

---

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

---

Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. évi 3. önkormányzati határozata

**Mikebuda Község Településszerkezeti Tervéről**

1. Mikebuda Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Mikebuda teljes közigazgatási területére kiterjedő településszerkezeti terv elfogadásához, összhangban a hatályos jogszabályokkal.
2. Jelen határozat mellékletét képezik:
  1. melléklet: Mikebuda T-1 rajzszerű Településszerkezeti Terve,
  2. melléklet: Mikebuda településszerkezeti tervének leírása,
  3. melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések),
  4. melléklet: A település területi mérlege,
  5. melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása,
  6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.
3. A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 30. napon válnak hatályossá.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos.

K.m.f.

---

Kovács Zoltánné dr.  
jegyző

---

Takácsné Mocsári Ibolya  
polgármester



## 2. MELLÉKLET A 3/2019. (I. 31.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv határozza meg **Mikebuda térszerkezeti alakításának, védelmének lehetőségeit és a megőrzés, fejlesztés térbeli irányait** elsősorban az önkormányzat, de a területfejlesztők, terület használók számára is. A településszerkezeti terv, jellemzően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges szerkezetet alakító infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését rögzíti, rajzi és szöveges formában. Az országos és térségi érdek, a szomszédos települések településrendezési eszközeinek figyelembe vételével a környezet állapotának javítása, vagy legalábbis szinten tartásának figyelembe vételével.

Mikebuda településszerkezeti tervének alapját **125/2005. (IX. 21.)** önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltüntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások.

A településszerkezeti terv az **egyes területfelhasználási egységeket** beépítésre szánt területekbe, és beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A besorolás indokoltságát a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv elhatározásai, önkormányzati fejlesztési szándékok, a gazdasági szereplők és a jogos magánérdek fejlesztési szándékai, valamint a településfejlesztési koncepció határozta meg. Hatottak a besorolásra a jogszabályi környezet változásai, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTRT) és a Pest Megye Területrendezési tervében (PMTRT) meghatározott követelmények, a térségi területfelhasználási kategóriákra és térségi övezetekre vonatkozó szabályok.

A **település szerkezetét meghatározó hálózati elemek** jellemzően önálló, kötöttpályás és közúti közlekedési, elemként, valamint egyéb területfelhasználási egységekben megjelenő tervezett nyomvonalként, valamint önálló korlátozó közmű elemként kerülnek megjelenítésre. A területfelhasználás részeként, vagy önálló vízgazdálkodási térségként jelennek meg a vízgazdálkodás hálózati elemei, a csatornák, árkok, valamint az egyéb vízfolyások.

A területi mérleg és beépítési sűrűség számítása során a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, **területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek** területével növelt területtel kell számítani. Az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv tartalmazza az egyes területekre vonatkozó **védelemmel** (védőterületek, védősávok) és **korlátozással érintett területeket**, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is.

A településszerkezeti terv a tervezett területfelhasználásnak megfelelően jelöli a **fejlesztési területeket** az értelmezhetőséget és a változások követését segítő.

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### 1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

A település területfelhasználását alapvetően meghatározzák a település- és tájszerkezetét adó nyomvonalas műszaki létesítmények, a természetes határok, vízfolyások, természeti és domborzati adottságok. A **közigazgatási területet a vonalas közlekedéshálózat meglévő és tervezett elemei** valamint a **vízfolyások** közel északnyugat - délkeleti tengellyel tagolják. A villamoshálózatok, a szénhidrogén szállítóvezetékek szintén jelentősen korlátozzák a területhasználatot, a beépíthetőséget és az erdőgazdálkodást.



A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének **meghatározóbb vonalas elemei**:

- Ausztria és Szlovákia - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Röske és Kübekháza - (Szerbia és Románia) – IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza – **nagy sebességű tervezett vasútvonal** érinti a közigazgatási terület déli részét.
- A Budapestet délről elkerülő vasútvonal (V0) - Komárom- Kisbér- Mór- Bodajk- Székesfehérvár- Pustaszabolcs- Ercsi- Szigetújfalu- Áporka- Kiskunlacháza- Bugyi- Dabas- Újhartyán- Pusztavacs- Cegléd-településeket érintve - **országos vasúti törzshálózati tervezett elemként**- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő - vasútvonal halad keresztül a közigazgatási terület északi részén.
- a **térségi szerkezeti terv meglévő nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékét** jelöl az (Ukrajna)- országhatár- Vásárosnamény-Tiszaújváros- Füzesabony- Szolnok- Százhalombatta nyomvonalon, amely a közigazgatási területet nyugat-keleti irányban szeli át.
- a 46114 j. Albertirsa-Nagykőrös bekötő út, mint **meglévő mellékút** halad keresztül a közigazgatási területen északnyugat-délkelet irányban.
- a település területét ÉNy-DK-i irányú Szarvas-tói I., Békési I., illetve a Gerje – mellékcsonka (Mikebuda – csonka) medre tagolja, mely a közigazgatási terület északi részén halad.

Mikebuda közigazgatási területének elenyészően kicsi részaránya a belterület, illetve beépítésre szánt terület (kb. 1,2%). A beépítésre szánt terület homogén, jellemzően falusias lakóterület a hozzá kapcsolódó intézményi területekkel. Csak kisebb gazdasági területek alakultak ki, közvetlenül a belterület szélén, illetve ahhoz kapcsolódva. A belterület közelében volt zártkertek, hétvégi házas terület található. A külterület területfelhasználását jellemzően erdő és mezőgazdasági területek jelentik, jelentős számú külterületi lakott helyvel, tanyával tarkítva. A közigazgatási terület északi részén található vízfolyások és hozzájuk kapcsolódó területek adják az ökológiai hálózat alapját.

## 1.2. BELTERÜLET ÉS BELTERÜLETI FEJLESZTÉS

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre tagolódik. A településrendezési eszközök szerint a belterületet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alkotják, beépítésre szánt területi dominanciával. A **meglévő belterület bővítése**, a belterületi határ módosítása a településszerkezeti terven jelöltek szerint, ütemezetten javasolható.

A 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv egy olyan fejlesztési lakóterületet tartalmazott, mely a belterületi határ változásával, belterület növelésével jár. Az érintett területen nem indult el a fejlesztés, így nem került belterületbe. A fejlesztési szándékot a megyei területrendezési terv figyelembe vette és települési térségként határolta le. Az önkormányzat távlati fejlesztésként továbbra is meg kívánja tartani a területet, így az településszerkezeti tervi szinten továbbra is tervezett belterületként szerepel. A belterületbe vonás ütemezésének szempontja, a köz és magánérdek egyezésétől az, hogy a bevonni kívánt terület szervesen kapcsolódjon a meglévő belterülethez, úttal és közművekkel való feltárása megvalósítható legyen. A **tényleges lakócélú igénybeviteléhez** szükséges csere erdő létesítése.

Termőterület végleges más célú hasznosításához, belterületbe vonásához az önkormányzat döntése szükséges, mely bizonyos feltételek meglétéhez köthető.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. **Külterületen**, a településszerkezeti terven jelöltek szerint található beépítésre szánt területek, illetve végleges más célú hasznosításhoz köthető területek. Ezen területek fejlesztésénél a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges (pl. gazdasági területek, tanyák, temető területe). A meglévő külterületi lakóterületek külterületi telken is fejleszthetők bővíthetők.



