
**PERE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS
2018.**

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

A településszerkezeti terv a település igazgatási területét építési szempontból beépítésre szánt területekbe (megengedett legnagyobb beépítettsége legalább 10%) és beépítésre nem szánt területekbe (amelyen a megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%) sorolja.

A településszerkezeti terv az egyes területeket szerepkörük, jellegük, beépítettségi intenzitásuk és használatuk szerint differenciáltan területfelhasználási egységekbe sorolja.

A területfelhasználási egységek a településszerkezeti terv M = 1:10 000 méretarányú tervlapján kerültek meghatározásra.

A tervlap az alábbi **területfelhasználási kategóriákat** tartalmazza:

Beépítésre szánt területek

Lakóterület

Falusias lakóterület (**Lf**)

Vegyes terület:

Településközpont terület (**Vt**)

Üdülőterületek:

Üdülőházas terület (**Üü**)

Különleges beépítésre szánt területek:

Mezőgazdasági üzemi terület (**KMü**)

Beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt területek:

Temető terület – **KbT**

Sportpálya területe-**KbSp**

Szabadidő park területe- **KbSz**

Közlekedési területek

Közüti közlekedési terület (**KÖu**)

Zöldterület:

Közkert (**Zkk**)

Erdőterületek:

Védelmi rendeltetésű erdőterület (**Ev**)

Gazdasági rendeltetésű erdőterület (**Eg**)

Mezőgazdasági területek:

Kertes mezőgazdasági terület (**Mk**)

Általános mezőgazdasági terület intenzív használattal (**Má-I**).

Általános mezőgazdasági terület extenzív használattal (**Má-E**).

Vízgazdálkodási terület (**V**)

Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meghatározásra került **a beépítési sűrűség és a közüemi közművesítettség mértéke**, amelyet az egyes területfelhasználási egységek alábbi leírása tartalmaz.

A beépítésre szánt területfelhasználási egységek egy részén az ütemezett igénybevétel érdekében a terv meghatározza a terület igénybevételének feltételét. A **feltétellel igénybe vehető területek** lehatárolását a településszerkezeti terv tervlapja tartalmazza, az egyes területekhez tartozó feltételek az alábbi leírásban kerülnek meghatározásra.

A területfelhasználás a következő:

Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület – Lf

A sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,0 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználás egység. Gyakorlatilag a település meglévő lakóterülete ebbe a kategóriába sorolandó.

Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 0,3

Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével is helyettesíthető.

Településközpont terület – Vt

A területfelhasználási egység elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A hagyományos településközpont a Gibátra és az Abaújszántóra vezető út kereszteződésénél található

Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 0,8.

Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével is helyettesíthető.

Üdülőházas terület – Üü

Elsősorban a 6,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, általában kétfőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, üdülőtábor és kemping elhelyezésére szolgáló terület.

A beépítési sűrűség megengedett mértéke 0,3

Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével is helyettesíthető.

Különleges beépítésre szánt területek – K..

Mezőgazdasági üzemi terület - KMü

Mezőgazdasági gazdálkodás, állattartás, géptárolás és javítás, mezőgazdasággal kapcsolatos raktározás létesítményeinek elhelyezésére szolgáló kialakult terület belterület déli részén.

Beépítésre nem szánt területek:

Különleges beépítésre nem szánt területek – Kb..

Temető terület – KbT

Sportpálya területe-Kbsp

Szabadidő park területe- KbSz

Közüti közlekedési terület – KÖu

Közüti közlekedési területek hálózák be a település egészét, amelyek jelentősen meghatározzák a településszerkezetet. A közüti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei a 3704-es számú Gibártra vezető útvonal, az Abaújszántó felé vezető 3707-es számú országos mellékút és a települési gyűjtőutak foglalják magukba. Ezek az autóbusz közlekedés legfontosabb útvonalai is, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.

Zöldterület – Zkk

Közterületi zöldfelületek területe, amelyek a település zöldfelületi rendszerének az alapját képezik, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálják. Ide tartoznak a közkertek.

Védelmi erdőterület – Ev

Védelmi erdők területe, amelyek egyrészt védelmi, elválasztó funkciót töltenek be lévő talajvédelmi erdők), másrészt a védett területen (országos jelentőségű védett természeti területen) találhatók. Általában jelentősebb közhasználatú funkcióval nem, vagy kevésbé rendelkeznek.

Gazdasági erdőterület – Eg

Gazdasági erdők területe, amelyeknél a gazdasági haszonvétel (faanyag-, szaporítóanyag-termelés stb.) a meghatározó.

Mezőgazdasági terület – M..

A mezőgazdasági terület lehet:

a) kertes mezőgazdasági - Mk

b) általános mezőgazdasági terület intenzív használattal - Má-I

c) általános mezőgazdasági terület extenzív használattal - Má-E

Alapvetően a növénytermesztés és állattenyésztés céljaira szolgáló területek. Ide tartoznak az intenzíven hasznosított szántók, a rét-legelő területek és a tervezett birtokközpontok területei is.

Vízgazdálkodási terület - V

Ebbe a területfelhasználási egységbe a Hernád-folyó medre, partja, hullámtere, a patakok, árkok, csatornák, állóvizek és vízmű területek tartoznak.

1.2. Zöldfelületi rendszer, tájrendezés és természetvédelem

A településszerkezeti tervben ábrázolásra kerültek a táj- és természetvédelmi elemek, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása és a védelemre javasolt területek, objektumok.

A tájrendezés, természetvédelem túlnyomórészt magasabb rendű jogszabály által meghatározott elemek útján érvényesül a településen. A természeti értékekre,

területekre és tájra vonatkozó alapvető előírásokat és célkitűzéseket a természetvédelmi törvény írja elő, de egyéb jogszabályok is tartalmazzak előírásokat az előbbi elemekre vonatkozóan.

Más jogszabállyal érvényesülő elemek

„Ex lege” védett természeti értékek (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján):

A törvény (természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény) erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi láp, barlang, forrás, földvár. Az „ex lege” védett természeti értékek határvonalát a környezetvédelmi hatóság állapítja meg, az érintett helyrajzi számokat a természetvédelemért felelős minisztérium tájékoztatója tartalmazza.

Ilyen nincs Pere község területén.

Natura 2000 (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján):

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhely-típusok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését. A Natura 2000 területek lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza. A kormányrendelet rendelkezései értelmében Natura 2000 területen csak olyan területfelhasználási kategória, illetve infrastrukturális szerkezeti elem jelölhető ki, amely (jelentős közérdek kivételével) nem veszélyezteti, vagy nem sérti a terület fenntartását.

OTrT-ben meghatározott országos, kiemelt térségi és megyei övezetek:

E kategóriába tartoznak az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) megállapított országos, kiemelt térségi és megyei övezetek. Az OTrT módosítása során új országos, kiemelt térségi és megyei övezetek kerültek meghatározásra. Az OTrT átmeneti rendelkezései szerint ezen új övezeteket – amelyek a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra – a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

Országos Ökológiai Hálózat (Aggteleki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján):

Az Országos területrendezési tervben (OTrT) megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

Az OTrT-ben rögzítettek szerint országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az egyes övezetekre vonatkozó szabályokat az OTrT tartalmazza.

Ökológiai folyosó övezetbe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhely-mozaikok, élőhely-töredékek, élőhely-láncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTRT-ben rögzítettek szerint ökológiai folyosó övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Aggteleki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján:

Az OTRT szerint az övezet az „országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”. Az OTRT-ben lehatárolt övezet pontosítása az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetés alapján történhet.

Az előírások szerint a pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

Egyedi tájételek

Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület (BAZ Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján):

Az adattári erdőterületek az adatszolgáltatásnak megfelelően a körzeti erdőtervben szereplő elsődleges rendeltetésük szerint kerültek megkülönböztetésre, védelmi, közjóléti, gazdasági és egyéb kategóriákba. Az adattár szerinti erdőterületekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai vonatkoznak.

Közjóléti erdő nyilvántartás szerint Perén nem található.

Az erdőterületek rendeltetésének (rendeltetéseinek) megváltoztatása, igénybevétele az erdészeti hatóság által előírt tervek alapján lehetséges. Az OTRT 7. § (1) bekezdése értelmében az adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Műemlékek, régészeti területek a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartása Osztály adatszolgáltatása alapján

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján a műemlék olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak.

Közműellátás

A közműellátás mértéke a TeIR alapján ábrázolva lett.

Környezetvédelem

A hatályos jogszabályokat szükséges figyelembe venni.

A településszerkezeti tervben ábrázolásra kerültek a környezetvédelmi szempontjából releváns elemek.

Jogsabályi megfelelés

A területfelhasználási kategóriák megnevezése és jelölése a magasabb rendű terveknek megfelelően szerepel.

Beépítési sűrűség értékek kerülnek meghatározásra szintterület sűrűség helyett a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan.

Biológiai aktivitásérték számítás

Biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges, mert új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Területi mérleg

	Hatályos terv szerint (ha)	Tervezett (ha)	VÁLTOZÁS
Közigazgatási terület	952,6644	952,6644	0
Belterület	79,7363	79,7493	0,013

Beépítésre szánt területek 64,898 ha	Tervezett (ha)
Falusias lakóterület	54,5986
Településközpont vegyes terület	3,4563
Gazdasági terület	0
Üdülőházas üdülőterület	1,2061
Hétvégi házas üdülőterület	0
Különleges beépítésre szánt terület	5,637
ÖSSZESEN:	64,898

Beépítésre nem szánt területek 887,7664 ha	Tervezett (ha)
Közeledési terület	20,0765
Zöldterület - közkert	1,3402
Védelmi rendeltetésű erdőterület	43,1921
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	30,0357
Kertes mezőgazdasági terület	35,8346
Általános mezőgazdasági terület - szántó	603,6562
Általános mezőgazdasági terület - rét, legelő	131,7805
Vízgazdálkodási terület	19,1063
Természetközeli terület	0
Különleges beépítésre nem szánt terület	2,7443
ÖSSZESEN:	887,7664