



2024.09.hó.

FÜZÉRKAJATA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEI

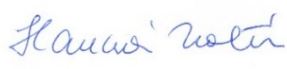
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

véleményezési eljárásra



KRATU Településmérnöki és Tanácsadó Kft.

ALÁÍRÓLAP

Tervező:	KRATU Településmérnöki és Tanácsadó Kft. képviseli: Sin Emília ügyvezető 1038 Budapest, Róza köz 3/A adószám: 32100996-2-41	
Településtervezés:	Sin Emília vezető településrendező tervező területrendező tervező TT/1 01-4657/11, TR 01-4657	
Tájrendezés, zöldfelület tervezés környezetvédelem:	Koprda Ildikó okl. táj- és kertépítésmérnök vezető tervező TK 01-5171, K/1 01-5171, TR-01-5171	
	Veklyuk Vivien tájrendező és kertépítő mérnök	
Társadalom-, gazdaság, településtervezés	Surinya Dóra geográfus	
Közlekedéstervezés:	Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt. Macsinka Klára ügyvezető vezető tervező okl. építőmérnök 13-1017, KÉ-K, Tkő	
	Szücs Gergely okl. építőmérnök	
Közműtervezés:	KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. Hanczár Zsoltné ügyvezető vezető tervező okl. gépészmérnök okl. városépítési szakmérnök TE, TH, TV-01-2418	
Régészet:	Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő OKM 289-5/2008	

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS	3
1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	5
2. Településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása	11
1.1. Településközponti vegyes területeket érintő módosítások	12
1.2. Különleges beépítésre szánt területeket érintő módosítások	13
1.3. Zöldterületeket érintő módosítások	13
1.4. Erdőterületeket érintő módosítások	15
1.5. Mezőgazdasági területeket érintő módosítások	22
1.6. Különleges beépítésre nem szánt területeket érintő módosítások	27
2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	30
3. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat	31
3.1. Védett természeti területek, térségi ökológiai rendszerek védelmét szolgáló javaslatok	31
3.2. Tájrendezési javaslat	32
3.3. Zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat	36
4. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	37
4.1. Megújuló energiahordozó alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	38
4.2. A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemei	38
5. Közlekedési javaslat	40
5.1. Általános fejlesztési irányelvek:	40
5.2. Mintakeresztaszelvények:	40
5.3. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	41
5.4. Közösségi közlekedés	42
5.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	42
5.6. Parkolás	42
5.7. Akcióterületekhez tartozó közlekedési javaslatok:	42
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	43
6.1. Építési tevékenységet befolyásoló közműszolgáltatással összefüggő korlátozások	43
6.2. Építési tevékenységet befolyásoló közlekedéssel összefüggő korlátozások	43
7. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	44
8. A módosítással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	50

BEVEZETÉS

Előzmények, az alátámasztó javaslat és környezeti értékelés készítésének folyamata

A kistelepülési tervek elkészítésének támogatásához szükséges intézkedésekről szóló 1252/2021. (V.10.) Korm. határozatban foglalt kormányzati szándékkal összhangban- a Magyarország területén működő, 5000 fő lakónépesség alatti, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Pluszból településtervezési feladat ellátásához támogatást igénybe nem vevő önkormányzat számára a tervezés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott településfejlesztési terv és helyi építési szabályzat elkészítésének támogatására kiírt pályázat alapján a Lechner Tudásközponttal támogatási szerződést kötött az Önkormányzat.

A tervezés és az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) szerint történik.

A Korm. rend. előírásai alapján készülő településtervek Településfejlesztési terv és Településrendezési terv készítési kötelezettségét jelentik a település számára, az azokat megalapozó és alátámasztó munkarészekkel, továbbá a Környezeti Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány tervdokumentációinak elkészítésével egyidejűleg.

A településtervek elkészítésének, felülvizsgálatának célja és alapvető indokai:

A településfejlesztési és rendezési eszközök készítésének célja a község településfejlesztési és rendezési feladatainak, a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A kidolgozás, a véleményezések és az elfogadás tervezett ütemezése:

Füzérkajata Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében és 59. § (2) bekezdés d) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. évi törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján döntött a 75/2023.(IX.13.) számú határozatában Nagyhuta Község Önkormányzat teljes közigazgatási területére készülő településterveinek elkészítéséről.

Jelen tervdokumentáció a fenti döntés szerint, a Korm. rend. 2. melléklete tartalmi követelményei alapján az Alátámasztó Javaslat anyagát tartalmazza, a Megalapozó Vizsgálatra alapozva, mely a Településfejlesztési Tervet és a Településrendezési Tervet támasztja alá.

A Korm. rend. előírásai alapján a véleményezési eljárás az E-Tér felületén történik. A közös tervezésben résztvevő településekre a Megalapozó Vizsgálat egyben, míg a Településtervek és az azokat alátámasztó javaslat településenként készültek.

A közös tervezésben résztvevő településekre vonatkozó Megalapozó vizsgálatban feldolgozásra kerültek az országos, megyei és a korábbi települési anyagok. Elkészültek a különböző szakági vizsgálatok egyebek mellett a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati tevékenység, az épített környezet, a táj-és környezetvédelem, a közműinfrastruktúra és a közlekedés szakterületeken.

A településrendezési folyamat a megalapozó vizsgálatra épül, az Önkormányzat a megalapozó vizsgálat ismeretében *a település fejlesztési irányjaival egyetértett*. A közös tervezésben résztvevő településekre készült közös megalapozó vizsgálatára épülő településrendezési folyamatban elkészült a településfejlesztési terv, valamint azzal összhangban a településrendezési terv, külön dokumentumokban.

A településtervek alátámasztó munkarészeként készült a településekre vonatkozó Alátámasztó Javaslat, melynek részét képezi a teljes közigazgatási területeket vizsgáló Környezeti Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány.

Jelen Alátámasztó Javaslat dokumentum a tervezési feladatoknak megfelelően rögzíti a fejlesztési- és rendezési javaslatok összefoglalóját, elveket, a módosítással érintett területek bemutatását. Az Alátámasztó Javaslat részeként a Környezeti Értékelés és örökségvédelmi hatástanulmány külön dokumentációban került kidolgozásra.

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Az országos és megyei fejlesztési dokumentumok a külső periferián, aprófalvas vidéki térségekben elhelyezkedő települések számára, így Filkeháza, Füzérkajata, Kishuta és Nagyhuta kapcsán is a népességmegtartást rögzítik a legfontosabb feladatként, amelyhez számos társadalmi, gazdasági és műszaki szempontú célkitűzést rögzítenek.

A dokumentumokban a népességmegtartó képesség erősítését szolgáló célokat tekintve hangsúlyosan megjelenik a helyi adottságok, a belső társadalmi és gazdasági erőforrások kibontakoztatása, az ezen erősségekre alapozott fejlesztés lehetősége, illetve szükségessége. Ilyen adottságok elsősorban a kiemelkedő táji, természeti és kulturális értékek, az egyedi karakter, amelyek célként a turizmus kiemelt fejlesztését, az értékekre és értékőrzésre alapozott idegenforgalom, mint húzóágazat fejlesztését vetítik előre.

Fontos célként jelenik meg továbbá a közszolgáltatásokhoz való minél könnyebb hozzáférés biztosítása, a mobilitás segítése, a munkáltatói igényekre rugalmasan reagálni képes képzési tevékenységek továbbfejlesztése, illetve a helyi foglalkoztatás növelése.

A településfejlesztési és településrendezési terv készítésekor elsődleges szempont volt a helyi sajátosságok, értékek és problémák figyelembevételével az adottságokhoz igazodó, értékőrző fejlesztések lehetőségének a megteremtése, amely a népességmegtartó erő növelését szolgálja. Ezen elsődleges célkitűzés elérése érdekében a fejlesztési terv a szolgáltatások rendszerének fejlesztését, a társadalmi kohézió erősítését, a helyi gazdaság fejlesztését, a településkarakter és a jellegzetes táji, természeti adottságok védelmét, illetve a kapcsolódó turisztikai fejlesztéseket, a fenntartható hagyományos, természetkímélő tájhasználat ösztönzését, valamint a klímabarát szemlélet mentén a műszaki infrastruktúra fejlesztését és a környezeti állapot javítását rögzíti célként.

A rendezési terv, összhangban a fejlesztési tervvel, megteremti a lehetőséget, területeket biztosít a fenti fejlesztési célok megvalósulásához, legyen szó a közszolgáltatások fejlesztéséről, a rekreációs és sportlehetőségek bővítéséről, a helyi adottságokra, értékekre alapozott turizmusfejlesztésről, a zöldfelületek fejlesztéséről vagy nem utolsósorban a táji, természeti értékek megőrzéséről.

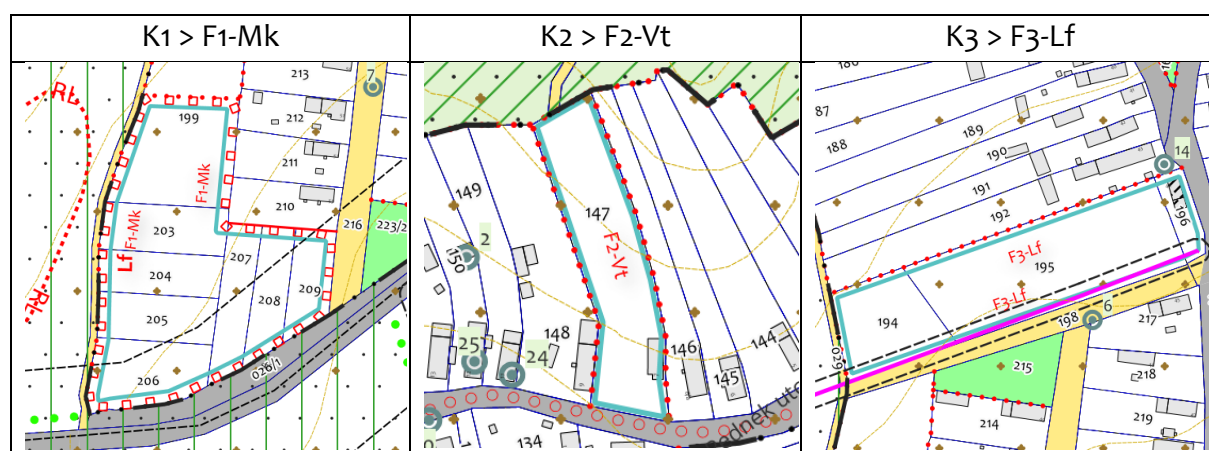
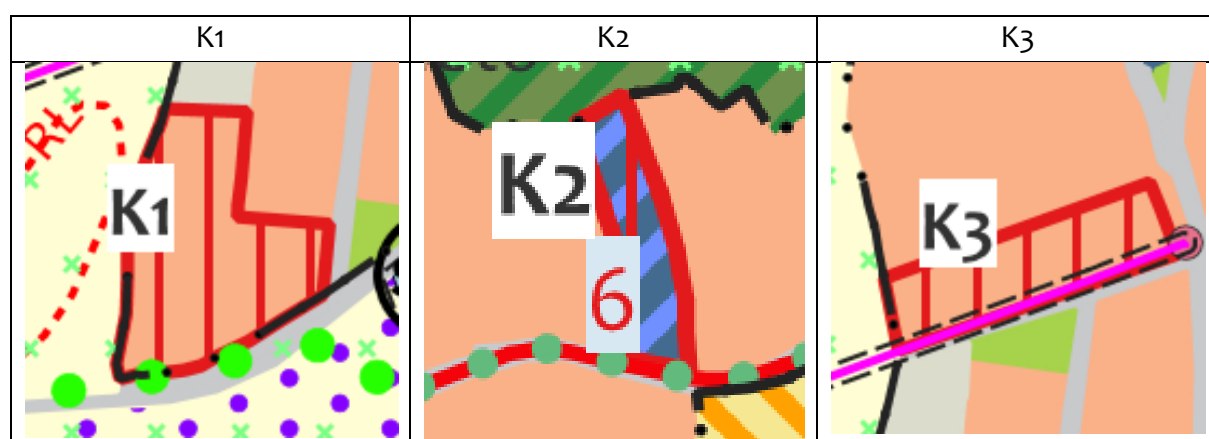
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében a településre készülő településtervek típusai a Fejlesztési Terv és a Rendezési Terv. A Helyi építési szabályzat a Fejlesztési tervvel összhangban készült. A tervezés során a település közigazgatási határa nem változik. A településen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A Fejlesztési tervben jelölt akcióterületek és szabályozási tartalék területek a Helyi építési szabályzat Szabályozási tervlapján

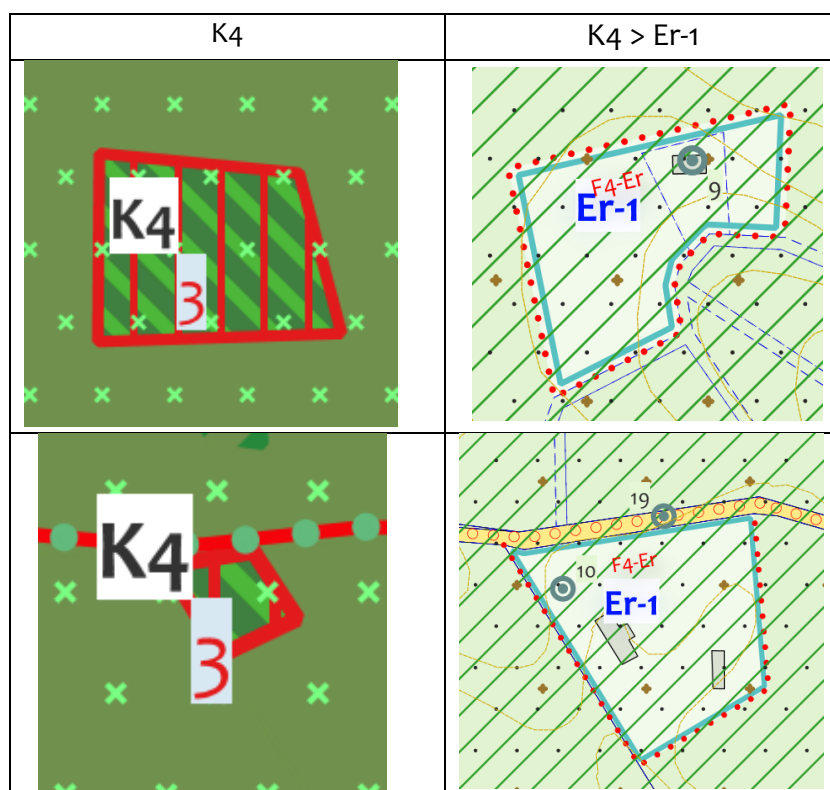
lehatárolásra kerültek, melyek a HÉSZ szöveges előírásaiban rögzített önálló építési előírások megfogalmazásával kerültek szabályozásra.

A településtervek az új Kormányrendelet tervtartalmi követelményei, valamint a Településtervezési Szabályzat előírásai szerint kerültek kidolgozásra. Új jelkulcsi elem beiktatása nem történt. A felülvizsgált építési szabályzatban szereplő övezeti/építési övezetek lehatárolásai és besorolásai a megváltozott OTÉK területhasználati kategóriának és a település jelenlegi területhasználatának, illetve a Község igényeinek megfelelően kerültek meghatározásra.

A Község akcióterületeinek megfogalmazása és térképi lehatárolásai a Fejlesztési és Rendezési tervvel összhangban kerültek kidolgozásra, melyek:

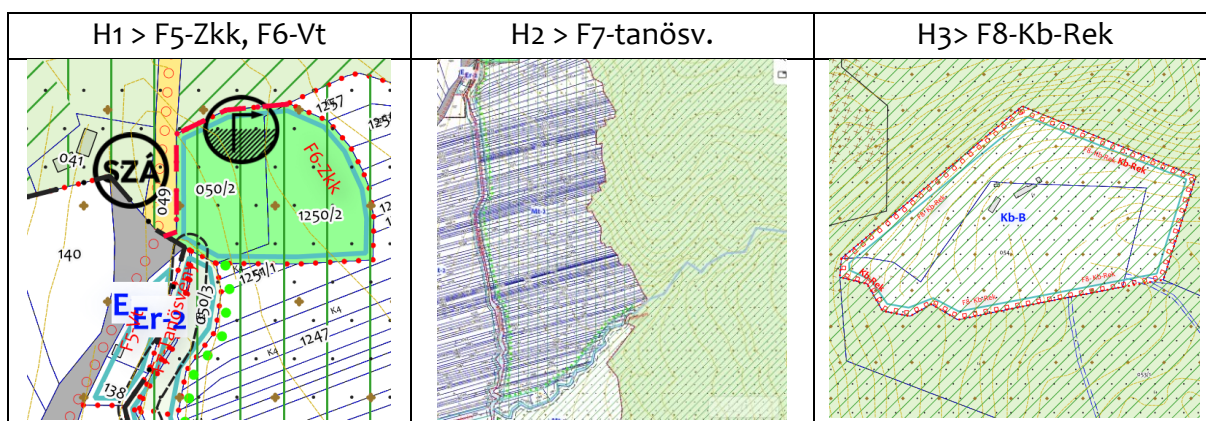
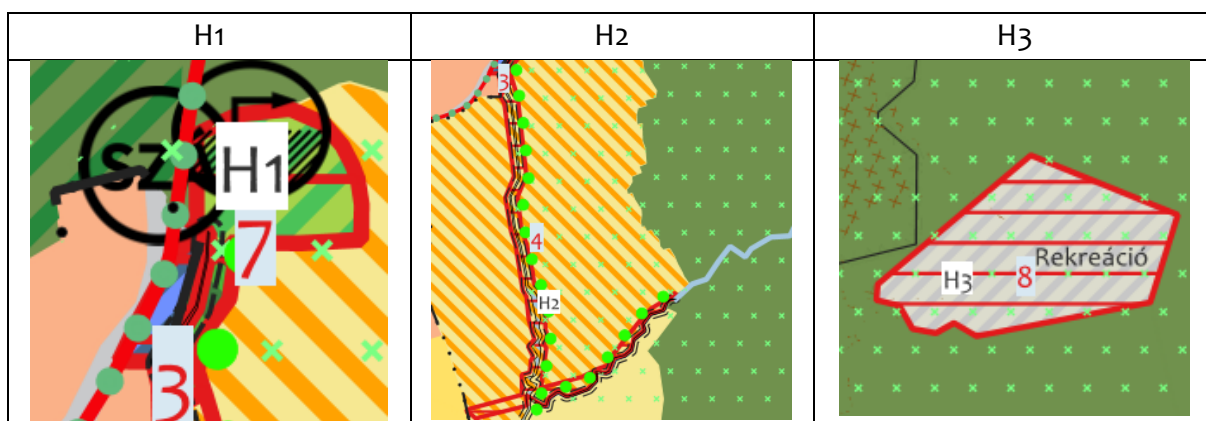
KÖZÉPTÁV	
Akcióterület jele	Akcióterület megnevezése
K1	Közmunka program helyszín távlati helybiztosítása, kertgazdálkodás, zöldség/gyümölcs feldolgozás
K2	Önkormányzati terület (kilátó) – közösségi tér fejlesztés
K3	Távlati lakóterület fejlesztés
K4	Vadászházak fejlesztése – közjóléti erdő kijelölés