## 1.3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

A **beépítésre szánt területek** Mikebuda területén belül, az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint, a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jele	Beépítési sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
lakó	falusias	Lf	0,5	részleges
vegyes	településközpont	Vt	1,5	részleges
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	1,0	részleges
	ipari	Gip	1,0	részleges
üdülő	hétvégi házas	Üh	0,2	részleges
különleges	sport	Ksp	0,1	hiányos
	rekreációs	Kre	0,2	hiányos

A **beépítésre nem szánt területek** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jele	beépítési sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
közülekedési és közmű	közüti közülekedési terület	KÖu	-	a feltárt telkek közművesítettség mértékével azonos
vízgazdálkodási	vízfolyás	V	-	hiányos
erdő	védelmi	Ev	-	közművesítetlen
	gazdasági	Eg	-	közművesítetlen
mezőgazdasági	általános	Má	-	közművesítetlen
	tanyás, kertes	Mt	-	hiányos
különleges beépítésre nem szánt	bánya	Kbba	0,05	hiányos
	temető	Kbte	0,1	hiányos
	lőtér	Kblt		hiányos

A beépítésre szánt területeken belüli építési övezetekben az építési telkek **megengedett beépítettsége** legalább 10%, a beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

A területfelhasználáshoz kapcsolódik a **beépítési-sűrűség**, ami nem telekre lebontva, hanem a területfelhasználási egységekre (építési telkek és a hozzájuk tartozó kiszolgáló utak együttes területe) határozza meg a beépítés intenzitását. A beépítésre nem szánt területfelhasználásnál a beépítési sűrűség jellemzően nem értelmezhető, ahol megengedett a korlátozott beépítés, csak ott kerül meghatározásra.

Az egyes területfelhasználási egységek minimális **közüemi közművesítettségének mértékét** a fenti táblázatok rögzítik. A területfelhasználási egységekben, építési övezetekben, övezetekben az építés során a közült minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő feltételeket kell alkalmazni. A közműellátás közüemi szolgáltatással, vagy környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon teljesíthetők, az övezetre előírt teljes, részleges, hiányos közművesítettség esetében is. A közművesítési szinteket és feltételeket külön jogszabály határozza meg (OTÉK 8.§ és a 33.§).



#### 1.4. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

A beépítésre szánt területek igénybevétele, a kialakult és már beépített tömbökhöz szervesen kapcsolódóan történhet meg. Az ütemezhetőség alapfeltétele, hogy a környezeti és infrastrukturális ellátás létrehozása a fejlesztésben érdekelt finanszírozásában valósuljon meg.

##### 1.4.1. Lakóterület

Mikebuda belterületén a meglévő lakóterületek egységesen **falusias lakóterületbe** tartoznak. A lakófunkció mellett ma is jellemző a mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó portahasználat, intenzív kerthasználattal és a kerthasználathoz kapcsolódó építményekkel, géptárolók mezőgazdasági gépek, állattartó épületek, pajták, terménytárolók sorával. A központi belterületen a lakótelekre jellemző beépítési mértéken belül lehetőség van a lakófunkció mellett vagy önállóan szakrális, kulturális, szociális, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, egyéb gazdasági rendeltetést befogadó épület építésére. A falusias lakóterület lakóépületeinek jellemző tömegaránya 4,5m-es épületmagasság.

A meglévő lakóterületeket a meglévő jó minőségben kell megőrizni, megújítani. A kialakult lakóterületeken a lakásszám növekedést keretek között kell kezelni, figyelemmel kell lenni az ellátó intézményi és a meglévő kiépített infrastrukturális hálózatokra, a jól használható porta méretekre és a jól élhető telekterületekre. Mikebuda belterületén a földszintes, alacsony beépítési intenzitású karakter és a kedvező légterarány megőrzendő. A kialakult és új beépítésre szánt lakóterületeken a környezet értékeit tiszteletben tartó, ahhoz igazodó, megfelelő lakófeltételeket és környezeti minőséget jelentő fejlesztéseket, korszerűsítéseket célszerű támogatni, előtérbe helyezni. Minőségi fejlesztést jelent a lakóteleket kiszolgáló közterületek rehabilitációja, vízelvezető rendszer megújítása, kapubehajtók egységesítése méretben, anyaghasználatban (út- és járdaépítés, felújítás, fasorok telepítése a kulturált környezet létrejöttét és a mikroklima javítását célzóan, közlekedési zöldfelületek létrehozása).

A lakóterületi **fejlesztések** elsődleges célterületei a foghíj telkek hasznosítása. Jelentős számú kialakított, de be nem épült telek található a jelenlegi belterület több részén (pl. Széchenyi István utca, Jókai utca). Csak ezt követően kerülhet sor a településszerkezeti terven 2005-ben kijelölt fejlesztési terület (kb. 4 ha, 40 db lakótelek) igénybevételeire, a kiszolgálást biztosító infrastrukturális fejlesztések megvalósítását követően új utcák és új telekszerkezetek létrehozására és beépítésére.

##### 1.4.2. Vegyes terület

A településszerkezeti terv **településközponti vegyes területbe** sorolja az Iskola utca és Fő utca melletti intézményeket, valamint a Petőfi Sándor utca és Jókai Mór utca sarkán álló nagyméretű telket és az Erdő utca végén található beépítetlen telkeket is. Ez a terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, mely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra. Így a lakófunkció mellett az ellátásban szerepet játszó közösségi kulturális, szakrális, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális ellátási, kereskedelmi szolgáltatói, vendéglátói, egyéb gazdasági rendeltetések is helyet kaphatnak.

Településközponti vegyes területbe sorolt **fejlesztési terület kijelölése jelenleg nem indokolt**. A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeit a meglévő funkciók ki tudják elégíteni.

##### 1.4.3. Gazdasági terület

A településszerkezeti terv - összhangban a korábbi terv elhatározásával – a belterület északi részén, az Iskola utcáról nyilván jelöl ki **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet**, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységet biztosító célú épületek elhelyezésére szolgál.

Az Arány János utca mentén, a belterülettől **délre ipari gazdasági területbe** került a fagyártmány üzem területe. Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, mely más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.



A település megközelíthetősége és adottságai figyelembevételével új **fejlesztési gazdasági terület nem kerül kijelölésre**. A területfelhasználási besorolás a már kijelölt területeken a működés és fejlesztés, valamint a terület fokozatos átalakulásának kereteit biztosítja.

#### 1.4.4. Üdülőtérület

A belterülettől keletre, annak közelében volt zártkerti telkeket parcelláztak, mely terület nagyrésze mára beépült, kisebb hétvégi házakkal. Az érintett terület **hétvégi házas üdülőtérület** területfelhasználási egységbe sorolt, összhangban a korábbi településszerkezeti tervvel. A hétvégi házas területen elsősorban 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

További hétvégi házas terület **fejlesztési területként** történő kijelölése nem indokolt.

#### 1.4.5. Különleges beépítésre szánt terület

A településszerkezeti terv beépítésre szánt **különleges sportterület**be sorolja a belterület nyugati szélén, a Mikebudai út mentén elhelyezkedő meglévő sportpálya területét. Különleges beépítésre szánt **sportterület** elsősorban a sportolás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál. A rendelkezésre álló terület (1,7 ha) elegendő a funkcióhoz tartozó létesítmények elhelyezésére, bővítési igény nem jelentkezett.

A mikebudai Tanulmányozás és Elmélkedés Parkja **különleges rekreációs** területfelhasználásba került. A területen jelenleg szálláshely, tanulmányi központ, találkozótér, önismereti központ, meditációs csanak, kézműves munkaállomás működik. A spirituális központ speciális funkcióinak megfelelően kell egyedi szabályozási előírásokat meghatározni a terület esetében.

