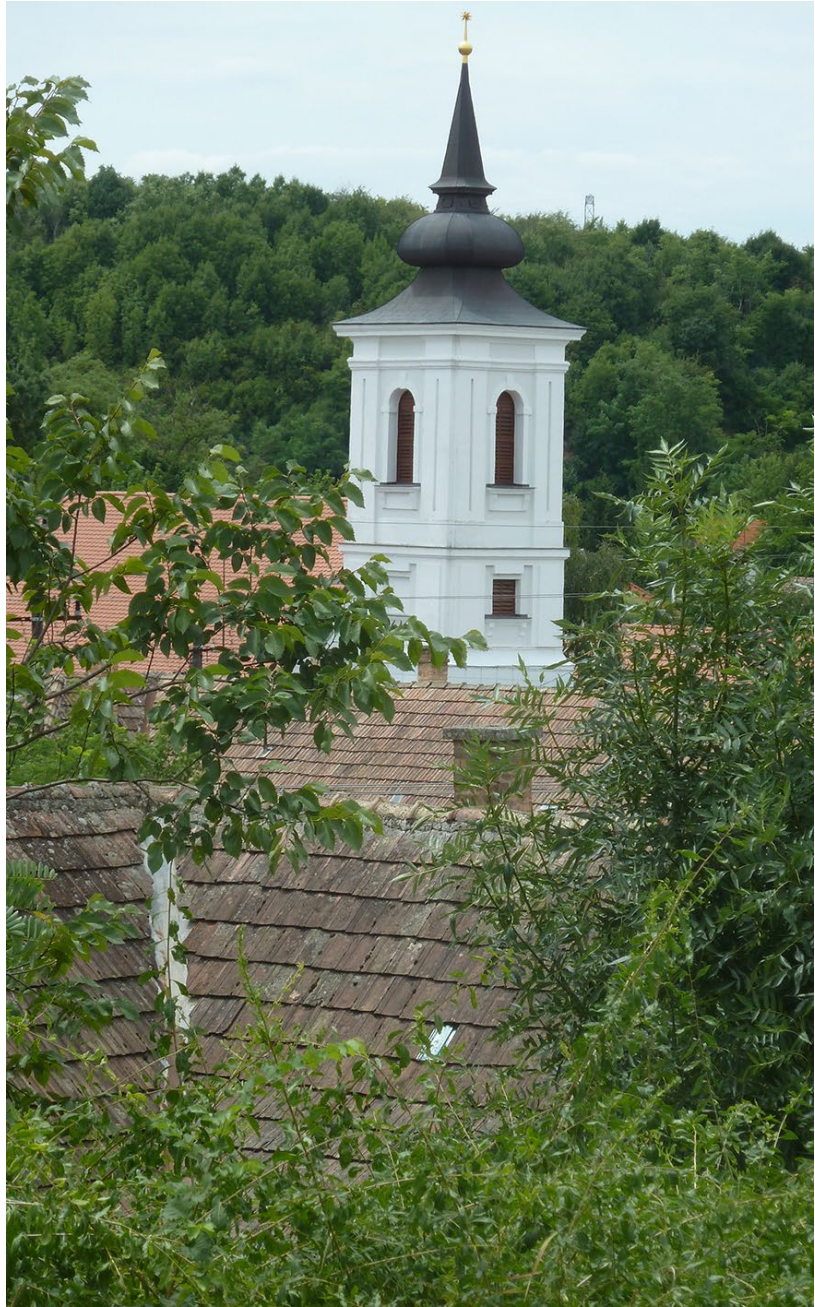


A.D.U. Építész Iroda Kft



BÉNYE TELEPÜLÉSTERV
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV
HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
2024 október

BÉNYE TELEPÜLÉSTERV
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TERVEZŐK

Településtervezés

dr Gajdos István
okl. építészmérnök BÉK TT1 01-0072
településrendezési vezető tervező



Tájrendezés, zöldfelületek

Vincze Attila
táj- és kertépítész TK/1 01-5089
vezető tervező



Meszesán Péter
okl. tájépítészmérnök TK 01-5340
tervező

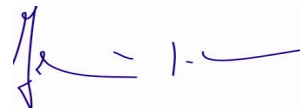
Közlekedés

Hantos Gyula
okl. építőmérnök Tkö 01-14265
vezető tervező



Közművek

Jordán Péter
okl. építőmérnök VZ-TEL, VZ-TER, VZ-VKG 01-2129
vezető tervező



Benedek Péter
okl. építőmérnök VZ-TEL 13-1631
tervező

2024

BÉNYE TELEPÜLÉSTERV

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TARTALOM III. kötet

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója	2
2. Településrendezési javaslat	2
2.1. Tervezett változások	7
3. Az épített környezet fejlesztése és az építészeti örökség megőrzése	10
3.1. Műemlékek	10
3.2. Régészet	11
3.3. Építészeti értékek	12
4. Közlekedési javaslat	14
5. Közművesítés – Fejlesztés	18
6. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat	27
6.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet értékelése, javaslat	29
6.1.2. Természetvédelmi javaslatok	34
6.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	36
6.1.4. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat	41
6.1.5. Csapadékvíz-gazdálkodási javaslat	45
6.1.6. Biológiai aktivitásérték változása	49

3.1. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

3.2. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 1-45

KÖTETEK -TERVEK

1 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV/JÓVÁHAGYANDÓ

2 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

3 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1 KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

3.2 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

4 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT/RENDELETTEL ELFOGADVA

4.1 SZABÁLYOZÁSI TERV – BELTERÜLET

4.2 SZABÁLYOZÁSI TERV – KÜLTERÜLET

BÉNYE – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Bénye település lakossága és önkormányzata a korábbiakban is tervezett, a „falusi” életmódhoz és a kialakult közösségi élethez illeszkedő fejlesztéseket preferálta és a jelenlegi Fejlesztési terve sem változtat ezeken az elképzeléseken.

A kevésbé intenzív fejlődés előnyökkel járt, megőrizte a falu népének közösségét, a kialakult társadalmi összetételt nem változtatta meg, nem jelentek meg a falu életében a korábbi szokásjogtól és életviteltől idegen elemek. A fejlesztések a település térbeli elrendezéséhez, építészeti arculatához és a területhasználatához igazodva történtek.

A település gazdasága a mezőgazdasági termelés átalakult rendjéhez igazodott és nem történt olyan fejlesztés, ami nem illeszkedett a folyamatba. A létrejött kisvállalkozások igazodnak a települési nagyságrend igényeihez, nem jelentettek érzékeny változást.

A korábbi településrendezési tervek is visszafogottak voltak abban a tekintetben, hogy nem kívántak az öröklött településszerkezettől eltérő, a morfológiai és természeti adottságoktól idegen területeket bevonni a településfejlődésbe. A kitűzött célokat fokozatosan, az erőforrások, a kapott támogatásokhoz igazítva valósították meg.

4. Településrendezési javaslat

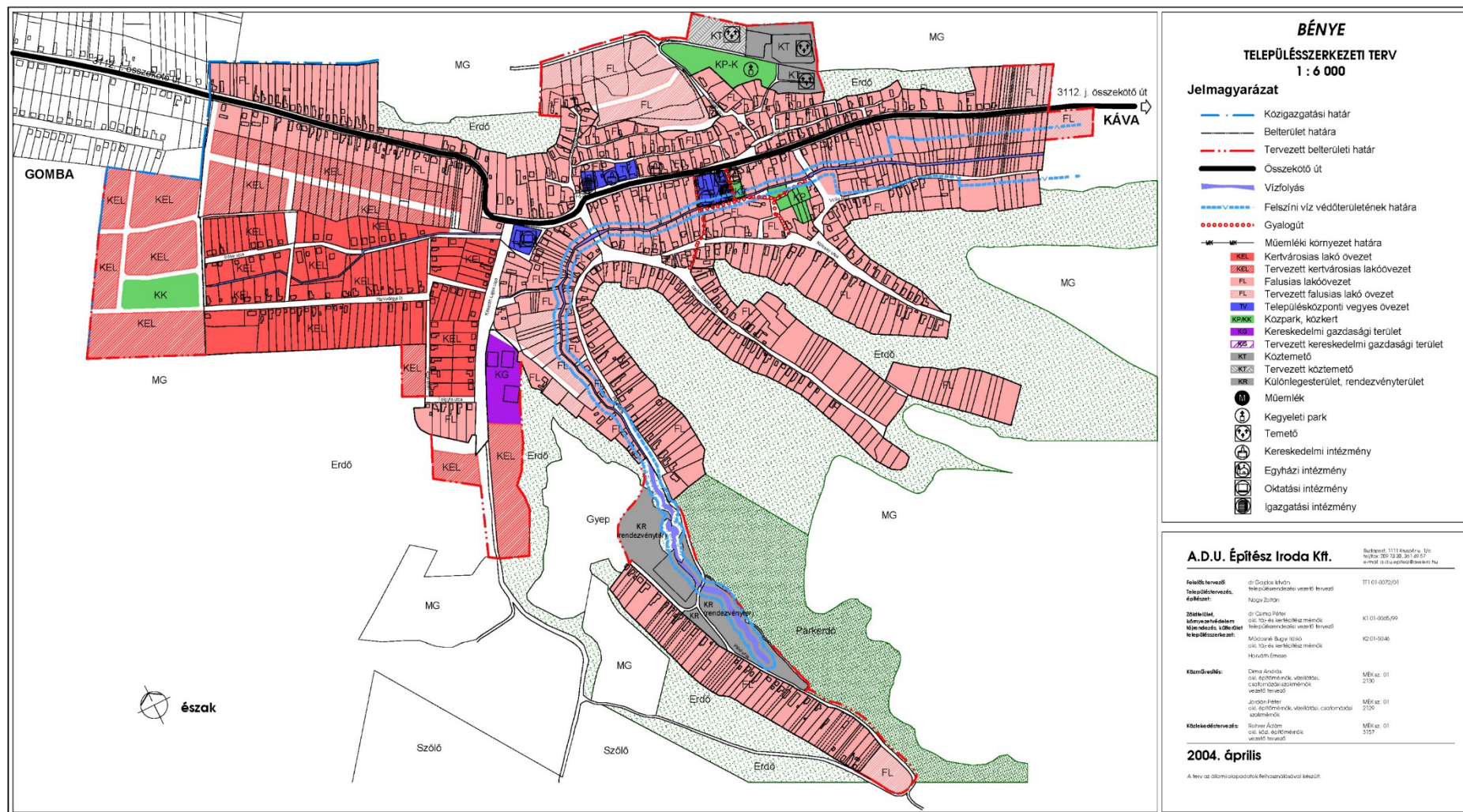
A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv két alaptételnek megfelelően adott javaslatot a település fejlődéséhez. A növekedéshez a nagyméretű telkek megosztásával, új utcanyitással biztosított lehetőséget ami megegyezik a korábbi és az eredeti szabályozással, valamint a Harcvölgy közigazgatási határig történő lakóterületi fejlesztésével.

Mindkét területen történt kisebb mértékű fejlesztés, valamint a beépítetlen telkek felhasználásával történt a lakásépítés a belső területeken.



A tömbbelső és a Harcvölgy területe

A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv



Az elmúlt évtizedben csak kisebb módosítások igénye merült fel, az sem feltétlenül belső igényként, hanem pl. a térségben haladó M4 megvalósításához kapcsolódott.

Módosítani kellett a településrendezési tervet a Bölcsőde építésekor, ez a belső területen lévő önkormányzati tulajdont érintette, valamint az építésre jogi személy által felajánlott építési lehetőség helyét.

A falu fejlődésében hosszabb időn keresztül nem történt nagyobb mértékű változás, nem volt igény új beépítési területekre, a meglévő lehetőségek felhasználásával is csak 10-12 új épület született illetve a régi épületkis része cserélődött le, a csekély számú foghíj telek épült be. A feltárható tömbbelsőiben csak néhány telekmegosztás valósult meg, figyelembevéve a tervezett feltáró utcát. A nagyméretű tömbbelsőit 90%-át ma is szántóként hasznosítják, ezért nehezen valósulhat meg az új beépítés.

Az M4 megvalósulása felpozícionálta az építési kedvet és az érintett terület tulajdonosa Telepítési tanulmánytervet készített a Harcvölgy beépítetlen, telekosztás nélküli területére. A települési Önkormányzat elfogadta az elkészült tanulmánytervet és településrendezési szerződést kötött a fejlesztővel.

Az elkészített legnagyobb telekalakítás a Harcvölgy utca folytatásában:



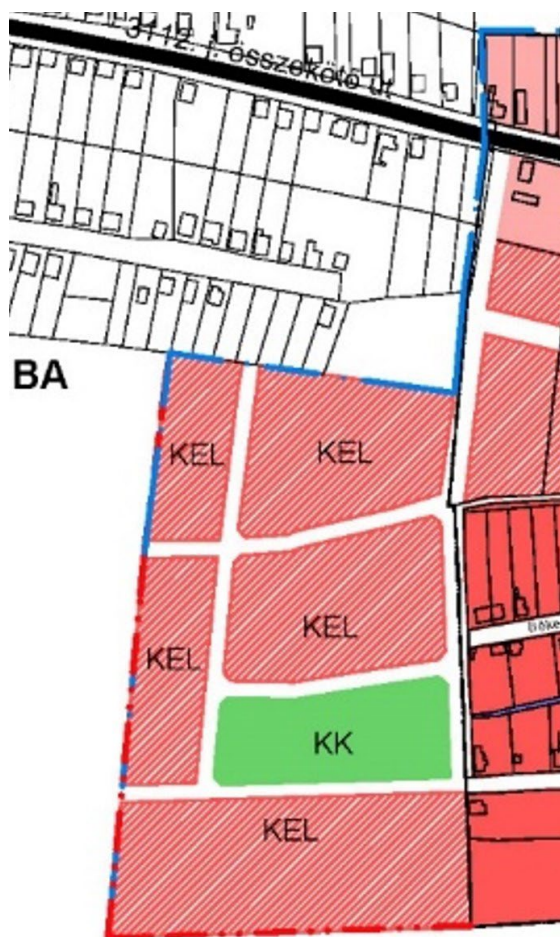
23 db telek kialakítása és a létrejövő út-közterületek közművesítése történt meg az eredeti hatályos tervek alapján és megkezdődött a terület beépítése.

A kapcsolódó területen szintén elindult a régóta tervezett közkert megvalósítása is, a forrás ismételt „foglalása” és a kivezető árok/patak helyreállítása, ismételt bevezetése a mellékágba.

2.1. Tervezett változások

A hatályos – 20 éve készült - településrendezési terv gyakorlatilag minden olyan területet belterületként kezelt és beépítésre szánt, ami Bényén tényleges használati lehetőséget jelentett és környezeti állapota is lehetővé tett. A település által már korábban is részben hasznosított és azokhoz kapcsolódó területeket egyaránt a beépítésre szánt területek közé sorolt.

Az új településterv felülvizsgálva, értékelve a változásokat, a hatályos terveket több helyen megváltoztatja egyes területrészek használatát. A beépítésre szánt területeket csökkentve, visszalépett igénybevételűktől.