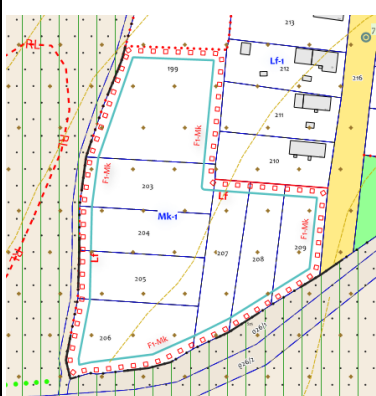


HOSSZÚTÁV

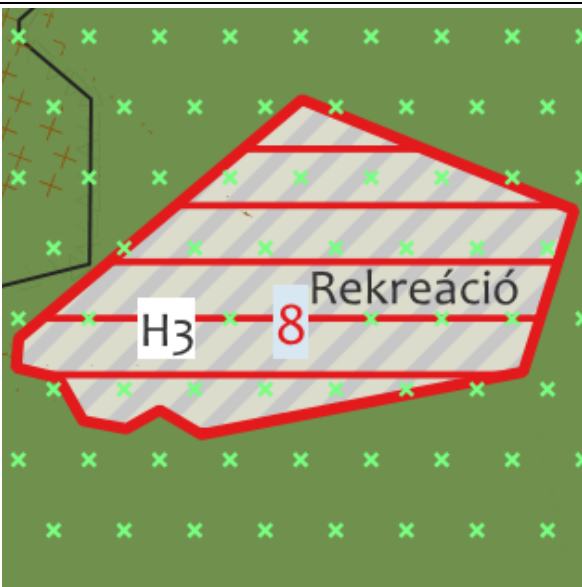
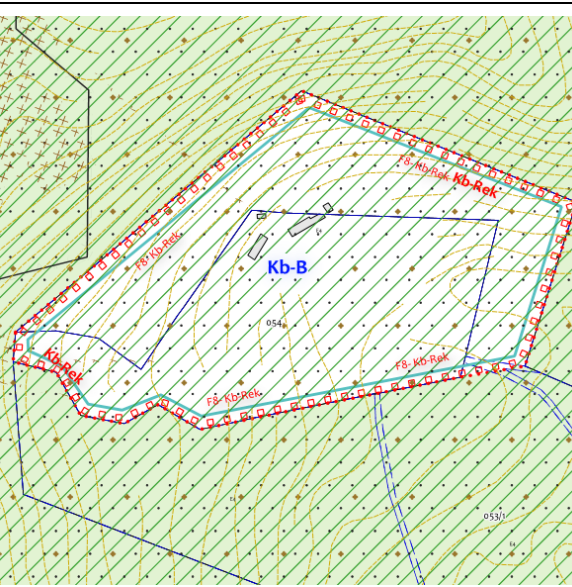
Akcióterület jele	Akcióterület megnevezése
H1	Felhagyott vízmű és környezetének közcélú hasznosítása
H2	Tanösvény kialakítása
H3	Távlati sport, rekreáció



A felülvizsgált Helyi Építési Szabályzatban a település déli részén, a főúttól nyugatra jelölt falusias lakóterületnek jelölt 1,2 hektáros terület az elmúlt húsz évben nem került beépítésre, mivel a telkek közterületi megközelítése nem megoldott, az annak céljára kiszabályozott területek kisajátítása nem történt meg. A terület szabályozási tartalékterületként történő megtartása azonban mégis javasolt tekintettel arra, hogy a Községnek is van igénye tartalék lakóterület kijelölésére.

Felülvizsgált SZT kivágat a tervezett tartalékterületről	Fejlesztési Tervben javasolt Lf szabályozási tartalékterület a Község déli részén a felülvizsgált HÉSZ-el összhangban	Szabályozási Tervben javasolt Lf szabályozási tartalékterület a Község déli részén a felülvizsgált HÉSZ-el összhangban
		

Szabályozási tartalékterületnek jelölt továbbá az egykori bánya területe is, mely a rekultiváció elvégzését követően szabadtéri, rekreációs, turisztikai célú terület kialakítására javasolt alkalmassá tenni.

	
Fejlesztési terv javaslat	Szabályozási terv javaslat

Erdőterületek

Füzérkajája erdősültsége magas 70 %, mely jóval meghaladja az országos átlagot, így az **erdőterületek megőrzése, fejlesztése és rendezése** meghatározó feladat. Ennek következtében az erdősültség növelésének indoka nem befolyásolta az erdőterületi módosításokat, ugyanakkor a tervezés során a korábbi terveken jelölt erdőterületek összevetésre kerültek a földhivatali nyilvántartás, a tényleges erdősültség, a megyei területrendezési terv erdő területfelhasználása és térségi övezetei, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban lehatárolt kataszteri erdőterületeivel.

Nagyrészt összhangban vannak a művelési ág, a valós állapot, az erdészeti nyilvántartás szerinti erdők. A hatályos településrendezési eszközök a valós és kataszteri erdőknél kisebb területeken jelöl erdő területfelhasználást és ennek megfelelő erdő övezetet. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei TrT (BAZMTrT) szerkezeti terve szerint több erdő művelési ágú és kataszteri erdő került erdőtérsgébe besorolásra, mint a korábbi településrendezési eszközök által jelölt erdők.

A kiterjedt erdőknek köszönhetően a felülvizsgált TSZT szerint kijelölt erdőterületek mennyisége megfelelt a jogszabályi követelményeknek térségi erdő övezet tekintetében. A fejlesztési tervben az erdőterületekben eszközölt módosítások az Országos Erdőállomány Adattárnak való megfelelést célozzák, valamint a helyszíni felmérések és a légifelvételek alapján felvételezett beerdősült területek erdőterületbe sorolását irányozzák elő. A javaslatban cél az, hogy a település a vármegyei területrendezési terv erdő övezetére vonatkozó előírásoknak továbbra is megfeleljen.

A BAZMTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe jelölt, de nem erdő övezetbe tartozó területek elsősorban a belterülettől É és ÉNy-ra fekvő erdőterületeken fekszenek. az erdőterületi átsorolások továbbá az ÉNy-i településrész fásított és beerdősült területei mellett a DNy-i rész kataszteri erdőként nyilvántartott fiatal erdősítéseit célozza.

Az erdőterületek tekintetében jelentősebb **fejlesztési elképzelés** a meglévő **erdészházak környezetét rekreációs célú** erdőterületekként kezelni, mely lehetőséget ad a funkció **fejlesztésének** és további turisztikai célú létesítmények elhelyezésére. A másik **megkovásodott fatörzsek bemutatása**, a védendő természeti értékek védelmének biztosítása mellett, jelentősebb épített elemek létrejötte nélkül.

A településen a javaslatok értelmében növekszik az erdőterületek aránya, továbbá a BAZMTrT erdő övezetének, illetve a kataszteri erdők kiterjedésének figyelembevétele nyomán 99 %-os az egyezés a megyei erdő térség (a kataszteri erdőterületek) és a javasolt SZT-n erdő övezetbe sorolt területek között. Ennek köszönhetően a javasolt SZT erdőterületek tekintetében teljes mértékben megfelel a törvényi előírásoknak. A hatályos tervhez képest erdőterület visszavétele nem történik a település közigazgatási területén.

Mezőgazdasági területek

A települések tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és ezzel összefüggésben a természeti értékek megőrzése kiemelt feladat. Alapvető cél a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, az egyedi adottságok megőrzése, a táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme és az OTÉK új nomenklatúrájához való igazodás.

Ennek nyomán a javaslatban fejlesztési szinten külterületen két általános használat jelenik meg, az általános mezőgazdasági (Má), és a tájgazdálkodási mezőgazdasági (Mt) területek. A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület jellegében megfelel a korábbi Má-Eő jelű általános mezőgazdasági övezet, gyeperő, legelő területek – extenzív használatú ökológiai hálózaton belül” elnevezésű övezetnek, csak a jogszabályi követelményekhez igazodva változik a megnevezése.

Ezen differenciálás továbbra is fenntartandó, az új nomenklatúra szerint Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területként. Ezeken a területeken elsődleges cél a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban az extenzív használat támogatása, valamint a beépíttetlenség megőrzése.

A tervezés során az egyik szempont a magasabbrendű területrendezési terveknek való megfeleltetés. A településen azonban 96%-os az átfedés a mezőgazdasági térség és a hatályos TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek között, ezáltal a hatályos területrendezési tervek ebből a szempontból megfelelnek az előírásoknak, így a tervezést nem befolyásolta.

A településen a természetes, extenzív irányba ható folyamatoknak köszönhetően természetes és természetközeli gyeperő és fás szárú állományok jöttek létre. A már meglévő gyepterületekhez csatlakozóan ezeknek a földrészeknek kaszált rétként, legelőként való használata összefüggő kiterjedt extenzív hasznosítású területrészek kialakulásához vezetett, mely a továbbiakban is megtartandó és fejlesztendő. Ennek eszköze a tervek készítése során a tájgazdálkodási mezőgazdasági területek kijelölése. Ezek bővítésével javasolt a természetkímélő tájgazdálkodás, a biodiverzitás növelése, valamint az ökoturisztikai használat megalapozása. A TFT javaslatban az egyes általános használatok nem kizárólag a művelési ágak alapján kerülnek megkülönböztetésre.

A mezőgazdasági területeken belül a tájgazdálkodási mezőgazdasági területek viszonyított aránya növekszik az általános mezőgazdasági területekhez képest, melynek indoka, hogy nagyrészt az általános mezőgazdasági területek átsorolásával jönnek létre.

Szintén extenzív irányba ható folyamatokat jelez a belterület keleti oldalához csatlakozó zártkertek területegységén a művelés felhagyása, a szukcessziós folyamatok megindulása, a természetes vegetáció térhódítása. Ezt a folyamat a településtervek készítése során szintén lekövetésre került, így ezek is tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe kerültek.

A szántóföldi növénykultúrák mellett a településeken egyre nagyobb arányban jelenlévő gyümölcsstermesztésnek is egyre nagyobb szerepet kell kapnia., így a szabályozás során is kedvezőbb feltételekkel kerülnek megkülönböztetésre a gyümölcsösként hasznosított területek.

Hosszú távon, a fenti javaslatokkal cél az ökológiai sokszínűség visszaállítása, a tájpotenciál további növelése. A területek ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését kell lehetővé tenni, a tájszerkezet fenntartható egyensúlyának megteremtésével, tájfásítás végrehajtásával, a gypesedő és fásított területek fenntartható használatával. A védett területek, ökológiai hálózati elemek extenzív tájhasználat, a gyepek és erdők a természetkímélő gazdálkodása révén tarthatók fenn és fejleszthetők.

A természeti értékek megőrzését és bemutatását, olyan használatok meghatározása segítheti, mely a védendő természeti értékek védelmét is biztosítja, jelentősebb épített elemek létrejötte nélkül, úgy, hogy a területen az ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezhetővé váljanak. Ilyenek a patakmenti területek is, ahol a vízfolyást kísérő puhafás vízparti galériaerdők megőrzése külön feltűntetésre került, így biztosítva azok megőrzését, továbbá ezekben a sávokban az ökoturisztikai létesítmények is helyet kaphatnak.

Bányaterületek

Fejlesztési szempontból Füzérkajata a Dk-i településszélen található **bányaterület a távlati turisztikai rekreációs célú fejlesztések egyik meghatározó színtere lehet.** Bányászati szempontból még további kutatások szükségesek, így jelenleg **Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt** bányaterületbe **sorolása tervezett.**

A fejlesztési területet a későbbiek során **rekultiválással alkalmassá lehet tenni a rekreációs célú utóhasznosításra.**, melynek során a terület biztonságossági helyzetét is fel kell tární, monitoring rendszert kell üzemeltetni.

A fejlesztési tervben az egykori bányaterület a turizmusfejlesztés célterületeként kerül rögzítésre, amely jellegénél fogva alkalmas lehet sport és rekreációs tevékenységek számára (pl. cross motor, paintball, airsoft). Az esetleges új építmények létesítése, az új típusú használatnak történő kialakítása a területnek a rekultiváció első lépéseinek lezajlása után történhet.

2. Településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása

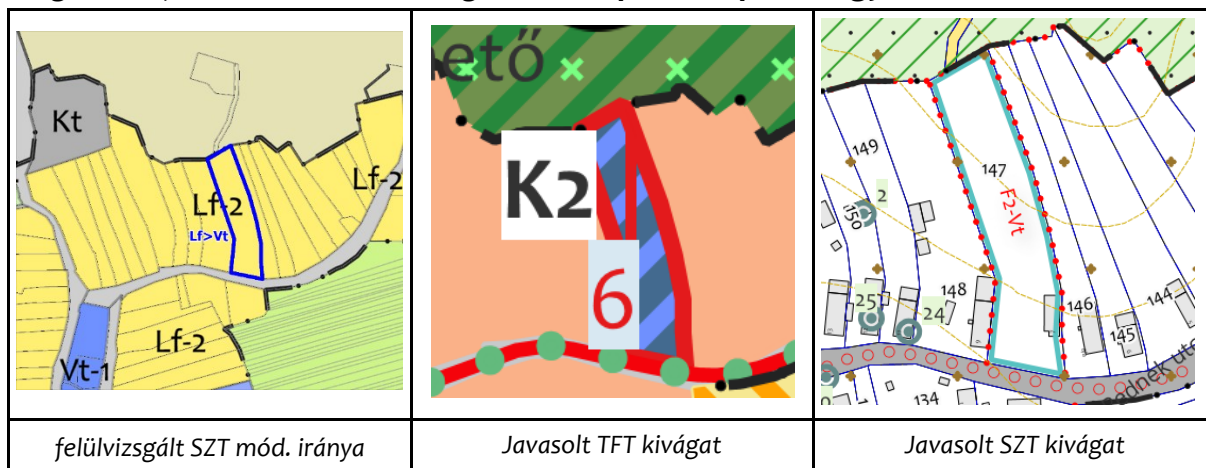
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A települések hatályos településrendezési eszközei digitalizálásra kerültek. A módosításokat bemutató kivágatok a digitálisan feldolgozott hatályos terveket ábrázolják.

1.1. Településközponti vegyes területeket érintő módosítások

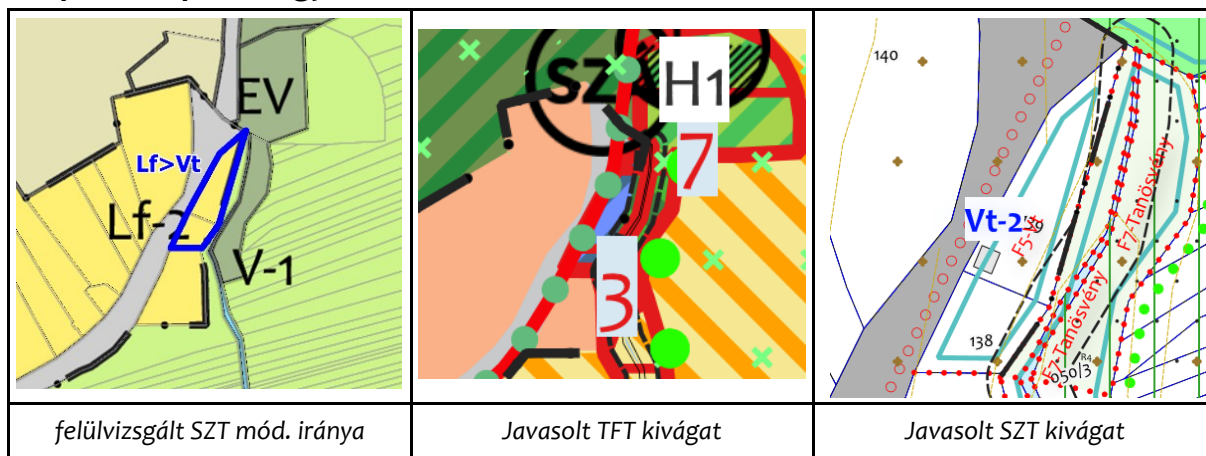
A 147 hrsz-ú ingatlan átsorolása

A belterület északi szélén, a Rednek utcában található 147 hrsz-ú beépített ingatlan a község egyik rendezvényterületeként jelenleg közösségi funkciót lát el. Az önkormányzat a közösségi tér fejlesztését tervezi. A telek a hatályos terveken Lf (Lf-2) jelű falusias lakóterület besorolásban szerepel. A jelenlegi és a tervezett közösségi funkciónak megfelelően javasolt a 147 hrsz-ú ingatlant **településközponti vegyes területbe** átsorolni.



A 138 és 139 hrsz-ú ingatlanok átsorolása

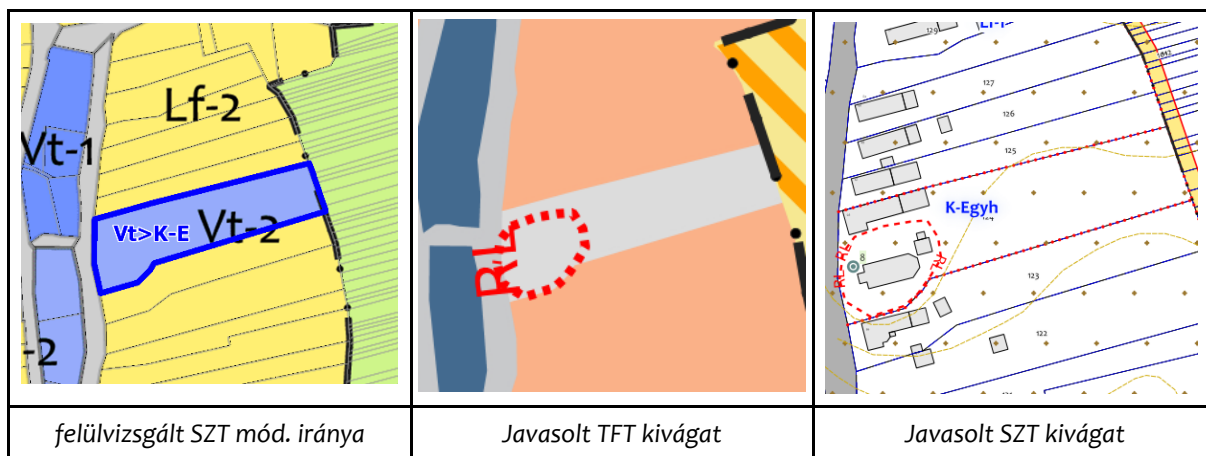
A belterület északkeleti szélén, a Rednek utca mentén található 138 és 139 hrsz-ú ingatlanokat Lf (Lf-2) jelű falusias lakóterületként jelölik a hatályos tervek. A két telek beépítetlen, jelentős növényállománnyal rendelkeznek. A terület elhelyezkedésénél fogva (a lakott terület szélén, a Falu-patak közelében, erdőterületek ölelésében) jó lehetőségeket kínál turisztikai fejlesztések számára, pl. szálláshely és egyéb turizmust kiszolgáló létesítmények kialakításához, kapcsolódva a tervezett közkerthez és tanösvényhez. A terület turisztikai hasznosítása érdekében javasolt a 138 és 139 hrsz-ú ingatlanokat **településközponti vegyes területbe** átsorolni.



1.2. Különleges beépítésre szánt területeket érintő módosítások

A templom telkének különleges területbe történő átsorolása

A település központjában, a Dózsa György utca keleti oldalán található 124 hrsz-ú ingatlan a református templomnak, a parókiának és az ezekhez tartozó templomkertnek ad helyet. Az érintett ingatlan a hatályos terveken Vt (Vt-2) jelű településközpont vegyes terület besorolásban szerepel. Az ingatlan különleges funkciójának megfelelően javasolt a 124 hrsz-ú telek **különleges beépítésre szánt egyházi terület**be történő átsorolása.