### 1.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

#### 1.5.1. Közlekedési és közműterület

A Mikebuda közigazgatási területén közlekedési területfelhasználásba, **közüti közlekedési terület**be kerülnek az országos közúthálózat elemei, valamint a helyi gyűjtő utak. Ezek a településszerkezetet meghatározó utak. A helyi kiszolgáló, feltároló utak (lakó utak, mezőgazdasági utak) az általuk feltárt területfelhasználási egység részei a területi mérleg számításánál. Ennek megfelelően közüti közlekedési területként kezelt a 46114 j. Albertirsa-Nagykörös bekötő út és hozzá kapcsolódó, nagyobb településrészeket feltároló gyűjtő utak, a belterület esetében az Iskola utca és a Fő utca, külterület esetében a Dánszentmiklós irányába, a Pusztavacs irányába haladó külterületi utak, valamint a hétvégi házas üdülőtérületet felfűző külterületi út. A közlekedési területeken megjelenő forgalomnagyság nem teszi szükségessé és nem teszi indokoltá a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélességek jelentős növelését.

A településszerkezeti terv jelöli a **tervezett nagy sebességű vasútvonal** (a IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó érintett szakasza), valamint a V0 jelű Budapestet délről elkerülő és Ceglédhez érkező **országos vasúti törzshálózathoz tartozó tervezett vasútvonal nyomvonalát és védőtávolságát**, de területfelhasználási egységként nem különbözteti meg az érintett területet, mivel ezek pontos nyomvonal kijelölése és területi igénybevétele nem ismert.

A vonalas közművek elhelyezése, általában a közlekedési területen, földhivatali nyilvántartás szerinti szélességen belül, vagy egyéb beépítésre nem szánt területen szolgalmi jog bejegyzéssel biztosított. A nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (pl.: elektromos alállomás, gázfogadó, vezetékes hírközlési központ, szennyvíz átemelő), új közművek bármely területfelhasználásban létrehozható.

#### 1.5.2. Erdőterület

A település erdőterületeinek lehatárolására az erdőtervezett erdőkre és azok elsődleges rendeltetés szerinti besorolására, a kapott erdészeti adatszolgáltatás alapján kerül sor. A település erdőterületei településszerkezeti terv szintjén is szétválasztottan jelennek meg, a **gazdasági célú és a védelmi célú erdőterületek** külön területfelhasználásba kerülnek.



### 1.5.3. Mezőgazdasági terület

Az elsősorban szántóföldi mezőgazdasági területek általános használatuk szerint, az OTÉK szerinti úgynevezett **általános mezőgazdasági** területbe kerültek besorolásra. A területhasználat szintjén nem kerül sor a szántó, rét legelő gyepek területek megkülönböztetésére, a területfelhasználási besorolás nem differenciálódik.

A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.

Külterületi lakott helyek, tanyák jelentős számban megtalálhatók Mikebuda területén. Ezért a településszerkezeti terv ezeket önálló területfelhasználási egységként, a kertes mezőgazdasági területen belül **tanyás mezőgazdasági területbe** sorolja, amely elsősorban lakó, mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei elhelyezésére szolgál.

### 1.5.4. Vízgazdálkodási terület

**Vízgazdálkodási területbe** tartozik a település határán húzódó mesterséges csatornahálózat, amely a természetes vízfolyásokat kiegészítve a község felszíni vízhálózatát adja, a fő vízfolyások: Szarvas-tó I., Békési I. illetve a Gerje - mellékcsatorna (Mikebuda- csatorna).

### 1.5.5. Különleges beépítésre nem szánt terület

A településnek jelenleg nincs saját temetője, ezért a településrendezési terv már 2005 óta tartalmaz egy új temető terület kijelölést, a belterületől ÉNy-i irányban. A **különleges beépítésre nem szánt temető terület** a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Beépítésre nem szánt különleges terület- **nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló területbe**, azaz **bányaterületbe** sorolt a Mikebuda I. homok védnevű „bányatelek (051/87 hrsz.), mely tördésre került. A volt bányatelek területén lévő megkutatott ásványi nyersanyag nem lett teljes mértékben kitermelve, tehát a volt bányatelek területe továbbra is nyilvántartott homok ásványi nyersanyagvagyon terület.

Különleges beépítésre nem szánt terület **sportcélú lövészet területe** elsősorban a sportolás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál. A területen jelenleg a NEFAG Zrt. koronglövő lötere működik.

## 2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A külterületek terület felhasználásában a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek megfelelően a **mezőgazdasági és erdőgazdálkodási tájhasználat domináns**. A területhasználatok megoszlásáról az adatok alapján kiemelhető hogy az erdőszültség messze meghaladja az országos átlagot 70%. Jellemzően a meglévő és üzemtervezett erdőterületek, valamint a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek erdő területfelhasználási kategóriába kerülnek, ezzel a településen az erdőszültségi arány fenntartása biztosított.

Az alföldi tájra jellemző elemek a **tanyák**, a hozzájuk tartozó gazdasági épületek, a házközi kertek, gyepek területek, a kisüzemi termelő életforma. A tájhasználatra a mozaikosság jellemző, mely ökológiai és tájképi szempontból is kedvező. A külterületen a tanyasi karakter megőrzése tájképi és kultúrtörténeti szempontból is javasolt, illetve jelentős (öko) turisztikai potenciállal rendelkezik.

Mikebuda területét a védett természeti területek semelyik országos kategóriája, emellett Natura 2000 terület sem érinti, azonban az értékes ökológiai elemek, erdők és vízfelületek megőrzése a tervben a területhasználatok és védőtávolságok kijelölésével biztosított. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület nem érinti a települést. Mikebudának nincs helyi védettség alá tartozó természeti értéke. Az **országos ökológiai hálózat** elemeit az ország azon természetes és természetközeli élőhelyei alkotják, amelyek nem állnak országos természetvédelmi oltalom (pl. nemzeti park, tájképvédelmi körzet) alatt. Mikebuda területén az országos ökológiai hálózat elemei közül az **ökológiai**



**folyosó övezetébe** a közigazgatási terület északi részén húzódó csatornák mellett elhelyezkedő vizes, mélyebben fekvő területek, gyepek tartoznak.

A **tervi módosítások** kisebb léptékűek, jellemzően a meglévő területhasználatok bővítéseit illetve a jelenlegi állapotnak megfelelő területhasználatba sorolást jelentik. A módosítások között szerepelnek még egyedi, az önkormányzat által támogatott kisebb fejlesztési szándékok, melyek **léptéküknél fogva a tájszerkezetre jelentős hatást nem gyakorolnak**.

A külterületen nem jellemzőek a mezsgyék, mezőgazdasági utak fásítása, pedig ezek esztétikai és termelési szempontból is hasznos elemei a tájnak. A tájfásítási javaslat területfelhasználási módosításként nem jelenik meg, de mezőgazdasági szempontból is indokolt.

### 3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A településrendezési eszközökben gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

A **település zöldfelületi rendszerének meglévő fő elemei**: a zöldfelületi intézmények (sportpálya), intézményi zöldfelületek (iskola, óvoda), utcai zöldsávok, fasorok, vízfolyások és azok part menti sávjai. Ezek a területi elemek és vonalas jellegű elemek hálózata jelenti Mikebuda zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek között egyaránt találhatók közcélú, közforgalom elől elzárt és részlegesen megnyitott zöldfelületek. A különálló köztereket utcafásítások kötik össze zöldfelületi rendszerre. A zöldfelületi rendszer **vonalas elemei** közül az utcai fasorok és erdősávok Mikebuda területén jelentősek, ezért ezek kiegészítését, egységes utcai fásítást javasolunk a települési főút és lakóutca hálózaton amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi. A foghíjas utcafásítások kiegészítésére, pótlására tájhozons fajok ültetendők.

