



2024.12.hó






# FILKEHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEI

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



KRATU Településmérnöki és Tanácsadó Kft.

## ALÁÍRÓLAP

<b>Tervező:</b>	<b>KRATU Településmérnöki és Tanácsadó Kft.</b> képviseli: Sin Emília ügyvezető 1038 Budapest, Róza köz 3/A adószám: 32100996-2-41	
<b>Településtervezés:</b>	<b>Sin Emília</b> vezető településrendező tervező területrendező tervező TT/1 01-4657/11, TR 01-4657	
<b>Tájrendezés-, zöldfelület tervezés környezetvédelem:</b>	<b>Koprda Ildikó</b> vezető zöldfelületi és tájrendezési tervező TK 01-5171, K 01-5171, TR-01-5171	
	<b>Veklyuk Vivien</b> tájrendező és kertépítő mérnök	
<b>Társadalom-, gazdaság, településtervezés</b>	<b>Surinya Dóra</b> geográfus	
<b>Közlekedéstervezés:</b>	<b>Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt.</b> <b>Macsinka Klára</b> ügyvezető vezető tervező okl. építőmérnök 13-1017, KÉ-K, Tkö	
	<b>Szücs Gergely</b> okl. építőmérnök	
<b>Közműtervezés:</b>	<b>KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.</b> <b>Hanczár Zsoltné</b> ügyvezető vezető tervező okl. gépészmérnök okl. városépítési szakmérnök TE, TH, TV-01-2418	
<b>Régészet:</b>	<b>Dr. Tankó Károly</b> régész, örökségvédelmi szakértő OKM 289-5/2008	
<b>Főépítész:</b>	<b>Székely Nóra</b> PM/44/2011	

---

## 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
2.1. Gazdasági területeket érintő módosítások.....	11
2.2. Lakóterületeket érintő módosítások.....	12
2.3. Településközponti vegyes területeket érintő módosítások .....	13
2.4. Különleges beépítésre szánt területeket érintő módosítások.....	13
2.5. Zöldterületeket érintő módosítások.....	14
2.6. Erdőterületeket érintő módosítások .....	16
2.7. Mezőgazdasági területeket érintő módosítások.....	19
2.8. Különleges beépítésre nem szánt területeket érintő módosítások .....	24
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére .....	25
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás.....	26
4.1. Védett természeti területek, térségi ökológiai rendszerek védelmét szolgáló javaslatok.....	26
4.2. Tájrendezési javaslat.....	27
4.3. Zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat.....	29
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat.....	31
5.1. Megújuló energiahordozó alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei.....	32
5.2. A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemei .....	32
6. Közlekedési javaslat .....	34
6.1. Általános fejlesztési irányelvek: .....	34
6.2. Mintakeresztszelvények: .....	34
6.3. Hálózatok és hálózati kapcsolatok .....	35
6.4. Közösségi közlekedés .....	36
6.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	36
6.6. Parkolás.....	36
6.7. Akcióterületekhez tartozó közlekedési javaslatok:.....	36
7. 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).....	37
7.1. Építési tevékenységet befolyásoló közműszolgáltatással összefüggő korlátozások.....	37
7.2. Építési tevékenységet befolyásoló közlekedéssel összefüggő korlátozások, katasztrófavédelem..	37
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.....	38
9. A módosítással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása és eredménye .....	44

---

## 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:

Filkeháza 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 43/2023.(IX.14.) 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 periférián, 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 település karakter 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.


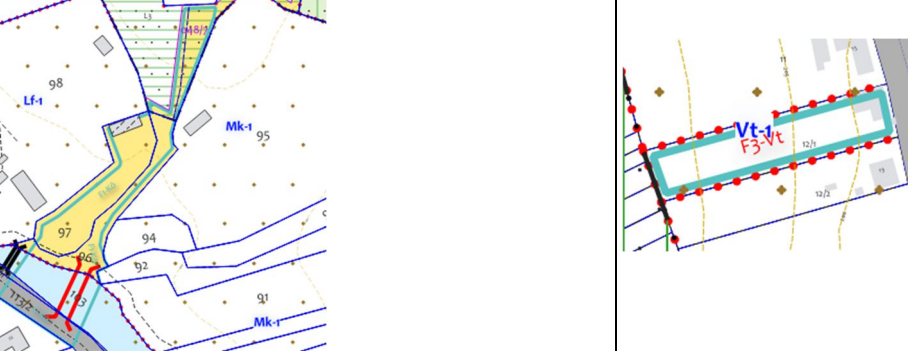
A rendezési terv, összhangban a fejlesztési tervvel, megteremti a lehetőséget, területeket biztosít a fenti fejlesztési célok megvalósulásához, legyen szó a közszolgáltatások fejlesztéséről, a rekreációs és sportlehetőségek bővítéséről, a helyi adottságokra, értékekre alapozott turizmusfejlesztésről, 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

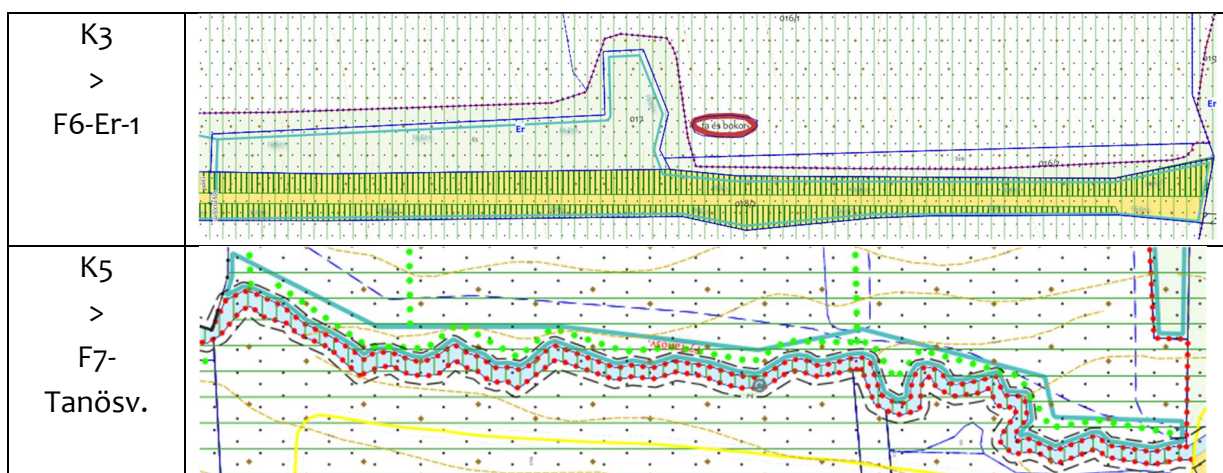
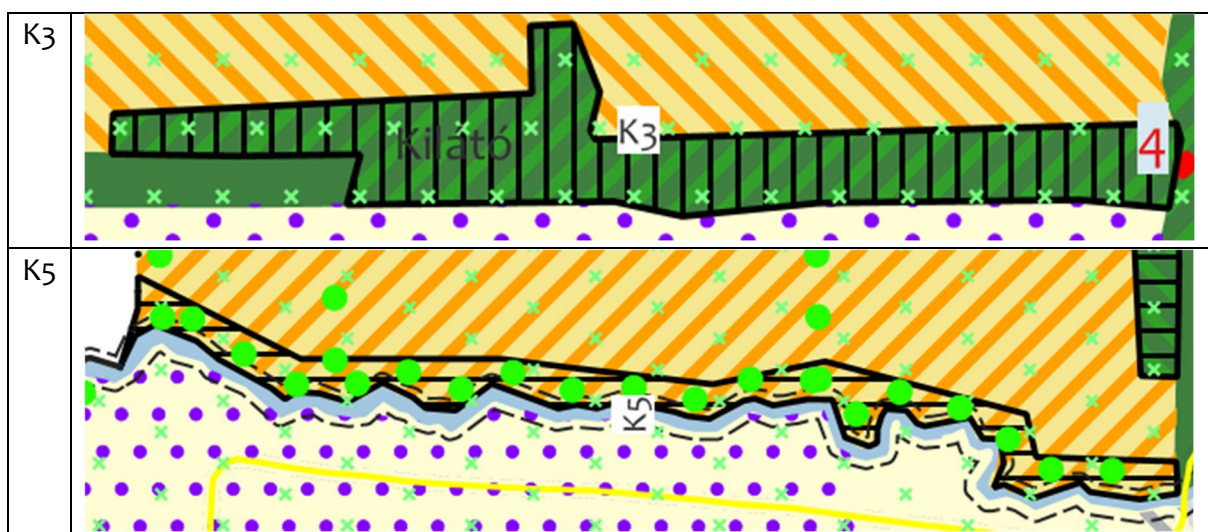
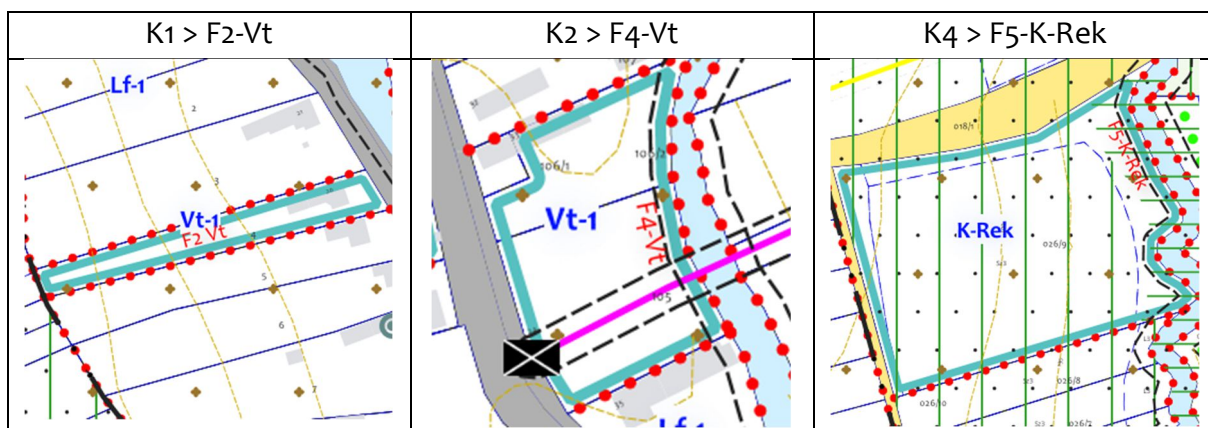
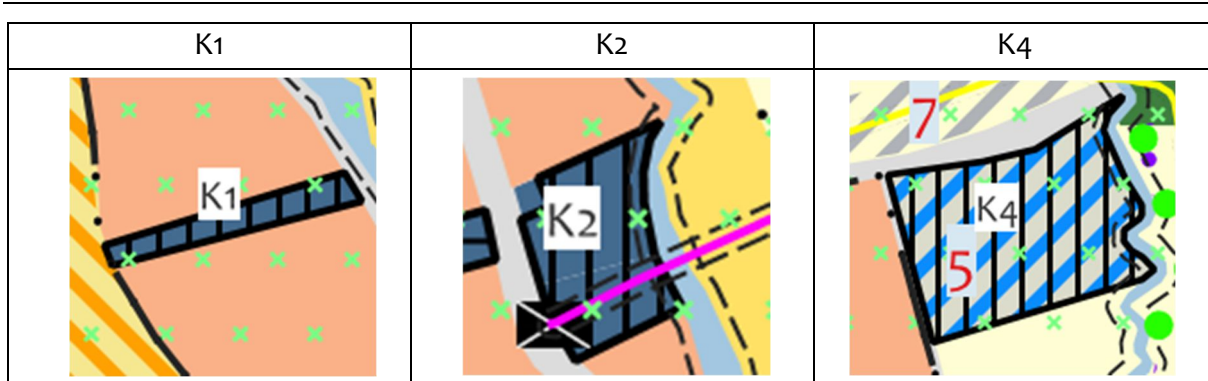
lehatárolásra kerültek, melyek a HÉSZ szöveges előírásaiban rögzített önálló építési előírások megfogalmazásával kerültek szabályozásra.

