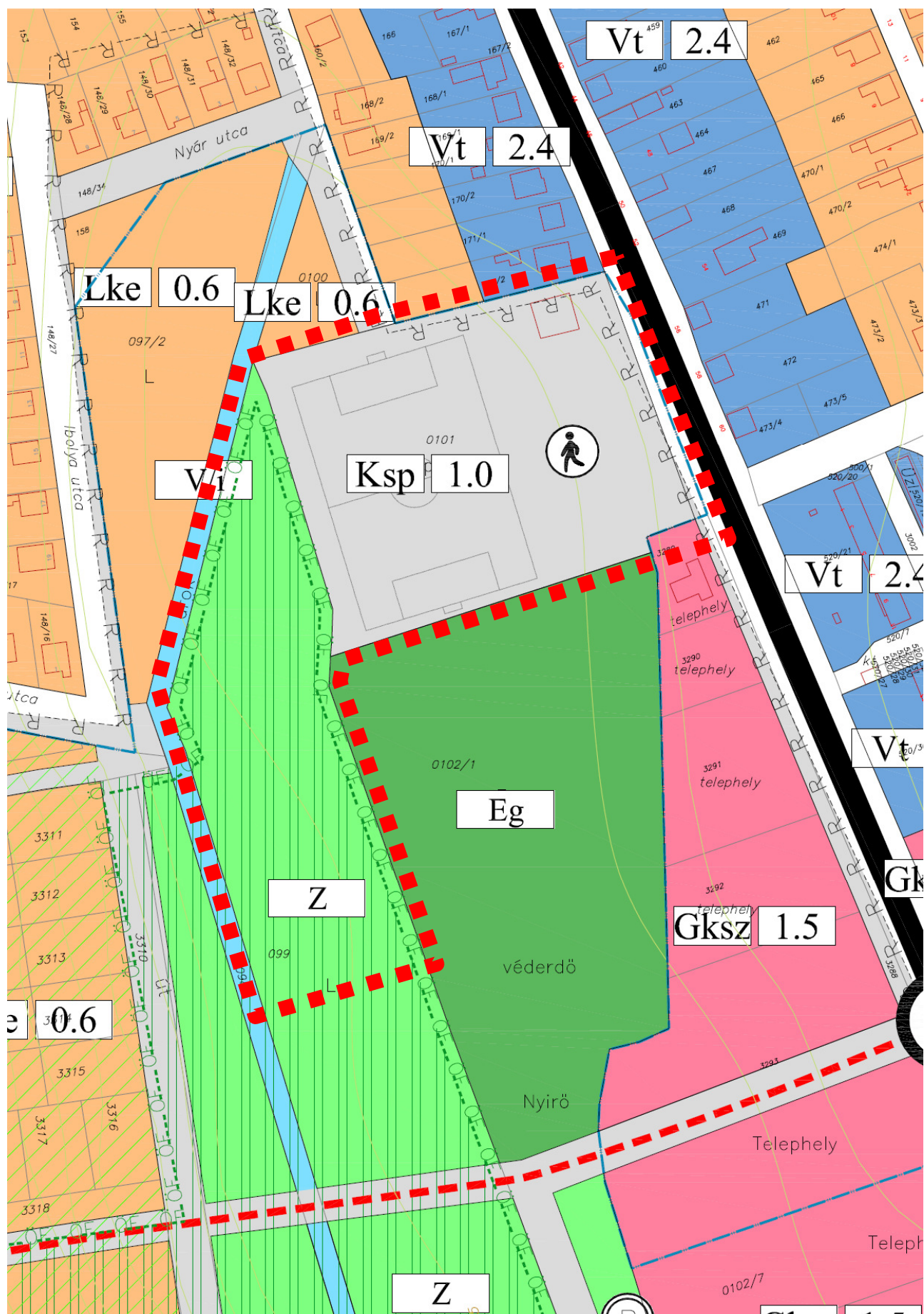
A beépítetlen terület felőli (északi) homlokzat

Forrás: Anplan Mérnökiroda Kft.

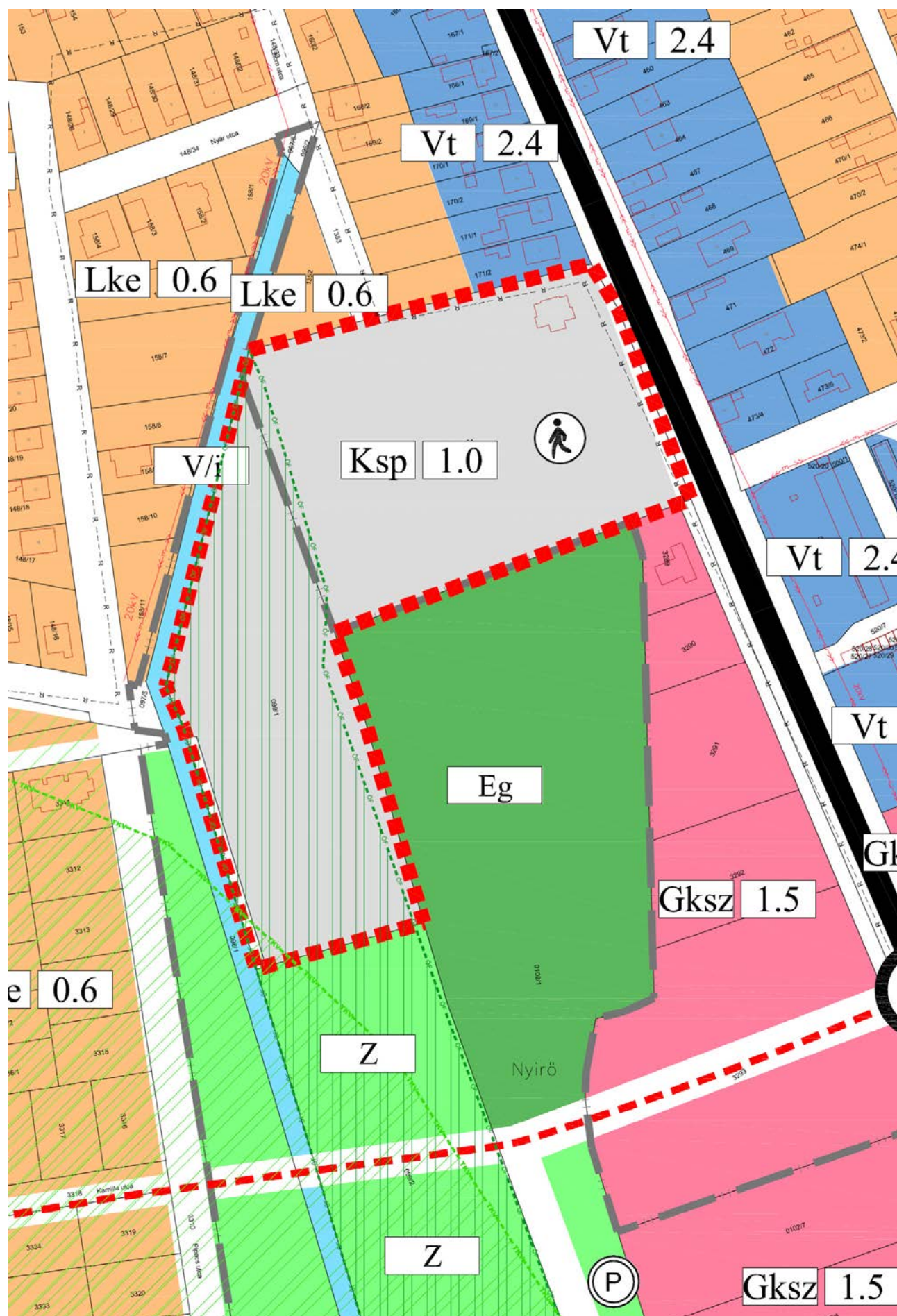


M-3 jelű tervezési terület légifotón
A 1351, 099/1 és 099/3 hrsz. ingatlanok területe

A korábbi módosítás szerkezeti tervlapján lehatárolt tervezési területtel !)



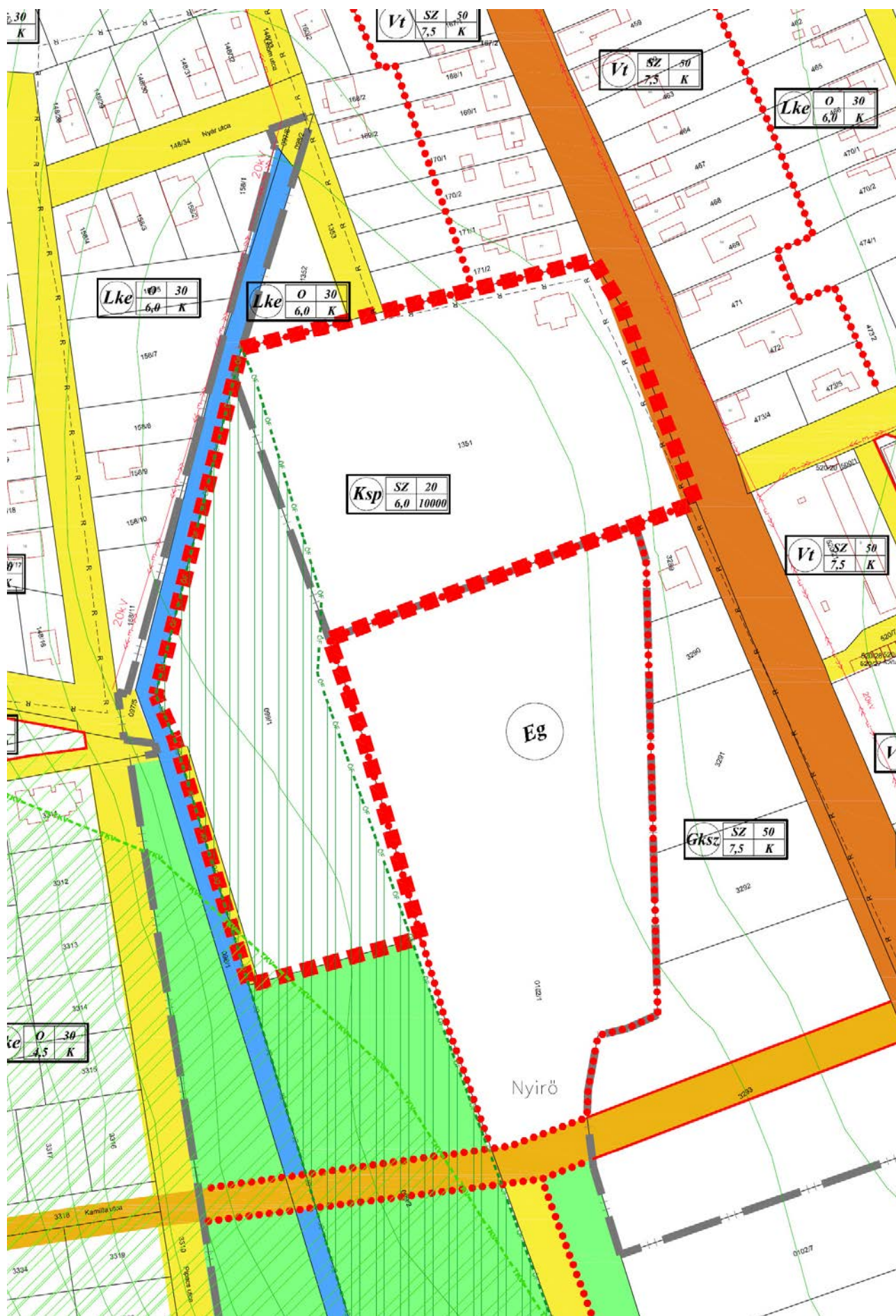
A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása



A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat



A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott szabályozási tervmódosítása



Az **3. sz. módosítással érintett terület** a település belterületének déli helyezkedik el., részben korábban beépült, részben napjainkban beépülő területek közé ékelődve. A 1351 hrsz. ingatlan jelenleg is sportpályaként üzemel, a Mályi SE futballcsapat tulajdonosa az Önkormányzat. A 099/1 és 099/3 hrsz. ingatlanok beépítetlenek, elhanyagoltak rendszertelenül kaszáltak.

A keletről közvetlenül északról, illetve a 3. sz. főút túloldalán. keletről szomszédos ingatlanok a Község korábban beépült lakóterületei, a Fő út melletti ingatlanok átépülése azonban folyamatos. A tervezési területtől nyugatra fekvő keletre lejtő ún. Kerekhegyi lakópark a közelmúltban kiosztott és előközművesített lakóterület, beépülése folyamatos. A tervezési területtől délre a község érdekes színfoltja, egy magántelepítésű erdő, továbbá egy külterületi majorság fekszik, melynek fennmaradását a környező lakóterületekre való zavaró hatása miatt az Önkormányzat nem támogatja. Utóbbi a tervezési terület egy részével együtt az Országos Ökológiai Hálózat része, ökológiai folyosó.

A hatályos Településszerkezeti terv a belterületi fekvésű 1351 hrsz. különleges sport célú területként (Ksp) kezeli, a 099/1 és 099/3 hrsz. ingatlanokat és a tőlük délre fekvő sávot zöldterületként (Z). A tervezési területtel nyugatrol közvetlenül határos csapadékvíz-elvezető árok vízgazdálkodási terület (V) besorolású.

Az Önkormányzat egy multifunkciós sportcsarnok létesítését tervezi a sportpálya bővítéseként, lehetőség szerint ahhoz közvetlenül kapcsolódó területen. A terület geodéziai felmérése során kiderült, hogy a műfüves pálya mellé ideiglenesen telepített mobil lelátó részben átlóg a 099/1 hrsz. ingatlan területére. Az Önkormányzatnak sikerült megállapodnia a terület tulajdonosával, így a vázlattervek erre a területre készültek, néhány kisebb létesítménnyel – kresz-pálya, játszótér - kiegészítve. (A műfüves pálya a 2018-2020 közötti időszakban készült légifotón még nem szerepel)

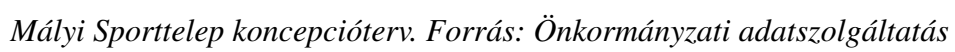
Másik megoldásként a 1352 hrsz. ingatlan kínálkozott, az azonban időközben elkelt, illetve mérete éppen elegendő lett volna, további esetleges bővítésre nem adott volna lehetőséget.