Mikebudán a település méreténél és falusias jellegénél fogva alapvetően **magas a zöldfelület-arány** (kül-, belterület együtt véve), ezen belül túlnyomórészt erdőterületek, ill. mezőgazdasági területek találhatók. Relatív alacsony a közcélú, közhasználatú zöldfelület-hányad a belterületen, amit kiválóan ellensúlyoznak a laza beépítésű lakóterületek kertjei.

A településen a **vízfolyások és csatornák** fontos szerkezetalkotó elemek a zöldfelületi rendszerben. Még épített kialakítás esetén is a víz, a vízfelület kondicionáló hatása, a környező nedvesebb mikroklima nyomán dúsabb növényzet értéket képvisel. A fő vízfolyások: Szarvas-tó I., Békési I. illetve a Gerje -mellékcsonka (Mikebuda-csonka) és a hozzájuk csatlakozó csatornahálózat. A meglévő vízfolyások medrét és partját lehetőség szerint természetközeli módon kell kialakítani és fenntartani. A természetes vegetációval kísért csatornák, mint vonalas elemek a helyi ökológiai hálózat jelentős elemeivé válhatnak.

A tervezett, saktáblaszerű alaprajzú lakóterület az 1950-es években épült. A beépített terület laza családi házas beépítésű, falusias karakterű, a nagy kertek (akár 1000 m<sup>2</sup>) mellett a széles zöldsávok tovább lazítják a település szerkezetét. A település zöldterületi adottságain javít, hogy a településre jellemző falusias családházas beépítés miatt a rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható. Jelentős zöldfelülettel az Iskola és Fő utca mentén elhelyezkedő közintézmények rendelkeznek, ezek közösségi terek is egyben: a Községháza, az Alkotóház, a Művelődési Ház, az iskola és óvoda kertje, illetve az utóbbi melletti játszótér. Kiterjedt zöldfelülettel rendelkezik a település nyugati sarkában található sportpálya.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére, az összekötő elemek kialakítására a meglévő közterületeken van lehetőség, fásítással, minőségi fejlesztéssel. Új közkert közpark létrehozása, tényleges megépítése nem indokolt. Egyes településszempont vegyes területbe sorolt, jelenleg beépítetlen terület gyakorlatilag köztertként funkcionál.



#### 4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településszerkezeti terv biztosítja a meglévő értékek hosszú távú megőrzését mind az országos védelem mind a helyi értékvédelem szempontjából. Megőrzi a település közterületi közlekedéshálózati rendszerét, vonalvezetését, szélességét, a történetileg kialakult légtérarányokat, valamint a kialakult és jellemző terület-felhasználási besorolásokat, telekszerkezeti rendszereket. Illeszkedési építészeti arculati szempontokat a jövőben nem a településrendezési eszköz hivatott érvényesíteni.

A terv készítése idején nyilvántartott és beazonosítható régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti tervlap tartalmazza. Összesen **5 db ismert régészeti lelőhely található** Mikebuda közigazgatási területén. A lelőhelyek ex lege általános védettséget élveznek, egyik sem áll fokozott vagy kiemelt védelem alatt.

Mikebuda közigazgatási területén **országos védelem alatt álló** műemlék, műemlék együttes, történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, műemléki terület illetve nemzeti emlékhely nem található.

A helyi építészeti értékek védelméről a településképi védelmi rendelet gondoskodik. A község 2017-ben készítette el településképi arculati kézikönyvét, és Mikebuda község településképi védelméről szóló 3/2018 (II. 22.) önkormányzati rendeletét. Ezek készítése kapcsán nem jelölt ki helyi védett értéket.

#### 5. KÖZLEKEDÉS

##### 5.1. Közúti közlekedés

A településszerkezeti terv ábrázolja a **közúti közlekedési rendszert**, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározását. Mikebuda közigazgatási területén egyetlen **országos mellékút** halad keresztül, a 46114 j. Albertirsa-Nagykőrös bekötő út, mely közvetlen kapcsolatot biztosít Albertirsával és Csemővel. Ehhez kapcsolódik a belterületi, **helyi gyűjtőút** hálózat, melyhez az Iskola utca és a Fő utca tartozik.

A többi szomszédos település közvetlen elérhetősége meglehetősen hiányos. Ezért a településszerkezeti terv javaslatot ad Dánszentmiklós felé vezető új kapcsolat (Dánosi út) biztosítására a meglévő földút nyomvonalán. Ezáltal az új útvonal a 4607 j. összekötő úthoz csatlakozva Örkénynél eléri az M5 autópályát. Nagyobb időtávlatban szintén kapcsolati lehetőséget jelent a községtől déli irányban húzódó, jelenleg még kiépítetlen (földútként üzemelő) 4601 j. összekötő úthoz való csatlakozás. Szintén **szerkezeti jelentőségű külterületi feltárási útvonal** a belterületi keleti irányban kialakult üdülőterület és az ettől még keletebbre levő tanyás térséget felfűző „gyűrű”. Ezeknek elsősorban területigény biztosítása történhet meg a településrendezési eszközök kapcsán.

A fentiek alapján a közúthálózat hierarchiájának meghatározása és tervezési osztályba sorolása a következő:

- **meglévő, megmaradó országos mellékút:** a 46114 j. Albertirsa- Nagykőrös bekötő út, mely észak-nyugat dél-kelet irányban halad keresztül a közigazgatási területen, útkategória: K. V. A., belterületen áthaladó átkelési szakasza B.V.c.B.
- **helyi gyűjtőút:** az Iskola utca és a Fő utca, útkategória: B.V.c.B.,
- **szerkezeti jelentőségű külterületi kiszolgáló utak:** Dánosi út, Pusztavacsi út, földút útkategória: K.VI.C.,
- **egyéb kiszolgáló utak:** az összes egyéb belterületi út, B.VI.d.D.

Mikebuda területén országos közúthálózati elemek **csomópontja** nem található, fontosabb szintbeni belterületi csomópont a 46114 j. Albertirsa- Nagykőrös bekötő út és az Iskola utca, valamint a Fő utca meglévő csomópontja, valamint a tervezett szerkezeti jelentőségű külterületi kiszolgáló utak csomópontjai.

##### 5.2. Kötőpályás közlekedés

Mikebuda közigazgatási területét nem érinti az országos vasúti hálózat.

A településszerkezeti terv vonalas elemként jelöli az OTv szerkezeti tervén jelölt, **tervezett kötőpályás közlekedési elemeket**:



- Ausztria és Szlovákia - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Röske és Kübekháza - (Szerbia és Románia) – IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza – **nagy sebességű tervezett vasútvonal** érinti a közigazgatási terület déli részét.
- A Budapestet délről elkerülő vasútvonal (V0) - Komárom- Kisbér- Mór- Bodajk- Székesfehérvár- Pusztaszabolcs- Ercsi- Szigetújfalu- Áporka- Kiskunlacháza- Bugyi- Dabas- Újhartyán- Pustavacs- Cegléd- településeket érintve - **országos vasúti törzshálózati tervezett elemként**- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő - vasútvonal halad keresztül a közigazgatási terület északi részén.

A tervezett vasútvonalak nyomvonalai a külterületen haladnak, Mikebuda közigazgatási területén nem kereszteznek jelentősebb közúthálózati elemet.

## 6. KÖZMŰELLÁTÁS

A településen közművek nagy része közüzemi formában kiépült, így a vezetékes víz-, és villamosenergia-ellátás hálózataival mellett, megvalósult a vezetékes földgázhálózat, továbbá a hírközlés valamennyi vételi lehetősége rendelkezésre áll, viszont továbbra is megoldásra vár a szennyvízelvezetés kérdése.