Hatályos terv szerinti



Tervezett szabályozás szerinti

A Harcvölgyben 16.266 m² korábban tervezett kertvárosi terület továbbra is mezőgazdasági terület marad. (04/4-9 hrsz telkek)



Hatályos terv szerinti

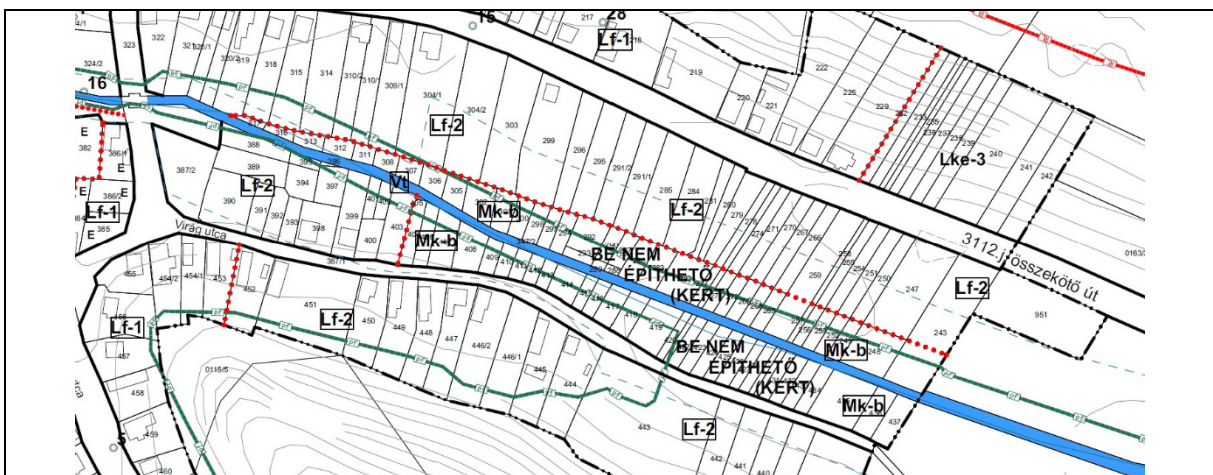
Tervezett szabályozás szerinti

A Kossuth u végén tervezett 4.500 m² helyett a Tölgyfa u folytatásában 3.590 m²

A kertvárosias terület csökkenése mintegy 910 m²

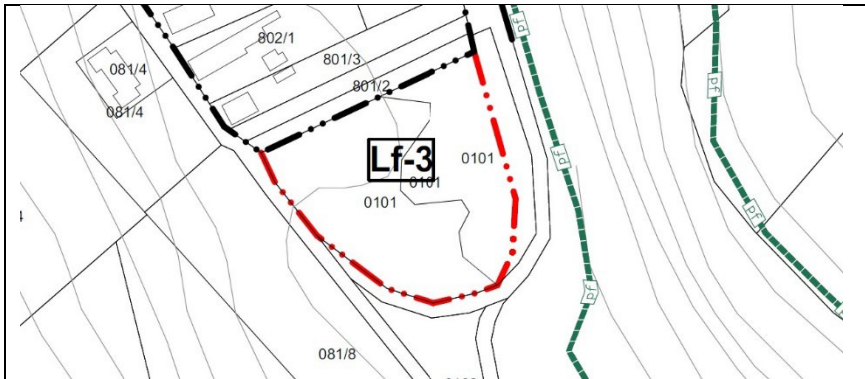


Hatályos településrendezési terv a Bényei-patak mellett



Tervezett szabályozás a patak mellett be nem építhető kertekként Mk-b

A mélyen fekvő terület a Bényei-patak mellett be nem építhető kertes területként van besorolva. A kijelölt kertes övezet a patak területe nélkül 16.531 m²



A Dolinában lévő lakóterület végén 0101 hrsz telek 3.316 m²

A tervezett településtervben a kertvárosias lakóterületek összesítve csökkennek 37.347 m²-rel és növekszik 6.906 m²-rel. **A beépítésre szánt terület ezért Bényén csökken 30.441 m²-rel.**

3. Az épített környezet fejlesztése és az építészeti örökség megőrzése

Bénye beépítése teljes mértékben igazodik a természeti-morfológiai adottságokhoz. A Bényei-patak völgye, a mélyebben fekvő parti területek és az északi oldalon meredeken felhúzó domboldal sajátos beépítést eredményezett.

A patak két oldalán nagyobb kertes beépített telkek helyezkednek el, míg a Fő utca északi oldalán a több szinten lévő beépítés csak kisebb méretű telkek és épületek megvalósítását tették lehetővé. Ez a terület Bénye történeti településmagja.

A déli oldalon a dombok közé befűződő völgyek szűk területe ugyancsak kisméretű telkek kialakítását biztosította.

A beépítést ennek megfelelően hagyományos, oldalhatáron álló, egytraktusú lakóépületek, kisebb részben tornácos kialakítással alkotják. Építőanyaguk a helyben lévő lösz és erdei fák. Az eredeti épületállomány egy jelentős része a hatvanas-hetvenes években lecserélődött „kockaházakra”. Napjainkban az eredeti állomány gyors erodálásnak indult, amit nagyban segítenek a szükséges, ámde a hagyományos építészeti megjelenést gyakran torzító hőszigetelésre vonatkozó jogszabályok és rendelkezések.



A falu belső történeti beépítése

3.1. Műemlékek

Bénye község területén egy műemlék található, az evangélikus templom, a tervezett fejlesztések nem érintik, így műemléki érdekeket a terv nem sért. (Részletesen ismertetve a Megalapozó munkarészben.)

A tervezett fejlesztések, beruházások területein sem műemlék, sem helyi védettség élvező építmény nem található.

3.2. Régészet

Bénye község területén 2009-ben történt teljes területen régészeti bejárás. Az örökségvédelmi értékek régészeti elemeinek számbavétele **Bénye község teljes közigazgatási területéről készült.**

A Régészeti hatástanulmányt dr Tankó Károly régész készítette.



Bénye község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Település	Lelőhelyszám	Név	Védelem	Érintett helyrajzi számok
39275	Bénye	1	Templom-hegy	szakmai	0163/3
72109	Bénye	2	Templom-hegy 2.	szakmai	0158/22, 0158/23, 0158/24, 0163/3, 0160, 0158/19, 0158/21, 0158/20, 0162
72111	Bénye	3	Patai rét	szakmai	0158/9, 0158/10, 0158/11, 0160, 0158/12
72113	Bénye	4	Kisasszony-völgy	szakmai	0132, 0139, 0133, 0134, 0115/4, 0115/5
72115	Bénye	5	Fő út 138.	szakmai	0168
72117	Bénye	6	Alszeg	szakmai	0168

3.3. Építészeti értékek

A falu egykori beépítése az alföldi lakóházak megjelenését és elrendezését követte, annak ellenére, hogy a telepesek szlovákok voltak és hosszú időn keresztül őrizték ezeket a hagyományokat.

Az épületek oromfalas kialakítással, egyablakos, vagy kétablakos megjelenéssel bírtak. Építőanyagukat a helyszíni agyag és faanyag jelentette. A faluban jellemzően vertfallal, vagy sárfallal készültek az eredeti épületek és az 1950-es években tértek át az égetett téglákra. A vályog nem volt jellemző az építésben Bényén.

Az egytraktusos épületek – ha időtálló anyagból készültek – korszerűsíthetők megfelelő telekméret esetén, ha ez nincs, akkor kevés esély marad megtartásukra. Az öreg lakóépületek lecserélődnek, más megjelenésű lakóházak készülnek.



Oromfalas tornácos lakóépület és díszített oromdeszkás lakóépület

A 2017-ben készült TAK elemzi a lakóépületállomány helyzetét és adott javaslatot a helyi védelemre javasolt épületekre, de nem született róla helyi rendelet, így nincs hivatalosan védendő épületállomány Bényén.

Bénye népességének számát tekintve 1960 és 1980 közötti években élte virágkorát, majd csökkenni kezdett a lakosság száma, mintegy 250-300 fővel 1990-ig és utána hosszabb ideig stagnált.

Ennek megfelelően a lakásépítés inkább a meglévő lakóterületen belül történt, erőteljesen cserélődni és átalakulni kezdtek az épületek.

Az utóbbi évtizedben ismét megjelent a fűrészelt díszítéssel készített faoromzatos épület és a régi megmaradtak is kezdenek megújulni.



Felújított oromzatok

A falu örökségének megőrzése érdekében szükséges ismételten elkészíteni egy átfogó vizsgálatot és megalkotni a rendeletet a helyi védelemről, valamint a támogatási rendszert elindítani, hogy legyen ösztönző segítség az értékek megőrzéséhez.

Felhagyott temetőrészen felmérés és részletes kertépítészeti terv alapján meg kell valósítani a „**Kegyeleti parkot**”. A felhagyott részen több évtizedes kopjafák és egyéb sírjelek találhatóak. Ezek összegyűjtése, bemutatása a terület gondos, érzékeny feltárása szükséges, tiszteletben tartva a kegyeleti szokásokat és az egykor itt éltek emlékét.

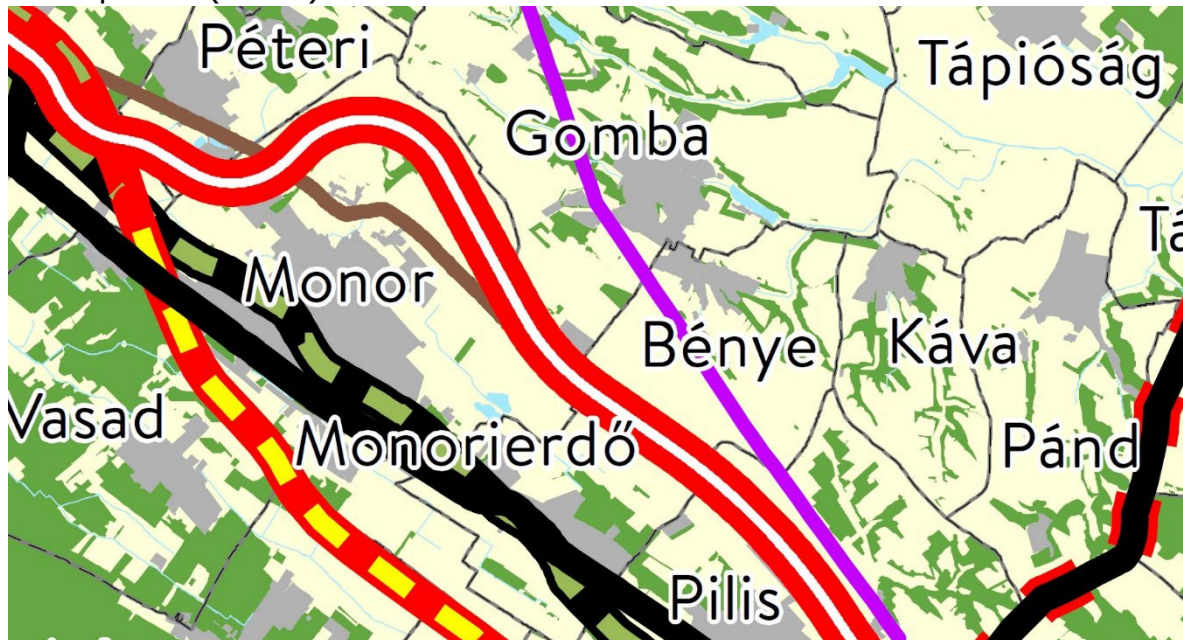
4. Közlekedési javaslat



2.6.1. Térségi közlekedési kapcsolatok

Az országos főúthálózathoz való közvetlen kapcsolatot Monor, illetve Gomba és Káva irányából Bénye főutcáját is jelentő 3112 j. Monor - Tápiószele összekötő út - Fő út - jelenti, amely az országos mellékúthálózat része.

A település térségi kapcsolatait a településtől délre húzódó M4 Budapest – Abony – Berettyóújfalu – Nagykereki (Románia) gyorsforgalmi út, illetve a 4 sz. Budapest – Debrecen – Záhony I. rendű főút biztosítja. Az M4 autópályát Gombán keresztül Monor keleti csomópontján (5 km), illetve Káván keresztül a Monorierdő csomópontján (13 km) keresztül érhető el.



Az ország szerkezeti terve

Az M4 gyorsforgalmi út tervezési osztálya és tervezési sebessége:

Tervezett út	Tervezési osztály	Környezeti körülmény	Tervezési sebesség
M4 gyorsforgalmi út	K.I.	A	130 km/ó

A megépült M4 nyomvonala Bényét közvetlenül nem érinti - még teljes hosszában meg sem valósult – de a település regionális és a közvetlen fővárosi kapcsolatait nagymértékben átrendezte, erősítette.

Ennek hatását a következő években lehet teljes mértékben érzékelni majd.

A 3112 j. út korszerűsítése

Bénye közlekedési helyzetét jelentős mértékben javította a 3112 j. út felújítása, ami jótékonyan érintette a falut.

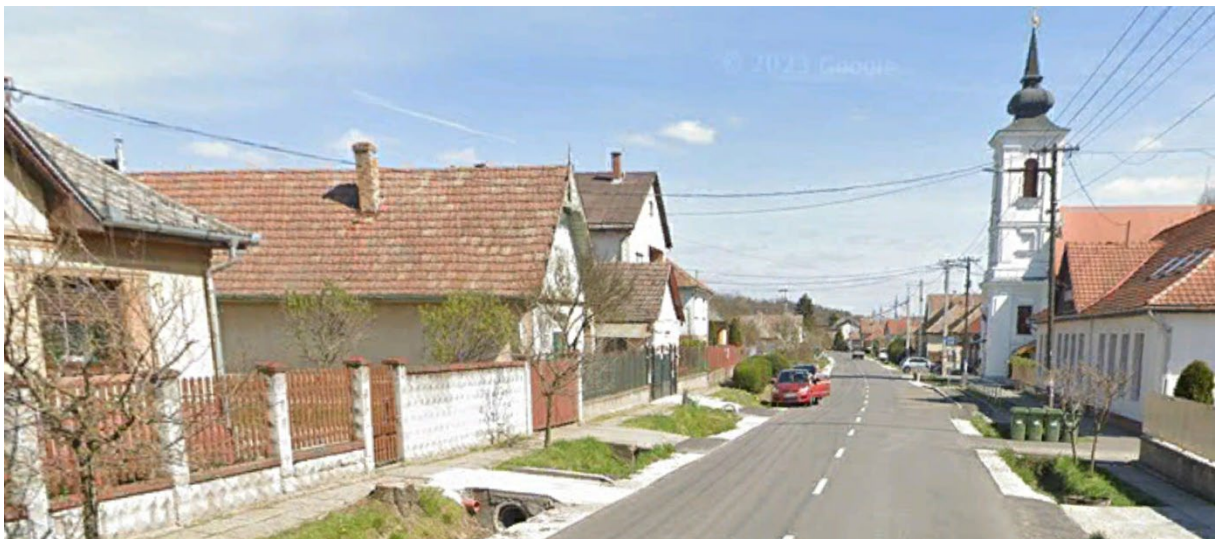
Az UTIBER Kft. és PARTNER Kft. mint Tervezők készítették a *„2020-2024 évekhez kapcsolódóan, helyi- és országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatait”*

A tárgyi tervezési szakasz, a *„3112 j. Monor-Tápiószele összekötő út 9+083 - 15+472 km szelvények közötti szakasz”* áthalad Bénye községen.

A felújítás során a vízszintes és magassági vonalvezetés jellemző adatai nem változtak. A tervezett felújítás a meglévő burkolaton történik. A felújítás 2022-2023-ban megvalósult.

Az út összekötő út, külterületen a K.V.B., belterületen a B.V.c.B. tervezési osztályba sorolható.

