
**VARBÓ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS
2019.**

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

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

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

A területfelhasználási egységek a településszerkezeti terv M = 1:10 000 méretarányú tervlapon kerültek ábrázolásra.

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

Beépítésre szánt területek

Lakóterület

Kertvárosias lakóterület (**Lke**)

Falusias lakóterület (**Lf**)

Vegyes terület:

Településközpont terület (**Vt**)

Üdülőterületek:

Üdülőházas terület (**Üü**)

Hétvégházas terület (**Üh**)

Gazdasági terület:

Kereskedelmi szolgáltató terület (**Gksz**)

Különleges beépítésre szánt területek

Nagykiterjedésű sportolási célú terület (**KSp**)

Temető (**KT**)

Szabadidő terület (**KSz**)

Pincés terület (**KPi**)

Egyéb különleges terület - Főnagyság (**KFn**)

Beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges, idegenforgalmi rendeltetésű terület (**KbIf**)

Hír,- és távközlésiközlési rendeltetésű terület (**KbH**)

Temető, kegyeleti park (**KbT**)

Közlekedési területek

Közúti közlekedési terület (**KÖu**)

Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (**KÖk**)

Zöldterület:

Közkert (**Zkk**)

Erdőterületek:

Védelmi rendeltetésű erdőterület (**Ev**)

Gazdasági rendeltetésű erdőterület (**Eg**)

Mezőgazdasági területek:

Kertes mezőgazdasági terület (**Mk**)

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

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

Vízgazdálkodási terület (**V**)

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

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

A területfelhasználás feltételei a következők:

Beépítésre szánt területek:

Kertvárosias lakóterület (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség mértéke: 0,4

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

Falusias lakóterület – Lf

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

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség mértéke: 0,3

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

Településközpont vegyes terület – Vt

A területfelhasználási egység elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség mértéke: 0,8

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

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület -Gksz

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0

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

Üdülő területek- Ü

Üdülőházas terület -Üü

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség mértéke: 0,3

Hétvégiházas üdülő terület - Üh

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség mértéke: 0,3

Különleges beépítésre szánt területek – K

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2

Nagykiterjedésű sportolási célú terület - **KSp**

Temető - **KT**

Szabadidő terület - **KSz**

Pincés terület - **KPi**

Egyéb különleges terület - Főnagyság - **KFn**

Beépítésre nem szánt területek:

Különleges beépítésre nem szánt területek – Kb..

Különleges, idegenforgalmi rendeltetésű terület - **KbIf**

Hír,- és távközlésiközlési rendeltetésű terület - **KbH**

Temető, kegyeleti park - **KbT**

Közüti közlekedési terület – KÖu

Közüti közlekedési kapcsolatok szerint Varbó zsáktelepülésnek tekinthető, mivel a 25135-ös számú bekötőút csak erdei útként folytatódik a Főnagyság irányába.

Országos mellékút: 25135-ös számú bekötőút. Ez a település főutcája Dózsa György illetve Rákóczi Ferenc utca néven.

Települési gyűjtőút: a településen keresztmetszeti és forgalmi okokból nem jelöltünk ki gyűjtőutat

Kiszolgáló és lakóutak: Rákóczi Ferenc utca, Dózsa György utca, Petőfi Sándor utca, Kossuth Lajos utca, Szemere Bertalan utca, Bálint János utca, Szabadság utca, Béke utca

Tervezett kerékpárutak: a település belterületén a Dózsa György utca és a Rákóczi Ferenc utca nyomvonalán mely Parasznyán kapcsolódik a Pittypalaty-völgyben tervezett országos kerékpárút hálózathoz. Ez folytatólagosan kapcsolódik a Varbóitavat kerékpárral körbejárhatóvá tevő, illetve az üdülőterületeken keresztül Andókút és Mahóca érintésével a Főnagyságig és vissza a tóhoz tervezett kerékpárút.

Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület – KÖk

Varbó közigazgatási területét érinti a LÁÉV keskeny nyomközű vasút, mely turisztikai célokat szolgál. A kisvasút Mahócaig közlekedik. Jelenleg a kisvasútnak Mahócán kívül még egy megállója van Varbó közigazgatási területén, Andóköv.

Zöldterület – Zkk

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

Védelmi erdőterület – Ev

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

Gazdasági erdőterület – Eg

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

Mezőgazdasági terület – M..