Megközelítése elsődlegesen a Fő utca felől lehetséges, amely a 3. sz. főút belterületi szakasza. A telekhatártól mintegy 20 méterrel beljebb épített kerítés előtt lévő parkolóként használt terület és az azt kiszolgáló leágazások sem a Földhivatal, sem az Önkormányzat nyilvántartásában nem szerepelnek, ezért nyilvántartásba vételü, tulajdonosi és kezelői viszonyainak tisztázása és műszaki paramétereinek felülvizsgálata a beruházást megelőzően feltétlenül szükséges. Az északi irányból határos zsákutca közforgalom elzárt magánútként került kialakításra, kizárólag a róla kiszolgált építési telkek tulajdonosai használhatják. Közterületi kapcsolatként figyelembe vehető továbbá az Ibolya és Margaréta utcák csatlakozása, ezek lakóúti jellege miatt azonban csak havária esetén igénybe vehető kiegészítő lehetőségként.

A tervezett területfelhasználás a tervezési terület egészen beépítésre szánt terület – különleges sport célú terület (Ksp). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: szabadonálló beépítési mód, 15% maximális beépíthetőség, 4,5 m építménymagasság és kialakult telekterület. Az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában módosításra szorulnak: a beépíthetőség értékét 20%- ra, az építménymagasság értékét 6,0 m. re indokolt növelni A szükséges telekalakítás végrehajthatósága érdekében a legkisebb kialakítható telekméretet rögzíteni szükséges. A paraméterek kizárólag itt jelennek meg ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor.

A szükséges infrastruktúra tekintetében jelenleg az elektromos energia került bekötésre, illetve gázcsomák van a telken belül, de a kerítésen kívül. Az ellátó közművek azonban teljes körűen rendelkezésre állnak. A vezetékek jellemzően a tervezési terület felőli oldalon futnak, így a leágazások építése során nem szükséges a 3. sz. főút keresztezése.

Az Országos Ökológiai Hálózattal való érintettség okán a módosítás jóváhagyásához a Bükki Nemzeti Park hozzájárulása szükséges. A terület elhelyezkedése az Országos Ökológiai Hálózaton belül szigetszerű, valós hálózati kapcsolata nincs, beépített és beépíthető területek közé ékelődik.





M-4 jelű tervezési terület légifotón

A 3020/5, 3026/6, 3020/7 és 3020/14 hrsz. ingatlanok területe

Az **4. sz. módosítással érintett terület** a település belterületén helyezkedik el, a Botond utca mentén kialakuló intézményi sávban. Környezetének építészeti képe meglehetősen színes: blokkos technológiájú „min lakótelep az 50-es, „típussterveken alapuló családi házas beépítés a 60-70-es és kísérleti sorházas telep a 90-es évekből, néhány régi kolónia lakással kiegészítve.

A keletről közvetlenül szomszédos ingatlanok jellemzően lakófunkciójúak; nyugat felől egy beékelődött üveg nagykereskedésen túl a község közösségi háza következik, kelet felől a beépítetlen területek a sorházas telep meg nem valósult utolsó üteme számára volt fenntartva, amely megvalósulása esetén „körbezárta” volna a tömbbelsőben meglévő közösségi jellegű kertet.

A közelmúltban átadott Tündérkert Bölcsőde 3020/14 hrsz. telkét a hatályos Településszerkezeti terv településközponti vegyes (Vt), a beépítetlen 3020/6-11 hrsz. (önkormányzati tulajdonú) telkeket kertvárosias lakóterületként (Lke) kezeli, melyeket a 3020/5 hrsz. kiszolgálóút választ el. A tömbbelsőbe ékelődött terület zöldterület (Z) besorolású.

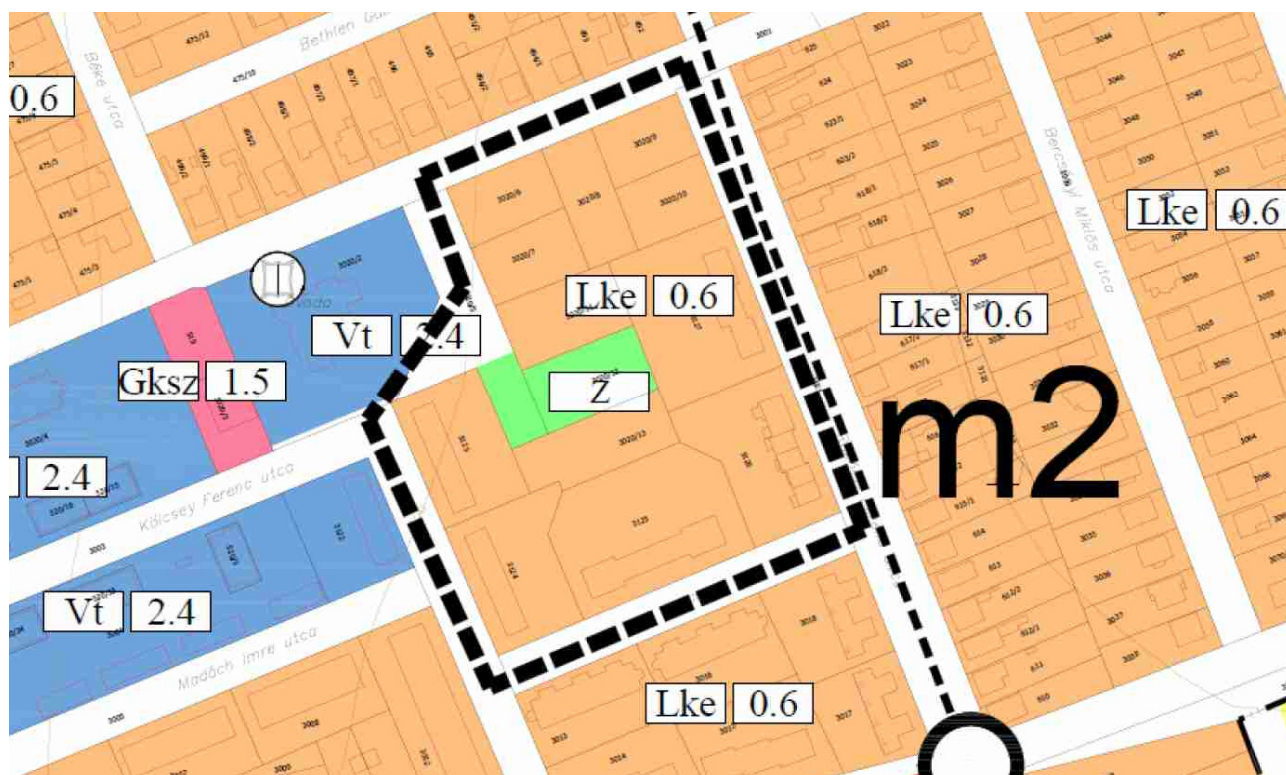
Az Önkormányzat a bölcsőde szomszédságában óvoda építését is tervezi, mivel a Móra Ferenc úti létesítmény a szerencsés demográfiai trendek miatt kapacitáshiánnyal küzd. A pályázati lehetőség kiírását előkészített területtel szeretné várni, így a csoportszobákra és a játszódudvarra vonatkozó szakmai előírások alapján egy 3000 m-es intézményi besorolású telek kialakítását irányozta elő.

A tervezett területfelhasználás a tervezési terület egészen beépítésre szánt terület – településközponti vegyes terület (Vt). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: szabadonálló beépítési mód, 30% maximális beépíthetőség, 4,5 méter építménymagasság és 2000 m² legkisebb kialakítható telekterület. Az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor.

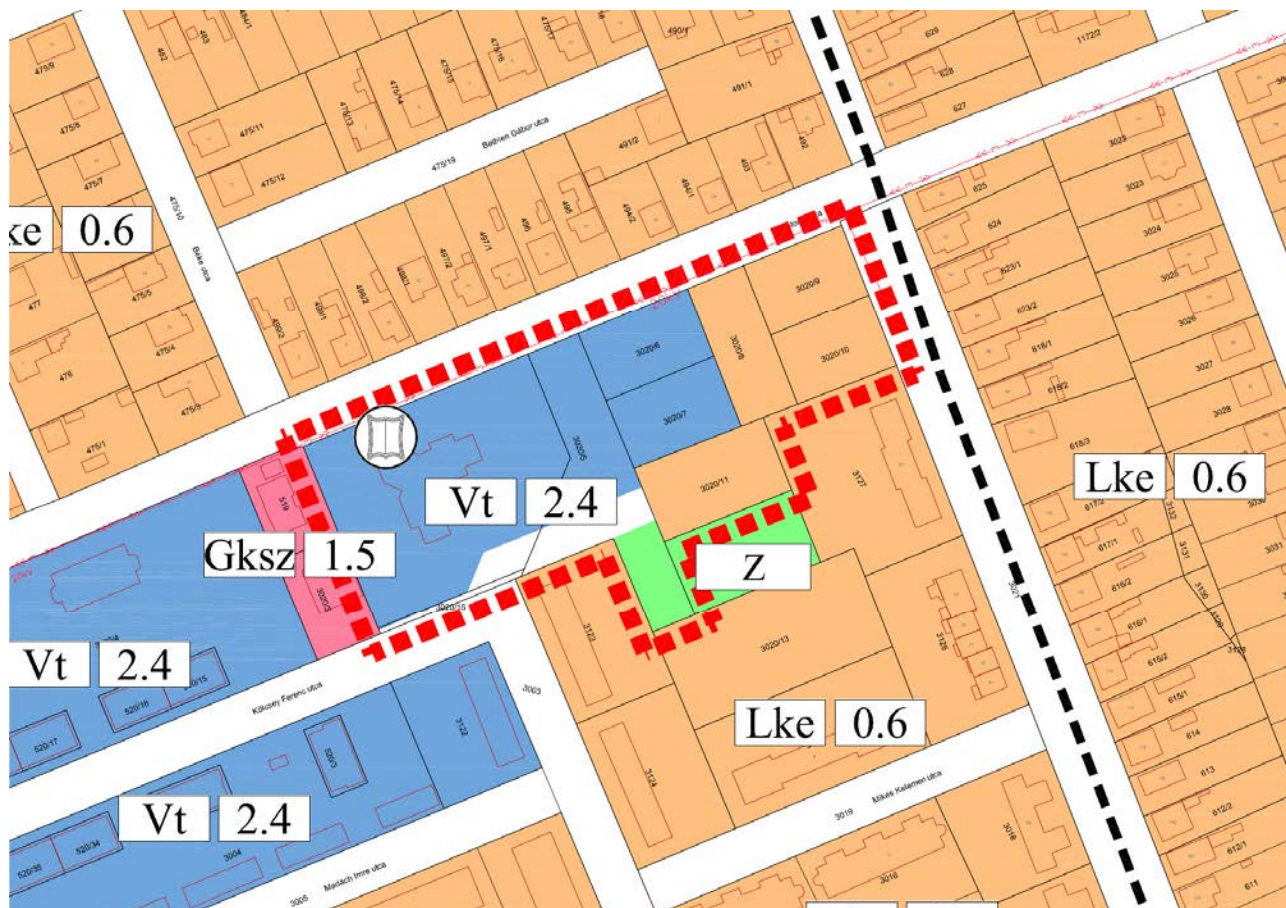
A kitűzött célnak megfelelően módosításra került területet érintő kiszolgálóút. Mivel a tervezett beruházáshoz a 3020/5-7 telkek összevonása szükséges, a hatályos terven szereplő kiszolgálóút megszüntetésével kizárólag a tömbbelsőben lévő 3020/11 hrsz. építési telek és a 3020/12 hrsz. zöldterület marad közterületi kapcsolat nélkül. Ennek megoldására a Kölcséy Ferenc utca kanyarulatából induló kiszolgálóút került kiszabályozásra, a hatályos teveken meglévőhöz hasonlóan zsákutcás kialakítással. Csatlakozásának tervezésekor szempont volt, hogy a bölcsőde Kölcséy utca felőli oldalon meglévő gázfogadója telken belül maradjon.

A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat

A korábbi módosítás szerkezeti tervlapján lehatárolt tervezési területtel !)