Bénye területét az országos törzshálózatba tartozó vasútvonal nem érinti. A legközelebbi vasútállomás a településtől 9 km-re, Monoron található, mely a 100-as számú Budapest (Nyugati pu.) – Cegléd - Szolnok vasútvonalon helyezkedik el.



3112 j. út felújított állapotban

2.6.2. Belső közlekedési hálózat

A belterületen a közutak gyakorlatilag teljes mértékben kiépültek az előző évtizedekben. A belső utak esetében a fenntartás és a szükséges mértékű javítások jelentik a feladatot az Önkormányzat számára.

Az új beépítésre szánt területek megközelítése a 3112 j. Monor - Tápiószele összekötő út (Fő út) irányából a Kossuth Lajos utca – Béke utca útvonalon, míg Gomba közigazgatási területén keresztül a Demcsa Pál utca – Bartók Béla utca – Kodály Zoltán utca útvonalon lehetséges. A Kodály Zoltán utca és a Fő út kapcsolatát biztosító útszakasz építése jelenleg folyamatban van.

A közvetlenül a Fő úthoz, illetve a Bényei úthoz kapcsolódó útszakaszok mind a Demcsa Pál utca, mind a Kossuth Lajos utca esetében szilárd, pormentes burkolattal rendelkeznek, míg a Kodály Zoltán utca mindössze szórt zúzottkő burkolatú. A területek közvetlen megközelítés biztosító utak jellemzően egy nyom szélesek, kiépítetlenek, szilárd burkolattal nem rendelkeznek.

2.6.3. Községi közlekedés

Bénye községi közlekedési kapcsolatait a Volánbusz Zrt. által üzemeltetett autóbuszjáratok biztosítják, továbbra is, amelyek Monor, illetve Káva, Pánd, Tápióbicske és Nagykáta irányába jelentenek eljutási lehetőséget. A település és Monor vasútállomás között naponta 33 db járatpár közlekedik.

A Bényén áthaladó útszakaszon a menetrend szerinti autóbuszok számára négy megállóhely (Fő utca 28., Fő utca 76., Iskola, Alszeg) biztosított.

A községi közlekedés a település számára jó minőségű kapcsolatot jelent

2.6.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A gyalogos közlekedés számára a Fő út mentén összefüggő, folyamatos járda az út déli telekhatára mentén található, szélessége és burkolata változó. Jellemzően az út északi oldalán is épültek járdaszakaszok, azonban ezek nem képeznek folytonos, összefüggő nyomvonalat.

A településen önálló kerékpáros infrastruktúra nem épült ki, a Fő út (forgalma kb. 1600 E/nap) valamint a lakóutcák jelenleg biztonságosan kerékpározhatók.

A település belső területén és a 3112 j. út mellett nem várható öválló kerékpárút, vagy kerékpár sáv kiépítése. A megvalósuló új beépítések területén sem tervezett önálló kerékpárút kiépítése.

2.6.5. Gépjármű-elhelyezés, parkolás

A rövid idejű várakozás lehetősége a közutakon az útpadkán, a járműtárolás pedig saját telken belül jellemzően mindenütt biztosított.

A településen jelenleg általánosságban nincsenek jelentős gépjármű-elhelyezési problémák.

Parkolók biztosítására központi területen a Faluház és az óvoda környezetében van szükség, valamint az iskola és a most megépült bölcsőde melletti területeken.

Az új bölcsődéhez új út és parkolók épültek, a tervekben szerepel az iskola részére területbiztosítás a patak mellett. Ennek megvalósítása a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek függvénye illetve pályázati lehetőségek megnyílása.

A tervezett lakóterületeken a telken belüli parkolás biztosítása szükséges.

5. KÖZMŰVESÍTÉS - FEJLESZTÉS

A település fejlesztési elképzelései az alábbi területekhez kapcsolódik.

1-es terület:Fő u. és Béke u. közötti és a Harcvölgy, mintegy 10.0 ha-nyi terület /70 ingatlan

2-es terület:Kossuth u., Tölgyfa u. alatti mintegy 1.2 ha-nyi terület /10 ingatlan

3-as terület:Fő u. – település határon lévő mintegy 2.5 ha-nyi terület /20 ingatlan

A fenti fejlesztési területeken összesen várhatóan 80-100 új telek alakul ki, mindegyik családi házas beépítéssel. Ennek értelmében az elkövetkező 10 évben a település lakosszáma mintegy – ingatlanonként 4 fővel számolva - 400 fővel emelkedhet, szélsőértéken, maximumot figyelembe véve.

A fentiekben jelzett fejlesztési területek közművesítését az alábbiakban röviden ismertetjük

1.1. Vízellátás

1-es fejlesztési terület: Fő u. és Béke u. közötti és Harcvölgy, mintegy 10.0 ha-nyi terület

A fejlesztés melletti utcákban a Fő u. és Béke utcában is van kiépített vízvezeték, melyek a beépítésre szánt terület vége előtt zárulnak. A vízellátás szakági helyszínrajza szerint a hálózat nagyrésze körvezetékes rendszerű.

A tervezett fejlesztéshez tartozó vízigény /0.45 m³/nap/családi ház fajlagos vízigény/

1-es terület:	70 családi ház	Q = 31.5 m ³ /nap
	tűzoltáshoz szükséges külső oltóvíz:	600 l/perc
	ingatlanokon belüli öntözés vízigénye:	50 l/nap/ingatlan

A fejlesztéssel érintett terület mellett a Harcvölgyi u. és a Béke u. folytatásában már további vezetékek is kiépültek. Ennek megfelelően a fejlesztendő terület vízellátó hálózata ezekhez a meglévő vezetékekhez való csatlakozással történhet és majd a szabályozási tervhez kapcsolódó, kialakítandó gyűjtő utak nyomvonalában kell kiépíteni lehetőség szerint szintén körvezetékes formában a vízvezeték. A tervezendő vízvezetékek D110 KPE.

2-es fejlesztési terület: Kossuth u., Tölgyfa u. alatti mintegy 1.2 ha-nyi terület

A fejlesztés melletti Tölgyfa utcában van kiépített vízvezeték, A vízellátás szakági helyszínrajza szerint a hálózat ezen része is körvezetékes rendszerű.

A tervezett fejlesztéshez tartozó vízigény /0.45 m³/nap/családi ház fajlagos vízigény/

2-es terület: 10 családi ház Q = 4.5 m³/nap
tűzoltáshoz szükséges külső oltóvíz: 600 l/perc
ingatlanokon belüli öntözés vízigénye: 50 l/nap/ingatlan

A fejlesztéssel érintett terület vízellátását a Kossuth utcában meglévő vízvezeték tovább építésével lehet biztosítani, javaslat, hogy továbbra is körvezetékes rendszer létesüljön. A tervezendő vízvezetékek D110 KPE

3-as fejlesztési terület: Fő u. – település határában lévő mintegy 2.5 ha-nyi terület

A fejlesztés terület a település végében meglévő vízvezetékhez kapcsolódhat. Ez a meglévő vezeték ágvezeték.

A tervezett fejlesztéshez tartozó vízigény /0.45 m³/nap/családi ház fajlagos vízigény/

3-as terület: 20 családi ház Q = 9.0 m³/nap
tűzoltáshoz szükséges külső oltóvíz: 600 l/perc
ingatlanokon belüli öntözés vízigénye: 50 l/nap/ingatlan

A Fő u. két oldalán elképzelt fejlesztési területek vízellátás ennek az ágvezetéknek tovább építésével oldható meg. A tervezett beépítéshez kapcsolódó utak kialakítása határozza meg a tervezendő vízvezeték nyomóvonalát. A tervezendő vízvezetékek D110 KPE

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés vízellátásával kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt az elvi nyilatkozatát, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés vízigényeit, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést. Az elvi nyilatkozatot meglátásunk szerint a három fejlesztendő területre külön-külön kell megkérni és javasolt a kérelemhez csatolni a beépítéshez kapcsolódó tervezett utakat is és az ahhoz rendelhető vízvezeték nyomvonalat is.
- Az elvi nyilatkozat fogja megadni a beépítés vízellátásának módját, feltételeit
- Azt is fontos tisztázni, hogy a fejlesztési területen előközművesítés fog-e történni, vagy csak szakaszos lesz a kiépítés
- A tűzoltáshoz szükséges külső oltóvízigényt a közvezeték véleményünk szerint biztosítani tudja
- Jelenleg a településen vízhiány van kialakulóban. A nagyobb fejlesztések csak akkor lesznek megvalósíthatók, ha szükséges vízellátási fejlesztések – kapacitás bővítések megvalósulnak.

1.2. Csatornázás

A fejlesztési területek csatornázását megbontjuk, külön vizsgáljuk és teszünk javaslatot szennyvíz- és külön a csapadékvíz-elvezetésre.

Szennyvízelvezetés

Bénye településen keletkező szennyvizek elvezetéséről a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. gondoskodik. A településen kiépült gravitációs rendszerű szennyvízcsatorna D200 KG-PVC, néhány helyen nyomóvezeték kiépítése is szükség volt, ezek D63 KPE vezetékek

1-es fejlesztési terület: Fő u. és Béke u. közötti és Harcvölgy, mintegy 9.0 ha-nyi terület

A fejlesztés melletti utcákban a Fő u. és Béke utcában is van kiépített szennyvízcsatorna, mely elviekben fogadni tudja az ingatlanokon keletkező szennyvizeket. A szakági helyszínrajz szerint

a Fő utca ezen szakaszán a szennyvízcsatorna a Kossut Lajos u. felé lejt, gravitációs rendszerű, a kiépített csatorna átlagos folyási fenékszintje mintegy 2 m. A csatorna végaknája a Fő u. végében található. A másik gyűjtő a Béke utcai szennyvízcsatorna, mely a Toldi Miklós u. felé lejt és az ott kiépített csatornába csatlakozik. A Béke utcai csatorna folyási fenékszintje 1.5-1.6 m, mely meglátásunk szerint kissé magasan húzódik.

A tervezett fejlesztéshez tartozó keletkező szennyvízmennyiség: $Q = 31.5$ m³/nap

A fentiek alapján a tervezett beépítés szennyvizeinek fogadója e két gyűjtőcsatorna lehet. A kiépítendő szennyvízcsatorna tervezendő utak nyomvonalába kerülnek, szabványnak megfelelő helyre. A fejlesztéshez elengedhetetlen a geodéziai felmérés, annak ismeretében lehet majd pontosítani a gravitációs elvezetést, de minden bizonnyal ez megoldható lesz. A tervezendő szennyvízcsatorna D200 KG-PVC KPE.

2-es fejlesztési terület: Kossuth u., Tölgyfa u. alatti mintegy 1.2 ha-nyi terület

A fejlesztés melletti Tölgyfa utcában van kiépített szennyvízcsatorna, mely elviekben fogadni tudja az ingatlanokon keletkező szennyvizeket. A szakági helyszínrajz szerint a csatorna gravitációs rendszerű, a kiépített csatorna átlagos folyási fenékszintje mintegy 1.8-2 m.

A tervezett fejlesztéshez tartozó keletkező szennyvízmennyiség: $Q = 4.5$ m³/nap

A fentiek alapján a tervezett beépítés szennyvizeinek fogadója ez a gyűjtőcsatorna lehet.

A meglévő Tölgyfa utcai szennyvízcsatorna a Kossuth Lajos utcai csomóponttól a község központja felé lejt, ennek megfelelően a fejlesztési terület szennyvízelvezetése is gravitáció rendszerrel épülhet. Ehhez azért azonnal hozzá kell tenni, hogy erre a végleges válasz akkor adható, amint rendelkezésre áll a geodézia. A tervezendő szennyvízcsatorna D200 KG-PVC.

3-as fejlesztési terület: Fő u. – település határában lévő mintegy 2.5 ha-nyi terület

A fejlesztési területet a település végében jelölték meg, a Fő u. két oldalán A Fő utca ezen szakaszán már nyomóvezetékekkel találkozunk, mely a települést elhagyva a regionális rendszerhez kapcsolódik.

A tervezett fejlesztéshez tartozó keletkező szennyvízmennyiség: $Q = 9.0 \text{ m}^3/\text{nap}$

A fentiek ismeretében a tervezett beépítés szennyvízcsatornáját javasoljuk gravitációsan kialakítani és egy központi kis szennyvízátemelőbe vezetni és onnan nyomóvezetékekkel csatlakoztatni a községi hálózathoz.

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés vízellátásával kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt az elvi nyilatkozatát, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés szennyvizét, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést. Az elvi nyilatkozatot meglátásunk szerint a három fejlesztendő területre külön-külön kell megkérni és javasolt a kérelemhez csatolni a beépítéshez kapcsolódó tervezett utakat is és az ahhoz rendelhető szennyvízcsatornák nyomvonalat is.
- Az elvi nyilatkozat fogja megadni a beépítés szennyvíz-elvezetés módját, feltételeit
- Azt is fontos tisztázni, hogy a fejlesztési területen előközművesítés fog-e történni, vagy csak szakaszos lesz a kiépítés
- Nagyon fontos annak rögzítése, hogy a későbbiekben azt is vizsgálni szükséges, hogy a község szennyvízátemelő telep/aknája a keletkező többlet szennyvízmennyiséget minden további beavatkozás nélkül tudja-e fogadni, vagy szükséges annak bővítése, esetleg szivattyúcsere stb. De mindezeket vélhetően az elvi nyilatkozat tartalmazni fogja. Az esetleges ütemezés itt jelentősen befolyásolhatja.

Csapadék-vízvezetés

A községben nincs kiépített zárt csapadékcsatorna. Az utcákban az utak mellett nyílt árkok épültek, azok vezetik el a vizet a településen áthaladó Bénye-patakba és Névtelen-patakba. A tervezett fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetése két részből áll

- *Kialakítandó gyűjtő utak csapadékvíz-elvezetése*

Javaslat itt is, hasonlóan a többi utcához a nyílt árkos megoldást, a gépkocsi behajtóknál átereszek beépítését. Ahol a terület lejtése engedi a tervezendő nyílt árkokat vagy a már meglévő másik utca nyílt árkába kell vezetni, mely valamelyik patakba csatlakozik, de a méretezés során figyelemmel kell lenni a meglévő árok keresztmetszvényére, annak kapacitására. Vizsgálendő, hogy szükséges-e a meglévő szelvényének bővítése vagy sem.

Amennyiben nincs ilyen lehetőség, nem lehet a patakba való bevezetést biztosítani, úgy ezen helyeken a nyílt árok egyben szikkasztó funkciót is be kell töltsön

o *Az ingatlanokon keletkező csapadékok*

Az egyes ingatlanokon keletkező csapadék a teleken belül kerül elhelyezésre, azt közterületre nem lehet kivezetni. A keletkező csapadékokat – ereszcatornákat vagy a terepre kell kiengedni, vagy szikkasztóblokkokba, kutakba vezetendők. A méretezés során a tetőfelületeken keletkező csapadékok méretezésénél minimum a 4 éves 10 perces gyakoriságú intenzitás értéket javasoljuk figyelembe venni.

Ugyancsak fontos, hogy a szikkasztáshoz szükséges elkészíteni a talajvizsgálati jelentést, mely megadja a területre jellemző viszonyokat, többek között a talajvíz helyzetét.

Nyomatékosan jelezzük, és javasoljuk, hogy az egyes ingatlanok burkolt felülettel történő beépítése se haladja meg maximum a telekterület 50%-át.