A mezőgazdasági terület lehet:

Kertes mezőgazdasági terület - **Mk**

Általános mezőgazdasági terület intenzív használattal (szántó művelési ágú területek) - **Má-I**

Általános mezőgazdasági terület extenzív használattal (rét, legelő művelési ágú területek) - **Má-E**

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

Vízgazdálkodási terület - V

Ebbe a területfelhasználási egységbe a Nyögő-patak, Varbó-patak, Harica-patak medrei, a Varbói-tó partja, hullámtere, a patakok, árkok, csatornák, és vízmű területek tartoznak.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

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

A tájrendezés, természetvédelem túlnyomórészt magasabb rendű jogszabály által meghatározott elemek útján érvényesül a településen. A természeti értékekre, területekre és tájra vonatkozó alapvető előírásokat és célkitűzéseket a természetvédelmi törvény írja elő, de egyéb jogszabályok is tartalmaznak előírásokat az előbbi elemekre vonatkozóan.

Más jogszabállyal érvényesülő elemek:

Varbó közigazgatási területét érinti a 126/2007. (XII. 27.) KvVM. rendelettel védettségekben fenntartott **Büki Nemzeti Park** (továbbiakban BNP).

Érintett helyrajzszámok:

031, 032, 033, 034, 035/1, 035/2, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048/4, 048/5, 048/6, 049/1, 049/2, 050, 052, 054/1, 056, 062, 063, 064, 066, 067, 068, 069, 070/2, 070/3, 070/4, 070/6, 070/7, 071, 072/1, 072/2, 072/3, 074/1, 074/2, 076, 077, 084

A természet védelméről szóló **1996. évi LIII. törvény** (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva **védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár**. A Tvt. 28. § (5) bekezdése értelmében a védett források, víznyelők, földvárak, kunhalmok országos jelentőségű **természeti emlékek** minősülnek. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

A település területén található **barlangokról** információk (pl. alaprajz, szelvények és fotók) az Országos Barlangnyilvántartás weboldaláról letölthetők (<http://www.termeszetvedelem.hu/index.php?pg=caves>).

#	Kat.sz.	Név	Hossz (m)	Vertikális kiterjedés (m)	Mélység (m)	Magasság (m)	Hrsz.
1.	5361-47	Farkasgödör-lápai-barlang	23	5	5	0	051
2.	5361-46	Farkasgödör-lápai-hasadék	8	3	0	3	051
3.	5361-48	Gerinces-hasadék	8	4	2	2	051
4.	5361-42	Gyurkó-lápai-barlang	181.2	45.01	39.31	5.7	051
5.	5361-41	Gyurkó-lápai-üreg	3.7	0	0	0	051
6.	5361-34	Haricai Magas-kői 1. sz. barlang	2.3	0	0	0	048/7
7.	5361-35	Haricai Magas-kői 2. sz. barlang	10.1	0	0	0	048/7
8.	5361-36	Haricai Magas-kői 3. sz. barlang	7.9	3	3	0	048/7
9.	5361-37	Haricai Magas-kői 4. sz. barlang	3.3	3.3	0	3.3	048/7
10.	5361-38	Haricai Magas-kői 5. sz. barlang	6.3	1	1	0	048/7
11.	5361-39	Haricai Magas-kői 6. sz. barlang	2.2	0	0	0	048/7
12.	5361-40	Haricai Magas-kői 7. sz. barlang	3	0	0	0	048/7
13.	5362-72	Hidegvíz-oldali-üreg	5	1.5	1.5	0	038
14.	5362-51	Hidegvíz-tetői-barlang	5.5	8	4	4	040
15.	5361-50	Magas-kői Egyenes-barlang	65	9.8	1.8	8	051