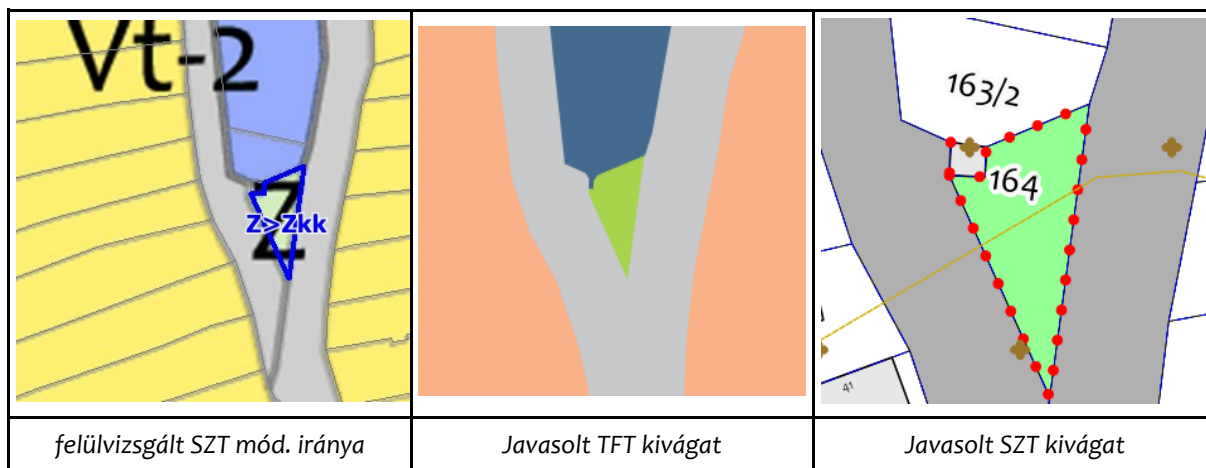


BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.3. Zöldterületeket érintő módosítások

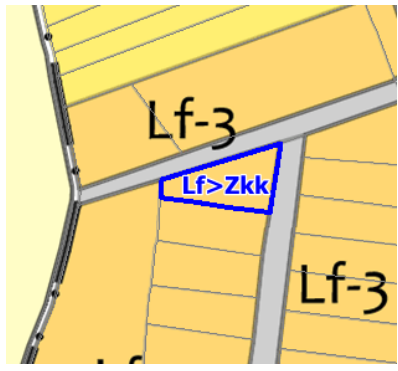
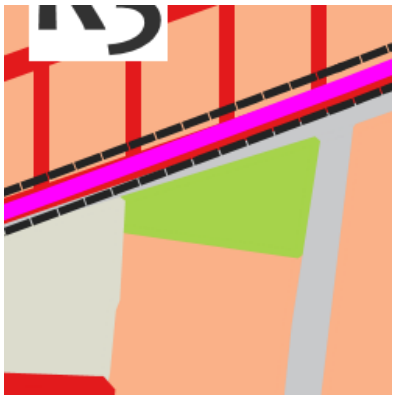
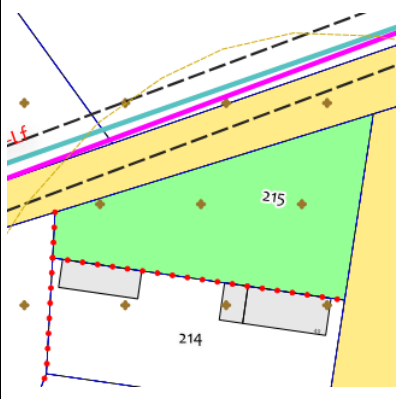
Jogszabályi környezetnek való megfeleltetés

Füzérkajata felülvizsgált településrendezési tervei egységesen Z jelű zöldterület kategóriába sorolták a település zöldterületeit. A mai jogszabályi környezetnek megfelelően funkció és kiterjedés alapján a kiépített zöldterületet **Zkk jelű közkert övezetbe** javasolt sorolni. Az átsorolással a 164 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterület érintett, mely az idősek Klubja mellett található közpark része.



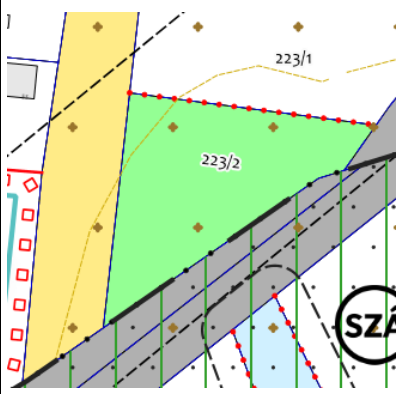
Játszótér területének átsorolása

A belterület déli részén, a sportpálya közelében elhelyezkedő, földhivatali nyilvántartás szerint közpark funkciójú 215 hrsz.-ú telken 2021-ben felújított játszótér működik. A telek jelenleg falusias lakóterületbe sorolt, a megvalósult zöldfelület fejlesztés miatt azonban javasolt **Zkk jelű közkert övezetbe** sorolni az ingatlant.

		
felülvizsgált SZT mód. iránya	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

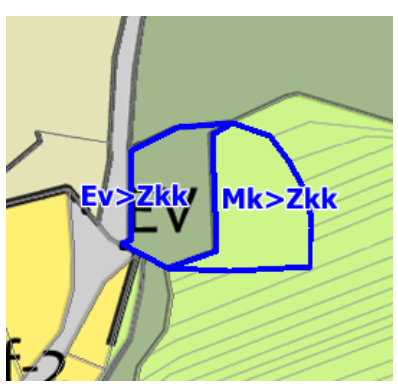
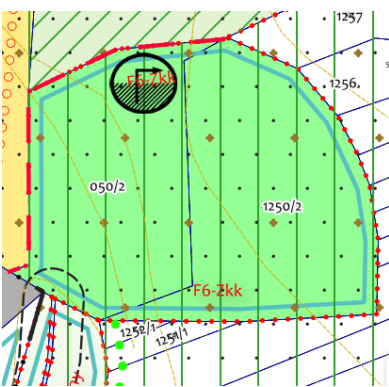
Fitnesspark és pihenőkert területének átsorolása

A belterület déli részén elhelyezkedő 223/2 hrsz.-ú háromszög alakú telken többfunkciós pihenőhelyet alakítottak ki, kemence, kertipavilon és megfelelő ütéscsillapító burkolattal ellátott fitnesspark is épült, karbantartott növényállománnyal. A rekreációs igényeket kiszolgáló parkot javasolt falusias lakóterületből **Zkk jelű közkertbe** sorolni a kialakult állapotnak megfelelően.

		
felülvizsgált SZT mód. iránya	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

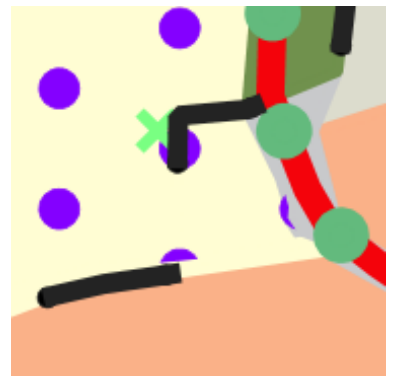
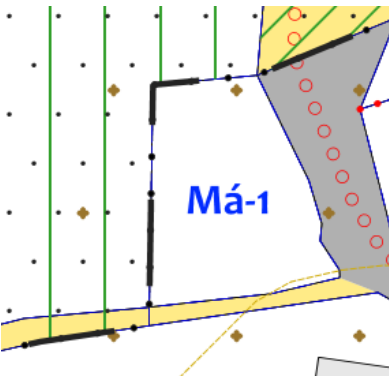
Új zöldterület kijelölés a felhagyott vízmű területén

A 050/2 és 1250/2 hrsz.-ú felhagyott vízmű területén turista központ, tanösvény állomás és szökőkutas pihenőpark létesítését tervezi az önkormányzat, csatlakozva a belterületi 138 és 139 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez, ahol szálláshely és egyéb turizmust kiszolgáló létesítmények kialakítása tervezett. A lakosság igényeinek megfelelő, színvonalasan kialakított rekreációs területek a közösségi élet fontos szinterei, ezért a jövőbeni hasznosítás érdekében a terület **Zkk jelű közkertbe sorolása** javasolt.

		
felülvizsgált SZT mód. iránya	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

167 hrsz.-ú zöldterület átsorolása

A belterület északi részén található Z jelű közparkba sorolt kiépítetlen 167 hrsz.-ú telek magántulajdonú. A 880 m² nagyságú ingatlant együtt használja a tulajdonos a szomszédos 032/8-11 hrsz.-ú telkekkel, melyeken gyümölcsfaültetvényt telepítettek. Az ingatlanon ezidáig nem történt zöldterületfejlesztés és a továbbiakban sem tervezett. A gyümölcsöst valós állapotának megfelelően **Má jelű általános mezőgazdasági területbe javasolt átsorolni.**

		
felülvizsgált SZT mód. iránya	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

1.4. Erdőterületeket érintő módosítások

Füzérkajáta erdősültsége magas 70 %, mely jóval meghaladja az országos átlagot. Az Országos Erdőállomány Adattár kataszteri erdőként jelöli az összefüggő északi és keleti erdőket. A Falu (Alsó)-patak mentén szintén található kataszteri erdő. A belterületől nyugatra a patak irányába történtek erdősítések, melyek az Erdőállomány Adattárnak is részei. Mindezek következtében nagyrészt összhangban vannak a művelési ág, a valós állapot, az erdészeti nyilvántartás szerinti erdők.

Az északi és keleti hegyoldalakon fekvő erdőket a korábbi településrendezési eszközök is erdőként jelölik. A település nyugati oldalán telepített erdők, továbbá a belterületől

közvetlenül északra fekvő valós és művelési ág szerinti erdők esetén azonban eltérés mutatkozik a TSZT és SZT által jelöltekhez képest.

A hatályos településrendezési eszközök a valós és kataszteri erdőknél jóval kisebb területeken jelöl erdő területfelhasználást és ennek megfeleltetett **erdő övezetet**.

A BAZ Megyei TrT-ben kijelölt **erdőgazdálkodási térség** és erdő övezet a hatályos településrendezési eszközöknél **nagyobb mértékben mutat összhangot** a település **Adattár szerinti és valós erdőterületeivel** is

Erdőgazdálkodási térségbe soroltak a TSZT és SZT által nem erdőként jelölt patak völgy és Cziroka dűlői erdők egy része, és a belterületről északra erdő művelési ágban nyilvántartott kataszteri erdőterületek egy része is.

A területfelhasználás rendszerét meghatározó térségi tervek vonatkozó előírásai, melyeket tekintetbe kell venni a tervezés során, a **2018. évi CXXXIX. törvény alapján:**

11. § a) „az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni”

4. § 8. erdők övezete az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

29. § „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

A kiterjedt erdőknek köszönhetően a felülvizsgált TSZT szerint kijelölt erdőterületek mennyisége megfelelt a jogszabályi követelményeknek térségi erdő övezet tekintetében. A fejlesztési tervben az erdőterületekben eszközölt módosítások az Országos Erdőállomány Adattárnak való megfelelést célozzák, valamint a helyszíni felmérések és a légifelvételek alapján felvételezett beerdősült területek erdőterületbe sorolását irányozzák elő. A javaslatban cél az, hogy a település a vármegyei területrendezési terv erdő övezetére vonatkozó előírásoknak továbbra is megfeleljen.

Az alábbiakban javasolt erdőterületi kijelölések elsősorban az erdő térség részeként jelölt és kataszteri erdőket érinti. Ezek az ingatlan nyilvántartásban nagyjából erdő művelési ágban jelölt valós erdők, a hatályos településrendezési eszközökben Má-Eö és Má-Iö jelű általános mezőgazdasági terület övezetként szabályozottak.

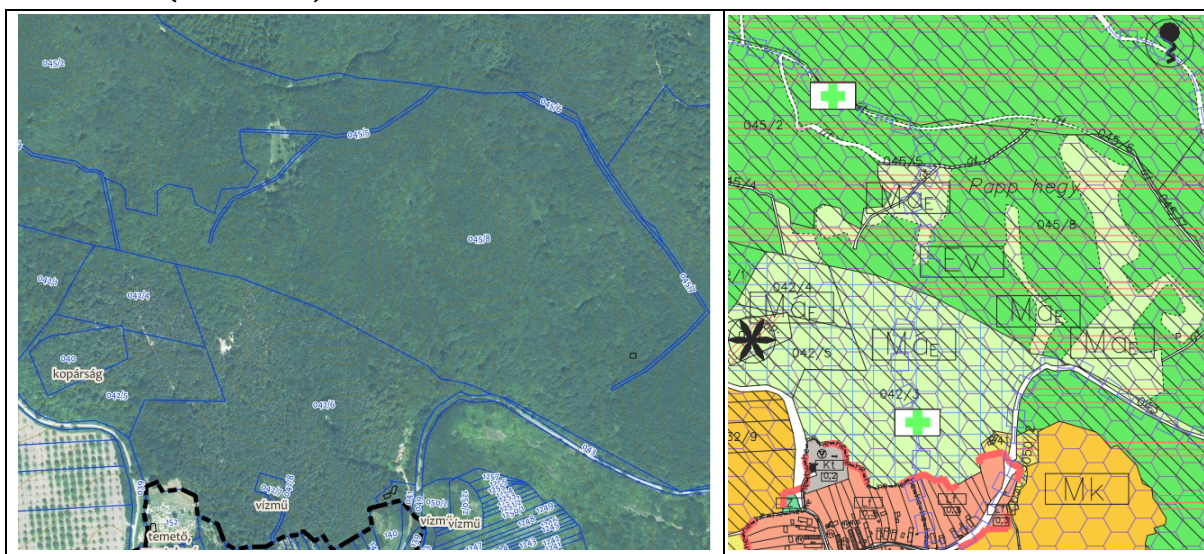
Országos Erdőállomány Adattárnak, térségi erdők övezetének történő megfeleltetés

A belterületről nyugatra a patak irányába a korábbiak során történtek erdősítések, melyek az Erdőállomány Adattárnak is részei már. A település nyugati oldalán telepített erdők, továbbá a belterületről közvetlenül északra fekvő valós és művelési ág szerinti erdők

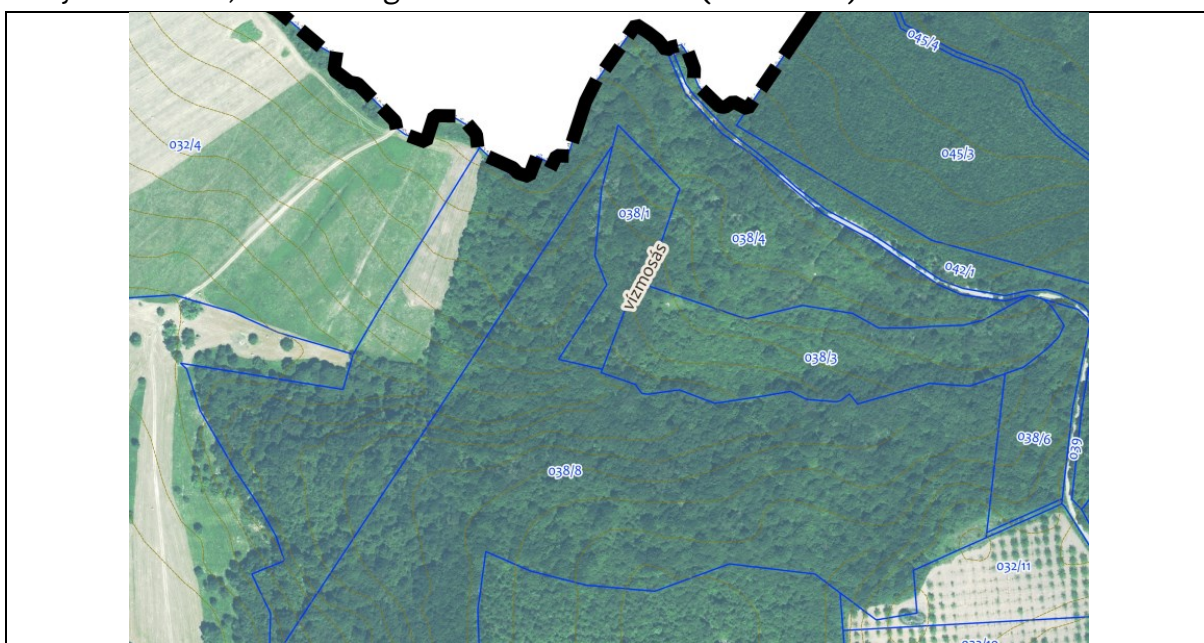
esetén azonban eltérés mutatkozik a korábbi SZT által jelöltekhez képest. Ezek az erdő művelési ágú földrészek nem jelöltek a szabályozási terv szerint erdő övezetként, ugyanakkor az Adattári nyilvántartásban szerepelnek. A hatályos településrendezési eszközök szerint ezek az erdők a nyugati oldalon a patak mentén, a Cziróka dűlő területén Má-Eő jelű és Má-lő jelű övezetbe, míg az északi erdőkhöz csatlakozó részen Má-Eő jelű övezetbe soroltak.

A hatályos szabályozási tervhez képest az újonnan kijelölt erdőterületek a következők:

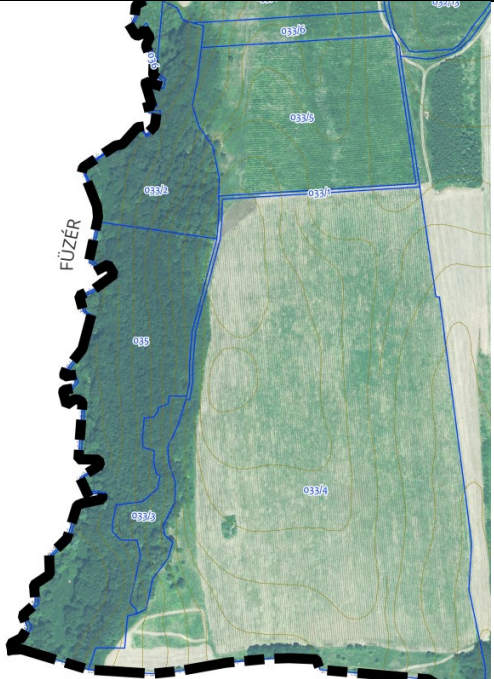
- a belterülettől É-ra a kiterjedt erdőséghez csatlakozó részen, a korábban mezőgazdasági területként szabályozott, erdő térségbe tartozó, erdő művelési ágú, kataszteri erdők a 042/4, 042/5, 042/6 hrsz teljes területén és 045/8 hrsz-ú telken lévő foltokon (**Má-Eő>Ev**)



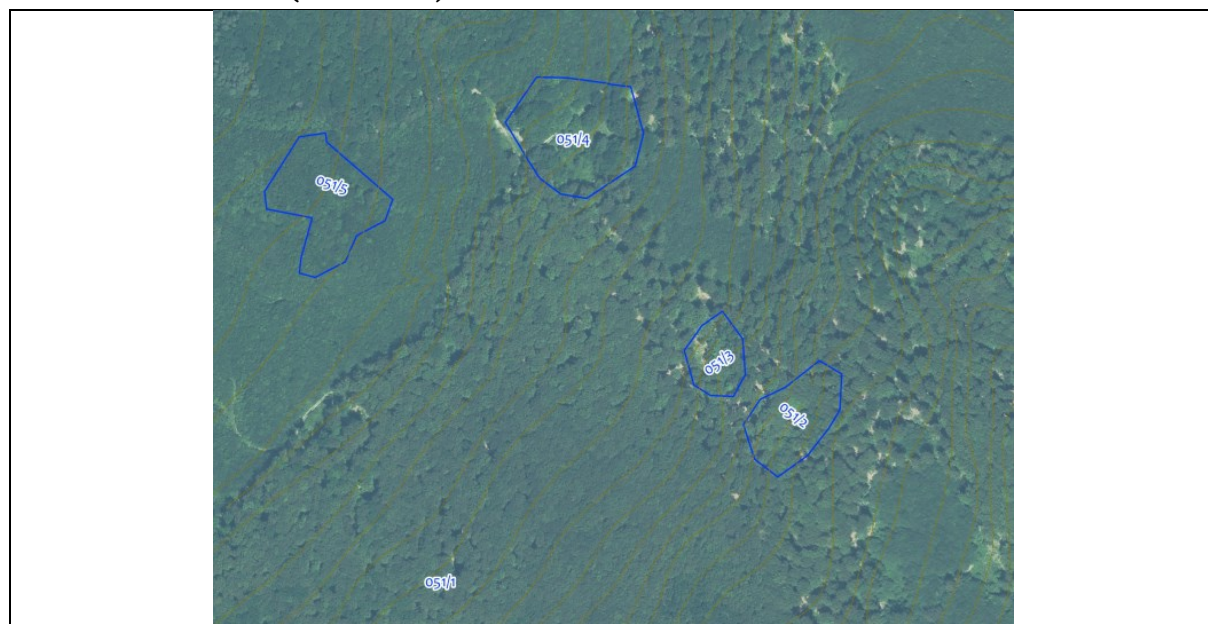
- belterülettől ÉNy-ra, a 038/4 hrsz-ú erdő művelési ágú, kataszteri erdőként nyilvántartott, erdő térségbe tartozó földrészlet (**Má-Eő>Ev**)



- belterülettől ÉNy-ra, a 038/4 hrsz-ú erdő művelési ágú, kataszteri erdőként nyilvántartott földrészlet (**Má-Iő>Ev**)
- a település DNy-i szegletében patakpart beerdősült részei (033/2, 033/3 hrsz) és fiatal erdőtelepítései (033/4, 033/5 hrsz), melyek kataszteri erdőként szerepelnek a nyilvántartásban (**Má-Iő, Má-Eő>Ev**)

38/4 hrsz-ú földrészlet	patakparti és fiatal erdőtelepítés területei
	

- A keleti oldali összefüggő erdőségben elhelyezkedő, beerdősült tisztások a 051/2-5 hrsz-ú földrészleteken (**Má-Eő>Ev**)



Valós állapotnak történő megfeleltetés

A fásított területek Füzérkajátán jellemző művelési ágat jelentenek 7 %-os aránnyal. Ezek a területek faállománnyal fedett földrészleteket foglalnak magukba. A település keleti oldalának erdői és belterület között, és a belterülettől ÉNy-i irányban fekszenek. A fásított területek se a településrendezési eszközökben, sem a BAZMTrT megyei szerkezeti tervén nem jelöltek erdőterületekként, hanem mezőgazdasági területként és mezőgazdasági térségként jelöltek.