A csapadékvíz-elvezetés, az utcai nyílt árkok kezelője az önkormányzat

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés csapadékvíz-elvezetésével kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- A tervezendő utak melletti nyílt árok kiépítésével kapcsolatban elsőként meg kell kérni előzetes tájékoztató kérelmet az önkormányzattól, valamint a csapadékvízet befogadó patak-üzemeltetőjétől, kezelőjétől, tulajdonosától.
- A tájékoztató fogja rögzíteni a feltételeket a meglévő rendszerbe való esetleg szükségszerű beavatkozásokat.

1.3. Gázellátás

A település földgázellátását MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. által üzemeltetett elosztóhálózat biztosítja. A település gázellátása a Gomba területén üzemelő nagyközép/középnymású gáznyomásszabályzóról táplált, Gomba felől a Bényei úton érkező, DN 90 PE méretű középnymású gázvezetéken keresztül megoldott – Bénye önálló gázfogadó állomással nem rendelkezik. A gerincről elágazó elosztóvezetéke DN 63 PE mérettel létesültek a település közterületei alatt.

A tervezett fejlesztésekhez tartozó várható gázigény:

1-es fejlesztési terület: Fő u. és Béke u. közötti és Harcvölgy, mintegy 9.0 ha-nyi terület

0.45 m³/óra /családi ház átlagos igény/

$$Q = 70 \times 0.45 = 31.5 \text{ m}^3/\text{óra}$$

2-es fejlesztési terület: Kossuth u., Tölgyfa u. alatti mintegy 1.2 ha-nyi terület

0.45 m³/óra /családi ház átlagos igény/

$$Q = 10 \times 0.45 = 4.5 \text{ m}^3/\text{óra}$$

3-as fejlesztési terület: Fő u. – település határában lévő mintegy 2.5 ha-nyi terület

0.45 m³/óra /családi ház átlagos igény/

$$Q = 20 \times 0.45 = 9.0 \text{ m}^3/\text{óra}$$

A fejlesztési területeken belül ki kell építeni a tervezendő utak nyomvonalában a gázvezeték, melyek csatlakoznak a települési hálózathoz. A csatlakozási lehetőség fejlesztési területek melletti utcákban meglévő vezetékek.

A gázfogyasztók a középnyomású hálózathoz telkenként létesített egyedi közép/kisnyomású gáznyomásszabályzókon keresztül történő csatlakozását javasoljuk, melyek elhelyezése az előkertben történhet.

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés gázellátásával kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft elvi nyilatkozatát, ehhez meg kell adni a gázigényeket, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést. Az elvi nyilatkozatot meglátásunk szerint a három fejlesztendő területre külön-külön kell megkérni és javasolt a kérelemhez csatolni a beépítéshez kapcsolódó tervezett utakat is és az ahhoz rendelhető gázvezetékek nyomvonalait is.
- Az elvi nyilatkozat fogja megadni a beépítés gázellátásának módját, feltételeit, szükséges-e valahol még nyomásszabályozó telepítése vagy sem.
- Azt is fontos tisztázni, hogy a fejlesztési területen előközművesítés fog-e történni, vagy csak szakaszos lesz a kiépítés

1.4. Villamosenergia-ellátás

A térség fogyasztóinak ellátása a monori alállomástól kiinduló 22 kV-os közép feszültségű elosztó hálózaton keresztül biztosított. A 22 kV-os hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások, a közép feszültségű hálózat jellemzően oszlopokra szerelten üzemel. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisméretű elosztóhálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisméretű hálózat a településre jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre.

A feltételezett fajlagos elektromosenergia igény

ingatlanonként 5kW/családi ház 3 x 16 A

1-es fejlesztési terület: Fő u. és Béke u. közötti és Harcvölgy, mintegy 10.0 ha-nyi terület

A tervezett fejlesztéshez tartozó várható energiaigény: $70 \times 5 = 350 \text{ kW}$

2-es fejlesztési terület: Kossuth u., Tölgyfa u. alatti mintegy 1.2 ha-nyi terület

A tervezett fejlesztéshez tartozó várható energiaigény: $10 \times 5 = 50$ kW

3-as fejlesztési terület: Fő u. – település határában lévő mintegy 2.5 ha-nyi terület

A tervezett fejlesztéshez tartozó várható energiaigény: $20 \times 5 = 100$ kW

A további tervezés során kell mind a három fejlesztési területnél pontosítani és vizsgálni, hogy hol lehet legjobban/leginkább a meglévő kiépült hálózathoz csatlakozni, hol van olyan trafó, mely szabad kapacitással rendelkezik, illetve szükséges-e valahol egy új trafó telepítése.

A fejlesztési területeken tervezett utak nyomvonalában kell az elektromos kábelt lefektetni, javasolt a földkábel kiépítése. Az egyes ingatlanokhoz – két ingatlan határában célszerű az egyes ingatlanokhoz tartozó kapcsolószekrény elhelyezése.

A településen jelenleg a megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző, ugyanakkor javaslatként felvetjük a fejlesztési területeken az egyes ingatlanoknál napelemek telepítését.

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés energiaellátásával kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. elvi nyilatkozatát, ehhez meg kell adni az igényeket, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést. Az elvi nyilatkozatot meglátásunk szerint a három fejlesztendő területre külön-külön kell megkérni és javasolt a kérelemhez csatolni a beépítéshez kapcsolódó tervezett utakat is és az ahhoz rendelhető elektromos kábelek nyomvonalait is.
- Az elvi nyilatkozat fogja megadni a beépítés elektromos energiaellátás módját, feltételeit, azt, hogy hol és milyen trafóhoz lehet csatlakozni, illetve hol kell újabb trafó telepítése
- Azt is fontos tisztázni, hogy a fejlesztési területen előközművesítés fog-e történni, vagy csak szakaszos lesz a kiépítés

Közvilágítás vonatkozásában település szinten jellemző a kifestültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejvel történő megoldás.

A fejlesztési területeknél szükséges vizsgálni, hogy a település meglévő közvilágítási hálózatára hol lehet csatlakozni, van-e olyan meglévő kapcsolószekrény melynek van szabad kapacitása. A tervezendő utak

nyomvonalába, a járdában kell a közvilágítási kandelábereket elhelyezni, itt is javasolt a földkábel kiépítése.

1.5. Hírközlés

A fejlesztési területeken javasoljuk a tervezendő utak nyomvonalában, az ingatlanhatárok mellett, a járdában földkábel formájában kiépíteni a hírközlés kábelét alépítményekkel

Tekintettel arra, hogy a településen jelenleg a Vodafone Magyarország Zrt. biztosítja a szolgáltatást, ezért várható, hogy a fejlesztési területeken is ez a szolgáltató lép be, ugyanakkor javasoljuk megfontolni, hogy a kiépítés során két védőcső kerüljön elhelyezésre, mellyel lehetőség nyílik másik szolgáltató esetleges bekapcsolódására is.

1.6. Vízkárelhárítás főbb feladatai

Tekintettel arra, hogy Bénye település nem rendelkezik sem önkormányzati kezelésű árvízvédelmi, sem belvízvédelmi művel, még helyi vízkár elleni védművel sem, ezért szükséges valamilyen szinten ezzel a kérdéssel is foglalkozni, felvetni, számba venni a szükségesen elvégzendő feladatokat.

A helyi vízkár kialakulása szempontjából döntő jelentőségű a csapadék. A területre jutó csapadékvíz egyrészt beszivárog a talajba, másrészt elpárolog, illetve a talaj felületén lefolyik, a mélyebb területeken összegyűlik. A csapadék halmazállapotától és hevedésétől, a hőmérsékleti viszonyoktól függ a helyi vízkárveszély nagysága.

A téli-tavaszi helyi vízkárt kiváltó jelenségek:

- a téli időszak alatt felhalmozódott hó mennyiség gyors olvadása
- tartós esőzés a gyors hóolvadás idején
- a felszíni lefolyást gyorsító és a beszivárgást gátló talajfagy.

Súlyosbítja a helyzetet a különböző jelenségek egybeesése.

A nyári helyi vízkárt kiváltó jelenségek:

- a vízgyűjtő területre hulló átlagosnál nagyobb mennyiségű csapadék
- a vízgyűjtő területre hulló rövid idejű, nagy intenzitású csapadék.

Preventív beavatkozások

- Települési csapadékvíz elvezető hálózat méretezett kiépítése, és a kiépített hálózat vízszállító képességének megőrzése,
- Vízvisszatartó létesítmények építése (zápor és szükség tározók)

- Szükségtározásra alkalmas helyek kijelölése. (Igénybevételükre vonatkozóan a kártérítés-kártalanítás témakör, a terület használólóiról/tulajdonosokról nyilvántartás kell)
- A védekezésre alkalmas helyek (depóniák) jó karban tartása, állaguk megőrzése. (Megjegyzés: a tulajdonviszonyokból eredően elkülönülhet a belterületen áthaladó vízfolyás fenntartási feladatai –állami – társulati és az azon való védekezési kötelezettség –önkormányzati feladatkör.)
- A védekezés megtervezéséhez részletesebb geodézia, vízgyűjtőterület lehatárolás, lefolyási paraméterek, időelőny szükséglet meghatározás, rövid idejű (10-180 perces) csapadékok meghatározása, a 3-24 óra időtartamú csapadékok meghatározása. (A meglévő rendszer vízjogi engedélye jelenthet támpontot.)
- Épített műtárgyak, befogadók állapota, vízminőségi szempontok figyelembe-vétele.
- Egyesített rendszerű csapadékvíz elvezető hálózat esetén az üzemeltető bevonása!
- Ipari-mezőgazdasági üzemek, vízmű telephelyek számbavétele, potenciális szennyező források (vegyszerraktár, szennyvíztisztító telepek) Valamennyi veszélyeztetett létesítménynek rendelkeznie kell jóváhagyott kárelhárítási tervvel.
- A várható belterületi elöntések víztelenítése érdekében szükséges szivattyúkapacitás meghatározása.
- Védelmi eszközök, gépek (szivattyúk és szerelvényeik, aggregátorok, világító eszközök,) anyagok, karbantartása.
- Az építési műszaki követelmények szerinti területhasználat (pl.: mélygarázsok, pincék építése nem javasolt, padlószintek meghatározása az előfordult elöntési szintek figyelembevételével, zárt szennyvízgyűjtő medencék vízzáró módon történő kialakítása, elektromos bekötések (pl.: trafók, kapcsolószekrények stb.) körültekintő kialakítása.
- A településrendezési tervben a megfelelő övezeti besorolás használata.

6. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

A településtervek készítése és felülvizsgálata során fő feladat a kialakult tájhasználat és tájszerkezet főbb elemeinek megtartása, azok erősítése. A kor kihívásaira reagálva a modern településterveknek azonos súllyal kell figyelembe venniük a természeti rendszerek hálózatosságát és a területen keletkező csapadékvizek minél előnyösebb kezelését, melyek együttesen járulnak hozzá a települések klímaváltozással szembeni ellenállóképességének növeléséhez.

Mindegyik nevesített terület elsődlegesen az optimális tájhasználat útján érhető el, ezért rendkívül fontos a környezeti adottságokkal összhangban lévő ökológikus tájhasználat felé történő törekvés. A meglévő fő szerkezeti elemekben – szántóterületek, erdőterületek, vízfolyásmedrek, beépített területek és a közlekedési hálózat – a településrendezési terv visszafogott változásokat javasol. A településvezetés fejlesztési céljai és a lakosság fejlesztési igényei mellett döntő többségében a magasabb szintű terveknek való megfeleltetés és a kialakult tájhasználatához való igazodás igénye hívta életre a tervben eszközölt változásokat. Emellett a terv kiemelten kezeli a Bényei-patak völgyét kísérő hagyásfás nedvesgyepes területeket és a természetvédelmi szempontból szintén kiemelt löszdombok erdővel vegyes alföldi sztyepprért társulásait.

A terv kifejezett célja, hogy a település hagyományos tájhasználatára építő nagykiterjedésű szőlő- és erdőterületeit meghagyja, a jövő számára pedig megőrizze a jelenleg többségében felhagyott kertes művelésű területeit. Cél emellett, hogy javaslataival gondoskodjon a természetvédelmi szempontból értékes löszdombok erdővel vegyes alföldi sztyepprért társulásainak és a Bénye-patak völgyét kísérő hagyásfás nedvesgyepes területek megtartásáról, valamint biztosítsa ezek védelmét a tervezett klímaalkalmazkodási és környezeti nevelési célú fejlesztések megvalósításával párhuzamosan.

A tájrendezési javaslat az alábbi 3 fő célkitűzést fogalmazza meg:

1. A természeti adottságok kiemelt védelme

Bénye erdősültségi aránya alacsony (mindössze 8,47%) és a rét-legelő művelési ágú gyepterületei is kis arányban képviselik magukat a településen (5,72%). Az alacsony területi arányuk ellenére az itt található élőhelyek magas természetvédelmi értékkel rendelkeznek és kedvező, hogy ezen értékek egy része igen magas, nemzetközi jelentőségű, Natura 2000-es természeti védelemmel rendelkezik. A település nagyobb egybefüggő erdeit, értékes patakmenti és löszháti gyepterületeit úgy kell szabályozni, hogy a rajtuk elhelyezhető létesítmények köre a természeti értékek védelmét, megőrzését szolgálják. Emellett mindenképp javasolt a területek helyi természetvédelmi oltalom alá vonását is fontolóra venni. A településrendezési eszközök készítése során elsődleges cél, hogy a tervezett fejlesztések és változások a természetvédelmi szempontból jelentős területek (Natura 2000 terület, az országos

ökológiai hálózat területei, helyi természetvédelmi oltalom alatt álló és arra javasolt területek) feladatait ne korlátozzák.

2. A termelési adottságoknak, a termőhely minőségének megfelelő művelési ág alkalmazása

A település észak-északkeleti, valamint keleti területein a dombtetőkön, domboldalokon domináns szántó és gyepterületeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés, a kaszálás, ezért biztosítani kell a szántóföldek mezőgazdasági gépekkel történő megközelítését és a gyepgazdálkodás zavartalan működését.

Bényén a táj homogenizációja, a hagyományos növénykultúrák negatív irányba történő elmozdulása elsősorban a kisparcellás kertes területeken érhető tetten a településtől déli és délnyugati irányban. A településrendezés célja településtől távolabb eső (megyei övezeti terveken is kertes mezőgazdasági terület övezetébe tartozó) felhagyott területeken a kertművelés és gyümölcsstermesztés helyi hagyományának felélesztése. Másodlagos cél ezen felhagyott területek belterülethez csatlakozó részeinek hosszú távú átalakulásának elősegítése lakócélu területekké.

A mezőgazdasági művelés alatt álló területek túlnyomó többségét kitevő déli egybefüggő, nagytáblás szőlő- és szántóterületein - melyek egyben szőlő termőhelyi kataszteri területekként is nyilvántartottak – a tájrendezési cél a művelés lehetőségének hosszú távú biztosítása, illetve deflációt mérsékelni, a terméshozamot fenntartani képes mikroklímát biztosító zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítása.

Végül, de nem utolsó sorban cél az összefüggő, homogén erdőterületek megtartása. A település természeti és táji adottságainak tükrében az erózióvédelem fenntartása és az időszakos vízfolyások menti természetközeli területek, hagyásfás legelők megőrzése érdekében a fás állomány megtartása.

