



RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.

✉ 3530 Miskolc, Papszer u. 20. sz.

☎ Tel. (46) 505-435, 📧 regio@t-online.hu

Maklár

Településrendezési terv módosítása

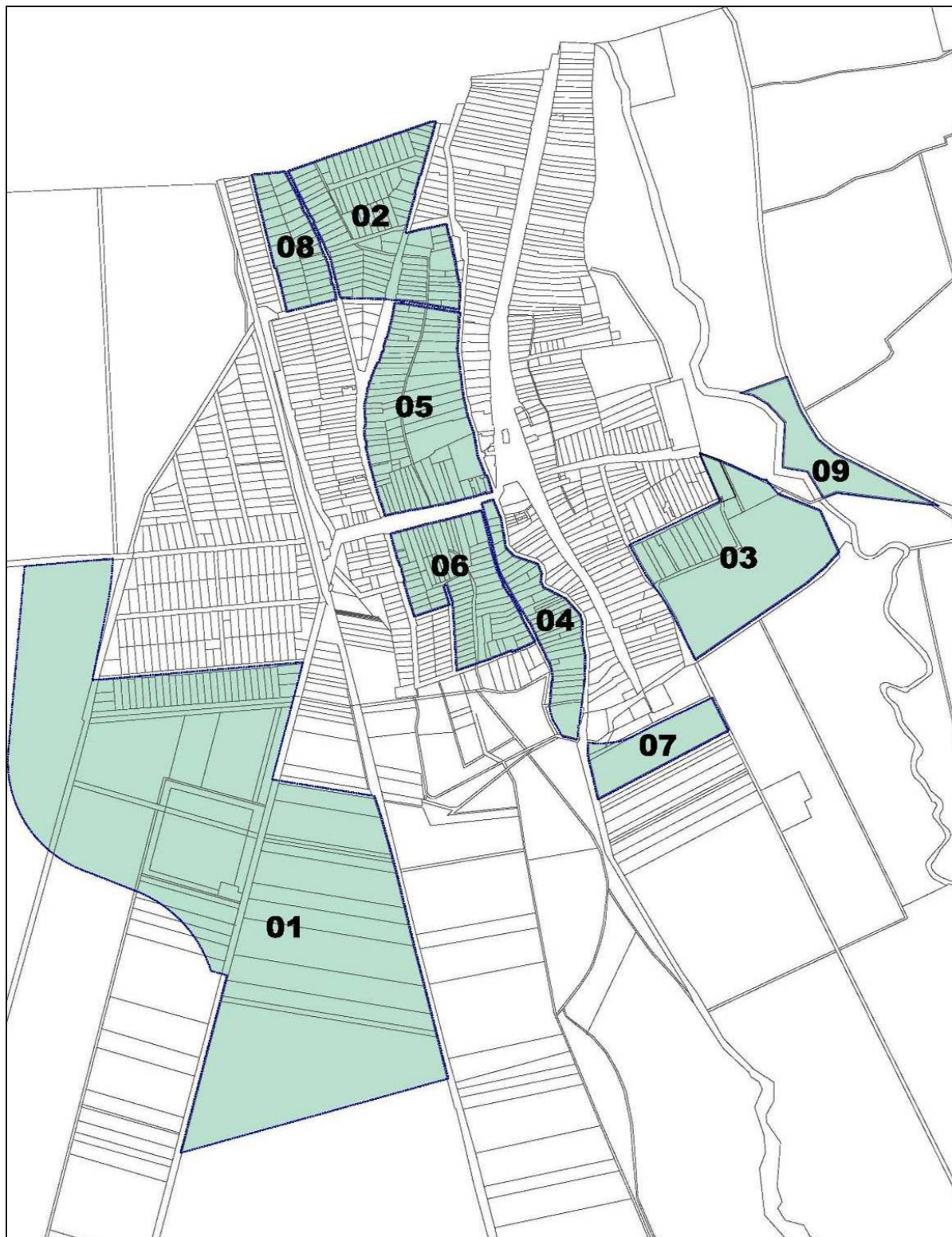
Alátámasztó munkarészek

2009.

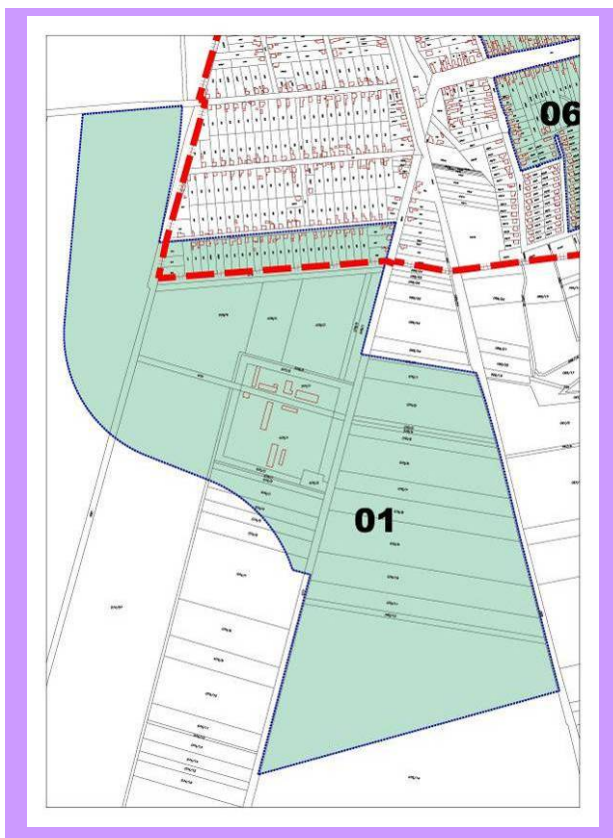
1. Bevezető

Maklár község rendelkezik a teljes igazgatási területre kiterjedő, OTÉK szerint készült és a helyi képviselő-testület által elfogadott Településrendezési Tervvel. A jóváhagyás óta eltelt időszakban olyan helyi igények, illetve gazdasági változások következtek be, melyek indokoltá tették a Településrendezési Terv módosítását. Jelen módosítás érinti a Településszerkezeti és a Szabályozási Tervet is.

A változtatással érintett területek:



1. jelű terület

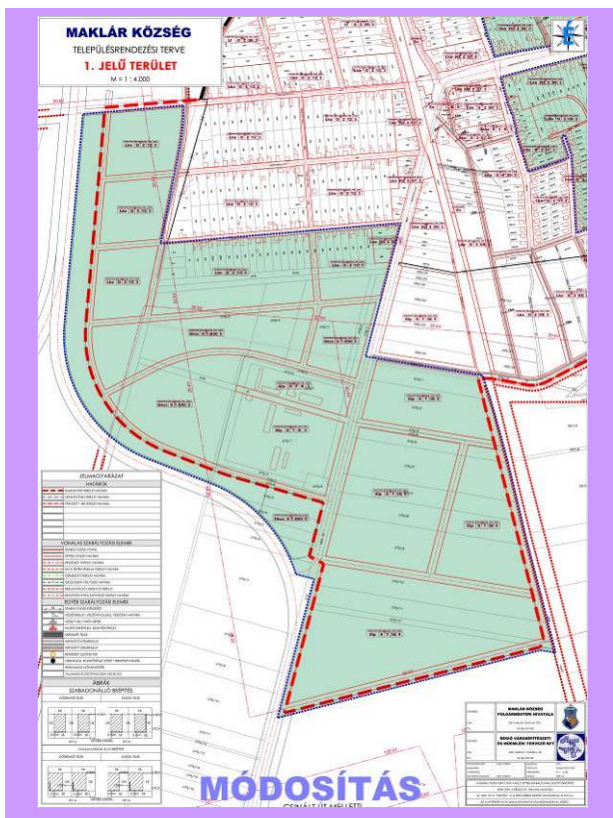


A terület helye:

A településtől délre fekvő terület a 251 sz. úttól keletre, valamint a tervezett új út és a meglévő út közötti terület.

Módosítási igény:

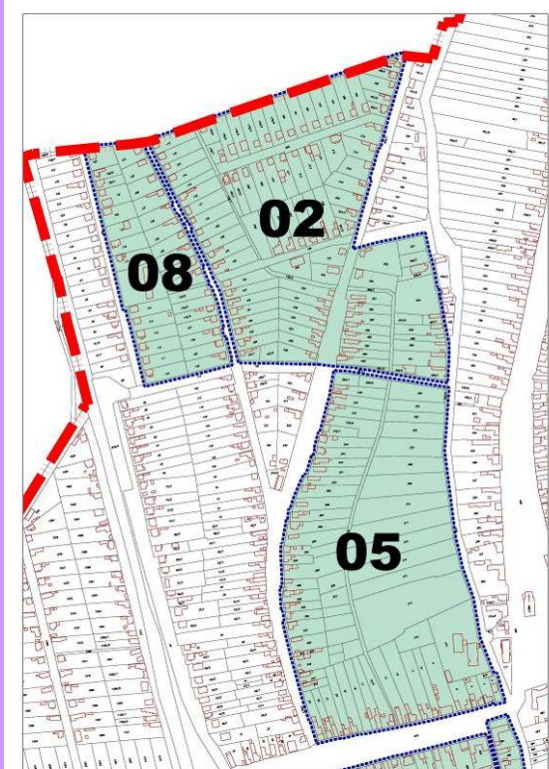
A déli területrészen a település ipari parkot kíván kialakítani. A tervezett elkerülőút és a jelenlegi beépített terület közötti területfelhasználás rendezésével új beépíthető gazdasági területek alakíthatók ki. A beépíthetőség határa a település déli részén meglévő elektromos távvezeték védőtávolsága.



A módosítás indoklása:

A térségben jelentkező gazdasági területek fejlesztésének kijelölése a forgalom településen kívül tartása érdekében a 251-es főútvonal jobb oldalán (jelenleg mezőgazdasági terület) történik. A főút bal oldalán a távlati tervek szerint megépülő Füzesabony-Eger gyorsforgalmi út (a térségben elkerülő út) mentén a zárványként létrejövő területen vállalkozási terület és „iparosok utcájának” a kialakítása oly módon, hogy a vállalkozó a lakóépületét is el tudja helyezni a telken. Erre „kétutcsás” telekalakítást javasoltunk.

