
GIBÁRT 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 vegyes terület (**Vt**)

Üdülőterületek:

Üdülőházas terület (**Üü**)

Hétvégiházas terület (**Üh**)

Gazdasági terület:

Általános gazdasági terület (**Gá**)

Különleges beépítésre szánt területek:

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (**KEn**)

Mezőgazdasági üzemi terület (**KMü**)

Beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt területek:

Temető terület (**KbT**),

Kegyeleti park, ravatalozó területe (**KbK**)

Pihenő park (**KbP**)

Közlekedési területek

Közüti közlekedési terület (**KÖu**),

Zöldterület:

Közkert (**Zkk**)

Erdőterületek:

Védelmi rendeltetésű erdőterület (**E_v**)

Gazdasági rendeltetésű erdőterület (**E_g**)

Mezőgazdasági területek:

Kertes mezőgazdasági terület (**Mk**)

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

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

Vízgazdálkodási terület (**V**)

Természetközeli területek (**Tk**)

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 igénybevehető területek** lehatárolását a településszerkezeti terv tervlapja tartalmazza, az egyes területekhez tartozó feltételek az alábbi leírásban kerülnek meghatározásra.

A területfelhasználási egységek egy részét érintően kijelölésre kerültek távlati területhasználatok, amelyek a település hosszú távú fejlődése szempontjából kedvezőek, azonban jelenleg még nem állnak rendelkezésre a feltételek a távlatilag célzott területfelhasználás kijelöléséhez. A **távlati területhasználat** a településszerkezeti terv tervlapján került kijelölésre.

A területfelhasználás feltételei a következők:

Beépítésre szánt területek:

Falusialakóterület – Lf

A sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 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: 0,5

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

Településközpont vegyes 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 Perére vezető út mentén található. Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 1,5.

Közüzeti közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüzeti 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 1,0

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

Hétvégiházas terület - Üh

Elsősorban a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.

A beépítési sűrűség megengedett mértéke 1,0

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

Általános gazdasági terület – Gá

A 6,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. A tervezett terület a belterülethez szervesen kapcsolódik és árvíztől védett terület.

Különleges beépítésre szánt területek – K..

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület - KEn

A Gibárti vízierőmű - mint műemlék - üzemi területe tartozik ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Mezőgazdasági üzemi terület - KMű

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

Működő temető.

Kegyeleti park, ravatalozó területe – KbK

Használatban lévő ravatalozó és a körülötte kialakított park területe a magasparti szerpentin kanyarulatában.

Pihenő park – KbP

Természetes vízállás körül tervezett pihenőpark és kirándulóhely az országos ökológiai hálózat magterületén.

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 39-es számú főútvonal, a Pere felé vezető 3707-es számú országos mellékút és a települési gyűjtőutak foglalják magukba az autóbusz közlekedés legfontosabb útvonalait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét. Kiemelt közlekedési terület továbbá a Gibárti híd.

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 használatával - Má-I**
- c) **általános mezőgazdasági terület extenzív használatával - 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.

Természetközeli területek - Tk

Ebbe a területfelhasználási egységbe a természetes nádasok, mocsarak, vízállásokon túl a Sóstó-legelő Természetvédelmi Terület tartozik.

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 találhatók, 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 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 határozhatja meg.

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 OTTrT 7. § (1) bekezdése értelmében az adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Műemlék (Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján):

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján a műemlék olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak. Gibárt területén országosan védett műemlékek találhatóak.

Település neve	Helyrajzi-szám	Védettség jogi jellege	Törzsszám/azonosító	Védett örökségi érték neve
Gibárt	98	műemlék	11123 (11428)	Vízierőmű létesítményei, gépi berendezései
Gibárt	101	műemlék	11123 (11428)	Vízierőmű létesítményei, gépi berendezései
Gibárt	79	műemlék	11058 (2739)	Lakóház

Műemléki környezet (Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján):

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján a műemlék jogszabályban meghatározott környezete műemléki környezetnek minősül. Gibárt területén az alábbi műemléki környezetek kerültek lehatárolásra.

Település neve	Helyrajzi-szám	Védettség jogi jellege	Törzsszám/azonosító	Védett örökségi érték neve
Gibárt	96	műemléki környezet	11123 (12732)	Gibárti Vízierőmű műemléki környezete
Gibárt	97	műemléki környezet	11123 (12732)	Gibárti Vízierőmű műemléki környezete
Gibárt	99	műemléki környezet	11123 (12732)	Gibárti Vízierőmű műemléki környezete

Nyilvántartott régészeti lelőhely (Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján) kerültek figyelembe véve.

település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Gibárt	010	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	011	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	012	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	013	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	014	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	015	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	016	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	017	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	018	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	019	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	022	régészeti lelőhely	16601	Gibárt községtől É-ra, kb. 200 m-re
Gibárt	024	régészeti lelőhely	32578	Abaújkérrel vezető út
Gibárt	025	régészeti lelőhely	32578	Abaújkérrel vezető út
Gibárt	045	régészeti lelőhely	16603	Homokbánya 1. sz. lelőhely
Gibárt	046	régészeti lelőhely	16603	Homokbánya 1. sz. lelőhely
Gibárt			16604	Homokbánya 2. sz. lelőhely
Gibárt			16605	Homokbánya 3. sz. lelőhely
Gibárt			16606	Homokbánya 4. sz. lelőhely
Gibárt	05	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	06	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	07	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	08	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	09	régészeti lelőhely	16598	Tűzsa-dűlő
Gibárt	167	régészeti lelőhely	16602	Szent-Imre kúria

Közműellátás

A településszerkezeti tervben ábrázolásra kerültek a közműellátás nagyobb átmérőjű vezetékai és a felszíni vízelvezetés befogadói, melyek az ellátás szempontjából jelentősek, vagy a környezetükben folytatható tevékenységeket korlátozzák.

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.

Területi mérleg

	Kialakult (ha)	Tervezett (ha)	VÁLTOZÁS
Közigazgatási terület	533,1355	533,1355	0
Belterület	78,0407	78,0407	0
Beépítésre szánt területek	44,7248	44,7248	0
Beépítésre nem szánt területek	488,4107	488,4107	0

Beépítésre szánt területek 44,7248 ha	Kialakult (ha)	Tervezett (ha)	VÁLTOZÁS
Falusias lakóterület	29,3864	27,7896	-1,5968
Településközpont vegyes terület	8,4369	8,4369	0
Általános gazdasági terület	0	1,1758	1,1758
Üdülőházas üdülőterület	0	0,421	0,421
Hétvégházas üdülőterület	1,2754	1,2754	0
Különleges megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	2,9101	2,9101	0
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	2,716	2,716	0
ÖSSZESEN:	44,7248	44,7248	0

Beépítésre nem szánt területek 488,4107 ha	Kialakult (ha)	Tervezett (ha)	VÁLTOZÁS
Közlekedési terület	24,0039	24,0039	0
Zöldterület - közkert	1,8805	1,8805	0
Védelmi rendeltetésű erdőterület	16,9957	16,9957	0
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	5,8834	5,8834	0
Kertes mezőgazdasági terület	16,4072	16,4072	0
Általános mezőgazdasági terület - szántó	326,8664	326,8664	0
Általános mezőgazdasági terület - rét, legelő	63,6724	61,7642	-1,9082
Vízgazdálkodási terület	27,6174	27,6174	0
Természetközeli terület	3,6191	3,6191	0
Különleges temető terület	1,1894	1,1894	0
Különleges kegyeleti park terület	0,2753	0,2753	0
Különleges pihenő terület	0	1,9082	1,9082
ÖSSZESEN:	488,4107	488,4107	0