3. A kedvező táj- és településképi arculat kialakítása

Az ökológiai tájgazdálkodás, az adottságoknak megfelelő tájhasználat létrejötte már önmagában is jelentős mértékben kedvezőbbé teszi a tájképet és az egyes tájrészletek látványát. A táj- és tájképvédelem elsődleges feladata és alapelvei:

- a hagyományos táj- és településkarakter védelme, a tájjelleg megőrzése;
- a táj esztétikai adottságainak fenntartása, fejlesztése érdekében elvégzendő feladatok meghatározása, az építmények, műtárgyak tájba illesztése;
- a tájképet, látványt zavaró elemek építésének korlátozása, a meglévők takarása, elbontása;
- a tájra építészeti arculat megőrzése;
- az egyedi tájértékek, jellegzetes tájelemek feltárása, megóvása;
- a Településképi Arculati Kézikönyv zöldfelületi és kertészeti javaslatainak érvényesítése.

A településterv egyik feladata – a településképi rendeletet figyelembe véve és kiegészítve – rögzíteni a tájvédelem fontosságát és a szabályozással elősegíteni a tájképvédelem érvényre jutását amelyet többek között az alábbiakkal érvényesít a terv:

- kertés mezőgazdasági- és szőlőterületek övezetében építhető épületek szabályozása,
- a természetközeli felszínborítással rendelkező gyepes és erdő területek építési tilalma,
- telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrészek kijelölése,
- javasolt zöldinfrastruktúra hálózat-fejlesztés (külterületi erdő- és cserjesávok telepítési javaslata)
- egyedi szabályozási elemként napelemparkokkal korlátozottan igénybe vehető területek kijelölése

4. Klímaadaptív táj kialakítása

Bénye aránylag kis területi kiterjedéséből kiindulva az épületek, infrastruktúrák és a burkoltatott által elfoglalt területek alacsonyabb aránya, az urbanizáció kis léptéke és a települést övező gazdag zöld gyűrű hozzájárult ahhoz, hogy Bényén a számos negatív hatással bíró városklíma nem alakult ki. A már említett erdős környezet, a településen átfolyó patak, a beépített és leburkolt felületek alacsony aránya miatt a jelentős hőtöbblet, nagyobb légszárazság, módosult vízháztartás veszélyei nem fenyegetik a települést.

Ugyanakkor a globális klímaváltozási trendek továbbra is befolyásolják Bénye jövőképét, ami általánosságban a klíma szélsőségeinek felerősítésén keresztül hat a település kül- és belterületére egyaránt. A nyári hőségnapok számának és időtartamának növekedése, a száraz periódusok és a záporokkal jellemezhető időszakok hossza, váltakozása, a heves záporok gyakorisága, az egyidejű lehullott csapadék mennyiségének növekedése tovább növeli az árvízveszélyt, a települési hálózatok időszakos túlterheltségét. A klímaváltozás negatív hatásai az élelmiszertermelés kulcsterületeinek számító mérsékelt övi síkságokon fokozott mértékben érvényesülnek, így élelmiszerbiztonsági és környezetvédelmi szempontból is kiemelkedő fontosságú a földhasználati rendszer alkalmazkodóképességének javítása.

A településrendezési terv a zöldinfrastruktúra-fejlesztési és csapadékvíz-gazdálkodási javaslatokon keresztül ehhez a feladathoz is hozzájárul a maga eszközeivel: a külterületi erdő- és cserjesávok telepítési javaslatával, a területhasználat rendjének alakításával, a Bényei-patak közigazgatási területen belüli középső szakaszán távlati időszakos víztározó kialakításának biztosításával, a patak belterületi szakaszai mentén távlati zöldterületi fejlesztések előirányzásával.

6.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet értékelése, javaslata

A tájrendezés egyik fontos elve, hogy minden tájegység, tájrészlet egyedi, ezért nem szabványosíthatók a javasolt megoldások. A tájhasználat alakítása során mindig a táji értéket előtérbe helyező, a tájjelleget erősítő megoldásokat kell megfogalmazni. Az elmúlt évtizedben a világunkban lejátszódó – és mai napig zajló - életmódváltás, a

mesterséges felületek növekedése, természeti környezetünkkel való sokszor felelőtlen és kizsákmányoló hozzáállás felgyorsították a tájváltozás folyamatát, amelynek következtében a s így a táj jellegének védelme, a táj működését biztosító folyamatok megőrzése és erősítése különösen fontossá vált.

Domborzati adottságait és természeti és tájképi értékeit tekintve Bénye kedvező fekvésű és gazdag település. A völgyekkel és löszdombokkal gazdagon szabdaltságot mutató település környéki táj, az eltérő magasságú és fekvésű tájrészletek, a vízfolyások különböző tájhasználati módokra adnak lehetőséget, melyek színesítik a táj arculatát. Elsősorban a domborzati és vízrajzi adottságai mentén a település közigazgatási területe két markánsan elkülönülő részre oszlik: a déli tágas, nyitott, tagolatlan szőlő- és szántóterületek dominálta tájra, illetve az északi változatos morfológiájú, dombok közé zárt, mozaikos, tagolt tájra.

A település jelenlegi tájhasználati módja – a művelési ágak elhelyezkedése és kiterjedése – a természeti adottságoknak megfelelő, a domborzati, vízrajzi, talaj- és klimatikus adottságokhoz igazodva művelt, ami pozitívan értékelendő. Problémát okoz azonban a tájszerkezet homogenitása, a tagoló szerkezeti elemek hiánya a mezőgazdasági területek tábláinak szélén és a mezőgazdasági utak mentén. A települési és mezőgazdasági területekbe ágyazódó műveletlen területek (mezsgyék, sövények, fasorok, erdőfoltok) hálózatainak állapota, kiterjedése nem elégséges, annak fenntartása és fejlesztése szükséges.

Bénye új településtervének külterületet érintő tervezése során egyik fő irányvonal az utolsó felülvizsgálat és az azt követő módosítások óta eltelt időszak alatt beállt tájszerkezeti változások lekövetése és azoknak a településtervbe való átvezetése.

Ezt követő másik fő javaslati tématerület a település fejlesztési elképzeléseinek tükrében a fentebb vázolt változatos tájszerkezet, hagyományos tájhasználat megőrzésének, fejlesztésének segítése, úgy mint:

- a monokultúrás, nagytáblás szántók és szőlőterületek mezsgyékkel való tagolása;
- az értékes, ökológiai szempontból fontos gyepterületek, illetve hagyásfás legelők megőrzése a területhasználatot és építési lehetőségeket korlátozó szabályozás által;
- a kisparcellás kertes mezőgazdasági területek mozaikos tájszerkezetének megőrzése és az kis léptékű építési lehetőségek bővítésével az újraművelés támogatása;
- a külterületi beépítések visszafogása és a belterülethez csatlakozó területekre korlátozása távlati szabályozási területként való kijelöléssel;
- gazdasági és turisztikai területek fejlesztése a környezet- és természetvédelmi szempontok előtérbe helyezésével, a meglévő azonos rendeltetésű területeket felhasználva (meglévő mezőgazdasági üzemi területek bővítése, meglévő különleges rendezvényterület funkcióbővítése és a környező erdők védelme az ökoturisztikai elemek megengedése mellett).

Jelen új településterv készítés során nagy arányú szerkezeti változások nem jönnek létre. A korábbi erdő- és mezőgazdasági területek átrendeződése nem jelentős, ahol mégis előfordul, ott az a magasabb rendű övezeti lehatárolásokhoz történő igazodás miatt vált szükségessé. Emellett a hatályos terv készítése során eltelt időszak tájváltozásainak lekövetése, illetve a lakossági és önkormányzati fejlesztési igények megvalósítása eredményezett további, kevésbé számottevő változásokat.

A terv a természetben már meglévő **erdőterületeket**, az üzemtervezett és az Erdők övezete által érintett erdőket szabályozta erdőterületként. Az erdőterületek megfelelő módon történő kezelése hozzájárul a település ökológiai adottságainak javulásához és teret biztosít a fenntartható tájgazdálkodás számára. Az új településtervben összesen cca. 9,5 hektár kiterjedésben lettek a korábbi tervi állapothoz képest új erdőterületek szabályozva.

A szerkezeti változások sorában erdőterület csökkenés csak azokon a nem üzemtervezett, nem Erdők övezetével érintett területeken fordulnak elő, ahol ténylegesen más a területhasználat: ahol mezőgazdaságilag intenzíven művelt telkek, illetve utak találhatóak. Ezen területek együttes kiterjedése cca. 4 hektárt tesz ki.

A korábban **általános mezőgazdasági területként** szabályozott övezeteket jelen terv alapvetően érintetlenül hagyja. A változtatások a külterületi mezőgazdasági utak átfogó rendezése kapcsán jelentkeztek, melynek során a korábbi tervben szereplő, de valójában nem létező utak felszámolásra kerültek, míg a ténylegesen használt, telkek megközelítését szolgáló utak újonnan kiszabályozásra kerültek. Szerkezeti változásként nem jelentkező, de a táj használatát meghatározó jelentősebb változtatások:

- A Bényei-patak menti természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen gyepterületeket a korábbi „*általános mezőgazdasági terület – gyepgazdálkodási terület – M-Gy*” övezetből az új OTÉK szerinti „*Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület - gyepgazdálkodási terület (Mt-Gy)*” övezetbe kerültek, amely területek továbbra is a természeti környezet védelmét, a gyepgazdálkodást és a legeltetéses állattartást szolgálják. A korábbi HÉSZ épp a természetvédelmi szempontból legértékesebb patakmenti védett gyepes területeken engedte meg a beépítést (állattartáshoz kapcsolódó épületek és építmények), míg a környező, különösebb védelemmel nem rendelkező általános mezőgazdasági területeken mindennemű építési tevékenységet tiltott. Az új településterv egyik legfontosabb ezirányú javaslatként az új szabályozás a korábbi rendelkezéseket felcserélve a Bényei-patak menti védett gyepeken tiltja az építési tevékenységet és a környező általános mezőgazdasági területeken ad lehetőséget a korábban a gyepeken megengedett funkciók elhelyezésére.
- A korábbi tervben „*általános mezőgazdasági terület – szántóföldi növénytermesztés – M-SZ*” övezetbe tartozó területeket az új terv szintén megőrizte az új nevezéktanuk megfelelő „*általános mezőgazdasági terület – Má*” övezetként, amely területek az előző pontban említett körülmények okán a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a szántóföldi növénytermesztés, legeltetéses állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek lettek.
- A termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a szőlő- és gyümölcsstermesztést, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit

egységesen szolgáló területeket, a településterv szintén változatlan formában megőrizte, csupán ott eszközölt övezeti átsorolást, ahol a szabályozás alapjául szolgáló szőlőtermőhelyi kataszteri érintettség az eltelt időszakban változott. A területek megnevezése az OTÉK új előírásainak megfelelően a korábbi „*általános mezőgazdasági terület – nagytáblás gyümölcs-szőlő termesztés– M-GYSZ*” övezetéről „*Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület - nagytáblás szőlős-gyümölcsös terület - (Mt-SzGy)*” övezetére változott.

- Végül a korábbi „*mezőgazdasági termelő övezet tanyás beépítés lehetőségével – M-T*” övezet új megnevezéssel „*Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület – tanyás terület (Mt-T)*” övezeteként szerepel a HÉSZ-ben és a Szabályozási terven. A terv a 041/4,8 hrsz-on lévő tanyás területet megőrizte, ugyanakkora belterülethez csatlakozó délnyugati területeken távlati lakófejlesztési szabályozási tartalékterületen az új településterv 20,5 hektáros területen új Mt-T övezetet jelöl ki. Tájhasználati javaslatként a HÉSZ-ben az övezetre vonatkozó korábbi 1.500 m²-es legkisebb beépíthető telekméret a tanyás területhasználathoz jobban igazodó 5.000 m²-re lett felemelve. Az övezet kialakítását az OTÉK március 30-án hatályba lépett módosítása tette lehetővé, ami jelentősen enyhíti a tanyákra vonatkozó építési szabályokon. Az övezet kijelölése tekinthető az ugyanezen területen kijelölt távlati falusias lakóterület fejlesztésének első ütemeként.



1. ábra: Tanyás területként szabályozni tervezett távlati fejlesztés területe

A Pest Megye Területrendezési Terv - Kertés mezőgazdasági terület övezetének érintettsége miatt az új településterv összesen cca. 13 hektárnyi általános mezőgazdasági terület és erdőterület átsorolását javasolja **kertés mezőgazdasági területté**, amelyet az övezeti érintettségen túlmenően a területek telekstruktúrája, részbeni jelenlegi hasznosítása, illetve a korábban említett, kisparcellás kertés mezőgazdasági területek mozaikos tájszerkezetének megőrzésére irányuló településfejlesztési cél hívott életre.



2. ábra: Felhagyott, egybeművelt régi apróparcellás kertes területek

Bényén **vízgazdálkodási terület**ként szabályozott az állandó és időszakos vízfolyások medrei és az árkok a vízügyi, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembevételével hasznosíthatók, rajtuk csak a terület rendeltetészerű használatához szükséges építmények helyezhetők el. A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv gondoskodik a vízfolyások parti sávjának kezeléséről, mely külterületen a partvontól számított 50 m szélességben, belterületen ez 30 m és 10 m közötti szélességben védősávot jelölt ki.

A településfejlesztési koncepció célja, hogy **gazdasági fejlesztési terület**ként hasznosítsa a község déli részén található jelenleg is kihasználatlan mezőgazdasági üzemi területeket. Ennek értelmében az itt elhelyezkedő „*különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi (Kk-Mü)*” területeket a terv tulajdonosi igényre további 3,49 hektáron bővíteni szándékszik.



3. ábra: Kereskedelmi és szolgáltató területté átminősíteni javasolt korábbi megőzgzazdasági területek

A településtervben további **különleges beépítésre nem szánt területként** jelöltek azok a területek, amelyek sajátos rendeltetésük miatt egyedi szabályozás alá tartoznak:

- temető területe,
- kegyeleti park területe
- nagy kiterjedésű sport és rendezvényterület,

6.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A Bénye közigazgatási területén található természetközeli területek, változatos élőhelyek részét képezik az ország ökológiai hálózatának és az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózatnak is. A Településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésében részletesen felsorolásra kerültek a települést érintő táj- és természetvédelmi elemek, területek, ezért a Tájrendezési javaslatok ezen munkarésében csak tömören összegezzük a településrendezési terv természetvédelmi javaslatait:

- Fokozott figyelemmel kell lenni az Alsó-Tápió és patak völgyek elnevezésű különleges természetmegőrzési terület és az országos ökológia hálózat területeinek kezelésére, természetközeli élőhelyeik, állatviláguk és biológiai sokféleségük megőrzésére, a természeti területek közti ökológiai kapcsolatok megteremtésére, a fajok közti génáramlás biztosítására.
- Helyi természetvédelmi oltalomra javasolja a terv:
 - o A Fűzes és a Kisasszony-völgyet - a Bényei-patak keleti völgyének értékes hagyásfás gyepterületeit (hrsz: 0115/1,2; 0131; 0134; 0135; 0136/7; 0137-0140; 0141/1,3,4; 0142; 0143/1; 0156/1-11; 0157; 0158/13-19,45-56)

- A Templomhegy DNY-i felében található telepített erdő környezetében megmaradt löszpusztagyep foltokat (hrsz: 0168), melyek a szukcesszió és az idegenhonos fajok (bálványfa) terjedése által veszélyeztetett, így kezelése fontos feladat!
 - A Kossuth Lajos utca – Tölgyfa utca sarkán található idős tölgyligetet (hrsz: 680/8)
 - A korábbi kenderáztatót a sportpálya mellett (hrsz: 090/8). Mélyfekvésű, nedves, náddal borított terület, amely fontos ökológiai élőhelyet képez jelenleg, mind fészkelő, táplálkozó és búvóhelyként jelentős az élővilág szempontjából
 - A Dolinai-Tabáni-dombot és a Pilisi utca feletti dombot együttesen (hrsz: 0104/3-5; 090/5,8) melyek magas biológiai, földrajztudományi és esztétikai értékkel bíró löszdombok. Értéküket a rajtuk található nagy arányú alföldi sztyepprétek, a forrásjelölő idős magyar kőrisekből (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica*) álló facsoportok, és a 10–12 m magas, partifecske (*Riparia riparia*) fészkelő üregeknek helyet adó löszfalak adják
- Javasolt a fentebb felsorolt meglévő és tervezett, helyi-, országos- és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek, továbbá az identitást erősítő egyedi tájértékek:
- gondozása,
 - nyilvántartása,
 - folyamatos ellenőrzése,
 - bemutatása, tanösvényekkel, túra útvonalakkal történő feltárása.