2. jelű terület

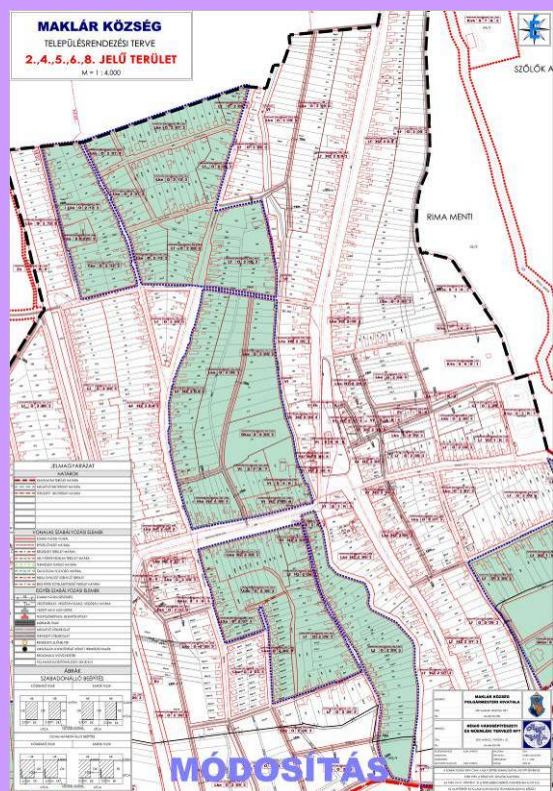


A terület helye:

A település Nagytályával határos tömbje.

Módosítási igény:

A Dobó utcai tömb telekméret előírásainak csökkentése azért, hogy megosztható legyen a szomszédos (Nagytálya igazgatási területén lévő) Pacsirta utca felé, ahol az infrastruktúra már kiépült. A „Szarda árok” (hrs: 178/1, 178/2, 292/1, 292/2) csapadékvíz-elvezető szerepe megszűnt, a külső csapadékvizek belterületen történő átvezetése kerülendő, a terület hasznosítása és rendezése került szabályozásra.

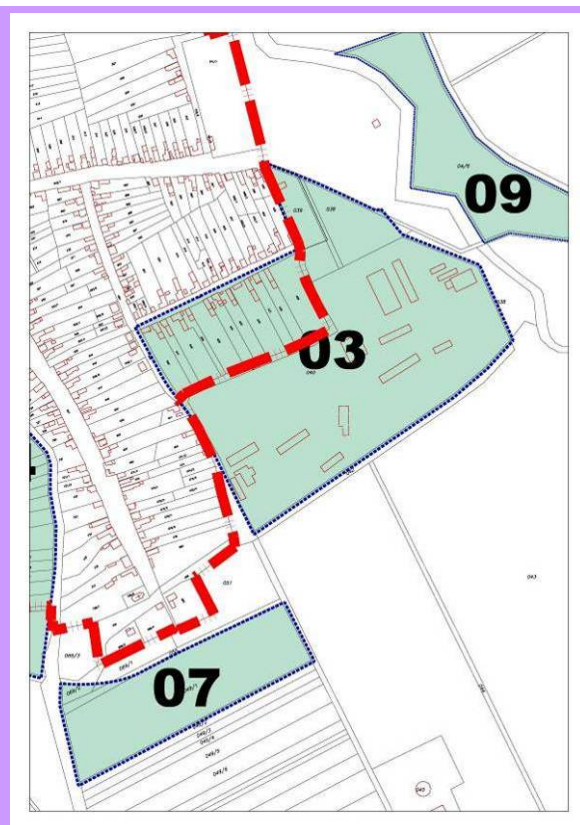


A módosítás indoklása:

A módosítás során megváltozott a minimális teleknagyság 1200 m²-ről 700 m²-re, így a telkek megoszthatóvá és a másik utca felől is beépíthetővé válnak.

A „Szarda árok” megszüntetésével a lakóterület növekedett. A terület vízelvezetésének végleges megoldása az elkerülő úttal együtt megépítendő nyugati övárak-rendszer lesz, ezért az árkot csak ennek megépülése után lehet biztonságosan felszámolni.

3. jelű terület

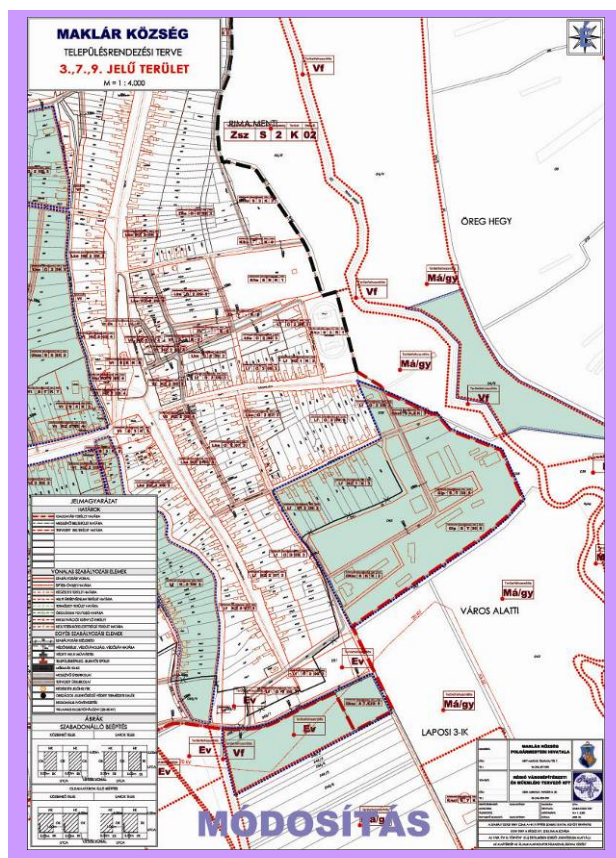


A terület helye:

A település délkeleti oldalán elhelyezkedő volt állattartó telep.

Módosítási igény:

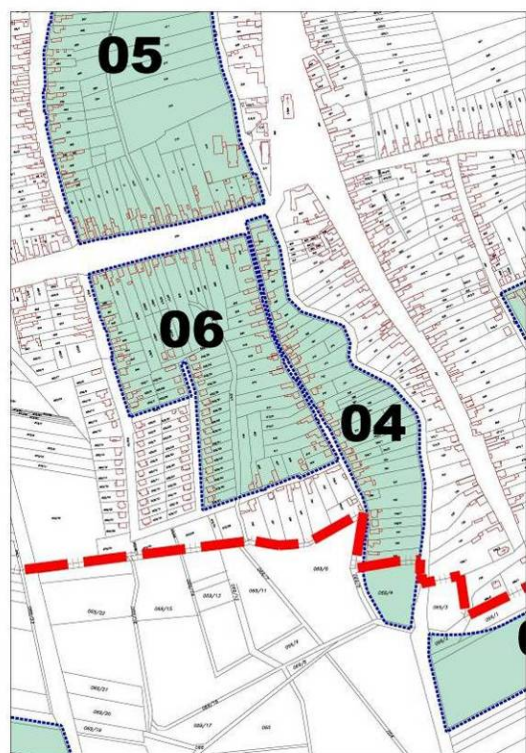
Az állattartás felszámolásával a területen elindult a gazdasági területté való átalakulás. A terület bővítése és a belső területek feloszthatósága – közterületek kijelölése – az igény. A rendezéssel együtt módosítandó a belterületi határ is.



A módosítás indoklása:

Az infrastruktúrával ellátott terület kedvező adottságait kihasználva kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területté kerül átminősítésre. A bővítés során az eddig zsákjellegű kialakítás egy új kapcsolattal bővül.

4. jelű terület

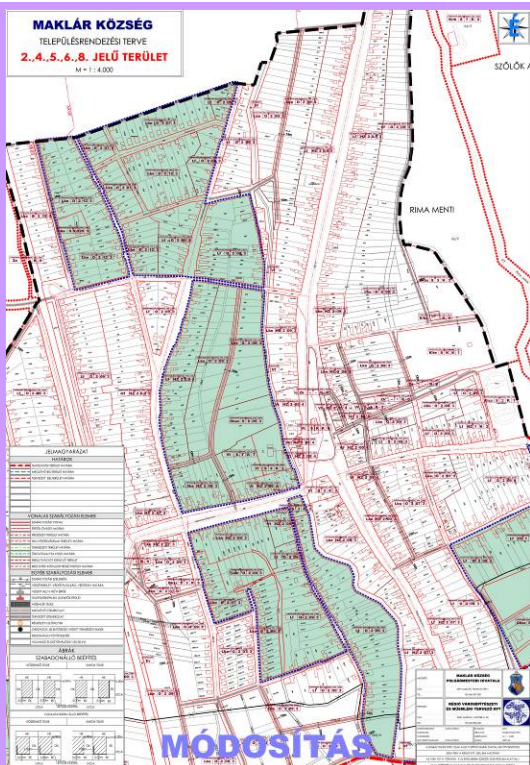


A terület helye:

A településközpont a Dózsa György utca keleti oldalán.

Módosítási igény:

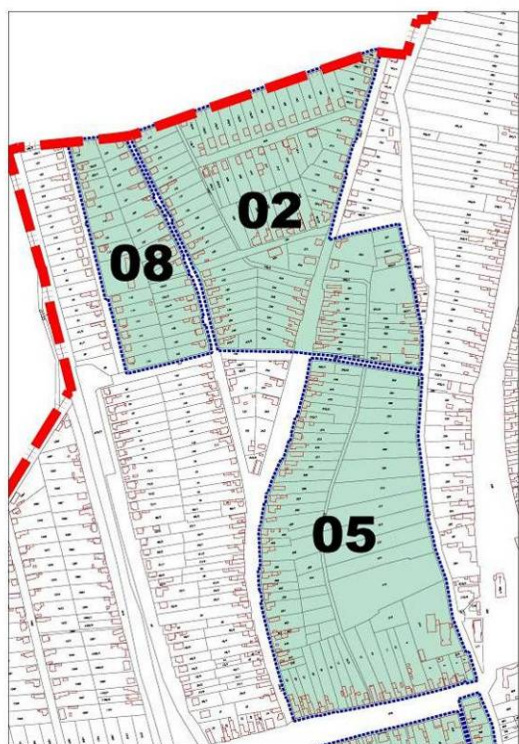
A település központi területén a vegyes terület-felhasználási mód kiterjesztése a területfelhasználási igényeknek megfelelően.



A módosítás indoklása:

A módosítás során az óvoda bővítési szándékának megalapozásához az óvoda melletti terület lakóterületből településközponti vegyes területté történő átminősítése az igényekhez igazodóan.