A település jelenlegi beépített területén, a foghíjak beépítését hálózatfejlesztési igény nélkül - a jelenlegi elosztóhálózatról kiépítendő bekötés segítségével - az üzemeltetők ki tudják elégíteni. A belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területhasznosításhoz a közműellátás részben közvetlenül a már kiépített hálózatokról biztosítható, illetve azok továbbépítésével megoldható. A belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó beépítésre szánt területek részleges közművesítése a fejlesztésnek megfelelő közművek kiépítésével történhet. A beépítésre nem szánt területen javasolt funkcióváltás megvalósításához általában közhálózati közműellátás nem szükséges. Ahol állandó emberi tartózkodás is várható, ott közüzemi szolgáltatásként a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges, a többi közműigény helyi pótlással, közműpótló műtárgyakkal megoldható, ha az egyéb ágazati előírásokba (döntően környezetvédelmi előírásokkal) nem ütközik.

A közművezetékek átépítéskor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos, racionálisabb területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak esetén helyett kell biztosítani legalább egyoldali fásított zóldsáv létesítésére, vagy fasor telepítésére.

A közművezetéseket és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásai szerinti biztonsági övezetének a helyigényét is köz-, vagy közműterületként kell szabályozni, ettől eltérő esetben a közmű, vagy a biztonsági övezetének szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani. Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

A vízellátás kapcsán a lakó, valamint a gazdasági fejlesztések ellátatlanok, átlagos vízigény esetén a helyi hálózatról kiszolgálható. A település vízellátását biztosító vízbázist 2 db 200-220 m talpmélységű mélyfúrású kút alkotja, védelmüket a településszerkezeti terven jelölt hidrológiai védőidom területén biztosítani kell. A település nem rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal, ezért szennyvízproblémájának megoldását meg kell vizsgálni. Amennyiben hagyományos szennyvízelvezető és tisztító művel gazdaságosan nem látható el a település, meg kell vizsgálni a természetközeli szennyvíztisztítási technológiák, illetve házi/egyedi szennyvíz-elhelyezési létesítmények elhelyezését.

A keletkező csapadékvíz elvezetését a település területén lévő árkok illetve csatornák biztosítják. A település egy részén nyílt árkokkal történik a csapadékvíz elvezetés.

A villamos energia-ellátás jónak mondható. A közép és kismélységű hálózat szabadvezetékekkel került kiépítésre. A település kismélységű elektromos árammal kielégítően ellátott, az esetleges fejlesztési igényeknek megfelelően a hálózati kapacitások bővítésével, nagy valószínűséggel biztosíthatóak. A település fejlesztési területeinek



képzésekor a meglévő elágazó vezetékek továbbvezetése, esetleges összekötése révén távlatban is biztonságos hálózat alakítható ki. Mikebuda területe mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési terv felülvizsgálata során a település környezeti állapotát figyelembe vevő, annak romlását nem okozó módosítási javaslatok kerültek megfogalmazásra. A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, jelentős ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással. A téli időszakban emellett a fűtésből származó légszennyezés lehet jelentős, ez azonban visszaszorul a korszerű fűtési rendszerek elterjedésével.

### 7.1. Talaj védelme

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A területen akkumulálódott talajszennyezés nem ismert.

### 7.2. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

Mikebuda a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról **érzékeny felszín alatti területű** települések közé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe **nitrátérzékenynek** mondható. A Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1042/2012. (II.23.) Korm. határozat mellékletei alapján Mikebuda területét **két felszín alatti víztest** (Duna-Tisza-közi hátság – Tisza-vízgyűjtő északi rész, Nyugat-Alföld) érinti, mely mennyiségi állapota gyenge, vagy jó, de veszélyeztetett, ennek oka a túlzott felszíni vízkivétel.

A település vizek szempontjából meghatározott szennyeződéserzékenysége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körütekintő kezelése. Tisztítatlan, illetve nem megfelelő minőségben tisztított szennyvíz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. A vízben élő szervezeteket veszélyeztető vegyi anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyásokat és az azokhoz közeli területeket. A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

### 7.3. Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint Mikebuda a 10 számú légszennyezettségi zónába tartozik. A település levegőminőségére a közlekedés-szállítás, a fűtési eredetű légszennyező anyagok, az avar és kerti hulladék égetése van hatással. Időszakosan jelentkező diffúz terhelést jelent a mezőgazdasági területek növényzettel nem fedett területei, a burkolatlan külterületi utak porzása, mely a homokos talajon fokozottan jelentkezik. A településen nincs határértéken felüli pontszerű szennyezőforrás.

Mikebuda településen a vezetékes gázellátás biztosítva van. A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen a védő fásításokat meg kell őrizni, ahol szükséges telepíteni kell.

### 7.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A zajszennyezés szempontjából is kedvező helyzetben van a település, üzemi zajforrással nem kell számolni, lakóterületektől mezőgazdasági és erdőterületek választják el a gazdasági területeket, korábban fejlesztésre kijelölt térséget, közlekedésből eredő zaj sem jelentős.



## 7.5. Hulladékgazdálkodás

A település hulladékgazdálkodását Mikebuda Község Önkormányzata és Képviselő-testületének a települési szilárd hulladék kezelésére szervezett közszolgáltatásról szóló többször módosított 12/2007. (XII.27) önkormányzati rendelete szabályozza. A szervezett szemétszállítást szolgáltató bevonásával az önkormányzat biztosítja. A települési, a zöld, a szelektív hulladék gyűjtése és szállítása megvalósul, illetve évente kétszer a lomtalánítás is biztosított.

## 8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A tervlapon lehatárolásra kerültek azok a természeti adottságok, építészeti környezetből adódó sajátosságok és egyéb műszaki tényezők, amelyek építést befolyásoló vagy korlátozó elemet jelentenek, és építési, valamint övezeti előírásokhoz nem köthetők (védőterületek, védősávok és korlátozással érintett területek, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket).

A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet védőterület (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. Ezek jelentős része országos jogszabályi előírásokon alapul, ezért a településszerkezeti terven ezek feltüntetése, mint más jogszabályon alapuló elem szerepel, ezek módosítása ez eredeti jogszabály módosításának függvénye.

Mikebuda közigazgatási területén a következő - településrendezési és területhasználati szempontból korlátozó - védőterületekkel és védősávokkal kell számolni:

### Közlekedési nyomvonalak védősávjai:

- A 46114 j. Albertirsa- Nagykőrös bekötő út külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. (Ktv. 42/A §. (1) a) pont);
- a tervezett nagysebességű vasútvonal és a tervezett országos törzshálózati vasútvonal nyomvonala mentén 100-100 méteres védősáv biztosítandó (OTÉK 38.§ (10) bekezdése).

### Közmű- és hírközlési létesítmények védőterülete és védősávja:

- (Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Füzesabony – Szolnok – Százhalombatta Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték (meglevő) védőtávolsága 13,0-13,0 méter;
- A villamosvezetékek és létesítmények szélső vezetéktől meghatározott védősávja 20kV-35kV légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0m- 5,0m, belterületen 2,5-2,5 m, (a biztonsági övezetben bármilyen tevékenység végzéséhez a létesítmény üzemben tartójának engedélye szükséges 2/2013. NGM rendelet);
- Gázvezetékek és létesítmények védősávja, védőterülete (80/2005. GKM rendelet) Gázfogadó állomás: 10,0-10,0 m, nagy-középnomású vezeték védősávja: 5,0-5,0 m.