Az erdősült jelleget mutató területek közül az északi erdőkhöz és természetközeli gyepekhez csatlakozó részek javasoltak átsorolásra erdőterületként. mivel ezek a fásított területek a mezőgazdasági térség részei, így a DK-i részen a besorolásuk továbbra is mezőgazdasági terület marad, a törvényi kötelezettségek betartása miatt.

- a belterülettől ÉNy-ra, a 038/8 és 032/16 hrsz-ú ingatlanon fekvő fásított területek nem részei a kataszteri erdőknek és az erdő térségnek, valós állapotuk azonban indokolja erdőterületekként való kezelésüket a **(Má-Eö >Ev és Má-lö>Ev)**



Rekreációs célú erdőterületek kijelölése

Kizárólag Ev jelű védelmi erdők fedik le Füzérkaját külső területének nagy részét a szabályozás szerint. Ennek indokoltsága lehet az elsődleges rendeltetéssel ellentétben, mely gazdasági erdőt is jelöl, hogy a település külterülete a kiterjedt összefüggő erdőséggel együtt Natura2000 terület, az Országos Ökológiai Hálózat része is.

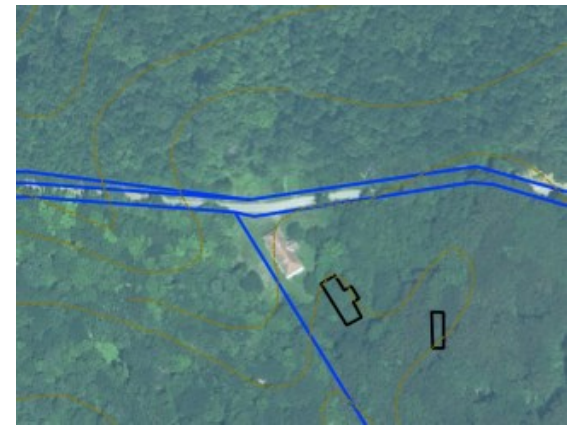
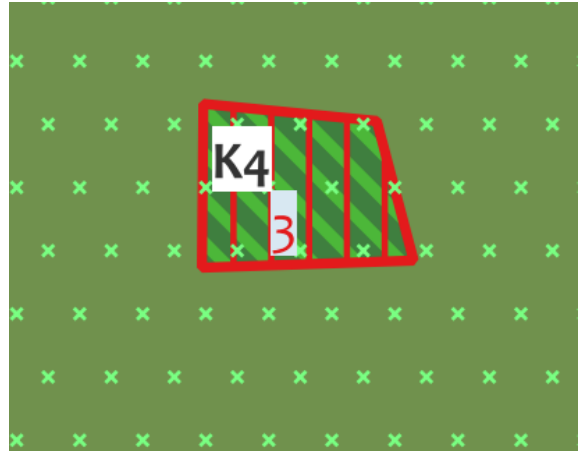
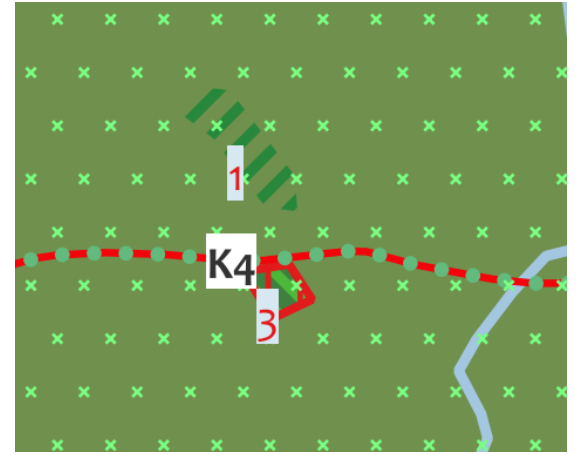
Az ökoturisztikai fejlesztések részeként javasolt a település kiterjedt erdeiben megbújó vadászházak, erdészházak felújítása és környezetük rendezése, rekreációs célú fejlesztése. Ennek érdekében javasolt a meglévő **erdészházak környezetét rekreációs célú erdőterületekké átsorolni** melyen turisztikai célú létesítmények elhelyezése a terület fejlesztését szolgálja. A fejlesztések kizárólag a természeti értékek fennmaradását biztosító módon engedélyezett a szabályozás által. Az északi határ felé elhelyezkedő erdészház környezetében már egy pihenő kialakításra került.

A település erdőiben tervezett másik turisztikai fejlesztés a **megkovásodott fatörzsek bemutatása**.

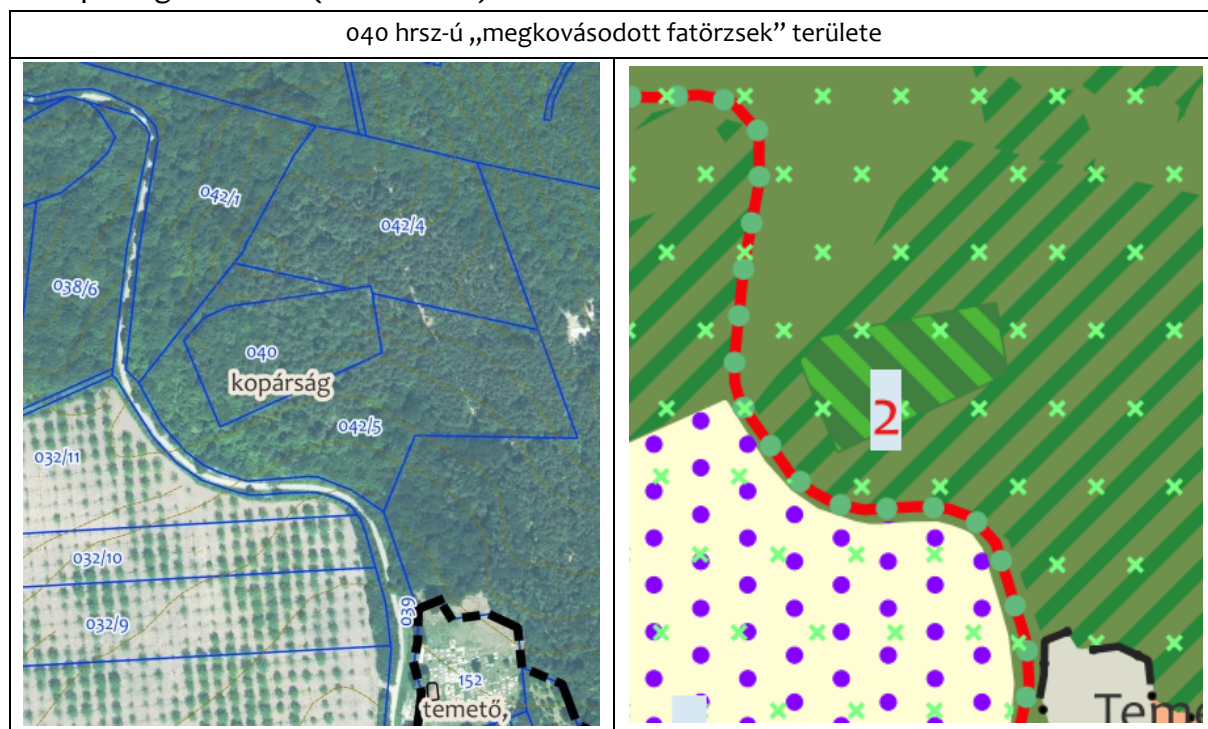
Az akcióterületként is megjelölt ingatlan a helyi sajátos értékek bemutatását segítő rekreációs erdőterületbe kerül átsorolásra, mely által elhelyezhetővé válnak az ismeretterjesztést szolgáló építmények is. Mindez azonban a védendő természeti értékek védelmének biztosítása mellett, jelentősebb épített elemek létrejötte nélkül.

Rekreációs célú erdőterületi kijelölések, átsorolások

- északi határszélén a 046/1 hrsz-ú ingatlanon fekvő erdészház környezete (**Ev>Er-1**)
- beltrülettől keletre az összefüggő erdőben a 051/1 hrsz-ú ingatlanon fekvő erdészház környezete (**Ev>Er-1**)

046/1 hrsz-ú ingatlan	051/1 hrsz-ú ingatlan
	
	
	

- Füzérkajatai ún. „kovafás” terület a 040 hrsz-ú az ingatlannyilvántartás szerint kivett kopárság területén (**Má-Eö>Er-2**)



A hatályos tervhez képest erdőterület visszavétele nem történik a település közigazgatási területén.

A településen a javaslatok értelmében **növekszik az erdőterületek aránya**, továbbá a BAZMTTrT erdő övezetének, illetve a kataszteri erdők kiterjedésének figyelembevétele nyomán 99 %-os (~774ha) az egyezés a megyei erdő térség (a kataszteri erdőterületek) és a javasolt SZT-n erdő övezetbe sorolt területek között. Ennek köszönhetően a **javasolt SZT erdőterületek tekintetében** teljes mértékben **megfelel** a törvényi előírásoknak.

A hatályos településrendezési eszközök szerint gazdasági és közjóléti erdők egyáltalán nem voltak lehatárolva, kizárólag **Ev jelű védelmi erdők**. Ennek indokoltsága volt az elsődleges rendeltetéssel ellentétben, hogy a település teljes külterülete, így az erdők is, Natura2000 terület és az Országos Ökológiai Hálózat része is. Ehhez képest néhány új, kisebb kiterjedésű ökoturisztikai fejlesztéseknek helyt adó rekreációs célú övezet javasolt. **A szabályozás során** a korábbi HÉSZ szigorú előírásai tartandóak fenn a mai jogszabályi környezetnek megfelelően az egyes előírásokat. Ennek értelmében **Ev jelű védelmi erdőterületen** erdei kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el továbbra sem.

A **rekreációs célú erdő** új övezetként jelenik meg a településen (Er-1 és Er-2).

A erdészházak környezetének **Er-1 jelű** övezetében az erdészeti létesítmények és a kilátó mellett a rendeltetésnek megfelelő turisztikai és testedzést szolgáló építmények, valamint erdészház, vadászház helyezhető el.

Az Er-2 jelű övezet a Füzérkajatai ún. „kovafás” területen a természeti értékek megőrzését és bemutatását, szolgálja, azonban jelentősebb épített elemek létrejötte nélkül a területen az ismeretterjesztést szolgáló, az erdei turisztika építmények, és a testedzés építményei elhelyezhetővé válnak.

1.5. Mezőgazdasági területeket érintő módosítások

Füzérkajátán az erdőterületek kimagasló aránya mellett, közel azonosan a szántóterületek 7 %-os arányt képviselnek, a természetes gyepek – legelők, rétek aránya összességében a 6 %-os arányt éri el. A szántók jellemzően a település középső és ÉNy-i szélén fekszenek, míg a gyepek a település nyugati oldalán, a határon haladó Falu (Alsó)-patak mentén. A táji-természeti szempontból is értékes faegyedekkel, facsoportokkal tarkított rétek üde színfoltot jelentenek a tájban

A tervezés során az egyik szempont a magasabbrendű területrendezési terveknek való megfeleltetés. A BAZMTrT által kijelölt térségi mezőgazdasági területfelhasználás kategóriára az alábbi előírások vonatkoznak:

2018. évi CXXXIX. tv. 11. § b) „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

A településen 96%-os az átfedés a mezőgazdasági térség és a hatályos TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek között, ezáltal a **hatályos TSZT megfelel az előírásoknak, így a tervezést nem befolyásolja.**

A településen a mezőgazdasági földek nagyobb részben **művelés alatt** állnak, ezeken jellemzőek a **nagyüzemi művelés** formái. A hatályos településrendezési tervekben a szántóföldi művelés területeinek nagy része az intenzív általános mezőgazdasági terület Má-lő jelű övezetébe soroltak. A telekstruktúrára az 5 ha feletti telekméret a jellemző, néhány kisebb 1-2 ha-os ingatlannal kiegészítve, a zártkerti szántó művelési ágú területek kivételével. A tájban is így jelenik meg, valós használatukat tekintve a szántókon a gépesített monokultúrák gazdálkodás a jellemző, mely közép- és nagytáblás rendszerben folyik.

Füzérkajátán az elmúlt időszakban a gyümölcsültetvények kiterjedése jelentősen megnövekedett. Összefüggő dióültetvények fedik a település belterületétől délre a Filkeházai határig terjedő területet, valamint a belterület ÉNy-i részéhez is gyümölcsös csatlakozik. A dióültetvények több, mint 60 ha-os kiterjedésével a közigazgatási terület 5 %-át jelentik. A hatályos településrendezési eszközökben a déli terület egység Mál jelű - intenzív általános mezőgazdasági terület területfelhasználás Má-lő jelű övezetébe sorolt, míg az északi rész gyümölcsöse Mk-2 jelű kertés övezetbe jelölt. A tervezés során a gyümölcsös területek egyféle szabályozása javasolt, mely az intenzív mezőgazdasági ültetvényeknek jobban megfelelő általános mezőgazdasági terület.

A szántóterületek a fentiek szerint a település középső részein művelés alatt állnak, azonban a település **nyugati részén** felhagyott parlag területek fekszenek. Az ilyen hosszabb ideje **parlagon álló** szántókon a szukcesszió előrehaladtával már a **gyepesedés** folyamata előrehaladott. Ezek a területek nyugaton szervesen kapcsolódnak a korábbi hagyományosan - művelési ág szerint is rétekhez. Tájhasználatukat tekintve ezek a területek már **gyepként hasznosítottak**. Ennek köszönhetően a **valós tájhasználat és a szabályozás által meghatározott övezet nem mutat összhangot**. Ezért az általános mezőgazdasági területek közül azok, amelyeken gyepgazdálkodást, legeltetést folytatnak, átsorolásra kerülnek jellegükhöz, funkciójukhoz illeszkedő **tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe**. Az általános mezőgazdasági területek nagysága így az átsorolások hatására csökken.

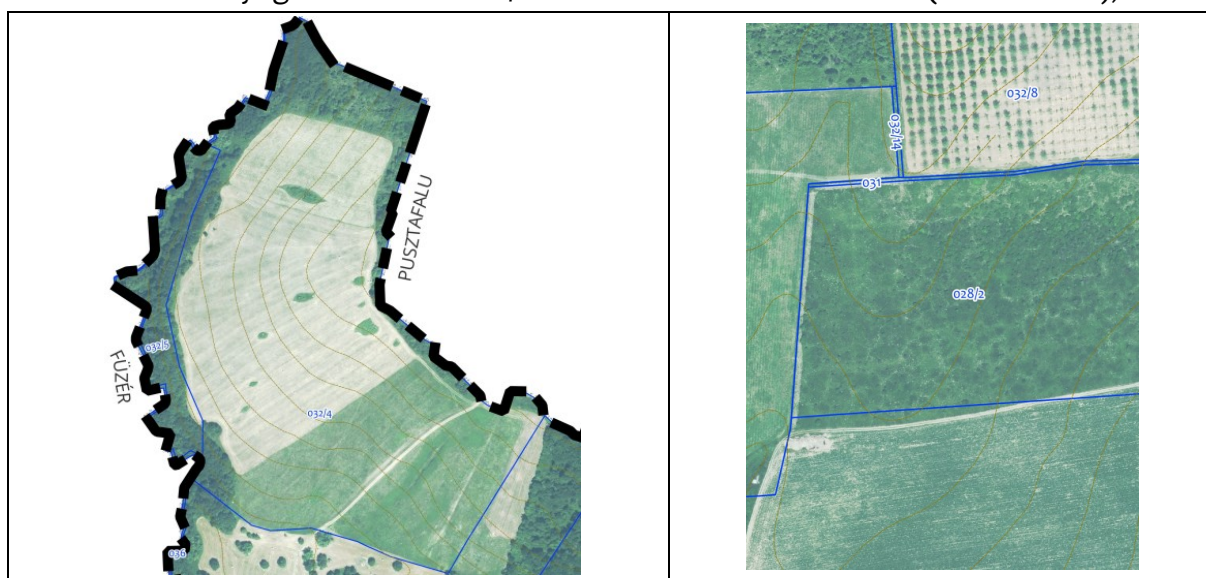
A korábbi szabályozási terv szándék szerint önálló övezetet határozott meg az ökológia és tájképi szempontból értékes gyepeknek, „**Má-Eö jelű** általános mezőgazdasági övezet, gyepek, legelő területek – extenzív használatú ökológiai hálózaton belül” elnevezésű **övezetbe** kerültek besorolásra. Ezen differenciálás továbbra is **fenntartandó**, az új nomenklatúra szerint **Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területként**.

Ezek a területek elsődleges cél a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban az extenzív használat támogatása, valamint a beépítetlenség megőrzése.

