
**BOLDOGKŐÚJFALU 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 tervlapon kerültek ábrázolásra.

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

Beépítésre szánt területek

Lakóterület

Falusias lakóterület (**Lf**)

Vegyes terület:

Településközpont terület (**Vt**)

Különleges beépítésre szánt területek

Mezőgazdasági üzemi terület (**KMü**)

Pincés terület (**Kpi**)

Különleges beépítésre nem szánt területek

Temető (**KbT**)

Közlekedési területek

Közúti közlekedési terület (**KÖu**),

Zöldterület:

Közpark (**Zkp**)

Közkert (**Zkk**)

Erdőterületek:

Védelmi rendeltetésű erdőterület (**Ev**)

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 közüzemi 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 igénybevehető területek** lehatárolását a településszerkezeti terv

tervlapja tartalmazza, az egyes területekhez tartozó feltételek az alábbi leírásban kerülnek meghatározásra.

A területfelhasználás feltételei a következők:

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

Közüzemi közművesítettség szükséges mértéke: legalább részleges közművesítettség, a közüzemi 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.

Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 0,8

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

Különleges beépítésre szánt területek – K..

Mezőgazdasági üzemi terület - **KMü**

Pincés terület - **Kpi**

Beépítésre nem szánt területek:

Különleges beépítésre nem szánt területek – Kb..

Temető terület – **KbT**

Közúti közlekedési terület – KÖu

Országos mellékút a 3714 Abaújszántó-Boldogkőváralja összekötő út, melyen a volán autóbusz közlekedés biztosított. Jelenleg két helyen van autóbusz váró. Ide tartoznak továbbá a település lakó és kiszolgáló útjai illetve a mezőgazdasági utak.

Zöldterület –

Közpark – **Zkp**: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

Közkert – **Zkk**: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

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 rendeltetésű erdőterület – Ev

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

Mezőgazdasági terület – M..

A mezőgazdasági terület lehet:

- a) **kertes mezőgazdasági - Mk**
- b) **általános mezőgazdasági terület intenzív használattal - Má-I (szántó)**
- c) **általános mezőgazdasági terület extenzív használattal - Má-E (rét, legelő)**

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 Szerencs-patak, Vízköz-patak, Sárvölgy-patak medre, partja, hullámtere, a patakok, árkok, csatornák.

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.

„Ex lege” védett láp Olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatóak, vagy a talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegképződési folyamatok jellemzik.

"Ex lege" védett forrás. A forrás a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha a vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. A források nem csupán víztani, felszínalaktani és tájképi értéket képviselnek, de sajátos élőhelyként, illetve a belőlük táplálkozó vízfolyások révén jelentősszerepet töltenek be a biológiai sokféleség megőrzésében is.

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 védelmében keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását. 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. A településen Natura 2000 Madárvédelmi területek találhatók.

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.

Magterület övezetébe tartoznak az Zempléni Tájvédelmi Körzet védett területei, élőhelyei.

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 magterület és 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 az 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 határozhatja meg. Erre vonatkozóan fontos előírásokat ad a Települési Arculati Kézikönyv alapján készült Településképvédelmi rendelet.

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.

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.

Műemlék (Miniszterelnöki Hivatal Nyilvántartási Osztályának Központ adatszolgáltatása alapján):

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

Közhiteles nyilvántartás szerint

MŰEMLÉKEK

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
1038	2683	Ságvári tér 1.	R. k. templom	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	30
1038	22595		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			31/6, 48, 49/2, 50, 51, 52, 53, 28, 29, 02/7, 31/10, 31/9, 31/8

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

azonosító	lelőhely-szám	azonosítatlan	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	HRSZ
15904	2		Abaújszántó és Boldogkőújfalu között	szakmai			1473, 1396/2
15905	3		Cekeházi kastéllyal szemközti domb Abaújszántó felőli része	szakmai			1396/2, 1464, 1465, 1265, 1450
63192	4		Kincses-hegy	szakmai			014/1
32577	13		141,4-es magassági pont	szakmai			013, 014, 041, 034, 033/53

Közműellátás

A településszerkezeti tervben a közműellátás figyelembe lett véve grafikusán mely az ellátás szempontjából jelentősek, vagy a környezetükben folytatható tevékenységeket befolyásolják.

Környezetvédelem

A hatályos jogszabályokat szükséges figyelembe venni

A településszerkezeti tervben ábrázolásra kerültek a környezetvédelmi szempontjából releváns elemek.

Jogszabályi 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	1097,6907	1097,6907	0
Belterület	48,7494	48,7494	0

Beépítésre szánt területek 42,1203 ha	Tervezett (ha)
Falusias lakóterület	34,1073
Településközpont vegyes terület	3,945
Különleges beépítésre szánt terület	4,068
ÖSSZESEN:	42,1203

Beépítésre nem szánt területek 1055,5704 ha	Tervezett (ha)
Közlekedési terület	27,9876
Zöldterület - közkert	0,4356
Zöldterület - közpark	2,9741
Védelmi rendeltetésű erdőterület	548,2648
Kertes mezőgazdasági terület	37,0813
Általános mezőgazdasági terület - szántó	293,4538
Általános mezőgazdasági terület - rét, legelő	138,1314
Vízgazdálkodási terület	6,1109
Különleges beépítésre nem szánt terület	1,1309
ÖSSZESEN:	1055,5704