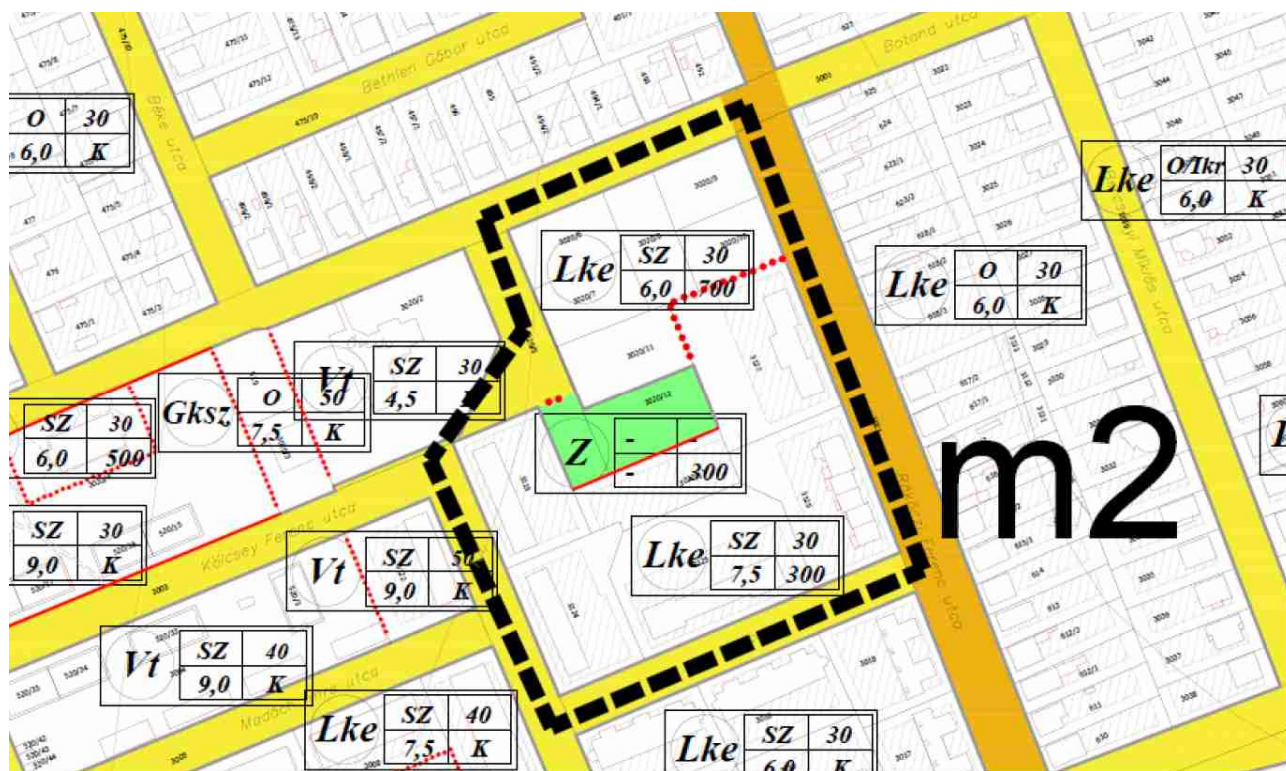


A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása



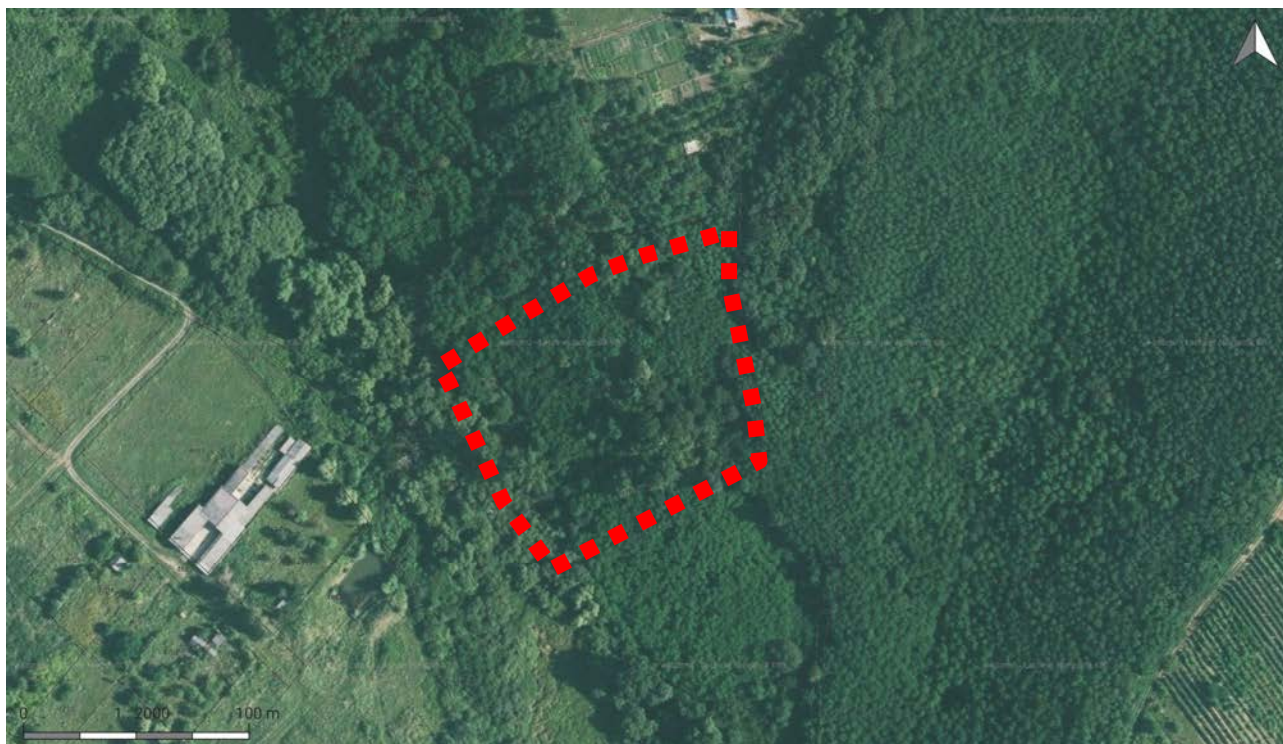
A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat

A korábbi módosítás szabályozási tervlapján lehatárolt tervezési területtel !)



A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott szabályozási tervmódosítása



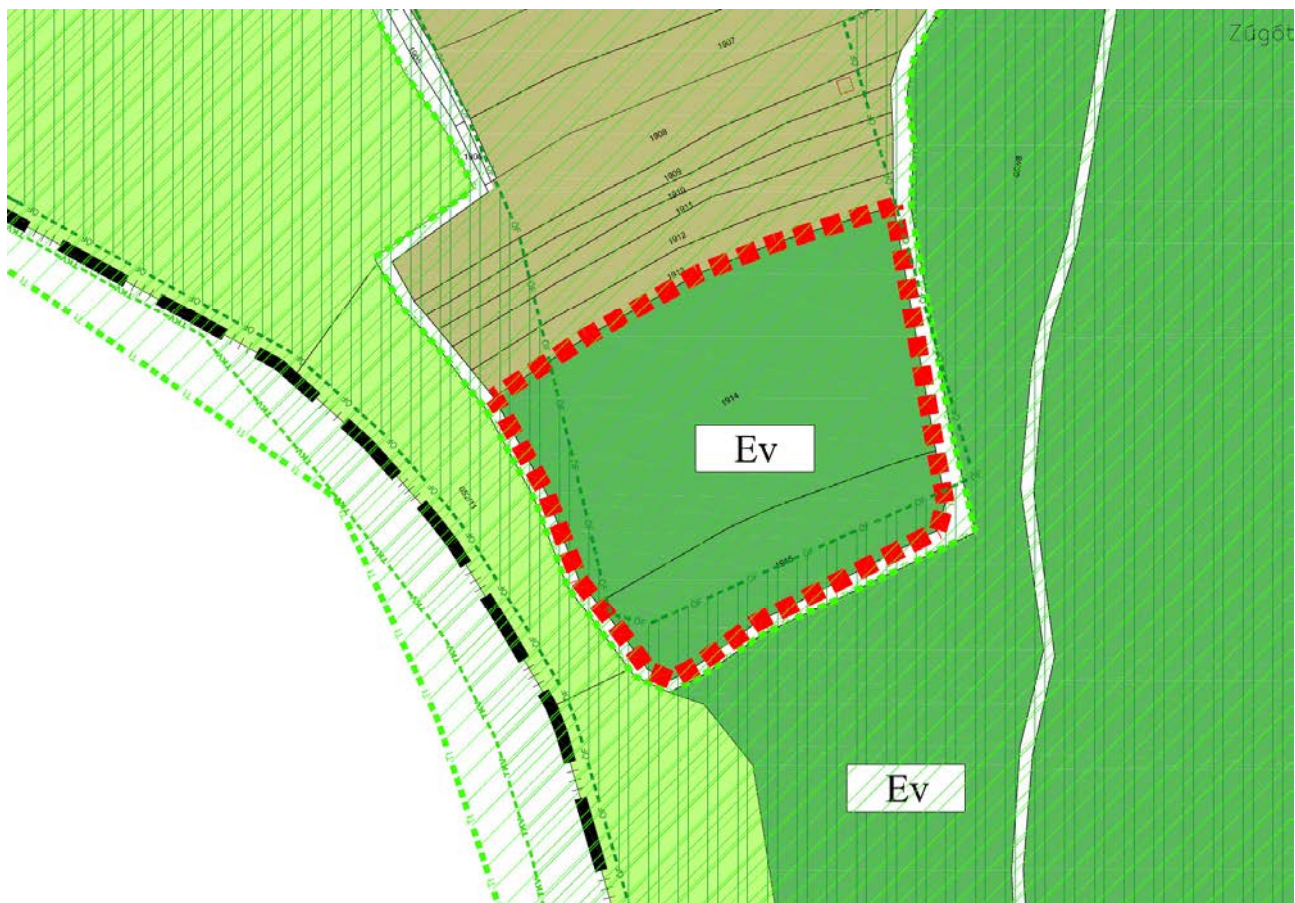


M-5 jelű tervezési terület légifotón
A 1914 és 1915 hrsz. ingatlanok területe

A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat



A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása



A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat
A külterületre vonatkozó szabályozási terv tudomásunk szerint nem került dokumentálásra.

A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott szabályozási tervmódosítása



Az **5. sz. tervezési terület** a település külterületi részén, a Nyéki patak völgyében fekszik. A földhivatali nyilvántartás alapján zártkerti fekvésű, ténylegesen azonban beerdősült. A tényleges állapotra való tekintettel a szomszédos területekhez hasonló véderdő besorolást kap. (Az összefüggő erdőkhöz kapcsolódó területet azonban az országos és a megyei területrendezési terv is mezőgazdálkodási térségként tartalmazza, az Országos Erdőállomány adattárba nem került felvételre.)

Fentieken túl aktualizálásra kerültek a tervezési területeket és környezetüket érintő természetvédelmi kategóriák a Bükki Nemzeti Park Települési Arculati kézikönyvhöz adott 2017. évi adatszolgáltatása alapján.

3.2 Közművesítés

A vízvezeték-hálózat és a szennyvízcsatorna rendszer üzemeltetője a Borsodvíz Zrt., a villamosenergia ellátása az ÉMÁSZ Miskolci Régió Központjához tartozik, a gázellátás szolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt.

Ivóvízellátás

A településen teljes körűen kiépült az ivóvízellátó hálózat tűzcsapokkal együtt. A községi elosztóhálózat a Nyékládházi Szolgáltatási Üzem részét képezi. Valamennyi tervezési terület előtt elosztóvezeték halad, amelyekre a szükséges rákötések megvalósíthatóak.

Szennyvízelvezetés

A településen vegyes rendszerű (gravitációs és nyomott) szennyvízelvezetés üzemel. Valamennyi tervezési terület előtt gravitációs gyűjtővezeték halad, amelyekre a szükséges rákötések megvalósíthatóak. (a 3. sz. főút külterületi szakaszának nyugati oldalán futó, az M-1 és M-2 tervezési területeket ellátó vezeték az e-közmű térképein még nem került feltüntetésre, a bemutatott engedélyezési tervek helyszínrajzán azonban már megjelenik.)

A település összegyűjtött szennyvizei nyomott vezetéken keresztül a Miskolci szennyvíztelepre kerülnek elvezetésre

Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvizeket helyben szikkasztással, illetve összegyűjtéssel és gazdasági célú felhasználással javasoljuk kezelni. Amennyiben az elvezetés válik szükségessé, az önkormányzati üzemeltetésű árokrendszer befogadójaként a vasút alatti bukót követően a Hejő-patak vehető figyelembe. A vízfolyás kezelője az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság.

Földgázellátás

A településen középnyomású földgázellátó hálózat üzemel. Valamennyi tervezési terület közelében elosztó hálózati vezeték található, az **M-4** tervezési területre a Botond utca alatt futó vezeték végpontjából érhető el.

Elektromos energiaellátás

A település 22 kV feszültség szinten ellátott elektromos energiával. A közép és kisfeszültségű rendszer légvezetékekkel épült meg. A fogyasztók ellátását a 22 kV vezetékre csatlakozó 22/0,4 kV oszloptrafók biztosítják. A tervezési terület ellátása a meglévő kisfeszültségű vezetékre csatlakozva biztosított.

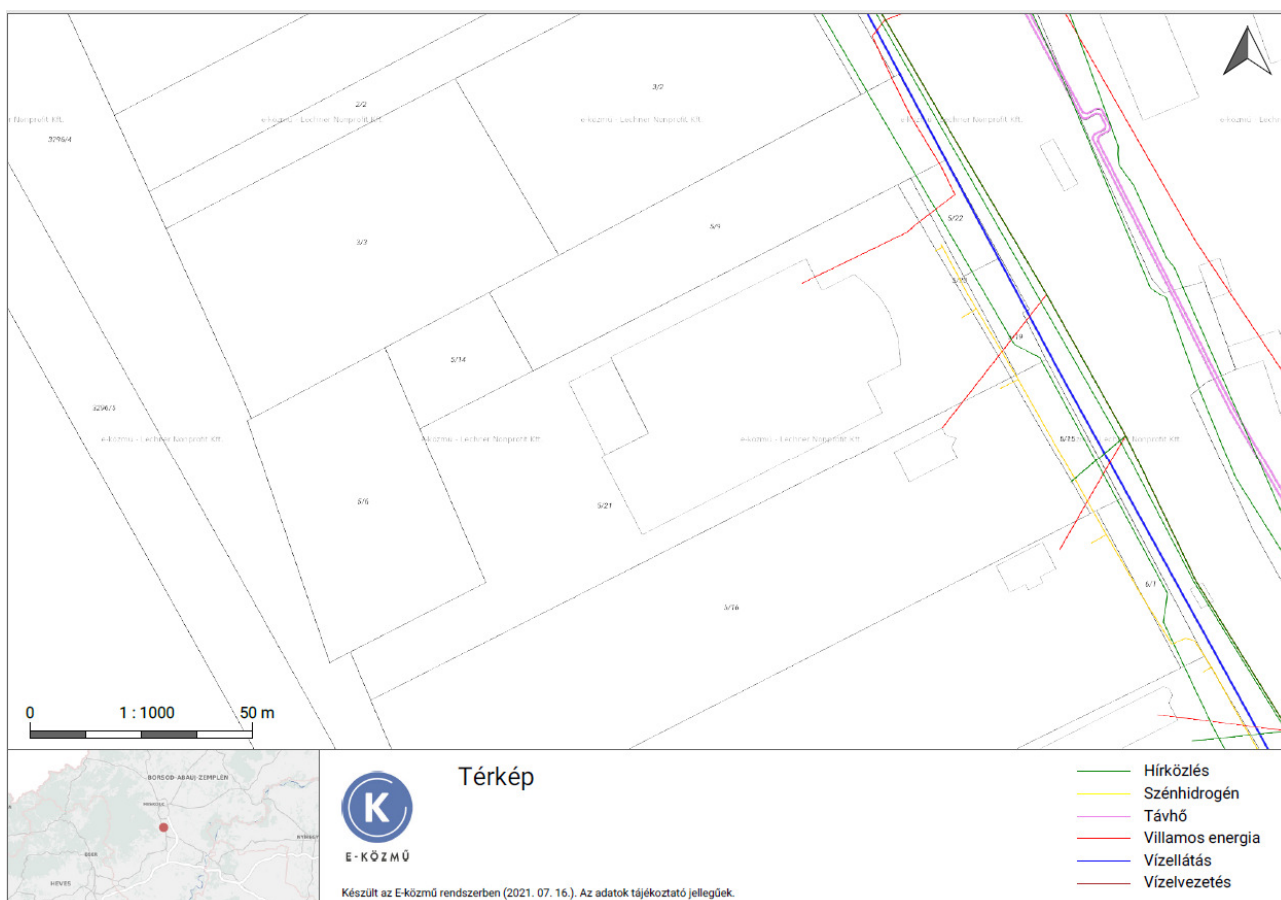
Távhőellátás

Mályi Községet érinti a Miskolci Geotermia Zrt. és a Kuala Kft. közös üzemeltetésű távhő vezeték-párja és a rendszer visszasajtoló kútja, a településen azonban nincs rákötött fogyasztó. Az **M-1** jelű tervezési területen a 3. sz. főút melletti sávban haladnak a vezetékek.

