

II.2. Szerkezeti terv leírása

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület területfelhasználásában a természetes és mesterséges elemek egyaránt megvannak.

A település igazgatási területe 4.074 ha.

Az igazgatási terület területfelhasználását

- utak metszésébe települt belterület (
- külterületi művelési ágak és beépítettség, tanyásodás határozza meg.

A területfelhasználás és a művelési ágak a termőhelyi adottságokból következnek. A föld gyenge minőségű homokos talaj, amelynek négytizede szántó, 30%-os az erdő, 15% a gyepervény és alig 4 % a munkaigényes kert-gyümölcs-szőlő terület aránya. Az igazgatási területen mozaikosan helyezkednek el a tanyák.

A településszerkezet alakítása és a területfelhasználás távlati módjának meghatározása a helyi sajátosságokra épül.

A területfelhasználási kategóriákat jogszabály *(Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet* (továbbiakban: OTÉK) rögzíti. Kijelölésük, az egyes területfelhasználások lehatárolása településszerkezeti terv feladata. A területfelhasználások jelölését is jogszabály: a *-A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* írja elő.

A korábbi településszerkezeti tervhez képest a területfelhasználás lényegileg nem változott.

Beépítésre szánt területek

Építési használatuk szerint a következők:

- Lakóterület, amely falusias lakóterület
- Vegyes terület, amely településközpont terület
- Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület és egyéb ipari terület

Lakóterület

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási

A stagnáló népességszám ellenére az épületállomány fokozatos cseréje, korszerűsítése, telkenkénti átépítése során a komfort nélküli ill. kislakások megszűnéséből és a lakásmutató (lakásonkénti lakosság) javuló értékéből adódnak a területi fejlesztési igények. 22 db telek. Ehhez kapcsolódóan további lakóterület-fejlesztési terület jelölt.

Vegyes területek

A vegyes terület településközpont.

A településközpont terület a belterületek súlypontjában, a közintézmények körzetében kerültek kijelölésre a korábbi tervek kijelöléseinek megfelelően. A területi kategória a művelődési ház esetében zöldterület, a Fő utca – Rákóczi utca találkozásában kereskedelmi szolgáltató és különleges beépítésre szánt terület (kijelölt piac) rovására növekszik.

Gazdasági területek

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület
egyéb ipari terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület a nem jelentős zavaró gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

Egyéb ipari területbe a külterület szigetszerű gazdasági beépítései tartoznak.

Az egykori tsz telep a kunbaracsi út északi oldalán barnamezős területként jelölt.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

Közlekedési területek

Zöldterület, amely közkert

Erdőterület, amely gazdasági erdő és védelmi erdő

Mezőgazdasági terület, amely általános mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Természetközeli terület

Különleges beépítésre nem szánt terület, amely:

a) Sportterület (Kb-Sp)

b) Temető (Kb-T)

c) Szabadidős terület (Kb-Sz)

d) Honvédelmi terület (Kb-Hv)

e) Fásított köztér (Kb-Kt)

f) Megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En)

Közlekedési területek

A visszafogott mértékű területi fejlesztésekből adódóan a meglévő közlekedési területekkel számol a terv.

Zöldterület

1 ha-nál kisebb területű, tehát közkert besorolású a meglévő két zöldterület.

A *központi park* a település központjában a Községháza előtt elterülő díszter. A park elsődlegesen esztétikai és ökológiai szereppel bír. Reprezentatív kialakítású, emlékművekkel díszített, igényes burkolattal, kerti berendezésekkel kialakított tér. A jól karbantartott park szép növényzettel, gazdag növényállománnyal rendelkezik, különösen az idős hársfák nyújtanak kiemelkedő látványt. A 3 db jó egészségi állapotú, 90-110 cm törzsmérőjű nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*) nagy értéket képvisel, érdemes lenne helyi védelem alá helyezni ezeket.

A másik lakóterületi ellátottságot biztosító közkert - a Szent Ábrahám park - nagy mérete miatt (közel 1 ha-os) bír jelentős szereppel a község zöldfelületi rendszerében. Ebben található a település közterületi játszótér, és kondipark is elhelyezésre került az erősítő edzéseket kedvelő felnőttek számára.