A településtervek az új Kormányrendelet tertartalmi 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:


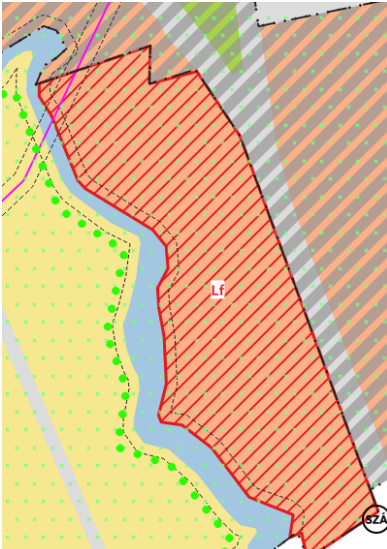
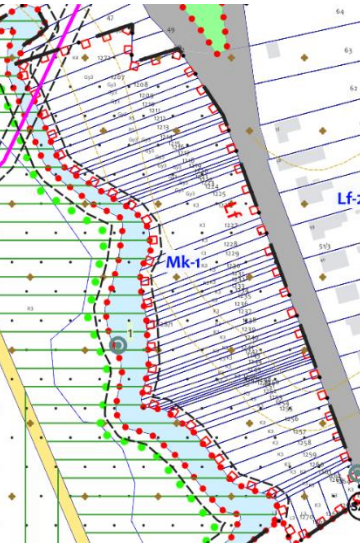
RÖVIDTÁV			
Akcióterület jele	Akcióterület megnevezése		
R1	Temető megközelítésének tulajdonosi rendezése		
R2	Temetői parkoló kiépítése		
R3	Gépjármű áthajtó híd létesítése a temetőhöz, patakrendezés		
R4	Hivatal és könyvtár mellett szenvedélybeteg klub kialakítása		
R1	R2	R3	R4
			
R1, R2, R3 > F1-Kő		R4 > F3-Vt	
			

KÖZÉPTÁV	
Akcióterület jele	Akcióterület megnevezése
K1	Faluház fejlesztés, 8-10 szobás vendégház kialakítás
K2	Turisztikai pont kialakítás elektromos autótöltővel, turista büfével
K3	Kilátó és környezetének turisztikai célú fejlesztése
K4	Turisztikai fejlesztés - kemping, panziók
K5	Turisztikai fejlesztés - tanösvény



A felülvizsgált Helyi Építési Szabályzatban a település déli részén, a főúttól nyugatra jelölt falusias lakóterületnek jelöl 2,1 hektáros terület az elmúlt húsz évben nem került beépítésre, elsősorban a kedvezőtlen telekstruktúrának köszönhetően (keskeny szalagtelkek). A terület szabályozási tartalékterületként történő megtartása azonban mégis javasolt tekintettel arra, hogy a BAZ Vármegye terve is jelöl települési térségben olyan beépítetlen területeket, melyek a Község távlati fejlesztését szolgálhatják és a Község is igényt tart a terület tartalék lakóterületként történő megtartására.

Míg a BAZ Vármegye terve a település északi részén jelöli a többlet települési térséget, javaslatunkban a település déli részén került jelölésre a tartalék terület, mely kijelölés térségi előírásoknak való megfeleltetése biztosított.

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
		

### Erdőterületek

Az erdőterületek megőrzése és növelése több szempontból is kiemelt feladat. Filkeháza erdősültsége a környező településekhez képest kisebb 24 %, azonban így is meghaladja az országos átlagot. Így az erdősültség növelésének indoka nem befolyásolta az erdőterületi módosításokat. 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 erdőterületekkel.

Nagyrészt összhangban vannak a művelési ág, a valós állapot, az erdészeti nyilvántartás szerinti erdők. A hatályos településrendezési eszközök a valós és kataszteri erdőknél jóval kisebb területeken jelöl erdő területfelhasználást és ennek megfeleltetett erdő övezetet. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei TrT (BAZMTrT) szerkezeti terve szerint jóval több erdő

---

művelési ágú és kataszteri erdő került erdőtértségbe besorolásra, mint a korábbi településrendezési eszközök által jelölt erdők.

A felülvizsgált tervek szerint kijelölt erdőterületek mennyisége nem felelt meg a jogszabályi követelményeknek térségi erdő övezet tekintetében, az eltérés jelentős mértékű, több, mint 30 % volt. A fejlesztési tervben az erdőterületekben eszközölt módosítások elsődlegesen a megyei területrendezési terv erdő övezetére vonatkozó előírásoknak, és az Országos Erdőállomány Adattárnak való megfelelést célozzák.

A BAZMTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe jelölt, de nem erdő övezetbe tartozó területek elsősorban a DNy-i oldalon fekszenek, így a fejlesztési terven is jelölt erdőterületi kijelölések helyszíne jellemzően ez a területegység. Ezen felül néhány kisebb erdősült terület kerül átsorolásra az északi részeken.

Az erdőterületek tekintetében jelentősebb fejlesztési elképzelés a Füzérradvány felé vezető földút mentén rekreációs erdőterületek kijelölése, mely túraútvonallal kapcsolná össze a települést a Károlyi-kastélyparkkal.

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, 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 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 beépítetlenség megőrzése.

A tervezés során az egyik szempont a magasabbrendű területrendezési terveknek való megfeleltetés. A településen azonban 93%-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 befolyásolja.

---

A településen a természetes, extenzív irányba ható folyamatoknak köszönhetően természetes és természetközeli gyepes és fás szárú állományok jöttek létre. A már meglévő gyepterületekhez csatlakozóan ezeknek a földrészeteknek kaszált rétként, legelőként való használata összefüggő kiterjedt extenzív hasznosítású területrészek kialakulásához vezetett. Ezek a szukcessziós folyamatok nyomán kialakult, de már rétként, legelőként hasznosított extenzív gyepesek, a településen meglévő és gyepként nyilvántartott területekkel együtt a továbbiakban is fenntartandók. Ennek eszköze 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 tájgazdálkodási mezőgazdasági területek aránya növekszik a hatályos tervhez képest, amelyek nagyrészt az általános mezőgazdasági területek átsorolásával jönnek létre.

Szintén extenzív irányba ható folyamatokat jelez a nyugati oldali zártkertek területegységén a művelés felhagyása, a szukcessziós folyamatok megindulása, a természetes vegetáció térhódítása. Ezt a folyamatot 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 gyepesedő és fásított területek fenntartható használatával. A védett területek, ökológiai hálózati elemek extenzív tájhasználat, a gyepesek és erdők a természetkímélő gazdálkodása révén tarthatók fenn és fejleszthetőek.

A természeti értékek megőrzését és bemutatását, olyan használatok meghatározása segítheti, mely a védendő természeti értékek védelmét is biztosítja, jelentősebb épített elemek létrejötté 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 feltüntetésre került, így biztosítva azok megőrzését, továbbá ezekben a sávokban az ökoturisztikai létesítmények is helyet kaphatnak.








## 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. A fejezetben a szabályozási tervlapon jelölt övezeti besorolásoknak a javasolt területfejlesztési tervvel való összhangja is bemutatásra kerül a változásokat bemutató kivágatok segítségével.

A fejlesztési tervlapon jelölt változtatási irányok indokai, jellemzői az alábbi jelkulcsi elemek alkalmazásával került ábrázolásra:

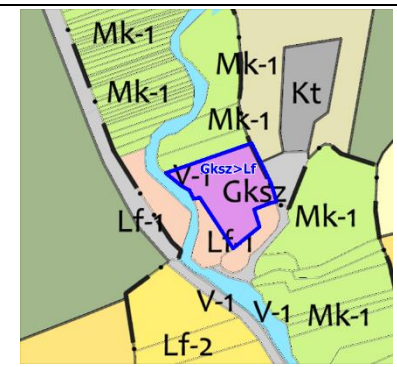

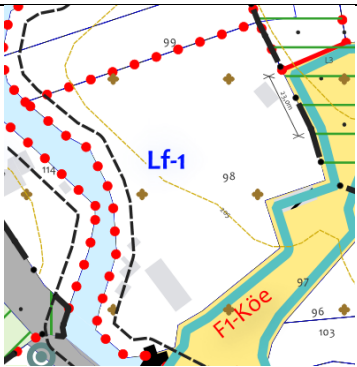
#### Fejlesztési irányok

-  1 - Erdőterületek megőrzése, fejlesztése, erdősítések támogatása  
erdőterületek kijelölése
-  2 - Extenzív folyamatok támogatása, tájgazdálkodási területek kijelölése
-  3 - Gyümölcsös területhasználat támogatása
-  4 - Rekreatív célú erdőfejlesztés
-  5 - Kemping fejlesztés
-  6 - Meglévő külterületi földút kapcsolat erősítése Füzérradvány felé
-  7 - Beépítésre szánt terület visszaléptetése

### 2.1. Gazdasági területeket érintő módosítások

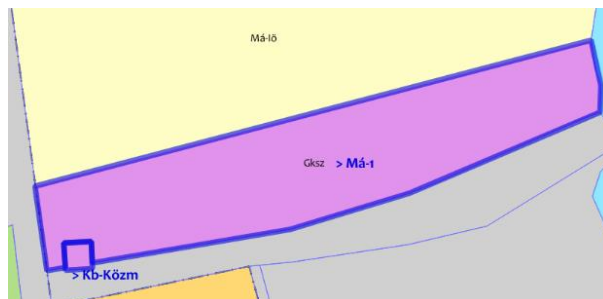
#### A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek visszavétele

A belterület északi szélén, a temető délnyugati oldalánál található 98 hrsz-ú ingatlan nagyobb kiterjedésű, északi részét Gksz jelű, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként, míg a Rózsa Ferenc utca menti kisebb kiterjedésű részét Lf (Lf/1) jelű falusias lakóterületként jelölik a hatályos településrendezési eszközök. Az érintett telken lakóépület és a hozzá tartozó, a falusias lakóterületen megengedett rendeltetésű gazdasági épületek állnak. A lakótól eltérő területhasználati besorolás indokolatlan, a temető közvetlen szomszédságában nem is kedvező az ilyen típusú rendeltetéseknek teret adó szabályozás fenntartása, ezért a valós telekhasználatnak való megfeleltetés érdekében javasolt a 98 hrsz-ú ingatlan teljes területének **falusias lakóterületbe** történő átsorolása.

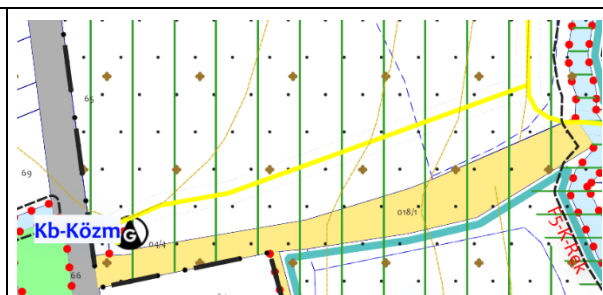
		
felülvizsgált SZT Javasolt módosítása	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

A gázfogadó környezetében kijelölt, bő 4,5 hektáros 04/6 hrsz szántóterületből kiszabályozott gazdasági terület napjainkig nem került beépítésre, melynek az az oka, hogy azt teljes szélességében keresztezi egy gázvezeték nyomvonala, melynek DNY-i csücskében található gázfogadó állomás. Miután a közmű jelenléte az építés szempontjából korlátot jelent, ezért a terület visszasorolása javasolt a telekhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági területbe (Má-1), illetve a gázfogadó állomás beépítésre nem szánt különleges közmű (Kb-Közm) övezetbe.

felülvizsgált SZT Javasolt módosítása



Javasolt TFT kivágat

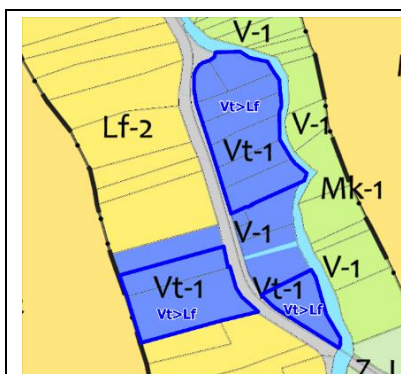


Javasolt SZT kivágat

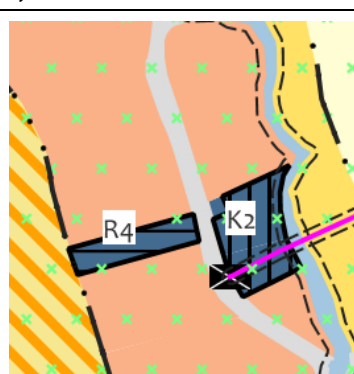
## 2.2. Lakóterületeket érintő módosítások

### **A településközponti vegyes területek egy részének visszavétele**

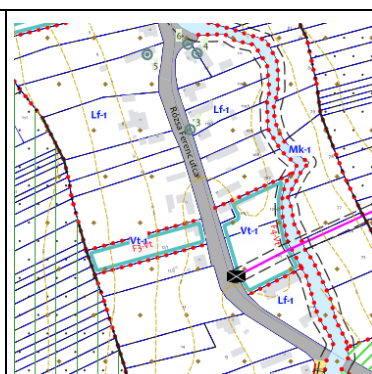
A hatályos településrendezési eszközök a Község méretéhez képest túlzó kiterjedésben jelölnek Vt (Vt/1) jelű településközponti vegyes területeket. A valós állapotnak történő megfeleltetés érdekében a lakófunkcióval rendelkező ingatlanokat falusias lakóterületbe javasolt átsorolni és csak a valóban településközponti funkcióval rendelkező ingatlanok esetében indokolt a településközponti vegyes terület besorolás fenntartása. Ennek értelmében a hivatal telkétől délre található 12/2 és 13 hrsz-ú, valamint a Rózsa Ferenc utca túloldalán, a 107-112 hrsz-ú, településközponti vegyes besorolású ingatlanok **falusias lakóterület**be történő átsorolása javasolt.



felülvizsgált SZT Javasolt módosítása



Javasolt TFT kivágat

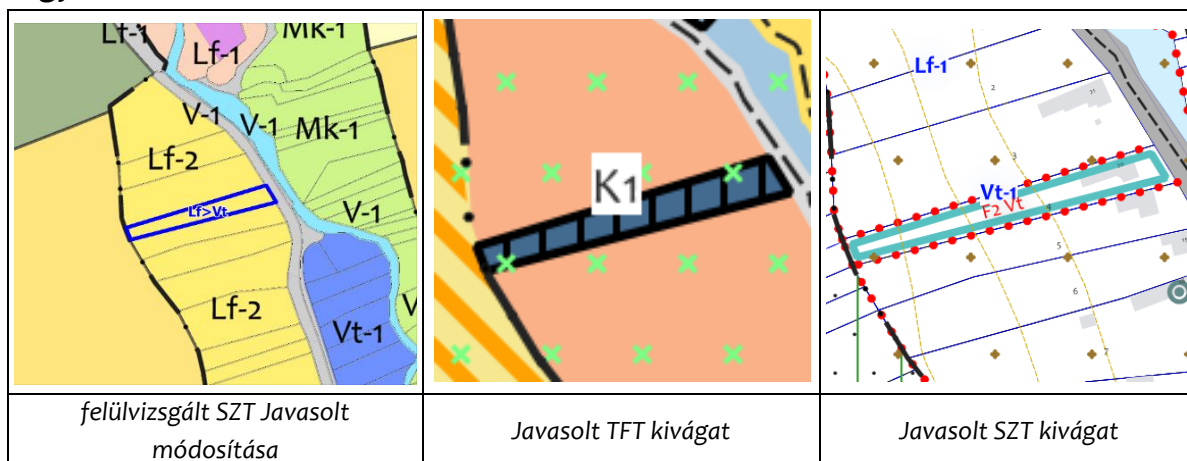


Javasolt SZT kivágat

### 2.3. Településközponti vegyes területeket érintő módosítások

#### A Faluház telkének átsorolása

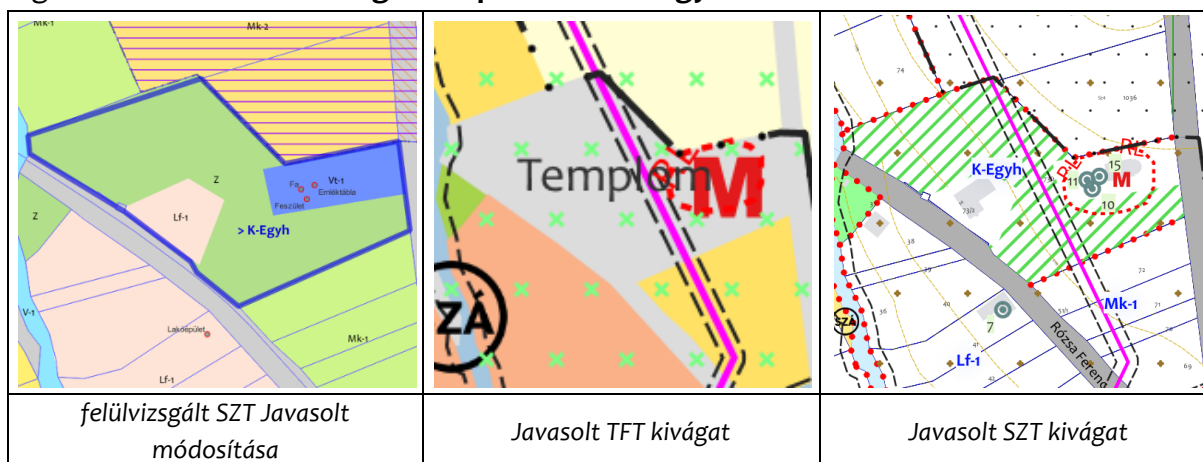
A belterület északi részén, a Faluháznak helyet adó 4 hrsz-ú ingatlanon az önkormányzat 8-10 szobás vendégház kialakítását tervezi. A telek a hatályos terveken Lf (Lf-2) jelű falusias lakóterület besorolásban szerepel. A jelenlegi intézményi és az ennek kiegészítésére tervezett turisztikai funkcióknak megfelelően javasolt a 4 hrsz-ú ingatlant **településközponti vegyes területbe** átsorolni.



### 2.4. Különleges beépítésre szánt területeket érintő módosítások

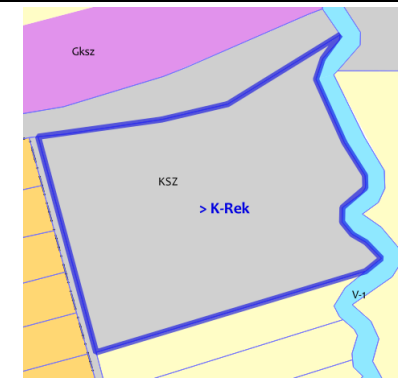

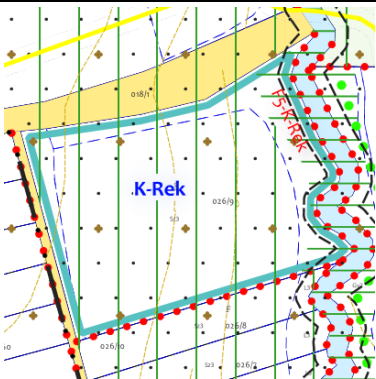
#### A templom és környezetének különleges területbe történő átsorolása

A belterület délkeleti szélén a Szentháromság görögkatolikus templomot és környezetét Vt (Vt-1) jelű településközponti vegyes területként, a templom tágabb környezetében található templomkertet Z jelű zöldterületként, míg a görögkatolikus parókiát és környezetét Lf (Lf-1) jelű falusias lakóterületként jelölik a hatályos tervek. Tekintve, hogy a 73/1 hrsz-ú ingatlanon található templom, parókia és templomkert a görögkatolikus egyház tulajdonában álló, összetartozó terület, nem indokolt az ingatlanon található funkciók területhasználati, illetve övezeti megkülönböztetése. Javasolt ezért a teljes 73/1 hrsz-ú ingatlan átsorolása **különleges beépítésre szánt egyházi terület** övezetébe.



### A különleges szabadidő övezetének területének átsorolása

A magántulajdonban álló 026/9 hrsz telek építési övezetének besorolása jellegében és tartalmilag nem változik, kizárólag az elnevezés tekintetében kerül módosításra az OTÉK fogalmkörének megfelelően **különleges beépítésre szánt rekreációs** építési övezet elnevezéssel.

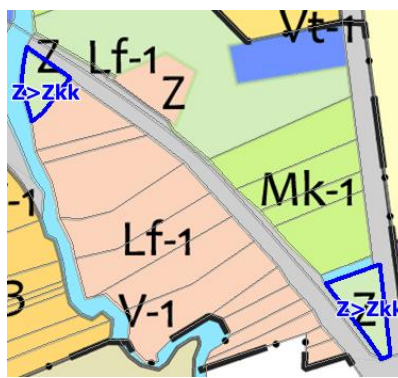
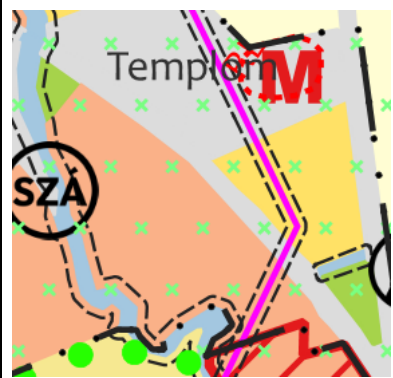

		
felülvizsgált SZT Javasolt módosítása	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 2.5. Zöldterületeket érintő módosítások

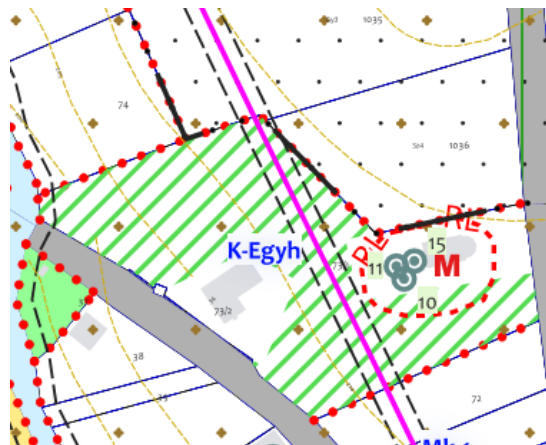
#### Jogszabályi környezetnek való megfeleltetés

Filkeháza felülvizsgált településrendezési tervei egységesen Z jelű zöldterület kategóriába sorolták a település zöldterületeit. A mai jogszabályi környezetnek megfelelően funkciójuk és kiterjedésük alapján a kiépített zöldterületeket **Zkk jelű közkert övezetbe** javasolt sorolni. Az átsorolással két telek érintett, a templomkerttől délre, a buszmegálló mellett található 66-os hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú közterület, melyen pihenőkertet alakítottak ki, továbbá a szintén önkormányzati tulajdonú 37 hrsz.-ú közterület, ahol parkosított pihenőhely és Ruszin emlékmű található.

		
felülvizsgált SZT Javasolt módosítása	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

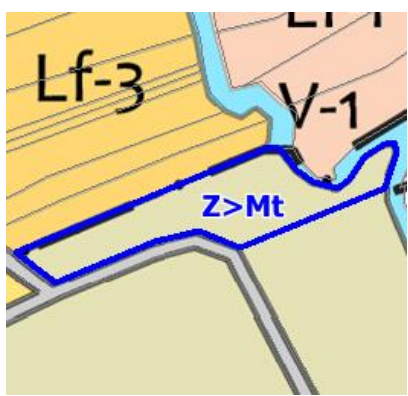

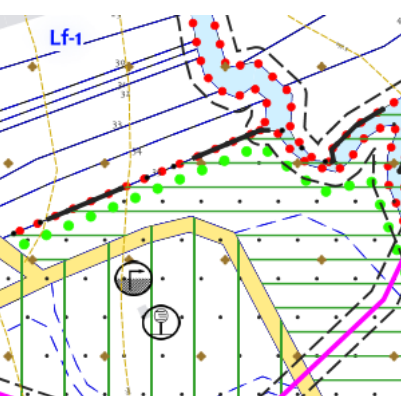
### **A templom környezetében kijelölt zöldterület megtartása**

A Szentháromság görögkatolikus templomot és környezetét Vt jelű településközponti vegyes területként, a templomkertet Z jelű zöldterületként, a görögkatolikus parókiát és környezetét Lf jelű falusias lakóterületként jelölik a hatályos tervek. Az érintett ingatlan az egyház tulajdonában álló, összetartozó egységként kezelt terület, ezért a továbbiakban nem indokolt az ingatlanon található funkciók területhasználati, illetve övezeti megkülönböztetése. Javasolt a teljes 73/1 hrsz.-ú ingatlan átsorolása **különleges beépítésre szánt egyházi területbe**. A meglévő, gondozott templomkert továbbra is megőrzendő, ezért a szabályozási terven a kialakított park „megtartandó zöldfelület”  jelöléssel kerül ábrázolásra a szabályozási tervlapon.



### **A 030/1 hrsz.-ú telken kijelölt zöldterület átsorolása**

A hatályos településrendezési tervek szerint a 030/1 hrsz.-ú, 50 000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telek egy része, 3 200 m<sup>2</sup> Z jelű zöldterületbe sorolt. Az ingatlan északi részén ezidáig nem történt zöldterületfejlesztés, közparki funkciók nem találhatóak a területen, a fejlesztési tervek között nem szerepel a terület ilyen irányú kiaknázása. A telekrész beerdősült, a Bisó-patakot kísérő galériaerdő húzódik a területen, ezért a spontán megindult szukcessziós folyamatok támogatása érdekében javasolt a területrész **Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe** sorolása.

		
felülvizsgált SZT Javasolt módosítása	Javasolt TFT kivágat	Javasolt SZT kivágat

Filkeháza erdősültsége a környező településekhez képest kisebb 24 %, azonban így is meghaladja az országos átlagot. Az Országos Erdőállomány Adattár kataszteri erdőként jelöli ezeket az erdőket, így nagyrészt összhangban vannak a művelési ág, a valós állapot, az erdészeti nyilvántartás szerinti erdők. A **hatályos településrendezési eszközök a valós és kataszteri erdőkénél jóval kisebb területeken jelöl** erdő területfelhasználást és ennek megfeleltetett **erdő övezetet**.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei TrT (**BAZMTrT**) szerkezeti terve szerint jóval több erdő művelési ágú és kataszteri erdő került erdőtértségbe besorolásra, mint a TSZT és SZT által jelölt erdők, így az erdőgazdálkodási térség és térségi erdő övezet a település erdeinek nagy részét **lefedi**, magába foglalva az **Országos Erdőállomány Adattár, földhivatali nyilvántartás szerinti, és valós erdőterületeket 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 övezetet 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 felülvizsgált TSZT szerint kijelölt erdőterületek mennyisége nem felelt meg a fenti jogszabályi követelményeknek térségi erdő övezet tekintetében, az eltérés jelentős mértékű, több, mint 30 % volt. A javasolt módosítások elsődlegesen a megyei területrendezési terv erdő övezetére vonatkozó előírásoknak, és az Országos Erdőállomány Adattárnak való megfelelést célozzák.

Az alábbiakban javasolt erdőterületi kijelölések elsősorban az erdő térség részeként jelölt 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**

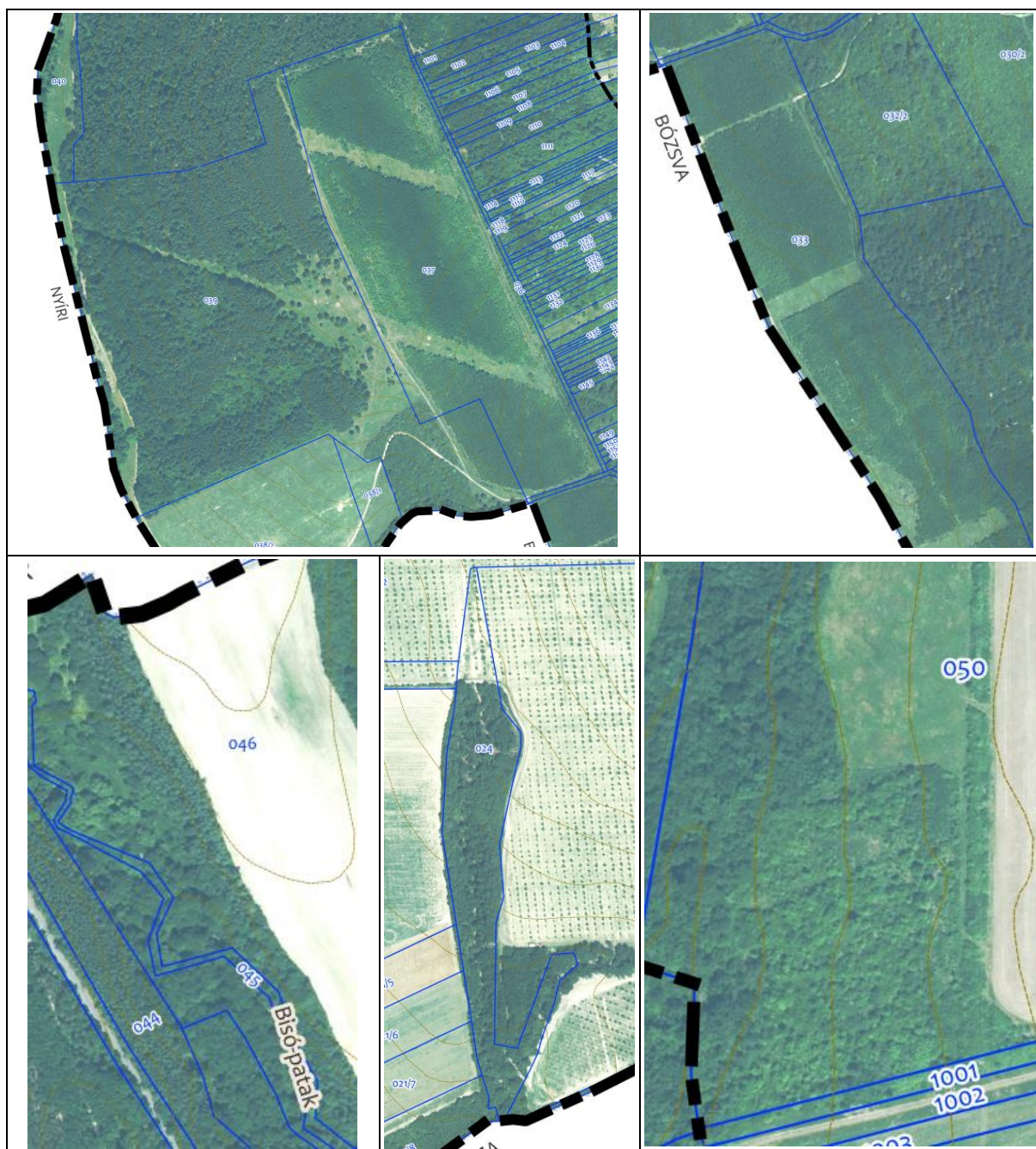
Az eltérés a fenn említett 039 hrsz-ú földrészlet mellett a 033 és 037 hrsz-ú ingatlanokat érinti. Ez utóbbi területeken természetesen, fiatal cseres-kocsánytalan tölgyes erdők fekszenek. Ezen kívül a 024 hrsz-ú korábban vízmosásként jelzett, ma már kataszteri erdőkén nyilvántartott erdőterület a hatályos TSZT és SZT szerint vízgazdálkodási területbe sorolt.

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

- Széles földek Bózsvai határ menti terület valós erdei a 033 hrsz-ú ingatlanon (Má-lő>Ev)
- Nyíri határ menti 039 és 037 hrsz-ú földrészletek teljes területével (Má-Eö>Ev)
- Pálházi határ menti Alsó földeken a 024 hrsz-ú földrészlet (V>Ev)
- Biso-patak menti 046 hrsz-ú földrészlet erdő alrészlete (Má-Eö >Ev).

### **Valós állapotnak történő megfeleltetés**

- a temetőtől keletre fekvő erdőtömb kiegészítése a 050 hrsz-ú ingatlanon (Má-Eö és Má-lő>Ev)

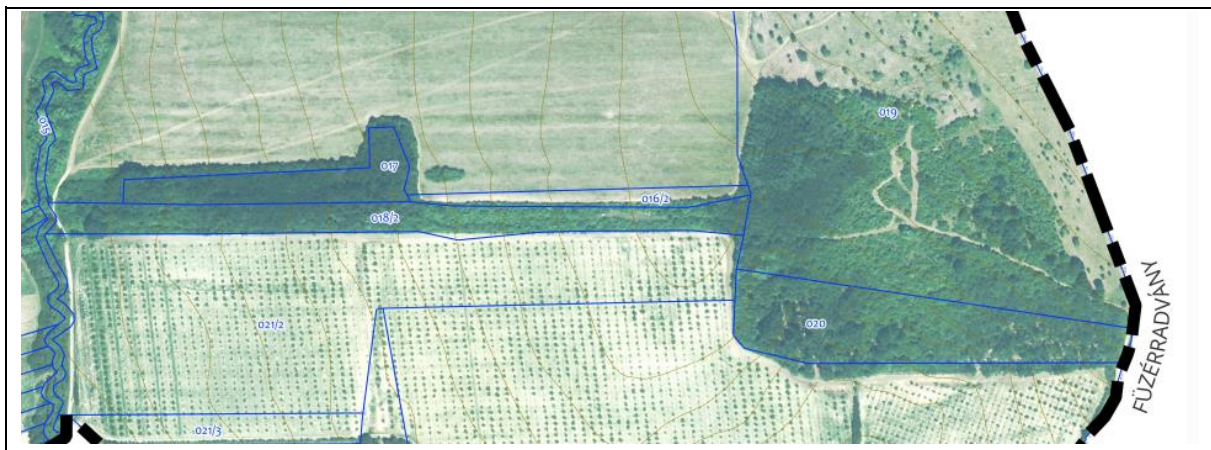


## Rekreációs célú erdőterületek kijelölése

A Filkeházát Füzérradvánnyal összekötő tengely turisztikai fejlesztéséhez kapcsolódóan a Füzérradvány felé vezető földút mentén rekreációs erdőterületek kijelölése tervezett. Ez az erdő lehetőséget adna a település legmagasabb pontján egy kilátó megépítésére is. A terület egység két kataszteri erdőként nyilvántartott telke jelenleg is védelmi erdő övezetben van, azonban a fenti fejlesztések okán rekreációs célú erdő övezetbe való átsorolásuk javasolt. A keleti határszélen egy nagyobb erdősült tömb csatlakozik a meglévő erdőkhöz, melyen turisztikai célú létesítmények elhelyezése a terület fejlesztését szolgálják.

### Rekreációs célú erdőterületi kijelölések, átsorolások

- Füzérradvány felé vezető földút 018/2 hrsz. egy része (út>Ee)
- meglévő erdőterületek átsorolása 017 hrsz-ú és 020 hrsz-ú ingatlanok (Ev >Er)
- Település K-i határán a 019 hrsz-ú földrészlet beerdősülő része (Má-Eö>Er)



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

A településen a javaslatok értelmében **növekszik az erdőterületek aránya**, továbbá a BAZMTrT erdő övezetének, illetve a kataszteri erdők kiterjedésének figyelembevétele nyomán 99 %-os (117,1ha) 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 lehetett az elsődleges rendeltetéssel ellentétben, hogy a település teljes külterülete, így az erdők is, Natura2000 terület és az Országos Ökológiai Hálózat része is. Ehhez képest egy új kisebb kiterjedésű ökoturisztikai fejlesztéseknek helyt adó 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), ahol az erdészeti létesítmények és a kilátó mellett a rendeltetésnek megfelelő turisztikai és testedzést szolgáló építmények, valamint ezeket kiszolgálóan a területet használók ellátását szolgáló közcélú építmények is elhelyezhetők. Épület azonban legfeljebb nettó 60m<sup>2</sup> alapterülettel alakítható ki.

## 2.7. Mezőgazdasági területeket érintő módosítások

---

A település közigazgatási területének jelentős részét mezőgazdasági területek fedik le, ezen belül a szántó művelési ágú (21%) és gyümölcsös területek (18%) dominanciája meghatározó. A rétek, melyek jellemzően a patakok mentén húzódnak, a település területének 3%-át foglalják el, a legelők képviselik a nagyobb arányt, 14 %-ot tesznek ki.

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 93%-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.**

Filkeházán a mezőgazdasági földek jellemzően **művelés alatt állnak**, 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 településen teret hódítottak a dióültetvények, melyek közel 80 ha-os kiterjedésűek. A gyümölcsösök hatályos településrendezési eszközökben egyetlen kivételtől eltekintve Mál jelű - intenzív általános mezőgazdasági terület területfelhasználás Má-lő jelű övezetébe soroltak, a 014 hrsz-ú földrészlet Má-Eő jeű övezetbe tartozik. Ezek a területek a javaslat értelmében is általános mezőgazdasági terület Má-1 jelű övezetébe tartoznak.

A szántóterületek a fentiek szerint a település középső részein művelés alatt állnak, azonban a település **nyugati részén** a 038/1, 2 hrsz-ú földrészleten és a település **keleti szélén** a Középső- hosszú –földek dűlőben felhagyott parlag területek fekszenek (016/1). Az ilyen hosszabb ideje **parlagon álló** szántókon a szukcesszió előrehaladtával már a

---

**gyepesedés** folyamata előre haladott. Ezek a területek keleten szervesen kapcsolódnak a korábbi hagyományosan - művelési ág szerint is legelő területekhez. Tájhasználatukat tekintve ezek a területek már **legelőként 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 gyepnek, **Má-E jelű** területfelhasználásba és ennek megfeleltetett „**Má-Eö jelű** általános mezőgazdasági övezet, gyep, 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 kertés mezőgazdasági területbe és ennek megfeleltetett **Mk-2 jelű övezetbe sorolt a volt zártkertek területe**. A nyugati oldali zártkertek területegységére jellemző a művelés felhagyása, a szukcessziós folyamatok megindulása, a természetes vegetáció térhódítása. Evvel szemben a belterület keleti felén fekvő kertés területek helyén szántóföldi művelés folyik. Ebben az esetben **a valós, különböző képet mutató területhasználatot tekintetbe véve a szabályozási tervben is különböző övezetbe sorolandóak**.

A javaslat értelmében a **nyugati oldal Mt-2 jelű övezetbe, a kelti oldal Má-2 jelű övezetbe került**.

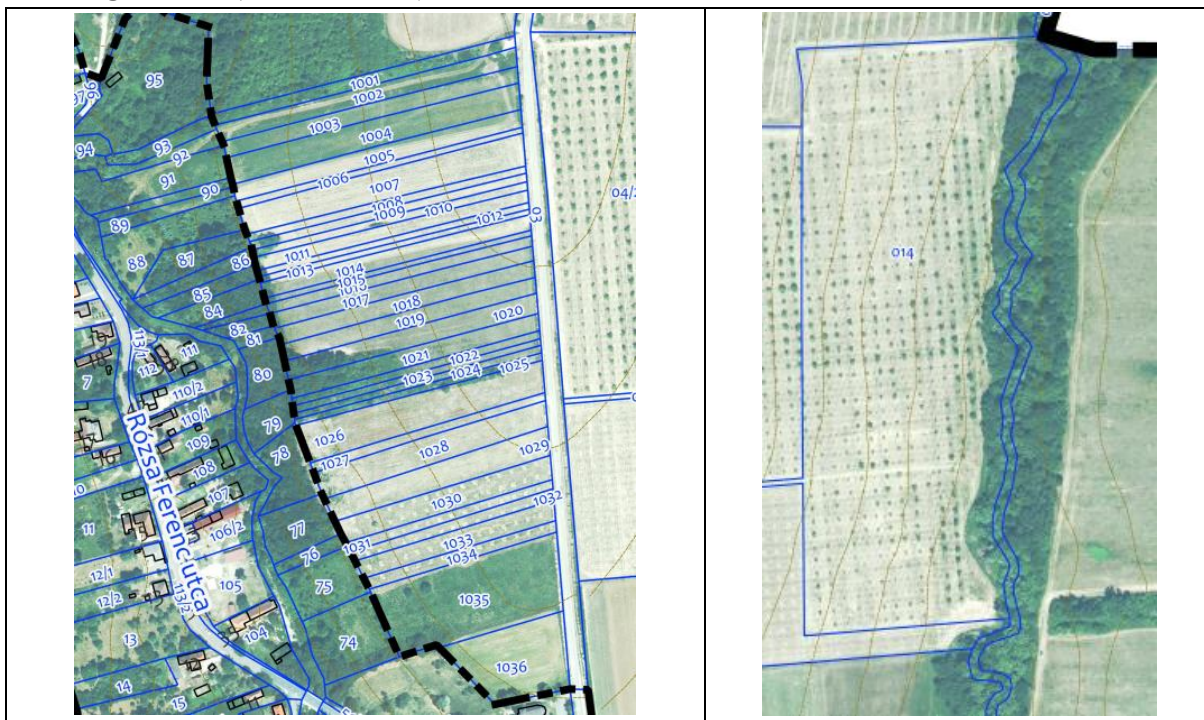
#### **Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe átsorolt területek a következők:**

- település É-i részén a Biso patak és mellékága között a 046 hrsz-ú földrészleten a szántóként nyilvántartott telekrész átsorolása (Má-lö > Mt-1),
- Filkaháza keleti határán a a 016/1 hrsz-ú földrészlet tájképileg is értékes hagyásfás legelőhöz csatlakozó gyepes terület (Má-lö > Mt-1),
- belterület nyugati oldalán a volt zártkertek felhagyott területeinek átsorolása (Mk-2 > Mt-2),



### Általános mezőgazdasági területbe átsorolt területek a következők:

- belterület keleti oldalán volt zártkertek területeinek átsorolása (Mk-2 > Má-2),
- Falu patak menti intenzív gyümölcsültetvény területének átsorolása a 014 hrsz-ú ingatlanon (Má-Eö > Má-1)



### Korábbi beépítésre szánt területi kijelölések visszavétele

Az egyes nem realizált fejlesztési területek visszasorolásra kerülnek a tényleges tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági területbe. Ezt a célt szolgálja Filkeházán a belterülettől Dk-re a 04/6 hrsz-ú ingatlanon a korábban kijelölt gazdasági terület visszavétele. A visszavétel az intenzív használatok, beépítések megjelenésének lehetőségét szűkíti.



A korábbiakban kifejtett erdőterületi kijelölések nyomán a településen a 86 %-os az egyezés a BAZMTrT mezőgazdasági térsége és a javasolt SZT-n mezőgazdasági terület övezeteibe (Má-1, Má-2, Mt-1 Mt-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 két övezete, az Má-lő és Má-Eö, 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 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek esetén helyezhető el építmény 3 %-os beépítettséggel.

A hatályos tervben jelölt két kertes terület közül a külterületi Mk-2 övezet 3000 m<sup>2</sup>-es telekméret esetén 3%-ban volt beépíthető.

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

A gyümölcsültetvények telekstruktúrájára a nagyobb 2-5 ha közötti és az 5-10 ha közötti telekméretek a jellemzőek. Az északi dióültetvény több mint 20 ha, a DK-i pedig 30 ha feletti teleknagyságot mutat, ezek a javasolt szabályozás során figyelembe veendő értékek.

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 ingatlanok számát. A mezőgazdasági építmények elhelyezhetőségét javasolt kellően nagy telekméretekhez 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 000m<sup>2</sup>-ben, a beépíthető telekméret **100 000 m<sup>2</sup>-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 **50 000 m<sup>2</sup>-es telekméret** esetén szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kötődő legfeljebb bruttó 150 m<sup>2</sup> területű gazdasági épület, pince építését lehetővé tenni. Ez a hatályos szabályozásnál így is jelentősen szigorúbb feltételeket teremt.

Az **Má-2 jelű** övezetben 4 000 m<sup>2</sup> telekméret felett a szőlő- és kertműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő gazdasági építmény 2 %-os beépítettséggel, azonban bruttó 80 m<sup>2</sup> alapterülettel helyezhető el.

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 gyepes mezőgazdasági területek tartoznak, ezért az építmény elhelyezést is javasolt szigorúbb feltételekhez kötni. A kialakítható legkisebb telekméret 50 000 m<sup>2</sup>, a megengedett legkisebb **beépíthető telekterület** megegyezik a Má-1 övezetben meghatározottal, ugyanúgy javasoltan **100 000 m<sup>2</sup>. A beépítési százalék 0,5%-os értéke** azonban az OTÉK-nál sokkal szigorúbb előírás. Az Mt-1 jelű övezetben az **extenzív legeltetéses 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.

## 2.8. 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 049 hrsz.-ú, egyházi tulajdonú, 4300 m<sup>2</sup>, művelés alól kivett temető, 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.

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

### Közmű terület kijelölése

A 04/4 hrsz.-ú, 104 m<sup>2</sup>-es telek gazdasági társaság tulajdona, melyen gázfogadó üzemel. A telek jelenleg Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt, ilyen irányú fejlesztés azonban nem tervezett az ingatlanon és környezetében. Javasolt egy új beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási kategória bevezetése a meglévő funkcióhoz igazodva, ezért a telek **Kb-Közm jelű közmű területbe** kerül kijelölésre.

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

### 3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

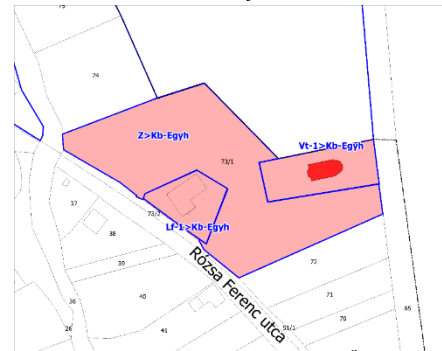
A településterv alátámasztásaként elkészült a megalapozó vizsgálat és az Örökségvédelmi hatástanulmány a Kulturális Örökség Védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet alapján, amely megalapozza a településterv és a felülvizsgálandó településképvédelmi rendelet előírásait.

Filkeháza területén nem található sem világörökségi, sem világörökségi várományos helyszín, terület. A községben műemléki védelmet élvez a településközpontban található római katolikus templom, amelyhez ex lege műemléki környezet tartozik.

A község 14/2017.(XII.27.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Településképi rendelete (TKR) 2. mellékletében 5 db helyi védett épületet, építményt rögzít.

A hivatalos adatszolgáltatás, a korábbi régészeti kutatások eredményei, illetve az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarészét megalapozó terepbejárás során végzett megfigyelések alapján 1 db régészeti lelőhely található.

A településen műemléki védelmet élvez a görögkatolikus templom, amelyhez ex-lege műemléki környezet tartozik. **A tervezett módosítások érintik a templomot és ex-lege műemléki környezetét.** A tervezett változást (településközponti vegyes területből, zöldterületből, illetve falusias lakóterületből különleges beépítésre nem szánt hitéleti rendeltetési célú övezetbe történő átsorolás) az ingatlan jellege, használata, a meglévő állapothoz való illeszkedés igénye indokolja. Az érintett műemlék a tervezett módosítás által nem sérül. A valós használatnak megfelelő besorolás elősegítheti a műemléki templom jelen állapotban történő megőrzését.



**A tervezett módosítás nem gyakorol negatív hatást a műemléki értékre.**

**A tervezett módosítások a helyi védelem alatt álló értékek közül kettőt érintenek.** A műemléki védettséget is élvező görögkatolikus templom, valamint a görögkatolikus parókia telkének esetében a tervezett változást (településközponti vegyes területből, zöldterületből, illetve falusias lakóterületből különleges beépítésre nem szánt hitéleti rendeltetési célú övezetbe történő átsorolás) az ingatlan jellege, használata, a meglévő állapothoz való illeszkedés igénye indokolja. Az érintett helyi védelem alatt álló épületek a tervezett módosítás által nem sérülnek. 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.**

---

## 4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

### 4.1. 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.

Filkeházán országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti terület, „ex lege” védett terület nem található.

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 – nyugati erdőségek.
- ökológiai folyosó – Bisó-patak mente,
- pufferterület – közigazgatási területének nagy része, a fentiekén kívül a külterületi erdő- és 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, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is.

Mivel a település teljes területe érintett, így Filkeházán 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 erdők a kis kiterjedésű keleti határszáron elhelyezkedő 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 védelmét és megőrzését továbbra is biztosítani kell.

Az extenzívebb területhasználatok megőrzését szolgálják a **korábbi beépítésre szánt területi kijelölések visszavétele**. Ezt a célt szolgálja Filkeházán a belterülettől Dk-re korábban kijelölt gazdasági terület visszavétele. A visszavétel az intenzív használatok, beépítések megjelenésének lehetőségét szűkíti, mely a Natura 2000 területek és ökológiai hálózati elemek fennmaradását folytonosságát biztosítja.

#### 4.2. Tájrendezési javaslat

---

Filkeháza tájszerkezetét a három patak völgy közel É-D-i irányú lefutása határozza meg. A település táji megjelenését a változatosság jellemzi, mely a nyugati oldal patak völgyeit, dombvonulatait kísérő nagyobb összefüggő erdőállományoknak, fennmaradt réteknek, legelőknek, a középső patak menti részeken fekvő falu beépített területeinek és a keleti oldal kiterjedt gyümölcsöseinek, művelt szántóinak és legelőinek váltakozásából fakad.

A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése, és a 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 erdő, 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.

Filkeházán az erdők és a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek legnagyobb részét, 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 18 %-al, mely 80 ha-t jelent.** A javasolt rendezési terv az erdőterületek tekintetében teljes mértékben megfelel a törvényi előírásoknak. Erdőterületi kijelölés javasolt többek között a Bózsvai és Nyíri határ menti erdősült részeken, a Bisó-patak menti 046 hrsz-ú földrészleten és a Füzérradvány felé vezető földút mentén fekvő erdősült és erdőterületeken. Ez utóbbi rekreációs és ökoturisztikai célokat is szolgál.

Jelen javaslatban így rekreációs és védelmi általános használatú erdőterületek szerepelnek.

**Védelmi erdőterület** általános használatú területként és ennek megfeleltetett védelmi erdőterület övezetként kerültek besorolásra a település erdőterületei a természetvédelmi és ökológiai hálózati érintettség miatt.

A település közigazgatási területének jelentős részét mezőgazdasági területek fedik le, mind a **szántóterületek, mind a gyümölcsösök, mind a gyepek aránya meghatározó.** 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 visszatorolásra kerülnek a tényleges tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági területbe. Ilyen a belterülettől DK-re korábban kijelölt gazdasági terület visszavétele.

**Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek** összefüggő területegységeket lefedő kijelölésével a természetkímélő tájgazdálkodás, 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 telekméretre kötni a beépítetlen mezőgazdasági táj megőrzése érdekében.

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

#### 4.3. Zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat

---

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a **közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek**, melyeknek elsődleges funkciója lehetőséget biztosítani a 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 szélrózió csökkentése érdekében. A Fejlesztési Terven és a Szabályozási Terven is ábrázolásra kerültek a „**tervezett mezővédő növényávok**”. A **szabályozási terven kijelölt zöldfelületi szabályozási elemek** a zöldfelületi rendszer fejlesztése mellett környezetvédelmi funkciót is szolgálnak. Belterületen a templom kertje „**megtartandó zöldfelület**”-ként jelölt.

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

---

## 5. 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 igényvel járnának. Ennek megfelelően a település meglévő 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 csapadékviz viszonyok 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.

---

## 5.1. 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. Filkháza 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 panelek 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.

## 5.2. 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.

Filkeháza 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 telekszinten 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 vízvisszatartás 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 un. 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 Filkeháza 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.

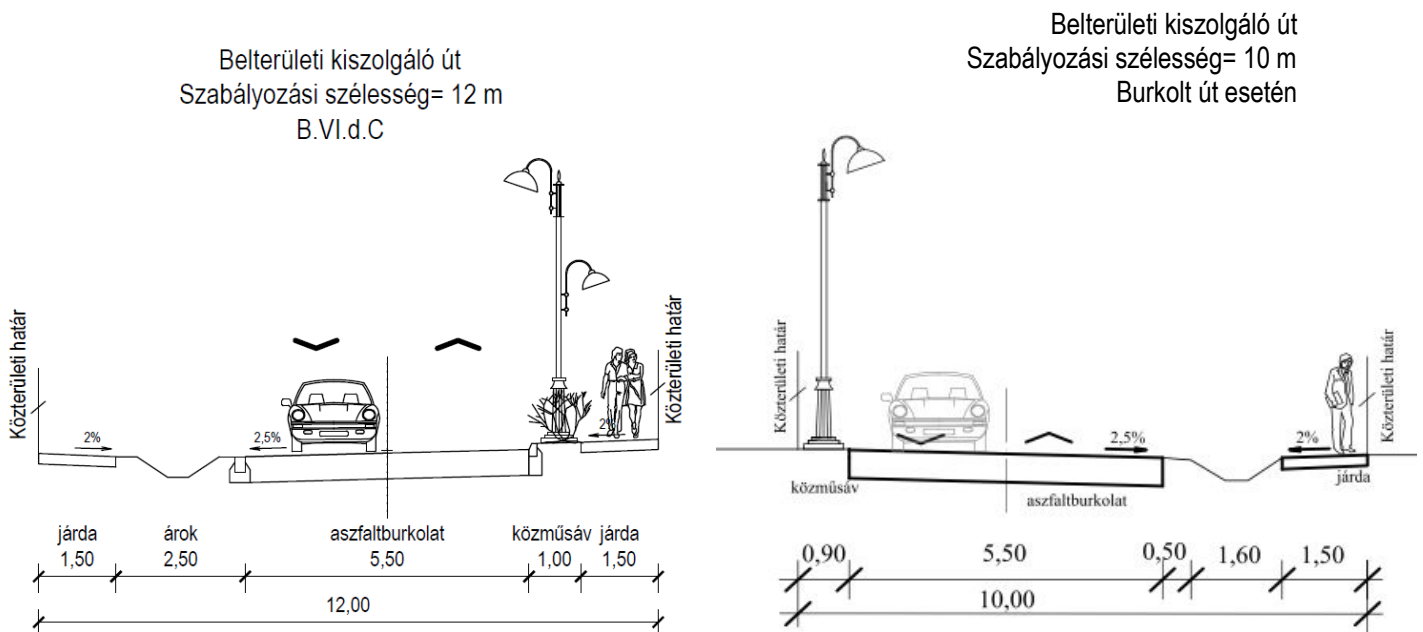
## 6. Közlekedési javaslat

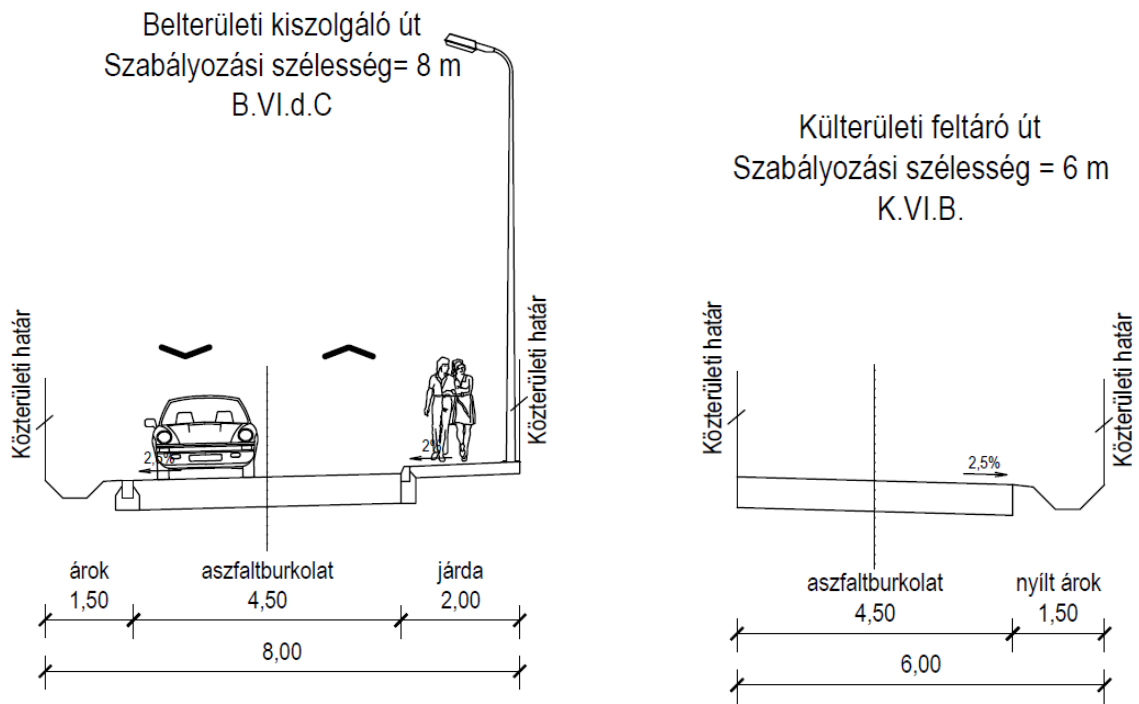
### 6.1. Általános fejlesztési irányelvek:

- 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 vizsgálendő.

### 6.2. 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.





### 6.3. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

#### Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó:

- 3719. j. Sátoraljaújhely – Hollóháza – Kéked összekötőút  
Útkategória: K.V.A. és B.IV.b.C.
- 37123. j. Füzérkajata bekötőút  
Útkategória: K.V.A. és B.IV.b.C.

#### Helyi közúthálózat:

Meglévő, megmaradó

- Belterületi főutak (B.IV.b.C.):
  - Rózsa Ferenc utca (3719. j. út)
  - 37123. j. Füzérkajata bekötőút
- Mellékutak:

A településen gyűjtőút nem található és nem tervezett.

A főbb kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.d.C.):

- Rózsa Ferenc utca (nyugati ág)
- Temetőhöz vezető út
- Mezőgazdasági feltáró utak.