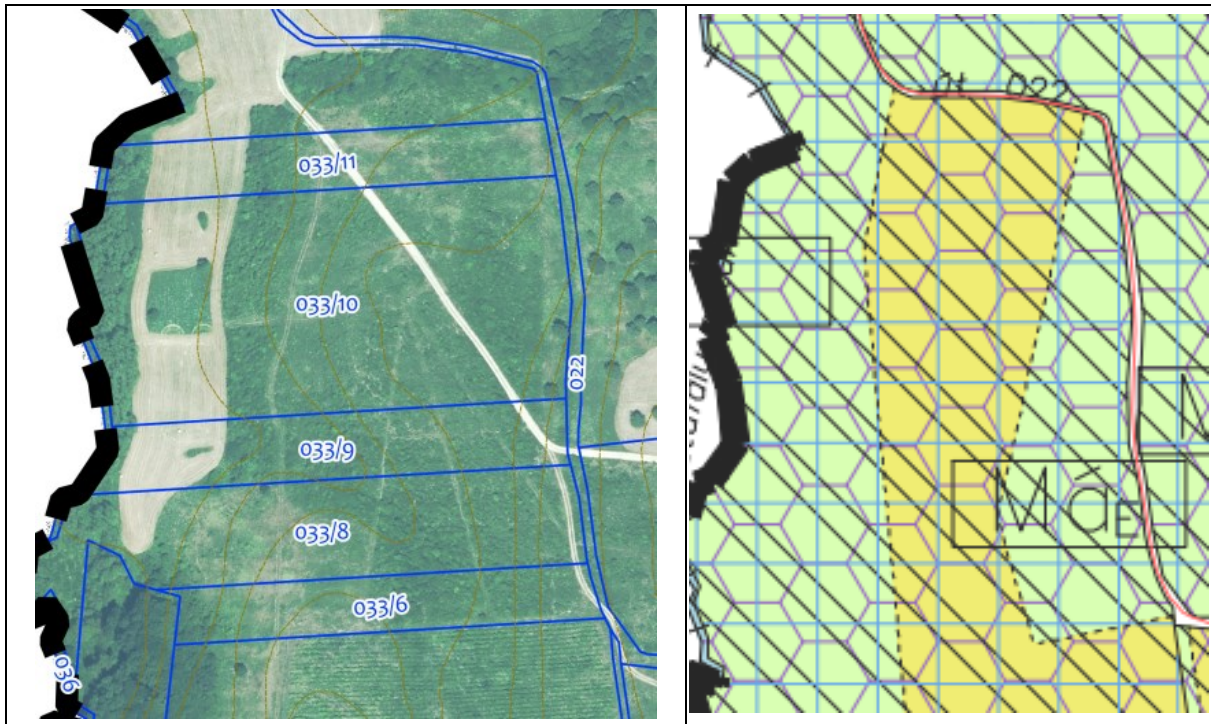
A településrendezési eszközökben Mk jelű kertes mezőgazdasági területbe és ennek megfeleltetett **Mk-2 jelű övezetbe sorolt a volt zártkertek területe**. A keleti oldalon elhelyezkedő zártkertek területegységére jellemző a művelés felhagyása, a szukcessziós folyamatok megindulása, a természetes vegetáció térhódítása. Javaslat szerint **a valós, területhasználat alapján a szabályozási tervben Mt-2 jelű övezetbe került**.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe átsorolt területek a következők:

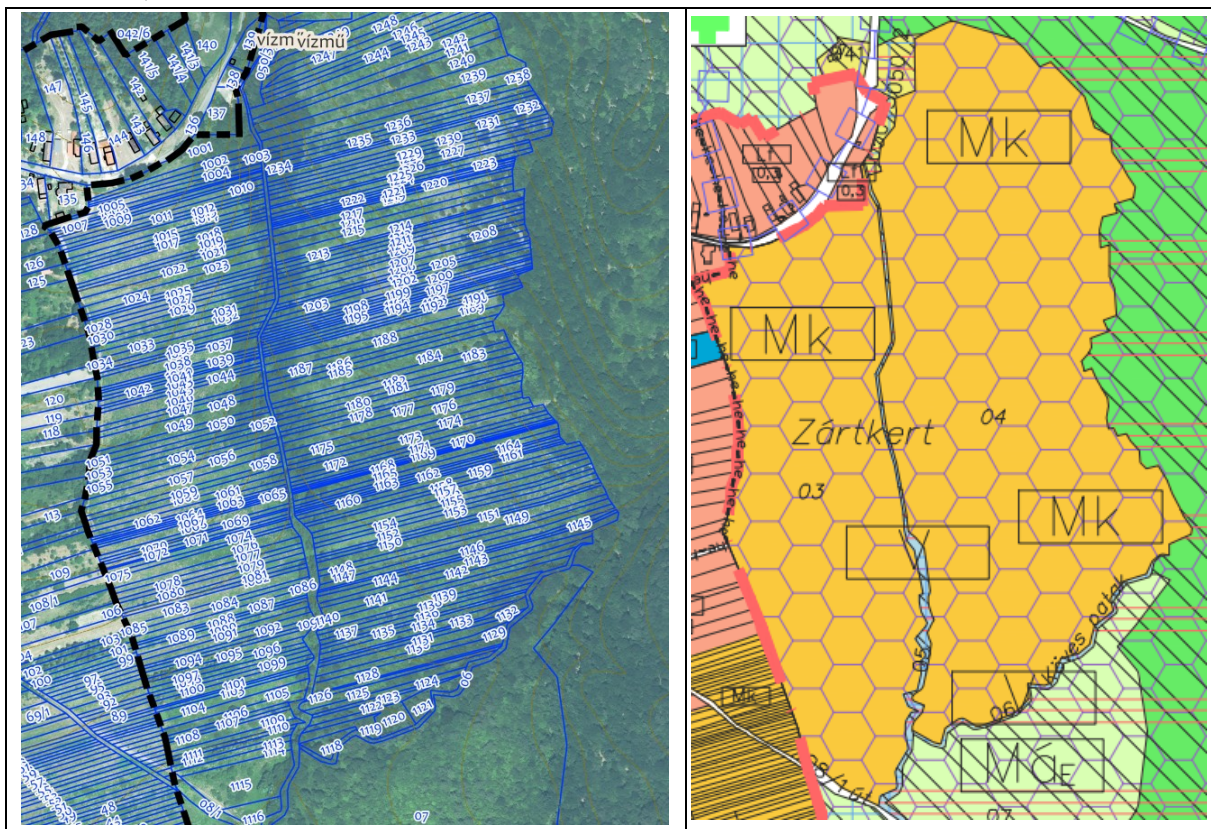
- település É-i részén az Alsó Falu- patak mentén a 032/4 hrsz-ú szántóként nyilvántartott földrészlet átsorolása (**Má-lő> Mt-1**),
- belterület nyugati oldalán a 028/2 hrsz-ú földrészlet átsorolása (**Má-lő> Mt-1**),



- a DNy-i településrészen a gyepterületek közé ékelődő felhagyott gyepesedő szántók átsorolása a 033/8-11 hrsz-ú ingatlanokon (**Má-lő > Mt-1**),



- belterület keleti oldalán a volt zártkertek felhagyott területeinek átsorolása (**Mk-2 > Mt-2**),



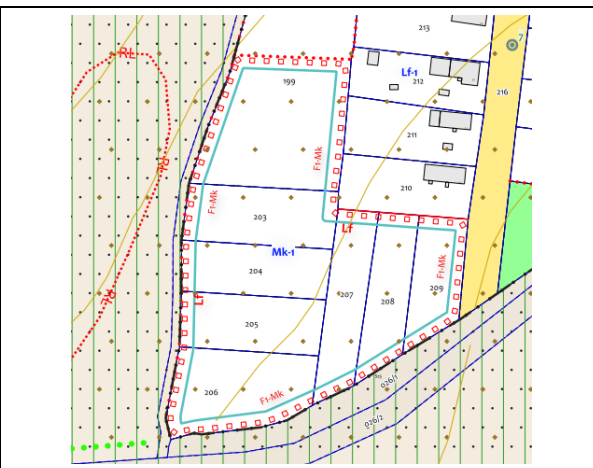
Általános mezőgazdasági területbe átsorolt területek a következők:

A belterülettől ÉNy-ra fekvő intenzív gyümölcsültetvény területének átsorolása a 032/8-11 hrsz-ú ingatlanokon korábbi kertes övezetből (Mk-2> Má-1)



Korábbi beépítésre szánt területi kijelölések visszavétele

Az egyes nem realizált fejlesztési területek visszasorolásra kerülnek a tényleges használatnak megfelelően mezőgazdasági területbe. Ezt a célt szolgálja Füzérkajátán a belterületen a 199 hrsz-ú telek egy részének, és a 103-209 hrsz-ú ingatlanon a korábban kijelölt lakóterület visszavétele. A visszavétel az intenzív használatok, beépítések megjelenésének lehetőségét szűkíti. (Lf-3> Mk-1)



A korábbiakban kifejtett erdőterületi kijelölések nyomán a településen a 80 %-os az egyezés a BAZMTrT mezőgazdasági térsége és a javasolt SZT-n mezőgazdasági terület övezeteibe (Má-1, Má-2, Mt-1 Mt-2, Mk-2) sorolt területek között. Ennek köszönhetően a **javasolt SZT mezőgazdasági területek tekintetében teljes mértékben megfelel** a törvényi előírásoknak.

A korábbi SZT alapján a HÉSZ a mezőgazdasági területeket négy övezetre osztotta. Az általános mezőgazdasági terület övezetei, az Má-lő és Má-Eő, mely utóbbi a „gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű övezet ökológiai hálózat övezetén belül”. Az általános

mezőgazdasági terület övezeteiben „A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra”. Továbbá „Tanya és farmgazdaság létesítése az OTÉK 29 §-a lapján lehetséges, további feltétel a gazdálkodáshoz szükséges föld birtoklás igazolása”.

A 6000 m²-nél nagyobb telkek esetén helyezhető el építmény 3 %-os beépítettséggel.

A hatályos tervben jelölt két kertes terület közül a külterületi Mk-2 3000 m²-es telekméret esetén 3%-ban beépíthető volt.

Az Mk-1 övezet a belterületen lévő kertségeket jelölte, ahol építményt elhelyezni nem lehet. Ez utóbbi hasonlóan szigorúan került fenntartásra, azonban kerti építmény, a terményvédelmi indokból létesített kerítés, továbbá a nyomvonal jellegű építmény elhelyezhető.

A gyümölcsültetvények telekstruktúrájára a nagyobb telekméretűek a jellemzőek. A déli ültetvény közel 50 ha területű földrészleten helyezkedik el, kiegészülve 1-3 ha nagyságú földrészletekkel. Az északi részen is 1 ha nagyság feletti ingatlanokon összesen, majdnem 10 ha-os gyümölcsös terület.

A jelenlegi megengedő szabályozás helyett, mely a külterületek jelentős részének beépítését tenné lehetővé, javasolt mind a mezőgazdasági építmények, mind a lakóépületek esetén körültekintően szabályozni, elébe menni azon folyamat megindulásának, mely a külterületen növeli a beépített, esetleg a lakott ingatlanok számát. A mezőgazdasági építmények elhelyezhetőségét javasolt kellően nagy telekméretűekhez kötni a beépítetlen mezőgazdasági táj megőrzése érdekében.

Az **Má-1 jelű** általános mezőgazdasági terület övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés –szántóföldi művelés és gyümölcsültetvény –és ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei. Jelen szabályozási javaslat szigorítást jelent, ugyanis az általános mezőgazdasági terület övezetében a megengedett kialakítható telekméret 30 000 m²-ben, a beépíthető telekméret **100 000 m²-ben, a legnagyobb beépítettség pedig 1%-ban** való meghatározása javasolt. Az Má-1 jelű övezetben **megkülönböztetésre kerülnek a gyümölcsösként** hasznosított területek szabályozása, ahol indokolt lehet már kisebb **20 000 m²-es telekméret** esetén szőlő- és gyümölcs termesztéshez kötődő legfeljebb bruttó 150 m² területű gazdasági épület, pince építését lehetővé tenni. Ez a hatályos szabályozásnál így is jelentősen szigorúbb feltételeket teremt.

Az szabályozás értelmében a mezőgazdasági terület övezeteiben **tanya, birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem létesíthető.**

Az Mt/1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe a természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyes mezőgazdasági területek tartoznak, ezért az építmény elhelyezést is javasolt szigorúbb feltételekhez kötni. A kialakítható legkisebb telekméret 50 000 m², a megengedett legkisebb **beépíthető telekterület** megegyezik a

Má-1 övezetben meghatározottal, ugyanúgy javasoltan **100 000 m². A beépítési százalék 0,5%-os értéke** azonban az OTÉK-nál sokkal szigorúbb előírás. Az Mt-1 jelű övezetben az **extenzív legeltetési állattartást**, gyepgazdálkodást szolgáló **építmények** (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

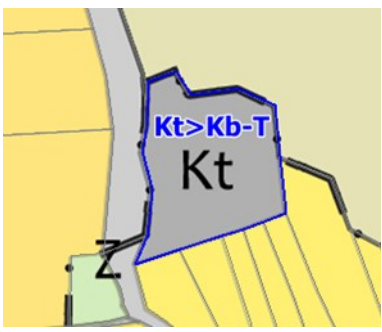
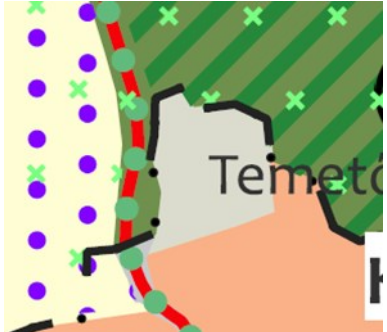
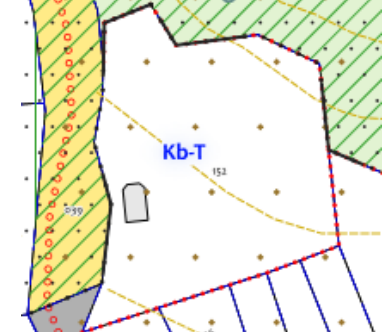
További szabályzót jelent a beépíthető telkek esetén a minimális telekszélesség megadása, mely szintén a beépítések sűrűsödését akadályozhatja meg, melyet 100 m-ben javasolt megadni. Ez különösen az új telekosztásoknál jelenthet korlátot.

Mt-2 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe a település belterületéhez csatlakozó korábbi felhagyott művelésű, extenzív kertes területek tartoznak, ahol a kerti építmény, terményvédelmi indokból telepített kerítés, továbbá a nyomvonal jellegű építmények helyezhetőek el kizárólag.

1.6. Különleges beépítésre nem szánt területeket érintő módosítások

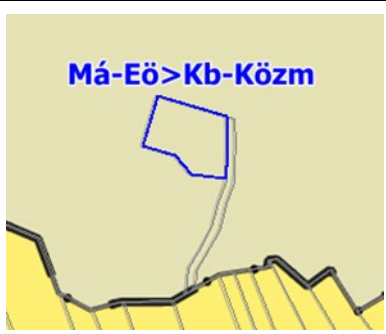
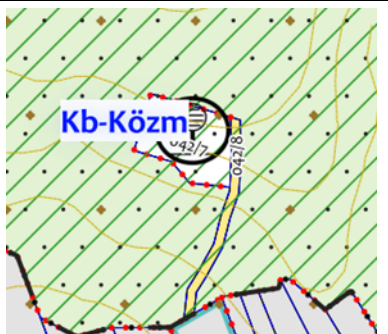
Temető területének átsorolása

A hatályos településrendezési eszközökben az akkori jogszabályi környezetnek megfelelően a különleges területeket beépítésre szánt területekként határozták meg, melyek most felülvizsgálatra kerültek. A 152 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, 5440 m², kivett temető és ravatalozó, Kt jelű temető terület funkciója és beépítési mértéke nem indokolja nagyobb beépítési mérték fenntartását, ezért javasolt **Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt területbe** sorolni.

		
<i>felülvizsgált SZT Javasolt módosítása</i>	<i>Javasolt TFT kivágat</i>	<i>Javasolt SZT kivágat</i>

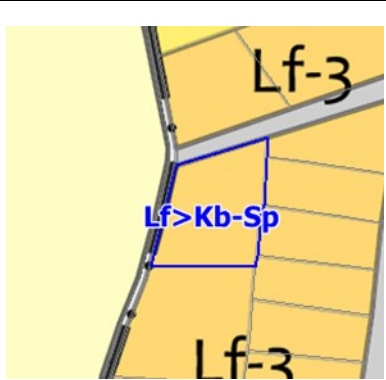
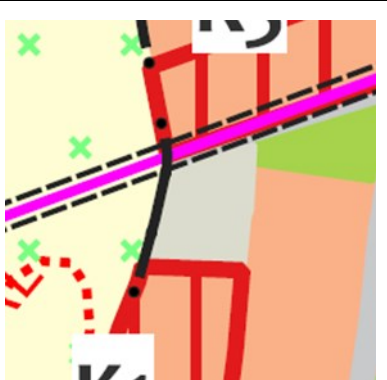
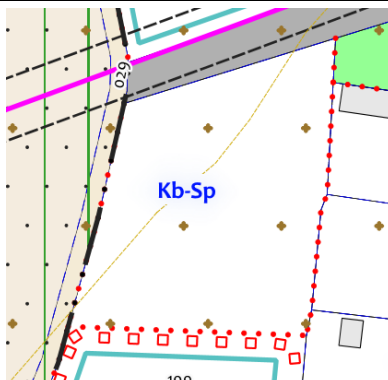
Közmű terület kijelölése

A belterülettől északra található 042/7 hrsz.-ú, 1100 m²-es telek önkormányzati tulajdon, kivett vízmű terület, melyen víztározó üzemel. A telek jelenleg Má-Eő jelű mezőgazdasági területbe sorolt. Javasolt egy új beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási kategória bevezetése a meglévő funkcióhoz igazodva, ezért a telek **Kb-Közm jelű közmű területbe** kerül kijelölésre.

		
felülvizsgált SZT Javasolt módosítása	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

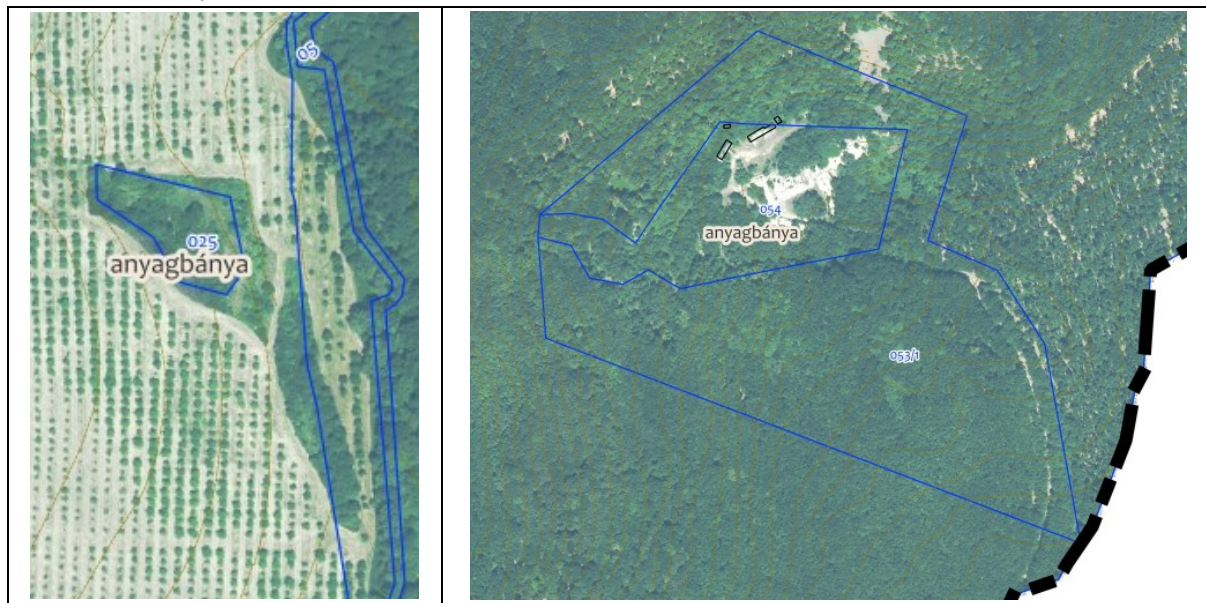
Sportterület kijelölése

A belterület délnyugati szélén elhelyezkedő 199 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek 5500 m²-es, művelés alól kivett beépítetlen terület, melynek közel felét sportpályaként használja a lakosság. Az egyszerű gyepfelületű, két kihelyezett kapuval rendelkező sportterület funkciója továbbra is megtartandó, ezért javasolt a telekrész Lf jelű falusias lakóterületből **Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt területbe** sorolása.

		
felülvizsgált SZT Javasolt módosítása	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

Bányaterületek

A településen két helyen található anyagbányaként jelölt kivett terület. Az egyik a déli gyümölcsös területébe ékelődő degradált terület, mely mára már faállománnyal fedett beerdősült rész. Eltérő információ hiányában a terület fenntartásra került.