16.	5361-53	Magaskő-lápai 1. sz. odú	3.5	2	0	2	051
17.	5361-52	Magaskő-lápai 2. sz. odú	6	3.5	1.5	2	051
18.	5361-51	Magaskő-lápai-forrásbarlang	4.5	1.5	1	0.5	051
19.	5361-49	Magaskő-lápai-sziklaeresz	8	6	2	4	051
20.	5422-8	Ördög-gát-lyuk	82.12	8	5	3	054
21.	5361-28	Örvény-kői 10. sz. üreg	4.5	2.5	0	2.5	048/7
22.	5361-29	Örvény-kői 11. sz. üreg	3.4	0	0	0	048/7
23.	5361-30	Örvény-kői 12. sz. üreg	2.3	0	0	0	048/7
24.	5361-31	Örvény-kői 13. sz. üreg	2	0	0	0	048/7
25.	5361-32	Örvény-kői 14. sz. üreg	3	0	0	0	048/7
26.	5361-33	Örvény-kői 15. sz. üreg	4.3	1.5	0	1.5	048/7
27.	5361-19	Örvény-kői 1. sz. üreg	4.1	0.5	0.5	0	048/7
28.	5361-21	Örvény-kői 3. sz. üreg	4.8	1.5	0	1.5	048/7
29.	5361-22	Örvény-kői 4. sz. üreg	4.2	0.5	0.5	0	048/7
30.	5361-23	Örvény-kői 5. sz. üreg	4.2	3	0	3	048/7
31.	5361-24	Örvény-kői 6. sz. üreg	3.7	0	0	0	048/7
32.	5361-25	Örvény-kői 7. sz. üreg	13.8	2	2	0	048/7
33.	5361-26	Örvény-kői 8. sz. üreg	5	0	0	0	048/7
34.	5361-27	Örvény-kői 9. sz. üreg	3.5	0	0	0	048/7
35.	5361-20	Örvény-kői-köfülke	12.5	9	0	9	048/7
36.	5361-43	Szamentu-barlang	945	42	36.9	5.1	048/7

A törvény erejénél fogva védelem alatt áll minden **forrás**, a település területére vonatkozóan felmérés nem teljes.

Érzékeny természeti területek (ÉTT)

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Varbó közigazgatási területe a **Bükk Nemzeti Park védőzónája** *kiemelten fontos érzékeny természeti területek térségei* terület által érintett. Területe a **BNP** határán kívül eső teljes közigazgatási terület.

Natura 2000 (Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján):

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

Varbó közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet (továbbiakban KvVM rendelet) szerint az alábbi Natura 2000-es területek érintik.

Bükk hegység és peremterületei néven kihirdetett különleges madárvédelmi terület (területkódja: HUBN10003)

Érintett helyrajzszámok:

032, 033, 034, 035/1, 035/2, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048/4, 048/5, 048/6, 049/1, 049/2, 050, 051, 052, 053, 054/1, 054/2, 054/3, 054/4, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070/3, 070/4, 070/5, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 071, 072/2, 074/2, 095/4, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105/1, 0105/2, 0105/3, 0106, 0107, 0108, 0109/1, 0109/2, 0110, 0114/1, 0114/3, 0115, 0123

Bükk-fennsík és Lök-völgy néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (területkódja: HUBN20001)

Érintett helyrajzszámok:

049/1, 049/2

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

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

Országos Ökológiai Hálózat (A Bükki és Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján):

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

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

Magterület övezetbe tartoznak a Bükki Nemzeti Park védett területei, élőhelyei.

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

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

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján:

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

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

1.3. Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelület rendszerének legfőbb meghatározója a nagy kiterjedésű erdősültség. Belterületen nincsek nagy kiterjedésű zöldfelületek. Közpark, közkert gyakorlatilag nincs, a tó környéki rekreációs területek említhetők meg nagykiterjedésű zöldfelület jellegű területként.

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

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

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

1.4. Az örökségvédelem

Műemlék (Miniszterelnöki Hivatal Nyilvántartási Osztályának adatszolgáltatása alapján):

Varbón országosan védett műemlék nincs.

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

Helyi védelem alatt álló épületek:

- Református templom 240 hrsz
- Református parókia 334 hrsz

Közhiteles nyilvántartott régészeti lelőhely.

azonosító	lelőhely-szám	azonosítatlan	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	hrsz
85375	1		Kunna-tető	szakmai			044

1.5. A közlekedés

Országos mellékút: 25135-ös számú bekötőút. Ez a település főutcája Dózsa György illetve Rákóczi Ferenc utca néven.

Települési gyűjtőút: a településen keresztmetszeti és forgalmi okokból nem jelöltünk ki gyűjtőutat

Kiszolgáló és lakóutak: Rákóczi Ferenc utca, Dózsa György utca, Petőfi Sándor utca, Kossuth Lajos utca, Szemere Bertalan utca, Bálint János utca, Szabadság utca, Béke utca

Tervezett kerékpárutak: a település belterületén a Dózsa György utca és a Rákóczi Ferenc utca nyomvonalán mely Parasznyán kapcsolódik a Pittypalaty-völgyben tervezett országos kerékpárút hálózathoz. Ez folytatólagosan kapcsolódik a Varbóitavat kerékpárral körbejárhatóvá tevő, illetve az üdülőterületeken keresztül Andóktút és Mahóca érintésével a Fónagyságig és vissza a tóhoz tervezett kerékpárút.

Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület – KÖK

Varbó közigazgatási területét érinti a LÁÉV keskeny nyomközű vasút, mely turisztikai célokat szolgál. A kisvasút Mahócaig közlekedik. Jelenleg a kisvasútnak Mahócán kívül még egy megállója van Varbó közigazgatási területén, Andóktút.

1.6 Közműellátás

A településen átmenő, nagyobb átmérőjű vezetékek a zsákjellegből adódóan nincsenek, csak a helyi ellátást biztosító középvezetű villamosenergia távvezetékek, középnyomású gázvezeték, szennyvízcsatorna, ivóvízvezeték illetve a telekommunikáció vezetékei. Ezek a 20 kV-os villamosenergia távvezetékeken kívül a 25135. számú bekötőút mentén érik el a települést.

1.7. A környezetvédelem

A hatályos jogszabályokat kell figyelembe venni.

1.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A Nyögő-patak esetében part élétől számított 6,0 m, a Harica-patak esetében 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014. (111.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szám növények telepítése is tilos.

1.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A településen nincs ilyen.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A településszerkezeti terv változásai az korábbi tervhez képes:

Területfelhasználás:

- korábban tervezett lakóterületek csökkentése a település északi-nyugati részén, belterületi határ módosítása
- a falusias lakóterületek egy részének kertvárosias lakóterületbe sorolása
- kertvárosias lakóterület kijelölése a település észak-keleti részén, belterületi határ módosítása
- a Varbói-tó környékén illetve a szőlőhegyen beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi rendeltetésű területek kijelölése
- a volt zártkertekben lévő beépítésre szánt különleges pincés területek jelölése
- az ökoturisztikai központ és a lovarda korábban tervezett különleges beépítésre szánt területeinek törlése
- az erdőkataszternek megfelelően a védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőterületek külön területfelhasználásként történő ábrázolása

Természetvédelem, tájvédelem:

- a természetvédelmi vonatkozású területek, övezetek területének pontosítása
- az országos jelentőségű tájképvédelmi övezet határának jelölése

Örökségvédelem:

- helyi védelem alatt álló értékek feltüntetése
- helyi védelemre javasolt épületek törlése mivel a TAK és a TVR sem állapít meg ilyen épületeket
- helyi értékvédelmi terület törlése mivel a TAK és a TVR sem állapít meg ilyen területet

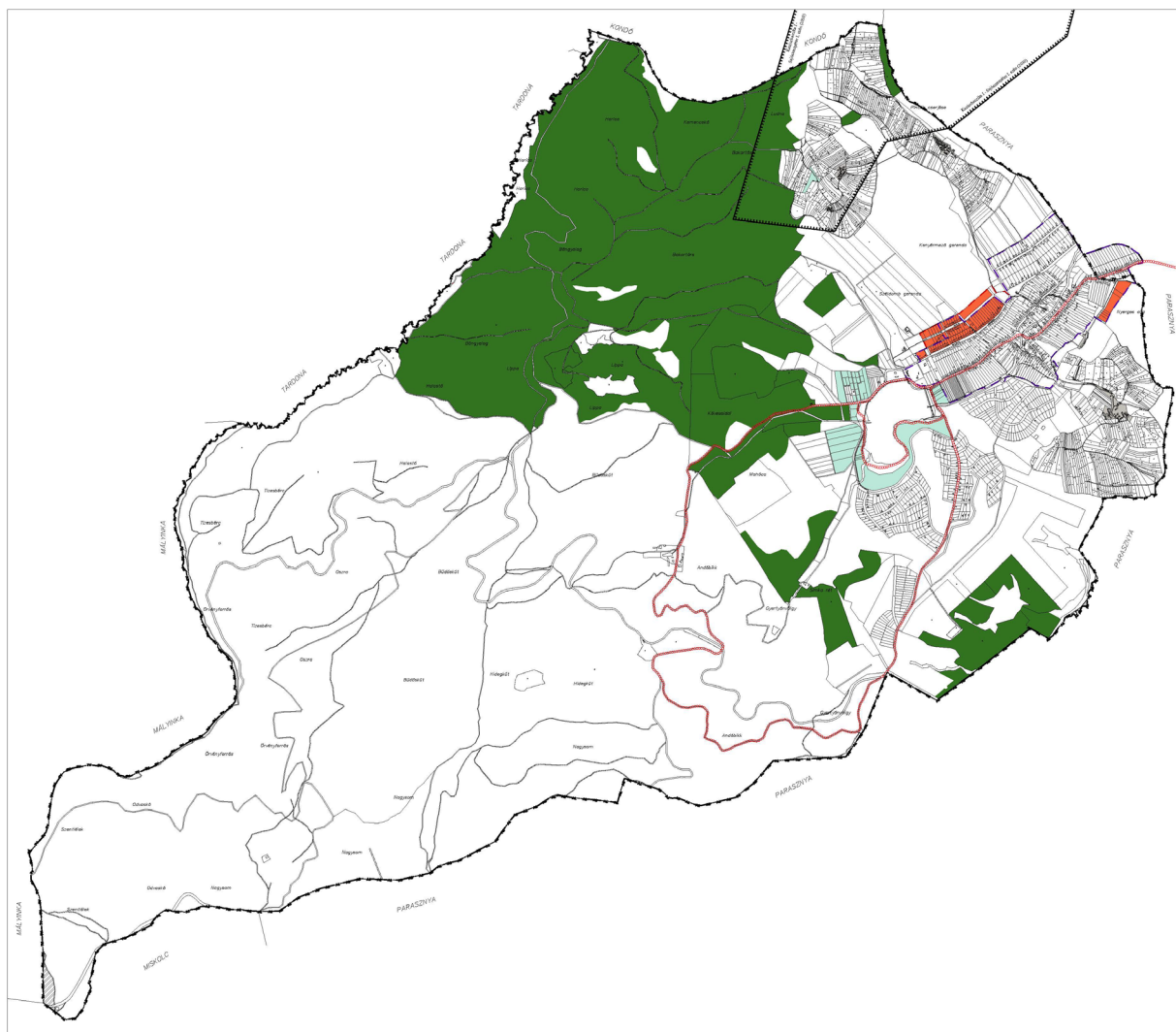
Közlekedés:

- tervezett kerékpárút

Bányászat:

- megszűnt bányatelekhatárok és ásványvagyon kutatási területek határainak törlése
- megkutatott ásványi nyersanyag lelőhely határának feltüntetése

Tervezett változások



3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	Hatályos terv szerint (ha)	Tervezett (ha)	VÁLTOZÁS
Közigazgatási terület	2587,6896	2587,6896	0
Belterület	100,6035	94,7157	-5,8878
Beépítésre szánt területek	131,0804	112,0103	-19,0701
Beépítésre nem szánt területek	2456,6092	2475,6793	19,0701

Beépítésre szánt területek 112,0103 ha	Hatályos terv szerint (ha)	Tervezett (ha)	VÁLTOZÁS
Falusias lakóterület	69,4715	57,8128	-1,3145
Kertvárosias terület	0	10,3442	10,3442
Településközpont vegyes terület	5,956	3,7192	-2,2368
Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület	0,8581	0,5421	-0,316
Üdülőházas üdülőterület	4,0118	0,72	-3,2918
Hétvégi házas üdülőterület	42,616	28,0556	-14,5604
Különleges beépítésre szánt terület	8,167	10,8164	2,6494
ÖSSZESEN:	131,0804	112,0103	-19,0701

Beépítésre nem szánt területek 2475,6793 ha	Hatályos terv szerint (ha)	Tervezett (ha)	VÁLTOZÁS
Közlekedési terület	83,0591	72,5444	-10,5147
Zöldterület - közkert	14,8597	1,1456	-13,7141
Védelmi rendeltetésű erdőterület	1811,6164	1247,8137	-563,8027
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	0	573,1456	573,1456
Kertes mezőgazdasági terület	159,864	176,5938	16,7298
Általános mezőgazdasági terület - szántó	219,8479	87,2419	-132,606
Általános mezőgazdasági terület - rét, legelő	139,261	267,3509	128,0899
Vizgazdálkodási terület	27,977	31,6172	3,6402
Természetközeli terület	0	0	0
Különleges beépítésre nem szánt terület	0,1241	18,2262	18,1021
ÖSSZESEN:	2456,6092	2475,6793	19,0701

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A megalapozó vizsgálat vizsgálta a Országos Területrendezési Terv és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv vonatkozó részeivel való összhangot. A magasabb rendű tervek előírásai, megállapításai szerepelnek a tervben, ezektől eltérés nincs.

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

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

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges, mert új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Összeségében a lakóterületek csökkentésével a területi mérleg alapján a beépítésre szánt területek mérete csökkent.