5. jelű terület

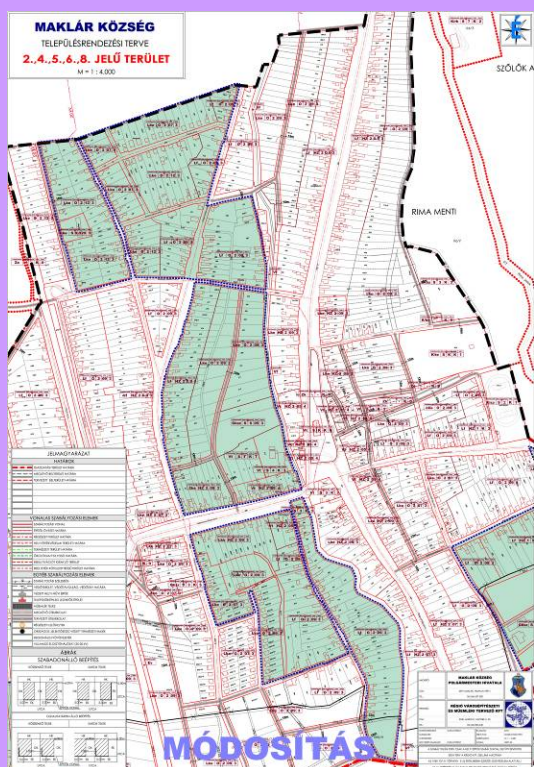


A terület helye:

A Gárdonyi Géza utcától északra, a József Attila utca és az Eger-patak által közrezárt tömb.

Módosítási igény:

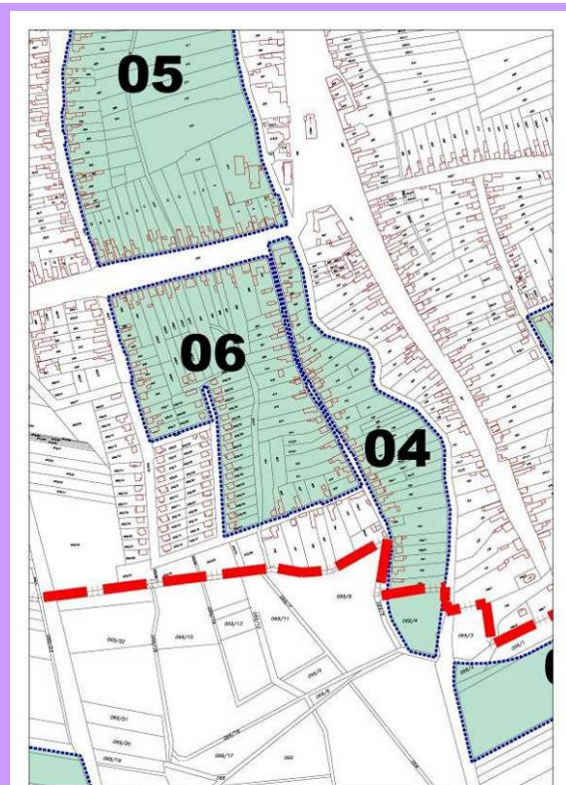
A településközpontban lévő 315, 316 hrsz ingatlanokra tervezett zöldterület helyett kereskedelmi, gazdasági övezet kialakítása.



A módosítás indoklása:

A módosítás során a 315, 316 hrsz ingatlanokra tervezett zöldterület helyett kereskedelmi, gazdasági övezet került kijelölésre.

6. jelű terület

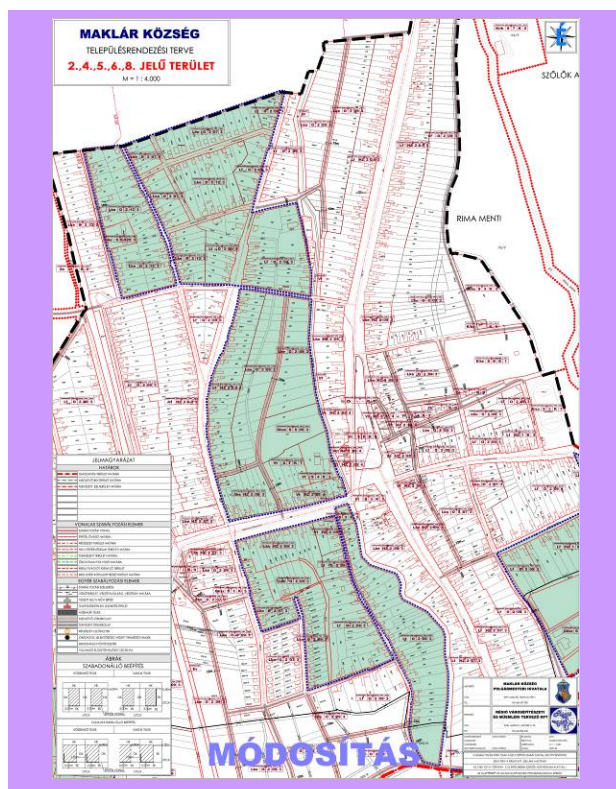


A terület helye:

A település központjában, az Akácos és a Dózsa György utcák által közrezárt tömb.

Módosítási igény:

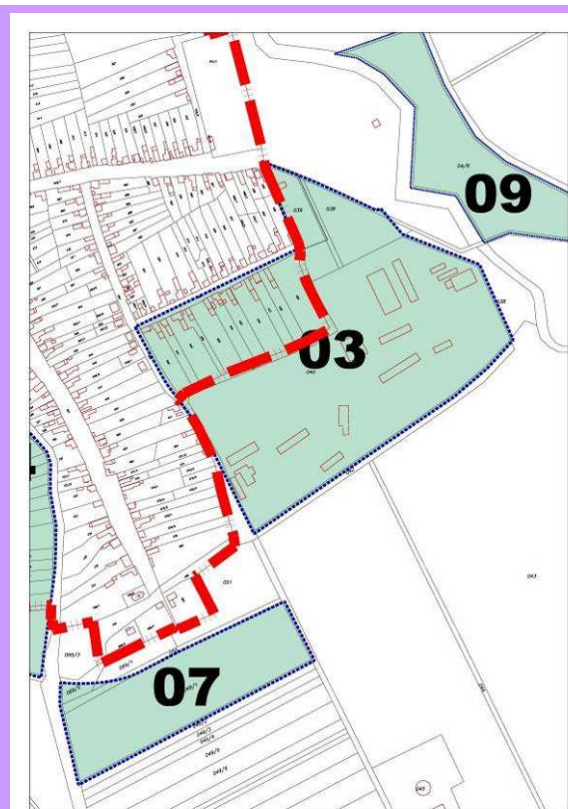
A település központi területén, a használaton kívüli árok helyén út kialakítása a meglévő lakóterület közlekedési kapcsolatának javítására. Az árok végleges megszüntetéséhez a település övárók-rendszerét ki kell alakítani.



A módosítás indoklása:

A módosítás során a 840/1 hrsz ingatlanon közlekedési terület kijelölése a tömbbelső feltárásának kialakítása érdekében.

7. jelű terület

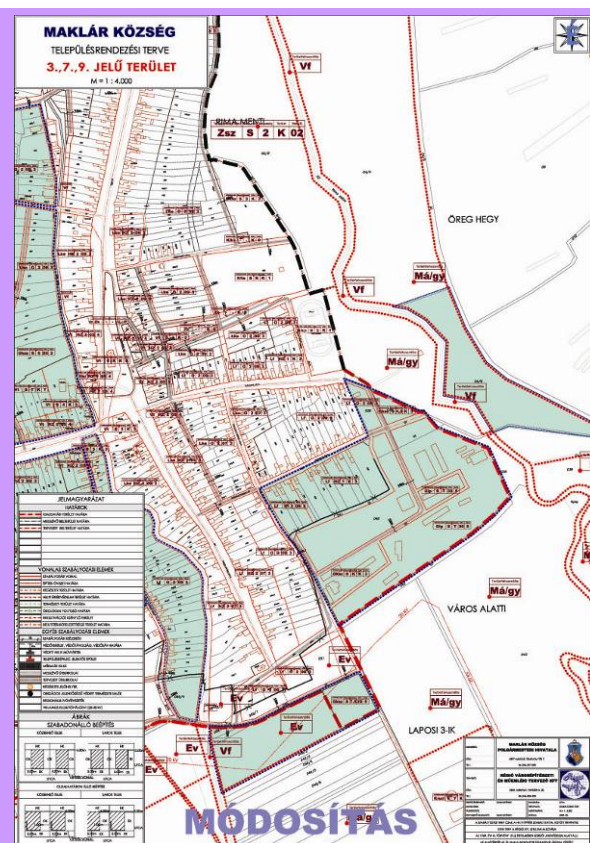


A terület helye:

A belterület déli szomszédságában, a Nagyalvég utcára merőleges terület.

Módosítási igény:

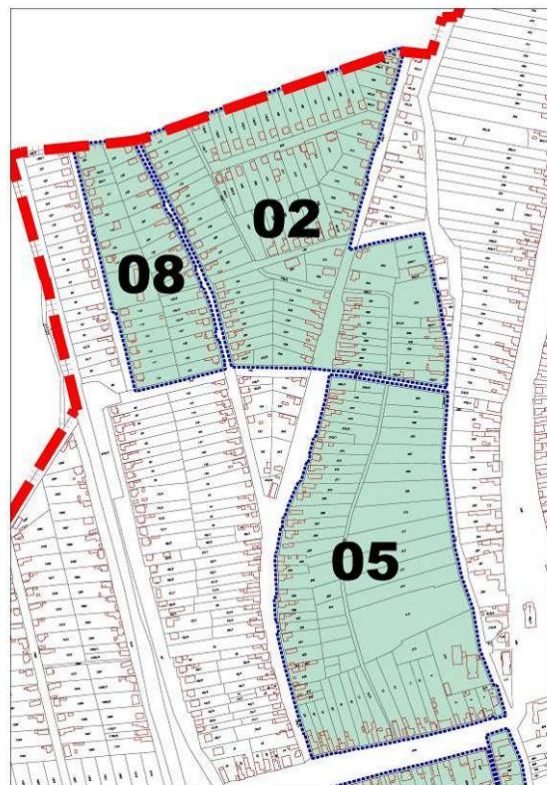
A külterületi 049/1 hrsz-ú ingatlan ipari-gazdasági övezetből gazdasági kereskedelmi övezetbe történő átminősítése.



A módosítás indoklása:

A módosítás során az ipari-gazdasági övezetből kereskedelmi gazdasági övezetbe kerül a 049/1 hrsz ingatlan.

8. jelű terület

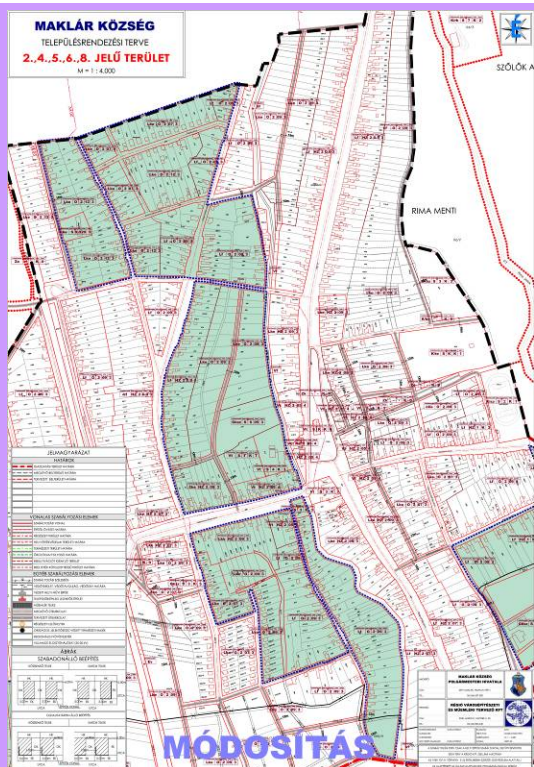


A terület helye:

A település Nagytályával határos tömbje, a Széchenyi és Rozmaring utcák között.

Módosítási igény:

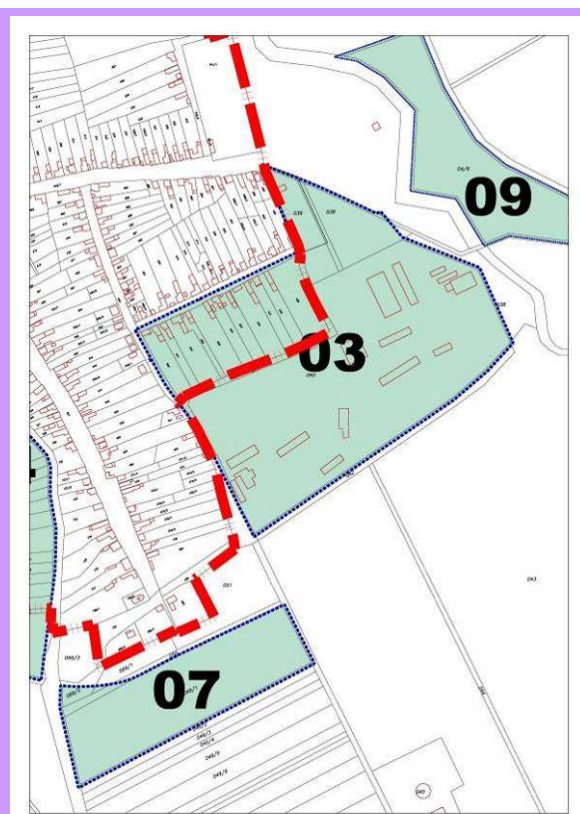
A szabályozási előírások módosítása, a minimális teleknagyság csökkentése a telkek megoszthatósága érdekében.



A módosítás indoklása:

A módosítás során a minimális telekméret csökkentek.

9. jelű terület

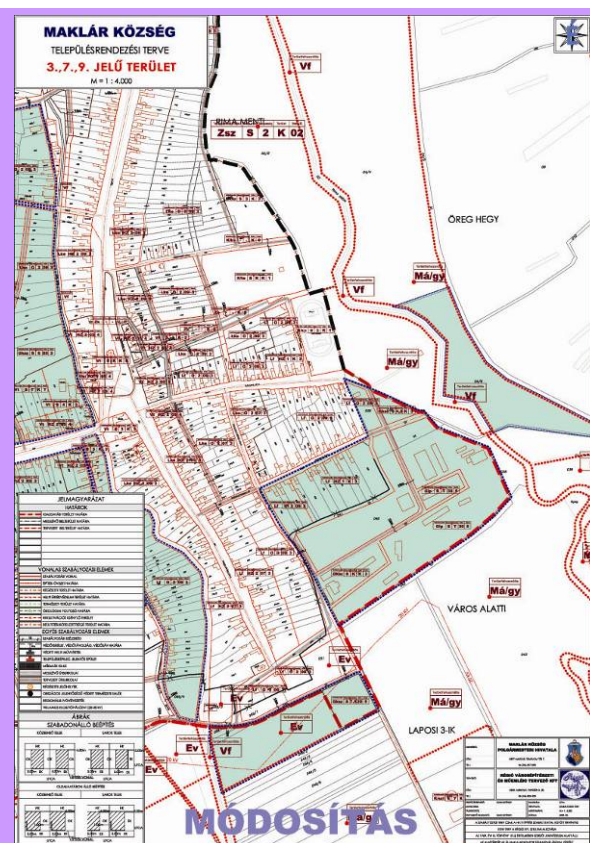


A terület helye:

A település külterülete, a Rima-pataktól keletre.

Módosítási igény:

A külterületi 04/6, 038, 039 hrsz ingatlanok belterületbe vonásának vizsgálata.



A módosítás indoklása:

A patak K-i oldalára a beépítési területek bővítését nem támogatjuk, mellyel a Képviselőtestület is egyetértett, ezért a terület továbbra is beépítetlen külterület marad.

2. Magasabb szintű tervek vonatkozásai, számszaki kimutatások

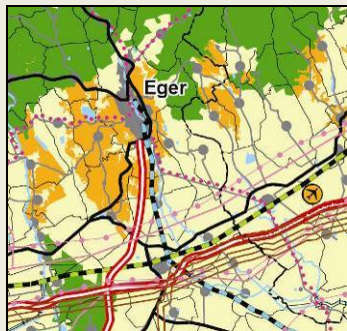
- Magasabb szintű tervek vonatkozásai

Az **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** megállapításai a település környezetére:

A 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott OTrT települési vonatkozásait a korábban elfogadott terv tartalmazta, időközben azonban az OTrT is módosult, a 2008. évi L. törvény az alábbiakat tartalmazza:

Maklár község igazgatási területét érintik az övezetek:

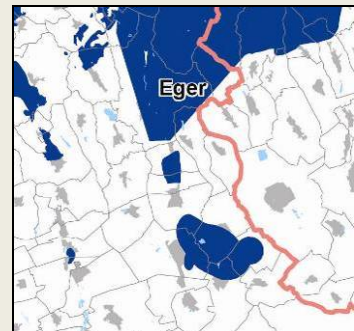
- országos ökológiai hálózat övezete,
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- együtt tervezhető térségek övezete.



tér szerkezeti terv kivonata



ökológiai hálózat



kiemelten érzékeny felszín alatti
vízminőség-védelem

A község igazgatási területét nem érintik az alábbi övezetek:

- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete,
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási területe övezete,
- kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete.

Heves Megye Területrendezési Tervének (MTrT) a település környezetét érintő megállapításai:

Az MTrT jelenleg felülvizsgálat alatt áll, mivel az elfogadását követő OTrT módosítás a megyei terv felülvizsgálatát is szükségessé tette.

3. A módosítás által érintett területhasználat változásai a számok tükrében

A módosításra szánt jelenlegi területhasználatot és a tervezett területhasználatot az alábbi ábra összegzi:

Hatályos terv szerinti besorolás	Terület nagysága (ha)
Falusias lakóterület	26,74
Településközponti vegyes	0,16
Kereskedelmi gazdasági	1,4
Ipari gazdasági	4,8
Különleges tanya	16,69
Kert	4,04
Gyep	7,13
Árok	1,85
Beépítetlen zöld terület	1,534
Szántó	76,7
Véderdő	2,41
Közlekedési terület	9,32



Módosítás szerinti besorolás	Terület nagysága (ha)
Kertvárosias lakóterület	29,87
Falusias lakóterület	14,148
Településközponti vegyes	0,12
Kereskedelmi gazdasági	20,6512
Ipari gazdasági	33,66
Fásított terület	7,0848
Gyep	4,91
Közterület	23,66
Véderdő	18,67

4. Előzetes véleményezési eljárás összefoglalása

Megnevezés	Előzetes vélemény
Észak-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész	– A módosításoknak csak egy részével ért egyet. Problémás a 109,23 ha nagyságú külterületi gyümölcsös és szántó belterületbe vonása. Mivel a biológiai aktivitási érték nem csökkenhet, ezt számításokkal igazolni kell. – Javasolja környezeti vizsgálat lefolytatását külön egyeztetve és dokumentálva. – Kiemelten kezelendőnek tartja a tájrendezés és környezetalakítás munkarészt. – A Heves megyei terv szerint a belterületbe vonandó terület „belterjes mezőgazdasági térség” – A település központjában a vegyes terület-felhasználási móddal kapcsolatban kifogást nem emel. – A 2501-es úttól nyugatra tervezett „iparosok utcája” kialakításával egyetért, de nem derül ki a pontos módosítás. – A község keleti oldalán lévő vállalkozási terület belterületbe vonására az Étv. 8.§ (2) bek. vonatkozik. – Helyi építészügyi feladatokat önkormányzati főépítésznek kell előkészítenie. – Területi Tervtanácsi véleményezést a közbenső eljárás előtt kell lefolytatni. – OTRT, MTRT számszaki megfelelést igazolni kell. – Örökségvédelmi hatástanulmányt; építészeti értékvédelmet kell készíteni. – OTÉK-tól eltérő szabályozást csak állami főépítési engedéllyel lehet.
Észak-Magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Ig.	Nem válaszolt.
Bükk Nemzeti Park Igazgatósága	– A koncepció problématérképében szereplő „nem alakult ki a területen a térségi hálózathoz illeszkedő ökológiai folyosó” nem ért egyet. – A Rima és az Eger-patak mentén folytonos ökológiai folyosó van. – A fejlesztési igényekkel összességében egyetért, de vannak megjegyzései. – A 070 hrsz mezőgazdasági terület iparterületté történő átsorolása (100 ha) a mezőgazdasági kultúrába túlzott beavatkozás. – Javasolja, hogy a tervezett ipari-gazdasági területeken ne „T” technológiától függő max. építménymagasság legyen, hanem konkrét méret. – A község déli peremén megjelenő iparterület építményei alapvetően megbontanák a kialakult mezőgazdasági tájat. – A 038-040 hrsz (település keleti oldala) vállalkozási terület rendezése természeti értéket nem veszélyeztet; azonban a Rima-patak menti ökológiai folyosó zavartalanságát biztosítani kell. Az MTRT szerint ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. – A község belterületén tervezett módosítások természeti értéket nem veszélyeztetnek. – A helyzetelemzésből hiányzik a biológiai aktivitásérték számítás.
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Ig.	A terv terjedjen ki: – A területet veszélyeztető, illetve arra kiható tényezőkre. – Tűzvíz ellátásra, tűzoltó felvonulási utakra, tűzcsapok telepítési helyére.

ÁNTSZ Egri Kistérségi Intézet	– A telekalakításnál a védőtávolságokat figyelembe kell venni. – A közműhálózatot érintő módosítás esetén a vízbázisok, ivóvíz-vezeték hálózat védelmét biztosítani kell. – Amennyiben villamosenergia hálózatfejlesztés, átépítés történik be kell tartani a nagyfrekvenciás elektromágneses terek megengedett határértékeit. – Az övezeti besorolásoknál javasolt pontosítani, hogy melyik övezeti területen milyen ipari, szolgáltatói funkciók nem végezhetők környezetegészségügyi veszélyeztetés nélkül – Ipari park létesítése előtt javasolt előzetes, minden szakhatóságra kiterjedő helyszíni bejárást kezdeményezni.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-Magyarországi Regionális Igazgatósága	Nem válaszolt.
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Miskolci Reg. Iroda	Nem válaszolt.
Heves Megyei Földhivatal	– A termőföldek igénybevitelét minimalizálni kell. – A fekvéshatár módosítás csak az önkormányzat által kérhető.
Heves Megyei Földművelésügyi Hivatal	– Előzetesen egyetért a módosítással. – Fontosnak tartja, hogy a külterületi dűlő utakra vonatkozó részt is tartalmazzon a terv – Fel kell tárni a mezőgazdasági földek hiányos úti kapcsolatát, valamint a felszíni csapadék vizek elvezetésének megoldhatóságát..
Heves Megyei Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság	– A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területek talajvédő gazdálkodását ne rontsa. – Megvalósítás során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
Miskolci Bányakapitányság	– A közigazgatási területet érinti a Füzesabony elnevezésű lignitlőhely (kezelő: Mátrai Erőmű Zrt) – A gázhálózat bővítése engedélyhez kötött feladat. – Nyomvonalas létesítményekhez csak hatósági engedély alapján kitermelt nyersanyag használható.
Nemzeti Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatóság	– A jelenleg üzemelő elektromos hálózatok működését továbbra is biztosítani szükséges. – Saját tervei és intézkedései nincsenek.
Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság	– A megvalósítandó beruházások esetében, amennyiben erdőterületek megosztása szükséges, csak akkor lehetséges, ha az a tartamos erdőgazdálkodást nem veszélyeztet – Erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása csak a vonatkozó magasabb jogszabályok betartásával lehetséges.
Nagytálya Önkormányzata	Nem válaszolt.
Füzesabony Önkorm.	Településfejlesztési koncepcióval egyetért, külön javaslatot nem tesz.
Kerecsend Önkormányzata	Észrevétele nincs
Szihalom Önkormányzata	Kifogást nem emel.
ÉMÁSZ	– A terület villamos energia ellátásához a nyomvonalat, illetve a transzformátor állomáshoz a területet szükséges biztosítani a rendezési tervben. – ÉMÁSZ tulajdonú létesítmények megközelíthetőségét munkagépekkel minden napszakban szükséges biztosítani. – További egyeztetésre rendelkezésre áll.
TIGÁZ	Nem válaszolt.
Heves Megye Vízmű Rt	– Kifogást nem emel. – Az új lakóterületek ivóvízellátásáról és a meglévő ivóvízhálózathoz történő csatlakozás módjáról tervet kell készíteni.

5. Fejlesztési koncepció módosításának kivonata

98/2007. (X.30.) sz. ökt. határozattal elfogadva

Jövőkép

**Maklár kiemelkedő szolgáltatási szintű lakóterületet biztosító,
az Egri borvidék nyújtotta lehetőségeket turisztikai szempontból
magas szinten kiaknázó, gazdasági növekedésre képes,
ugyanakkor kellemes természeti környezetű településsé válik.**

A jövőkép eléréséhez rendszerezni szükséges az elvégzendő feladatokat, továbbá meghatározandó a sorrend is, hogy mely feladatok elvégzése élvez prioritást (pl. aktuális pályázatok, egyéb forráslehetőségek következtében).

Fő fejlesztési irányok

Településszerkezet fejlesztése

- A községet érintő közlekedésfejlesztések által frekvenciálttá váló területek fejlesztése.
- A távlatban megépülő (Országos közlekedésfejlesztési koncepció szerint 2015 után) M25 autópályához való kapcsolat biztosítása, utak kiépítésével.
- A település és az autópályák között tartalék területek kialakítása.
- A hatalmas méretű tömbbelsők hasznosítása érdekében feltáró utak kialakítása.

Új lakóterületek kialakítása

A településen nagy igény mutatkozik új, kertvárosi jellegű lakóterületek kialakítására, ahová az Egerből kiköltözők építhetnének.

Az új lakóterületek kialakításának területei a következők:

1. Tömbfeltárással létrejövő új lakóterületek:
 - Az Egri út és az Eger-patak között futó, ezekkel párhuzamosan megépített új út által feltárt lakóterület kb. 40-45 telek.
 - A József A. u. és az Eger-patak között futó új út által feltárt lakóterület (az új út a Kölcsey, József A. és a Gárdonyi utcába is beköt) kb. 25-30 telek.
 - A temető nyugati oldalánál futó új út által feltárt lakóterület, illetve az ezzel párhuzamos út, amely a Nagyalvég u. hosszú telkeinek végét tárja fel kb. 35-40 telek.
 - A Szihalmi és Rákóczi utcát összekötő, a Nagyalvég utcával párhuzamos utca által feltárt lakóterület kb. 15-20 telek.
 - A Gárdonyi u. – Dózsa Gy. u. – Zrínyi M. u. térségében több új út által feltárt új lakóterület (a nagyméretű új lakóterület tömbfeltárással és új területek igénybe vételével keletkezik) – kb. 100 telek.
2. Új, belterületbe vonandó területen kialakítandó (tartalék) lakóterületek:
 - A település északnyugati részén, a megépítendő M25 út, a vasút és a település jelenleg beépített része közötti terület.

Gazdaságfejlesztés, gazdasági területek

Ipari-gazdasági területek kijelölése:

- A belterület déli kiterjesztésével bővíthető a meglévő ipari-gazdasági terület, a 070 hrsz-ú terület méretei és adottságai lehetővé teszik ipari park kialakítását ~100 ha-os méretben.
- A tervezett M25 út és a település 2501 útja, valamint a meglévő ipari-gazdasági terület által közrezárt részen kereskedelmi terület alakítható ki esetlegesen kisebb áruház, benzinkút számára.
- A helyi kisebb vállalkozók, iparosok részére ún. Iparosok utcájának kialakítása a Hunyadi utcával párhuzamosan, a jelenlegi déli belterületi határ mentén valósulhatna meg. A meglévő terület adottságait és a lehetőségeket figyelembe véve ~15-20 telek kialakítására lehetne mód.

Zöldfelületek

- A Rima-patak felduzzasztásával egy mesterséges tó kialakítására kerülhet sor.

Mezőgazdaság

- A szántóterületek további intenzív hasznosítása mellett a termelésre és a táj ökológiai jellemzőire kedvező hatással bíró erdősávok telepítését kell célul kitűzni.
- A szőlőtermelő területeken a szomszédos borvidéki területekkel (hegyközségekkel) való szorosabb együttműködésre kell törekedni.
- Ajánlott a patak menti gyepterületeken a legeltető állattartás fokozása.

Infrastruktúra

- A kiépült infrastruktúra mellett az információs hálózat továbbfejlesztését javasolt.
- A kerékpárút vasúton túli bővítése indokolt.
- A települést elkerülő vízvezetés teljes mértékben megoldandó.
- A közvilágítás a belterületi bővítések függvényében fejlesztendő.

Üdülés-idegenforgalom

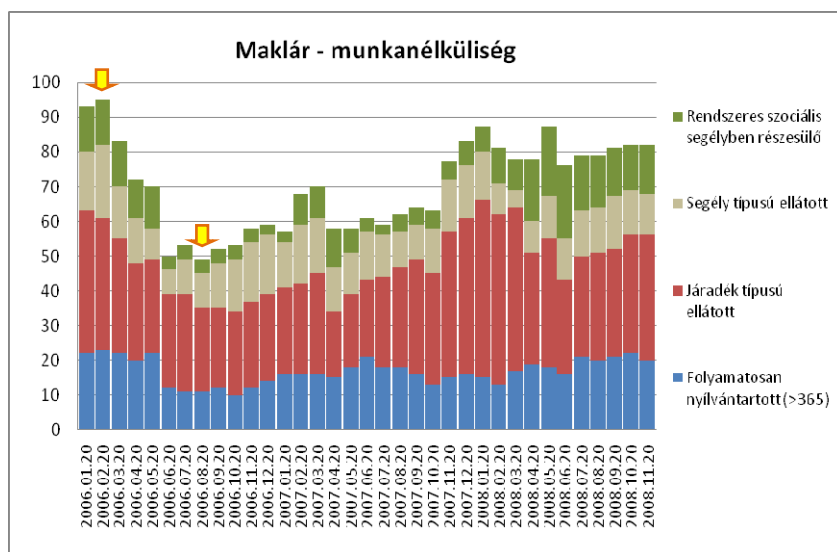
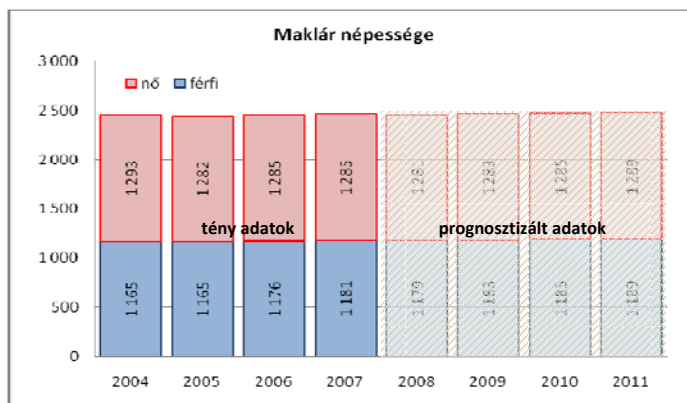
- Üdülőterületek kijelölése javasolt a Rima-patak környezetében.
- Bekapcsolódás az egri borút rendezvénysorozataiba. A turizmusnak ez a válfaja, mint kiegészítő attrakció és borászati-gasztronómiai élmény jelenik meg, hiszen nem várható el a turistáktól, hogy több napon, esetleg héten keresztül csak a pincéket látogassák. Jellemzően konferenciák és szervezett utak kiegészítő rendezvénye, eseménye, de mindenképpen egy igényesebb vendégkört céloz meg, ezért rendkívül fontos a minőségi kiszolgálás megteremtése.
- A program célja, hogy megteremtse a minőségi borturizmus alapjait, tehát rekonstruálja a pincsort, javítsa azok megközelíthetőségét, létrehozza a háttér kiszolgáló infrastruktúrát (parkolók, szociális helyiségek, illemhelyek) és végül, de nem utolsósorban szervezze, koordinálja a rendezvényeket, gasztronómiai eseményeket, borkóstolókat, borászati bemutatókat.
- Pincék, pincerendszerek vendégfogadási feltételeinek kialakítása, fejlesztése.
Gasztronómiai és borászati rendezvények szervezése.
Szervezett pincelátogatások, borkóstolási programok megszervezése.

Értékvédelem

- A természeti és kulturális örökség értékének növelése, védelme.
- A településkép hagyományos, illetve követendő példáinak feltárása, bemutatása.
- Épület felújítások kedvező feltételeinek megteremtése.
- „Ófalu” megőrzési program – a település központi részén az eredeti településmag szerkezetének, eredeti épületállományának megőrzése vagy szakszerű felújítása, illetve a hagyományokkal összhangban levő új épületek építése.

6. Humánerőforrásokban bekövetkezett változások

Az ábra 2004-2007 időszakra a tényleges, míg 2008-2011 között a jelenlegi trendek alapján számított lakosságszámokat mutatják nemek szerinti bontásban. A község népessége 1996 óta növekedést mutat, és a jelenlegi trendeket figyelembe véve továbbra is enyhe növekedés prognosztizálható. Ez elsősorban a bevándorlásnak tudható be, nem a természetes szaporodásnak; a község befogadó település, hiszen Eger és Füzesabony agglomerációjához tartozik.

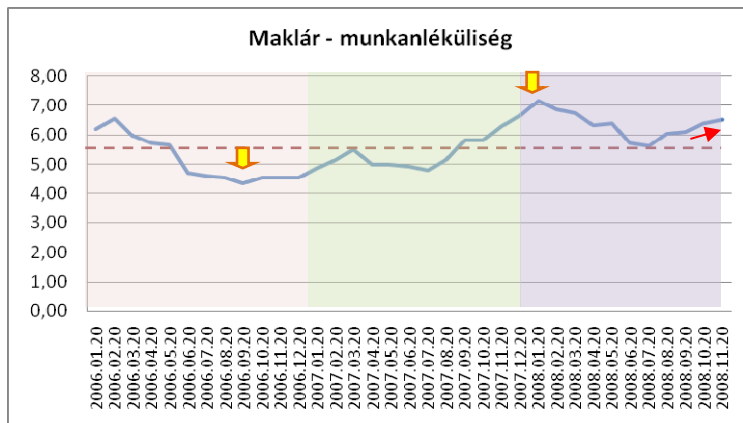


Maklár község regisztrált munkanélküliségére vonatkozó adatok alapján készült a mellékelt oszlopdiagram havi bontásban 2006 és 2008 éveket tekintve.

Látható, hogy a településen 2006 februárjától folyamatos csökkenés mutatkozott a nyilvántartott munkanélküliek számát tekintve egészen nyárig, az akkor regisztrált munkanélküli állomány alá azóta sem sikerült jutni. 2008-ban már nem mutatkozott a nyári szezonmunkának köszönhető csökkenés számú munkanélküli állomány.

A mellékelt ábra a település nyilvántartásba vett munkanélküliségét a munkaképes korú lakosság arányában mutatja. A relatív munkanélküliségi ráta a vizsgált időszakon belül 2006 szeptemberében volt a legalacsonyabb (4,35%), míg a legmagasabb (7,14%) szintet 2008 januárjában érte el. Nemcsak a munkanélküliség aránya, de a munkaképes korú lakosság száma is nőtt a községben. (Ez részben az Egerből kiköltöző lakosoknak köszönhető.)

A jelenlegi trendeket figyelembe véve 6-7% közötti regisztrált munkanélküliség prognosztizálható a közeljövőben, annak ellenére, hogy az átlagos munkanélküliségi ráta 5,6% volt a vizsgált időszakban.



A településvezetés számára fentieket alapul véve a munkahelyteremtő beruházások megalapozása egyre sürgetőbb cél, nemcsak a tevékenységből eredő iparüzési adó-bevétel, hanem a segélyezettettek számának csökkentése érdekében is.

7. Infrastrukturális változások

- Intézményi infrastruktúrában bekövetkezett változások

Az elmúlt időszak fejlesztései közé tartozik a Polgármesteri Hivatal átköltözése a korábbi iskola épületébe, ahol jelenleg Igazgatási Központ néven, megújult környezetben intézik a körjegyzőség ügyeit.

A korábbi hivatal épületének hasznosítása még nem megoldott, az épület állag-

romlása következtében olyan mértékű ráfordítást igényel, amelyet már nem tud felvállalni az önkormányzat, a gazdaságosság erőteljesen megkérdőjelezhető, így az értékesítés jelenthet megoldást.



„rég”i hivatal épülete

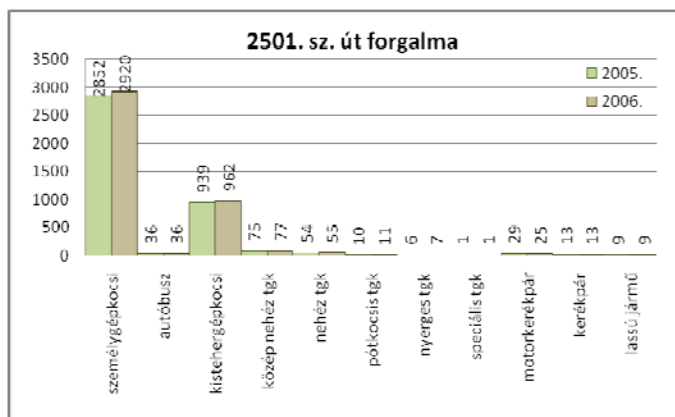


„új” hivatal épülete

Az óvoda (790 hrsz) bővítése érdekében már sor került telekvásárlásra, a beruházás megvalósítása a források rendelkezésre állásától függően, de a közeljövőben valósul majd meg.

- Közlekedésben bekövetkezett változások

- Közúti közlekedés

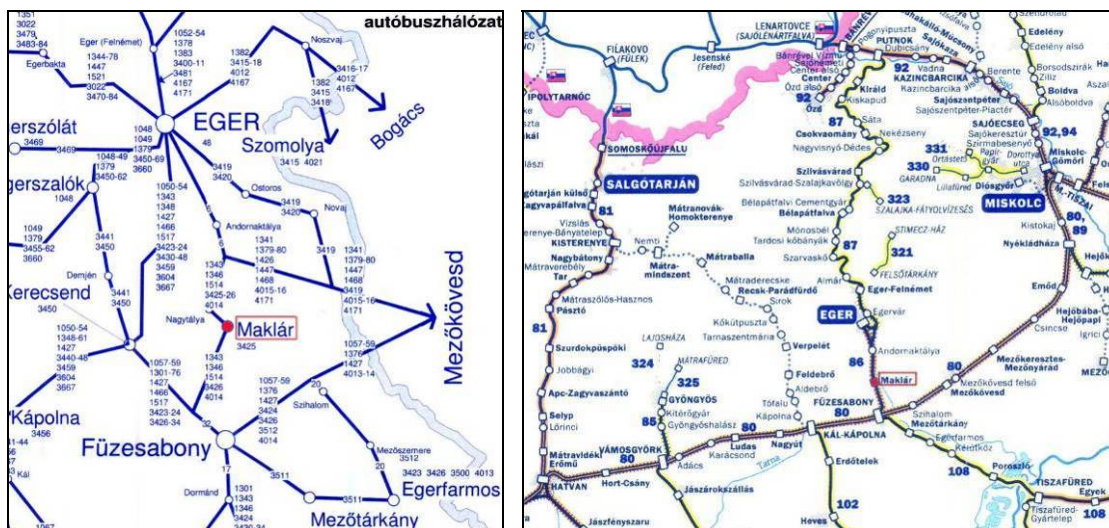


A 2501. sz. Eger és Füzesabony városokat összekötő - Maklár központi belterületét kettészelő - út forgalmának változását mutatja az ábra 2005-2006 között (forrás: Állami Közúti és Információs Kht.).

Az út forgalma a vizsgált 1 év alatt 2,3%-kal nőtt összességében, ezen belül azonban a különböző járműtípusok különböző mértékben változtak. A járatszámot tekintve a személyautók növekedtek a leginkább, azonban százalékos arányban ez „csak” 2,4%-ot tett ki.

A speciális teherautók kivételével az összes típusú tehergépjármű száma nőtt. A motorok száma csökkent (~14%-kal), míg a kerékpárosok és lassú járművel közlekedők száma nem változott a felmérések szerint.

- Légi közlekedés
A közigazgatási területen lévő repülőtérre vonatkozó változás - a korábbi terv elfogadása óta - nem történt.
- Kötőtpályás közlekedés
A település vasúton továbbra is elérhető, a 86-os számú vonal Füzesabony és Eger között biztosítja a vasúti kapcsolatot. Füzesabonyi átszállással a 80. sz. Budapest - Miskolc - Maklár, illetve a 108.sz. Füzesabony - Tiszafüred - Debrecen vonal is elérhető.



- Autóbusz közlekedés
A település helyközi járatait továbbra is a Volán biztosítja. Az alábbi táblázat a főbb buszjáratokat összegzi (2008. február):

Irány	Menetsűrűség	Menetidő	Első járat	Utolsó járat
Maklár ⇒ Eger	42 közvetlen járat	~30 perc	4.38	21.07
Eger ⇒ Maklár	37 közvetlen járat	~30 perc	5.15	22.45
Maklár ⇒ Füzesabony	16 közvetlen járat	~10 perc	5.35	22.53
Füzesabony⇒Maklár	20 közvetlen járat	~10 perc	4.53	20.56

- Közművek esetében bekövetkezett változások

A község központi belterületén a közműhálózatok kiépültek, a hálózat kiépítésénél számításba voltak véve a növekedési igények, így a jelenlegi hálózatok megfelelnek az igényeknek. A beépítés növekedésével párhuzamosan a közműhálózatra való rácsatlakozás is folyamatos.

8. Örökségvédelmi vizsgálat

A településrendezési terv módosítása épített értéket nem érint, a belterületi kisebb változtatási szándékok műemléki és helyi védettség alatt álló épületeket, objektumokat sem károsítanak.

Regisztrált lelőhelyek

Sz.	Leelőhelynév	Leelőhely jellege	Leelőhely kora
1.	Templom	Épületmaradványok	Középkor
2.	Szabadság tér	Település	Őskor és Árpád-kor
3.	Fő tér	Sír	Népvándorláskor
4.	Temető	Település	Őskor és avarkor
5.	Nagyrét	Település	Bronzkor
6.	Baglyas-halom	Település	Bronzkor
7.	Kospérrium	Település és temető	Bronzkor

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény erejénél fogva „ex lege” védelemre javasolt földvárak:

Földvár helye	Földvár neve	Hrsz.
Maklár	Baglyastető – őskori erődítmény	029/4,6



A Településrendezési Terv módosítását követően várhatóan földmozgatással járó beruházások a zászló -  - jellel vannak jelölve, míg a számok a regisztrált lelőhelyek sorszámaát mutatják.

Leelőhelyek:

- 1 Templom
- 2 Szabadság tér
- 3 Fő tér
- 4 Temető
- 5 Nagyrét
- 6 Baglyas-halom
- 7 Kospérrium

A tervezett fejlesztések megvalósulása során a meglévő régészeti lelőhelyek területhasználát-változás miatti károsodásától nem kell tartani.

A beruházások (földmozgatások) megvalósulása során esetlegesen előkerülhetnek újabb régészeti leletek, melyekről a vonatkozó rendeletek, előírások szerint kell gondoskodni.

A belterületen a lakóterület településközponti vegyes területté minősítése nincs hatással a meglévő régészeti értékekre.

9. Környezeti vizsgálat

A környezeti vizsgálat a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 2. pontja szerint készült.

Helyzetismertetés, környezeti értékelés

1.1. Előzmények

A környezeti hatásvizsgálat a 2005-ben jóváhagyott, teljes közigazgatási területre kiterjedő Településrendezési Terv módosítása kapcsán készül.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A 2005-ben elfogadott Településrendezési Terv alapvetően nem módosul, a jóváhagyás óta eltelt időszakban felmerült jogszabályi változások és újonnan meghatározott fejlesztési igények szerint egészül ki.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának véleménye szerint az alábbiak figyelembe vétele történt meg:

- A 070 hrsz (jelenleg mezőgazdasági gyümölcsös) gazdasági-ipari területté történő átsorolása a tervezett 100 ha-nyi területen túlzott, és jelentősen átalakítaná a mezőgazdasági kultúrtájat. A fejlesztés ütemezett megvalósítása javasolt.
- A tervezett ipari-gazdasági területen konkrét építménymagasságok alkalmazása javasolt a technológiától függő magasság szabályozás helyett, ellenkező esetben a település déli részén kialakuló ipari építmények megbontanák a kialakult mezőgazdasági tájat.
- A 038-040 hrsz-ú ingatlanokra kiterjedő (község keleti része) vállalkozási terület rendezése természeteti értéket nem sért.
- A Rima-patak menti ökológiai folyosó zavartalanosságát továbbra is biztosítani szükséges.
- A belterületi módosítási szándékok természeti értékeket nem veszélyeztetnek.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása

A Településrendezési Tervek készítésére vonatkozó jogszabályok biztosítják a környezetvédelmi szempontokat szem előtt tartó hatóságok, az érintett lakosság tájékoztatását és az eljárásba történő bevonását.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

A környezet értékelése során a korábbi terv folyamán végzett saját vizsgálatok, önkormányzati és hatósági adatszolgáltatás információi lettek alapul véve.

A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok

2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

Jelen módosítás – környezeti szempontból releváns – lényegi eleme a település déli határára tervezett ipari-gazdasági terület bővítése, a jelenlegi mezőgazdasági gyümölcsös területhasználat belterületi ipari területté minősítése.

2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Jelen terv a korábban elfogadott, teljes közigazgatási területre kiterjedő Településrendezési terv módosítása. A terv készítésére vonatkozó előírások következtében a dokumentációban szereplő elképzelések magasabb szintű tervekkel való összhangját biztosítani, illetve igazolni szükséges (a megfelelőség külön fejezetben kerül dokumentálásra).

2.3. A változatok közötti választás indokai

Maklár település lehetőségei korlátozottak, mivel északi részén Nagytálya településsel „összenőtt”, keleti oldalán a Rima-patak szab gátat a fejlesztéseknek, míg a nyugati részen a tervezett gyorsforgalmi út determinálja a lehetőségeket. A közigazgatási terület déli területein mezőgazdasági művelés folyik, ugyanakkor a belterület déli részén már megjelent az ipari-gazdasági területhasználat, melynek folytatására mutatkozott igény.

A fejlesztési terület kiválasztásánál, illetve a javasolt területhasználat módosításakor figyelembe lettek véve a védett természeti értékek, a helybeli lakosság számára biztosítható élettér fenntartása és a gazdasági megvalósíthatóság.

3.1. A célok összevetése az országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Az országosan kitűzött környezeti- és természetvédelmi célokkal jelen tervmódosítási szándék összhangban van; ezt a külön fejezetben dokumentált biológiai aktivitásérték számítás is alátámasztja.

3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

Figyelembe vett, vonatkozó jogszabályok, előírások

Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozza a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet, illetve a 204/2001 (XII.26.) Kormányrendelet,
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 92/2007. (IV.26.) Kormányrendelet
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 92/2007. (IV.26.) Kormányrendelet,
- A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet,
- A „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet.
- 4/1981. (IV.4.) OHV rendelet,
- 1990. évi LXV. törvény - A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet,
- 81/2007. (IV.25) Kormányrendelet.

Levegőtisztaság-védelem

- A levegő védelméről szóló 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet,
- 10/2001. (IV.19) KöM rendelet,
- 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet,
- 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet,
- 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet.

Zajvédelem

- A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 47/2004. (III.18.) Kormányrendelettel módosított 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. (A hivatkozott rendelet 1. sz. mellékletében szereplő TEÁOR tevékenységek esetén a területileg illetékes jegyző intézkedik.)
- A belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján kerülnek meghatározásra.

Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. törvény.
- 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet,
- 213/2001 (VI.15.) Kormányrendelet,
- 5/2002 (X.29.) KvVm rendelet,
- 102/1996. (VII. 12.) Kormányrendelet,
- 16/2001. (XI. 14) Kormányrendelet,

Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. törvény a természeti értékek védelméről,
- 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásérték számításáról,
- 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet,
- 275/2004 (X.8.) Kormányrendelet,
- 2/2002 (I.23.) - KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekről,
- 14/1997 (V.28.) - KTM rendelet,

- 166/1999 (XI.19.) - Kormányrendelet az egyedi tájértékekről,
- 50/2004 (X.12.) - FVM rendelet,
- 1997. évi CXXI. törvény a szőlőtermesztésről és borgazdálkodásról,
- 106/1997. (XII. 19.) FM rendelet a szőlőtermesztésről és borgazdálkodásról szóló 1997. évi CXXI. törvény végrehajtásáról.

Erdők

- 1996. évi LIV. törvény,
- 29/1997 (IV.30.) - FM rendelet.

Környezetvédelem

- 1995. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet,
- 90, 91/2007. (IV.26) Korm. rendeletek a környezetkárosodásról és természeti kárelhárításról.

Talajvédelem

- 1994. évi LV. Törvény.

Épített értékek védelme

- 1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről,
- A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény,
- A „régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól” szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet,
- Helyi védettségéről szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet,

Beépítéssel kapcsolatos előírások:

- 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet
- 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet (telekalakítás)
- 1997. évi LXXVIII. törvény (sajátos jogintézmények)

Műszaki biztonság

- 29/1960. (VI. 7.) Kormányrendelet,
- 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés,
- 1994. évi XLI. és XLVIII. törvény,
- 34/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet,
- 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték,
- 1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés,
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag-ellátó berendezés,
- MSZ 16260/1 állami szabvány a sugárzásról.

3.3. A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

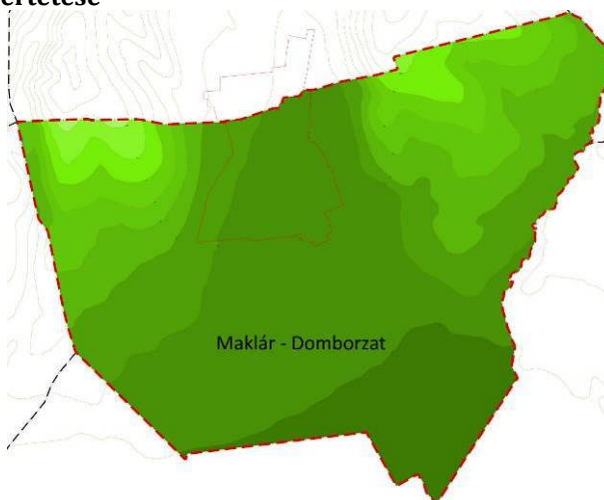
A területet Heves Megye Területrendezési Terve belterjes mezőgazdasági szántóterületként jelölte (12/2005 (IV.29.) rendelet), azonban az elfogadás óta eltelt időszakban olyan mértékű változások mentek végbe a térségben, hogy a jelenlegi területhasználat módosítása, illetve a későbbiekben esedékes Heves Megyei Területrendezési Terv felülvizsgálata során történő átvezetés szükséges.

3.4. A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

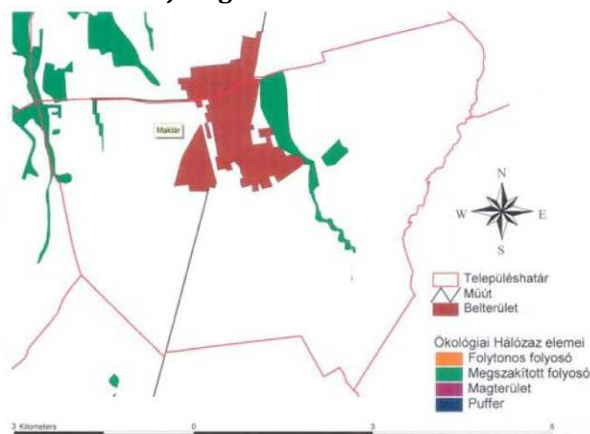
A település – környezeti szempontból releváns – változtatással érintett területei a közigazgatási terület déli részére koncentrálódnak, amely jelenleg döntően mezőgazdasági gyümölcsös.

Ahogy azt a domborzati térkép kivonata is mutatja, a változtatási szándékkal érintett terület sík, 120-130 méter magasságú, az igazgatási terület mélyebb területre esik (110-200 m közötti magasságok váltakoznak a településen).

A településen jelenleg több ipari-gazdasági tevékenységet folytató vállalkozás működik. Ezek jelenleg 2 fő területen csoportosulnak, a Rima-patak mentén, a belterület keleti részén, illetve a déli területeken kezdődött ipari jellegű fejlesztési szándék az adottságoknak köszönhetően.



3.4.1. A földrajzilag lehatárolt tervezési terület környezeti jellemzőinek azonosítása

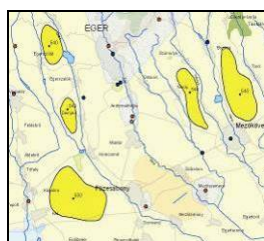
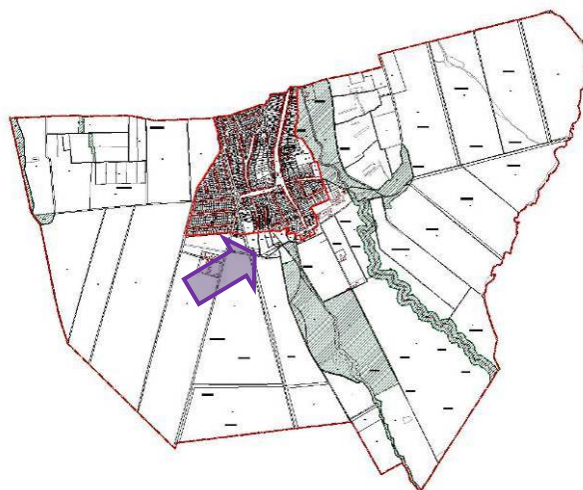


A településen nemzetközi jelentőséggel bíró (Natura 2000 hálózat) védett terület meghatározására nem került sor.

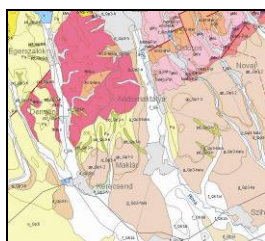
A meglévő és fejlesztésre tervezett ipari-gazdasági területek nem érintenek védett természeti területeket (ökológiai hálózat).

3.4.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A település belterületétől keletre, illetve délre eső részek kerültek védelem alá. Az ökológiai folyosó által érintett területek a vízfolyások mentén találhatók. A fejlesztési, módosítási elképzelések nem érintik a védelem alatt álló területeket, azok esetében módosítási szándék jelenleg nincs napirenden.



érzékenység



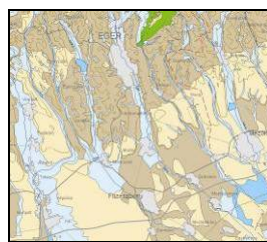
földtan



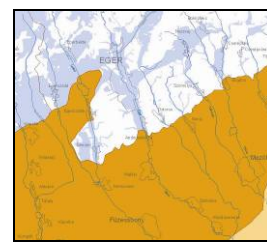
üledési környezet



kőzettan



vízadó típus



sekélyvíz

3.4.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

A község területén környezeti konfliktusként elsősorban az átmenő forgalom okozta terhelés, illetve a hulladék elhelyezésekből eredő környezetkárosítás említhető. Az említett két probléma megoldásához térségi összefogás szükségeltetik, mivel az átmenő forgalom csökkentéséhez elkerülő út építése, míg a több településen át Maklárig jutó Rima-patak és parti sáv elszennyezésének megállításához környezettudatos nevelés és kellő számú hulladékudvar kialakítása szükséges.

3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők

A módosítási szándékok közül a legnagyobb jelentőséggel az ipari-gazdasági terület kijelölése, bővítési területének meghatározása nevezhető a belterület déli, jelenleg külterületi mezőgazdasági területhasználatú részén. A terület tényleges igénybevétele, a jövőbeni konkrét tevékenységek, alkalmazandó technológiai megoldások jelenleg nem ismeretesek, így ezek hatásáról bizonyossággal beszélni jelenleg nem lehet.

A terület hasznosítása hatással lesz a közlekedésre, illetve a közlekedés okozta környezeti kibocsátások mértékére, hiszen a munkaerő, az alapanyagok, a kész termékek biztosítása elengedhetetlen.

A tevékenység megkezdése előtt, a vonatkozó magasabb szintű előírásoknak megfelelően a környezeti vizsgálatot le kell folytatni.

3.6. A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

A településvezetés termelő beruházás alapjainak megteremtését kívánja megvalósítani a belterület déli részén, a kialakult gazdasági területek folytatásaként, azonban a tényleges hasznosítás, az alkalmazott technológia nem ismert.

3.7. A környezeti következmények értékelése, az elfogadható változatok meghatározása

A tervezett területhasználat változás okozta környezeti hatásoknak a magasabb szinten előírt határértékeken belül kell maradnia. A település vezetése eldöntheti, hogy mely tevékenységi köröket engedélyez saját igazgatási területén, mely területek fejleszthetők gazdasági célokra, továbbá azok beépíthetőségben is döntési jogkörrel rendelkezik. A tevékenység megkezdését javasolt a helyi építési szabályzatban, tájba illő, előírt zöldterületi fedettség biztosításához kötni.

4. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések

A megfelelő zöldterületek, fásítás kialakításával biztosítható a környezetkárosítás minimalizálása. A munkaerő eljutásához javasolt egyeztetni a távolsági autóbusz-közlekedést biztosító Volánnal egyeztetni új megállóhelyek és munkarendhez igazodó menetrend kialakításáról.

5. Javaslat olyan intézkedésekre, amelyeket más tervben figyelembe kell venni

A jelenlegi mezőgazdasági területhasználat tervezett ipari-gazdasági területhasználatra történő módosítását a Heves Megyei Területrendezési Tervbe is át kell majd vezetni.

6. A környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

A területhasználat módosítása során az új ipari-gazdasági területhasználat következtében keletkező kibocsátások, környezetterhelések mértékét a magasabb jogszabályok szerint mérni, ellenőrizni szükséges. Az érintett hatóságok feladata az esetlegesen jelentkező panaszok kivizsgálása és a szükséges lépések megtétele.

7. Összefoglaló

Maklár községet Eger és Füzesabony városok vonzáskörzetében korábban döntően mezőgazdasági területhasználat jellemezte. A közeli városok beteltsége, az M3-as autópálya közelsége, a község jó domborzati-környezeti adottságai, a rendelkezésre álló emberi erőforrások összességében az ipari-gazdasági területhasználat felé történő nyitást vetítették elő. A településen megjelenő konkrét igényeket, valamint a várható fejlesztési irányok megalapozását Maklár településvezetése a településrendezési tervének módosításával kívánja biztosítani. A rendezési és fejlesztési irányok az elképzelések szerint nem jelentenek meghatározó mértékű környezeti terhelést, a programok egy része a környezeti értékek megóvását célozzák.

10. Biológiai aktivitásérték számítás

TRT-M. 1.

Meglévő állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
falusi lakó	43000	2,5	107500
szántó	767000	3	2301000
kert	8000	6	48000
különleges tanya	59900	2,5	149750
véderdő	24100	9	216900
árok, vízmósás	9500	3	28500
közlekedési ter.	38500	0,6	23100
			2.874.750



Tervezett állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
kertvárosi lakó	176500	3	529500
ipari gazdasági	284250	0,3	85275
telken belüli véderdő 25%	94750	9	852750
ker. gazdasági	109760	0,3	32928
fásítás 30%	47040	6	282240
véderdő	74500	9	670500
közterület	163200	3	489600
			2.942.793

A módosítási szándék megvalósításával 68.043 értékpontra nő a terület biológiai aktivitásértéke.

TRT-M. 2.

Meglévő állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
falusi lakó	117000	2,5	292500
ker. gazdasági	3000	0,3	900
kert	14000	6	84000
árok, vízmósás	3600	3	10800
közlekedési ter.	21000	0,6	12600
			400.800



Tervezett állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
kertvárosi lakó	73300	3,00	219900
falusias lakó	61900	2,50	154750
közterület	23400	3,00	70200
			444.850

A módosítási szándék megvalósításával 44.050 értékpontra nő a terület biológiai aktivitásértéke.

TRT-M. 3.

Meglévő állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
falusi lakó	28100	2,5	70250
kert	5900	6	35400
gyep	14200	6	85200
különleges tanya	107000	2,5	267500
közlekedési ter.	33700	0,6	20220
			478.570



Tervezett állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
falusias lakó	34300	2,50	85750
ipari gazdasági	52350	0,30	15705
véderdő 25%	17450	9,00	157050
ker. gazdasági	36480	0,30	10944
fásítás 20%	9120	6,00	54720
közterület	39200	3,00	117600
			441.769

A módosítási szándék megvalósításával 36.801 értékpontra csökken ugyan a terület biológiai aktivitásértéke, azonban a többi módosítási szándék ellentételezi ezen területi beavatkozás által okozott aktivitásérték csökkenést.

TRT-M. 4.

Meglévő állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
falusias lakó	39400	2,5	98500
településközponti vegyes	1600	0,3	480
kert	10600	6	63600
gyep	8000	6	48000
árok	5100	3	15300
			225.880



Tervezett állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
falusias lakó	45280	2,50	113200
fásítás (20%)	11320	6,00	67920
településközponti vegyes	1200	0,70	840
fásítás (20%)	300	6,00	1800
közterület	6600	3,00	19800
			203.560

A módosítási szándék megvalósításával 22.320 értékponttal csökken a terület biológiai aktivitásértéke, azonban az egyéb módosítási szándékok ellentételezik az itt kieső értéket.

TRT-M. 5.

Meglévő állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
beépítetlen zöldterület	15340	1,00	15340
			15.340



Tervezett állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
ker. gazdasági	12272	0,3	3681,6
fásítás	3068	6,00	18408
			22089,6

A módosítási szándék megvalósításával 6749,6 értékponttal nő a terület biológiai aktivitásértéke.

TRT-M. 6.

A 6. sorszámú módosítási szándék útkorrekciót foglal magában, ez a szándék a biológiai aktivitásértékben változást nem jelent.

TRT-M. 7.

Meglévő állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
ipari gazdasági	48000	0,3	14400
			14.400



Tervezett állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
ker. gazdasági	48000	0,3	14400
			14.400

A biológiai aktivitásértékben változást nem okoz a területhasználat váltás.

TRT-M. 8.

Meglévő állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
falusias lakó	39900	2,5	99750
ker. gazdasági	11000	0,3	3300
kert	1900	6	11400
árok	300	3	900
			115.350



Tervezett állapot			
TFH	terület (m ²)	érték-mutató	biológiai aktivitásérték
kertvárosi lakó	48900	3,00	146700
közterület	4200	3,00	12600
			159.300

A módosítási szándék megvalósításával 43.950 értékponttal nő a terület biológiai aktivitásértéke.

TRT-M. 9.

A 9. sorszámú módosítási szándék a külterületi gyepek belterületbe vonásának és lakóterületté történő átminősítésének vizsgálatát tartalmazza, azonban ezt a módosítási szándékot nem javasoljuk, így ezen terület biológiai aktivitásértéke szintén nem változik.

A biológiai aktivitás-érték változások összefoglaló táblázata:

	Jelenlegi biológiai aktivitásérték	Tervezett biológiai aktivitásérték	Különbség
TRT-M. 1.	2.874.750	2.942.793	68.043
TRT-M. 2.	400.800	444.850	44.050
TRT-M. 3.	478.570	441.769	-36.801
TRT-M. 4.	225.880	203.560	-22.320
TRT-M. 5.	15.340	22.089,6	6.749,6
TRT-M. 6.	0	0	0
TRT-M. 7.	14.400	14.000	0
TRT-M. 8.	115.350	159.300	43.950
TRT-M. 9.	294.600	294.600	0
Σ	4.419.690	4.522.961,6	103.671,6