

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2009. (V. 5.) számú rendelete a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv szabályzatáról

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) felhatalmazása és a Területfejlesztésről és területrendezésről szóló többször módosított 1996. évi XXI. törvény 11. § (2) bekezdés b.) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (továbbiakban OTt) összhangban Borsod-Abaúj-Zemplén megyei területrendezési tervéről a következő rendeletet (továbbiakban: Rendelet) alkotja.

A Rendeletben bekeretezett kis dőltbetűs szövegrészek nem alkotják e Rendelet részét, azok az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény vonatkozó idézetei.

I. Fejezet ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Rendelet célja

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

A Rendelet hatálya

2. § A Rendelet hatálya Borsod-Abaúj-Zemplén megye teljes közigazgatási területére terjed ki.

II. Fejezet A MEGYE TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVE

3. § /1/ A megye Térségi Szerkezeti Tervét M=1:100 000 méretarányban a Rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

/2/ A Térségi Szerkezeti Terv szerint meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák

- a) erdőgazdálkodási térség
- b) mezőgazdasági térség
- c) vegyes területfelhasználású térség
- d) városias települési térség
- e) hagyományosan vidéki települési térség
- f) vízgazdálkodási térség
- g) építmények által igénybe vett térség

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

/3/ Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos és térségi jelentőségű egyedi építmények elhelyezkedését az 1. számú rajzi melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 2. számú melléklet tartalmazza.

/4/ A térségi szerkezeti terven nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezése a területrendezési tervbe történő beillesztéssel az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélye alapján történhet.

III. Fejezet TÉRSÉGI ÖVEZETI SZABÁLYOK

4. § /1/ A megye Térségi Övezeteinek területét M=1:100 000 méretarányban a Rendelet 3. számú mellékletei tartalmazzák az alábbiak szerint

a) Magterület övezete (3.1 sz. melléklet)

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával — beleértve a felszín alatti vonalvezetést is — kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

b) Ökológiai folyosó övezete (3.1 sz. melléklet)

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával — beleértve a felszín alatti vonalvezetést is — kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

c) Pufferterület övezete (3.1 sz. melléklet)

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

d) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (3.2 sz. melléklet)

13/A. § Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

e) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (3.2 sz. melléklet)

13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

f) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.2 sz. melléklet)

19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

g) Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (3.3 sz. melléklet)

14. § Az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a területek újrahásznosítási célját a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében, a települések helyi tájrendezési szabályainak, vagy a helyi településrendezési eszközök figyelembevételével kell meghatározni.

h) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (3.3 sz. melléklet)

20. § A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahaznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahaznosítási cél alapján történhet.

i) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3.4 sz. melléklet)

14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
 (2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
 (3) Az építési övezetre, vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellen őrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
 (4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
 (5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

j) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3.4 sz. melléklet)

21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
 (2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek, vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
 (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
 (4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 (5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

k) Világörökség és világörökség várományos terület övezete (3.5 sz. melléklet)

22/A. § (1) Világörökség és világörökség várományos terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal.
 (2) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.
 (3) Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.
 (4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

l) Történeti települési terület övezete (3.5 sz. melléklet)

22/B. § (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a védendő terület egységeket – különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét – foglalja magában.
 (2) Történeti település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tartalmaznia kell a településképvédelmi terület értékőrző fejlesztését elősegítő, a történeti településképvédelmi megőrzését, illetve új építmények illeszkedését biztosító szabályokat.
 (3) Történeti településképvédelmi érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

m) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (3.6 sz. melléklet)

15. § A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

n) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete (3.7 sz. melléklet)

16. § Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (Lásd 5.§)

o) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (3.8 sz. melléklet)

16/A. § Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre, vagy övezetre szabályokat megállapítani.

Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület településrendezés eszközeiben történő kijelölése és szabályozása során figyelembe kell venni, hogy

- az OTt 17. § /6/ bekezdése szerint magterület övezetében
- az OTt 18. § /5/ bekezdése szerint ökológiai folyosó övezetében
- az OTt 22/A. § /2/ bekezdése szerint világörökség és világörökség várományos terület övezetében

új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.

p) Együtt tervezhető térségek övezete (3.9 sz. melléklet)

16/B. § (1) Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához – törvényben meghatározott – közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek.
 (2) A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el.

q) Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területek övezete (3.10 sz. melléklet)

16/C § (1) A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben a tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni
 16/C § (2) Az (1) bekezdésben kijelölt területeket településszerkezeti tervben beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

r) Honvédelmi terület övezete (3.10 sz. melléklet)

27/A § A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

s) Rendszeresen belvízjárta terület (3.11 sz. melléklet)

23. § A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

t) Nagyvízi meder övezete (3.12 sz. melléklet)

24. § Nagyvízi meder övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

u) Földtani veszélyforrás területének övezete (3.13 sz. melléklet)

25. § Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

v) Vízérózióknak kitett terület által érintett települések övezete (3.14 sz. melléklet)

26. § Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.

w) Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete (3.15 sz. melléklet)

27. § Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

5. § Az OTt 16. § alapján a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetében a következő szabályokat kell alkalmazni:

- Az övezet területén lévő vízfolyást az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni. Amennyiben meglévő hálózat befogadja az övezeten belül található, akkor a hálózat üzemeltetőjét kötelezni kell az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelmények betartására.
- Az övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel.

6. § Az egyes települések 3.1-3.15 számú melléklet szerinti övezetekkel való érintettségét a rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

IV. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7. § Települési térség területének kell tekinteni a Rendelet hatályba lépése előtt érvényben lévő településrendezési tervekben meghatározott belterület és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó, vagy azzal szerves egységet képező, jellemzően beépítésre szánt területek együttes területét. Településrendezési terv hiányában települési térségnek kell tekinteni az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterületet, az ahhoz szervesen kapcsolódó művelésből kivett és jogszerűen beépített területeket, továbbá az önálló belterületként nyilvántartott lakott helyeket.

8. § E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Dr. Kovács János
főjegyző

Dr. Ódor Ferenc
a közgyűlés elnöke