### Felszíni vizek, vízfolyások, vízbázisok védőterülete, védősávja, korlátozás:

- vízbázis védőövezetének lehatárolása a kapott adatszolgáltatás alapján történt, az érintett területen (a vonatkozó jogszabály szerint lehet bármilyen tevékenységet végezni (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet);
- Tavak, vízfolyások parti sávját szabadon, átjárhatóan kell hagyni, 3,0-3,0 méter széles sáv (83/2014. Korm. rendelet);
- Állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovas-turizmus céljait szolgáló épület kivételével – egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni. (43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet).



**Természet, élőhely és tájvédelemhez kapcsolódó védőterület, védősáv, korlátozás:**

- Az ökológiai hálózat esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.
- Természeti területen (olyan terület, melyet természetközeli állapotok jellemeznek)- a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. (Ttv.)

**Egyes eltérő területhasználatok konfliktusából adódó védőterület, védősáv:**

- **Temető** területének igénybevétele esetén a belterület irányába védőfásítás kialakítása szükséges. (145/1999. Korm. rendelet 1.§ (5) bek.).

**Fejlesztési területeket érintő korlátozások:**

- Lakóterületi fejlesztésre kijelölt, közművel ellátatlan, csatormázandó területek igénybevétele az infrastruktúra kiépítési után lehetséges.
- Országos és térségi szállítóvezetékek nyomvonalait és védőtávolságait szabadon szükséges hagyni, gazdaságosság függvényében esetleg ki kell váltani közlekedéshálózati fejlesztéseknél, gazdasági beruházási és lakóterületi fejlesztési igénybevételnél.



### 3. MELLÉKLET A 3/2013 (I. 23) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Mikebuda településszerkezeti tervének alapját a 125/2005. (IX. 21.) önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltüntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások. Ezek a területek és területfelhasználási változások adják a biológiai aktivitásérték számítás alapját is.

Az egyes területek elhelyezkedését a területfelhasználási változások ábra, indoklását, méretét a mellékelt táblázat mutatja be.

#### 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ELEMKEKET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

A településfejlesztési döntésekkel, és a területrendezési tervekben szereplő közlekedéshálózati elemekkel összhangban a településszerkezeti terv a következő **közlekedés hálózati fejlesztésekre** vonatkozó javaslatokat tartalmazza:

- Ausztria és Szlovákia - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Röske és Kübekháza - (Szerbia és Románia) – IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza – **nagy sebességű tervezett vasútvonal** érinti a közigazgatási terület déli részét;
- A Budapestet délről elkerülő vasútvonal (V0) - Komárom- Kiskőrös- Mór- Bodajk- Székesfehérvár- Pútzsabolcs- Ercsi- Szigetújfalu- Áporka- Kiskunlacháza- Bugyi- Dabas- Újhartyán- Pusztavacs- Cegléd- településeket érintve - **országos vasúti törzshálózati tervezett elemként**- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő - vasútvonal halad keresztül a közigazgatási terület északi részén.

#### 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

A 2005-ben elfogadott településszerkezeti tervhez képest bekövetkező területfelhasználási változásokat, illetve ezek indoklását a következő, **területfelhasználások módosítására vonatkozó táblázat**, a település közigazgatási területén történő elhelyezkedését pedig a **területfelhasználási változásokról szóló ábra** mutatja be. Ezek a területek és változások adják a biológiai aktivitásérték számítás alapját is. A lényegesebb változások:

- A településszerkezeti terv **beépítésre szánt különleges rekreációs területet** jelöl ki, a belterülettől északra, a 46114 j. Albertirsa-Nagykőrös bekötő út mentén. A területen működő Mikebuda-pihenőpark Spirituális Központ, Tanulmányozás és Elmélkedés parkja, jelenlegi, tényleges használatának és fejlesztési lehetőségének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése a cél.
- A területfelhasználási változások jelentős része az erdőtervezett erdők és az erdő területfelhasználási egység összhangba hozásából adódik, azaz az **erdészeti adatszolgáltatásnak megfelelően** kerülnek jelölésre az erdőterületek. Ennek megfelelően általános mezőgazdasági területbe sorolt területek kerülnek erdőterületbe, illetve az elsődleges rendeltetésük figyelembe vételével kerülnek az OTÉK által meghatározott területfelhasználási egységbe.
- A 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv több szántó művelési ágba sorolt, jelenleg is termőföldként hasznosított területet sorolt erdőterületbe. Ezek egy része, összhangban az erdőszeti adatszolgáltatással és a PMTrT területfelhasználási kategóriáira vonatkozó eltérési lehetőséggel, a **tényleges használatnak megfelelően általános mezőgazdasági** területfelhasználási egységbe kerülnek.
- A 2005-ös településszerkezeti terv a közigazgatási területen található nagyszámú külterületi lakott helyet, tanyát erdőterület területfelhasználási egységbe sorolta. Mivel ezek megmaradása és fejlesztési



lehetőségének biztosítása továbbra is fontos célja a településnek, ezért ezek átkerülnek **kertes mezőgazdasági területen belül tanyás mezőgazdasági területfelhasználási egységbe**.

- Szintén területfelhasználási változással jár, a jelenleg is működő lőtér területének besorolása, mely a 2005-ös településszerkezeti terv szerint erdőterületbe kerül, a jelenlegi településszerkezeti terv a tényleges használatnak megfelelően **beépítésre nem szánt különleges lőtér** területbe sorolja.

#### 1. táblázat: Területfelhasználási változások

ssz.	ábrán szereplő sorszám:	terület:
1.	1, 2	1,26 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> általános mezőgazdasági → beépítésre szánt különleges rekreációs terület		
<b>Indoklás:</b> A területen működő Spirituális Központ jelenlegi területhasználatának és fejlesztési lehetőségének biztosítása.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> vegyes területfelhasználású térség részét képezi.		
2.	3-48,	329,78 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> gazdasági erdő → védelmi erdőterület		
<b>Indoklás:</b> Tényleges területfelhasználási változás nem történik, az erdészeti adatszolgáltatás elsődleges rendeltetése alapján pontosítás történik az OTÉK szerinti területfelhasználási egységeknek megfelelően.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> erdőgazdálkodási térség részét képezi, egy része kiváló termőhelyi adottságú erdő terület övezetébe tartozik.		
3.	49-61	12,32 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> általános mezőgazdasági terület → védelmi erdőterület		
<b>Indoklás:</b> Erdészeti adatszolgáltatás alapján védelmi célú erdőtervezett erdők.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> jellemzően erdőgazdálkodási térség részét képezi.		
4.	62-107, 343-344	450,53 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> általános mezőgazdasági terület → gazdasági erdő terület		
<b>Indoklás:</b> Erdészeti adatszolgáltatás alapján gazdasági célú erdőtervezett erdők.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> jellemzően erdőgazdálkodási térség, kisebb részt vegyes területfelhasználási térség részét képezi.		
5.	108-136	67,87 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> gazdasági erdőterület → általános mezőgazdasági terület		
<b>Indoklás:</b> a tényleges, jelenlegi területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kerülnek a mezőgazdasági művelés alatt álló területek.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> erdőgazdálkodási és vegyes területfelhasználású térség részét képezik.		
6.	137-340	59,30 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> gazdasági erdőterület → tanyás kertes mezőgazdasági terület		
<b>Indoklás:</b> A meglévő, kialakult külterületi lakott helyek, tanyák megmaradásának elősegítése céljából a településszerkezeti terv ezeket tanyás kertes mezőgazdasági területbe sorolja. Az érintett területek nem erdőtervezett erdők.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> erdőgazdálkodási térség részét képezi.		
7.	262-339	38,80 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> általános mezőgazdasági terület → tanyás kertes mezőgazdasági terület		
<b>Indoklás:</b> A meglévő, kialakult külterületi lakott helyek, tanyák tanyás kertes mezőgazdasági területbe kerülnek.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> erdőgazdálkodási és vegyes területfelhasználású térség részét képezi.		



ssz.	ábrán szereplő sorszám:	terület:
8	341	1,91 ha
<b>Területfelhasználási változás:</b> gazdasági erdő terület → különleges beépítésre nem szánt lőtér terület		
<b>Indoklás:</b> A meglévő, tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási besorolás.		
<b>területrendezési tervek előírásai:</b> erdőgazdálkodási térség részét képezi.		