A másik **bányaterület** a Dk-i településszélen a **054 hrsz-ú ingatlanon** fekszik és érinti a kijelölés a 053/1 rsz-ú telek északi részét is. A településrendezési eszközökben **Kb jelű** beépítésre szánt bányaterület **övezetben jelölt**. A bánya jelenleg nem működik, bányatelken a szukcessziós folyamatok megindultak, a környező erdőterület faállománya tört utat.

A nyilvántartásban korábban „Füzérkajata-I. kaolin”-ként volt jelölve. Mélyszerinti bányászati az András-táron keresztül a 2010-es évek közepéig zajlott a területen, de az elmúlt években nemesfém kutatásra jelölték ki. A területen kutatásokat végeztek további bányászati tevékenység előkészítése céljából. Megállapítást nyert, hogy további kutatások szükségesek az ásványvagyon minőségi- és mennyiségi paramétereinek meghatározására, továbbá megvalósíthatósági tanulmányok a tevékenységre. A terület így a közeljövőben nem kerülhet más célú újrahaznosításra.

Az övezet hatályos tervekben jelölt lehatárolása fenntartásra került egyéb bányászati adatszolgáltatás hiányában, annak ellenére, hogy az anyagbányaként nyilvántartott telekkel nem esik egybe. A BAZMTrT sajátos területfelhasználású térségként 47 ha-os területet jelöl.

Összességében a bányák területi lehatárolását nem érinti módosítás, azonban a Kb jelű bányaterületek funkciója és beépítési mértéke nem indokolja nagyobb mértékű megengedett beépítési százalék fenntartását, ezért javasolt **Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt** területbe **sorolni a bányákat**, a megengedett max. beépítettséget 2%-ban meghatározva.

A távlatban azonban javasolt a terület rekreációs, turisztikai célokra való újrahaznosítása. Az alábányászott területek környezetében fel kell mérni a környezeti hatásokat, a vizek, a

növényzet, a helyi erózió állapotát. A felmérések során a terület biztonságossági helyzetét is fel kell tární, monitoring rendszert üzemeltetni. Lényeges feladat a felszíni vizek elvezetése, az újraerdősítés, esetleges új építmények létesítése, az új típusú használatnak történő kialakítása a területnek.

A fejlesztési területet **rekultiválással alkalmassá lehet tenni a rekreációs célú utóhasznosításra.**

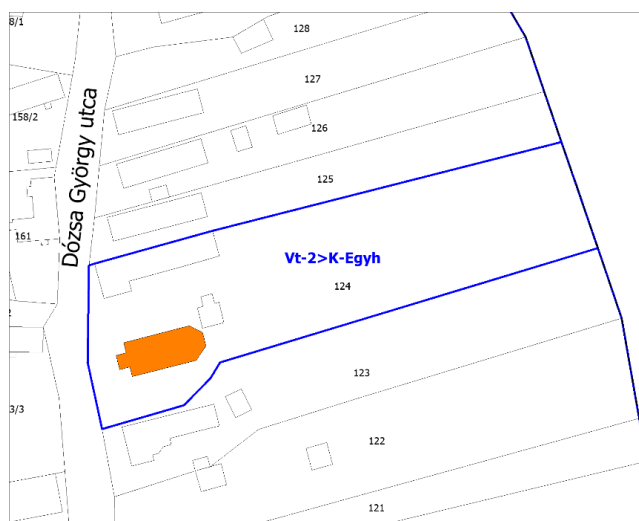
A terület rekreációs célú hasznosítása a biztonságossági követelmények teljesülése esetén kezdhető meg. A terület jellegéből adódóan alkalmas lehet paintball pályák, kalandparkok, kötélpályák, bmx- és gördeszkás parkok létesítményeinek helyet adni.

2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

A településterv alátámasztásaként elkészült a megalapozó vizsgálat és az Örökségvédelmi hatástanulmány a Kulturális Örökség Védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet alapján, amely megalapozza a településterv és a felülvizsgálandó településképvédelmi rendelet előírásait.

A Községben országos műemlék nincs nyilvántartva. **A tervezett módosítások a helyi védelem alatt álló értékek közül kettőt érintenek.** A református templom telkének, illetve a templom orgonájának esetében a tervezett változást (településközpont vegyes területből különleges beépítésre szánt hitéleti rendeltetési célú övezetbe történő átsorolás) az ingatlan jellege, használata, a meglévő állapothoz való illeszkedés igénye indokolja. Az érintett helyi védelem alatt álló épület, illetve érték a tervezett módosítás által nem sérül. A valós használatnak megfelelő besorolás elősegítheti a helyi védett értékek jelen állapotban történő megőrzését.

A tervezett módosítás nem gyakorol negatív hatást a helyi építészeti örökségre.

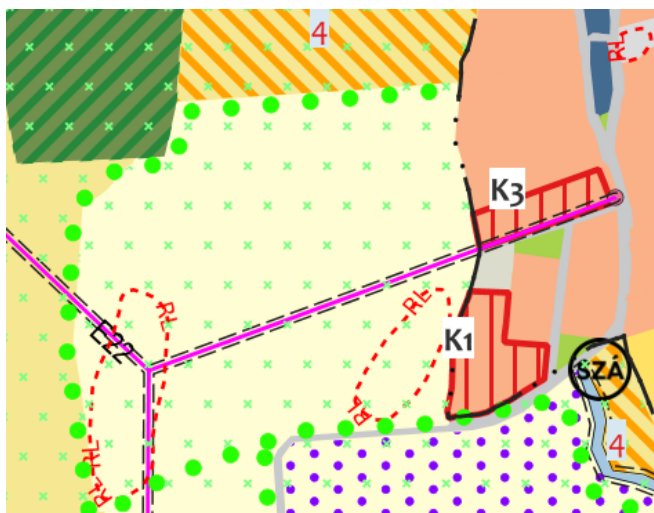


A helyi védett épület és érték (narancssárga) érintettsége a módosítás által (kék)

Füzérkajata község közigazgatási területén három nyilvántartott lelőhely található, amelyek általános törvényi védelem alatt állnak.

Füzérkajata község fejlesztési tervében a 10-es számmal jelölt területhasználati módosítás a 101718 számon nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A templom telkének különleges építési övezetbe sorolása azonban önmagában örökségvédelmi kockázattal nem jár.

A fejlesztési tervben meghatározott további területhasználat módosító javaslatok, rövid- és középtávú akcióterületek nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek. Jelenleg nem ismert olyan adat, amely szerint a Füzerkajata fejlesztési tervében meghatározott területhasználat módosító javaslatok, valamint a rövid-, közép- és hosszú távú akciótervek megvalósítása örökségvédelmi kockázattal járna.



3. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

3.1. Védett természeti területek, térségi ökológiai rendszerek védelmét szolgáló javaslatok

A település **teljes közigazgatási területe** a Natura 2000 hálózat része a **Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel** elnevezésű madárvédelmi területként. A kiterjedt erdőterületek fontos **ragadozómadár-élőhelyek**, emellett a közeli legelők, gyepek és művelt területek megfelelő táplálkozóhelyet is biztosítanak. A Natura 2000 területek általános természetvédelmi célkitűzései mellett, a Zempléni-hegységben specifikus cél **a kijelölés alapjául szolgáló fajok megőrzése és állománynövelése**, A fészkelő- és táplálkozóterületek védelme érdekében kiemelt cél a természetközeli állapotú élőhelyfoltok megőrzése, egyes területek erdőgazdálkodás alóli mentesítése az erdők mennyiségének és állapotának fenntartása, a gyepterületek megóvása, a hagyományos területhasználati módok, mint a kaszálás és legeltetés fenntartása, valamint a biodiverzitás megőrzése.

Füzerkajátán országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti terület nem található.

A település területén található ex lege védett barlangok az Országos Barlangnyilvántartás alapján. Füzerkajata külterületének északi részén, a 046/1 hrsz.-ú ingatlan területén helyezkedik el a Bába-hegyi-barlang (5500-126 katalógus szám) és az Emeletes-barlang (5500-125).

Az ökológiai hálózat lehatárolását a területrendezési tervek tartalmazzák, melyet a településrendezési eszközök készítése során a meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni.

A települést érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- magterület – keleti erdőségek Pap-hegyi, Bába-hegyi és Korom-hegyi-erdők,

-
- ökológiai folyosó – Perecse-bükk patakot kísérő galériaerdő, Falu-patakot szegélyező erdősávok,
 - puffterület – belterülettel szomszédos mezőgazdasági területek.

A Natura 2000 területek, térségi ökológiai rendszerek védelme a településterv készítése során az általános használatok és építési övezetek, övezetek természetvédelmi szempontú meghatározásával és szigorúbb szabályozási mutatók megalkotásával lehetséges. A teljes közigazgatási területet lefedő Natura2000 területeken és az ökológiai hálózat területein az érintett erdő, rét, legelő és szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosíthatja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, bővítésére, fejlesztésére is.

Mivel a település teljes területe érintett, így Füzérkajata mind a fejlesztési tervi, mind a rendezési tervi szinten olyan kategóriák és övezetek kerültek meghatározásra, melyekre megalkotott szigorú előírások biztosítják a természeti értékek védelmét. Ezen előírások korlátozzák az elhelyezhető funkciók körét, az építés rendjét, valamint korlátozzák az építmények elhelyezésének lehetőségét az értékes növényállomány figyelembevételével. Ennek szellemében az erdőterületek megtartása és bővítése javasolt, továbbá a kis kiterjedésű, erdészházak környéken, a kovafás területen rekreációs fejlesztésre javasolt erdők kivételével, védelmi rendeltetésűek. Ennek köszönhetően itt csak igen nagy telekméret esetén lehetséges, a kilátók kivételével csak épületnek nem minősülő erdészeti és vadgazdálkodási létesítmények elhelyezése.

A patakparti ökológiailag érzékeny területeken fekvő a mezőgazdasági területeken egy a galérianövényzet fennmaradását ösztönző jelölés ábrázolt a fejlesztési terven. A vízfolyások menti mezőgazdasági területek hasznosításakor vegyszermentes növénytermesztés és ökológiai gazdálkodás támogatandó. A vízfolyások menti meglévő természetes élőhelyek, társulások természeti értékének védelemét és megőrzését továbbra is biztosítani kell.

Az extenzívebb területhasználatok megőrzését szolgálják a **korábbi kertes mezőgazdasági területek nagy részének visszavétele**. A visszavétel az intenzívebb használatok, zártkerti beépítések megjelenésének lehetőségét szűkíti, mely a Natura 2000 területek és ökológiai hálózati elemek fennmaradását, folytonosságát biztosítja.

3.2. Tájrendezési javaslat

Füzérkajata tájszerkezetét a többarcúság jellemzi, a magasabb hegyoldalak értékes természetes erdőállományai, fennmaradt legelők, kiterjedt gyümölcsösök, művelt szántók váltakozása táji-, tájképi szempontból is értékes területei mellett, az emberi tájalakító tevékenység nyomán kialakult degradált bányászati terület is megtalálható.

A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése, és a turisztikai, rekreációs területek fejlesztése.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- Natura2000 területi érintettség,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok,
- környezetvédelmi szempontok,
- táj- és tájképvédelmi szempontok,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek övezeti rendszere.

A tájrendezés során a Natura2000 területek, az ökológiai hálózat elemei, a tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedő területek, valamint az összefüggő erdős, gyepes területek esetén cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfeleltetett területfelhasználás kialakítása. Az egyes általános használatok nem kizárólag a művelési ágak alapján kerültek megkülönböztetésre, hanem a természeti táji értékek védelme, a jellemző illetve támogatandó területhasználat által, nagyobb összefüggő területegységek vonatkozásában.

Füzérkajátán az erdők dominanciája meghatározó. Tájszerkezete ugyanakkor változatos, közel azonos arányban vannak jelen a szántóterületek, gyümölcsösök, gyepterületek, így alapvető cél a kiterjedt kataszteri erdők és extenzív használatú, táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása.

A meglévő **erdőterületek** védelme, fenntartása elsődleges szempont. A fejlesztési tervben, majd ezt lekövető módon a szabályozási tervben az erdőterületi kijelölések az Országos Erdőállomány Adattárnak való megfelelést célozzák, valamint a helyszíni felmérések és a légifelvételek alapján felvételezett beerdősült területek erdőterületbe sorolását irányozzák elő. A javaslatban cél az erdőterületek megőrzése mellett, hogy a település a megyei területrendezési terv erdő övezetére vonatkozó előírásoknak is megfeleljen. A településen a javaslatok értelmében **növekszik az erdőterületek aránya közel 10 %-al, mely több mint 100 ha-t jelent.** A javasolt rendezési terv az erdőterületek tekintetében teljes mértékben megfelel a törvényi előírásoknak. Erdőterületi kijelölés javasolt többek között a

- a belterülettől É-ra a kiterjedt erdőséghez csatlakozó részen, a korábban mezőgazdasági területként szabályozott, kataszteri erdők területén
- belterülettől ÉNy-ra, erdő művelési ágú és fásított területeken

-
- a település DNy-i szegletében patakpart beerdősült részein és a fiatal erdőtelepítésekkel érintett ingatlanokon

Védelmi erdőterület általános használatú területként és ennek megfelelően védelmi erdőterület övezetként kerültek besorolásra a település erdőterületei a természetvédelmi és ökológiai hálózati érintettség miatt. Ez alól néhány kivételt a meglévő erdészházak környezetének erdei és az ún. kovafás terület ingatlana jelent. Ezek rekreációs és ökoturisztikai célokat is szolgálnak a természeti értékek megőrzése mellett, így **rekreációs célú erdő** övezetbe kerültek besorolásra.

Jelen javaslatban így rekreációs és védelmi általános használatú erdőterületek szerepelnek.

A település közigazgatási területének kisebb részét mezőgazdasági területek fedik le, mind a **szántóterületek, mind a gyümölcsösök, mind a gyepek aránya hasonló. A javasolt SZT továbbra is megfelel BAZMTrT által kijelölt térségi mezőgazdasági területnek.**

A javaslat szerint továbbra is cél a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme és az OTÉK új nomenklatúrájához való igazodás. Ennek nyomán külterületen a javaslatban fejlesztési szinten két általános használat jelenik meg, az általános mezőgazdasági (Má), és a tájgazdálkodási mezőgazdasági (Mt) területek. Az új tájgazdálkodási mezőgazdasági terület jellegében megfelel a korábbi M-Eö jelű mezőgazdasági területnek, azonban szabályozását tekintve szigorúbb szabályokat ír elő a korábbiaknál.

Az Má jelű általános mezőgazdasági területbe tartoznak továbbra is a település művelt, intenzívebb mezőgazdasági termesztés szántóföldi és gyümölcsös területei. A javaslat értelmében az Má jelű általános mezőgazdasági területek közül azok, amelyeken gyepgazdálkodást, legeltetést folytatnak, átsorolásra kerülnek jellegükhöz, funkciójukhoz illeszkedő tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe, így az előbbiek nagysága csökken.

A **tájgazdálkodási mezőgazdasági** területek kijelölésének alapját a **táj- és természetvédelmi érdekek** jelentik, a művelési ágtól függetlenül. A különböző körülmények által kialakult **extenzív használatú gypesedő** területeken javasolt egy egységes, a gyepek fennmaradását ösztönző, Mt-1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése. A javaslat tájgazdálkodási területekként fenntartja a hatályos tervben kijelölt Má-Eö mezőgazdasági területek nagy részét, továbbá bővíti az extenzív hasznosítást támogató besorolású területek nagyságát jellemzően a keleti és északi határszélen.

Egyes nem realizált fejlesztési területek is visszasorolásra kerülnek a tényleges tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági területbe. Ilyen a belterület DNy-i részén korábban kijelölt falusias lakóterület visszavétele, mely belterületi kertes területként kerül szabályozásra.

Tájkasdálkodási mezőgazdasági területek összefüggő területegységeket lefedő kijelölésével a természetkímélő tájkasdálkodás, a biodiverzitás növelése, valamint az ökoturisztikai használat megalapozása a cél, melynek érdekében a **természetközeli gyepterületek** visszaállítása, a mezőgazdasági területek jellemző **beépítetlenségének megőrzése** a feladat a rendezés eszközeivel is.

A korábban hatályos megengedő szabályozás helyett, mely a külterületek jelentős részének beépítését tenné lehetővé, javasolt mind a mezőgazdasági építmények, mind a lakóépületek esetén szigorúan szabályozni, A mezőgazdasági építmények elhelyezhetőségét javasolt kellően nagy telekméretekhez kötni a beépítetlen mezőgazdasági táj megőrzése érdekében.

Füzérkajata Dk-i településszélén található a korábban „Füzérkajata-I. kaolin”-ként jelölt **bányaterület**. A bányákat **továbbiakban javasolt Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt** területként jelölni. A bánya terület hatályos tervekben jelölt lehatárolása fenntartásra került egyéb bányászati adatszolgáltatás hiányában.

A távlatban azonban javasolt a terület rekreációs, turisztikai célokra való újrahasznosítása. Az alábányászott területek környezetében a felhagyás után fel kell mérni a környezeti hatásokat, amelyek a vizek, a növényzet, a helyi erózió állapotában bekövetkeztek.

A felmérések során a terület biztonságossági helyzetét is fel kell tární. Legalább 5 évig monitoring rendszer üzemeltetése célszerű a bányaterületen. Lényeges feladat a felszíni vizek elvezetése, az újraerdősítés, esetleges új építmények létesítése, az új típusú használatnak történő kialakítása a területnek. A fejlesztési területet **rekultiválással alkalmassá lehet tenni a rekreációs célú utóhasznosításra**.

A terület rekreációs célú hasznosítása a biztonságossági követelmények teljesülése esetén kezdhető meg. A terület jellegéből adódóan alkalmas lehet paintball pályák, kalandparkok, kötélpályák, bmx- és gördeszkás parkok létesítményeinek helyet adni.

A tájképi szempontból jelenleg zavaró hatású területek rekultivációja, illetve rendezése nemcsak vizuális, környezeti szempontból kedvező, hanem a **területek újrahasznosíthatósága miatt is fontos cél**.

Az egyes módosításokra vonatkozó részletezett tájrendezési javaslatok a „1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója” és a „2. Településrendezési javaslat” vonatkozó alcímei alatt találhatóak.

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a **közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek**, melyeknek elsődleges funkciója lehetőséget biztosítani a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára. A kiépített, jelenleg is használati értékkel bíró zöldterületek, illetve a még kiépítetlen potenciális zöldfelület fejlesztési helyszínek fenntartásra kerülnek **Zkk jelű közkertként**. A vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat tartalmazza.