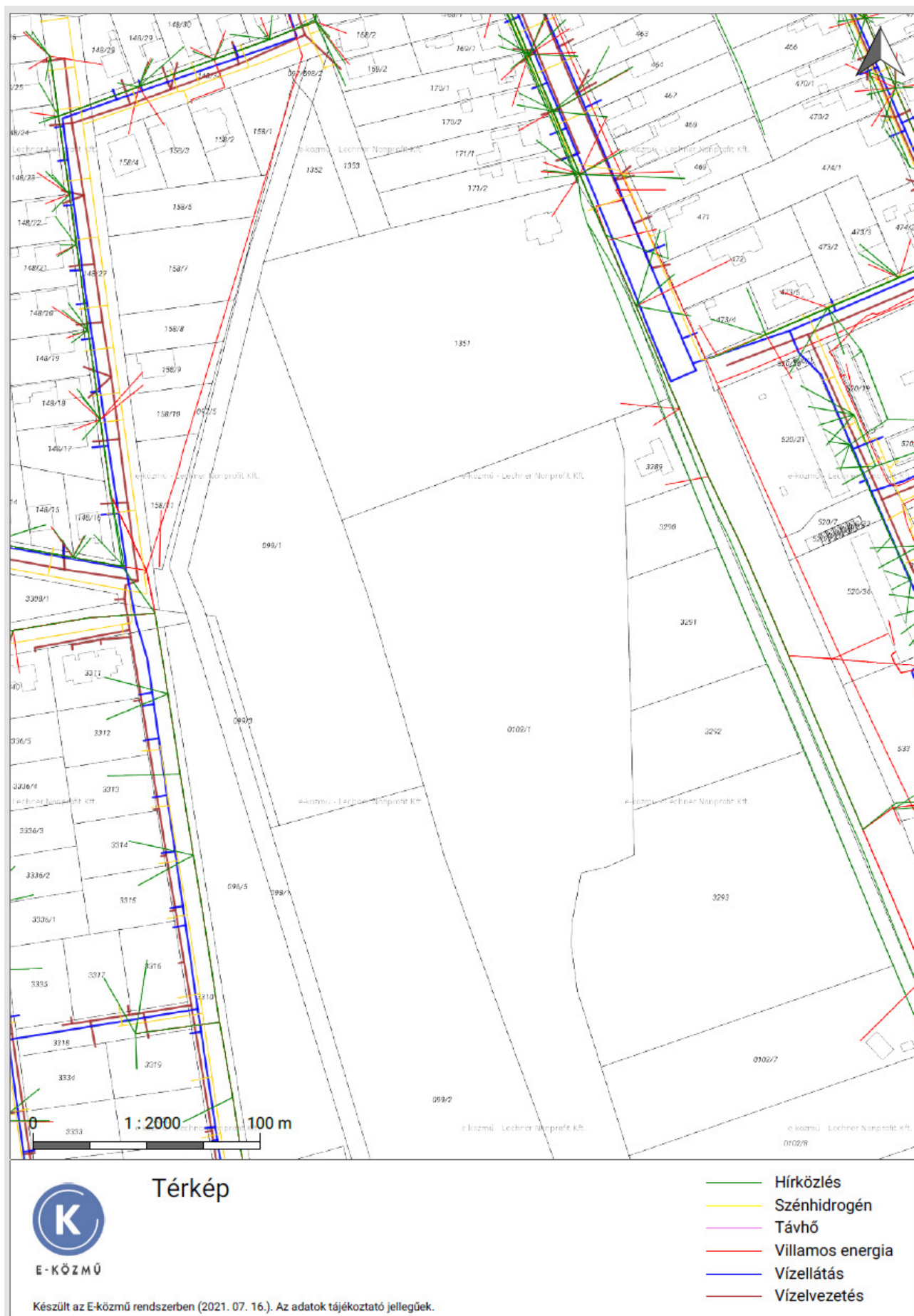
Az **M-5** tervezési terület beépítésre nem szánt terület, közmű vonatkozásai nincsenek



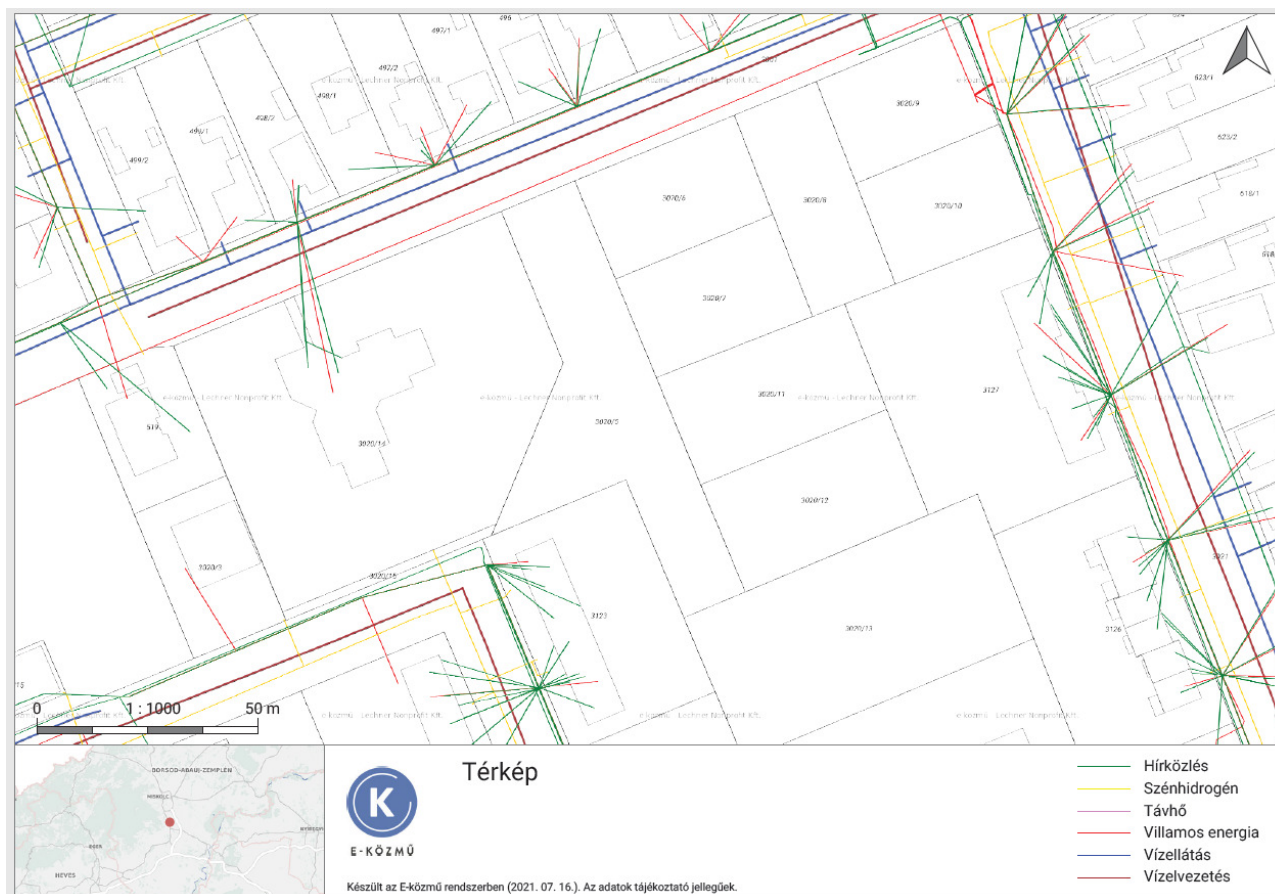
Az 1. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei



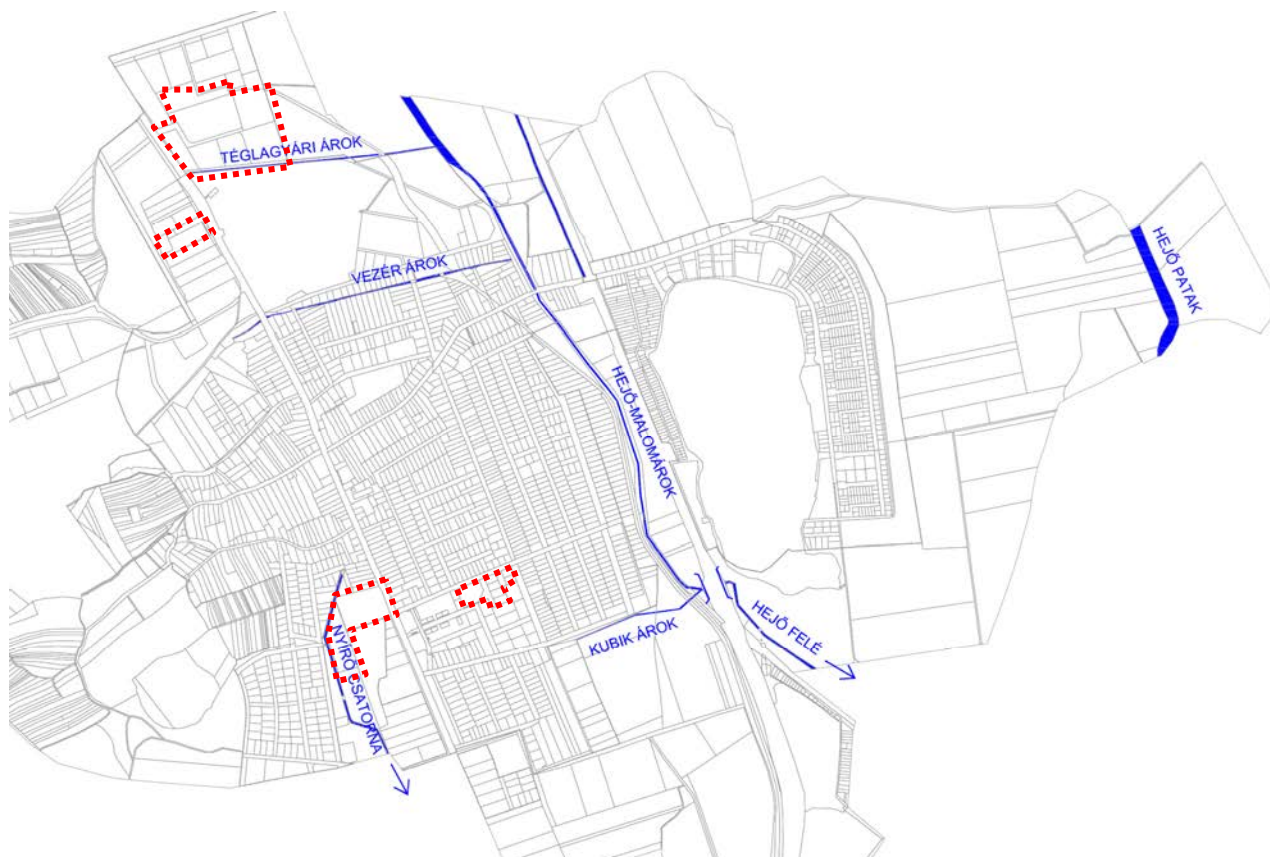
A 2. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei



A 3. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei



*A4. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei
(a térképek forrása: Lechner Tudásközpont e-közmű felület)*



A csapadékvíz-elvezetés rendszere. Nagyon hiányzik a nyugati övárok és a belterületi árkok rendezése, rendszerbe kapcsolása. Forrás: saját szerkesztés

3.3. Örökségvédelem

A módosítással érintett területek a hatályos Településrendezési Eszközök alapján nem állnak műemléki védelem alatt, a településkép védelméről szóló rendeletben rögzített helyi építészeti értékvédelem nem érinti.

Az M-2 és az M-3 módosítási területet nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. Az első módosítási szándék – építési paraméterek módosítása – a régészeti örökség védelmét nem érinti hátrányosan, az örökségvédelmi jogszabályok alapján a beruházások során a szakfelügyelet biztosítása kötelező. A sportpálya esetén – beruházás tényleges megkezdése előtt – előfeltárást kell végezni.