Zöldfelületi intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek működéséhez, funkciójuk betöltéséhez zöldfelülettel beültetett területre, kertre van szükség. Ezek a beépítésre nem szánt különleges területen található nagykiterjedésű, korlátozott használatú zöldfelületek, mivel a használók köre valamilyen szempontból behatárolt.

Erdőterületek

A külterületi területfelhasználás meghatározó elemei az erdők.

A gyengébb minőségű szántóterületek további erdőtelepítések terepe lehet. A településszerkezeti terv az erdőszet nyilvántartás szerint tartalmazza a meglévő erdőket.

Mezőgazdasági terület

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része.

A beépítésre nem szánt területek jellemzően ide tartoznak. Építési lehetőségük az általános

szabályoknak megfelelnek. Tanyás beépítés a hagyományokból következik, új tanyák építésére az általános előírások szerint -a természetvédelemmel érintett helyszínek kivételével lehetőség van.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területek a nyílt csatornák és partjaik.

Különleges beépítésre nem szánt terület

A korábbi terv szerinti különleges beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területi átsorolásra kerül a) Sportterület (Kb-Sp)

b) Temető (Kb-T)

c) Szabadidős terület (Kb-Sz)

d) Honvédelmi terület (Kb-Hv)

Új kijelölés a fásított köztér, a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület.

Természetközeli terület

A nádas, láp, mocsár területek tartoznak természetközeli területbe. A természetközeli területbe tartozók egyúttal természetvédelmi oltalom alatt is állnak.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Ladánybene földrajzi tájbeosztása alapján a Duna – Tisza közti síkvidék középtájban, azon belül a Kiskunsági-homokhát kistájba tartozik.

A Kiskunsági-homokhátság enyhén hullámos síkság, jellemzően ÉNY-DK irányú buckasorokkal és löszvonulatokkal, amelyek között szikes – egykor vízzel borított – elzárt deflációs mélyedések találhatók mocsarakkal, lápokkal, elszórt szikes tavakkal. Változatos futóhomokformák jellemzik.

Védett, védendő táji-, természeti értékek

Nemzetközi oltalommal védett Natura 2000 területek és Nemzeti parki terület nem található Ladánybene térségében, nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló védett területek viszont vannak.

Ökológiai hálózat:

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik. Részai a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

A **magterülethez** a „ősborókás” - nagyobb területű homokbuckás rész, az eredeti borókás maradványa – és a két nagyobb szikes tó felülete tartozik.

Az **ökológiai folyosóhoz** főként a magterülethez kapcsolódó, foltokban elhelyezkedő vízjárta rétek, nádasok természeti területei soroltak.

Ex lege (a törvény ereje általi) védettség alatt állnak:

Ex lege védett kunhalom a Templomdülőben álló kunhalom egy XII. századi templom romjait fedi be.

Ex lege védett szikes tó

A településhez tartozó térség két nagyobb szikes tavában, a Madarasi-tóban és a Nagy széktóban vizet már nem találunk, de területek vegetációja őrzi a szikes táj arculatát.

A Madarasi-tó már ex-lege védelmet élvez, de környezete – a szikes puszták és homokbuckák együttese is megőrzendő, 1984-től helyi védelem alatt áll.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település növényzete: a házak kertjei, a parkok, az utcafásítások, erdők együttesen alkotják a község zöldfelületi rendszerét, amely döntően természeti alkotó elemek együttese. A

zöldfelületi rendszer szoros kapcsolatban áll a tágabb települési környezet táji-természeti elemeivel, és azok adottságaitól függ. A táj és a zöldfelületi rendszer egyes elemei között fennálló ökológiai, térszerkezeti és funkcionális kapcsolat szorosabbá tételét, vagyis a zöldfelületek folyamatos, összefüggő hálózattá fejlesztését az indokolja, hogy ezáltal felerősödik a településre ható kondicionáló szerepük is.

A település növényzettel tartósan vagy időszakosan fedett térségei különböző terület-felhasználási egységekben jelennek meg: belterületen zöldterülethez, beépítésre nem szánt különleges területhez, közlekedési területhez tartoznak; ehhez kapcsolódnak külterületen az erdő -, a mezőgazdasági -, és a természetközeli területek biológiaiailag aktív felületei.

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemléki országos védettségű épületek nincsenek a településen.

Helyi épített örökségvédelmi elemek

Ladánybene településképeznek védelméről szóló **11/2017.(XII.29.) önkormányzati** rendelet 2. melléklete a helyi védettségű épületeket, létesítményeket tartalmazza, a településszerkezeti terv egyéb jogszabályból átvettként rögzíti a következőket:

Sorszám	Rendeltetés	Helyszín	Védelem indoka, Védett elemek	Kép
1.	Rk. templom	7 hrsz	Hitéleti, településképi, közösségi érték Épület egésze védett	
2.	Kúria	037/10 hrsz	Építészeti érték Épület egésze védett	
3.	Volt iskola	023/27 hrsz	Közösségi, településképi érték Épület külső megjelenése védett	
4.	Temető kápolnája	1/2 hrsz	Hitéleti, településképi, közösségi érték Épület egésze védett	

5.	Általános iskola régi szárnya	3/3 hrsz	Településképi, közösségi érték Épület tömege védett	
	Árpádkori templom rom	022/19 hrsz	Településképi, építészeti érték	
6.	Szt Mihály emlékfal	037/10 hrsz	Hitéleti, településképi, közösségi érték Építmény egésze védett	
7.	az összes út menti kereszt		Hitéleti, településképi, közösségi érték	

Régészeti örökség

A településen található, nyilvántartásba vett következő régészeti lelőhelyeket a szerkezeti terv ábrázolja:

Azonosító	Szám	Lelőhely neve	Helyrajzi szám	Típusa
27650	1	Fő u. 75.	397, 398, 400, 399	népvándorlás kori sír
27651	2	Templom-dűlő	022/28, 022/29, 022/83, 022/82, 022/81, 022/80, 022/79, 022/31, 022/33, 022/32, 022/30, 032, 022/37, 022/23, 023/63, 023/62, 022/40, 023/64, 022/38, 022/39, 022/41, 022/51, 022/49, 022/50, 022/48, 022/44, 025, 022/86, 022/46, 022/85, 022/42, 022/47, 022/43, 026/41, 026/66, 026/44, 026/45, 026/48, 026/47, 023/75, 026/55, 026/56, 026/58, 026/33, 026/61, 026/60, 026/64, 026/63, 026/53, 026/54, 022/53, 022/52, 023/58, 023/71, 023/74, 023/61, 023/46, 023/45, 023/47, 023/48, 023/50, 023/49, 023/51, 026/46, 026/50, 026/51, 026/49, 023/65, 023/66, 023/24, 023/69, 023/23, 023/70, 023/59, 023/57, 026/27, 026/28, 026/62, 026/65, 026/52, 0710/39	őskori, római kori, népvándorlás kori és középkori telepnyom, középkori templom és temető.

27654	3	Hornyák-domb	0109/108, 0109/6, 0109/107, 0109/101, 0109/41, 0109/88, 0109/42, 0109/85, 0109/86, 0109/89, 0109/106, 0109/40, 0109/110, 019/113, 088	középkori telepnyom és kincslelet
27652	4	Kenyérváró-halom	1/2, 3/2	ismeretlen kor
87041	5	Hosszúszék	02/2, 03/57, 03/56, 03/54, 03/55, 0142/18, 0142/17, 0142/16, 0142/15, 0142/14, 067, 066/18	őskori, római kori és középkori településnyom
92029	6	Csíkós-tó-dűlő	019/51, 019/64, 019/69, 019/66	római kori és középkori telepnyom
92031	7	Mogyorós-dűlő, Kalmár-tanya ÉNY	020/65	népvándorlás kori településnyom
27328	2 (Kun- baracs)	Kunbaracs, Beck- major Északkelet	032, 0727/13, 0727/15, 0728, 0727/14, 035/8, 0140/34, 0142/35, 0140/26, 0140/35, 0140/36, 036	római kori településnyom

5. A KÖZLEKEDÉS

Ladánybene község Bács-Kiskun Megye északi részén, a Kecskeméti kistérségben helyezkedik el. A fővárostól a távolsága kb. 72 km, a megyeszékhelytől mintegy 26 km. A szomszédos települések Lajosmizse, Kunbaracs, Tatárszentgyörgy, Táborfalva, Felsőlajos. A települést két országos alsóbbrendű út érinti. Ezek a következők:

- 5202. jelű Taksony – Kecskemét összekötő út,
- 5212. jelű Ladánybene – Kerekegyháza összekötő út.

Régi igény Ladánybene és Felsőlajos összekötése burkolt úttal.

Erre két lehetőség van:

- állami út építése a Magyar Közút NZrt. beruházásában
- önkormányzati összekötő út építése pályázat alapján (utóbbi látszik jelenleg reálisabbnak).

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

Ladánybene község a Duna-völgyhöz, azon belül pedig az I. övcsatorna vízgyűjtőjéhez tartozik, fő befogadója a Duna-völgyi-főcsatorna.

A már meglévő alábbi közcélú csatornákkal számol a terv :

Az Állam kizárólagos tulajdonában lévő csatornák (főművek):

(A 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja alapján)

- I. övcsatorna (027, 029, 038/1, 038/2 hrsz.)
- I. övcsatorna meghosszabbítása (035/13 hrsz.)

A csatornák kezelője: Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Egyéb vagyonkezelésben lévő csatorna:

- XXIII csatorna meghosszabbítása

A település vízellátása (közműves vízellátás)

Ladánybene község önálló vízművel rendelkezik. A település belterületének vízellátása a helyi vízbázis fűrt kútjairól történik.

A vízmű üzemeltetője a BÁCSVÍZ Zrt. (6000 Kecskemét, Izsáki út 13.)

Az adatokból az látható, hogy a település vízfelhasználása megközelíti a lekötött vízigényt, azonban jelentősen alatta marad a vízbázis, vízmű és a hálózat mértékadó kapacitásának. Ebből következően a vízellátó rendszer (vízbázis, illetve vízmű) szabad kapacitással rendelkezik, vízigény növekedést ki tud elégíteni.

Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

Az Országos Vízügyi Hivatal által elfogadott *Ladánybene és Felsőlajos szennyvízcsatornázása és szennyvíztisztítása közös szennyvízelvezetési agglomeráció kialakításának megvalósíthatósági tanulmánya* szerint tartalmazza a terv a tervezett szennyvíztisztító helyét Felsőlajosra vezető út déli oldalán és a szennyvíz főnyomóvezetékét.

Energiaellátás

Ladánybene energiaellátása jelenleg a villamos energiára és a földgázra épül. A fosszilis energiahordozók közül a földgáz felhasználás a leginkább meghatározó.

Földgázellátás

Ladánybene község belterületének földgázellátását a belterületre ÉK – ről érkező kiépített 6 bar nyomású *nagyközép-nomású gázvezetésekről* biztosítják.

A belterület ÉK – i szélén a 010/49 hrsz.-ú ingatlanon található *a község gázfogadó állomása*, ahonnan 3 bar nyomású gázvezeték hálózat került kialakításra a település gázellátására. A gáznyomás-szabályzó nyomásfokozata 6/3 bar.

Villamos energia ellátás

Alaphálózat:

A közigazgatási területet délen metsző tervezett *400 kV-os átviteli hálózati távvezeték területrendezési tervi elem, amit a településszerkezeti terven irányadó jelleggel került feltüntetésre.*

Közép- és kiefeszültségű hálózat:

A község villamos energia ellátása több oldalról (ÉNy – ról Tatárszentgyörgy, DK – ról Lajosmizse, valamint ÉK – ról Felsőlajos irányából) biztosított.

Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A kiépített vezetékes, illetve vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók a község teljes közigazgatási területét lefedik. A belterületen kiépültek a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok, míg az egyéb külterületi létesítmények területén a szolgáltatás vezeték nélküli rendszerekkel biztosított.

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegővédelem

A településen található termelő, szolgáltató tevékenységek telephelyein sem jelentősebb pontforrás, sem pedig jelentősebb helyhez kötött diffúz légszennyező forrás nincs és várhatóan nem is létesül az alábbiak szerint.

Zajvédelem

A belterületi lakóterületekbe ékelődve, valamint a lakóterületek közeli gazdasági területeken területén található egyes *üzemek tevékenységük során* számottevő zajkibocsátással járnak, azonban határérték feletti zajkibocsátással üzemelésük során valószínűsíthetően nem kell számolni. Újabb lakóterületbe ékelődő gazdasági területek kijelölése nem tervezett, a már meglévőt tartalmazza a terv.

Termőföld- és talajvédelem

A tervezett, illetve az övezeti előírások által megengedett beépítések, létesítmények és tevékenységek talajvédelmi szempontú vizsgálata:

A korábbi fejezetben részletezettek szerint termőföld- és talajvédelmi, valamint földtani és ásványvagyron védelmi szempontból a tervezett, megengedett területhasználatokat kizáró tényezők az érintett területeken nincsenek, továbbá ezen területeken örökölt talaj- és talajvízszennyezésről sincs tudomásunk.

Az esetlegesen mégis meglévő talaj és talajvíz-szennyezések a – vizsgálat szempontjából – tervezett létesítményeket és megengedett területhasználatokat és beépítési feltételeket várhatóan nem befolyásolják, azok adott esetben talaj- és felszín alatti vízszennyezési problémák.

Mivel az érintett területen a termőföldek nem kiváló minőségűek, továbbá a térség talajainak egy része deflációra érzékenyek, így a tervezett módosítási területeken várható, az övezeti előírások által megengedett beépítések, a zöldfelületek karbantartása, létesítése várhatóan tovább csökkentik a szélrózsa kedvezőtlen hatásait.

Vízvédelem

A tervezett, megengedett beépítésekhez és terület-felhasználásokhoz kapcsolódó

tevékenységek a fenti feltételekhez kötött előírások követelményeinek várhatóan meg tudnak felelni és a talaj csapadékvíz szikkasztó képessége is általában képes a várható igényeket kielégíteni.

Ezáltal biztosított, hogy a közigazgatási területen tervezett és megengedett különböző funkciók működésük során – a jelenlegi vízmennyiségi és vízminőségi állapotokat is figyelembe véve – a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségére és minőségére káros hatást nem gyakorolnak.

Hulladékkezelés-, és elhelyezés

Ladánybene közigazgatási területén keletkező települési (kommunális) **szilárd hulladékok** a kecskeméti regionális rendezett szilárd hulladéklerakóra kerülnek.

A települési szilárd hulladékok szállítását a *DTkH Nonprofit Kft. (6000 Kecskemét, Kisfái tanya 248. 0737/12 hrsz.)* végzi közszolgáltatás keretében.

Ladánybene közigazgatási területén jelenleg nincs és – egy a 90-s évek elején bezárt és erdősített szilárd hulladéklerakó kivételével – a korábbiakban sem volt kijelölt szilárd hulladék lerakó.

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Közlekedési és a közműveket érintő védőterületek, védősávok az alábbiak:

- mellékutaknál külterületen: 50-50 m
(5202. jelű Taksony – Kecskemét összekötő út,
5212. jelű Ladánybene – Kerekegyháza összekötő út)
- nagy-középnymású földgázvezeték védősávja vezeték szélétől mérten 5-5 m
- elektromos biztonsági övezet a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, MSz 151/5-86. és MSz 7487/2-80 szerint

Vízrendezési érdekből az alábbi építési tilalmi területeket kell biztosítani:

Kizárólagos állami tulajdonú csatorna partvonalától számított 6,0 m

- I. övcsatorna (027, 029, 038/1, 038/2 hrsz.)
- I. övcsatorna meghosszabbítása (035/13 hrsz.)

Egyéb csatornák partvonalától számított 3,0 m

- XXIII csatorna meghosszabbítása

Szennyvíztisztító: 150m

Ivóvízbázis védelem a hidrogeológiai védőzónán belül.

9. A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEKET IS)

Közlekedési és közmű védőterületek, védősávok a 8. pont szerint

Vízrendezési érdekből építési tilalmi terület a 8. pont szerint

Táj- és természetvédelmi szempontból a védelmi és a korlátozó elemek

- országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó,) elemei
- Ex lege védett szikes tó
- ex lege védett kunhalom
- természeti terület

Kulturális örökségvédelmi szempontból a védelmi és korlátozó elemek

- régészeti lelőhelyek,
- helyi védett építmények (településképi rendelet szerint)

Energiaellátással kapcsolatosak védőterületei

- nagy-középnomású földgázvezeték védősávja vezeték szélétől mérten 5-5 m
- elektromos biztonsági övezet a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, MSz 151/5-86. és MSz 7487/2-80 szerint
- alaphálózat, közép- és kisfeszültségű elektromos hálózat
- légvezeték hálózat és a földkábelek védőtávolságait, valamint a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmak és korlátozásokat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, illetve az MSz 151/5-86. és az MSz 7487/2-80 tartalmazza.

Területrendezési tervvel kapcsolatos korlátozások

- Borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó terület lehatárolása
- Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú terület lehatárolása