4. ábra: Javasolt tartalék vízgazdálkodási terület, időszakos víztározó területe.

- Figyelmet kell fordítani a Bényei-patak megóvására, a patak által fenntartott nedves élőhelyek kiszáradástól való védelmére, a medret kísérő természetközeli területek megőrzésére, amit megfelelő csapadékvíz-visszatartási beavat-

kozásokkal, a nagyvizeket ideiglenesen eltározó tó létesítésével javasolt megoldani a szabályozási terveken tartalék vízgazdálkodási szabályozási területként jelölt 0134,0135,0136/1 hrsz-ú ingatlanok területén.

- Fontos, hogy a turisztikai és gazdasági fejlesztések a természetvédelmi célokkal összhangban valósuljanak meg. A fejlesztések során biztosítani szükséges a megfelelő talajvédelmet és gondoskodni szükséges a felszíni és felszín alatti vizek minőségének védelméről.

6.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Korábban már említésre került a táj- és tájképvédelem fontossága, a tájjelleg megőrzésének szükségessége. A védelemre javasolt területek lehatárolása, az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatra ösztönző külterületi szabályozás egyértelműen szolgálja a táj- és tájképvédelmet.

A Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) meghatározza az országos Tájképvédelmi terület övezetét. A Tájképvédelmi terület övezetét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet határolja le és a rendelet 7. §-a tartalmazza a vonatkozó előírásokat. A rendelet értelmében Bénye közigazgatási területének egyharmada az övezetbe tartozik.

Bénye tájképét változatos domborzati adottságai egyértelműen meghatározzák, történeti településszerkezete és táji környezete máig tükrözi lakosságának mezőgazdaságra, azon belül is a szőlőtermesztésre épülő életmódját. Bénye külterületén a szántóföldi gazdálkodás- és szőlőtermesztés dominál, melyet néhol, főként a patakvölgyekben gyepterületek váltanak fel.

Bénye táji környezetében a homogenizációs folyamatok csak a település déli felében számottevők. Az északi részekén domináló rendkívül változékony domborzat nem teszi lehetővé a túlságosan nagy mezőgazdasági táblák kialakulását, így itt a magasabb térszíneket uraló erdők közötti szűkebb völgyek és a mezőgazdasági területeket átszövő árkok és utak kellően tagolják a tájat. Ennek is köszönhető ezen területrészt tájképvédelmi oltalom alá helyezése.

A magasabb fekvésű, déli kiettségű, a közigazgatási terület déli felét kitevő területeken máig a nagytáblás szőlőművelés a meghatározó, de a kisparcellás szőlő- és gyümölcsstermesztés hagyományait őrző területek kissé visszaszorultak az idők folyamán. A telkek egy részét felhagyták, elgazosodott, más részekén pedig telekösszevonással nagyobb parcellákat alakítottak ki és a szomszédos szántóterületekkel egybeszántották.

A nyílt, tagolatlan déli nagytáblás szőlő- és szántóterületeken elsődleges fontosságú a mezővédő erdő- és cserjesávok hálózatának kialakítása, megfelelő sűrűségben. Javasolt a mezőgazdasági utak mentén és a táblák szélén erdősávokat illetve fasorokat (elsősorban gyümölcsfák) telepíteni, a szőlőterületek között cserjesávokat és mezsgyét kialakítani.



5. ábra: Északi településrészen jellemző mozaikos tájrészlet a Bényei-patak körüli „Füzessel” és a Kisasszony-völgyel



6. ábra: Aprótelkes kertes-, gyümölcsös művelést még helyenként őrző kertes mezőgazdasági terület Bényétől délre.

A területeket a tervekben javasolt módon tagoló biológiailag aktív elemek hálózata hozzájárul a táj homogenizációs folyamatainak visszafordításához, javítják a település környezetének ökológiai állapotát, hozzájárulnak a kedvezőbb mikroklíma kialakulásához, így a defláció megakadályozásával és a talajnedvesség megőrzésével a termésbiztonság növeléséhez is. Emellett az a fa- és cserjesávok ökológiai folyosóként is működve elősegítik a biodiverzitás megőrzését. Az új terv a hálózatosodás elősegítését célozza a mezőgazdasági területek vadvédelmi célú

elkerítésének szabályozásával oly módon, hogy az csak szabad sövényvel, vagy növényzettel legalább a külső oldalon takart, áttört hatású anyag használatával engedi az elkerítést.



7. ábra: A Bényén legnagyobb arányban fellelhető nyílt, tagolatlan, nagytáblás szőlő- és szántóterületek

Táj- és településképi szempontból is kiemelendő a településszegélyek szerepe, ami Bényén a szűk völgyi helyzetből adódóan példásan megőrzött zöld pufferzónaként öleli körbe a települést, ami az esztétikai értéken túl megvédi a lakott területeket a nagyüzemi szántóföldek felől érkező esetleges porszennyezéstől is. A települést övező biotekturális hálózat kialakítása biztosítja a település és a táj közötti átmenetet. A terv ezért javasolja a szegélyeken az ökológiai adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fa- és cserjefajokból álló erdősáv megőrzését, valamint a Tanyás területként szabályozni tervezett távlati lakófejlesztés területén új, 20 méter széles véderdősáv létesítését

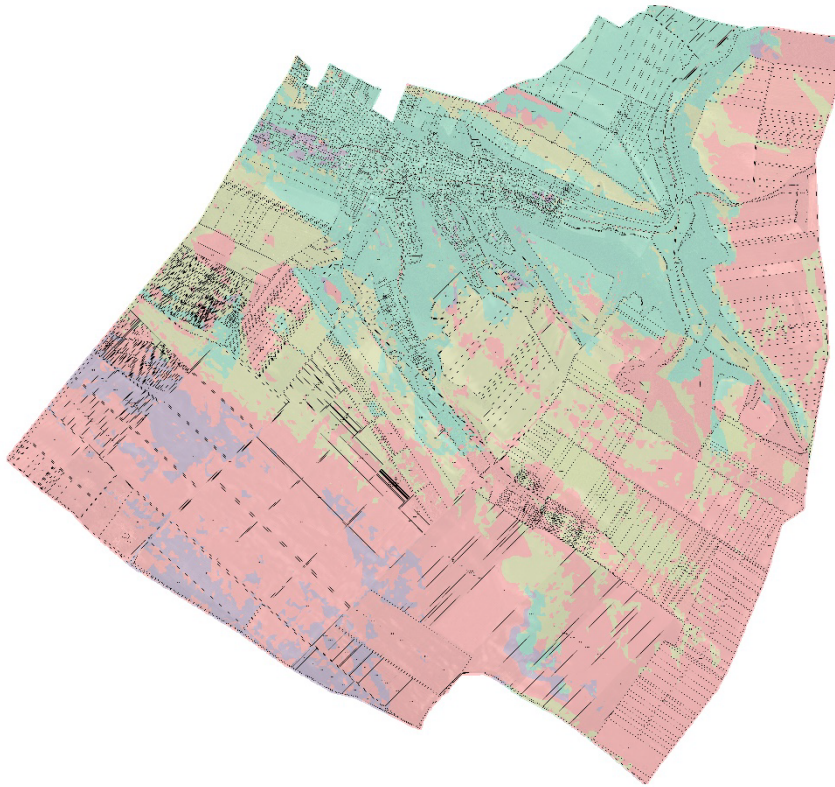


8. ábra: A maradó és a beépíteni tervezett településszegély.



9. ábra: Tanyás területként szabályozni tervezett távlati fejlesztés területe.

E fejezetben szükséges megemlíteni, hogy a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet a tájképvédelmi terület övezete kapcsán előírja, hogy „az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket, kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni”. A közelmúltban a mezőgazdasági területeken országszerte tömegével megjelenő napelemparkok fényében, az idézett rendelkezés alapján indokolt, hogy Bényén a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken kívül a település lakott területeiről és fő közlekedési útvonalairól (közút, kerékpárút, túraút) jól látszódó területrészekben a napelemparkok elhelyezését a településterv korlátozza. Helyszíni bejárások és terepmodell alapján generált láthatósági elemzések révén meghatározott területeken ezért javasoljuk új szabályozási elemként „Naperőmű létesítése céljából nem igénybe vehető terület” egyedi korlátozó övezet létrehozását, amelyen belül megújuló energiát hasznosító berendezés csak háztartási méretben helyezhető el, épületre felszerelten.



10. ábra: Térinformatikai láthatósági elemzés eredménye: közútról látható területek (liláskék), túraútvonalakról, kilátópontokról látható területek (zöld), mindkettőről látható területek (zöldeskék).

A tájhasználattal összefüggő visszafogott területhasználati átszórulási javaslatokkal, az adottságoknak megfelelő tájhasználatot erősítő HÉSZ rendelkezésekkel a kifejtett táji jellegzetességeket is fejlesztésre javasoljuk. A fentiek alapján Bénye új településtervének készítése során a lehetőségekhez mérten érvényesítésre kerültek a tájképvédelmi szempontok, amelyek a Helyi Építési Szabályzat általános, illetve az egyes külterületi övezetekre vonatkozó előírásaiban, valamint a Településképi rendeletben jelennek meg.

6.1.4. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

Zöld infrastruktúrának nevezzük azokat a természetes és félig természetes területeket, valamint egyéb növényzettel fedett és ökológiai funkciót betöltő területek hálózatát, amelyet úgy terveztek és irányítanak, hogy széleskörű ökoszisztéma szolgáltatások nyújtására legyen képes.

A zöldinfrastruktúra koncepciót az Európai Bizottság 2009-es Fehér könyv a klímaváltozáshoz történő alkalmazkodásról (COM [2009] 147 Final) című dokumentuma (2009) vezette be az EU politika részeként. Az Európai Bizottság szerint a zöldinfrastruktúra „alapvető szerepet játszik a felaprózódás és a nem fenntartható földhasználat csökkentésében, mind a Natura 2000 területeken, mind azokon kívül.

A zöld infrastruktúra rendszer a településeken ökológiai, társadalmi és gazdasági előnyöket is hordoz. A zöldfelületi rendszer a biológiai sokféleség megőrzésén és javításán túl, hozzájárul a klímavédelemhez (mérsékeli a szélsőséges időjárás elemek hatását), a lakosság mentális és fizikai egészségéhez (rekreációs zöldfelületek fenntartásával, létesítésével), fejleszti és vonzóvá teszi a települést a helyi lakosság és a turisták számára egyaránt. A zöld infrastruktúra legnagyobb előnye, hogy egy-egy elemmel egyszerre több problémára is képes reagálni. Például egy fa egyszerre árnyékol, hűt, párologtat és levegőt szűr. Fasorként véd a zajtól és a szélről is.

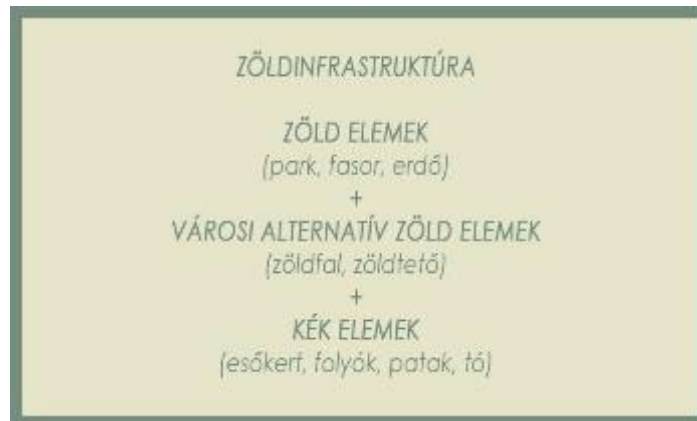
A jól működő zöldinfrastruktúra hálózat szolgáltat és értéket teremt, melyet az alábbi diagramm is szemléltet:



11. ábra: A zöld infrastruktúra funkciói. ökoszisztéma-szolgáltatások (forrás: Az EEA Technical report No 2/2014 dokumentum alapján a Lechner Tudásközpont szerkesztése)

A jól működő zöldinfrastruktúra hálózat előnye, hogy értéke folyamatosan növekszik, ellentétben a szürke (csatornák, vezetékek és berendezések, épületek stb.) infrastruktúrával, mely stagnál, idővel amortizálódik és fenntartása egyre költségesebb.

A zöld infrastruktúra hálózatként működik, gerincét a zöldfelületek/zöldterületek („zöld” elemek) és a vízfelületek („kék” elemek) adják. A zöldinfrastruktúra hálózat segít összekapcsolni az ökoszisztémákat, védi az ökoszisztéma-szolgáltatásokat, elősegíti a klímaváltozáshoz történő adaptációt, csökkenti annak hatásait, ezáltal segítve a népesség helyben tartását.



12. ábra A zöldinfrastruktúra-hálózat fő elemei

Bényén önálló Zöldinfrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv (ZIFFA), nem készült, így annak részét képező részletes kataszter sem áll rendelkezésre. A településterv zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatait így a Megalapozó vizsgálat megállapításai alapján lehetett megfogalmazni. Ezen javaslatokat a korábbi fejezetekben már bemutattuk, összefoglalva:

- Külterületen az erdőterületek kis mértékű fejlesztésre, bővítésre kerültek összesen cca. 9,5 hektár kiterjedésben. A tervben megjelenő tervezett erdőterületek jellemzően a spontán beerdősült (erdőterületi leltárban erdőszeti nyilvántartásban nem szereplő) mezőgazdasági területek besorolásának, valamint az Erdők övezetével érintett, ténylegesen erdő borította területek kijelölésnek a következménye. A további erdősítésnek akadálya az eltérő tulajdonosi szándék és a nagy arányban fellelhető jó- és kiváló minőségű termőföldek, szőlőkataszteri területek megléte, így noha Bényén az erdősültségi aránya továbbra is alacsony (10% alatti) további nincs szükség, hiszen a település erdősültségi aránya megfelelő.
- A szántó- és gyepterületek esetében a településrendezési eszközök eszközszerén túlmutató, a minőségi talajművelés megvalósítása javasolt. Ennek a tájszerkezetben is megnyilvánuló javaslatok a mezsgyék és fasorok telepítésére kijelölt sávok.

- Az időszakos vízfolyások védelme és ökológiai potenciáljuk kiteljesítése érdekében Bényén a patakmedrek, árkok mentén védősávot határoz meg 6 m, illetve 15 m szélességben.