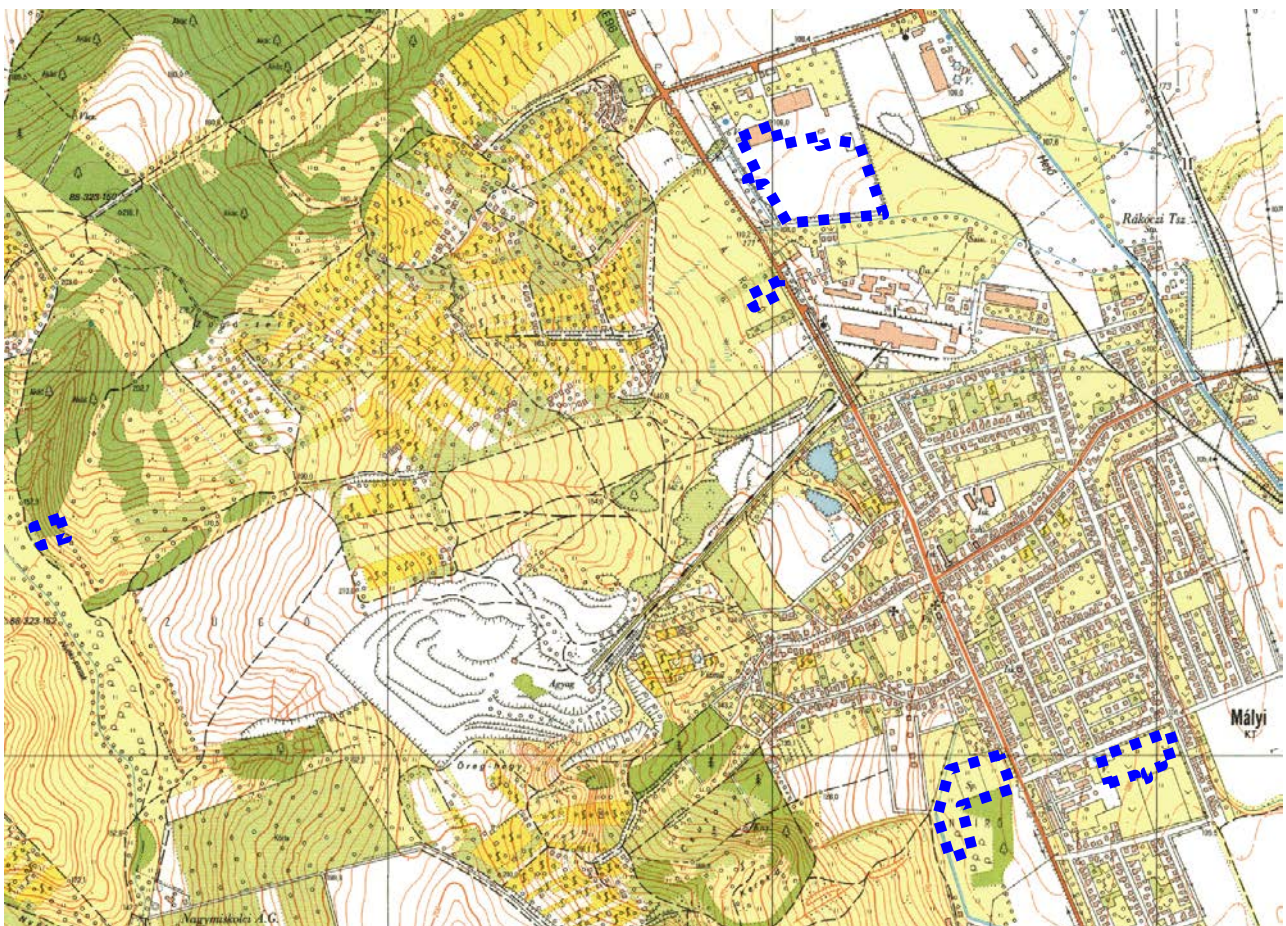
A topográfiai térkép szerint az M-1 – M-4 területek a település belterületén vagy annak határán helyezkednek el. A település dinamikus fejlődésére jellemző, hogy a térkép készítésének idejében mind beépítetlen, ma már csak az M-1 és M-3 terület rendelkezik területi tartalékokkal. Az M-5 terezi terület más a térképezés időpontjában is erdőterületként jelenik meg.

Az M-1, M-2, M-5 jelű tervezési terület beépítése, használata kialakult, abban változás nem várható. Az M-3 jelű tervezési területen új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, amely azonban szervesen kapcsolódik a már beépült, illetve jogszerűen beépíthető területekhez. Az M-4 jelű tervezési területen a közterületek felülvizsgálata történik, a terület jellemzően ma is beépíthető.

A tervezési területekre vonatkozó rendezési szándék infrastrukturális változással nem jár. A közutak kiépültek, a tervezett funkciók közmű igénye a meglévő hálózatokra történő csatlakozással biztosítható.

A módosítások a történeti településhálózat, illetve a kialakult településszerkezet tekintetében beavatkozást nem jelentenek.

A módosítások a természeti környezet tekintetében nem jelentenek változást, hiszen jelenleg is beépíthető belterületi ingatlanokat érintenek, egy esetben a spontán beerdősülés tényét rögzíti.



topográfiai térkép a módosítással érintett területek (kék) és a lelőhelyek (narancs) kiemelésével

3.4. Környezetalakítási javaslat

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota 3.§(3) bekezdés szerint a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal.

A fejezet elsősorban az 1-4. sz. tervezési területek értékelését tartalmazza, mivel a természetben meglévő erdőterület kijelölése egyértelműen pozitív környezeti hatású.

Előzmények

Jelen környezeti értékelés Mályi Településrendezési Terve módosításához készült a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően

A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

- az elhelyezendő épületek tájbaillesztésére hangsúlyt kell fektetni,
- a sportpálya beépítésénél a terület ökológiai működőképességének megőrzése kiemelt szempont
- a régészeti örökség védelmét az örökségvédelmi jogszabályok alapján biztosítani szükséges

A környezet védelméért felelős szervek és érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított, 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§-a, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai biztosítják az érintett szervek, valamint nyilvánosság bevonását, a terv tartalmának megismerését.

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

- Lechner Tudásközpont térképi adatbázis,
- KSH,
- Magyarország kistájainak katasztere,
- Mályi Község Településképi Arculati Kézikönyve
- Mályi község saját adatai

A terv tartalmának összefoglaló ismertetése

- közterületek rendjének felülvizsgálata,
- építési paraméterek módosítása
- bölcsőde és sportpálya bővítésének megalapozása

A terv összefüggése más releváns tervekkel

A településrendezési terv módosítása a terv-hierarchiának megfelelően figyelembe veszi a magasabb szintű terveket, az erre vonatkozó térképi és számszaki megfelelőséget külön munkarész tartalmazza.

A célok összevetése az országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Általános uniós környezetvédelmi cselekvési program 2020-ig

A program hosszú távú jövőképe: „2050-ben jólétben, bolygónk ökológiai korlátait tiszteletben tartva élünk. Jólétünk és egészséges környezetünk egy olyan innovatív és körkörös gazdaságból származik, amelyben semmi nem megy veszendőbe, és amelyben a természeti erőforrásokkal való gazdálkodás fenntartható módon folyik, a biodiverzitást pedig társadalmunk ellenálló képességét fokozva védjük, értékeljük és helyreállítjuk. Karbonszegény növekedésünk már régóta független erőforrás-felhasználásunktól, és megszabja a biztonságos és fenntartható globális társadalom ütemét.

A célkitűzésekhez kapcsolt programok:

1. az Unió természeti tőkéjének védelme, megőrzése és növelése
2. az Unió erőforrás-hatékony, zöld és versenyképes, alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdasággá történő alakítása
3. az Unió polgárok megóvása a környezettel kapcsolatos terhelésektől, valamint az egészségüket és jólétüket fenyegető kockázatoktól
4. a környezetre vonatkozó uniós szabályozás előnyeinek maximalizálása a végrehajtás javításával
5. az uniós környezetpolitika ismeret- és tudományos alapjának bővítése
6. a környezet- és éghajlat-politikával összefüggő beruházások feltételeinek javítása és a környezeti externáliák kezelése
7. a környezetvédelmi integrációjának és a szakpolitikák koherenciájának növelése
8. az uniós városok fenntarthatóságának javítása
9. a nemzeti környezettel és éghajlattal kapcsolatos kihívások hatékonyabb uniós kezelése.

Tematikus prioritások:

- természet védelme, gazdasági rugalmasság erősítése, erőforrás-hatékonyság $\Rightarrow$ a tervezési területek a belterületen helyezkednek el, a módosítás nem jár természeti terület igénybevételeivel. A sportpálya bővítése körbeépített, degradált területet érint.
- emberi egészséget és jólétet fenyegető levegő- és zajszennyezés csökkentése $\Rightarrow$ a módosítási célok szempontjából nem releváns
- környezetvédelmi fejlesztések monitorozása $\Rightarrow$ az országos érvényű előírások, a környezet védelemért felelős szervek ellenőrzési tevékenysége biztosítja a határértékek betartását.
- városok fenntarthatóságának javítása $\Rightarrow$ Mályi nem tartozik a szennyezett települések közé, ezen a jelenlegi terv sem kíván változtatni. A jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező település az értékes összefüggő zöldterületek megőrzésével biztosítja a fenntarthatóságot.

Nemzeti Fenntartható fejlődési keretstratégia 2012-2024
(18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadva)

Nem csak a természeti erőforrások szenvednek a túlhasználatától. A növekvő gazdaság ellenére beszűkülő foglalkoztatási lehetőségek teszik kétségessé a jövedelmek szinten tartását és bővítését mind egyéni, mind közösségi szinten. A munkából kirekesztődöttekről történő gondoskodás a csökkenő közösségi bevételek, egyre burjánzó adósságok miatt ellehetetlenül. A magyar nemzetet illetően a népesség gyors fogyása jelent problémát. A négy alapvető erőforrás: emberi, társadalmi, természeti, gazdasági erőforrások.

- Minden generációnak szüksége lesz emberi erőforrásokra, megfelelő létszámú és jó egészségi állapotú polgárra $\Rightarrow$ a község népesség-megtartó képességének megőrzéséhez, illetve a nagyobb gyermekvállalási kedvhez szükséges az élhető település kialakítása megfelelő műszaki és humán infrastruktúra biztosításával, munkahelyek teremtésével. Jelen beavatkozási szándékok a munkahelyi és intézményi fejlesztések lehetőségét biztosítják.
- Nem engedhető meg, hogy a társadalom egy része leszakadjon, és így képességeik elveszzenek a társadalom számára; valószínűsíthető, hogy az emberi tőke gazdasági értéke az ezredforduló környékén meghaladta a dolog tőke nagyságát $\Rightarrow$ a munkahelyteremtő beruházások támogatása specifikusan ezt a célt szolgálja.
- A jó élet elképzelhetetlen a természeti erőforrások megfelelő mennyisége és minőségi állapota nélkül $\Rightarrow$ a tervezési területek a belterületen helyezkednek el, a módosítás nem jár természeti terület igénybevételeivel. A település számára fontos az értékes egybefüggő belterületi zöldfelületek megőrzése, fejlesztése. A sportpálya bővítése körbeépített, degradált területet érint.
- Az adott társadalom anyagi gyarapodásához a gazdasági erőforrások jelentik az alapot, úgy mint fizikai tőke, pénztőke, értékőrző szellemi alkotások, épített környezet. A termelőeszközök technikai színvonala, az infrastruktúra minősége nemcsak meghatározzák az előál-

lított javak értékét, de a termelés-fogyasztás során az igénybe vett természeti tőle nagyságára is hatással vannak. A vállalkozók azzal válnak a fenntartható fejlődés mozgatórugóivá, hogy ők tárják fel az értékteremtés még kiaknázatlan formáit, és irányítják az emberi, természeti és az ember által teremtett fizikai erőforrások nagy részének hasznosítását. A takarékoság, a hosszú távra tervezés, az ésszerű kockázatvállalás, a fejlesztő- és újjáépítő képesség értékei a fenntarthatóság alapvető erőforrásai közé tartoznak. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2019

- *Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása: a környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja. ⇒ A módosítási szándék során a lakott területek környezeti terhelésének megakadályozása kiemelt szempont volt. A település számára fontos az értékes egybefüggő belterületi zöldfelületek megőrzése. A sportpálya bővítése körbeépített, degradált területet érint.*
- *Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata: a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása. ⇒ A rendezés alá vont területeken országos vagy helyi védelem alatt álló természeti terület, egyedi érték nem található. A sportpálya bővítése körbeépített, degradált területet érint.*
- *Az erőforrás-takarékosság és a hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése: a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzésére, a terhelhetőség, megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. ⇒ A módosítási célok szempontjából nem releváns.*

A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A beépítés műszaki feltételei az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel való részletes egyezőséget külön munkarész ismerteti.

Nemzeti Fejlesztés 2020

Az Országos Fejlesztési koncepció és az Országos Területfejlesztési koncepció társadalmi egyeztetési változata - vitaanyag

Fő stratégiai célok:

- *Magyarország Európa egyik és Közép-Európa legversenyképesebb országává válik a kitörési pontjainak számító területeken 2020-ig.*
- *Megkerülhetetlen közép-európai hídfő-központ kialakulása a gazdaság, a szolgáltatások, a logisztika, az innováció, a kreatív iparágak és a tehetség-koncentráció területén.*
- *A magyar külgazdaság földrajzi diverzifikációjának kiszélesítése, az EU-ba irányuló exportdominancia oldása.*

Az Európa 2020 stratégiáinak területi szempontból kulcselemei a városok és a városias térségek. A globális kihívásokra adott válaszai között az egyik legígéretesebb a területi kohézió erősítése. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns

Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

A vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítása, melynek elemei:

- *A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása.* ⇒ A rendezés alá vont területeken ismert, regisztrált táji, természeti érték nem található. A sportpálya bővítése körbeépített, degradált területet érint.
- *Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás.* ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.
- *Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára.* ⇒ A település népességmegtartó, megújító képességének fontos eleme a magas szintű intézményi háttér és a helyben található munkahelyek megteremtése; a fejlesztési szándékok ezt a célt szolgálják.

A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

Magyarország tájbeosztása alapján Mályi két nagytáj határán fekszik: a belterület és az attól keletre fekvő rész az Alföld nagytáj részét alkotja, ezen belül ezen belül a Sajó-Hernád sík kistáj része, nyugati fele pedig az Észak-Magyarországi középhegység nagytáján belül a Miskolci Bükkalja kistáj szélén fekszik. Felszíne és természeti adottságai meglehetősen változatosak. A település külterületének keleti fele így enyhén hullámos hordalékkúp-síkság, míg a nyugati fele K-DK-nek lejtő hegylábfelszíni dombság. A síksági táj vertikális tagoltság kicsi, a sík tájba változatosságot csak az 1-3 m magas folyóhátak visznek. A település keleti oldalán kanyarog a Sajóval párhuzamosan futó, de a Tisza vízrendszeréhez tartozó Hejő patak, amely Mályi legjelentősebb élővízfolyása. A talajvíz 2-4 m körüli mélységben található, erre a rétegre települtek a környék kavicsbányái. A domblábi táj ezzel ellentétben völgyek és völgyközi hátak által tagolt. Mályi területére esően állandó vízfolyás nincs, a karszt vízjárás-kiegyenlítő hatásából adódóan azonban a völgytalpon átmenetileg megemelkedhet az erősen kemény talajvíz szintje.

A Heves-Borsodi sík flórajárás Kistokaj térségében jellemző potenciális erdőtársulásai az ártéri fűnyár ligetek és a magasabb térszinek tölgy-köris-szil ligeterdei. A természetes vegetáció helyét ma már jórészt a mezőgazdaság által hasznosított földterületek foglalják el. Az egykori növénytakaró maradványai csak a vízfolyások keskeny sávján maradtak meg. A táj jellegzetességei továbbá a nagy kiterjedésű vízfelületek (bányatavak), a felhagyás időtartamától függő másodlagos növényzet. A Bükkalja területét egykor őshonos tatárjuharos lösztölgyesek, kisebb foltokban az azt szegélyező törpemandula és csepleszmeggyecserjés borították. Az eredeti társulások a művelés következtében jórészt eltűntek vagy degradálódtak. A felhagyott szőlők és gyümölcsösök visszatelepülő növényzete nagyobb kiterjedésű gyepeket eredményez.

Mályi keleti részének állatvilága meglehetősen szegényes. Az állatfajokban való szűkölködése elsősorban a mezőgazdaság nagyméretű térhódításának következtében bekövetkezett természetes életér-csökkenés eredménye. Főleg a pusztai madárfajok számára fontos élőhely. Télen jelentős a ragadozó madarak gyülekezése is egyes cserjefoltokban. A bükkalja viszont a nagyvadak élőhelye, melyek ritkításáról természetes ellenség hiányában rendszeres vadászattal kell gondoskodni.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv – 2015 alapján a víztestek és a vízgyűjtők jellemzése

Felszíni víztest

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Mályi község a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-6 Sajó a Bódvával vízgyűjtő tervezési alegységben helyezkedik el.

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2.6 azonosító számú Sajó a Bódvával vízgyűjtő alegység terve szerint a települést az AEP573 azonosító számú Hejő-patak vízfolyás víztest érinti, amely síkvidéki - kisesésű – meszes –durva mederanyagú –kicsi vízgyűjtőjű természetes vízfolyás. A település belterületén található továbbá a Hejő-malomcsatorna, illetve az Önkormányzat kezelésében lévő nem kataszterezett volt bányatavak

A felszíni víztestet érő terhelések és hatások a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak figyelembevételével.

Az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről a VKI II. és VII. melléklete, még a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról az 5. cikk rendelkezik. A hazai szabályozásban ugyanezen előírások a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. §-ban jelennek meg. A VKI szerint a vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési folyamat lényeges eleme a jelentős vízgazdálkodási problémák feltárása abból a célból, hogy az intézkedések olyan válaszok legyenek a jelentős problémákra, amelyek a jó állapot eléréséhez, a problémák megoldásához vezetnek. Az alegységre jellemző terhelések és hatások főbb típusai az alábbiak:

- Vizek fiziko-kémiai elváltozását okozó terhelések

A terhelések egy nagy csoportját képezik a települési, ipari és mezőgazdasági tevékenységből származó, pontszerű és/vagy diffúz eredetű a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezőanyag bevezetések.

- Veszélyes anyag szennyezés

A VKI célkitűzése a felszíni vizek elsőbbségi (kiemelten veszélyes) anyagokkal történő szennyezések megszüntetése és fokozatos csökkentése, mivel ezek jelentős kockázatot jelentenek a vízi környezetre vagy az ivóvíz kitermelésére használt vizeken keresztül az emberre. Hazánk alvízi helyzetéből adódóan vizeink minősége nagymértékben függ az országhatáron túli hatásoktól.

Felszín alatti víztest

2.6 Sajó a Bódvával alegység

VOR kód:	AIQ 634 Sajó-Hernád-völgy
Víztest kód:	sp.2.8.1. – ártéri-törmelkes vízadójú-hideg
VOR kód:	AIQ 566 Északi-középhegység peremvidék
Víztest kód:	sp.2.9.1. – heglábfelszíni-törmelkes vízadójú-hideg
VOR kód:	AIQ 635 Sajó-Hernád-völgy
Víztest kód:	p.2.8.1. – ártéri-törmelkes vízadójú-hideg
VOR kód:	AIQ 567 Északi-középhegység peremvidék
Víztest kód:	p.2.9.1. – heglábfelszíni-törmelkes vízadójú-hideg
VOR kód:	AIQ 511 Bükki termálkarszt
Víztest kód:	kt.2.1. – medence-karbonátos vízadójú-termál

A 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint: Mályi **érzékeny**. A belterület és a tőle keletre fekvő sík terület **nitrátérzékeny**

Felszíni ivóvíz bázisok

A rendelkezésünkre álló információk alapján a község közigazgatási területe ivóvízbázis hatósági határozatban kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületet, védőidomot nem érint.

Mályi nem érintett sem a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület”, sem a „felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének” övezete által.

Ár- és belvíz-veszélyeztetettség

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Mályi község „B” **közepesen veszélyeztetett** besorolást kapott.

A település „közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik, ha nyílt vagy mentesített ártéren fekszik, és amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védmű véd.

Levegőminőség

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint Mályi a 8. Sajó-völgye zónába tartozik. A levegő minőségét a természeti tényezők mellett (talajviszonyok, uralkodó szélirány, csapadék, stb.) elsősorban a mező- és erdőgazdálkodás, az ipar- és szolgáltatóipar, a közlekedés, valamint a lakossági tüzelés határozza meg. A távolabbról érkező légszennyezés mértéke sem számottevő. A tervezési területekre vonatkozó levegőtisztasági mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

Zajterhelés

A település belső úthálózatának forgalma nem jelentős, a nagy forgalmú 3. sz. főút azonban kettészeli a települést, az elővárosi forgalom gyakran kritikus méreteket ölt. Az M3 autópálya a belterületől távolabb halad. A rendelkezésre álló adatok alapján a közlekedésből származó zajkibocsátás a tervezési területeken nem haladja meg a vonatkozó előírásban meghatározott határértéket. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet), Jelentős zajkibocsátással járó állandó ipari tevékenység a település belterületén nem ismert. A nagyüzemnek tekinthető téglagyár és az azt kiszolgáló agyagbánya időszakosan üzemel, a tulajdonosok hosszú távú tervei nem ismertek.

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

Az M-3 jelű tervezési területen meglévő gondozatlan, rendszertelenül kaszált terület a környező lakosság ellenszenvét váltja ki.

A természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése

- nem jár természeti erőforrás igénybevételel

A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések

Nem szükségesek.

Javaslat olyan intézkedésekre, melyeket más tervben figyelembe kell venni

Az illetékes szakhatóságok előírásai az egyeztetési eljárás során válnak ismertté, a végső szakmai véleményezési dokumentációba beépítésre kerülnek

A hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

Az alábbi adatok nyomon követése javasolt:

- a légszennyezési értékek változása a kritikus szennyezőanyagok tekintetében (kg/év, %)
- környezeti terhelésre vonatkozó lakossági panaszok száma (db, %)

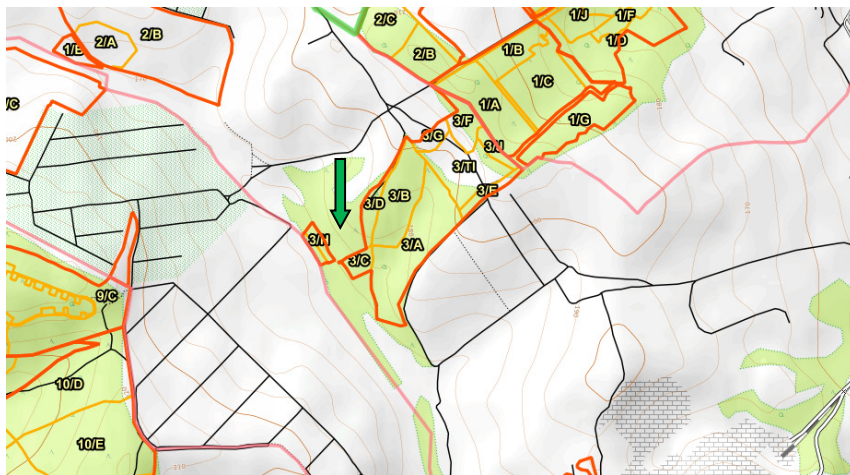
3.5. Természet- és tájvédelem, tájrendezés

A község közigazgatási területe kelet-nyugati irányban hosszan elnyúlik, a 3. sz. főút mellett a beépített területek egészen a közigazgatási határig érnek. A főút a dombláb peremén fut, pontosan kijelölve a dombsági és a síkvidéki táj határát. Nyugat felé haladva terep kisebb völgyekkel megszakítva folyamatosan emelkedik, fő vízfolyása az itt eredő Nyéki patak. Kelet felé a terep sík, a Sajó egykori kavicsterasán ma a Hejő-patak fut.

A tájhasználat jellege a természeti adottságok eltéréseiből adódóan alapvetően kettős. A síkvidéki részeken a szántóművelés dominál, míg a dombvidék használata mozaikos: erdő, legelő és szőlőművelés, továbbá eltérő hasznosítású és gondozottságú, üdülő- és lakófunkcióval keveredő kistelkes mezőgazdasági terület egyaránt jellemző. A község fölötti domboldalról a Sajó völgy egészére nyílik kilátás. E terület egyben az OTTrT-ben lehatárolt tájképvédelmi terület része.

Új beépítésre szánt terület az M-3 módosítással érintett területen kerül kijelölésre, a meglévő terület folytatásában, részben korábbi részben jelenleg beépülő lakóterületekkel körülvéve. Itt a tájkép színtelíti a szomszédos ingatlanokon magánberuházásban megvalósult erdő, melyet azonban a módosítási szándék nem érint. Az M-5 módosítással érintett területen az erdőterület kijelölése az egyébként is mozaikos jellegű dombsági tájkép további színesítését és az erdőborítottság növelését eredményezi.

Érdekes tény, hogy az M-5 tervezési terület és környezete az Örökségvédelem c. fejezetben bemutatott topográfia térkép alapján évtizedekkel korábban beerdősült, az Országos erdőállomány-adattárba azonban nem került felvételre.



Az M-5 tervezési terület. Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

A módosítások táji hatása egyebekben nem releváns, mivel jellemzően belterületet érint, táji és látványkapcsolatokban nem jelent változást.

Mályi falusias-kertvárosias beépítésű település, ezen jelen módosítási szándékok sem kívánnak változtatni. Az új lakóterület beépítésénél figyelemmel kell lenni a gazdag növényállomány megőrzésére. A „hagyományos” tájképi elemek (tereprendezés, takarófásítás) alkalmazását a településképi rendeletben rögzített szempontok alapján javasoljuk.

A Településképi Arculati Kézikönyv készítéséhez kapott 2017 évi adatszolgáltatás, továbbá az OKIR Természetvédelmi Információs Rendszer térképlapjai alapján országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett terület Mályi Község közigazgatási területét nem érinti. Az egyedi tájértékek kataszterezése még nem történt meg.

A hatályos Településrendezési Eszközökben szereplő tervezett természeti terület a fenti adatszolgáltatásokban nem jelenik meg, a tervezési területeket azonban egyébként sem érinti.

Az OTTrT-ben szereplő Országos Ökológiai hálózat elemei közül az ökológiai folyosó érinti Mályi területét. A módosítási szándékok közül az M-3 tervezési területet érinti. A terület elhelyezkedése az Országos Ökológiai Hálózaton belül szigetszerű, valós hálózati kapcsolata nincs, beépített és beépíthető területek közé ékelődik.

A további tervezési területeket sem kijelölt, sem tervezett természetvédelmi terület nem érinti, természetvédelmi szempontok nem merülnek fel.



Az ökológiai folyosóval érintett területek és a tervezési területek viszonya



*A tájképvédelmi területtel érintett területek és a tervezési területek viszonya
(forrás: Mályi Község Településképi Arculati Kézikönyve)*

3.6. A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

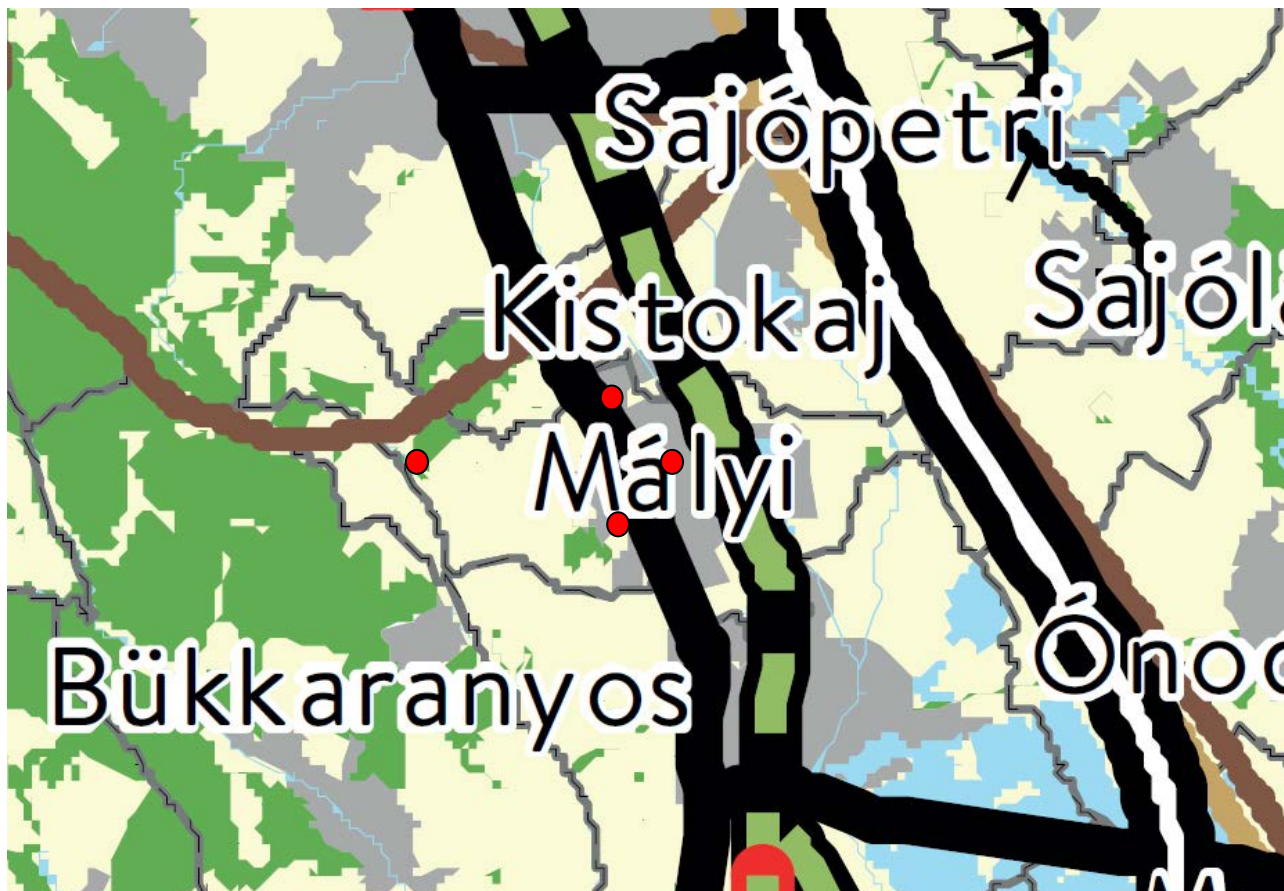
A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készítendőek.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény (a továbbiakban OTvT.) 2019. március 15.-én lépett hatályba. A jó adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét, továbbá az övezetekhez tartozó előírásokat a Miniszterelnökséget vezető miniszter a tv. 19. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében (a továbbiakban R.) állapította meg. A jogszabályok egységes szerkezetbe foglalása nem történt meg, ezért az övezeti rendszer bemutatásánál mindkettőt figyelembe vettük.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv (továbbiakban BAZMTrT) Kistokajt érintő elhatározásait a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 25/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó intézkedési javaslatokról, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) számú rendelete alapján vizsgáljuk.