Jelenleg egyfunkciós parkok előfordulása jellemző a településen, ezek megőrzése mellett a **minőségi fejlesztés és funkcióbővítés** is javasolt, mely mind a használati mind az esztétikai értéket növeli. A kiépítetlen, közkert besorolású területen javasolt a lakosság igényeihez igazodó találkozó- és pihenőhely kialakítása, a növényállomány gondos megválasztása, a település arculatához igazított berendezési tárgyakkal való felszerelése. A még kiépítetlen **turisztikai és rekreációs célú területeken** a település lakóinak és a turistáknak is vonzó tényező jelenthet egy harmonikusan kialakított, tájbaillő növényzettel parkosított terület.

A korlátozott használatú zöldfelületek, mint a **templomkert és a temető** funkcióhoz igazodó fejlesztése, vizuális-esztétikai és használati értékének növelése pihenőhelyek kialakításával és határoló növényzet ültetésével tovább gazdagítható.

A község **lakóterületein** jellemzőek a nagy zöldfelületi borítottságú telkek, melyek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek. A lakóterületek esetén a **legkisebb zöldfelületi arány** megadásával elkerülhető a telkek túlzott burkolása és a zöldfelületek minimumra csökkentése, ezáltal a biológiailag aktív felületek aránya fenntartásra kerül. A lakóterületek előtti közterületek, utcák karbantartott növényzettel való kialakítása is fontos cél mind városökológiai, mind a kedvező közérzet szempontjából.

Útmenti zöldsávok és utcai fasorok szempontjából a kiterjedt erdőterületek között fekvő településen intenzív fásítás kevésbé indokolt, mint egy levegőszennyezéssel terhelt városban vagy gazdasági területekkel körbevett környezetben. Azonban a közművesítési fejlesztésekkel összhangban, egy egységes koncepció alapján kialakított, **attraktív fásítási program** a település arculatát is kedvezően befolyásolhatja a levegő- és környezetminőség javításán túl. A már **megvalósult növénytelepítések megőrzése, fejlesztése** kiemelt feladat. Újonnan telepített fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra és többször iskolázott sorfák alkalmazására. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre.

A **vonalas zöldfelületi elemek** közül külterületen a mezőgazdasági táblákat tagoló, valamint a természetközeli élőhelyek összeköttetését biztosító **fásítások és mezővédő erdősávok** megtartandók és fejlesztendőek a szélerózió csökkentése érdekében. A Fejlesztési Terven és a Szabályozási Terven is ábrázolásra kerültek a „**tervezett mezővédő növényávok**”.

A tervezett területfelhasználást és övezetet érintő módosításokkal, elsősorban a zöldterületek valós állapotnak és funkcionális használatnak megfelelő átsorolásával a település **zöldfelületi ellátottsága megőrizhető és tovább fejleszthető**, erősítve ezzel az ökológiai szerepet is. A meglevő zöldterületek **funkcióbővítésével** és zöldfelületi elemek parkarchitektúrájának fejlesztésével, valamint a tervezett területek kiépítésével és az összekötő vonalas elemek kiegészítésével **minőségi zöldfelületi rendszer** alakítható ki.

4. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

A Község közműellátása kiépített. Új beépítésre szánt terület kijelölése, illetve jelentős változással érintett területek kijelölése, szabályozása nem történik, melyek közműinfrastruktúra fejlesztési igénnyel járnának. Ennek megfelelően a település meglevő beépített területein a komfortosabb élet- és munka-körülményeinek, az élhetőség feltételeinek és a települések környezeti állapotának javításához, fenntartásához az épített környezet alakításakor az alábbi feltételek biztosítása javasolt:

1. A beépítésre nem szánt területhasznosításnál is a funkcionális hasznosításhoz szükséges közműigényt ki kell elégíteni, a környezetvédelmi igények és a felszín alatti vízkészletek egyidejű figyelembe vételével.
2. A vízkészletek védelme érdekében egyéni kockázatot rejtő megoldásoknak nem szabad teret nyitni, a biztonságos szennyvízkezelés csak a helyi építési szabályzatban előírtak alapján valósítható meg.
3. A szennyvízátemelő műtárgyak hatásterületi igényének csökkentésének műszaki feltételeit meg kell vizsgálni. A hatásterületen belüli fejlesztések kizárólag a műtárgyak védelmi igényeinek a figyelembe vételével támogatható.
4. A települések vízrendezési terveinek az elkészítése, felülvizsgálata a megváltozott csapadékviszonyok figyelembe vételével.
5. A települések igényesebb csapadékvíz elvezetésének megoldása. Fejleszteni kell a vízvezetés hálózati rendszerét, a hiányos szakaszokat ki kell alakítani és növelni kell a víz-visszatartás lehetőségét. Növelni kell az ingatlanok zöldfelületi arányát az elvezetendő csapadékvizek mennyiségének csökkentése érdekében.
6. A szélsőséges időjárás okozta nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhány és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása.
7. A telekalakítás, építési telekalakítás feltétele az út feltárás megoldása, melynek kötelező tartozéka a csapadékvíz elvezetés kialakítása, ennek megvalósítása szükséges, hiányában semmilyen építési tevékenységet nem szabad elkezdni.
8. Az energiaellátás területén az energia árrobbanás hatására az eddigi ellátási struktúrát felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során a komfortos életkörülmény fenntartása mellett, figyelembe kell venni a fenntarthatóság gazdasági elvárásait, a környezetterhelés növekedésének a minimalizálását és a várható klímaváltozás hatásainak kezelési igényét.

-
9. A takarékos energiafogyasztás érdekében hőszigetelések megoldása, a takarékoságot szolgáló cselekedetek tudatosítása.
 10. A megújuló energiahordozó hasznosítás növelése egyedileg és település szinten is támogatandó.
 11. A gazdasági nehézségekkel küzdők nem vezetékes energiahordozó felé fordulásának fékezése a dekarbonizációs támogatás segítségével.

4.1. Megújuló energiahordozó alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Távlatilag, különösen a jelenlegi hazai és nemzetközi energiaválság hatásainak kompenzálására, az energiaellátásban a megújuló energiahordozók fontos szerepet kaphatnak. Füzérkajata földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága alapján érdemi energiatermelési célú hasznosításra a napenergia vehető igénybe.

A megújuló energiahordozók közül jelenleg a napenergia kínálja a leghatékonyabb hasznosítási lehetőséget, de reálisan hasznosítható még a föld energiája is. A település természeti adottsága, hogy a napenergiáját 2000 körüli éves napos órákkal tudja hasznosítani, ennek aktív hasznosításával környezetkímélő energiaellátás valósítható meg. A napenergia aktív hasznosítása napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Az energiagazdálkodást is érintő aktív napenergia hasznosítás elsődlegesen a naperőmű panelok üzemeltetésével érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, amelynek feltételeit a TKR keretében lehet szabályozni.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. A passzív napenergia-hasznosítással is jelentős mértékű energiafogyasztás takarítható meg. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos ennek a szemléletnek az alkalmazása.

4.2. A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemei

A szélsőséges időjárás okozta nagyobb csapadékesemények az épített és természetes környezet védelmének fokozottabb biztosítását igénylik, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

A csapadékvíz-gazdálkodásban az elmúlt években már egyre jobban megfigyelhető a csapadékvíz előfordulásának az átrendeződése, a csapadékos napok száma csökken, miközben a száraz időszak hossza nő, ezzel pedig csökken a beszivárgás és nő a lefolyás

mértéke. A csapadékvíz megjelenésére egyre inkább jellemzőbb nagy intenzitású záporok előfordulása, ami egyaránt veszélyezteti az épített és be nem épített környezetet.

Fűzérkajata település döntő részén a csapadékvíz elvezetésére egy-illetve kétoldali árkot alakítottak ki. Továbbá több olyan utca is van, ahol jelenleg semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, vagy hiányzik közterületi vízvezetés összekötő szakasza, ezeken a területeken nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye áll fenn. A már kialakított csapadékvíz elvezető rendszerek hidraulikai rendezése alig fordul elő és a korábbtól eltérő és a klímaváltozás hatására egyre szélsőségesebb csapadékvíz mennyiségek elvezetését nem biztosítják. Általánosan jellemző, hogy a befogadó árkok többlet vízterhelést fogadni és a kiöntés mentes továbbszállítást, biztosítani nem tudják, így a helyi víz-visszatartás kiépítése valamennyi új beépítésű telekre már régóta javasolt, a helyi építési szabályzatban már kötelező előírásként rögzített.

A csapadékvíz elvezetés zavarmentessé tétele érdekében a település csapadékvíz elvezető rendszerét fejleszteni kell, figyelembe véve a szélsőséges nagyobb intenzitású záporok, előforduló „villámárvíz” fogadási, elvezetési igényét. A településen a szélsőséges csapadékvíz események elleni védekezésre, az esetleges kárfelszámolásra az önkormányzatoknak törvényi kötelezettség alapján helyi vízkárelhárítási tervet kell készíteni, melyben foglaltakat évente felül kell vizsgálni. A tervet a vízügyi igazgatóság hagyja jóvá. A vízkár esemény rendezése a helyi katasztrófavédelemmel együttműködésben történik.

A vízvezető rendszer fejlesztésében nagyobb szerepet kell kapnia a helyi víz-visszatartás megoldásának. Erre telekszínten és közterületen is megoldást kell keresni. Valamennyi telken helyi építési szabályzattal alátámasztva, új építési tevékenységhez, amely a burkoltság növelését eredményezné, ezzel többlet csapadékvíz elvezetéssel járna, a helyi víz-visszatartás megoldása is szükséges. A közterületi vízvezetés javítására a vízgyűjtők szállítóképességét lehetne növelni a vízgyűjtőre telepítendő záportározókkal, amelyet célszerű úgy kialakítani, hogy többfunkciós hasznosításra is alkalmas legyen. Ennek megvalósítását célszerű lenne összekapcsolni a mezőgazdasági vízgazdálkodási célú hasznosítással, amely mezőgazdasági területek öntözésére kínálna lehetőséget. A klímaváltozás okozta hatás, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, mint ahogy az 2022-ben tapasztalható volt. Fel kell hívni figyelmet az EU-s pályázati lehetőségekre, melyek lehetőséget nyithatnak a település vízgyűjtő-területére megvalósítható programok megvalósítására (pl. LIFE LOGOS 4 WATERS Önkormányzati és Vízgyűjtő Pályázati Programra).

A szélsőséges csapadékesemények keretében a befogadóknál is jelentős fejlesztési feladatok jelentkeznek. A település felszíni vizeinek, a vízfolyások-árkoknak a megfelelő karbantartásához szükséges mederkarbantartó sávoknak, az ún. parti sávoknak a fenntartásához szükséges területigényt a településrendezési tervben rögzíteni kell. Hosszabb távon nagyobb fennmaradást biztosítana, ha ezek vízgazdálkodási területként lennének kijelölni, de az ezzel építési jog-vesztést okozni nem szabad.

A közeljövőben javasolt Füzérkajata településnek is elkészítenie az Integrált Települési Vízgazdálkodási Tervét (ITVT), amely vízgazdálkodási alapidokumentumként, adatbázisként fog szolgálni, amely a vízgazdálkodási feladatokat és azok alapjait egységes, működtethető rendszerbe összefoglalja, megteremti az összhangot a vízgazdálkodási feladatok és településfejlesztés között. A célja a vízkészletekkel való szigorúbb gazdálkodás elérése és a vízkészletek mennyiségi és minőségi védelmének a fokozottabb biztosítása, amelyhez reálisan a szennyvízkezelés megoldásában is szigorítás előírása várható.

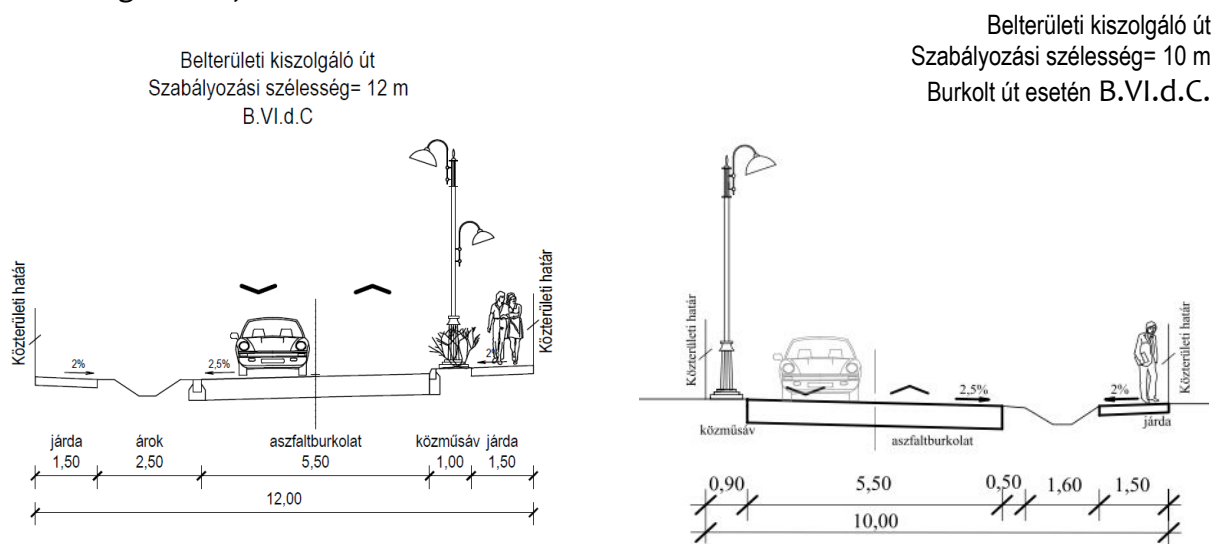
5. Közlekedési javaslat

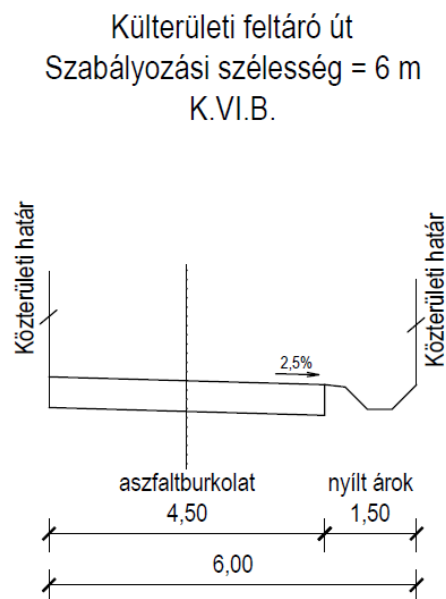
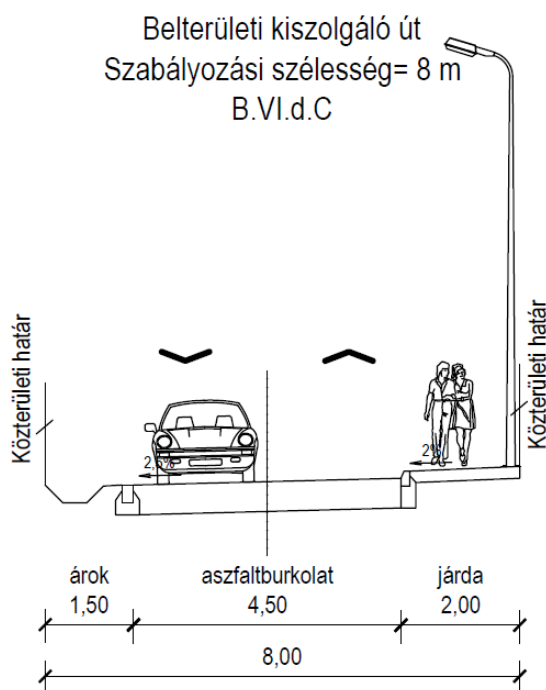
5.1. Általános fejlesztési irányelvek:

- megfelelő megközelíthetőség biztosítása minden közlekedési móddal,
- gyalogos közlekedés biztonságának fejlesztése,
- biztonságos kerékpáros közlekedés feltételeinek biztosítása,
- közterületi parkolás ne akadályozza a haladó forgalmat,
- csapadékvizek elvezetésének/helyben tartásának kialakítása,
- a területhasználatot módosító javaslatok megvalósítása esetén a megközelíthetőség, a parkolás telken belüli biztosítása minden esetben vizsgálandó.

5.2. Mintakeresztmetszvények:

Az alábbi bel- és külterületi mintakeresztmetszvények mutatják a közlekedési területek alapelemeinek elhelyezési lehetőségeit az egyes közterületi (szabályozási) szélességekben. A gépjárművek számára is megnyitott belterületi közutak esetében kétirányú forgalomra alkalmas útpálya, legalább egyoldali járda, közvilágítás, közműsáv, csapadékvíz-elvezetési megoldás, lehetőség szerint növénytelepítésre alkalmas sáv biztosítása szükséges. Belterületen legalább 8 m, külterületen minimálisan 6 m közterületi szélesség biztosítandó, hogy a kétirányú forgalom lebonyolódhasson, vagy a kikerülési lehetőség fennálljon.





5.3. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó: 37123. j. Füzérkajata bekötőút, útkategória: K.V.A. és B.IV.b.C.

- **Helyi közúthálózat:**

Meglévő, megmaradó

Belterületi főút (B.IV.b.C.):

- Dózsa György utca (37123. j. út)

Mellékutak:

A településen gyűjtőút nem található és nem tervezett.

A főbb kiszolgáló utak:

- Dózsa György utca (nyugati ág)
- Ady Endre utca
- Felszabadítók útja

Új közúthálózati elemek:

A település hatályos belterületi szabályozási tervében csak a délnyugati részen tervezett lakóterületi fejlesztés. Ennek kiszolgálására min. 8-12 m közterületi szélességű utakat szükséges kijelölni, annak érdekében, hogy az egyes közlekedési módok helyigénye mellett elérjen a közműsáv, a csapadékvizek elvezetését, vagy szikkasztását kiszolgáló nyílt árok, illetve legalább egyoldali gyalogjárda is.

5.4. Községi közlekedés

Közüti közösségi közlekedés

A meglévő közösségi közlekedési hálózatban a szabályozási tervre hatással lévő módosítás nem tervezett.

Autóbusz-megállóhely:

- Füzérkajata, autóbusz-váróterem

5.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A gyalogos és kerékpáros forgalom számára biztonságosabb körülményeket kell teremteni, a meglévő járdák folytonosságát, illetve a közlekedési létesítmények (autóbuszmegálló) biztonságos gyalogos elérhetőségét biztosítani szükséges.

5.6. Parkolás

A településen új közterületi parkolófelület nem tervezett.

A területhasználatot módosító javaslatok megvalósítása esetén a megközelíthetőség, a parkolás telken belüli biztosítása vizsgálandó minden esetben.

5.7. Akcióterületekhez tartozó közlekedési javaslatok:

K2 – Önkormányzati terület (kilátó), közösségi tér fejlesztés

K3 – Távlati lakóterület fejlesztés

K4 – Vadászházak és környezetük fenntartása, fejlesztése

K5 – Felhagyott bánya újra hasznosítása, távlati sport, rekreáció

H1 – Felhagyott vízmű területének közpark hasznosítása

H2 - Tanösvény kialakítása

H3 - Távlati sport, rekreáció

A fejlesztések előkészítése során a megközelíthetőség biztosítása minden közlekedési móddal szükséges. A legközelebbi közösségi közlekedési megállótól biztonságos gyalogos kapcsolat (legalább egyoldali járda) kiépítése javasolt. A parkolás és a kerékpártárolás telken belül biztosítandó.