A zöldinfrastruktúra-hálózat másik fő részét a belterületi zöldterületek adják, melyek önálló területfelhasználási egységet alkotnak és az Országos Területrendezési és Építési Követelmények szerint állandóan növényzettel fedett közterületek (közkert vagy közpark) sorolhatók ide. Egy település zöldterületi ellátottságának leginkább ezek a közösség által igénybe vehető zöldterületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg. A település lélekszáma a KSH adatai alapján 1264 fő (2019. január). A zöldterületek nagysága a terv jóváhagyását követően eléri az 21.495 m²-t, így összességében 17,0 m² parkterület jut egy főre, ami a település alapvetően zöld környezetbe ágyazottságával gazdagnak tekinthető, különösen ha ezt az értéket kiegészítjük a közösség számára szabadon látogatható, közkerti funkciót betöltő különleges sport- és rendezvényterület 46.156m²-nyi területével, amivel az egy főre jutó zöldterület aránya még tovább javul.

Bényén a tényleges zöldterületek (közparkok, közterek) fejlesztésére, alakítására az alábbi javaslatokat fogalmazza meg a terv:

- A meglévő zöldfelületek mennyiségileg csökkentésre kerülnek: a Harcvölgy utca végén tervezett lakófejlesztés kapcsán a korábbi tervekben szereplő tervezett közkert területe csökken cca 2.790 m²-rel, illetve megszűnik a Virág utcából nyíló cca. 1930 m²-nyi zöldterület a 371/1,2; hrsz-ú ingatlanokon, valamint a 329/2 hrsz-ú ingatlanon jelölt cca. 720 m²-es közkert.
Az összesen megszűnő 5.440 m²-nyi zöldterülettel, továbbá a településen újonnan kijelölésre kerülő 34.800 m²-nyi új beépítésre szánt (lakó)területek jogszabályban foglalt 5%-os pótlási kötelezettségével (1.740 m²) mindösszesen tehát 7.180 m² új zöldterületet kell kijelölni a tervben.
 - Ezen pótlási kötelezettségét Bénye a 06/8 hrsz-ú útkorrekcióval (273 m²), a 0169 hrsz-ú kegyeleti park közparkká minősítésével (12.344 m²) mindösszesen 12.617 m²-en teljesíti.
 - A tervben foglalt további 34.900 m²-nyi új beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területek kijelölésével egyidőben a terv a gazdasági területekhez közvetlenül kapcsolódóan jelölt ki 6.300 m²-nyi (18%) új védelmi célú erdőterületet, ezzel a terv a gazdasági területek kapcsán is teljesíti a jogszabályban foglalt pótlási kötelezettséget.
- Az egyes zöldfelületek közötti kapcsolat megteremtésével (pl. vízelvezető árkok menti lineáris zöldítés, árkok növényesítése a fenntartható csapadékvízgazdálkodás elvei szerint, útfásítások, a gyalogutak és legfőképp a Bényei-patak zöld folyosóként történő fejlesztése stb.) kialakítható a belterületi zöldhálózat, mely szorosan összefűződik a külterületi rendszerrel.

- A sportpályának és a települései nagyobb létszámú rendezvényeknek helyet adó zöldfelületi funkciók számára helyet adó, magas zöldfelületi arányú különleges beépítésre nem szánt terület bővítése javasolt a 090/8 hrsz-ú ingatlanon cca. 12.780 m²-en. A javaslat célja a települési rendezvényeknek, valamint egy erdei iskola létesítésének helyszín biztosítása.
- A Bényei-patak mentén jelenleg alulhasznosított telekvégi területeket a terv távlati szabályozási elemként új zöldterületként jelöli, aminek parkosítása, fejlesztése és bővítése a jövőben feltétlenül javasolt.

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján javasolt végrehajtani. Az új közkertek és a közpark zöldfelületi tervezése során elsődleges cél kell legyen a rekreációs potenciál fejlesztése, a települési mikroklíma javítása, az ökológiai szempontoknak megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés. A zöldterületek fejlesztése során javasolt az egységes közterületi arculat kialakítása a Településképi Arculati Kézikönyvnek és a Településképi rendeletnek megfelelően. A növényanyagot elsősorban a honos lombhullató fajokból és azok díszfajtaiból, a szilárd építőanyagokat a helyi és a környező bányákból javasolt összeválogatni.

A települési zöldfelületeket tovább növeli a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, területeke (temető, templomkert) és a kevésbé intenzív beépítéssel, de nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező falusias lakóterületek jelenléte is. Ezen területek fejlesztése kapcsán az előző bekezdésben foglalt alapelvek szintén érvényesek.

Végezetül általánosan érvényes minőségi fejlesztési javaslatokként a következők fogalmazhatók meg Bénye zöldinfrastruktúra-hálózatának minden elemére:

- A település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, a csapadékvíz-visszatartás erősítése, tókák, esőkertek létrehozása, illetve a belterületi utak fásítása és a zöld infrastruktúra elemeken keresztül a környező erdőkkel való összeköttetése segítheti. Az útfásítás, árkok zöldítése nem csak ökológiai szerepet tölt be a település életében, hanem lineáris zöldterületi elemekként is felfoghatók, mellyel biztosítható a zöldfelületi rendszer hálózatosságának kialakítása, a tájjal kapcsolatot létesítő zöldfolyosók fejlesztése is.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a bevezető utak fásítására, a településkapuk kiemelésére, melyek a település belépési pontjai, súlypontjai. A fásítások, zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, szennyező-anyag megkötő képességük révén a levegő minőségét. A növénykiültetésekben törekedni kell a tájra jellemző, őshonos növényfajok alkalmazására. Ettől csak speciális esetben, természetvédelmi érdekeket szolgáló célból lehet eltérni.

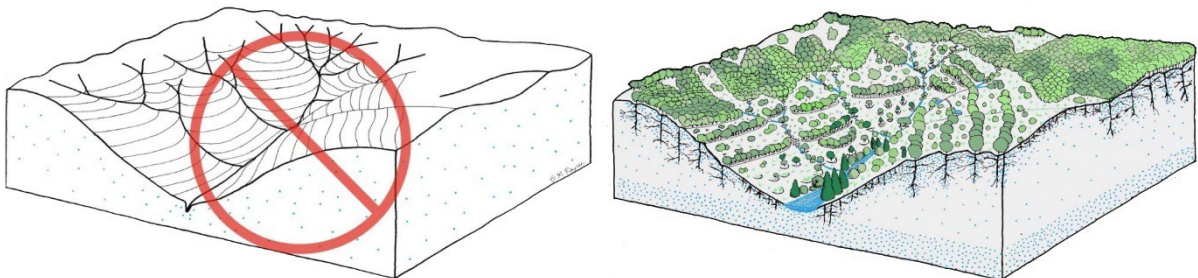
A település feladata, hogy a község gazdasági fejlődése mellett törekedjen egy egységes településképi és zöldfelületi karakter megteremtésére. A zöldterületek fejlesztése során az egységes arculat megteremtésére javasolt a Településképi Arculati Kézikönyvhöz és a Településképi rendelethez való igazodás és ezen dokumentumok zöld szempontú továbbfejlesztése révén.

6.1.5. Csapadékvíz-gazdálkodási javaslat

A települések fokozatos terjeszkedésével egyre nő az ország burkolt felületeinek aránya is, ami által évről évre egyre nagyobb mennyiségű, a csatornahálózatot percekben belül elérő csapadékvizet szükséges elvezetni. Emellett Magyarországon évtizedek óta kimutathatóak a klímaváltozás hatásai: gyakoribbá válnak az intenzív esőzések és a nyári forró, száraz időszakok. A meglévő csapadékvíz elvezető rendszer sok helyen nem képes megbirkózni a keletkező árhullámokkal. A szemléletváltás a világ több pontján évtizedek óta zajlik, ennek megfelelően csapadékvíz-elvezetés helyett ma már csapadékvíz-gazdálkodásról beszélünk, amit a fejlett informatikai megoldásokat alkalmazva már lehetővé teszik a számunkra, hogy a csapadékvizeket egy nagy, a természetes vízkörforgáshoz hasonló komplex rendszerben kezeljük.

Bénye esetében a sajátos domborzati és vízrajzi adottságaiból adódóan érdemes számolni a kisléptékű természetes vízmegtartó megoldások alkalmazásával (környező dombokról a belterületi közútjain időszakosan lezúduló csapadékvizek, települést átszelő patak). A fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás belterületi szabadtereken és a külterületen megjelenő elemei egyesével csekély jelentőséggel bírnak, de összességük komoly hatással lehet a városi csapadékvíz-gazdálkodásra és

Táji léptékben a legelső lépésként a domborzati- és talajadottságoknak megfelelő művelési mód alkalmazása – azaz lejtésirányra merőleges művelés, adott esetben szintén merőleges irányú teraszolás vagy mezsgyék kialakítása – segíthet a legtöbbet a vízfolyás és ezáltal a talajerózió mérséklésében. Bénye esetében e téren pozitív képet láthatunk. A magasabb térszínű dombhátak jellemzően kisebb parcellás szántókkal és főleg kaszálókkal borítottak, míg a lejtős domboldalak többségében erdővel borítottak. Nem ritka a lejtésirányra merőleges fa- és cserjesávok jelenléte sem a tájban.



13. ábra: Optimális tájhasználat egy dombvidéki vízgyűjtőterületen (forrás <https://harvestingrainwater.com>)

Csapadékvíz-gazdálkodás szempontjából szintén értékes eleme a tájnak a már többször említett Kisasszony-völgy és a Bénye-patak menti „Füzes” gyepes élőhelyei, amelyek kiváló helyszínt nyújthatnak a csapadékvíz helyben tartására. A vízvisszatartás érdekében a külterületen meglévő árok rendszert és csatornahálózatot (melyet eredetileg talajvíz és belvíz lecsapolására, gyors elvezetésére tervezték) javasolt átalakítani. A településterven jelölt tartalék vízgazdálkodási területeken belül lehetővé kell tenni a természetes vízmegtartást. A csatornákra (és a település egyéb vízlevező árkaiba) telepített rönkgátakkal elősegíthető a lefolyás lassítása, csapadékvíz megtartása és a beszivárgás elősegítése a talajvíz-tartalékok visszatöltéséhez a termőföldek és az ökoszisztéma szükségleteinek megfelelően. A rönkgátakat javasolt oly módon kialakítani, hogy a patakok kis- és középvízi mennyiségét még gond nélkül átengedjék, azonban a szélsőségesebb csapadékok hatására keletkező nagyvizeket már megfogják, ezáltal elnyújtva a lefolyást és segítve az alsóbb szakaszokat kísérő értékes élőhelyek hosszú távú megmaradását, a szárazodó klíma elleni védekező képességét.



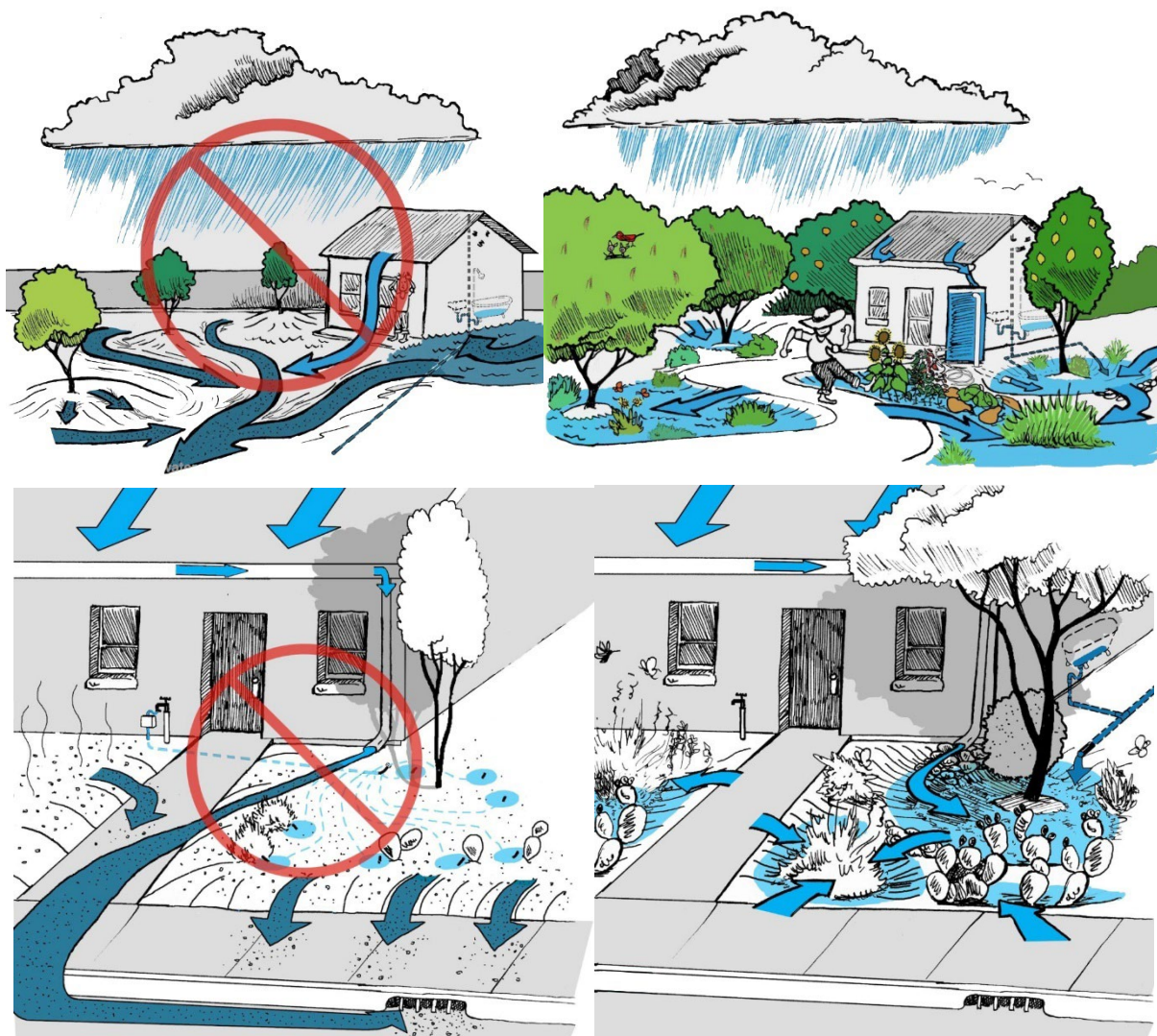
LIFE-MICACC projekt
LIFE16 CCA/HU/000115

15. ábra: Oldaltározó létesítése Ruzsa külterületén a LIFE-MICACC projekt keretében (forrás:<https://vizmegtartomegoldasok.bm.hu/>)



14. ábra: Kisvizet még átengedő rönkgát Püspökszilágyon (forrás:<https://life-climcoop.hu/>)

A fenntarthatócsapadékvíz-gazdálkodás belterületi fejlesztési eszközei a települési zöldterületek és az ebbe beágyazódó vízfelületek közös rendszerére épülnek. Működési elve a zöldfelületek természetes vízsűrítő és -visszatartó képességének alkalmazása a csapadékvíz tisztítása és helyben tartása érdekében. A kék-zöld infrastruktúra elemek az egyszerű tervezési elvektől (burkolat zöldfelület irányába lejtetése, változatos domborzat létrehozása) az összetett, kombinált eszközökig terjednek (szikkasztó-tározó medrek, szűrőárkok stb.). Minden közterületalakítási munka során akadnak olyan területek, ahol vízerzékeny tervezési szemlélettel elősegíthető a csapadékvíz jelentős hányadának helyben tartása, vagy a felszíni lefolyás késleltetése.