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

2. melléklet – Az ország szerkezeti terve (kivonat)



Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez. Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Mályi község igazgatási területét az OTRT a települési térségen kívül döntően mezőgazdálkodási, részben erdőgazdasági térségbe sorolja, és kismértékben vízgazdálkodási térséget is kijelöl. Az M-1 – M-4 tervezési területek teljes mértékben a települési térségen belül helyezkednek el, az M-5 tervezési terület a mezőgazdasági térségben.

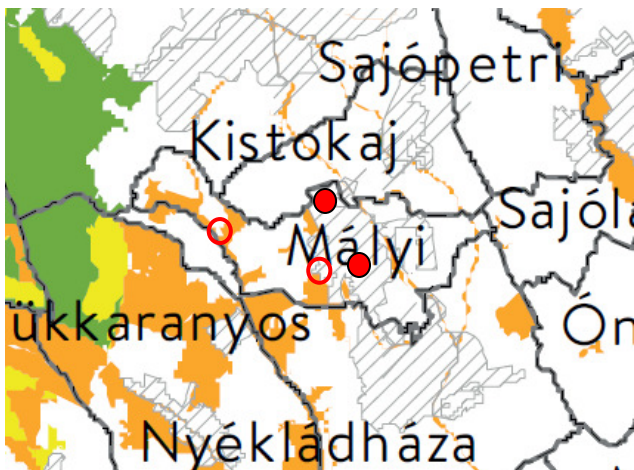
Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények tekintetében Kistokajt az alábbiak érintik: meglévő gyorsforgalmi út (M30 Mezőcsát (M3) - Miskolc), meglévő főút (3. sz. főút Budapest-Hatvan-Gyöngyös-Füzesabony-Mezőkövesd-Miskolc-Szikszó-Encs-Tornyosnémeti-(Szlovákia)), meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (80 sz. Budapest-Hatvan-Miskolc-Mezőzombor-Sátoraljaújhely-(Szlovákia)), meglévő földgázszállító vezeték (208 sz. Miskolc-Nyékkládháza-Miskolc) A tervezési területek nem érintettek.

Országos területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Atomerőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		Atomerőmű (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Települési térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények		Víz létesítmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		VTT-tározó (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		VTT-tározó (tervezett)
	Főút (meglévő)		Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Főút (tervezett)		Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
	Országos kerékpárútvonal	Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Országos kikötő (meglévő)		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)		Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
			Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
		Alaptérképi elemek	
			Országhatár
			Megyehatár
			Település közigazgatási határa

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez - jelmagyarázat
 Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Fentiekén túl Mályi község területe az alábbi övezetekkel érintett:

3.1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



Az OTrT övezeti tervlapja szerint a települést az **ökológiai folyosó** övezete érinti.

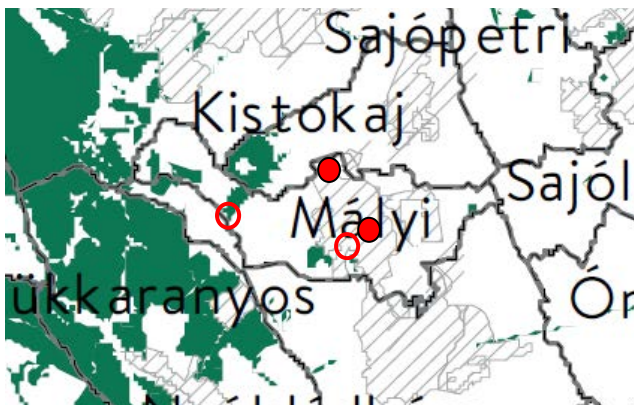
26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – (...) – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az M-3 tervezési terület érintett. A megfelelés a BNPI elvi nyilatkozata alapján biztosítható.

3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete (kivonat)



Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete (kivonat)



Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az egyetlen ismert honvédelmi érdekelttségű létesítménnyel (honvédségi üdülő) **a tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet övezetei:

1. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

2. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban -a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről 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,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

Az M-2 tervezési terület részben, az M.5 tervezési terület egészében érintett. Az előírások a TKR-ben rögzítésre kerültek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

4. melléklet – Vízhatalmas terület övezete (kivonat)

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

5. melléklet – Nagyvízi meder övezete

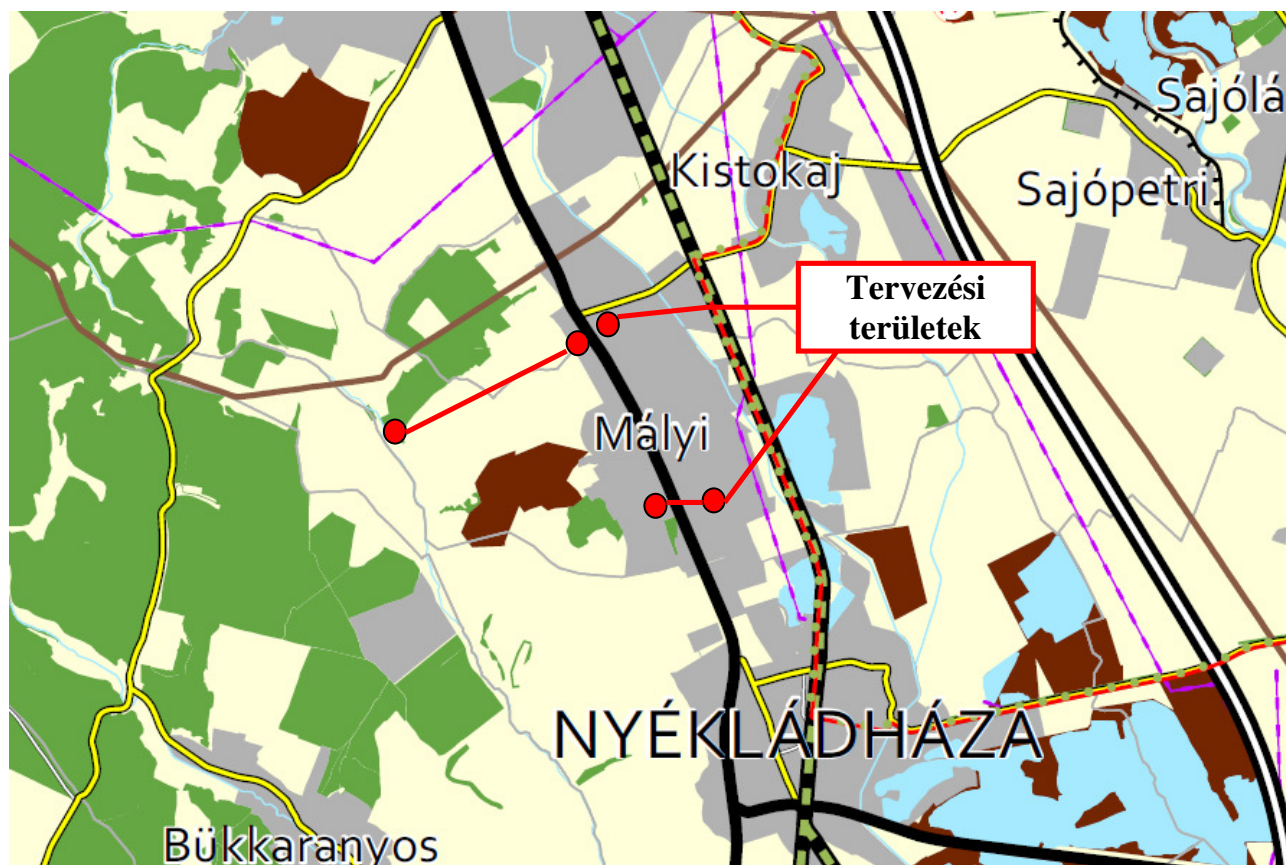
A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

6. melléklet – VTT tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

2. sz. Melléklet – Térségi Szerkezeti Terv (kivonat)



Kivonat a BAZ Megyei Térségi szerkezeti tervből Forrás: a BAZ Megyei Önkormányzat honlapja

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 kerékpártútvonal - Tervezett térségi kerékpártútvonal - Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - Meglévő 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 kerékpártútvonal - 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 termékevezeték - 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
---	---

A település területét a BAZMTrT többségében mezőgazdasági térségbe sorolja, azon felül erdőgazdálkodási térség, vízgazdálkodási térség és sajátos területfelhasználású térség is kijelölésre került.

Az M-1, M-2, M-3 és M-4 módosítások a **települési térség** területét érintik. Az OTrT 11. §. d) pont értelmében „települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

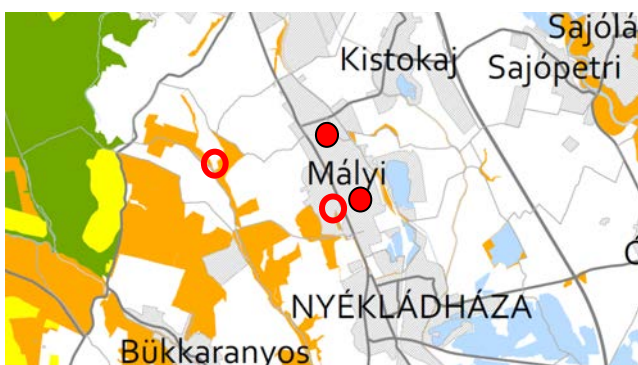
Az M-2 tervezési terület a **mezőgazdasági térség** területét érinti, kijelölése az OTrT 12. §. (3) alapján történik.

Az országos jelentőségű elemek tekintetében az OTrT ben rögzített országos jelentőségű elemeken túl **meglévő térségi szerepű összekötőút** (3603 Mályi-Sajópetri összekötőút), **tervezett térségi kerékpárút** (19. sz. Miskolc-Kistokaj-Nyékládháza-Ónod-Köröm) és **meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték** (Kistokaj-Nyékládháza (MÁV), Miskolc (Dél)) érinti Mályi község igazgatási területét

A tervezési területek nem érintettek.

Fentiekben túl Mályi község területe az alábbi övezetekkel érintett:

1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a települést az **ökológiai folyosó** övezete érinti.

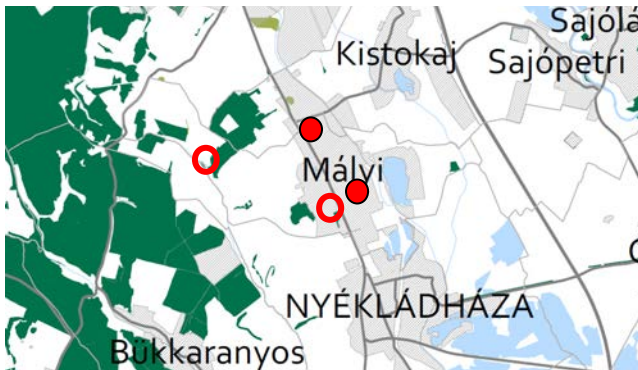
A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

Az M-3 tervezési terület érintett. A megfelelés a BNPI elvi nyilatkozata alapján biztosítható.

3.2. melléklet – Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (kivonat)

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete (kivonat)

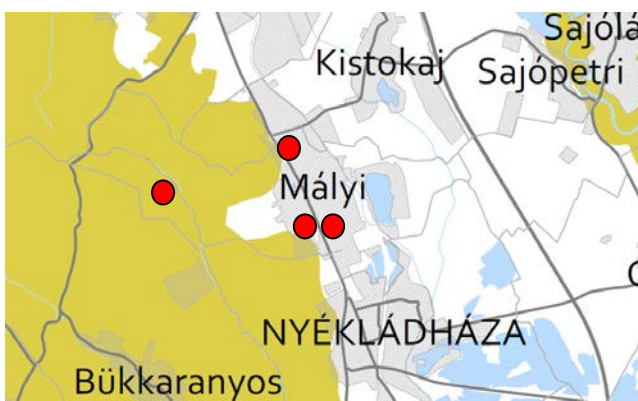


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a települést az **erdő** övezete érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési területek nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

Az M-2 tervezési terület részben, az M.5 tervezési terület egészében érintett. Az előírások a TKR-ben rögzítésre kerültek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.5. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

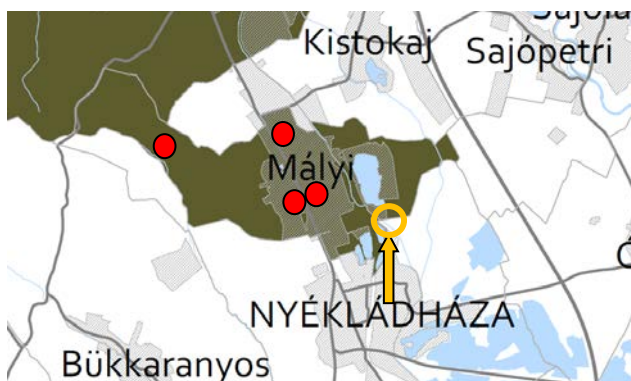
3.6. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.7. melléklet – Nagyvízi meder és VTT tározók övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.8. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete



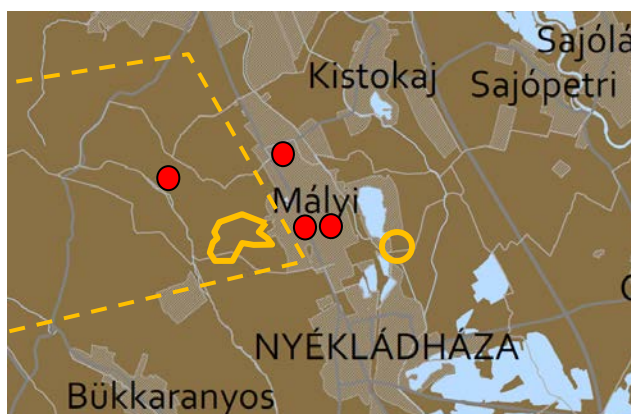
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszernek ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

Az egyetlen ismert honvédelmi érdekelttségű létesítménnyel (honvédségi üdülő) **a tervezési területek nem érintettek**. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Az OTrT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek a következők:

3.9. melléklet – Ásványi nyersanyag-vagyon övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A R. 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

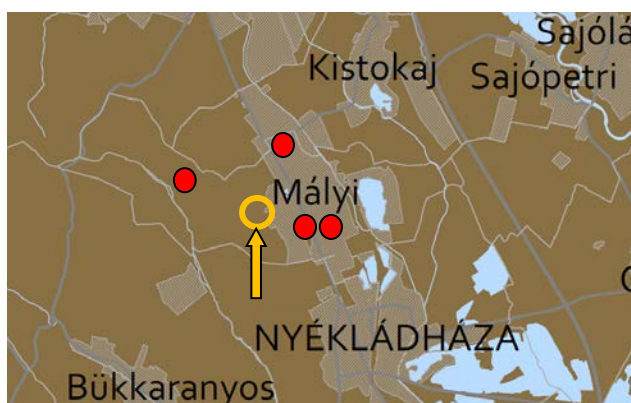
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat. Az MBFSZ térképei alapján a község területét a Mályi-I. agyag védnevű bányatelek, a Borsodi-medence barnaköszén (reménybeli terület) és a Nagy-tó bővítés 0129/1-2 hrsz. (bezárt) építési homok és kavics lelőhely érinti. **A tervezési területek nem érintettek**. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.10. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.11. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A R. 8. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

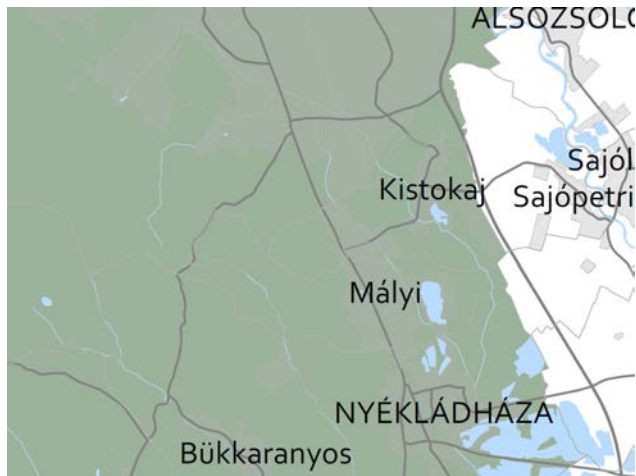
A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat. Az MBFSZ térképszervertől nyugatra található egy folyamatos mozgásban lévő terület. **A tervezési területek nem érintettek**. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Az OTRT 19.§. (3) 5. pontja alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

3.12. melléklet – Kiemelt jelentőségű gazdasági terület övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.13. melléklet – Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

8. § Az övezetbe tartozó 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.

Turisztikai fejlesztésekkel kapcsolatos elemek kijelölésére nem kerül sor. A szomszédos települések a partnerségi egyeztetés során tájékoztatva lettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.14. melléklet – Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.15. melléklet – Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.16. melléklet – Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.17. melléklet – Zártkerti övezet (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

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

Az M-1 – M-4 tervezési területek nem érintettek, az M-5 tervezési terület a hatályos Településrendezési Eszközökben kertes mezőgazdasági terület, a valóságban azonban beállt erdő. A rendelet előírásai nem relevánsak. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.18. melléklet – Lakótelepi övezet

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Fentiek alapján a módosítás a felsőbb szintű terveknek megfeleltethető.

3.7. Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

A módosítás során az M-1, M-3, M-4 és M-5 jelű tervezési terület esetében történik változás a területfelhasználásban, ezért ezeket a területeket vizsgáljuk

A terület nagysága /ha/	Eredeti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke		Tervezett területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke
0,71	Országos mellékút, helyi utak	0,6	0,43	M-1	Ipari gazdasági terület	0,4	0,28
0,26	Zöldterület – közpark (3 ha alatt)	1,21	6	M-3	Különleges sportolási célú terület	3	3,63
0,07	Zöldterület – közpark (3 ha alatt)	0,04	6		Országos mellékút, helyi utak	0,6	0,02
0,11	Országos mellékút, helyi utak	0,6	0,07	M-4	Településközponti vegyes terület	0,5	0,06
0,02	Településközponti vegyes terület	0,5	0,01		Országos mellékút, helyi utak	0,6	0,01
0,19	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,51		Településközponti vegyes terület	0,5	0,10
1,34	Kertes mező-gazdasági terület	5	6,70	M-5	1,34	9	12,06
ÖSSZESEN:			15,22		<		16,16

A terv a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értékét**, az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest **nem csökkenti**.

A módosítás során **0,94 biológiai aktivitás-érték többlet** kerül rögzítésre, a mely a későbbi módosítások során felhasználható.

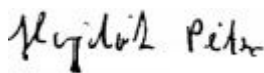
A terv az Étv. előírásait betartja.

A táblázat egyben **területi mérlegnek** is minősül.

3.8. Közlekedési javaslat

A tervezett módosítások a tervezett és kialakult úthálózati rendszert nem érintik, a módosítások hatása lokális. Az M-1, M-2 és M-3 módosítással érintett területek kiszolgálása a 3. sz. főútról történik, a tervezett beruházások során a Magyar Közút Nonprofit Zrt. közútkezelői hozzájárulását be kell szerezni.

Miskolc 2021.július hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

3.9. Fotódokumentáció



Az **M-1** jelű tervezési terület a 3. sz.főút felől – a költségviselő meglévő csarnoka (3136/5 hrsz.)



A meglévő betonozott alapanyagtároló a bejárat felől



A meglévő alapanyagtároló a telephely felől, a megközelítésére szolgáló belső úttal



Az Agroker területén lévő szomszédos csarnok (3141/1 hrsz.)



A közelmúltban létesült gabonátároló...



... és az Agroker telep belső úthálózatához csatlakozó *saját telken belüli* kiszolgálóútja (előtérben a költségviselő hátsó kerítése)



A 3136/1-3 hrsz. telekcsoport, mögötte a facsoport a tervezett gyűjtőút helyen díszlik



A tervezett gyűjtőút csomópontjának a helye a JAV Holz Kft. bejáratától délre



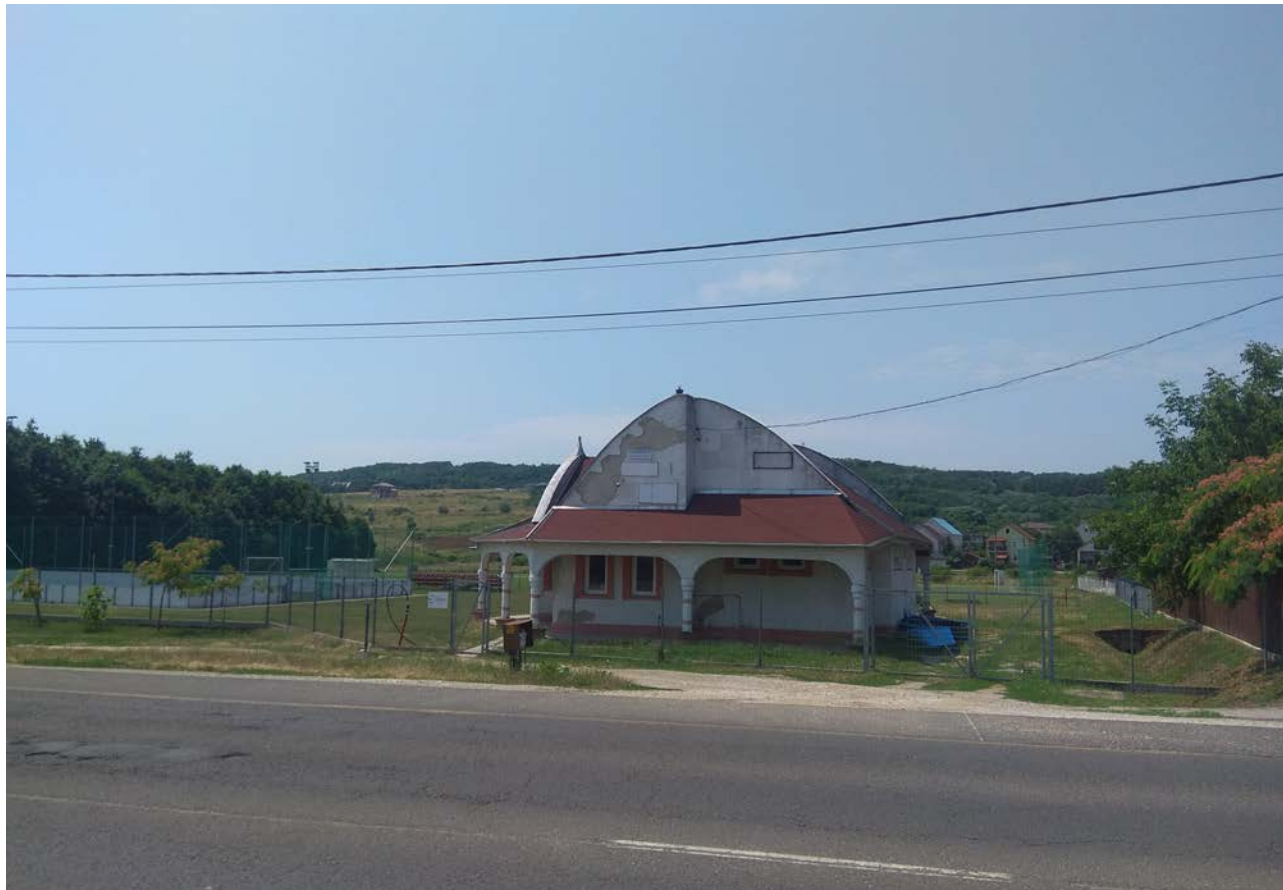
Az **M-2** tervezési területen meglévő csarnok a tervezett bővítés....



... és a 3. sz. főút felől



A meglévő sportpálya...



...és a klubház a Fő út felől. Háttérben a kiserdő, elől a közterültként használt lekerítetlen telekrész.



A tervezett bővítés helyszíne a dombláb felől...



...és a csapadékvíz elvezető-csatorna. Háttérben a kiserdő



A közelmúltban átadott bölcsőde az **M-4** jelű tervezési területen



A tervezett bővítés helyszíne a szabályozási terv szerinti kiszolgálóút helyével



A bölcsőde a Kölcsey utca felől



Balra meglévő gázfogadó, a tervezett kiszolgálóút a kapu helyén indul



A tömbbelső a bölcsőde...



... és a sorházak felől



A tervezett kiszolgálóút helye a tömbbelsőben, meglévő „átjáró”



Az **M-5** jelű tervezési terület (jobbra) a legközelebbi járható út felől

3.10. Terviratok

Mályi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 86/2021. (VI.14.) határozata

Mályi Község Településrendezési Eszközeinek több területet érintő módosításáról és egyes területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Mályi Község Önkormányzatának Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozom:

1. A Képviselő-testület a következőben felsorolt TRE módosítási szándékot támogatja:

- a) MÓDOSÍTÁS: 3401/1-3401/6 hrsz. - kertvárosias lakóterület kijelölése.
- b) MÓDOSÍTÁS: a 3296/4, 1/3, 1/4, 1/5.hrsz.ú ingatlanokat érintően a 3150, 3296/1, 172/1 hrsz.-ú út és csomópont szükségességének felülvizsgálata.
-  c) MÓDOSÍTÁS: az 5/6, 5/9, 5/14 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a szabályozási paraméterek módosítása szabadon álló beépítésről szabadon álló –ikres beépítésű szabályozásra (gazdaságfejlesztési pályázatot érint, KIEMELT eljárás)
-  d) MÓDOSÍTÁS: 099/1 hrsz. terület– különleges sport terület kijelölése, sportpálya bővítése (ökológiai hálózatot érintő önkormányzati projekt, pályázatból történő bővítéshez szükséges –KIEMELT eljárás)
- e) MÓDOSÍTÁS: a 0149 hrsz- vagy az egész tömb– gazdasági terület és szervizút kijelölése; (Nyékládháza közigazgatási határon van, Nyékládháza + Megyei Önk.előzetes megkeresést igényli)
-  f) MÓDOSÍTÁS: a 3020/5 és 3020/14 hrsz. - településközponti vegyes és közlekedési célú terület viszonyának felülvizsgálata az óvoda bővítéséhez szükséges, a tömbbelső feltárását máshol kell megoldani; önkormányzati projekt, pályázatból történő bővítéshez szükséges –KIEMELT eljárás)
- g) MÓDOSÍTÁS: az 1161/2 hrsz.-ú közterület – üdülőterületté kijelölése
- h) MÓDOSÍTÁS: a 1164 hrsz. -ú közterület – üdülőterületté kijelölése (három telket kell kialakítatónvá tenni)
- i) MÓDOSÍTÁS: a 687/2, 687/3 és 179/1 hrsz. ingatlanokat érintő út felülvizsgálata. (Geodézia készül, cél a 687/3-hoz hozzákerített részek legalizálása)
-  j) MÓDOSÍTÁS: a 3136/5 hrsz. ingatlant érintő utak törlése, akár az egész tömb újragondolásával. (Pályázatból történő bővítéshez szükséges . KIEMELT eljárás)
-  k) Biológiai aktivitásérték visszapótlása az önkormányzat által megjelölendő területen.

2. A Képviselő-testület az **1. c, d f, j** pontokban megjelölt területeket **kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja.**
3. Felhívom a jegyzőt, hogy jelen határozat alapján készíttesse el a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó dokumentációt és annak egyeztetési eljárását a hatályos szabályozás szerint folytassa le.

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész
Határidő: azonnal


Viszokai István
polgármester