#### Tervezett új közúthálózati elemek:

- A külterületi földút kapcsolat Füzérradvány felé megerősítendő.
- A temető közúti kapcsolatát meg kell valósítani, ehhez a Bisó-patakon átvezető közúti híd megépítendő. (R1 és R3 akcióterület)

---

A település hatályos belterületi szabályozási tervében új lakóterületi fejlesztés csak meglévő közútszakaszok mellett tervezett. A még kiépítetlen közutak esetében min. 8-12 m közterületi szélességű utakat szükséges kijelölni, annak érdekében, hogy az egyes közlekedési módok helyigénye mellett elférjen a közműsáv, a csapadékvizek elvezetését, vagy szikkasztását kiszolgáló nyílt árok, illetve legalább egyoldali gyalogjárda is. A két országos mellékút csomópontja forgalombiztonsági szempontból fejlesztésre szorul.

#### 6.4. Közösségi közlekedés

---

##### Közúti közösségi közlekedés

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

Autóbusz-megállóhelyek:

- Füzérkajatai elágazás
- Filkeháza, községháza

#### 6.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

---

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

#### 6.6. Parkolás

---

A településen új közterületi parkolófelület kialakítása tervezett a temetőnél, a közúti megközelítés kiépítése után. (R2 akcióterület)

#### 6.7. Akcióterületekhez tartozó közlekedési javaslatok:

---

R4 – Hivatal és könyvtár mellett szenvedélybeteg klub kialakítása

K1 – Faluház fejlesztése, 8-10 szobás vendégház kialakítás

K2 – Turisztikai pont kialakítása (elektromos autótöltővel, turista büfével)

K3 – Kilátó és környezetének turisztikai célú fejlesztése

K4 – Turisztikai fejlesztés – kemping, panziók

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.

---

## 7. 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)

### 7.1. Építési tevékenységet befolyásoló közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

---

#### 1. Vízellátás

- Vízmű kút és műtárgyak területei
- ún. Pálháza ivóvízbázis védőövezet területe

#### 2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátemelő műtárgyak és hatásterületei
- vízminőség-védelmi terület övezete

#### 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 transzformátorok

##### Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
- Gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás

#### 5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény

### 7.2. Építési tevékenységet befolyásoló közlekedéssel összefüggő korlátozások, katasztrófavédelem

---

A település árvízi-, geotechnikai-, csúszás-, és omlásveszélyes, alábányászott területekkel nem érintett.

A 3719. j. Sátoraljaújhely – Hollóháza – Kéked összekötőút és a 37123. j. Füzérkajata bekötőút külterületi szakaszának védőövezete a közút tengelyétől számított 50-50 méter.

A Község III. katasztrófavédelmi besorolású.

---

## 8. 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.

*„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.*

....

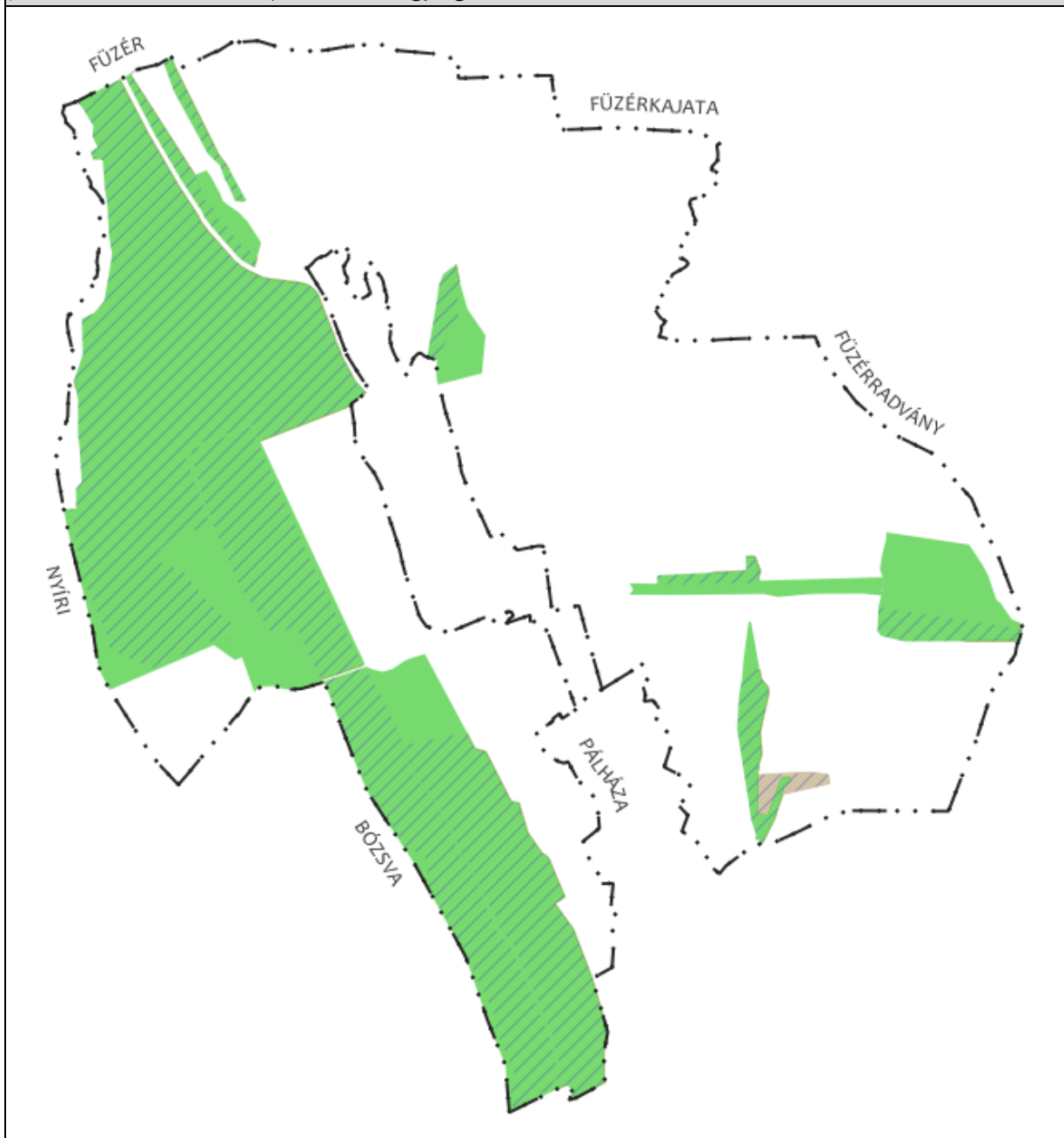
*29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról 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 megfelelősége

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

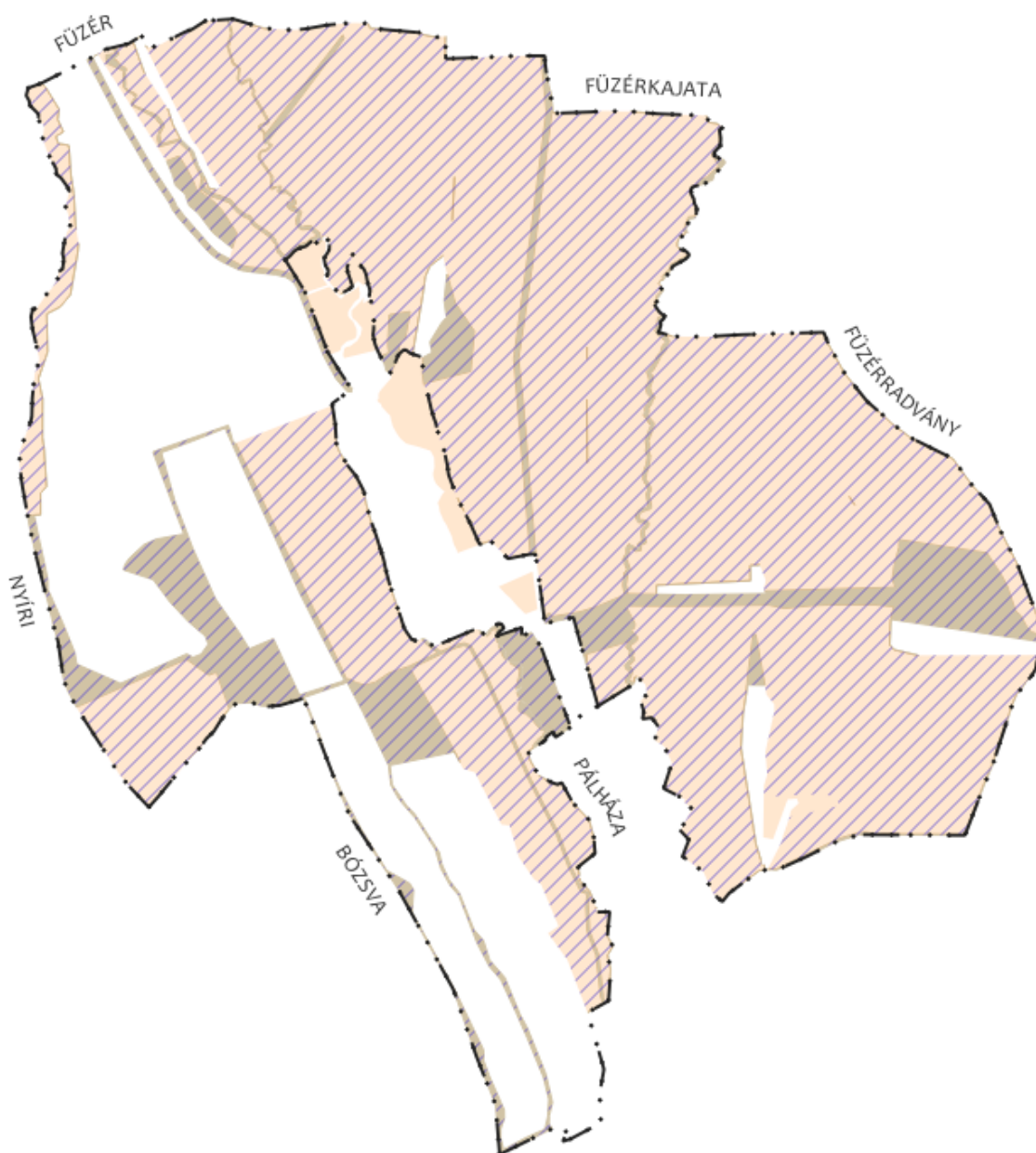





BAZ erdő övezet területe (ha):	118,2*	
Az erdő övezet területén javasolt erdő övezetek az SZT-n (ha):	117,1	
Az erdő övezet területén erdő övezetektől eltérő javasolt övezeti besorolások az SZT-n (ha):	1,0	
Az erdő övezet területén kívül javasolt erdő övezetek az SZT-n (ha)	28,4	
Erdő övezet területének 95%-a (ha):	112,2	

\*TEIR adatbázis szerint

**Filkeházán** 99,1%-os (117,1 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;”

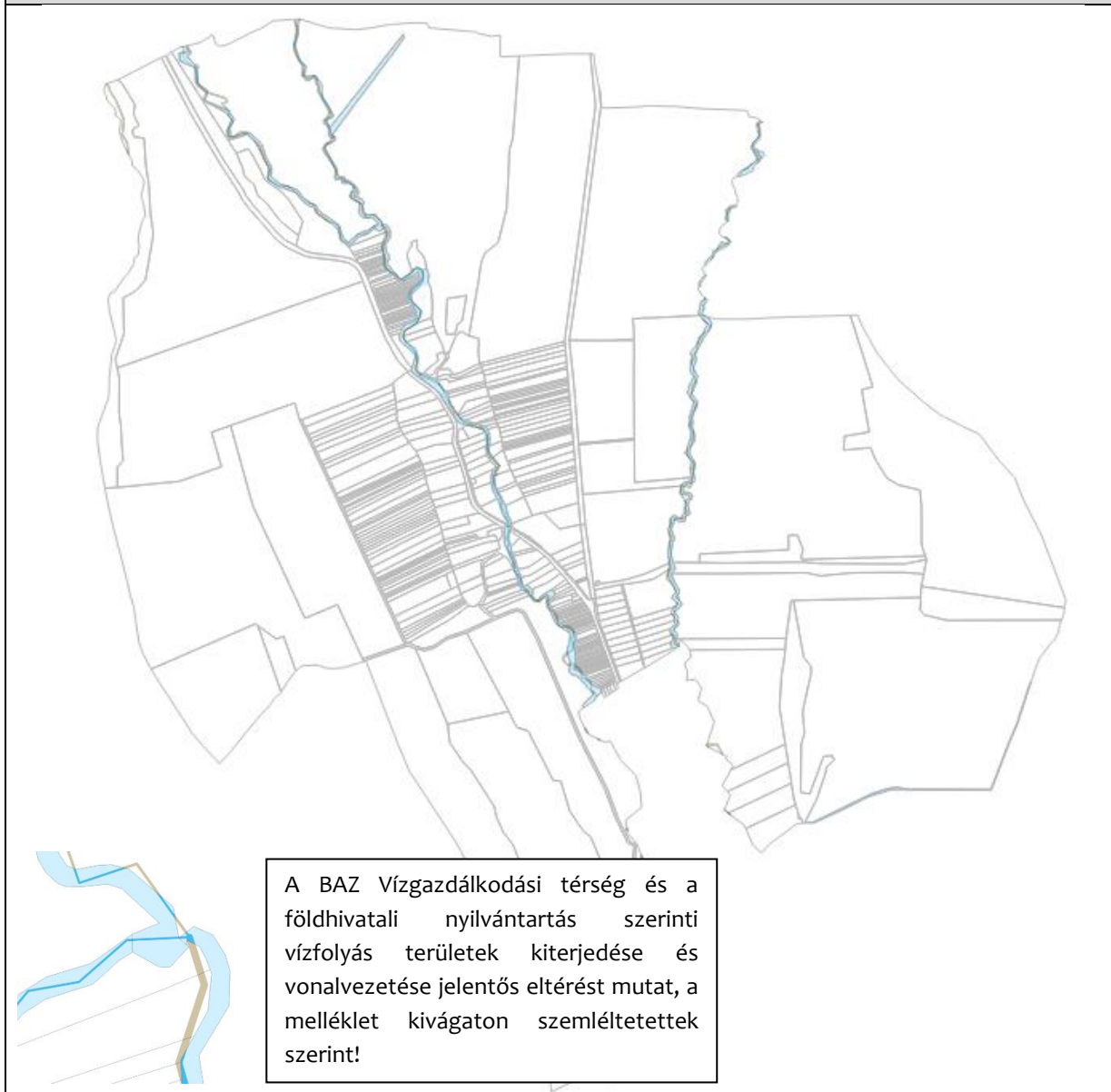


BAZ Mezőgazdasági térség területe* (ha):	295,43*
A BAZ mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt SZT-n mezőgazdasági övezetbe sorolt terület (ha):	254,8 
A BAZ mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt SZT-n egyéb övezetbe sorolt területek (ha):	40,47 
A BAZ mezőgazdasági térségén kívül, a javasolt SZT szerint mezőgazdasági övezetbe sorolt területek (ha):	8,9 
Mezőgazdasági térség területének 75%-a (ha):	221,57

\*BAZ 2.2 melléklete szerint

A tervjavaslatban nagyvárosias lakóterület, illetve vegyes terület nem jelölt a mezőgazdasági térség területén. **Filkeházán** 86,2%-os (254,8 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;”

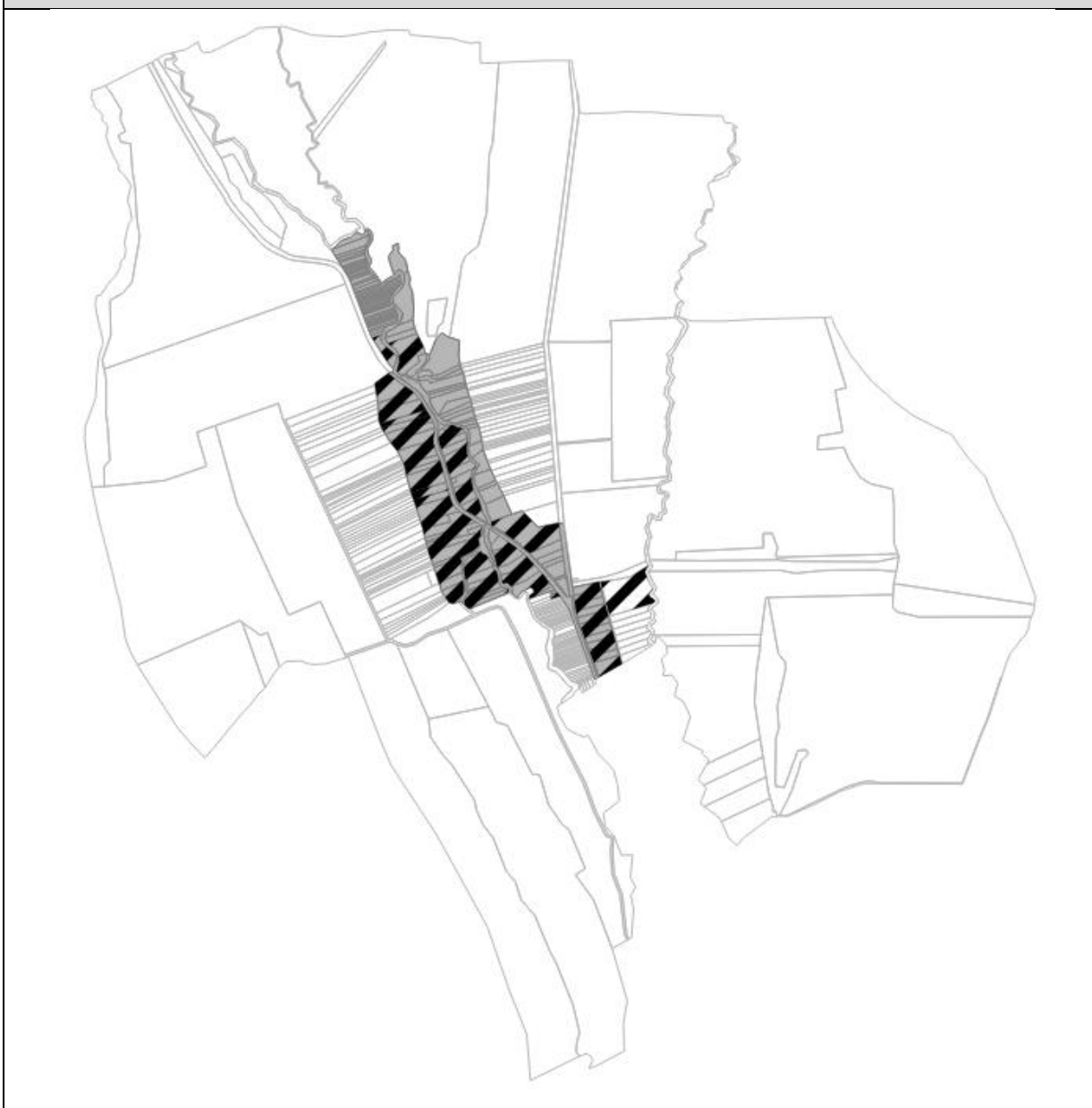



BAZ vízgazdálkodási térség területe* (ha):	<b>0,89</b>
A BAZ vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt SZT-n vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek (ha):	<b>0,55</b>
A BAZ vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt SZT-n egyéb övezetbe sorolt területek (ha):	<b>0,34</b>
A BAZ vízgazdálkodási térségén kívül, a javasolt SZT szerint vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek (ha):	<b>4,8</b>

\* 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):	26,67
A BAZ települési térségébe eső, a javasolt SZT-n települési térségként kezelendő területek:	14,5 

\* 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 Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területei (OTrT szerint)***

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

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

<b>Országos Övezeti Terv övezetei</b>	<b>Filkeháza</b>
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)	IGEN
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	-
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	-
<b>BAZ Megyei Terv övezetei</b>	<b>Filkeháza</b>
ásványi nyersanyagvagyron övezete (3.9. melléklet)	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)	-
földtani veszélyforrás terület övezete (3.11. melléklet)	-
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)	-

## 9. A módosítással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Területfelhasználás/övezet	Felülvizsgált övezet		Javasolt övezet		Változás	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
<b>Beépítésre szánt területek</b>						
<b>Lakóterület</b>						
Falusias lakóterület (Lf-1)	4,80	1,09	10,6	2,41	5,80	1,32
Falusias lakóterület (Lf-2)	6,00	1,36	2,0	0,45	-4,00	-0,91
Falusias lakóterület (Lf-3)	4,10	0,97	0,0	0,00	-4,10	-0,93
<b>Vegyes terület</b>						
Településközponti vegyes terület (Vt-1)	1,70	0,39	0,70	0,16	-1,00	-0,23
<b>Gazdasági terület</b>						
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,01	0,00	0,0	0,00	-0,01	0,00
<b>Különleges terület</b>						
Különleges temető terület (Kt)	0,4	0,09	0,0	0,00	-0,40	-0,09
Különleges egyházi terület (K-Egyh)	0	0,00	1,2	0,27	1,20	0,27
Különleges rekreációs terület (KSZ→K-Rek)	1,2	0,27	1,2	0,27	0,00	0,00
<b>Beépítésre szánt területek összesen</b>	<b>18,2</b>	<b>4,1</b>	<b>15,7</b>	<b>3,6</b>	<b>-2,5</b>	<b>-0,6</b>
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>						
<b>Zöldterület</b>						
Zöldterület/Közkert (Z→Zkk)	0,2	0,05	0,2	0,05	0,00	0,00
<b>Erdőterület</b>						
Védelmi erdőterület (Ev)	64,70	14,70	132,70	30,16	68,00	15,45
Rekreációs erdőterület (Er)	0,0	0,00	12,30	2,80	12,30	2,80
<b>Mezőgazdasági terület</b>						
Általános mezőgazdasági terület (Má-lő→Má-1)	226,2	51,41	110,4	25,09	-115,80	-26,32
Általános mezőgazdasági terület (Má-2)	0,0	0,00	9,0	2,05	9,00	2,05
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Má-Eő→Mt-1)	82,6	18,77	120,9	27,48	38,30	8,70
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt-2)	0,0	0,00	16,0	3,64	16,00	3,64
Kertes mezőgazdasági terület (Mk-1, Mk-2→Mk-1)	32,7	7,43	9,70	2,20	-23,00	-5,23
<b>Vízgazdálkodási terület</b>						
Vízgazdálkodási terület (V-1→V)	8,1	1,84	5,0	1,14	-3,10	-0,70
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület</b>						
Különleges temető terület (Kb-T)	0,0	0,0	0,40	0,09	0,40	0,09
Különleges közmű terület (Kb-Közm)	0,0	0,0	0,01	0,00	0,01	0,00
<b>Közlekedési terület</b>						
Közúti közlekedési terület (KÖu-3→KÖu)	6,20	1,41	5,20	1,18	-1,00	-0,23
Közúti közlekedési terület (KÖu-5→KÖu-k)	1,10	0,25	2,50	0,57	1,40	0,32
<b>Beépítésre nem szánt területek összesen</b>	<b>421,8</b>	<b>95,9</b>	<b>424,3</b>	<b>96,4</b>	<b>2,5</b>	<b>0,6</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>440,0</b>	<b>100,0</b>	<b>440,0</b>	<b>100,0</b>		