### 3. AZ EGYES FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÜTEMEZÉSEK

A településszerkezeti terv a korábbi településrendezési terveknek figyelembe vételével jelöli ki az egyes fejlesztési területeket. A képviselő-testület egyes fejlesztési területek vonatkozásában úgy döntött, hogy kikerülnek a szabályozási tervből, ezzel építési joguk megszűnik, mivel ezek feltárása, közművesítése, beépítése nem időszerű, de a településszerkezeti terv továbbra is tartalmazza azokat. Ezek igénybevétele ütemezetten történhet.

#### I. ütem, 1-10 év várható változásai:

Az I. ütemben igénybe veendő fejlesztési területeket a szabályozási terv építési övezetekbe sorolja, ezzel ezek a területek építési joggal rendelkeznek.

#### II. ütem 10-20 év várható változásai:

A településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési területek egy része (elsősorban lakóterületi fejlesztés) a fejlesztés időszerűségének megfelelő igénybevétele. Az igénybevételt megelőzően az építési jogot adó szabályozási tervet szükséges módosítani, ezek a területek csak átmeneti szabályozással kezeltek.



## 4. MELLÉKLET A 3/2019 (I. 31.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználási egység		Jele	Terület (ha)	%
Általános használat	Sajátos használat			
Beépítésre szánt területek				
lakó	falusias	Lf	34,25	0,82
vegyes	településközpont	Vt	5,32	0,13
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	1,64	0,04
	ipari	Gip	2,98	0,07
üdülő	hétvégi házas	Üh	13,69	0,33
különleges	sport	Ksp	1,78	0,04
	rekreációs	Kre	1,28	0,03
összesen:			60,95	1,46
Beépítésre nem szánt területek				
közlekedési és közmű-elhelyezési	közüti közlekedési terület	KÖu	19,16	0,45
vízgazdálkodási	vízfolyás, kút	V	4,77	0,11
erdő	védelmi	Ev	348,95	8,27
	gazdasági	Eg	2675,25	63,71
mezőgazdasági	általános	Má	999,70	23,82
	tanyás, kertés	Mt	99,60	2,37
különleges beépítésre nem szánt	bánya	Kbte	3,36	0,08
	temető	Kbba	2,45	0,06
	lőtér	Kblt	1,94	0,05
összesen:			4155,18	98,93
közigazgatási terület összesen:			4216,13	100,00

## A területi mérleg számításánál:

- a területi értékek az ingatlan-nyilvántartási térképről mért adatok alapján készültek.
- Közüti közlekedési területekbe kerültek az **országos fő- és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak.**
- A településszerkezetet nem meghatározó közterületek, így a **gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak, kiszolgáló utak, gyalogutak** területe az általuk feltárt területfelhasználási egység területébe kerültek.
- Az eltérő területfelhasználási egységek, illetve térségi területfelhasználási kategóriák találkozásánál a közterületek fele-fele arányban kerültek az érintett egységekhez.



## 5. MELLÉKLET A 3./2012 (I. 3.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

## 1. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATI ELEMEK

Az OTrT<sup>1</sup> és a PMTrT<sup>2</sup> szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv figyelembe vette, azok nyomvonalának jelölésénél a hatályos területrendezési terveknek megfelelő nyomvonal jelölés szerepel. Az országos jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala az OTrT szerkezeti terve szerint, a térségi jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala a PMTrT szerkezeti terve alapján kerül feltüntetésre a településszerkezeti terven.

**A területrendezési tervek szerkezeti tervlapja alapján a Településszerkezeti terven jelölt műszaki infrastruktúra-hálózati elemek:**

## 1.1. Országos és térségi jelentőségű szerkezeti elemek

A meglévő műszaki infrastruktúra-hálózat elemek a Településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően jelöltek, az ingatlan-nyilvántartási térkép figyelembevételével.

- Százhalombatta- Szajol **kőolajszállító termékvezeték** halad keresztül a közigazgatási területen nyugat-keleti irányban. A településszerkezeti terv a nyomvonalat szerepelteti annak védőtávolságával, vonalas szimbólummal.

**A tervezett országos műszaki infrastruktúra-hálózat elemek nyomvonala:**

- Ausztria és Szlovákia) - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Rószke és Kübekháza - (Szerbia és Románia) – IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza - **nagy sebességű tervezett vasútvonal** érinti a közigazgatási terület déli részét. A településszerkezeti terv a vonalas szimbólumként jelöli a tervezett nyomvonalat és annak védőtávolságát.
- A Budapestet délről elkerülő vasútvonal (V0) - Komárom- Kisbér- Mór- Bodajk- Székesfehérvár- Püspökladány- Ercsi- Szigetújfalu- Áporka- Kiskunlacháza- Bugyi- Dabas- Újhartyán- Pusztavacs- Cegléd-településeket érintve - **országos vasúti törzhálózati tervezett elemként**- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő - vasútvonal halad keresztül a közigazgatási terület északi részén. A településszerkezeti terv jelöli a tervezett nyomvonalat vonalas szimbólumként és jelöli annak védőtávolságát.

## 1.2. Térségi jelentőségű szerkezeti elemek:

- A településszerkezeti terv **országos mellékútként** jelöli a **46114 j.** Albertirsa-Nagykörös bekötő utat, annak külterületi szakaszán annak védőtávolságát.
- a település területét ÉNy-DK-i irányú Szarvas-tói I., Békési I., illetve a Gerje – mellékcsatoma (Mikebuda – **csatorna**) medre tagolja, mely a közigazgatási terület északi határán halad.

<sup>1</sup> Az Országos Területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény

<sup>2</sup> Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelet



## 2. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS A TELEPÜLÉSI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK KÖZÖTTI ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A PMTrT területi mérlege térségi területfelhasználási kategóriák szerint tartalmazza Mikebuda közigazgatási területére vonatkozó térségi terület-felhasználási kategóriák területét és százalékos arányát:

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Mikebuda	hagyományosan vidéki települési térség	78,73	1,87
	vegyes területfelhasználású térség	543,83	12,90
	erdőgazdálkodási térség	3593,01	85,23
	Összesen:	4215,58	100

Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a településszerkezeti terv területfelhasználási egységei közötti összhang a következők szerint biztosított:

Térségi területfelhasználási kategóriára vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfeleltetése
<b>Erdőgazdálkodási térség</b>	
<p>Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. [OTrT 6.§ (2) bek a) pontja], azaz:</p> $3593,01 \text{ ha} \cdot 0,75 = 2694,76 \text{ ha} <$ <p><b>eltérési lehetőség=898,25 ha</b></p>	<p>A településszerkezeti terv 3024,19 ha területet sorol gazdasági és védelmi erdő területfelhasználásba. Ezek jellemzően az erdészeti adatszolgáltatásként kapott erdőtervezett erdőterületek, valamint a tervezett tetető és a belterület között erdősítésre javasolt terület nagyságából adódik. Ezzel a 2005-ben elfogadott településszerkezeti tervhez képest jelentősen nő (+338 ha) az erdőterületek aránya.</p> <p>Az erdőgazdálkodási térség területén eltérő területfelhasználási egység lett kijelölve azokban az esetekben, ahol ezt a tényleges területfelhasználás indokolta, azaz: meglévő tanyák, mezőgazdasági művelés alatt álló területek, meglévő különleges bánya és lőtér területe. Az eltérés összesen: 568,82 ha, azaz kevesebb az OTrT-ben rögzítetténél.</p>
<b>Vegyes területfelhasználású térség</b>	
<p>A vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető [OTrT 6.§ (2) bek. c) pontja]</p> $543,83 \text{ ha} \cdot 0,85 = 462,26 \text{ ha}$ <p><b>eltérési lehetőség=81,57 ha</b></p>	<p>A településszerkezeti terv az érintett területet jellemzően általános mezőgazdasági, tanyás kertes mezőgazdasági területbe, kisebb részben erdőterületbe sorolja. A településszerkezeti terv 1099,30 ha jelöl mezőgazdasági területként a közigazgatási területen összesen, ebből nagyságrendileg 540 ha a vegyes területfelhasználású térséghez tartozik.</p> <p>A vegyes területfelhasználású térségen belül a fentiekől eltérő területfelhasználás – utakon és csatormákon kívül – a meglévő Mikebuda-pihenőpark Spirituális Központ területén jelenik meg, mely területet a településszerkezeti terv beépítésre szánt különleges rekreációs területként kezeli. Az eltérő területfelhasználás 5,74 ha, azaz kevesebb, mint az OTrT-ben rögzített érték.</p>



Hagyományosan vidéki települési térség	
A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható [OTrT 6.§ (2) bek. d) pontja].	A települési térség területén a településszerkezeti terv nagyjából beépítésre szánt területeket jelöl ki, a tényleges területfelhasználásnak megfelelően: falusias lakóterület, településközponti vegyes terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület, hétfélgázás üdülőterület és különleges területek. Kisebb arányban beépítésre szánt területek is megjelennek.

### 3. ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Mikebuda országos és megyei övezetekkel való érintettsége, illetve ezek szerepeltetése, kezelése a településszerkezeti terven:

Országos és megyei övezetek:	Településszerkezeti terv megfelelése:
<b>országos ökológiai hálózat országos övezete, ökológiai folyosó megyei övezete</b>	A településszerkezeti terven az övezet lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján történt. Az ökológiai folyosó övezetének területén új beépítésre szánt terület, valamint külszíni művelési bányatelek létesítését, bővítését lehetővé tevő területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Új közlekedési hálózati elem nem jelenik meg az ökológiai folyosó övezetében. Az ökológiai folyosó övezetében a településszerkezeti terv jellemzően mezőgazdasági és erdőterületeket jelöl ki. Az ökológiai folyosó övezetében, a településszerkezeti terv különleges beépítésre nem szánt bányateleként kezeli a 051/87 hrsz-ú területet, mely a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró szerv tájékoztatása szerint megszűnt bányatelek, de továbbra is nyilvántartott homok ásványi nyersanyagvagyon terület.
<b>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezete</b>	A településszerkezeti terven az övezet lehatárolása a Pest Megyei Körmányhivatal Erdő Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján történt. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, az övezetbe tartozó területek jellemzően erdőtervezett területek, melyeket a településszerkezeti terv erdő területfelhasználási egységbe sorol. Eltérő területfelhasználás a 2005-ös településszerkezeti tervben kijelölt fejlesztési lakóterület esetében van, mely területet a PMTrT szerkezeti tervlapja hagyományosan vidéki települési térségként kezeli.
<b>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete</b>	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét az OTrT 19/B. § értelmében a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. A településszerkezeti terv különleges beépítésre nem szánt bányateleként kezeli a 051/87 hrsz-ú területet, mely a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró szerv tájékoztatása szerint megszűnt bányatelek, de továbbra is nyilvántartott homok ásványi nyersanyagvagyon terület.

### 4. EGYÉB TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint, PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján Mikebuda közigazgatási területén 3065,47 ha szerepel a nyilvántartásban, mint **erdő**



**illette erdőgazgálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület.** Az OTtT rendelkezése szerint a településrendezési eszközökben ennek legalább 95%-át erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, azaz az eltérési lehetőség a településrendezési eszközök készítésénél 153,27 ha. Ezek nagy része erdőterület területfelhasználásba került, kivéve azok a területek, melyeket a korábbi településszerkezeti terv eltérő területfelhasználási egységbe sorolt. Az eltérő terület felhasználásba sorolt terület 4,94 ha területet jelent, így a rendelkezésnek a besorolás megfelel.

Az OTtT 8.§ (2) bekezdésében szereplő gyümölcstermőhelyi kataszteri terület a NÉBIH adatai alapján Mikebuda 055/6, 055/33-34 hrsz-ú területeit érinti (3,6 ha). Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető. A 055/6 hrsz-ú terület erdőtervezett erdő, ennek megfelelően a településszerkezeti terv erdőterületbe sorolja, a többi terület általános mezőgazdasági területbe került.



## 6. MELLÉKLET A 3./2019. (I.3.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

## A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

## 1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS MEGHATÁROZÁSA:

területfelhasználási egység	jele	érték- mutató	településszerkezeti terv				érték- változás
			2005-ben elfogadott		2018-as felülvizsgálat		
			terület (ha)	érték	terület (ha)	érték	
falusias lakó	Lf	2,4	34,25	82,21	34,25	82,21	0,00
településközpont vegyes	Vt	0,5	5,32	2,66	5,32	2,66	0,00
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	Gksz	0,4	1,64	0,66	1,64	0,66	0,00
ipari gazdasági	Gip	0,4	2,98	1,19	2,98	1,19	0,00
hétvégi házas üdülő	Üh	3,0	13,69	41,07	13,69	41,07	0,00
különleges sport	Ksp	3,0	1,78	5,34	1,78	5,34	0,00
különleges rekreációs	Kre	3,0	-	-	1,28	3,83	-1,28
közüti közlekedési terület	Kőu	0,6	19,16	11,50	19,16	11,50	0,00
védelmi erdő	Ev	9,0	1,62	14,58	348,95	3140,56	-347,33
gazdasági erdő	Eg	9,0	2683,70	24153,30	2675,25	24077,24	+8,45
általános mezőgazdasági	Má	3,7	1441,39	5333,15	999,70	3698,90	+441,70
tanyás, kertes mezőgazdasági	Mt	5,0	-	-	99,60	498,00	-99,60
vízgazdálkodási	V	6,0	4,77	28,61	4,77	28,61	0,00
különleges bánya	Kbba	0,2	3,36	0,67	3,36	0,67	0,00
különleges temető	Kbte	6,0	2,45	14,71	2,45	14,71	0,00
különleges lőtér	Kblt	6,0	-	-	1,94	11,64	-1,94
Összesen:			4216,12	29689,65	4216,12	31618,79	1929,15

## 2. A VÁLTOZÁSOKBÓL ADÓDÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ALAKULÁSA:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A településszerkezeti terv készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani.



A településszerkezeti terv területfelhasználás változásából adódó módosításai a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitásérték egyenlegére nézve pozitív. Ezt elsősorban az Országos erdőállomány Adattár szerinti erdőtervezett erdők erdőterületi besorolása okozza.

A biológiai aktivitásérték számításánál 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatóinak értékét vettük alapul.

**A változásokból adódó biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény értéke:**

**+1929,15 BAÉ**

A biológiai aktivitásérték növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható.