

HIRDETMÉNY

Mályi Község Önkormányzata tájékoztatja a település lakosait, a helyi egyházak, civil szervezetek és vállalkozások képviselőit hogy Mályi Község Önkormányzat Képviselő - testülete a **105/2021.(VIII.27.) határozatával módosított 86/2021. (VI.14) sz. határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek több területet érintő módosításáról és egyes területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai értelmében a 14.2017.(VII.24) sz. partnerségi rendelet szerint a településrendezési eszközök módosítását megelőzően a tájékoztatás és a partnerségi vélemények, javaslatok megismerése céljából **a szándékolt változtatás 2. ütemének dokumentációját közbenső tájékoztatásként a község honlapján és közterületi hirdetőtábláján bemutatjuk.**

A dokumentációval kapcsolatos észrevételeiket jelen felhívástól számítva **30 napig** a polgármester nevére címezve tehetik meg:

Cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4. sz. **e-mail:** titkarsag@malyi.hu

Mályi, 2021. december 6.

Viszokai István
polgármester sk.



MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
évi M-9/2 jelű módosítása

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 36.§. a) szerinti teljes eljárás
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Mályi Község Önkormányzata
3434 Mályi, Széchenyi u. 4.

TERVEZŐ:

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

Miskolc, 2021. november hó

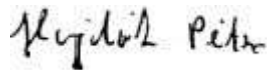
ALÁÍRÓLAP

MÁLYI KÖZSÉG

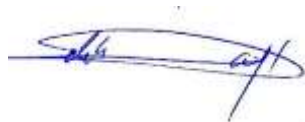
Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-9/2 jelű módosítása

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:



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



.....
Vida Zoltán Ákos
okl. építómérnök
VIA Project & Plan Kft.
Tkö- 05-1619

A Megbízó képviselője:

.....
Viszokai István
Polgármester

Miskolc, 2021. november hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-9/2 jelű módosítása

VÉLEMÉNYEZÉSI 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

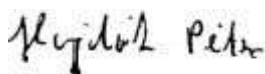
Megbízó adatai:

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

A módosítással érintett területek:

1. 3401/1, 3401/2, 3401/3, 3401/4, 3401/5 és 3401/6 hrsz. ingatlanok területe
2. 0147/2, 0148, 0149 és 0150 hrsz. ingatlanok területe
3. -
4. 1164 és 1165 hrsz. ingatlanok területe
5. 1161/2 hrsz. ingatlan területe
6. 2025 hrsz. ingatlan 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.



.....
Hojdák Péter
településtervező

Miskolc, 2021. november hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-9/2 jelű módosítása

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **VIDA ZOLTÁN ÁKOS**
Lakcím: 3519 Miskolc, Váradi u. 15. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-1619, 05-51692
Településtervezői jog. sz.: Tkö- 05-1619
Szakképesítése: okl. építőmérnök

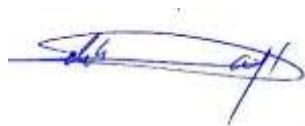
Megbízó adatai:

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

A módosítással érintett területek:

- 1. 3401/1, 3401/2, 3401/3, 3401/4, 3401/5 és 3401/6 hrsz. ingatlanok területe**
- 2. 0147/2, 0148, 0149 és 0150 hrsz. ingatlanok területe**
- 3. -**
- 4. 1164 és 1165 hrsz. ingatlanok területe**
- 5. 1161/2 hrsz. ingatlan területe**
- 6. 2025 hrsz. ingatlan 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.



.....
Vida Zoltán Ákos
közlekedéstervező

Miskolc, 2021. november hó

TARTALOMJEGYZÉK

MÁLYI KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-9/2 jelű módosítása

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZATOK

TARTALOMJEGYZÉK

1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1 Mályi 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. november 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 0147/2, 0148, 0149, 0150, 1/3, 1161/2, 1164, 1165, 2025, 3296/4, 3401/1, 3401/2, 3401/3, 3401/4, 3401/5 és 3401/6, hrsz ingatlanokra és környezetükre vonatkozóan a **Településszerkezeti Terv módosítása** (1., 2., 3., 4, és 5. sz. melléklet) tervlap szerint állapítja meg.

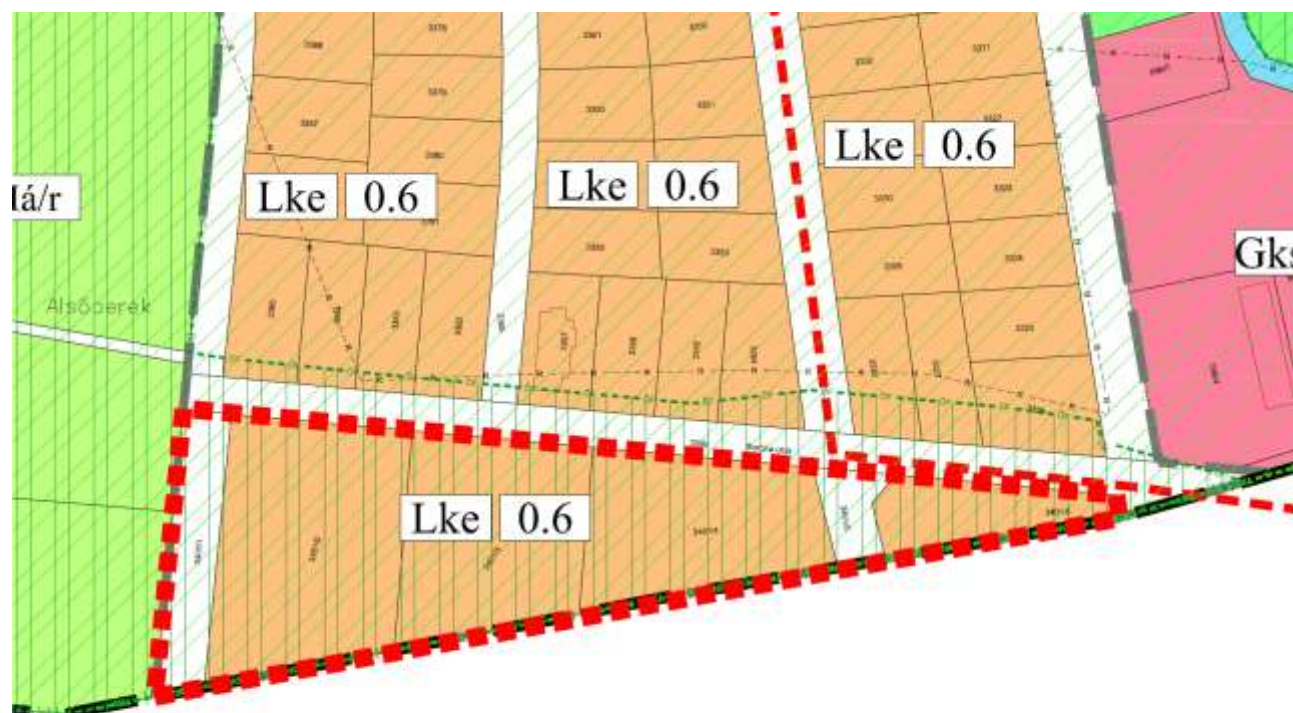
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

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

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



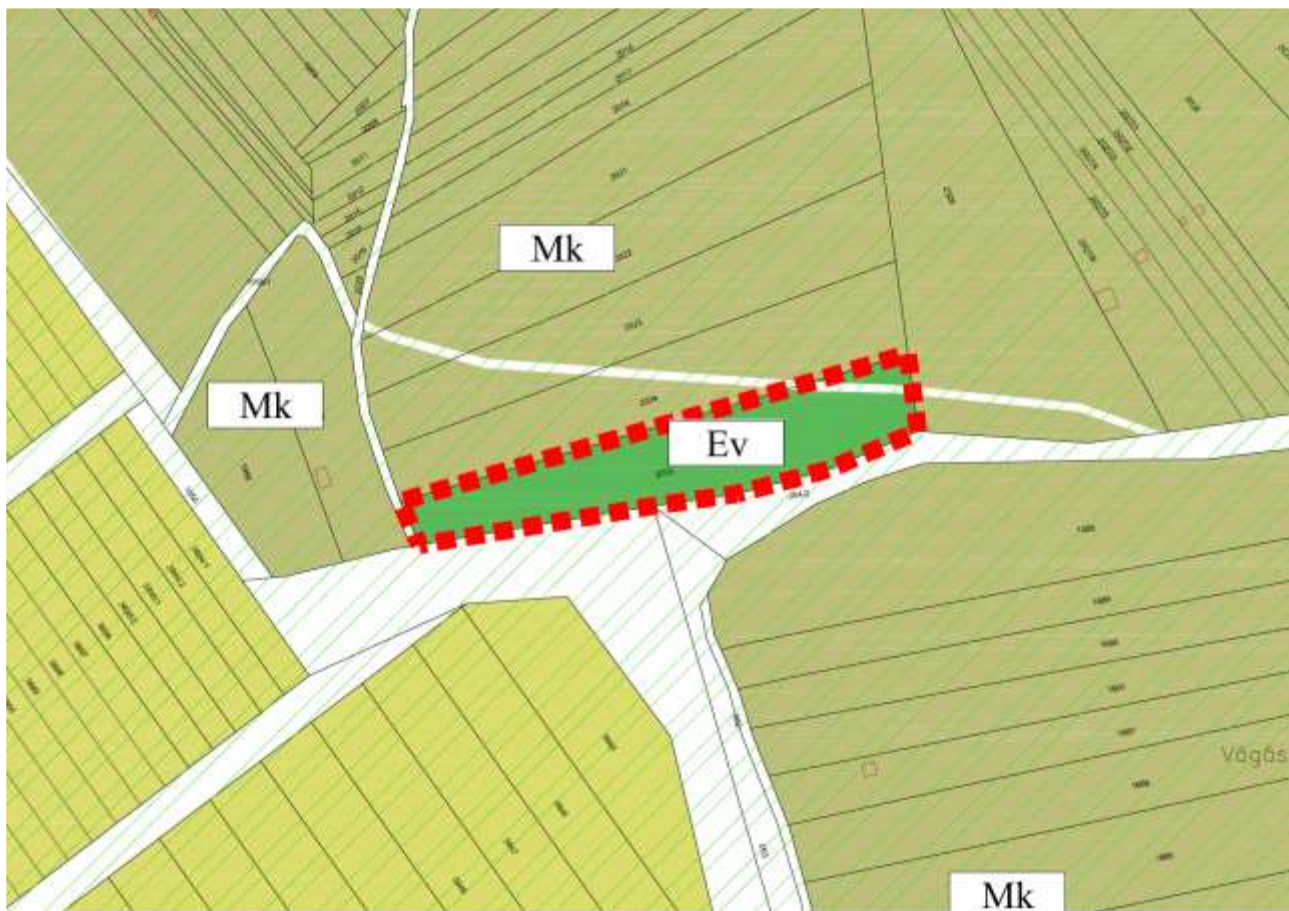
Készült az állami alapadatok felhasználásával

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	
	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 ÉRDEKLŐ 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 38. § (2) 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. és 5. 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 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hat számozott mellékletet tartalmaz.
- (3) A jóváhagyást követően az építési szabályzatot egységes rendeletbe kell foglalni.

Mályi, 2021.

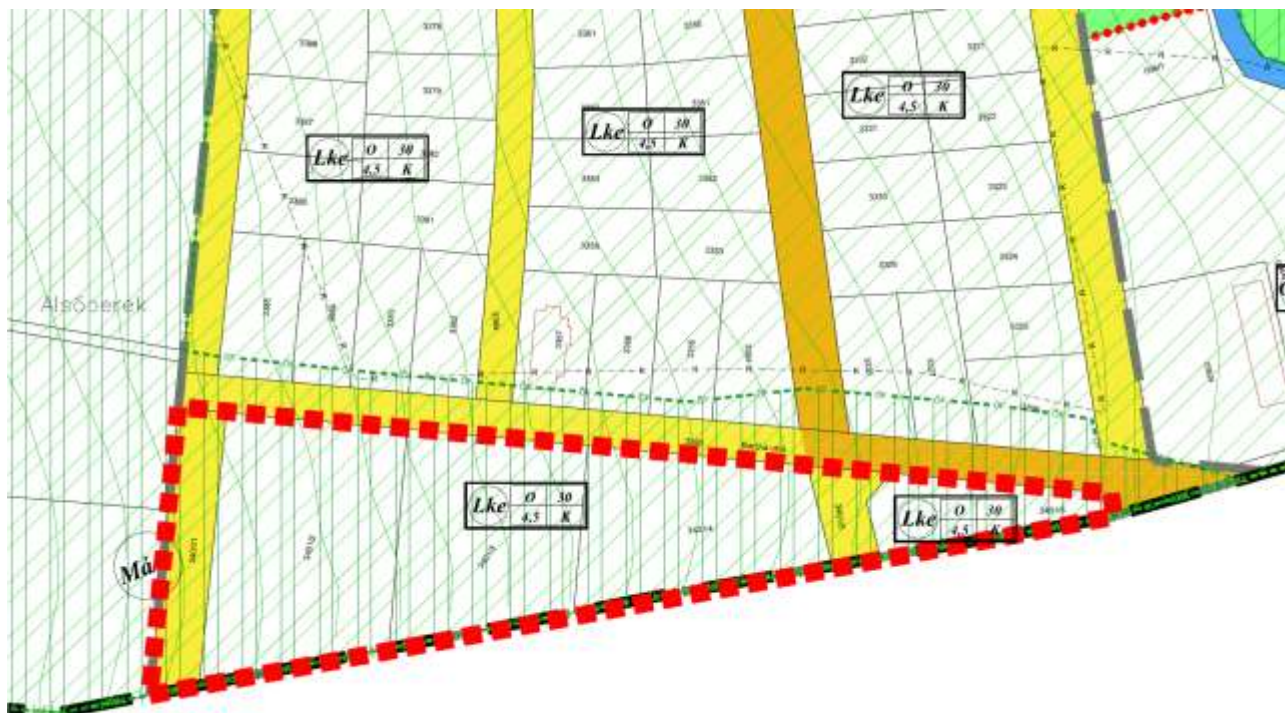
.....

jegyző

.....

polgármester

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



M = 1:2000

készült az állami alapadatok felhasználásával

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



M = 1:2000

készült az állami alapadatok felhasználásával

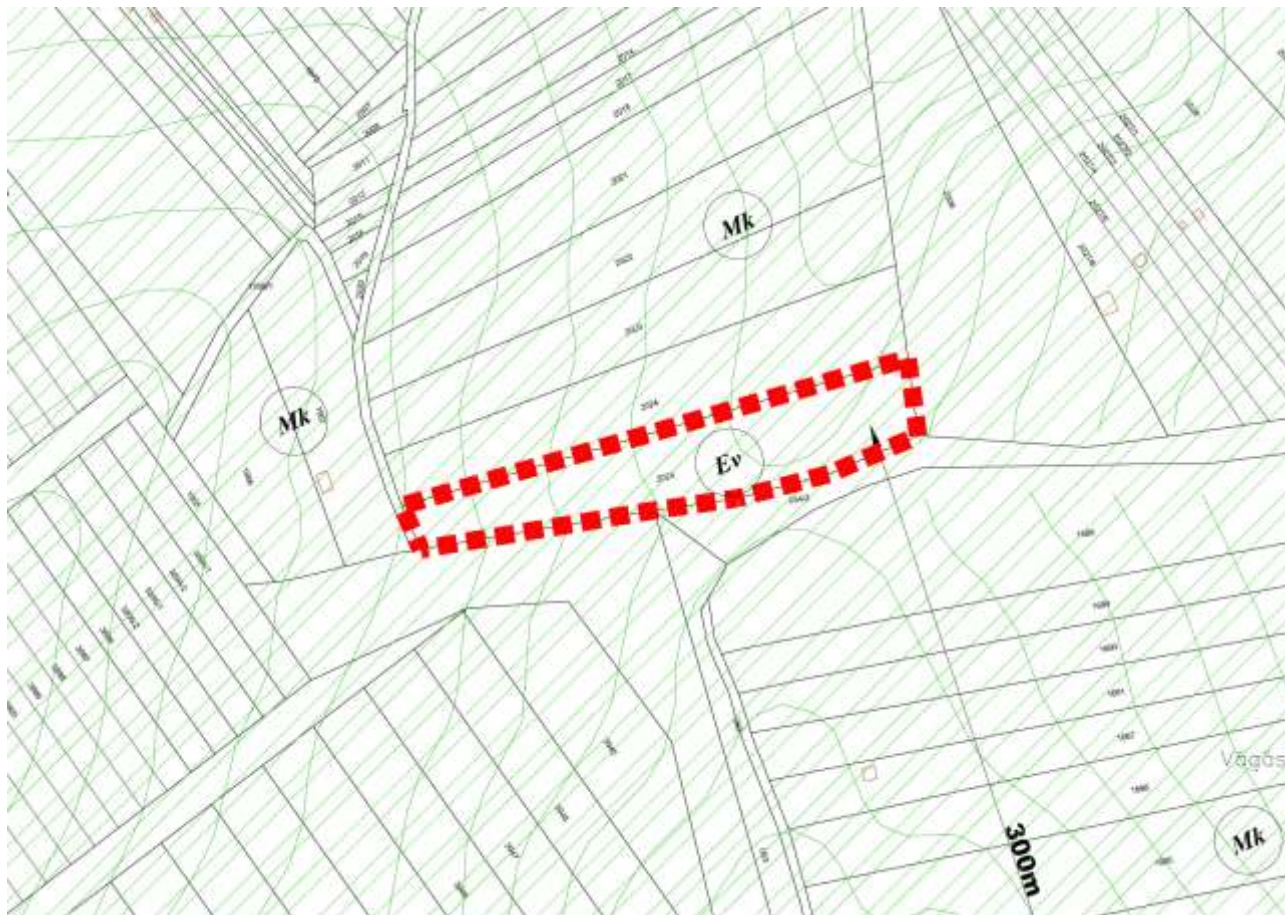
3. sz. melléklet a .../2021 (.....) rendelethez



M = 1:2000

készült az állami alapadatok felhasználásával

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



M = 1:2000 készült az állami alapadatok felhasználásával

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

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
	IGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ TELEKHA TÁRON		
	TERVEZETI SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		
	BÁNYATELEK HATÁRA		
	TERVEZETI KERÉKPÁRÚT		
	ÉPÍTÉSI HELY		
	TÁJÉKPÉVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYOSÓ		
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA		
	MŰEMLEMI KÖRNYEZET HATÁRA		
	MŰEMLEMI 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		SAJÁRTERMI KÖZLEKEDÉSI MEGHATÁROZÁS
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT		
SZABÁLYOZÁSI JELEK			
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BÉPÍTÉSI MÓD	BÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
		ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELEKMÉRLET
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	400 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	800 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	1000 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	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 - MONYVÉDSÉG	SZABADONÁLLÓ	25 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MONYVÉDSÉG	6.0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	6.0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPONT	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPONT	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 - REZERVÁCIÓS TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - REZERVÁCIÓS TERÜLET	7.5 m	2000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	7.5 m	5000 m²

	SZ 30	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	7.5 700		7.5 m	700 m²
	0.30 50/75	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/ÁLLÓ	30/75 %
	6.0 500		6.0 m	500 m²
	0 30	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	4.5 400		4.5 m	400 m²
	SZ 30	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	6.0 700		6.0 m	500 m²
	SZ 30	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	4.5 700		4.5 m	700 m²
	0 30	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	4.5 400		4.5 m	400 m²
	0 30	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	6.0 500		6.0 m	500 m²
	SZ 20	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZÖNY	SZABADONÁLLÓ	20 %
	6.0 2000		6.0 m	2000 m²
	SZ 30	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZÖNY	SZABADONÁLLÓ	50 %
	7.5 1000		7.5 m	1000 m²
	SZ 50	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZÖNY	SZABADONÁLLÓ	50 %
	6.0 500		6.0 m	500 m²
	Z 80	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZÖNY	ZÁRTSORÚ	80 %
	7.5 1000		7.5 m	1000 m²
	SZ 30	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	7.5 1000		7.5 m	1000 m²
	SZ 30	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	30 %
	7.5 2000		7.5 m	2000 m²
	0 15	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	4.5 1500		4.5 m	1500 m²
	0 15	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	3.0 600		3.0 m	600 m²
	Z 20	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
	6.0 350		6.0 m	350 m²
	SZ 15	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	15 %
	6.0 1000		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 főépítész 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 **teljes eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

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.

A Képviselő-testület az indító határozatot többször módosította. A 103/2021. (VII.29) határozatban újabb módosítási szándékot minősített kiemelt fejlesztési területté, 105/2021. (VIII. 27) határozatában pedig egy módosítási szándékot visszavont. A dokumentáció összeállítására az utolsó határozat kézhezvétele előtt került sor, ezért a tervezési területek számozása az eredeti indító határozatnak megfelelő, az M-3 módosítás azonban nem kerül kidolgozásra.

Előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérés eljárás lefolytatására során a megkeresett államigazgatási szervek részéről érkezett adatok, vélemények, észrevételek a dokumentációba beépítésre kerültek.

A környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása érdekében a Község kérelemmel fordult a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat készítését a Képviselő-testület a 146/2021. (XI.24.) határozata alapján nem tartotta szükségesnek.

A tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a R. 29/A.§. szerinti előzetes partnerségi egyeztetés szeptember 6 és szeptember 24. napja között került lefolytatásra. Az eljárás során észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 146/2021. (XI.24.) határozatával lezárta.

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

A tervezési terület a 2008 évben jóváhagyott 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

2014 évben átfogó felülvizsgálat készült, amely a HÉSZ felépítését és a tervlapok jelkulcsát is érintette. Ezek a teljes közigazgatási terület vonatkozásában kidokumentálásra kerültek, ezért hatályos állapotként ezek kivonata kerül bemutatásra.

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.

Az Önkormányzat a lakosság és a községben működő vállalkozások részéről felmerült igények alapján döntött a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervezési feladat helyszíne

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

- 3401/1, 3401/2, 3401/3, 3401/4, 3401/5 és 3401/6 hrsz. ingatlanok területe
- 0147/2, 0148, 0149 és 0150 hrsz. ingatlanok területe
- ~~179/2, 180, 186, 687/2 és 687/3 hrsz. ingatlanok területe~~ *A 105/2021 (VIII.27. határozattal visszavonva.*
- 1164 és 1165 hrsz. ingatlanok területe
- 1161/2 hrsz. ingatlan területe
- 2025 hrsz. ingatlan 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
KÖZLEKEDES	
	KÖZÚTI KÖZLEKEDES - ORSZÁGOS PÖRT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDES - BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDES - FONTOSABB SZINTRENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
	KÖZÚTI KÖZLEKEDES - KÖRFORGALOM
	KÖTŐTÍPÁLYÁS KÖZLEKEDES - VILLAMOSÍTOTT VASÚTI NYOMVONAL
	SZINTRENI VASÚTI ÁTJÁRÓ TÉNYSOROMPÓVAL
	KÖZÚTI KÖZLEKEDES - KERÉKPÁRÚT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSHAS
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ
	ÜDÜLŐ TERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS
	ÜDÜLŐ TERÜLET - HÉTVEGIHÁZAS
	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 - KÉPTELEK NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉGI 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 ÉRTÉKVÉDELEM	
	KÖZÉPTELEK ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	MŰEMLEK ÉPÜLET
TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYÓSÓ
	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 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		
	MODOSÍTÁSSAL ÉRINTETTI TERÜLET HATÁRA	
	IGAZGATÁSI HATÁR	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ TELEPHATÁRON	
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA	
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	
	BÁNYATELEK HATÁRA	
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT	
	ÉPÍTÉSI HELY	
	TÁJKEPVEDELMI TERÜLET HATÁRA	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYÓSÓ	
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA	
	MŰEMLEK ÉPÜLET	50%
		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	
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ	
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT	

BRATISZLAVA
KÖZLEKEDÉSI
HÁLÓZAT

SZABÁLYOZÁSI JELEK				BÉPÍTÉSI MÓD	BÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
TERÜLET/ELHASZNÁLÁS				ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELKERMET
Lke	0	30	4,5 600	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
				4,5 m	600 m²
Lke	52	30	4,5 800	SZABADONÁLLÓ	30 %
				4,5 m	800 m²
Lke	52	30	4,5 1000	SZABADONÁLLÓ	30 %
				4,5 m	1000 m²
Lke	52	30	6,0 700	SZABADONÁLLÓ	30 %
				6,0 m	700 m²
Gks:	0	30	6,0 K	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	50 %
				6,0 m	KIALAKULT
Gks:	52	30	4,5 K	SZABADONÁLLÓ	15 %
				4,5 m	KIALAKULT
Gks:	52	30	7,5 K	SZABADONÁLLÓ	50 %
				7,5 m	KIALAKULT
Gks:	52	30	8,5 1000	SZABADONÁLLÓ	50 %
				8,5 m	1000 m²
Üb	52	30	3,0 300	SZABADONÁLLÓ	20 %
				3,0 m	300 m²
Kst	52	25	7,5 1000	SZABADONÁLLÓ	15 %
				7,5 m	1000 m²
Kho	52	25	6,0 K	SZABADONÁLLÓ	25 %
				6,0 m	Kicsiközt
Ksp	52	20	6,0 1000	SZABADONÁLLÓ	15 %
				6,0 m	Kicsiközt
Kkhe	52	5	4,5 5000	SZABADONÁLLÓ	5 %
				4,5 m	5000 m²
Kkko	52	5	4,5 100	SZABADONÁLLÓ	5 %
				4,5 m	100 m²
Kks:	52	5	4,5 2000	SZABADONÁLLÓ	5 %
				4,5 m	2000 m²
Kb	52	10	7,5 1000	SZABADONÁLLÓ	10 %
En-A				7,5 m	2000 m²
Ma	0	10	7,5 1000	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	10 %
				7,5 m	5000 m²

Lke	SZ 30 7,5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
			7,5 m	700 m ³
Lke	ÖTb 75 % 6,0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/TIRRES	30/75 %
			6,0 m	500 m ³
Lke	Ö 30 4,5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
			4,5 m	400 m ³
Lke	SZ 30 6,0 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
			6,0 m	500 m ³
Lke	SZ 30 4,5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
			4,5 m	700 m ³
Lke	Ö 30 4,5 600	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
			4,5 m	600 m ³
Lke	Ö 30 6,0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
			6,0 m	500 m ³
Vt	SZ 30 9,0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	20 %
			9,0 m	2000 m ³
Vt	SZ 30 7,5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	30 %
			7,5 m	1000 m ³
Vt	SZ 30 6,0 500	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	30 %
			6,0 m	500 m ³
Vt	Z 30 7,5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSI ÖZPONT	ZÁRTSORÚ	80 %
			7,5 m	1000 m ³
Gksz	SZ 30 7,5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	30 %
			7,5 m	1000 m ³
Üh	Ö 15 4,5 1500	BÜLLŐTERÜLET - HÉTVÉGŐHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
			4,5 m	1500 m ³
Üh	Ö 15 3,0 600	BÜLLŐTERÜLET - HÉTVÉGŐHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
			3,0 m	600 m ³
Kst 1	Z 20 6,0 350	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
			6,0 m	350 m ³
Kst 2	SZ 15 6,0 1000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	15 %
			6,0 m	1000 m ³

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

A módosított szabályozási terv jelmagyarázata

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
	IGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ TELEKHA TÁRON		
	TERVEZETI SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		
	BÁNYATELEK HATÁRA		
	TERVEZETI KERÉKPÁRÚT		
	ÉPÍTÉSI HELY		
	TÁJÉKPÉVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYOSÓ		
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ 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		SAJÁSGAZDOK KÖZÖSSÉGI MEGJELŐLÉSE
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT		
SZABÁLYOZÁSI JELEK			
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BÉPÍTÉSI MÓD	BÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
		ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELEKMERET
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	400 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	800 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	1000 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	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 - MONYVÉDSÉG	SZABADONÁLLÓ	25 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MONYVÉDSÉG	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 - REJTELT NEM SZÁNT MEGJELŐLŐ ENERGIAPORRÁKOK TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - REJTELT NEM SZÁNT MEGJELŐLŐ ENERGIAPORRÁKOK 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 - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	SZ 30 7.5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	7.5 m	700 m²
	0.30 50 50 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/KERES	30/75 %
	0.30 50 50 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	6.0 m	500 m²
	0 30 4.5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	0 30 4.5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	400 m²
	SZ 30 6.0 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	SZ 30 6.0 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	6.0 m	500 m²
	SZ 30 4.5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	SZ 30 4.5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	700 m²
	0 30 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	0 30 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	400 m²
	0 30 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	0 30 6.0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	6.0 m	500 m²
	SZ 20 6.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	20 %
	SZ 20 6.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	9.0 m	2000 m²
	SZ 20 6.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	SZ 20 6.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	7.5 m	1000 m²
	SZ 20 6.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	SZ 20 6.0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	6.0 m	500 m²
	Z 80 7.5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	ZÁRTSORÚ	80 %
	Z 80 7.5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	7.5 m	1000 m²
	SZ 30 7.5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	SZ 30 7.5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	7.5 m	1000 m²
	SZ 30 7.5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	30 %
	SZ 30 7.5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ	7.5 m	2000 m²
	0 15 4.5 1500	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGHAZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	0 15 4.5 1500	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGHAZAS	4.5 m	1500 m²
	0 15 4.5 1500	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGHAZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	0 15 4.5 1500	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGHAZAS	3.0 m	600 m²
	Z 20 6.0 3500	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
	Z 20 6.0 3500	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	6.0 m	350 m²
	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

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 tervezett módosítások bemutatása ebben a fejezetben történik.



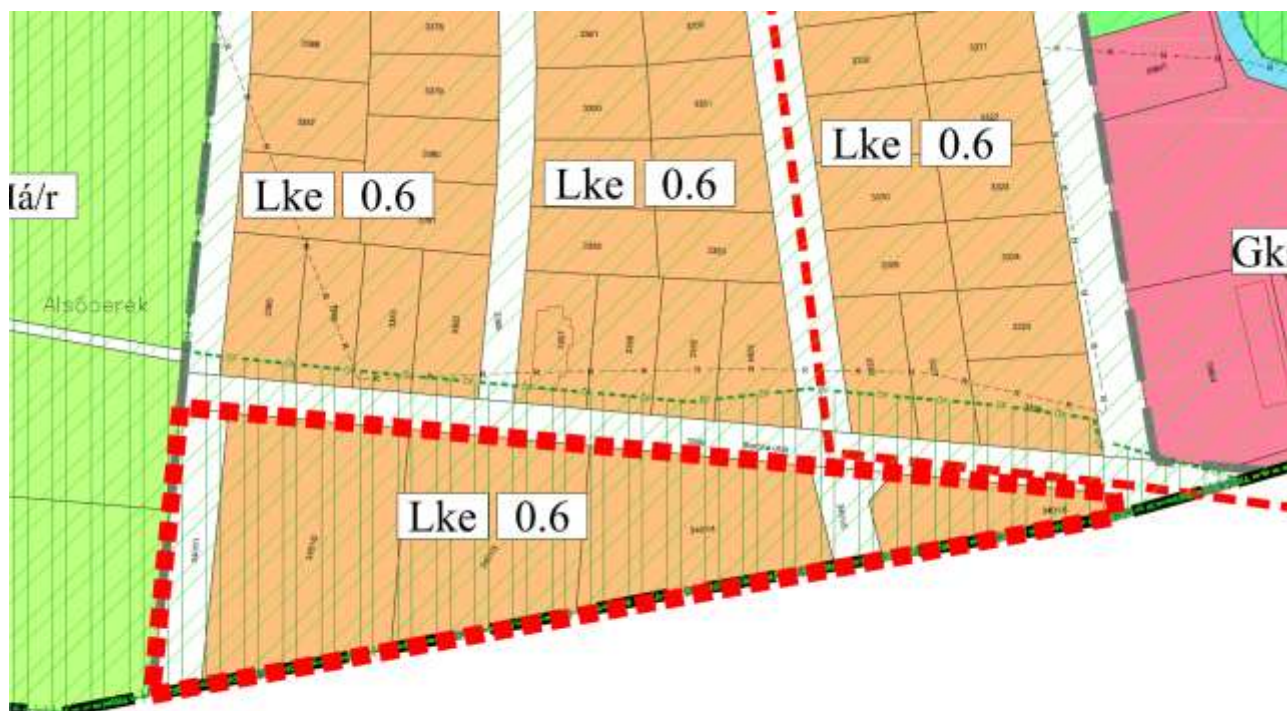
M-1 jelű tervezési terület légifotón

Az 3401/1, 3401/2, 3401/3, 3401/4, 3401/5 és 3401/6 hrsz. ingatlanok területe.

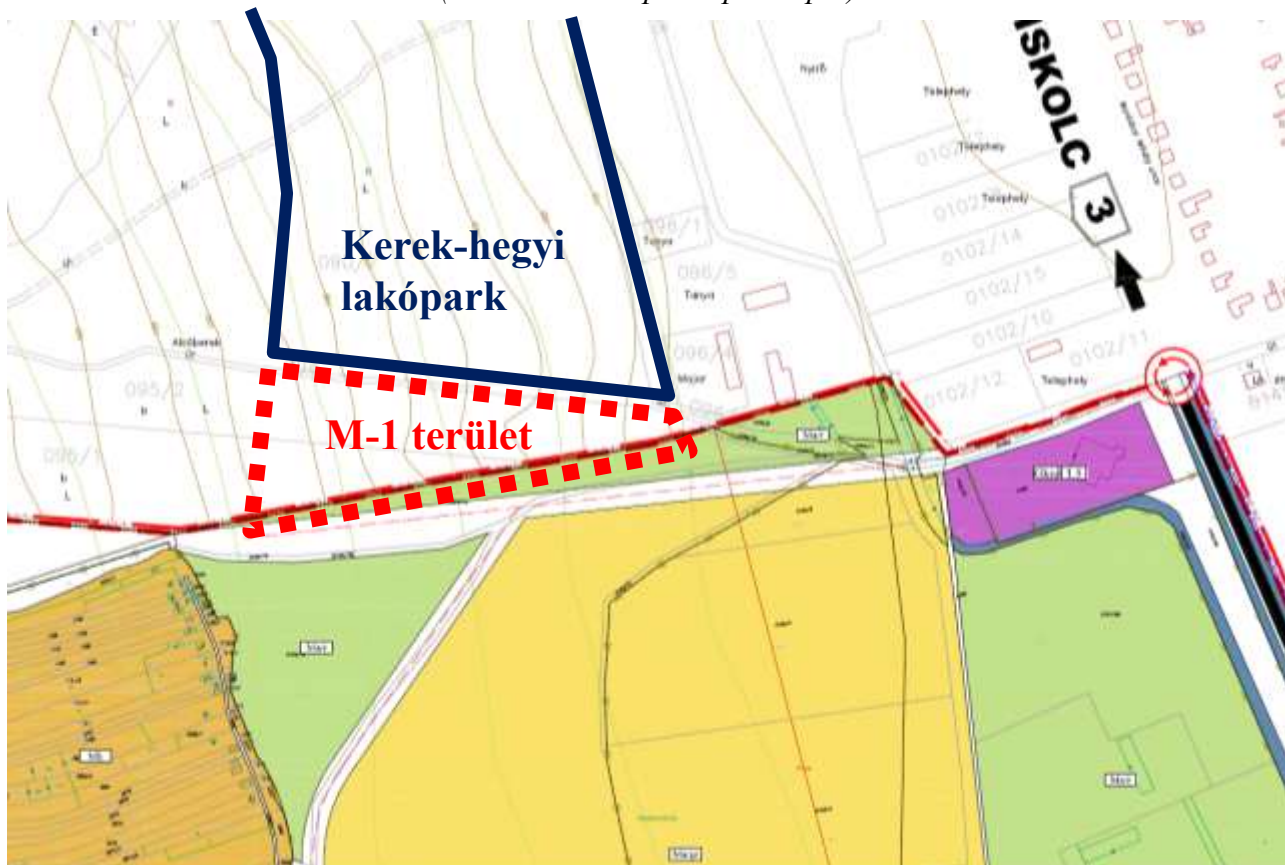
A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat



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



Nyékkládháza Város hatályos Településszerkezeti Tervének kivonata a csatlakozó területen
(2016 évi az alaptérképi állapot)



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



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



Az **1. sz. módosítással érintett Nyugat terület** a település belterületének déli helyezkedik el, enyhe keleti lejtésű domboldalon, Pazar látképet kínálva. Jelenleg használaton kívüli, eseti jelleggel kaszált terület, melyet délről egy kisebb facsoport határol.

Nyugat felől hasonló terület határolja. Délről Nyékládháza Város közigazgatási területével határos, amely szintén hasonló, de inkább legeltetett terület. Az északról szomszédos terület, az ún. Kerekhegyi lakópark a közelmúltban kiosztott és előkészített lakóterület, beépülése folyamatos. A tervezési területtől keletre egy külterületi majorság fekszik, melynek fennmaradását a környező lakóterületekre való zavaró hatása miatt az Önkormányzat nem támogatja. A tervezési terület és a tőle nyugatra és délre fekvő dombság az Országos Ökológiai Hálózat része, ökológiai folyosó.

A hatályos Településszerkezeti terv a belterületi fekvésű ingatlanokat jellemzően gyeper, rét művelési ágú általános mezőgazdasági területként (Má/r) kezeli. A tervezési területtel északról közvetlenül határos Kerek-hegyi lakópark kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású.

A módosítási szándék a korábban jogszerűen megkezdett beruházási folyamat folytatásának lehetővé tételét, kertvárosias lakóterületként beépíthető építési telkek kialakítását célozza.

A terület tulajdonosa 2008. évben, a hatályos Településrendezési Eszközök felülvizsgálatát megelőzően, az akkor hatályos tervek alapján lakótelkek kialakítást kezdte meg. A telekalakítás és a belterületbe vonását követően azonban hatályba léptek az új Településrendezési Eszközök, melyek alapján az építési engedélyek kiadása és az építési telekként történő értékesítés már nem lehetséges.

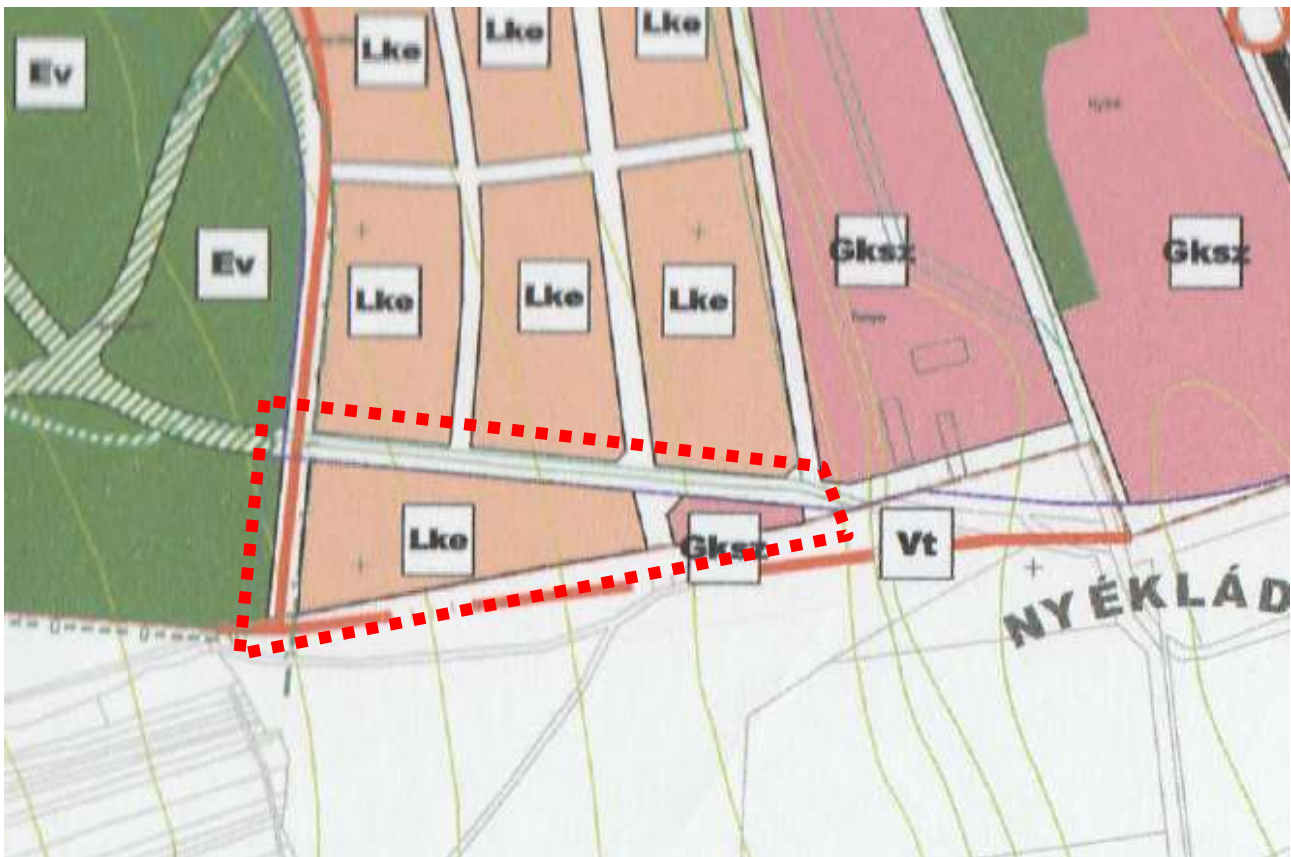
Megközelítése a Kerek-hegyi lakópark déli határát képező Boróka utca felől lehetséges, ahol az elérhető közművek is kiépítésre kerültek. Az utca egyenlőre murvás burkolattal ellátott, szabályozási szélessége azonban az OTÉK-ban a kiszolgálóutakra előírt 12 m. érték. A 3. sz. főútra történő kicsatlakozása Nyékládháza közigazgatási területén történik, a lakópark úthálózatán keresztül a község lakóterületének nyugati része is megközelíthető.

Említést érdemel, hogy a Kerek-hegyi lakópark úthálózata az önkormányzati tulajdonú Boróka utca kivételével „közhatalmat elől el nem zárt magánút” művelési ágba sorolva jelenleg még a területet előkészítő beruházó tulajdon, a HÉSZ szerint azonban közút céljára lejegyezhető.

A tervezett területfelhasználás a 3401/2, 3401/3, 3104/4 és 3401/6 hrsz. ingatlanokon beépítésre szánt terület – kertvárosias lakóterület (Lke). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: oldalhatáron álló beépítési mód, 30% maximális beépíthetőség, 4,5 m építménymagasság és kialakult telekterület. Az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában is megfelelnek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor. A 3401/1 és 3401/5 hrsz. ingatlan tervezett területfelhasználása közlekedési terület-közút, a HÉSZ-ben kiszolgálóút. Kizárólag a tervezési területek kiszolgálását szolgálja, Nyékládháza Településrendezési Eszközeiben nem tervezett a folytatásuk. (A korábbi TSZT Nyékládháza közigazgatási területére helyezte a jelenleg a Boróka utca nyomvonalára tervezett gyűjtőutat.)

Az ellátó közművek a Boróka utcában teljes körűen rendelkezésre állnak.

Az Országos Ökológiai Hálózattal való érintettség okán a módosítás jóváhagyásához a Bükki Nemzeti Park hozzájárulása szükséges.

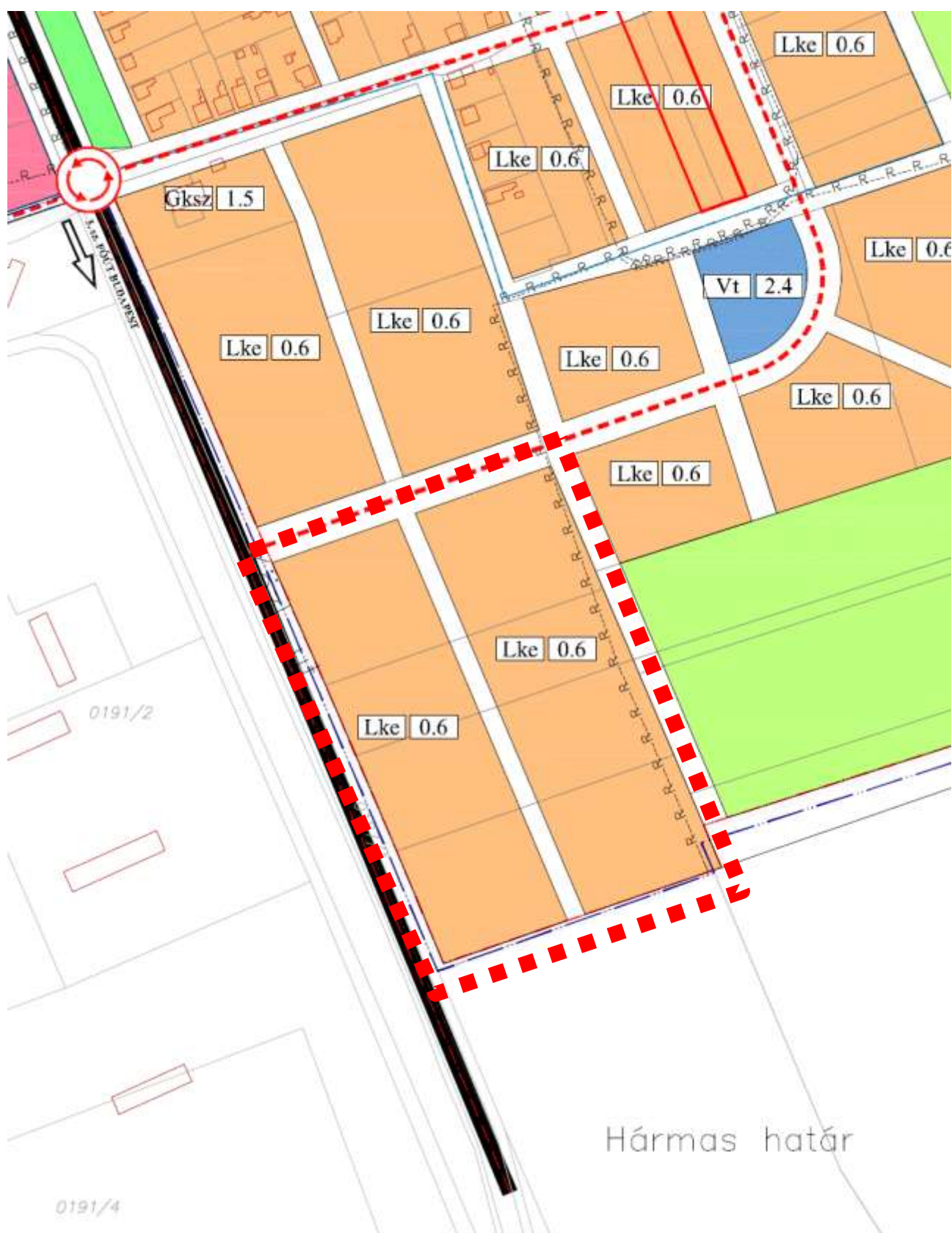


*A 2008 évi felülvizsgálatot megelőzően hatályos Településszerkezeti Terv kivonata.
Jóváhagyva a 23/2004. (III.30.) önkormányzati határozattal.*



M-2 jelű tervezési terület légifotón
A 0147/2, 0148, 0149 és 0150 hrsz. ingatlanok területe

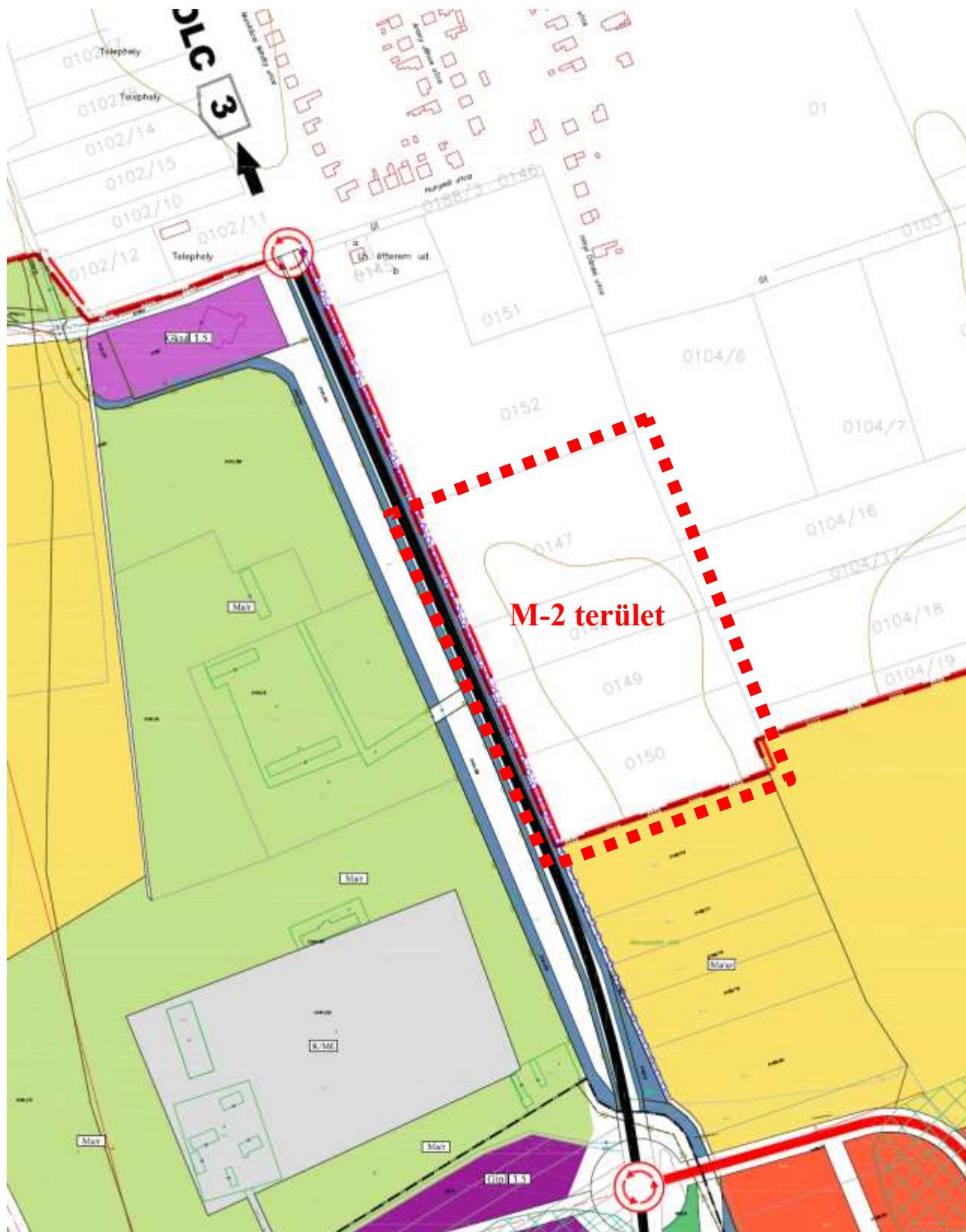
A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat



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



Nyékládháza Város hatályos Településszerkezeti Tervének kivonata a csatlakozó területen
(2016 évi az alaptérképi állapot)



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



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



Az **2. sz. módosítással érintett terület** a település közigazgatási területének déli részén helyezkedik el. Jelenleg mezőgazdasági területként használt, a helyszíni bejárás tanulsága alapján telkenként eltérő kultúrával bevetve.

Kelet felől hasonló terület határolja. Délről Nyékládháza Város közigazgatási területével határos, amely szintén mezőgazdasági hasznosítású. Az északról szomszédos terület a közelmúltban kiosztott és előközművesített lakóterület, beépülése folyamatos. A tervezési területet nyugat felől a 3. sz. főútvonallal és a mellette futó kerékpárúttal határos, amelyek szintén Nyékládháza város közigazgatási területén futnak. Az út túloldalán erdősáv található, amely egy külterületi majorságot keretez.

Megközelítésük jelenleg elsődlegesen az Irinyi utca folytatásában futó mezőgazdasági útról lehetséges a 3. sz. főútról egyik ingatlanra sem épült bekötés.

A hatályos Településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterületként (Lke) kezeli, melyet egy kiszolgálóút oszt ketté. A belterületbe vonás nem történt meg, az út megvalósítására nem került sor. A HÉSZ a kialakítható legkisebb telkek méretét a 3. sz. út melletti tömbben 2744, a másik tömbben 1097 (!) m²-ben határozza meg. Az előbbi paraméter alapján az a tervezői szándék valószínűsíthető, hogy a főút mellett tömbben kialakítandó ingatlanokat ne lehessen tovább osztani, kiszolgálásuk így kizárólag a tervezett lakóút felől történjen.

A délről csatlakozó területek Nyékládháza Város Településrendezési Eszközeiben általános mezőgazdasági terület (Má/sz) besorolásúak, a közterületek folytatása nem tervezett, a kiszolgálóút tehát zsákutcaként üzemeltethető.

Az ingatlanok tulajdonosai a terület kedvező pozíciója, illetve a főút közelsége miatt főút melletti tömb tekintetében kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölését kezdeményezték.

A tervezett területfelhasználás a 3. sz. út melletti tömbben kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz), a másik tömb változatlan. A kategóriát a HÉSZ több építési paraméterrel is tartalmazza, a tervezési területek vonatkozásában azonban egyik sem megfelelő (elsősorban azért, mert a legtöbb Gksz övezet kialakult telekméretet tartalmaz, ami jelen esetben értelmezhetetlen). Fentiekre való tekintettel új építési övezet bevezetése szükséges az alábbi paraméterekkel: szabadonálló beépítési mód, 30% maximális beépíthetőség, 7,5 m építménymagasság és 2000 m² legkisebb telekterület. A paraméterek kizárólag itt jelennek meg.

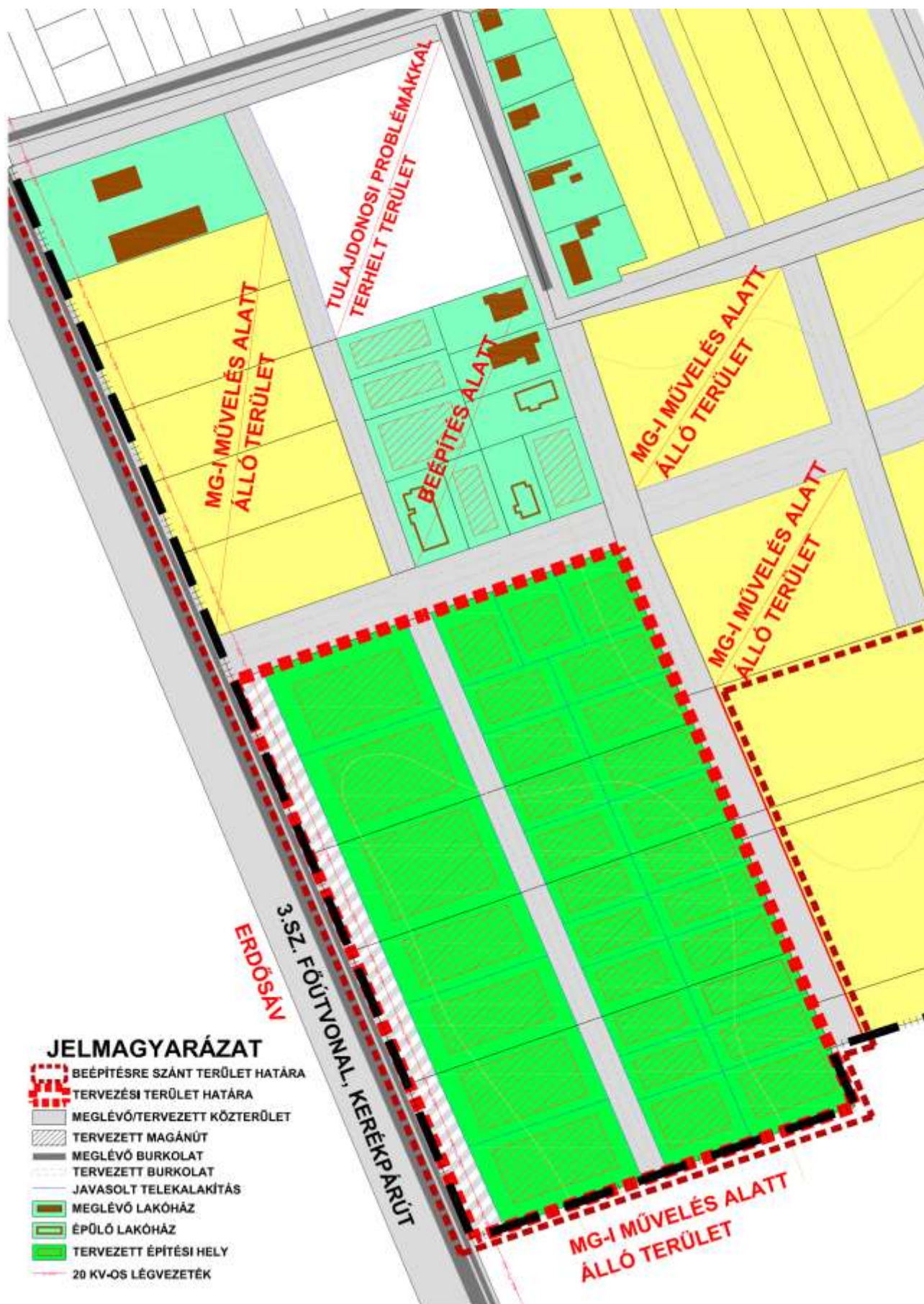
A magánút szélességét 16 m. értékben javasoljuk meghatározni, ennek érdekében *közcélra megnyitott magánterület* (a hatályos SZT-n szereplő kategória) *került kiszabályozásra*, továbbá az OTÉK általános szabályoktól eltérő *8 m. előkerti méret került előírásra*.

A javasolt megoldás részleteit *beépítési javaslat* mutatja be.

A tervezett gazdasági terület megközelítése továbbra is a 0147/1 hrsz ingatlanon futó (tervezett, önálló telekként már kialakított) gyűjtőútra csatlakozó kiszolgálóút felől lehetséges. Javasolt azonban egy szervízútként működő magánút kialakítása a kerékpárúttal párhuzamosan, amely lehetővé teszi a gazdasági terület ingatlanainak a lakóterülettől független megközelítését. Ebben az esetben a 3. sz. főútra történő közvetlen kicsatlakozás lehetőségét is meg lehet oldani a közigazgatási határon.

A szükséges infrastruktúra elsősorban az Irinyi utca felől vezethető be, ahol az elektromos és földgáz-elosztó hálózat korábban megvalósult, a víz- és szennyvíz-hálózat jelenleg megvalósítás alatt áll. A 3. sz. főút padkájában ivóvíz elosztóvezeték, a tervezési területen belül elektromos és hírközlési légkábel fut, melynek áthelyezése javasolt, amennyiben a magánút nem kerül kialakításra.

A község fejlődésének ütemére jellemző, hogy a tervezési területtől északra fekvő lakóterületek úthálózata jellemzően lejegyzésre került, elnevezésük azonban még nem történt meg. A közműhálózatok fejlesztése jelen munkával párhuzamosan zajlik.

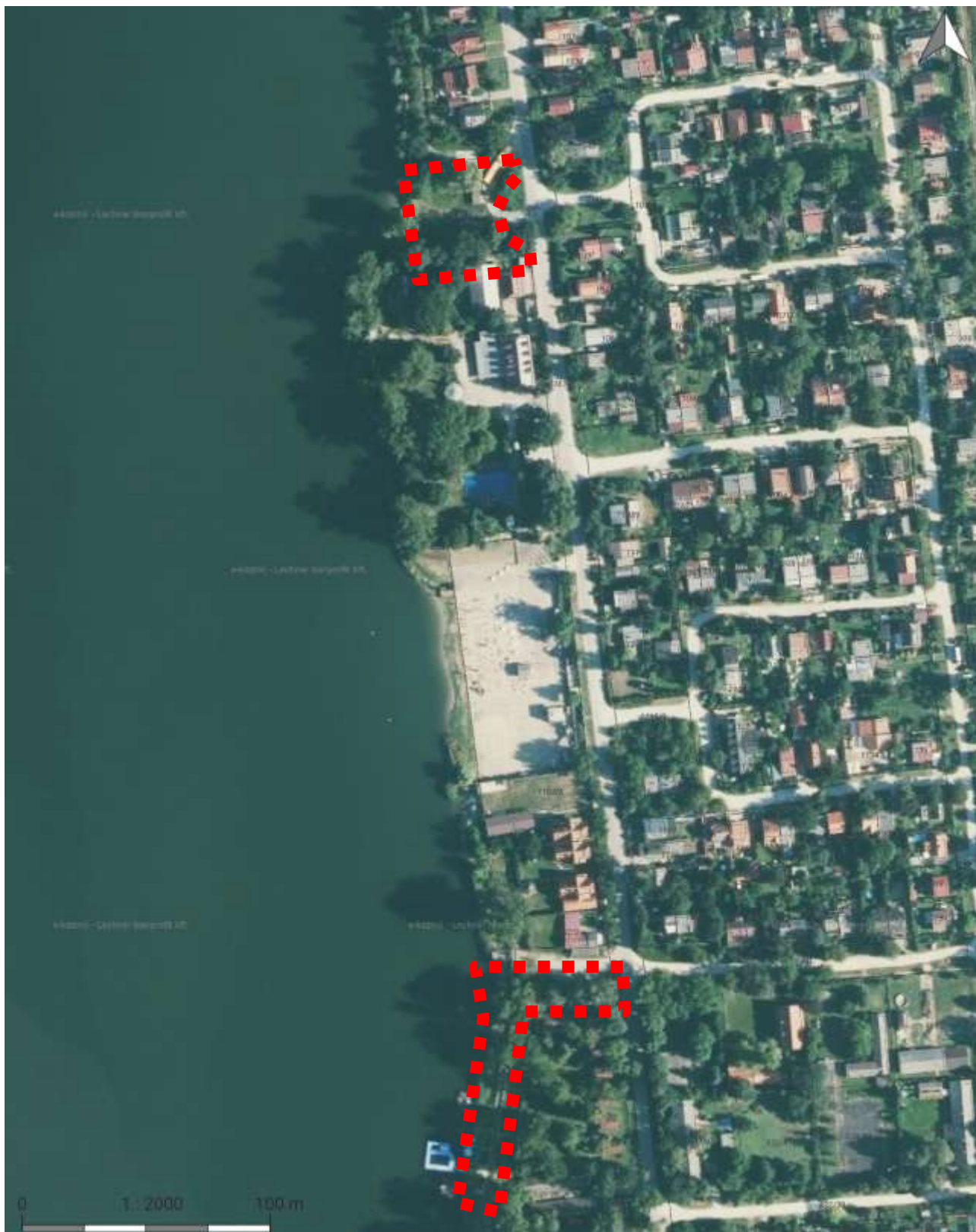


Beépítési javaslat

M = 1:2000

M-3 jelű tervezési terület

A 105/2021 (VIII.27. határozattal visszavonva.

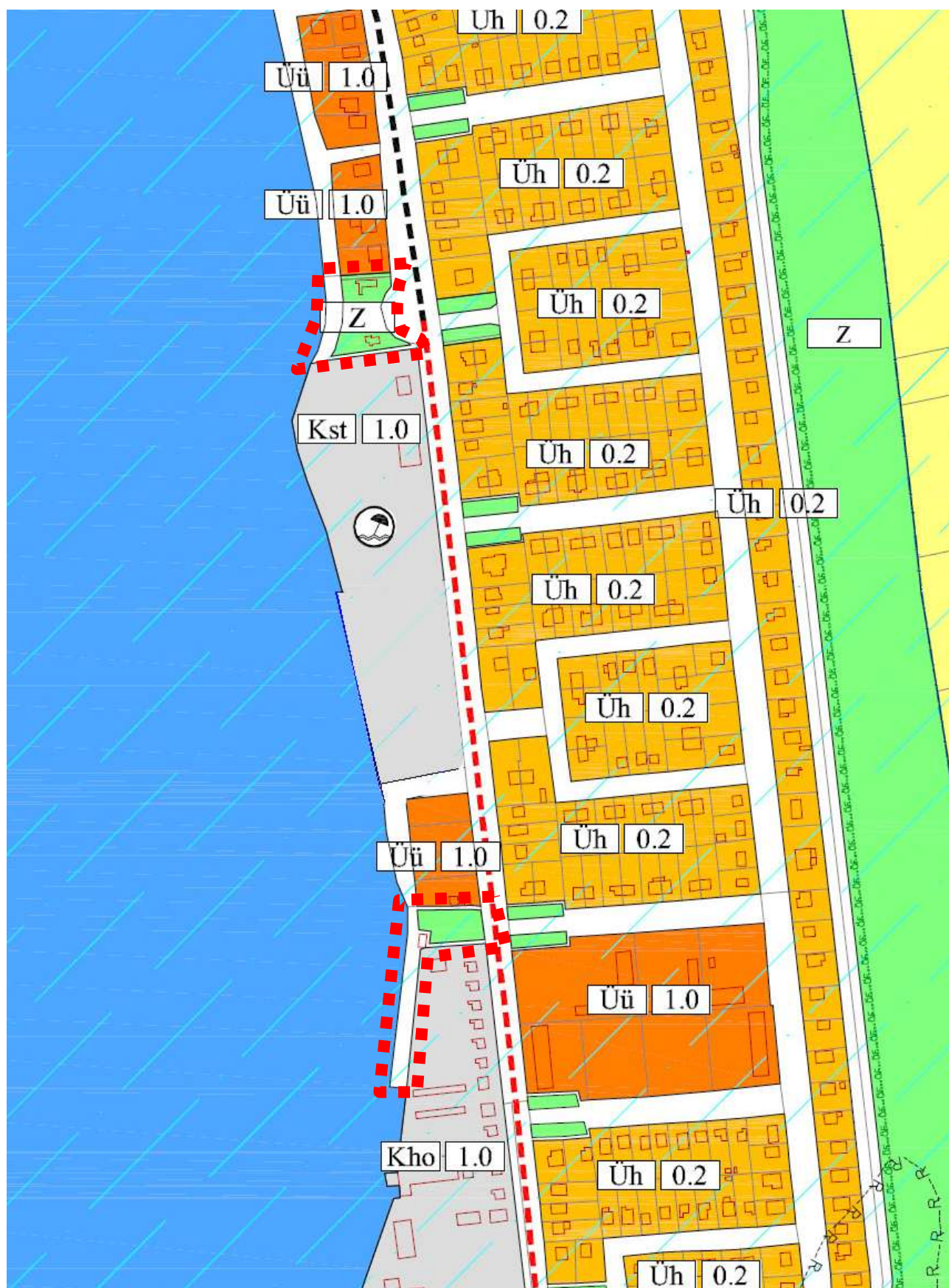


M-4 és M-5 jelű tervezési területek légifotón

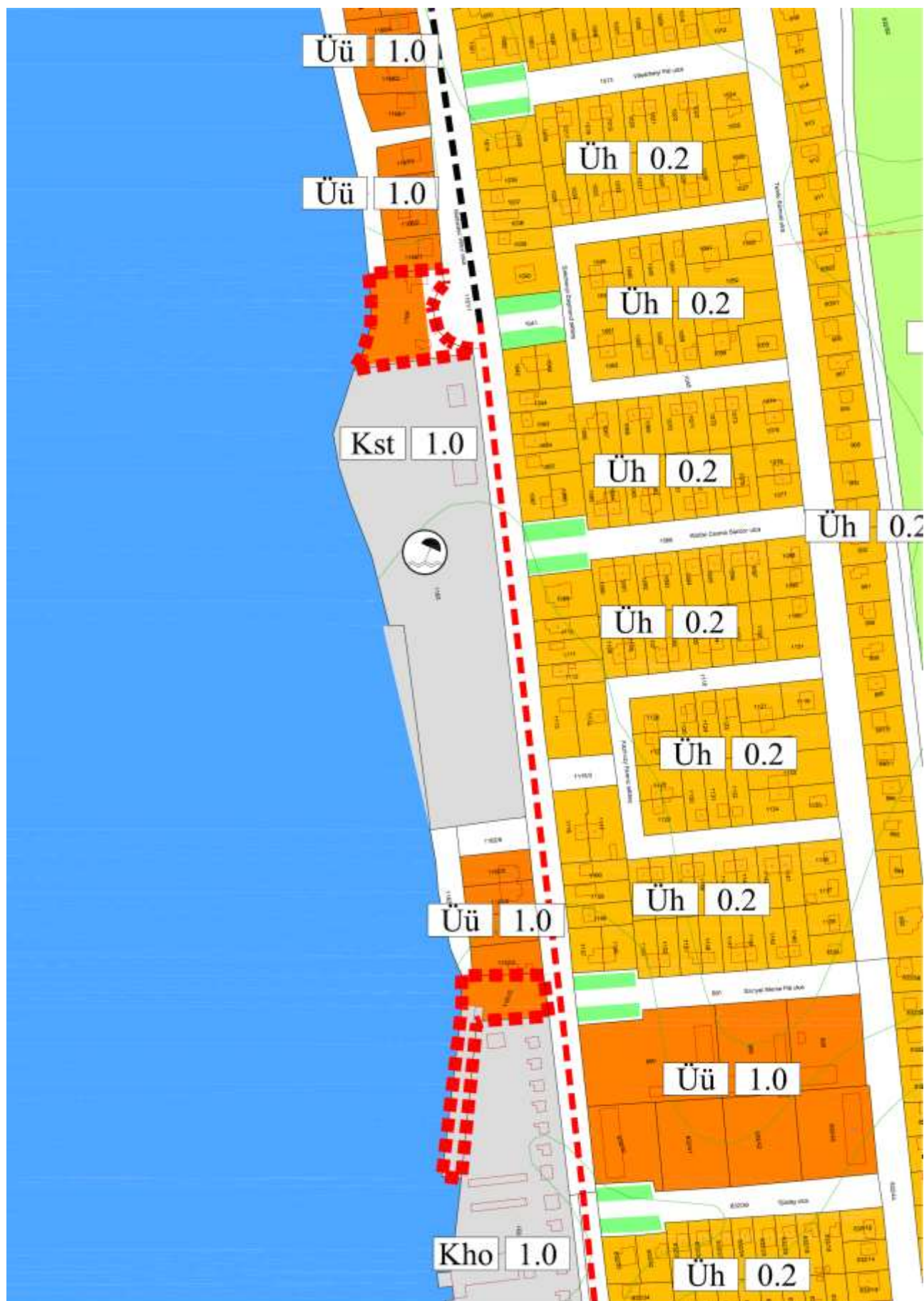
A 1164 és 1165 (M-4) és 1161/2 (M-5) hrsz. ingatlanok területe

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.

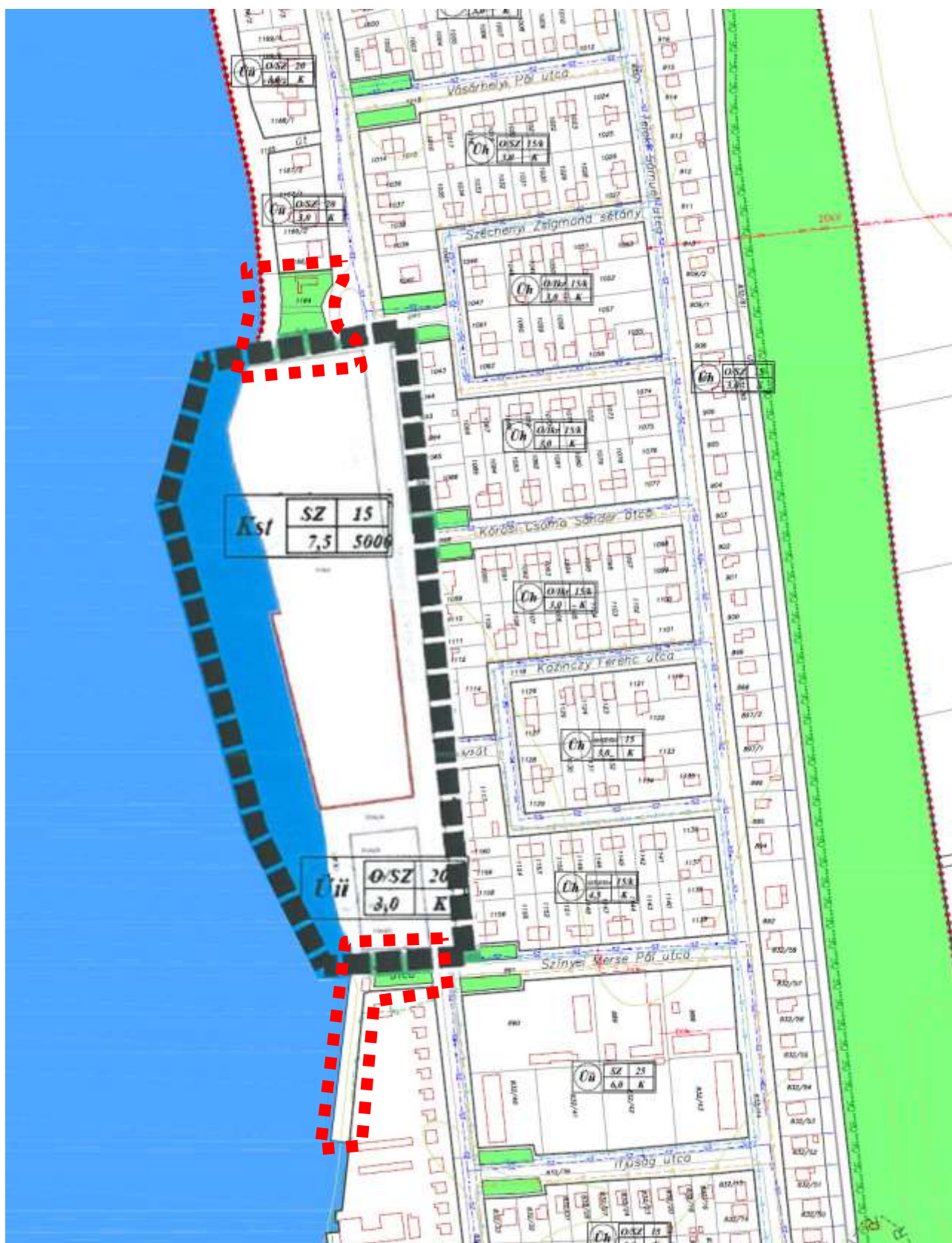
A 152/2008. (IX.18) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat



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



A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat
 Feketével a korábbi módosítás szabályozási tervlapján lehatárolt tervezési terület !)



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



Az **4. és 5. sz. módosítással érintett területek** a település üdülőtérületén, a Madarász Viktor utca és a Mályi-tó közötti területsávban helyezkednek el. A tó partján meglévő sétány gondozatlan, folyamatossága több helyen megszakadt, közhasználatra kevésbé jellemző. Mivel a tó hirtelen mélyül, fürdőzésre csak a rendezett partvonalú strandok alkalmasak. Tulajdonosa és kezelője egyaránt az Önkormányzat.

Északról mindkét területet kialakult beépítésű üdülőtérületek határolják. A 4. sz. tervezési területet délről az ún. Régi strand határolja, az 5. sz. tervezési területet a Honvédségi Üdülő. Mindkettő lekerített, saját partszakasszal rendelkező, különleges rekreációs célú terület.

A 4. sz. tervezési terület tényleges használatát tekintve egy kisebb zöldterület, amely egyben a parti sétány végpontja. A sétány ezen utolsó szakasza gondozatlan, a kiépített kerékpárút a tőle északra fekvő 1165 hrsz. közön köt vissza a Madarász utcába. A parti sáv felbokrosodott, a víz nem megközelíthető. A hatályos településrendezési eszközök 2014 évi alaptérképén az ingatlanon még két épület található, korábban vélhetően itt is üdülőépületek álltak. A területbe a Volánbusz Zrt. helyközi járatainak végállomása ékelődik. A vonal meghosszabbításáról és a buszforduló áthelyezéséről folyamatban vannak a tárgyalások.

Az 5. sz. terület szintén zöldterület, illetve murvás parkoló. Az északi oldalán álló, 1162/2 hrsz. ingatlanon meglévő épület egykor vendéglátóhely volt, terasza közterületen épült. Az L alakú ingatlan tóparti „szára” a honvédségi üdülőhöz hozzákerített, továbbá az objektum egy fa tárolóépülete is a közterületen áll, az állami ingatlan-nyilvántartási térképen is fel van tüntetve. A parti sáv szintén gondozatlan.

A hatályos Településszerkezeti terv mindkét tervezési részben zöldterületként (Z), részben közlekedési területként kezeli (Kőú) kezeli. Az 5. sz. tervezési területen elkerített részt a terv nem kezeli. A szabályozási Terv egyik területfelhasználáshoz sem vezet be eltérő építési szabályokkal rendelkező övezeteket. Említést érdemel, hogy a szabályozási tervlap az üdülőtérületeken nem színezi alá a közlekedési területeket, rajztechnikai hiba.

A térség üdülő-tulajdonosai és az Önkormányzat egyaránt nehezményezik a lényegében kihasználatlan területeken az idegenforgalmi szezonban jellemző – éjszakai – szemetetelést, rongálást, melynek megakadályozására nem rendelkeznek eszközökkel. E tényre való tekintettel a közvagyonból történő kivonásukra és építési telekként történő értékesítésükről született döntés.

A tervezett területfelhasználás mindkét tervezési területen jellemzően beépítésre szánt terület – Üdülőházas üdülőtérület terület (Üü). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: oldalhatáron álló/szabadonálló beépítési mód, 20% maximális beépíthetőség, 3,0 méter építménymagasság és kialakult telekterület. A honvédségi üdülő által lekerített terület az objektumhoz hasonló különleges honvédelmi terület (Kho) besorolást kapott, szabadonálló beépítési mód, 25% beépíthetőség, 6,0 m. építménymagasság és kialakult telekméret figyelembevételével. Az övezeti előírások a tervezési területek vonatkozásában is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor.

Az OTÉK szerinti jelkulcsnak megfelelő aláfestéssel kerültek továbbá feltüntetésre a közlekedési célú közterületek.

Mindkét tervezési terület esetén jellemző, hogy a déli oldalukon egyébként is elkerített a parti sáv, északi oldalukon mindkét esetben 4 üdülőingatlant érintő, zsákutcaként üzemelő (gépjárművel nem járható) parti közterület-sáv alakul ki, amely az illetéktelenek bejutását nem, a kezelői feladatok ellátását azonban lehetővé teszi.

Átmenő közművel egyik tervezési terület sem terhelt, a parti sáv alatt sem futnak vezetékek. A 1164 hrsz. ingatlanon meglévő víz, szennyvíz és elektromos csatlakozások vannak, vélhetően a korábban itt állt épületeket szolgálták ki. A 1161/2 hrsz. ingatlan part menti, honvédségi üdülőhöz hozzákerített részén távközlési kábel épült, amely éppen ezt az objektumot szolgálja ki.



M-6 jelű tervezési terület légifotón
A 2025 hrsz. ingatlan 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 terv módosítása



Az **6. sz. tervezési terület** a település külterületi részén, a Zúgó, Vágás és Vakarács-dűlők határán, topográfiai mélyponton fekszik. A földhivatali nyilvántartás alapján zártkerti fekvésű, ténylegesen azonban beerdősült. A tényleges állapotra való tekintettel a község erdeinek többségére jellemző 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.)

Fentiekén 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. Vezetékes hírközlési hálózatot a Magyar Telekom Nyrt. és a PR-TELECOM Zrt. üzemeltet.

A közműellátás lehetőségeit és szükséges fejlesztéseit a hatályos Településrendezési Eszközök alátámasztó munkarészei részletesen bemutatják, azok módosítása nem szükséges.

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. Az **M-2** tervezési terület esetén az Irinyi úti hálózat meghosszabbítása is javasolt az ellátás biztonságának javítása érdekében.

Szennyvízelvezetés

A településen vegyes rendszerű (gravitációs és nyomott) szennyvízelvezetés üzemel. Az **M-1**, **M-4** és **M-5** tervezési terület előtt gravitációs gyűjtővezeték halad, amelyekre a szükséges rákötések megvalósíthatóak. Az **M-2** tervezési terület ellátását az Irinyi utcai, illetve az építés alatt lévő 3403/11 hrsz. (Névtelen) utca hálózatok meghosszabbításával lehet biztosítani.

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. Az **M-1**, **M-4** és **M-5** tervezési terület közelében elosztó hálózati vezeték található, az **M-2** tervezési területhez az Irinyi 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. Az **M-2** tervezési területet középfeszültségű vezeték érinti, amely a javasolt magánút nyomvonalán halad.

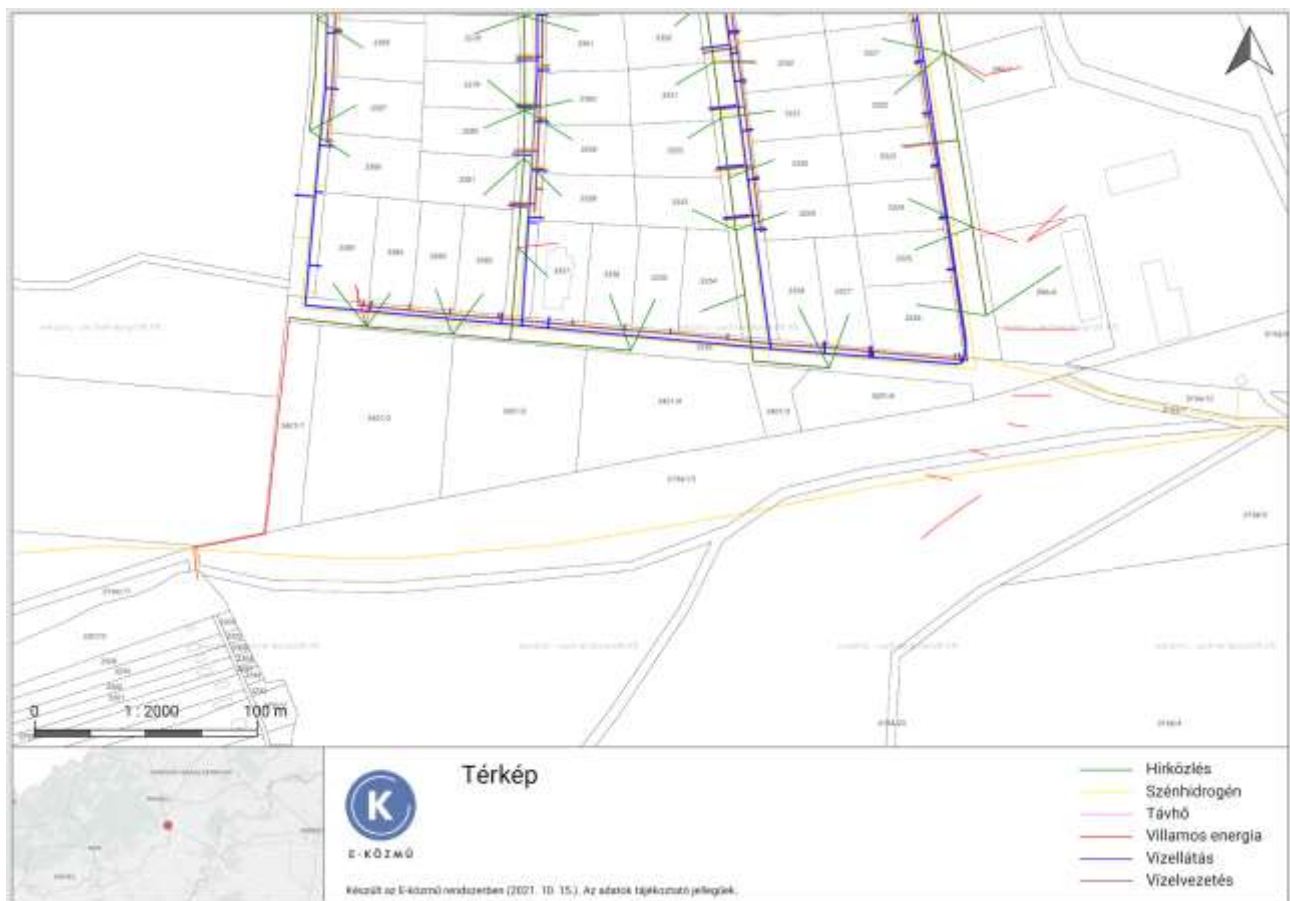
Távközlés

A tervezési területek a PR-TELECOM Zrt. vezetékeivel ellátottak, a csatlakozás lehetőségei biztosítottak. Az **M-2** tervezési területet országos gerinchálózati vezeték érinti, amely a javasolt magánút nyomvonalán halad.

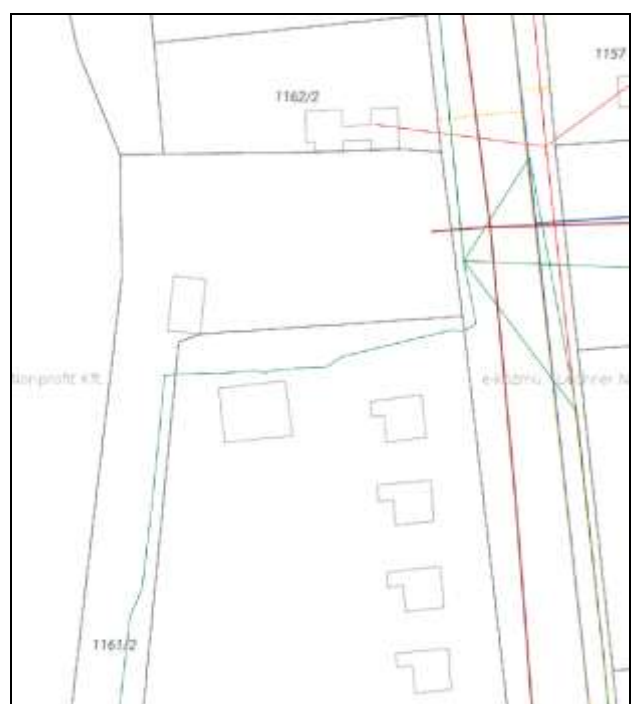
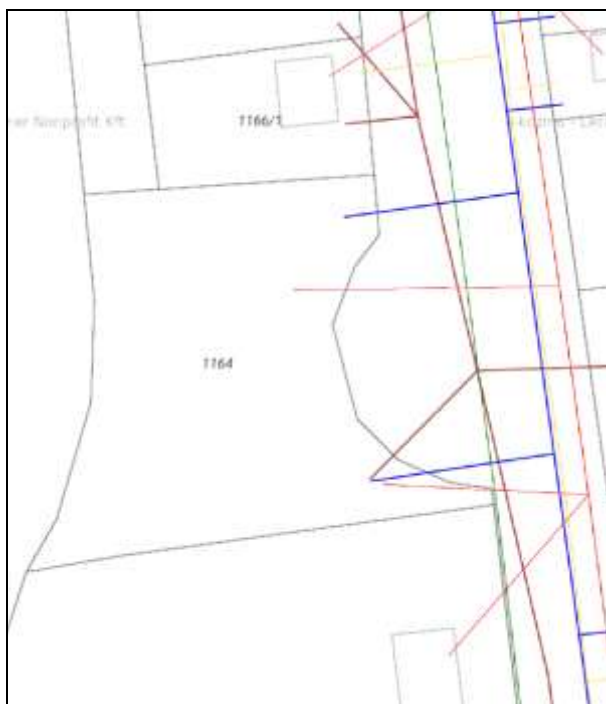
Távhőellátás

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. A tervezési területeket nem érinti.

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



Az 1. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei



A 4 és 5. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei



A 2. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei

3.3. Örökségvédelem

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

A TAK-hoz adott 2017 évi adatszolgáltatás alapján M-2 terület (0148 és 0149 hrsz. ingatlan) régészeti lelőhellyel érintett. A Kötv. értelmében földmunkával járó építési tevékenység kizárólag megelőző régészeti feltárást követően végezhető.

A vélelmezhető lelőhelyek rögzítése érdekében a Miskolci Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztálya azonban örökségvédelmi hatástanulmány készítését írta elő az 1 és 2. terület vonatkozásában.

Az elkészült dokumentáció új lelőhelyet nem tárt fel. Rögzítette továbbá, hogy a térség rendkívül sűrű lelőhely-együttesének lehatárolása helyenként bizonytalan, konkrétumok helyett dűlőnévhez kapcsolódik. A módosítással érintett területek a bejárás időpontjában jól kutathatóak **A konkrét változással érintett területeken régészeti lelőhely nem található.** Az M-2 tervezési területet érintő lelőhelyet a tanulmány nem tartalmazza, vélhetően törlésre került a nyilvántartásból.

Azokon a változással érintett területeken, ahol a változással érintett terület közvetlen környezetben ismert régészeti lelőhelyek találhatók a változtatáshoz kapcsolódó földmunkák során számolhatunk régészeti leletek előkerülésével. Ez esetben is – mint ahogy a Kötv. minden véletlenszerű régészeti lelet előkerülése kapcsán előírja, - a leletek előkerülését haladéktalanul be kell jelenteni a település jegyzőjének és a szükséges régészeti intézkedések megtételéig gondoskodni kell az előkerült leletek eredeti állapotban történő megőrzéséről.

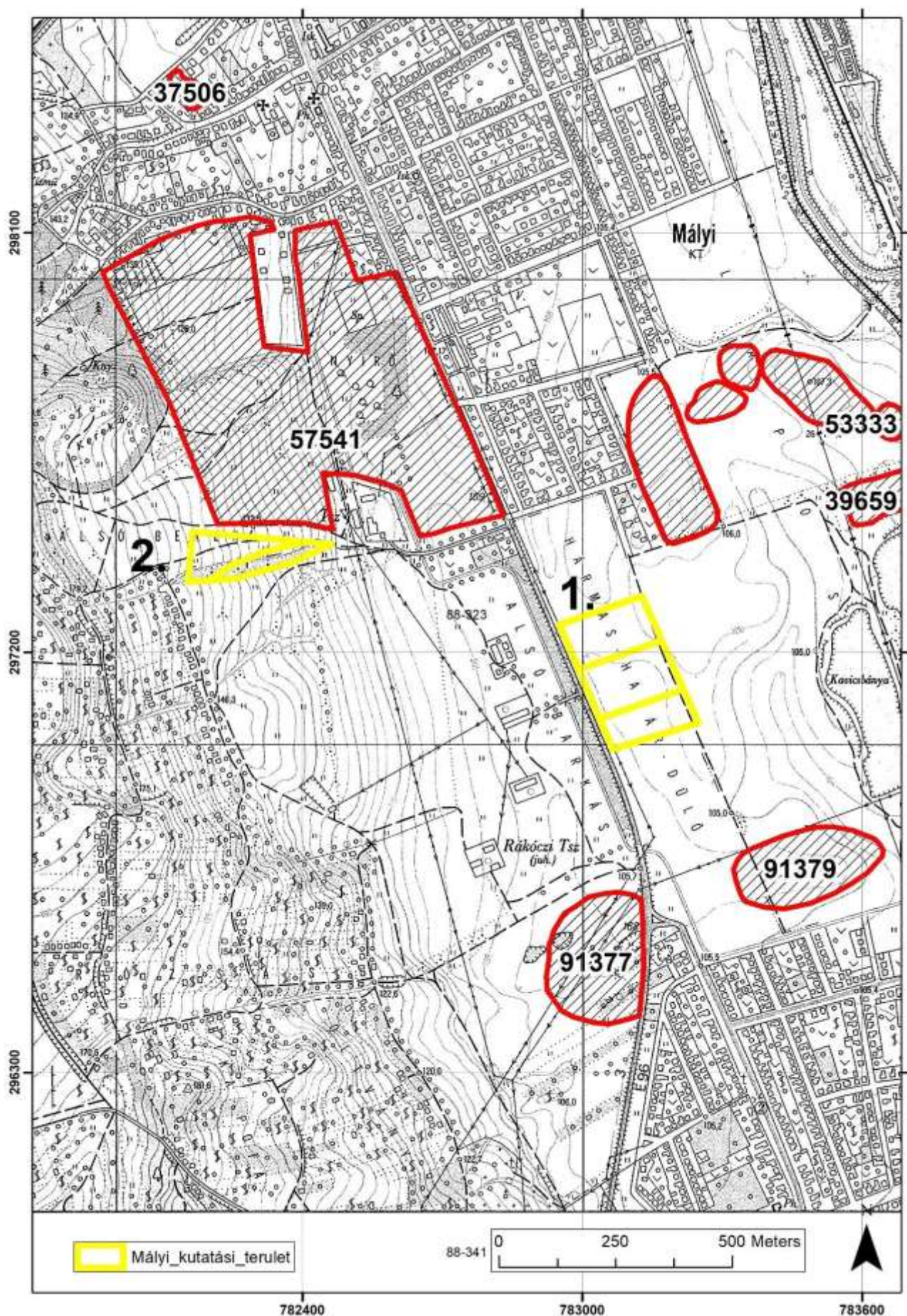
A topográfiai térkép szerint az M-4 – M-5 területek a település belterületén helyezkednek el. A település dinamikus fejlődésére jellemző, hogy a térkép készítésének idejében mind beépítetlen, ma már csak az M-1 és M-2 terület rendelkezik területi tartalékokkal. Az M-6 tervezési terület más a térképezés időpontjában is erdőterületként jelenik meg.

Az M-4, M-5 és M-6 jelű tervezési terület beépítése, használata kialakult, abban változás nem várható. Az M-1 jelű tervezési területen új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, amely azonban szervesen kapcsolódik a már beépült, illetve jogszerűen beépíthető területekhez. Az M-tervezési területen a területfelhasználás és az építési paramétere felülvizsgálata történik, a terület jelenleg is beépíthető.

A tervezési területekre vonatkozó rendezési szándék a hatályos Településrendezési Eszközökben rögzítettekhez képest 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 ingatlanokat érintenek, egy esetben a spontán beerdősülés tényét rögzíti.



Áttekintő térkép az 1. és 2. sz. tervezési terület kiemelésével. Forrás: örökségvédelmi hatástanulmány. Az 1. és 2. sz. tervezési terület számozása a tanulmányban felcserélésre került !

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 1-5. 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 gazdasági terület beépítésénél a meglévő közlekedési létesítmények (főút, kerékpárút) forgalombiztonságát kiemelten kell kezelni,
- 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

- korábbi jogszerű építési lehetőségek biztosítása,
- területfelhasználás és építési paraméterek módosítása
- az üdülőterületen közterületek rendjének felülvizsgálata

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 kapcsolódó 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 beépíthető területen helyezkednek el, a módosítás nem jár természeti terület igénybevételeivel. Az M-1 terület meglévő lakóterülettel szomszédos, 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 gazdasági, lakó és üdülőterületi 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 gazdasági terület kijelölése, 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 beépíthető területen helyezkednek el, a módosítás nem jár természeti terület igénybevételeivel. Az M-1 terület meglévő lakóterülettel szomszédos, 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 előállított javak értékét, de a termelés-fogyasztás során az igénybe vett természeti tőle nagyságá-

ra 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 újítképesség 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. Az M-1 terület meglévő lakóterülettel szomszédos, 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. Az M-1 terület meglévő lakóterülettel szomszédos, 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. Az M-1 terület meglévő lakóterülettel szomszédos, degradált területet érint..
- *Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás.* ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.
- *Megélhetőség, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára.* ⇒ A település népességmegtartó, megújító képességének fontos eleme a magas szintű lakókörnyezet 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 növényzettel. 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.

A módosítandó területek nagyvízi mederrel nem érintettek, és belvíz öblözetbe sem tartoznak.

A tervezési területek közül a az M-4 és M-5 jelű módosítás területét érinti a Mályi-tó, amely kezelésű rekultivált bányató, elsődlegesen üdülési célú használattal.

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 belterülettől 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-1 jelű tervezési területen meglévő gondozatlan, rendszertelenül kaszált terület a környező lakosság ellenszenvét váltja ki.

A természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése

Nem jár természeti erőforrás igénybevitelével

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-1 módosítással érintett területen kerül kijelölésre, a meglévő terület folytatásában, részben korábbi részben jelenleg beépülő lakóterületekkel szomszédosan. Itt a tájkép színtöltja a szomszédos ingatlanokon magánberuházásban megvalósult erdő, melyet azonban a módosítási szándék nem érint. Az M-6 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-6 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-6 tervezési terület. Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

A módosítások táji hatása egyebekben nem releváns, mivel jellemzően beépített vagy beépíthető területet 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 az M-1 jelű területet érinti, a fenti adatszolgáltatásokban azonban nem jelenik meg,

Az OTTrT-ben szereplő Országos Ökológiai hálózat elemei közül az ökológiai folyosó érinti Mályi területét. A módosítási szándékok közül az M-1 tervezési területet érinti. A terület elhelyezkedése az Országos Ökológiai Hálózaton belül peremi, beépített területekkel szomszédos. A Bükk Nemzeti Park Igazgatósága 489/9/2021. ikt. sz. állásfoglalása alapján az érintett ingatlanok pufferterületként történő kijelölését kezdeményezi.

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

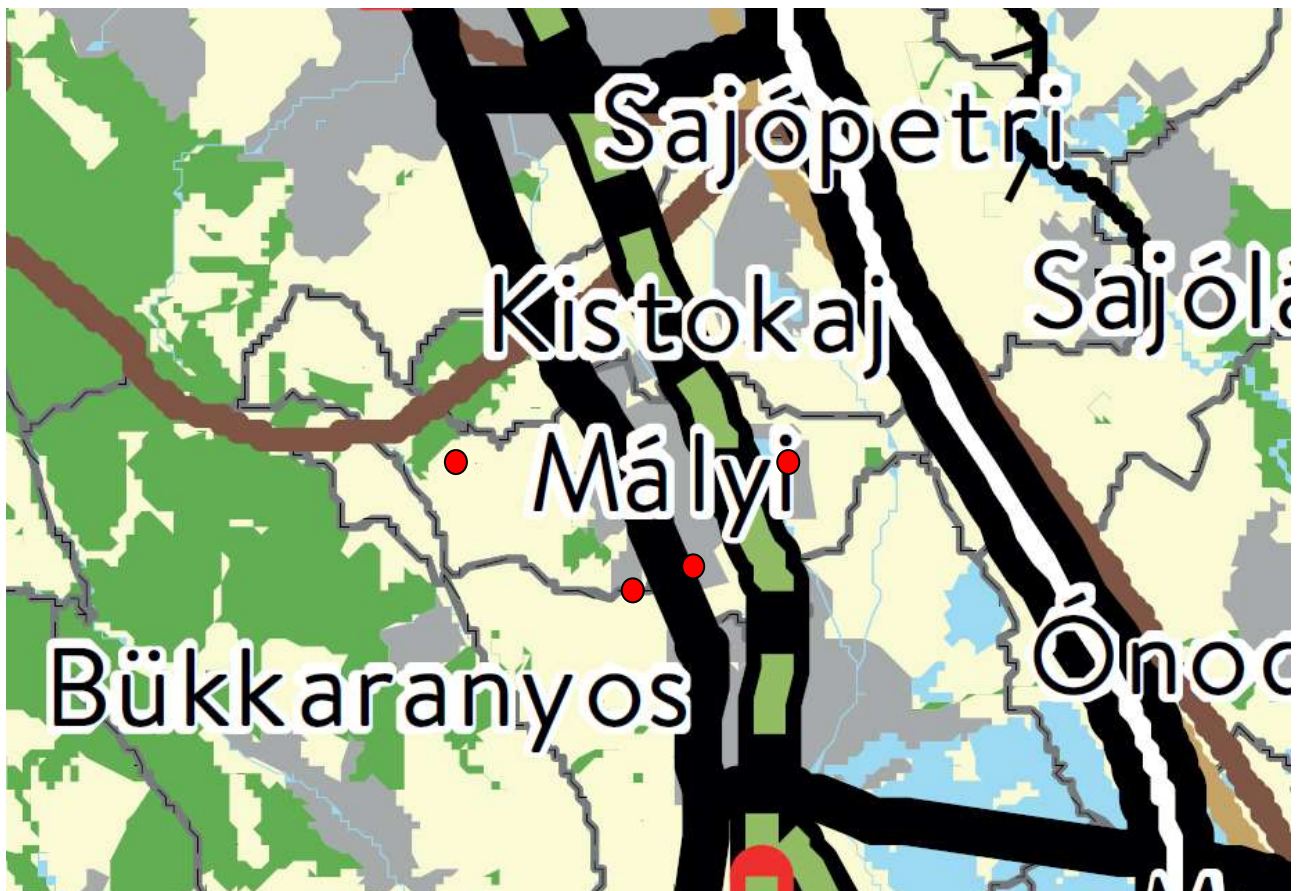
A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készíthetők.

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-5 tervezési területek teljes mértékben a települési térségen belül helyezkednek el, az M-6 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

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (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-1 tervezési terület érintett. A megfelelés a BNPI 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.

A Honvédelmi Minisztérium 12329/8-2021/h ikt. sz. állásfoglalása alapján a 831 hrsz. ingatlanon üzemelő katonai objektummal az M-5 tervezési terület érintett, a módosítási szándékkal azonban egyetért.

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-6 tervezési terület érintett. Az előírások a TKR-ben rögzítésre kerültek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

4. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)

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

5. melléklet – Nagyvízi meder övezete

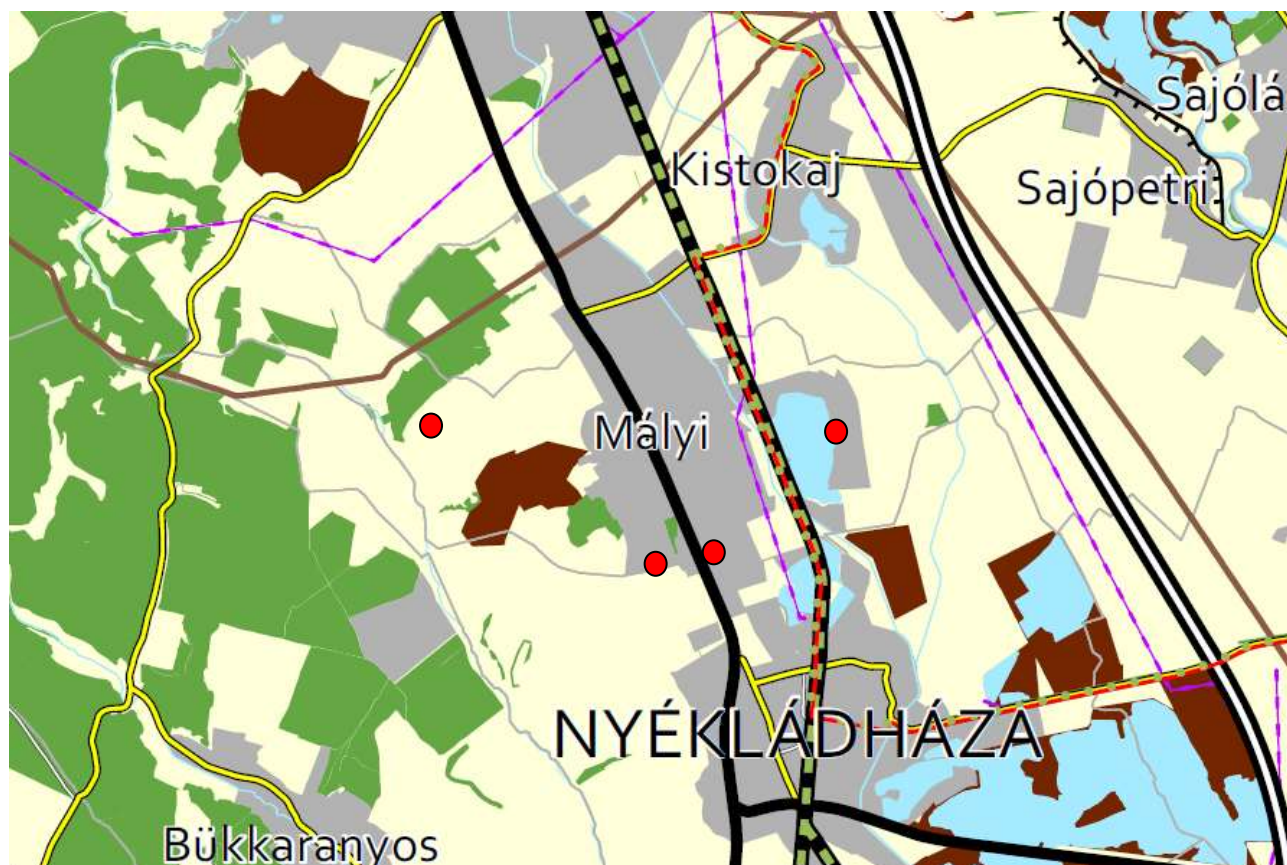
A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

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 - Érdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség - Sajátos területfelhasználású térség A településrendszer elemei - Regionális térszervező központ - Térségi térszervező központ Térségi jelentőségű elemek - Meglévő térségi szerepű összekötő út - Tervezett térségi szerepű összekötő út - Meglévő mellékút - Tervezett mellékút - Meglévő országos vasúti mellékvonal - Tervezett országos vasúti mellékvonal - Meglévő térségi kerékpárútvonal - Tervezett térségi kerékpárútvonal - Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - Meglévő térségi csatlom - Meglévő térségi repülőtér - Tervezett térségi repülőtér - Meglévő térségi kikötő - 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 főút elkerülő - Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal - Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - Meglévő földgázszállító vezeték - Meglévő kölgázszállító vezeték - Meglévő termékvázeték - Meglévő országos jelentőségű csatlom - Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - Meglévő VTT-társzó - Tervezett VTT-társzó - Meglévő országos vízikár-elhárítási célú társzó - 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-4, M-5 módosítások a **települési térség** területét érintik. Az OTrT 11. §. d) pont alapján „települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

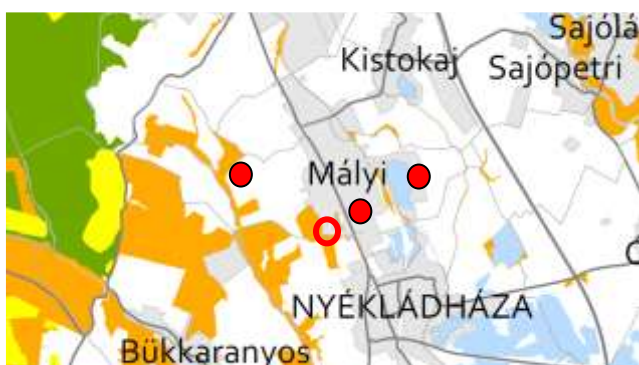
Az M-6 tervezési terület a **mezőgazdasági térség** területét érinti, kijelölése az OTrT 12. §. (3) alapján történik.

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.

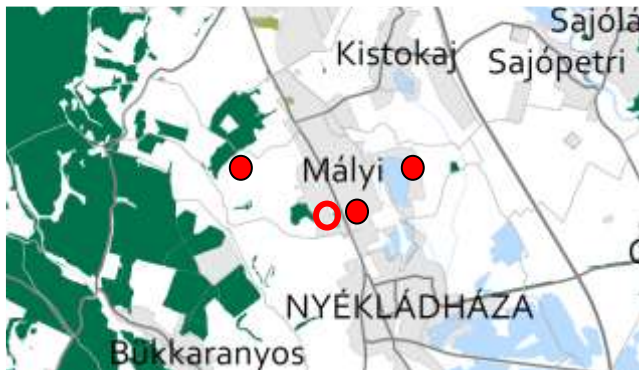
A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

Az M-1 tervezési terület érintett. A megfelelés a BNPI 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)

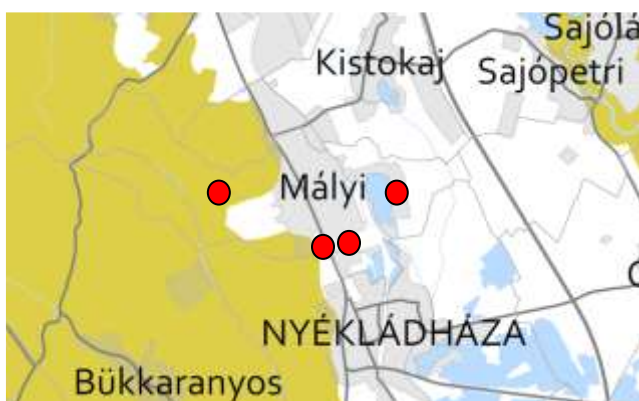


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a települést az **erdő** övezete érinti.

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-6 tervezési terület 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.

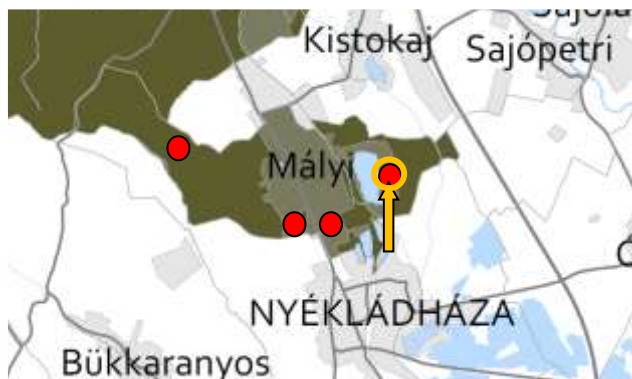
3.6. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.7. melléklet – Nagyvízi meder és VTT tározókövezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.8. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete



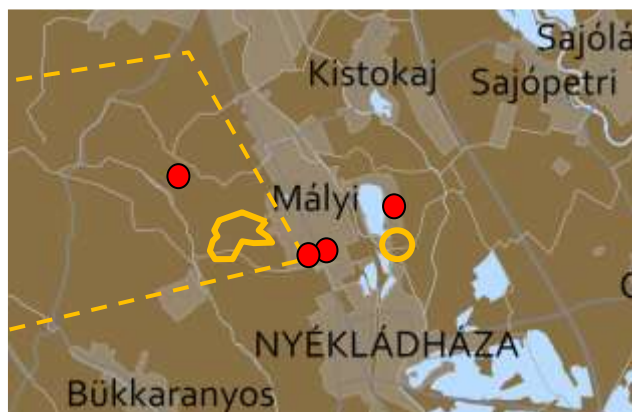
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

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

A Honvédelmi Minisztérium 12329/8-2021/h ikt. sz. állásfoglalása alapján a 831 hrsz. ingatlanon üzemelő katonai objektummal az M-5 tervezési terület érintett, a módosítási szándékkal azonban egyetért.

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.

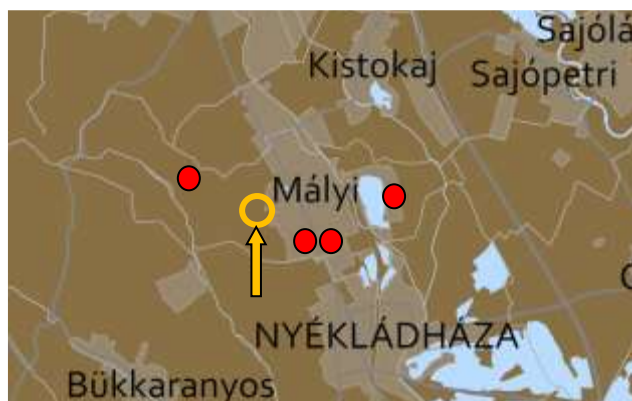
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

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 térképszervere alapján a belterülettől nyugatra található egy folyamatos mozgásban lévő terület. **A tervezési területek**

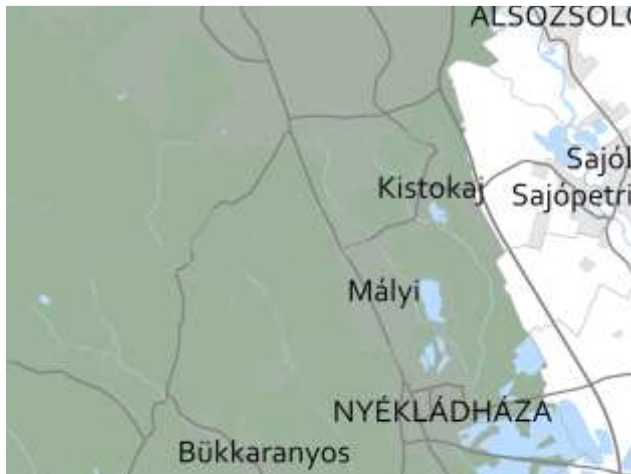
nem érintettek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

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-5 tervezési területek nem érintettek, az M-6 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-4, M-5 tervezési területeken történik újonnan beépítésre szánt terület kijelölése, az M-6 jelű tervezési terület pedig a BA érték kompenzálására szolgál, ezért ezeket a területeket vizsgáljuk.

A számítás során a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.§. (9) pontjában biztosított lehetőség alapján figyelembevételre kerül a Településszerkezeti Terv 129/2021. (IX.29.) KT. határozattal elfogadott módosításában rögzített 1,21 biológiai aktivitás-érték többlet.

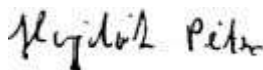
A terület nagysága /ha/	Eredeti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke		Tervezett területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke
1,37	Általános mezőgazdasági terület	3,7	5,70	M-1	Kertvárosias lakóterület	2,7	3,70
0,05	Országos mellékút, helyi utak terület	0,6	0,03	M-4	Üdülőházas üdülőterület	2,7	0,14
0,10	Zöldterület – közpark (3 ha alatt)	6	0,60		Üdülőházas üdülőterület	2,7	0,27
0,07	Zöldterület – közpark (3 ha alatt)	6	0,42	M-5	Üdülőházas üdülőterület	2,7	0,19
0,07	Zöldterület – közpark (3 ha alatt)	6	0,42		Különleges terület - honvédség	1,5	0,10
0,41	Kertés mezőgazdasági terület	5	2,05	M-6	Védelmi célú erdőterület	9	3,70
					korábban rögzített többlet érték		1,21
ÖSSZESEN:			9,22		<		9,31

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

A terv az Étv. előírásait betartja.

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

Miskolc 2021. november hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

3.8. Közlekedési javaslat

Közúti kapcsolatok

Mályi településszerkezete és a térség legfontosabb közlekedési hálózati elemei a község áthaladó 3 sz. főút, a községen áthaladó vasútvonal, a várost elkerülő M3 autópálya, melyek a Mályi körüli térséggel jó kapcsolatot biztosítanak.

A vizsgált M-2 terület közvetlenül a 3 sz. főút mentén található, a gépjárművel történő megközelítés így kedvező. A terület a település szélén helyezkedik el, ami a kereskedelmi szolgáltató területi hasznosításnak kedvező feltételt jelent. A területek forgalma így alapvetően nem az önkormányzati, hanem az egyébként is forgalmas állami főúton jelenik majd meg.

A tervezett gazdasági terület megközelítése továbbra is a 0147/1 hrsz ingatlanon futó (tervezett, önálló telekként már kialakított) gyűjtőútra csatlakozó kiszolgálóút felől lehetséges. Javasolt azonban egy szervízútként működő magánút kialakítása a kerékpárúttal párhuzamosan, amely lehetővé teszi a gazdasági terület ingatlanainak a lakóterülettől független megközelítését. Ebben az esetben a 3. sz. főútra történő közvetlen kicsatlakozás lehetőségét is meg lehet oldani a közigazgatási határon.

A szervízút szélességét legalább 16 m. értékben javasolt meghatározni, figyelembe véve a középvezetékű vezetékek nyomvonalát és védőtávolságát is. Területén a gyalogos közlekedés lehetősége is biztosítható. A 3 sz. főút forgalmától várhatóan a gazdasági-ipari területek forgalma jelentősen elmarad, így csomópont kialakítása T geometriával történő kialakítása javasolt. A szervízút be- és kihajtó ágát a teherforgalom számára is megfelelő geometriával szükséges majd megvalósítani.

Főbb közlekedési csomópontok

A vizsgálati terület közvetlen környezetében jelzőlámpás illetve körforgalmi csomópont nem található. A területekre történő ki- és behajtás érdekében új csomópontokat kell létesíteni a területre.

A 3 sz. főút forgalmától várhatóan a gazdasági-ipari területek forgalma jelentősen elmarad, így csomópont kialakítása T geometriával történő kialakítása javasolt, mely járműosztályozókkal a biztosítandó területen megvalósítható.

Közösségi közlekedés

A községen belüli utasforgalmat a VOLÁNBUSZ Zrt. helyközi járatai az országos közutak szakaszai, továbbá az üdülőttelep bekötőútja mentén bonyolítják le. A vizsgálati területhez közel jelenleg nem található autóbuszmegálló.

Az esetlegesen létesítendő buszmegállótól a vizsgált terület felé gyalogos közlekedés gyalogátkelőhely létesítésével megoldható.

Kötőtpályás közlekedés

A vizsgált területet nem érinti.

Kerékpáros közlekedés

A területek mellett a 3 sz. főút keleti oldala mentén meglévő egyoldali kerékpárút található.

Gyalogos közlekedés

A területen jelenleg nincs gyalogos járda kiépítve. A kerékpárutat használják a gyalogosok. Javasolt gyalogos felületek létesítése a munkahelyi területek mentén, melyek összekötése szükséges a létesítendő gyalogátkelők és közösségi megállóhelyek között.

Parkolás

A területen telken belül kell megoldani a gépjármű elhelyezést.

Összefoglalás

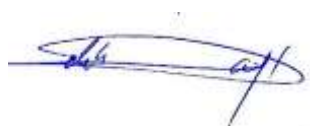
A vizsgált területek közlekedési hálózata részben kialakult, a szabályozási tervben szereplő tervezett utak részére a szükséges telekszélesség rendelkezésre áll. A 3 sz.főút csomópontjait ki kell alakítani.

A tervezési területen kiszabályozott úthálózat megvalósítása javasolt. A területek kerékpáros megközelíthetősége megoldott. A gyalogos kapcsolatokrészlegesen vagy kiépítettek, illetve délen még kiépítetlen. A területeken javasolt a kerékpáros és gyalogos közlekedés biztonságos feltételeinek megteremtése.

Az új utak kialakításakor a csomópontok kapacitásvizsgálatát el kell végezni, és a megfelelő szabályozást ki kell alakítani.

Az **M-1, M-4, M-5 és M-6** módosítások a tervezett és kialakult úthálózati rendszert nem érintik, a módosítások hatása lokális.

Miskolc 2021.november hó



Vida Zoltán Ákos

okl. építőmérnök

Tkő-05 1619

3.9. Fotódokumentáció



Az **M-1** jelű tervezési terület a Boróka utca...



...és a közigazgatási hatá felől. Pazar látkép



Az **M-2** tervezési terület északi része a beépülő lakóterülettel



Mezőgazdaságilag művelt terület



A terület a közigazgatási határ felé, a 3. sz. úttal és a kerékárúttal

Az **M-3** tervezési terület fotói nem kerültek beillesztésre



Az **M-4** tervezési területen a Madarász utca felől



A meglévő buszforduló



A part felőli oldal...



...és az észak felől becsatlakozó sétány



Az ún. régi strand lekerített területe.



Az **M-5** tervezési területen a Madarász utca felől



A közterületre benyúló terasz



A onvédségi üdülő faháza a hozzákerített résszel.



Az észak felől becsatlakozó sétány



Az **M-6** tervezési terület a Zúgó-dűlő felől

3.10. Terviratok

Külön mappában kerülnek átadásra