6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

6.1. Építési tevékenységet befolyásoló közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

1. Vízellátás

- Vízmű kút és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátemelő műtárgyak és hatásterületei

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Állami tulajdonú árkok, vízfolyások 6-6 m-es mederkarbantartó sávval
- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások telke 3-3 m-es karbantartó sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia elosztóhálózat nyomvonala, az oszloptengelytől mért 6-6 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

6.2. Építési tevékenységet befolyásoló közlekedéssel összefüggő korlátozások

A település árvízi-, geotechnikai-, csúszás-, és omlásveszélyes területekkel nem érintett. Megkutatott, alábányászott területek találhatóak a település külterületén részén, mert az épített, lakott környezetre veszélyt nem jelent.

A 37123. j. Füzérkajata bekötőút külterületi szakaszának védőövezete a közút tengelyétől számított 50-50 méter.

A Község III. katasztrófavédelmi besorolású.

7. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) III. fejezete határozza meg a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során figyelembe veendő szabályokat.

Fűzérkajata Község területén új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

„MATrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

*a) az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;*

*b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;*

*c) a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

*d) a **települési térség** területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”*

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

....

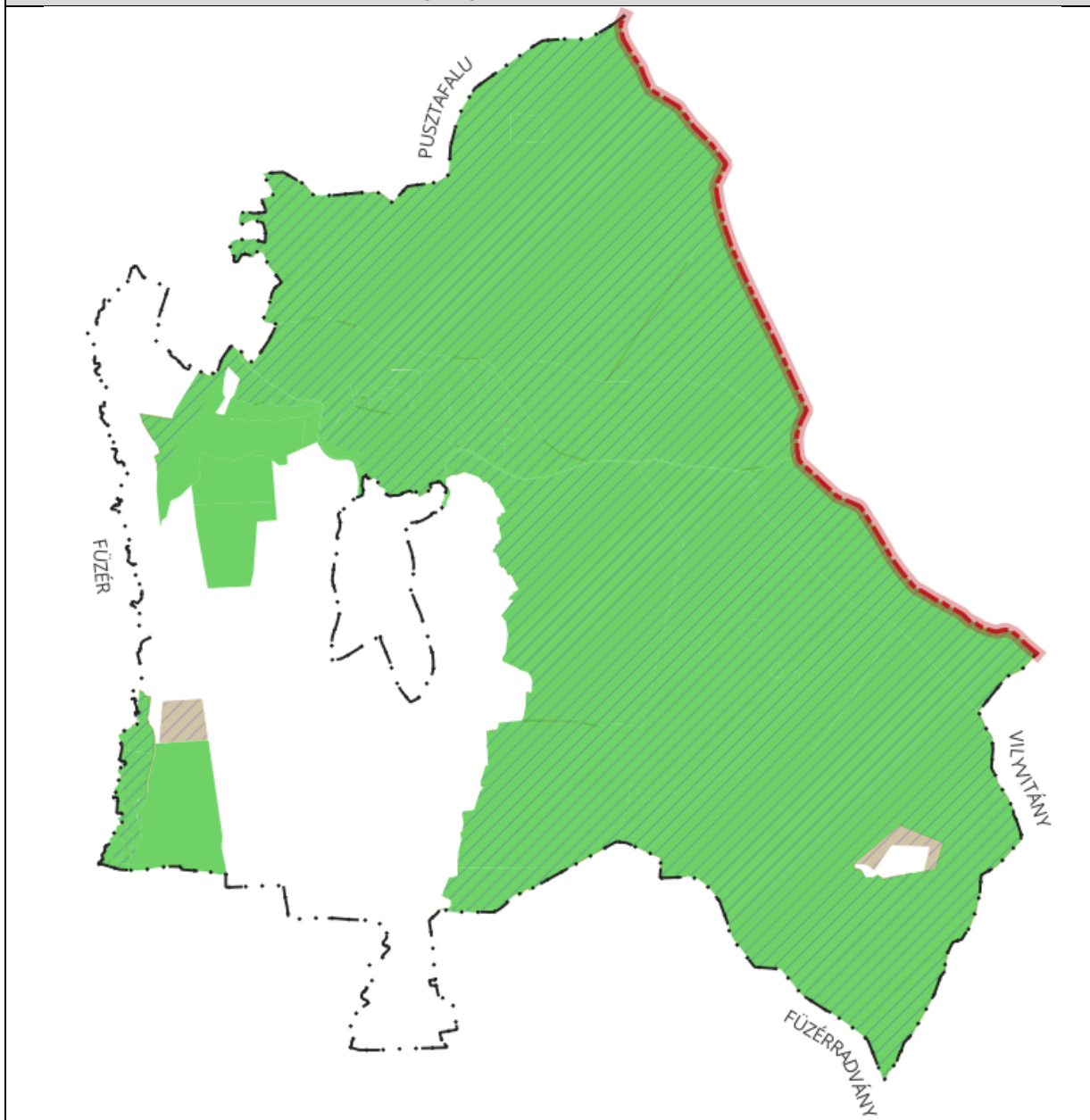
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A 4. §-ban meghatározott értelmező rendelkezések a törvény alkalmazásában:

8. erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

A javasolt Szabályozási terv övezetinek/építési övezetinek megfelelése

29. § „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.”

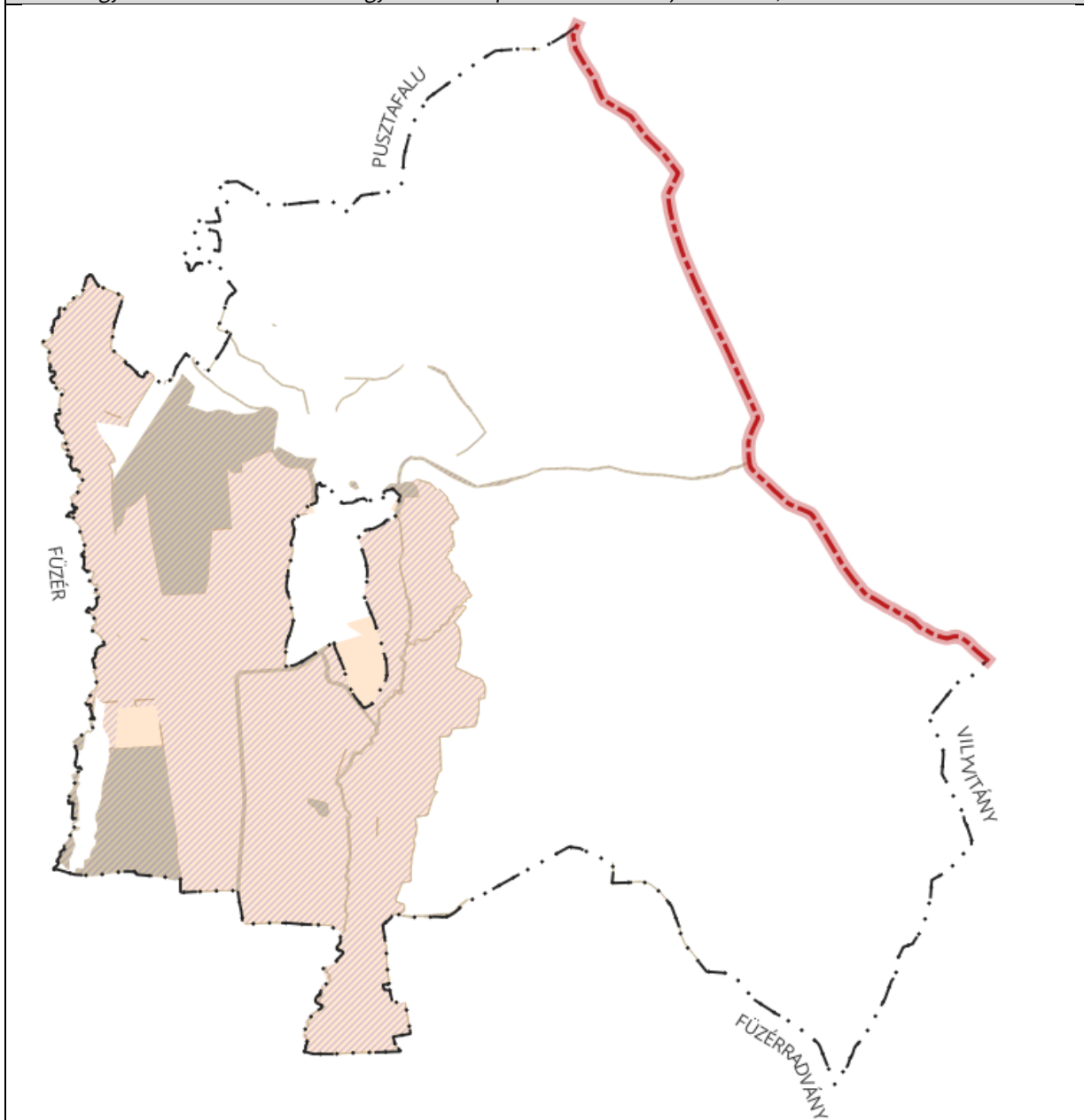


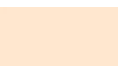
BAZ erdő övezet területe (ha):	780,3*
Az erdő övezet területén javasolt erdő övezetek az SZT-n (ha):	773,8 
Az erdő övezet területén erdő övezetektől eltérő javasolt övezeti besorolások az SZT-n (ha):	6,1 
Az erdő övezet területén kívül javasolt erdő övezetek az SZT-n (ha)	58,7 
Erdő övezet területének 95%-a (ha):	741,3

*TEIR adatbázis szerint

Füzerkajátán 99,1 %-os (773,8 ha) az egyezés a kataszteri erdőterületek és a javasolt SZT-n erdő övezetbe sorolt területek között, ezáltal a **javasolt SZT megfelel** a törvényi előírásoknak.

OTrT 11. § b) „A **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

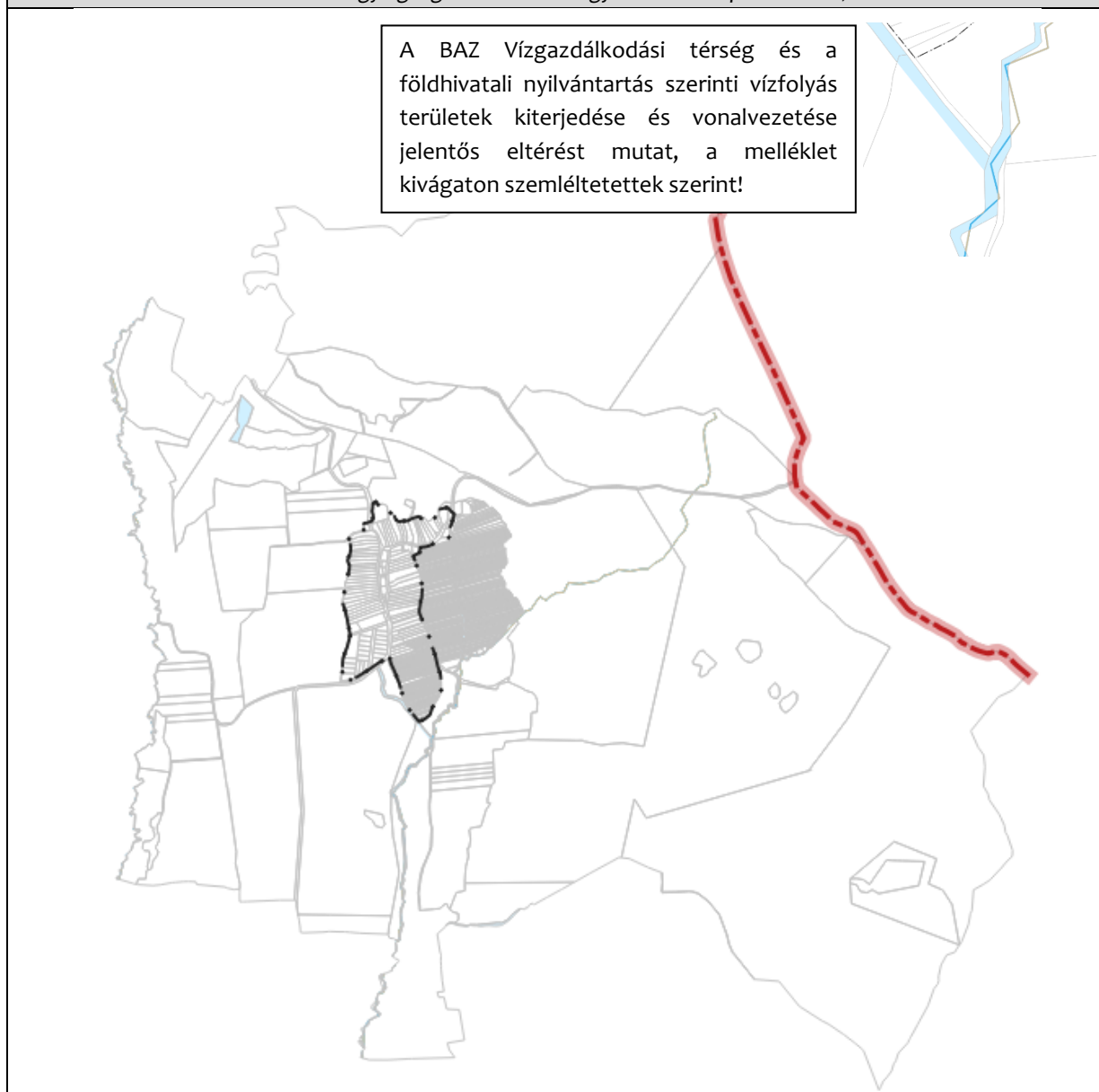


BAZ Mezőgazdasági térség területe* (ha):	330,61*
A BAZ mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt SZT-n mezőgazdasági övezetbe sorolt terület (ha):	264,7 
A BAZ mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt SZT-n egyéb övezetbe sorolt területek (ha):	65,7 
A BAZ mezőgazdasági térségén kívül, a javasolt SZT szerint mezőgazdasági övezetbe sorolt területek (ha):	9,6 
Mezőgazdasági térség területének 75%-a (ha):	247,9

*BAZ 2.2 melléklete szerint

A tervjavaslatban nagyvárosias lakóterület, illetve vegyes terület nem jelölt a mezőgazdasági térség területén. **Filkeházán** 80 %-os (264,7 ha) az egyezés a mezőgazdasági térség és a javasolt SZT-n mezőgazdasági övezetbe sorolt területek között, ezáltal **a javasolt SZT megfelel** az előírásoknak.

OTrT 11. § c) „a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;”



BAZ vízgazdálkodási térség területe* (ha):	0,47*
A BAZ vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt SZT-n vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek (ha):	0,15
A BAZ vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt SZT-n egyéb övezetbe sorolt területek (ha):	0,3
A BAZ vízgazdálkodási térségén kívül, a javasolt SZT szerint vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek (ha):	4,4

* a BAZ 2.2 melléklete szerint

A vízgazdálkodási térség területének egy része (0,34 ha) a SZT javaslatban nem vízgazdálkodási övezetbe került kijelölésre, hanem tájgazdálkodási mezőgazdasági, valamint általános mezőgazdasági övezetbe került besorolásra, amely eltérés a vízfolyások földhivatali nyilvántartással nem megegyező BAZ térségi ábrázolásából ered, ezért a javaslat **megfelel**.

OTrT 11. § d) „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”



BAZ Települési térség területe* (ha):	29,38
A BAZ települési térségébe eső, a javasolt SZT-n települési térségként kezelendő területek:	22,3 

* a BAZ 2.2 melléklete szerint

Települési térség szempontjából a javasolt SZT megfelel az előírásnak.

Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei (OTrT szerint)

A szőlőkataszterbe tartozó területek a települést **NEM** érintik.

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei (OTrT szerint)

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben szereplő helyrajzszámok alapján a település területén elhelyezkedő ingatlanok **mezőgazdasági terület övezetébe** soroltak a javasolt SZT-n, így az **megfelel a jogszabályi előírásoknak**.

Füzérkajata érintettsége az országos és a megyei térségi övezetekkel az alábbi táblázatban látható összefoglalóan:

Országos Övezeti Terv övezetei	Füzérkajata
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (3/1. melléklet)	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	-
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 1. melléklet)	IGEN
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 2. melléklet)	-
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 3. melléklet)	IGEN
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet)	-
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	-
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	-

BAZ Megyei Terv övezetei	Füzérkajata
ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet)	IGEN
rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)	-
földtani veszélyforrás terület övezete (3.11. melléklet)	IGEN
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet (3.12. melléklet)	-
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet (3.13. melléklet)	IGEN
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete (3.14. melléklet)	-
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete (3.15. melléklet)	-
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő	IGEN
zártkerti övezet (3.17. melléklet)	IGEN
kótelepi övezet (3.18. melléklet)	-

8. A módosítással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Területfelhasználás/övezet	Felülvizsgált övezet		Javasolt övezet		Változás	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
Beépítésre szánt területek						
Lakóterület						
Falusias lakóterület (Lf-1)	0,00	0,00	17,49	1,53	17,49	1,53
Falusias lakóterület (Lf-2)	15,54	1,36	0,0	0,00	-15,54	-1,36
Falusias lakóterület (Lf-3)	4,12	0,37	0,0	0,00	-4,12	-0,36
Vegyes terület						
Településközponti vegyes terület (Vt-1)	0,37	0,03	0,55	0,05	0,18	0,02
Településközponti vegyes terület (Vt-2)	0,75	0,07	0,46	0,04	-0,29	-0,03
Különleges terület						
Különleges temető terület (Kt)	0,54	0,05	0,0	0,00	-0,54	-0,05
Különleges bánya terület (Kb)	6,16	0,55	0,0	0,00	-6,16	-0,55
Különleges egyházi terület (K-Egyh)	0,0	0,00	0,5	0,04	0,50	0,04
Beépítésre szánt területek összesen	27,5	2,4	19,0	1,7	-8,5	-0,7
Beépítésre nem szánt területek						
Zöldterület						
Zöldterület/Közkert (Z→Zkk)	0,11	0,01	0,76	0,07	0,65	0,06
Erdőterület						
Védelmi erdőterület (Ev)	724,72	63,38	830,76	72,66	106,04	9,27
Rekreációs erdőterület (Er-1)	0,0	0,00	1,11	0,10	1,11	0,10
Rekreációs erdőterület (Er-2)	0,0	0,00	0,88	0,08	0,88	0,08
Mezőgazdasági terület						
Általános mezőgazdasági terület (Má-lő→Má-1)	168,0	14,69	106,95	9,35	-61,05	-5,34
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Má-Eő→Mt-1)	170,3	14,89	131,4	11,49	-38,89	-3,40
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt-2)	0,0	0,00	24,7	2,16	24,66	2,16
Kertes mezőgazdasági terület (Mk-1, Mk-2→Mk-1)	39,8	3,48	7,07	0,62	-32,72	-2,86
Vízgazdálkodási terület						
Vízgazdálkodási terület (V-1→V)	3,15	0,28	4,56	0,40	1,41	0,12
Különleges beépítésre nem szánt terület						
Különleges temető terület (Kb-T)	0,0	0,0	0,54	0,05	0,54	0,05
Különleges sportterület (Kb-Sp)	0,0	0,0	0,24	0,02	0,24	0,02
Különleges bánya terület (Kb-B)	0,0	0,0	6,16	0,54	6,16	0,54
Különleges közmű terület (Kb-Közm)	0,0	0,0	0,11	0,01	0,11	0,01
Közeledési terület						
Közüti közlekedési terület (KÖu-3→KÖu)	8,38	0,73	3,41	0,30	-4,97	-0,43
Közüti közlekedési terület (KÖu-4, KÖu-5→KÖu-k)	1,46	0,13	5,77	0,50	4,31	0,38
Beépítésre nem szánt területek összesen	1115,9	97,6	1124,4	98,3	8,5	0,7
Közigazgatási terület összesen	1143,4	100,0	1143,4	100,0		

Budapest, 2024. szeptember hó