16. ábra: Vízvisszatartó megoldások lakóterületek körül (forrás <https://harvestingrainwater.com>)

Bénye esetében a löszös alapkőzeten képződött vályog, homokos vályog fizikai összetételű talajok - a talaj szemcsemérete miatt - alkalmassá teszik a települést a szikkasztási megoldások alkalmazására. A településen erre leginkább a lakóutcák menti zöld sávokon nyílik lehetőség, ahol a teljesen burkolt levezetőárkok részleges

kiváltásával drénezett szikkasztóárkok és mikro-esőkertek létesítésével lehet javítani a vízvisszatartást és a vizek helyben hasznosítását.



17. ábra: Példa a közút menti, egyszerűen megvalósítható szikkasztók/esőkertek alkalmazására (forrás <https://harvestingrainwater.com>)

A példaként említett megoldásokon túl még számos, komplex csapadékvíz-gazdálkodási technika és technológia létezik, pl. intézményi és gazdasági területeken nagy tározó kapacitású, mesterséges föld alatti szikkasztók és tározók, zöldtetők és zöldhomlokzatok, többszintes drénezett szikkasztóárkok stb. Javasolt Bénye esetében is a helyszíni adottságokra és lefolyásviszonyokra szabott Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv készíttetése, illetve emellett a Zöld Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akciótervének

Az említett tervek készíttetésére javasolt igénybe venni a hazai és nemzetközi pályázati forrásokat, illetve figyelemmel kíséreni az alábbi projekteket:

- TOP-Plusz-1.2.1-21, Élhető települések c. felhívás,
- ZIKOP-1.2.0 Vízkárelhárítás, vízháztartási szemléletű vízrendezés c. felhívás,
- ZIKOP-3.2.0 Természetvédelmi beruházások – a külterületi zöldinfrastruktúra gerincét adó védett természeti területek és Natura 2000 területek, valamint a hozzájuk kötődő természeti és táji értékek megőrzését, kezelését és bemutatását célzó fejlesztések megvalósítására c. felhívás,
- ZIKOP-2.1.1 Víziközmű rendszerek és zöld-kék infrastruktúra c. felhívás,
- KEHOP-2.2.2.1. Zöld-kék infrastruktúra c. felhívás
- LIFE MICACC - Természetes vízmegtartás az önkormányzatok klímaalkalmazkodásának elősegítéséért
- LIFE LOGOS 4 WATERS Együttműködésben a klímatudatos vízgyűjtő gazdálkodásért

6.1.6. Biológiai aktivitásérték változása

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Bénye új településtervének készítésekor a tervezett változásokkal kapcsolatosan biológiai aktivitásérték változását igazoló számítás készült, amelyet az alábbi táblázat foglal össze:

BA-érték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján:									
Kód	Területn. (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	▶	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
E-1	0,41	M-Sz	3,7	1,52	▶	Ev	9	3,69	2,17
E-2	1,05	M-Sz	3,7	3,89	▶	Ev	9	9,45	5,57
E-3	0,79	M-Sz	3,7	2,92	▶	Ev	9	7,11	4,19
E-4	0,81	M-Gy	3,7	3,00	▶	Ev	9	7,29	4,29
E-5	1,13	M-Sz	3,7	4,18	▶	Ev	9	10,17	5,99
E-6	0,61	Mt	3,7	2,26	▶	Ev	9	5,49	3,23
E-7	0,54	M-Sz	3,7	2,00	▶	Ee	9	4,86	2,86
G-1	3,28	M-Sz	3,7	12,14	▶	K-Mü	0,7	2,30	-9,84
G-2	0,21	Köu	0,6	0,13	▶	K-Mü	0,7	0,15	0,02
G-3	0,16	K-Mü	0,7	0,11	▶	Ev	9	1,44	1,33
G-4	0,02	Köu	0,6	0,01	▶	Ev	9	0,18	0,17
G-5	0,43	M-Sz	3,7	1,59	▶	Ev	9	3,87	2,28
G-6-b	0,45	Lke (Kel)	2,7	1,22	▶	Vi	0,5	0,23	-0,99
G-7-b	0,14	Gksz (Kg)	0,4	0,06	▶	Vi	0,5	0,07	0,01
G-8-b	0,22	Lf (Fl)	2,4	0,53	▶	Gksz	0,4	0,09	-0,44
G-9-b	0,63	Lf (Fl)	2,4	1,51	▶	Gksz	0,4	0,25	-1,26
K-1	1,53	Ev	9	13,77	▶	Mk	5	7,65	-6,12
L-1-b	0,24	Kk	6	1,44	▶	Lke	2,7	0,65	-0,79
L-2-b	0,36	M-GySz	3,7	1,33	▶	Lke	2,7	0,97	-0,36
L-3-b	0,32	Lf (Fl)	2,4	0,77	▶	Lke	2,7	0,86	0,10
L-4-b	0,67	Lke (Kel)	2,7	1,81	▶	Lf	2,4	1,61	-0,20
L-5-b	1,23	Lf (Fl)	2,4	2,95	▶	Lke	2,7	3,32	0,37
L-6-b	1,53	Lf (Fl)	2,4	3,67	▶	Lke	2,7	4,13	0,46
L-7-b	0,06	Lf (Fl)	2,4	0,14	▶	Lke	2,7	0,16	0,02
L-8-b	0,84	Lf (Fl)	2,4	2,02	▶	Üh	3	2,52	0,50
M-1	0,51	M-Sz	3,7	1,89	▶	Ev	9	4,59	2,70
M-2	0,45	Má	3,7	1,67	▶	Ev	9	4,05	2,39
M-3	0,72	Eg	9	6,48	▶	Mt-SzGy	5	3,60	-2,88
M-4	0,67	Ev	9	6,03	▶	Má	3,7	2,48	-3,55
M-5	0,17	M-GySz	3,7	0,63	▶	Ee	9	1,53	0,90

Kód	Területn. (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA- érték	MEGLÉVŐ BA- ÉRTÉKPONT	▶	Új ter. felh.	Új BA- érték	ÚJ BA- ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
M-6	1,21	M-Gy	3,7	4,48	▶	Ev	9	10,89	6,41
M-7-b	0,28	Eg	9	2,48	▶	Lf	2,4	0,66	-1,82
M-8-b	0,34	M-GySz	3,7	1,26	▶	Lke	2,7	0,92	-0,34
M-9-b	0,16	Gksz (Kg)	0,4	0,06	▶	Lf	2,4	0,38	0,32
M-10-b	0,19	Gksz (Kg)	0,4	0,08	▶	Ev	9	1,71	1,63
M-11-b	0,13	Lf (Fl)	2,4	0,31	▶	Vi	0,5	0,07	-0,25
M-12-b	0,23	Tv (Vt)	0,5	0,12	▶	Lf	2,4	0,55	0,44
M-13-b	0,05	Zkp (Kp)	6	0,30	▶	Vi	0,5	0,03	-0,28
M-14-b	0,04	Köu	0,6	0,02	▶	Vi	0,5	0,02	0,00
M-15-b	0,07	Zkp (Kp)	6	0,42	▶	Vi	0,5	0,04	-0,39
Ö-1-b	0,79	M-Sz	3,7	2,92	▶	Kb-Ke	6	4,74	1,82
Ö-2-b	0,86	K-Te (KT)	3	2,58	▶	Kb-Ke	6	5,16	2,58
Ö-3-b	1,23	K-Ke (KP-K)	6	7,38	▶	Zkp	6	7,38	0,00
Ö-4-b	0,07	Zkk (Kk)	6	0,42	▶	Lf	2,4	0,17	-0,25
Ö-5-b	1,58	Lf (Fl)	2,4	3,79	▶	Mk	5	7,90	4,11
Ö-6-b	0,26	Zkp (Kp)	6	1,56	▶	Zkk	6	1,56	0,00
U-1	0,86	M-Sz	3,7	3,18	▶	Köu	0,6	0,52	-2,67
U-2	1,03	M-Sz	3,7	3,81	▶	Köu	0,6	0,62	-3,19
U-3	0,52	M-Sz	3,7	1,92	▶	Köu	0,6	0,31	-1,61
U-4	0,19	M-Sz	3,7	0,70	▶	Köu	0,6	0,11	-0,59
U-5	0,35	M-GySz	3,7	1,30	▶	Köu	0,6	0,21	-1,09
U-6	0,27	Mk	5	1,35	▶	Köu	0,6	0,16	-1,19
U-7	0,19	Mk	5	0,95	▶	Köu	0,6	0,11	-0,84
U-8	0,48	M-GySz	3,7	1,78	▶	Köu	0,6	0,29	-1,49
U-10	0,10	Köu	0,6	0,06	▶	Mt-SzGy	5	0,50	0,44
U-11	0,12	Ev	9	1,08	▶	Köu	0,6	0,07	-1,01
U-12	0,05	Köu	0,6	0,03	▶	Ev	9	0,45	0,42
U-13	0,35	Eg	9	3,15	▶	Köu	0,6	0,21	-2,94
U-14	0,54	Köu	0,6	0,32	▶	Ev	9	4,86	4,54
U-15	0,02	Eg	9	0,18	▶	Köu	0,6	0,01	-0,17
U-16	0,07	Ev	9	0,63	▶	Köu	0,6	0,04	-0,59
U-17	0,14	Eg	9	1,26	▶	Köu	0,6	0,08	-1,18
U-18	0,17	M-GySz	3,7	0,63	▶	Köu	0,6	0,10	-0,53
U-19	0,99	M-Sz	3,7	3,66	▶	Köu	0,6	0,59	-3,07
U-20	0,09	M-Sz	3,7	0,33	▶	Köu	0,6	0,05	-0,28
U-21	0,26	Eg	9	2,34	▶	Köu	0,6	0,16	-2,18
U-22	1,73	M-Sz	3,7	6,40	▶	Köu	0,6	1,04	-5,36
U-23	0,15	Köu	0,6	0,09	▶	Mt-SzGy	5	0,75	0,66
U-24	1,29	Köu	0,6	0,77	▶	Mt-SzGy	5	6,45	5,68
U-25	1,38	Köu	0,6	0,83	▶	Mt	5	6,90	6,07

Kód	Területn. (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	▶	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
U-26	1,39	Köu	0,6	0,83	▶	Mt	5	6,95	6,12
U-27	0,78	Köu	0,6	0,47	▶	Mt-SzGy	5	3,90	3,43
U-28	0,46	Köu	0,6	0,28	▶	Mt-SzGy	5	2,30	2,02
U-29	0,15	Köu	0,6	0,09	▶	Ev	9	1,35	1,26
U-30	0,55	Köu	0,6	0,33	▶	Mt-SzGy	5	2,75	2,42
U-31	0,89	M-Sz	3,7	3,29	▶	Köu	0,6	0,53	-2,76
U-32	0,32	Köu	0,6	0,19	▶	Mt-SzGy	5	1,60	1,41
U-33	0,12	Köu	0,6	0,07	▶	Mt-SzGy	5	0,60	0,53
U-34	0,75	Köu	0,6	0,45	▶	Ev	9	6,75	6,30
U-35-b	0,57	Lke (Kel)	2,7	1,54	▶	Köu	0,6	0,34	-1,20
U-36-b	0,24	Köu	0,6	0,14	▶	Lke	2,7	0,65	0,50
U-37-b	0,29	Köu	0,6	0,17	▶	Lke	2,7	0,78	0,61
U-38-b	0,06	Lke (Kel)	2,7	0,16	▶	Köu	0,6	0,04	-0,13
U-39-b	0,04	Zkk (Kk)	6	0,24	▶	Köu	0,6	0,02	-0,22
U-40-b	0,03	Köu	0,6	0,02	▶	Zkk	6	0,18	0,16
U-41-b	0,04	Köu	0,6	0,02	▶	Lke	2,7	0,11	0,08
U-42-b	0,20	Lke (Kel)	2,7	0,54	▶	Köu	0,6	0,12	-0,42
U-43-b	0,42	Köu	0,6	0,25	▶	Lke	2,7	1,13	0,88
U-44-b	0,09	Köu	0,6	0,05	▶	Lke	2,7	0,24	0,19
U-45-b	0,11	Lke (Kel)	2,7	0,30	▶	Köu	0,6	0,07	-0,23
U-46-b	0,80	Lke (Kel)	2,7	2,16	▶	Köu	0,6	0,48	-1,68
U-47-b	0,57	Köu	0,6	0,34	▶	Lke	2,7	1,54	1,20
U-48-b	0,12	Lf (Fl)	2,4	0,29	▶	Köu	0,6	0,07	-0,22
U-49-b	0,04	Lf (Fl)	2,4	0,10	▶	Köu	0,6	0,02	-0,07
U-50-b	0,03	Köu	0,6	0,02	▶	Lf	2,4	0,07	0,05
U-51-b	0,12	Gksz (Kg)	0,4	0,05	▶	Köu	0,6	0,07	0,02
U-52-b	0,41	Lke (Kel)	2,7	1,11	▶	Köu	0,6	0,25	-0,86
U-53-b	0,24	Köu	0,6	0,14	▶	Lke	2,7	0,65	0,50
U-54-b	0,02	Köu	0,6	0,01	▶	Lf	2,4	0,05	0,04
U-55-b	0,02	Köu	0,6	0,01	▶	Lf	2,4	0,05	0,04
U-56-b	0,06	Köu	0,6	0,04	▶	Lf	2,4	0,14	0,11
U-57-b	0,04	Zkk (Kk)	6	0,24	▶	Köu	0,6	0,02	-0,22
U-58-b	0,01	Köu	0,6	0,01	▶	Lf	2,4	0,02	0,02
U-59-b	0,06	Lf (Fl)	2,4	0,14	▶	Köu	0,6	0,04	-0,11
V-2	0,30	Lf (Fl)	2,4	0,72	▶	Mt-Gy	5	1,50	0,78
									35,52

A terven történt változásokat az **SZT-VÁLT-kül** és **SZT-VÁLT-bel** jelű tervlapok tartalmazzák.

A település teljes közigazgatási területére készült új településtervezés készítésénél meg kell állapítani a teljes közigazgatási terület új biológiai aktivitás értékét „a település biológiai aktivitásérték változása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról” sz. 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-nak előírásai és a 9. melléklet 1. pontjában szereplő értékek szerint:

BA-érték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján:			
Területfelhasználási kategória	Területe (ha)	BA-érték	BA-ÉRTÉKPONT
Beépítésre szánt terület			
falusias lakóterület	69,21	2,4	166,11
Kertvárosias lakóterület	41,95	2,7	117,66
településközponti vegyes terület	1,15	0,5	0,57
Intézményi vegyes terület	0,27	0,5	0,14
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3,59	0,4	1,44
különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi	5,27	0,7	3,69
Beépítésre nem szánt terület			
általános mezőgazdasági terület	347,94	3,7	1287,38
kertes mezőgazdasági terület	65,74	5	328,70
tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	872,58	5	4362,88
erdőterület	202,66	9	1823,94
zöldterület - közkert, közpark 3 ha alatt	2,13	6	12,81
vízgazdálkodási terület	3,77	7	26,42
különleges beépítésre nem szánt terület – rekreációs terület	3,08	3,2	9,85
különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület	1,92	3,2	6,15
különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park terület	1,65	6	9,90
közlekedési és közműterület	27,97	0,6	16,78
Összesen:	1650,89		8174,43

