

ALBERTIRSA

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Településszerkezeti terv
Elfogadva a 211/2019. (IX.26.) Kt. számú határozattal
2019. október

ALBERTIRSA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Megbízó
Albertirsa Város Önkormányzata
2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.
Tel.: 53/570-050, Fax: 53/370-175

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 70-938-3221, 1-439-0490, 20-913-8575



2019. október
VZM 1326/16
albertirsa_szerk_191003.docx

Aláírólap

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259
Bérczi Szabolcs - okl. települmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Horváth Ágnes - okl. települmérnök,
okl. tervező építésmérnök TT 01-6397k
Varga-Végh Anna - okl. települmérnök

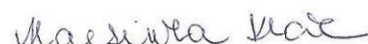
**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítésmérnök

Közlekedés: Macsinka Klára - okl. közlekedésepítőmérnök
13-1017 KÉ-T. TRk-T/K1-d1
(MobilCity Bt.)

Vízi közművek: Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

**Energiaközművek,
távközlés:** Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Régészet: Belényesy Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)



TARTALOM

211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	6
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	7
2. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	9
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	10
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK	10
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	11
3.2.1. LAKÓTERÜLET	11
3.2.2. Vegyes terület	12
3.2.3. Gazdasági terület	12
3.2.4. Üdülő terület	14
3.2.5. Különleges területek	14
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	15
3.3.1. Közlekedési és közműterület	15
3.3.2. Zöldterületek	15
3.3.3. Erdőterületek	16
3.3.4. Mezőgazdasági területek	16
3.3.5. Vízgazdálkodási terület	17
3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület	17
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	18
5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	18
5.1. TÁJRENDEZÉS	18
5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	19
5.2.1. Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek	19
5.2.2. Országos jelentőségű táji és természeti értékek	19
5.2.3. Helyi jelentőségű táji és természeti értékek	20
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	20
6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM	20
6.2. HELYI VÉDELEM	20
6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK / RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	20
7. KÖZLEKEDÉS	21
7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT	21
7.1.1. Térségi kapcsolatok	21
7.1.2. Települési úthálózat	21
7.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	22
7.2.1. Közúti közösségi közlekedés	22
7.2.2. Kötőpályás közösségi közlekedés	22
7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	22
7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	22
7.5. PARKOLÁS	23
8. KÖZMŰELLÁTÁS	23
8.1. VÍZI KÖZMŰVEK	23
8.2. ENERGIÁKÖZMŰVEK	24
8.3. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK	24
8.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	25
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	25
9.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	25
9.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	25
9.3. HULLADÉKKEZELÉS	26
9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM	26
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	26
10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE	26
10.2. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK	26
10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK	27

211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) -----	29
1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM BEÉPÍTETT TERÜLETEK-----	29
2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK -----	30
3. TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLET -----	34
211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG -----	36
211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA -----	37
1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	37
2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK -----	38
2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK -----	38
2.2. MEGYEI ÖVEZETEK -----	38
211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE -----	39

HATÁROZAT TERVEZET

Albertirsa város Önkormányzata Képviselő-testületének
211/2019. (IX.26.) Kt. számú határozata
Albertirsa város Településszerkezeti Tervének megállapításáról

Albertirsa város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Albertirsa város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások (beavatkozások és ütemezések),
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
6. melléklete a szerkezeti tervlap.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Albertirsa város Önkormányzata Képviselő-testületének 219/2001. (XII.29.) határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2019.

Fazekas László
polgármester

211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad¹. A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket általánosan **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. Az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket, a **beépítésre szánt, nem beépített területek**. Ezek a területek képezik a település területi fejlesztési tartalékát, amely a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területeket jelenti.
2. Azok az átalakulás, változás előtt álló területek, melyek a korábban hatályos településszerkezeti tervhez képest új területfelhasználási egységbe kerülnek, a **változással érintett területek**. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányainak változását. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területeken vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.
3. A településen zajló fejlesztések ütemezésére, mederben tartására szolgál a **távlati fejlesztési területek** jelölése. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt területek, azonban a fejlesztés jelenleg nem indulhat meg, mert a helyi építési szabályzat építési jogokat egyelőre nem biztosít, e területek beépítése a fejlesztési elképzelések tisztázását követően, s egyéb - az önkormányzat által szabott - feltételek teljesülése esetén indulhat csak meg.

Albertirsa város településszerkezeti tervének alapját a 219/2001. (XII.29.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben.

¹ Az önálló kategóriába nem sorolt közterületeket (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utakat) a szerkezeti terv fehér színnel jelöli.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Albertirsa város Pest megyében, az Alföld és a Dunántúli dombság határán elhelyezkedő település. A város két településmagból, Alberti és Irsa községek egyesítéséből jött létre. Albertirsa Budapesttől 54 km-re délkeletre Cegléd (Szolnok) irányába fekszik, ahol további 11 településsel (Abony, Cegléd, Ceglédbercel, Csemő, Dánszentmiklós, Jászkarajenő, Köröstetlen, Mikebuda, Tápiószőlős, Törtel, Újszilvás) együtt a Ceglédi járás része.

A domborzati viszonyok mellett jelentős településszerkezeti formáló hatással bírnak a közlekedési infrastruktúra vonalas elemei. A Budapest-Cegléd-Szolnok vasútvonal a 4.sz főút és a 40. sz. Albertirsa-Abony másodrendű főút meghatározó tagoló tényező a település szerkezetében, elválasztó hatással bírnak.

Helyi sajátosság a kétmagvú települési szerkezet, mely a két önálló községből (Alberti és Irsa) összenövéséből keletkezett. A város szerkezetét a településen, a vasút vonalával párhuzamosan keresztülfolyó Gerje-patak, valamint a lakó és mezőgazdasági területek alakították.

A város központját a Pesti út, a Köztársaság út és a Vasút utca menti területek alkotják, ahol lakó, kereskedelmi és szolgáltató funkciók váltakoznak. A település beépített területeit funkcionális szerepkör alapján négy városszerkezeti egységre, településrészre oszthatjuk (Alberti, Irsa, Újtelep és Homokréz és Feketerész)

A városközpont lineáris formája a két település összenövéséből alakult ki. A központi területeknek északról a Gerje-patak, délről pedig a vasút vonala képez határt. A település intézményei jellemzően Alberti és Irsa területén fekszenek. A városközpontot délről Újtelep és Homokréz beépített területe öleli körbe és képez szerkezetileg szoros egységet a központi területekkel.

Újtelep és Homokréz főként családházak lakóterületeiből, kertes mezőgazdasági területekből, kiskertes, átalakuló, volt zártkerti területekből és a város délkeleti részén elszórtan elhelyezkedő tanyás területekből tevődik össze, de a település gazdasági területeinek nagyobb része is a városrész területén elszórtan helyezkedik el.

Feketerész déli része, Üdülőtelep a Gerje-patak és a 40. számú főút által határolt településszerkezeti egység. Beépített területét jellemzően a volt zártkerti területek egykori kiskertes mezőgazdasági használatából átalakuló lakóterületek teszik ki.

Gerje-pataktól és a 40. sz. úttól északra fekvő Feketerész jellemzően beépítetlen, területén jellemzően gazdasági telephelyek fekszenek.

Albertirsa közlekedési adottságai megfelelőek. A város legfőbb közlekedési tengelyeit a 4. sz. Budapest - Debrecen - Záhony elsőrendű főút, a 40. sz. Albertirsa - Abony másodrendű főút, illetve a 405. sz. Albertirsa - Újlengyel elsőrendű főút és a MÁV 100. számú Budapest - Cegléd - Szolnok vasútvonala alkotja.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 4. sz. (Budapest - Debrecen - Záhony) I. rendű főút
- 40. sz. (Albertirsa - Abony) II. rendű főút
- 405. sz. (Albertirsa - Újlengyel) I. rendű főút
- 3115. j. (Nagykátán-Albertirsa) összekötő út
- 4607. j. (Albertirsa - Örkény) összekötő út
- 46114. j. (Albertirsa - Nagykőrös) bekötő út
- Szentmártoni út (térségi jelentőségű feltárási út)
- MÁV 100 a sz. vasúti fővonal (Budapest-Cegléd-Szolnok)
- 750 kv átvételi hálózat távvezeték eleme
- 400 kv-os átvételi hálózat távvezeték eleme (Albertirsa - Göd)
- Gerje-patak

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- M4: Vecsés térsége és Ecser (M0) - Szolnok - Püspökladány - Nagykereki térsége (Románia) tervezett gyorsforgalmi út
- Liszt Ferenc repülőtérre vezető gyorsvasút.
- észak-déli irányú országos jelentőségű kerékpáros nyomvonal

Szerkezeti jelentőségű funkcionális és területhasználati egységek:

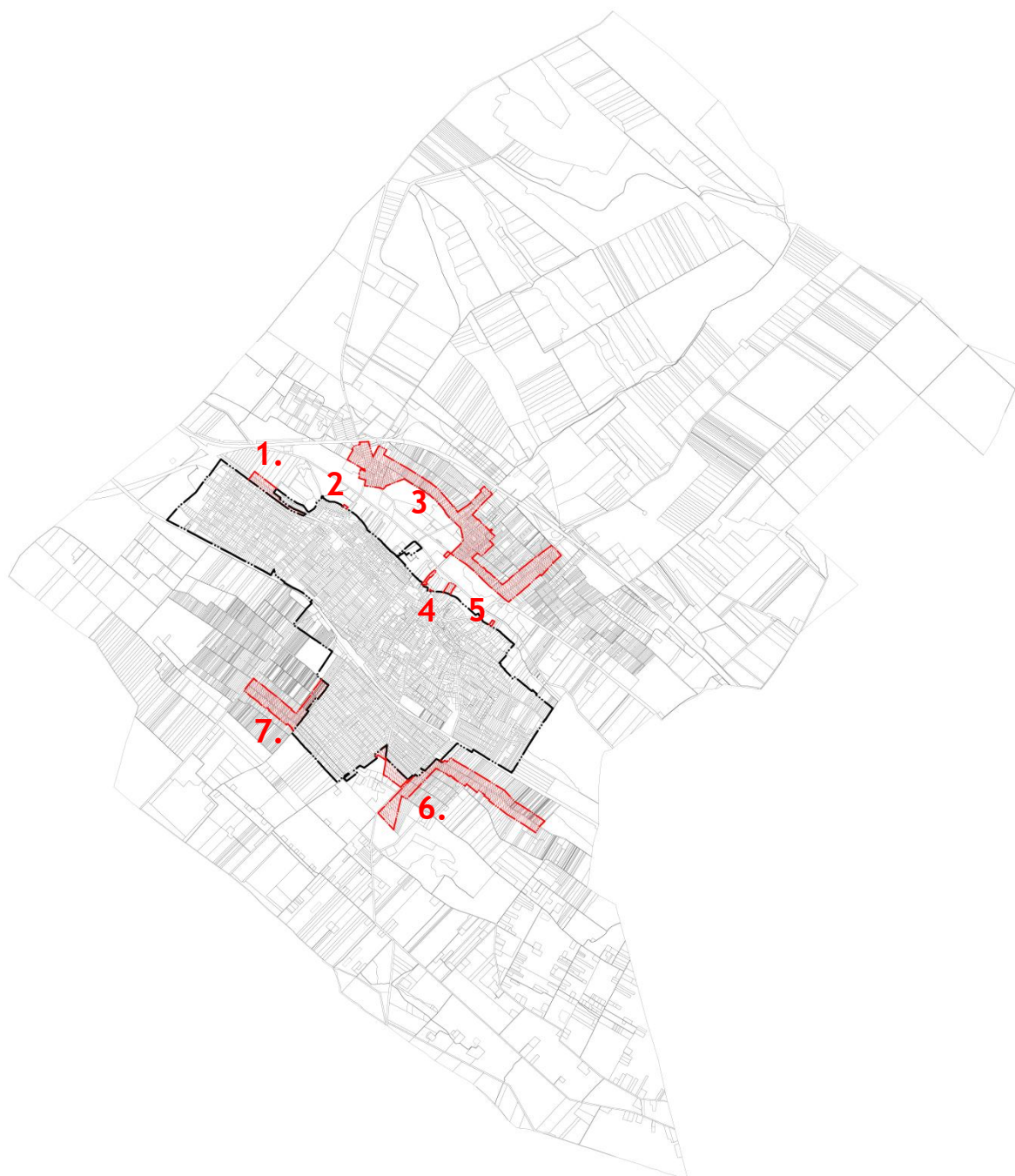
- belterületi városrészek lakóterületi túlsúlya;
- településközpont területek a Pesti út mentén;
- a településközpont területén szétszórtan elhelyezkedő intézményi területek;
- gazdasági területek a jellemzően a 4. sz. főút mentén és a belterülettől délre;
- transzformátor állomás a közigazgatási terület délnyugati részén;
- mezőgazdasági művelés alatt álló területek a 4. sz. főúttól északra;
- elszórt erdőfoltok a 4. sz. főúttól északra és kiterjedt erdők a 4. sz. főúttól délre;
- tanyás terület a vasútvonaltól délre;
- erdőtelepítésre kijelölt mezőgazdasági területek a közigazgatási terület délnyugati határán.

2. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén a közigazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a szerkezeti tervlapon meghatározottak szerint az alábbi területeken:

1. Nyugat felől, a Pesti út bevezető szakaszának északi oldalán.
2. A Bicskei út menti lakóterület.
3. A Gerje-patak és a 4-es főút közötti lakóterületek (Üdülőtelep).
4. A Gerje pataktól délre, a Kender utca és a Damjanich utca menti lakóterületek.
5. A Gerje pataktól délre, a Batthyányi utca menti lakóterület.
6. A belterület déli határában, a Gróf Széchenyi utcáról nyíló lakóterületek.
7. A belterület délnyugati határában a Pálinkafőzde dűlő területén fekvő lakóterületek.



3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vegyes terület			
Vt	Településközpont terület	2,4	teljes
Vi	Intézményterület	2,4	teljes
Gazdasági terület			
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	2,0	teljes
Gip-E	Energiatermelési ipari terület	1,5	teljes
GA	Általános gazdasági terület	2,0	teljes
Üdülőtérület			
Üü	Üdülőházas terület	1,0	teljes
Üh	Hétvégi házas terület	0,2	részleges
Különleges terület			
K-Sp	Sportpálya területe	2,0	részleges
K-Str	Strandterület	2,0	részleges
K-Gy	Gyógyszálló terület	2,0	részleges
K-Szt	Szennyvíztisztító terület	2,0	részleges
K-Tur	Turisztikai terület	2,0	részleges

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési és közműterület			
KÖu	Közúti közlekedési terület		
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület		
Zöldterület			
Zkk	Közkert		
Zkp	Közpark		
Erdőterület			
Ev	Védelmi erdőterület		
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület		
Mezőgazdasági terület			
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Má-E	Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület		
Vízgazdálkodási terület			
V	Vízgazdálkodási terület		
Különleges beépítésre nem szánt terület			
Kb-T	Temető terület		
Kb-B	Bányaterület		
Kb-Tur	Turisztikai terület		

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10%.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén kisvárosias lakóterület:

- a Pesti úttól délre, a Pesti út, Iskola utca és a Rákóczi utca által határolt tömbök;
- a Hunyadi János utca mentén a Hunyadi János utca és a Pesti út kereszteződésénél lévő terület;
- a Munkácsy Mihály utca - Hámán Kató utca - Bajcsy Zsilinszky utca által határolt tömb belsejében lévő ingatlanok;
- a Somogyi Béla utca és az Árok utca találkozásánál lévő terület

Beépítésre szánt, nem beépített kisvárosias lakóterület:

- a Munkácsy Mihály utca mentén fekvő lakóterületek.
- 984/19 hrsz-ú út menti terület.

3.2.1.2. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén kertvárosias lakóterület:

- a belterület keleti határában a Gróf Széchenyi utcáról nyíló Köztársaság utca és vasút vonala által határolt terület;
- a Mikebudai utca és a Gróf Széchenyi István utca által határolt tömbben, a 984 hrsz utca, a BA-KO utca, és a Mező utca menti lakóterületek.
- a Gróf Széchenyi István utca, a Mikebudai utca és a 6480 hrsz-ú út által határolt terület
- a Pesti út és a Munkácsy Mihály utca kereszteződésénél lévő terület

Beépítésre szánt, nem beépített kertvárosias lakóterület:

- a BA-KO utcától délre és a 984/19 hrsz-ú úttól északra fekvő beépítetlen;
- a belterület délkeleti határában, a Viola utcától délre fekvő területek.
- a Viola utca és a Köztársaság utca által határolt tömb belsejében lévő lakóterületek
- a Gróf Széchenyi István utca, a Mikebudai utca és a 6480 hrsz-ú út által határolt terület

3.2.1.3. Falusias lakóterület (Lf)

A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik Albertirsa lakóterületeinek döntő többsége.

Beépítésre szánt, nem beépített falusias lakóterület:

- a belterület nyugati határában, a Pesti út bevezető szakaszának északi oldalán lévő terület;
- a Thököly utcától nyugatra lévő lakóterületek;
- a belterület délnyugati határában a Vécsey utcától délre fekvő ingatlanok;
- a Tessedik Sámuel utca - Rákóczi utca - Dánosi út által határolt tömb belsejében lévő lakóterületek;
- a Dánosi út és a Baross utca találkozásánál és a Baross utcától délre fekvő terület;
- a belterület északi határában a Damjanich utcától délre lévő lakóterületek;

- a belterület délkeleti határában a vasút és a Viola utca közötti területek;
- a Gróf Széchenyi utca - Homokréz - és a temető által határolt terület;
- a belterület déli határában a 6479 hrsz-ú út, a Gróf Széchenyi István utca és a 6480 hrsz-ú út által határolt terület

Távlati fejlesztési falusias lakóterület:

- Feketerész területén, a 3604 hrsz-ú út és a Pesti út közötti terület

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Albertirsa területén településközpont terület:

- a városközpont területe, a Pesti út és vele párhuzamosan a Dózsa György út-Köztársaság út-Irsay Károly utca - Kolozsvári utca és a Vasút utca mentén;
- a Győzelem utca és a Kolozsvári utca kereszteződésében lévő Tessedik Sámuel Általános Iskola területe;
- a Mikebudai utca és a BA-KO utca találkozásánál lévő területek;
- az Ady Endre utcai óvoda területe;

Beépítésre szánt, nem beépített településközpont terület:

- a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Pesti út találkozásánál lévő terület;

3.2.2.2. Intézményterület (Vi)

A terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén intézmény terület:

- a településközpontban és a központhoz közel lévő intézmények, óvodák, általános iskolák, művészeti iskola, egyházi intézmények területe a Pesti út mentén, a Luther utcán, a Táncsics Mihály utcán, a Vasút utca és a Győzelem utca kereszteződésénél, a Kolozsvári utca mentén, illetve a Dózsa György út és Pesti út kereszteződésénél.
- a Politzer Ádám és a Pesti út kereszteződésénél, a Vinnyica utca és a Vasút utca találkozásánál;
- a Győzelem utca és a Kolozsvári utca kereszteződésében lévő Tessedik Sámuel Általános Iskola területe;
- a Köztársaság utca keleti végén lévő speciális foglalkoztató otthon területe;
- templomok területe a Köztársasági utca és a Luther utcában.

Beépítésre szánt, nem beépített településközpont terület:

- a Gerje-pataktól északra a Dolina utca és a Szellő utca menti intézmény területek;
- a Nyáregyházi és a Pesti út kereszteződésénél fekvő terület;

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági telephelyeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

Albertirsa területén kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a belterület nyugati határában, a Hámán Kató utca és a Béke utca végén lévő gazdasági területek;

- a Kárpit Szerviz Kft. gazdasági területei a Bicskei út és a Dózsa György utca kereszteződésénél;
- a Bicskei út és a Hunyadi utca kereszteződésénél lévő területek;
- a Dózsa György utca és a Petőfi Sándor utca találkozásánál fekvő terület;
- a belterület északi határában, a Táncsics Mihály utca mentén lévő terület;
- a Győzelem utca és a Sport utca találkozásánál lévő gazdasági terület;
- a Galamb utca és Gróf Széchenyi István út menti gazdasági területek;
- a Beck dűlőtől délre, a 0308 hrsz-ú útról nyíló gazdasági területek;
- a Bicskei út menti terület a Gerje-pataktól északra;
- a Bicskei út és a 4-es számú főút kereszteződésénél lévő gazdasági területek;
- a 4-es számú főúttól északra a 0149/2 hrsz-ú út vonalán lévő gazdasági terület.

Beépítésre szánt, nem beépített kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a 0203 hrsz-ú út északi végén lévő gazdasági terület;
- a 40-es számú főút menti benzinkutak területei.
- az M4 gyorsforgalmi út és a 0118/1 hrsz-út által közrezárt háromszög alakú terület

3.2.3.2. Energiatermelési ipari terület (Gip-E)

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Egyéb ipari terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló terület. Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén energiatermelési ipari terület:

- transzformátor állomás a közigazgatási terület délnyugati részén.

Beépítésre szánt, nem beépített energiatermelési ipari terület:

- a transzformátor állomás északi oldalán lévő beépítetlen terület, a 0257 hrsz-ú úttól keletre.

3.2.3.3. Általános gazdasági terület (GÁ)

Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén általános gazdasági terület:

- a vasút vonalától délre, a Baross utca menti gazdasági területek;
- a 0297/39 hrsz-ú útról nyíló gazdasági terület;
- a település belterületétől délre, a Gróf Széchenyi István út menti területek;
- a település területének délkeleti részén, a 0342 hrsz-ú úttól délre fekvő ingatlan;
- a 4-es főúttól északra, a 0187/2 hrsz-ú út menti gazdasági terület;
- a tervezett M4-es gyorsforgalmi úttól északra, a 0109/1 hrsz-ú út menti terület;
- a közigazgatási terület keleti részén a Pesti úttól északra lévő területek

Beépítésre szánt, nem beépített általános gazdasági terület:

- a tervezett M4-es gyorsforgalmi út és a 4-es számú főút közötti területen, a 0183 hrsz út menti beépítetlen gazdasági terület;
- a tervezett M4 gyorsforgalmi úttól délre a 065/25 és a 066/1 hrsz-ú utak által közrezárt terület;
- a tervezett M4 gyorsforgalmi úttól északra a 0120/75 és a 0118/1 hrsz-ú utak által körülhatárolt területek;
- a 0251 hrsz-ú út két oldalán található területek;

- a Baross utca és a vasút vonala által közrezárt ingatlanok;
- a 0297/33 hrsz-ú úttól délre fekvő gazdasági terület;
- a tervezett M4-es gyorsforgalmi úttól északra, a 0109/1 hrsz-ú út menti gazdasági terület beépítetlen része;
- a közigazgatási terület keleti részén a Pesti úttól északra lévő beépítetlen gazdasági területek.

Távlati fejlesztési általános gazdasági terület:

- a tervezett M4 gyorsforgalmi úttól délre, a 4-es számú főút, a 0187/2 és a 0145/152 hrsz-ú út által határolt terület

3.2.4. ÜDÜLŐ TERÜLET

3.2.4.1. Üdülőházas terület (Üü)

Üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör többnapos tartózkodására szolgál, és elhelyezés, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

Albertirsa területén üdülőházas terület:

- a Gerje-pataktól északra, a 6451/1 hrsz-ú úttól délre lévő terület.

3.2.4.2. Hétvégi házas terület (Üh)

A terület elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén hétvégi házas terület:

- a Gerje-patak és a 4-es számú főút között lévő hétvégi házas területek.

3.2.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti terv határozza meg. Az egyes különleges területek beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

3.2.5.1. Különleges terület - Sportpálya területe (K-Sp)

A terület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges sportpálya terület :

- a Gerje-pataktól északra fekvő Városi Sportcentrum területe

Beépítésre szánt, nem beépített különleges sportpálya terület:

- a Gerje-patak északi oldalán, a Bicskei út és a Dolina út által közrezárt terület, a 6323/2 hrsz-ú úttól délre.

3.2.5.1. Különleges terület - Strandterület (K-Str)

A terület strand kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

Különleges strandterület terület:

- a városi strandfürdő területe a Gerje-pataktól északra, a Dolina utca vonalán

3.2.5.1. Különleges terület - Gyógyszálló terület (K-Gy)

A terület egészségügyi célú területek, nagykiterjedésű sportolási célú területek épületei, építményei, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

Beépítésre szánt, nem beépített különleges gyógyszálló terület:

- a városi strandfürdővel szemben lévő terület a 6323/2 hrsz-ú úttól északra.

3.2.5.1. Különleges terület - Szennyvíztisztító terület (K-Szt)

A terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén különleges szennyvíztisztító terület:

- a közigazgatási terület keleti részén, a 40. sz. főúttól délre fekvő települési szennyvíztisztító telep.

3.2.5.2. Különleges turisztikai terület (K-Tur)

A terület főként a turisztikai és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén különleges turisztikai terület:

- a közigazgatási terület déli részén, az Aquarius Aqua Kft. telephelyétől délnyugatra fekvő terület.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

3.3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedési infrastruktúra elemek ismertetését a 7. fejezet tartalmazza.

3.3.1.1. Közúti közlekedési terület (KÖu)

Albertirsa területén közúti közlekedési terület:

- a gyorsforgalmi út területe
- az országos főutak és mellékutak területe
- gyűjtőutak területe

3.3.1.2. Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)

Albertirsa területén kötöttpályás közlekedési terület:

- a 100. számú Budapest - Cegléd - Szolnok vasútvonal területe és a település vasútállomása.

3.3.2. ZÖLDTERÜLETEK

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek, és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

3.3.2.1. Közkert (Zkk)

Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.

Albertirsa közigazgatási területén zöldterület - közkert:

- a Nyírfa utcában fekvő zöldterület
- a Strand utcában fekvő zöldterület
- a Hősök kertje a Dózsa György utca - Pesti út közötti területen
- a Pesti út - Köztársaság utca találkozásánál fekvő zöldterület
- a Koltói Anna utca - Hősök útja találkozásánál fekvő zöldterület
- az Alkotmány utca és a Szent István utca találkozásánál fekvő zöldterület
- a Bajcsy-Zsilinszky utca északi végén fekvő zöldterület
- a Szabadság téren kijelölt zöldterület
- a Köztársaság utca és a Luther utca találkozásánál fekvő zöldterület

3.3.2.2. Közpark (Zkp)

Közpark: 1 hektárnál nagyobb, legalább 80 m oldalméretű, közterületi zöldfelület.

Albertirsa közigazgatási területén zöldterület - közpark:

- a Táncsics Mihály utca északi folytatásában, a Gerje-pataktól délre fekvő zöldterületek
- a Mirelite Park területe
- a városi strandtól nyugatra kijelölt zöldterület

3.3.3. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a fadállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

3.3.3.1. Védelmi erdőterületek (Ev)

Védelmi erdőterület elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

Albertirsa területén védelmi erdőterület:

- a közigazgatási terület 4. sz. főúttól északra fekvő részén található elszórt erdőfoltok (Dolina-völgy, Hársas-völgy, egyéb kisebb erdők)
- a Malom-tó környezetében fekvő erdőfoltok
- a 4. sz. főutat kísérő véderdősávok
- a Mirelite Mirsa Zrt. szennyvízszikkasztója a közigazgatási terület délnyugati részén

3.3.3.2. Gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg)

Gazdasági rendeltetésű erdőterületen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása, ahol a terület a gazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén gazdasági rendeltetésű erdőterület:

- a közigazgatási terület Gerje-pataktól délre fekvő részén található erdők

3.3.3.3. Közjóléti rendeltetésű erdőterületek (Ek)

Közjóléti rendeltetésű erdőterület egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület, ami a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén közjóléti rendeltetésű erdőterület:

- a belterülettől északkeletre, a Gerje-patak és a Dolina utca között fekvő erdő

3.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, ahol a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

3.3.4.1. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Albertirsa területén kertés mezőgazdasági területek:

- a belterület és a 4. sz. főút között fekvő területrészek (Izsáki dűlő, Valent sor, Feketerész)
- a belterülettől délre fekvő dűlők területe (Református temető dűlő, Szlovák dűlő, Beck dűlő)
- a belterülettől délnyugatra fekvő dűlők (Pálkafőző dűlő, Szalinka dűlő, Baltás dűlő, Kakasi dűlő).

3.3.4.2. Általános mezőgazdasági terület (Má)

Albertirsa területén általános mezőgazdasági területek:

- a szántóföldi műveléssel hasznosított területek a 4. sz. főúttól északra, a 4. sz. főút és a vasút között, valamint a vasúttól délre,
- a település külterületén elszórtan fekvő tanyák területe.

Az általános mezőgazdasági területek differenciálása a helyi építési szabályzat feladata.

3.3.4.3. Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület (Má-E)

Albertirsa területén erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági területek:

- a közigazgatási terület délnyugati határán kijelölt területek.

3.3.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén vízgazdálkodási terület:

- a Gerje-patak,
- a Malom-tó,
- a Táncsics Mihály utca északi folytatásától keletre, a Gerje-pataktól délre fekvő vízmű területe,
- a Galamb utca keleti oldalán található vízmű területe.

3.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető terület (Kb-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület:

- a vasútvonal és a Gróf Széchenyi István utca találkozásánál fekvő evangélikus temető,
- a vasút és a Kolozsvári utca találkozásánál fekvő római katolikus temető,
- a vasút és a Tessedik Sámuel utca találkozásánál fekvő evangélikus temető,
- a Bajcsy-Zsilinszky utcában fekvő római katolikus temető,
- az Akácfa utcában fekvő izraelita temető.

3.3.6.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - Bányaterület (Kb-B)

A területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek az ásványanyag kitermelésre és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgálnak.

Albertirsa területén különleges beépítésre nem szánt terület - bánya:

- a belterülettől nyugatra fekvő homokbánya területe,
- a 4. sz. főút északi oldalán, a benzinkúttól északra fekvő homokbánya területe.

3.3.6.3. Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület (Kb-Tur)

A terület elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

Albertirsa területén különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület:

- a közigazgatási terület délkeleti részén fekvő Gerjementi Vadásztársaság Vadászháza.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Albertirsa területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- belterületi zöldterületek;
- a Gerje-patak, a Malom-árok és partjukat kísérő természetközeli növényzet;
- közlekedési területek zöldfelületi részei;
- magas zöldfelületi arányú intézményterületek, különleges területek (a temetők területe, a sportpálya területe, a strand területe);
- belterületi magas zöldfelületi arányú lakókerterek;
- a közigazgatási területen elszórt foltokban fekvő erdőterületek;
- az egykori zártkerti területek még művelt részei.

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása, illetve új minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal;
- a Gerje-patak partja menti természetközeli növényzav kiszélesítése, puffertérület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a patak partja között.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél a tényleges területhasználatok leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése az albertirsai tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését.

A településszerkezeti terv hangsúlyt fektet az albertirsai erdők megőrzésére, fennmaradásukat azáltal biztosítja, hogy erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja őket. A terv megkülönböztet védelmi, gazdasági és közjóléti rendeltetésű erdőterületet, az egyes erdőfoltok jellemzően az elsődleges rendeltetésüknek megfelelő kategóriába kerültek besorolásra. Az albertirsai táj jellegét az erdők mellett a mezőgazdasági területek is meghatározzák: a szántóföldi művelés alatt álló területek mellett nagy kiterjedésű egykori zártkerti területek is jellemzőek. Az előbbieket általános mezőgazdasági területbe, utóbbiakat - bár a területek üdülő- és lakóterületté történő átalakulásának folyamata megindult - az eredeti jellegüknek megfelelően kertes mezőgazdasági területbe sorolja a településszerkezeti terv.

Az albertirsai táj 4. sz. főúttól délre fekvő része jellemzően tanyás térség, a tanyák fenntartása, ezen életforma számára további lehetőség biztosítása a későbbiekben is cél, amit a településszerkezeti terv azáltal biztosít, hogy a tanyák területét szintén általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja.

A településszerkezeti terv a közigazgatási terület délnyugati, dąnszentmiklósi határán fekvő területeket erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja. Mindez azért vált szükségessé, mert Pest megye Területrendezési Terve hatalmas kiterjedésű erdőgazdálkodási térségbe sorolt területeket jelöl ki mezőgazdasági művelés alatt álló területeken, amelyeket a közeljövőben is mezőgazdasági területként terveznek fenntartani. Az OTRT azonban előírja, hogy az erdőgazdálkodási térség területét legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a településrendezési eszközökben, így ezen előírásnak való megfelelés érdekében erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági területeket jelöl ki a településszerkezeti terv, amelyek elsődlegesen a mezőgazdasági hasznosítást biztosítják, ám az erdőgazdálkodási térségnek való megfelelés érdekében területük másodlagosan erdőtelepítésre kijelölt.

A tájrendezési fejezethez tartozó, területfelhasználási egységeket bemutató munkarészeket lásd 3.3. Beépítésre nem szánt területek c. fejezetben.

5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táj-és természetvédelmi területek lehatárolását a szerkezeti tervlap tartalmazza a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

5.2.1. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura2000 területek

A város közigazgatási területét érinti a Natura 2000 hálózat területe, amelynek célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. A hálózat területével érintett területeken a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, valamint a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása elsődleges szempont. A hálózathoz tartozó területeken fekvő élőhelyek megőrzését a településszerkezeti terv azáltal tudja biztosítani, hogy területükön új, meglévő objektumokhoz nem kapcsolódó fejlesztési területeket nem jelöl ki, továbbá a hálózathoz tartozó területeket olyan területfelhasználási egységbe sorolja, ahol a beépítést teljes mértékben korlátozni lehet, illetve csupán minimális mértékben lehet engedélyezni a helyi építési szabályzatban.

5.2.2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos Ökológiai Hálózat övezetei - Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

Az országos ökológiai hálózat magterület övezetéhez olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Az övezet által érintett területeken az elsődleges szempont az ökológiailag értékes élőhelyek védelmének biztosítása, azok megőrzése és károsodásuk megakadályozása, amit a településszerkezeti terv azáltal biztosít, hogy új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki az övezet területén, és a tényleges területhasználatnak leginkább megfelelő területfelhasználási egységet jelölik ki a területükön.

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez olyan - többnyire lineáris kiterjedésű, élőhelysávok, élőhelymozaikok - tartoznak, amelyek jórészt természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózat egyéb elemei (magterület és pufferterület) közötti biológiai kapcsolat biztosítására. Az övezet által érintett területeken elsődleges szempont a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatainak védelme, fenntartása, amelyet a településszerkezeti terv azáltal biztosít, hogy a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egységet jelöli ki területükön, és új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetéhez olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az övezetbe tartozó területeket a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

Ex-lege védett értékek

A település területén ex lege védelem alatt a Gerje-menti lápok állnak. Ezen értékek fennmaradását, védelmét a településszerkezeti terv azáltal biztosítja, hogy környezetükben olyan területfelhasználási egységet jelöl ki, amely az értékeket nem veszélyezteti. A településszerkezeti terv mindhárom védett értéket általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja, ahol a helyi építési szabályzat épület elhelyezését nem teheti lehetővé.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területén cél a tájképi egység megőrzése, épület-elhelyezés esetén a tájegységre jellemző stílusú épületek megjelenése, amelyhez a településszerkezeti terv az által tud hozzájárulni, hogy a területhasználatához leginkább illeszkedő területfelhasználási egységet jelöl ki.

5.2.3. HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Albertirsa Város helyi jelentőségű természeti területeinek és értékeinek védetté nyilvánításáról és a természetvédelem helyi szabályairól szóló 19/2012. (VI.29.), 5/2016. (II.26.) rendeletekkel módosított 16/2008. (III. 31.) számú rendelete a város területén kilenc természeti területet és értéket nyilvánít helyi jelentőségű védetté. A területi védelmet élvező területeket a terület jellegének megfelelően jellemzően védelmi erdőterület, általános mezőgazdasági terület, illetve vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységekbe sorolja a településszerkezeti terv. A helyi védelmet élvező faegyedek telkét az adott területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását a következő munkaszakaszban elkészülő örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

A szerkezeti terven tájékoztató elemként kerültek feltüntetésre a védett értékek, mivel más jogszabályok határozzák meg őket.

6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Albertirsán négy országos védelem alatt álló műemlék építmény található.

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Irsai zsinagóga	Hunyadi u. 7.	3403	6884
2.	Nepomuki Szent János-szobor	Köztársaság tér 2.	3255/1	6885
3.	Evangélikus templom	Pesti út 106-110.	2009/1	6883
4.	Szapáry-sírkápolna	Bajcsy-Zsilinszky utcai temető	2225	6880

Műemléki környezetek

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Szapáry-sírkápolna ex-lege műemléki környezete	2226, 2249, 2224, 2221, 2223, 2250, 2264/1, 2264/2, 2263/1, 2263/2, 2262/2, 2191, 2172, 2173, 2178/4, 2178/3, 2178/2, 2178/1, 2165, 2166, 2167, 2170, 2171	28830
2.	Alberti Evangélikus templom ex-lege műemléki környezete	2568, 2834/4, 2834/6, 2835, 2836, 2837/2, 2839, 2840, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2020, 2012, 2016, 2017, 2009/2	28832
2.	Irsai zsinagóga ex-lege műemléki környezete	3406, 3405, 3404, 3402/2, 3402/1, 3370, 3374/1, 3374/2	28834
2.	Nepomuki Szent János-szobor ex-lege műemléki környezete	234, 273, 274, 276, 278, 279, 3246/2, 3255/2, 3255/3, 3255/4, 3256, 3257, 3258, 3254	28832

6.2. HELYI VÉDELEM

Albertirsa város településképi rendelete rendelkezik az épített környezet helyi védelméről.

6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK / RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Az országos nyilvántartás szerint Albertirsán a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

lelőhely azonosító	helyszín, elnevezés	HRSZ (Forster központ nyilvántartott adatai)
35632	Albertirsa, 4/1. lelőhely	078/5, 078/2, 078/1, 078/3, 079, 081/3, 081/2, 080, 081/4, 089, 069/30
43497	Albertirsa, 4/2. lelőhely	079, 078/5
43498	Albertirsa, 4/3.x lelőhely	078/5
43499	Albertirsa, 4/4.x lelőhely	086/1
43500	Albertirsa, 4/5.x lelőhely	069/31
47085	15. lelőhely	0184/3
47086	16. lelőhely	0156/2

47087	17. lelőhely	0120/25, 0120/2, 0120/4, 0120/26, 0120/3, 0126, 0120/27
47088	18. lelőhely	0120/6, 0120/7, 0120/8
47089	19. lelőhely	0145/33
47090	20. lelőhely	089, 0145/33
47091	21. lelőhely	0144/22, 0144/21, 0144/23, 0144/20, 0144/50, 0145/36, 0145/27
47092	22. lelőhely	0145/12, 0145/11
47093	23. lelőhely	5260, 060, 5250/3, 5250/4, 5251, 5252, 5253, 5254, 5255/1, 5256/1, 5255/2

7. KÖZLEKEDÉS

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

7.1.1.1. Gyorsforgalmi utak

Tervezett:

M4 gyorsforgalmi út (Útkategória: K.II.A.)

Albertirsa közterületén tervezett a 405. sz. II. rendű főút trombita csomópontban történő csatlakoztatása az M4 autóútra.

7.1.1.2. Országos főutak

Meglévő, megmaradó:

I. rendű országos főút

4. számú (Budapest - Debrecen - Záhony) I. rendű főút, (Útkategória: K.III.A.)

II. rendű országos főút

40. számú (Albertirsa - Abony) II. rendű főút, (Útkategória: K.IV.A.)

7.1.1.3. Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó:

Bekötő utak:

46114. j. Albertirsa - Nagykörös bekötő út, (Útkategória: K.V.A.)

Összekötő út:

3115. j. Nagykáta - Albertirsa összekötő út, (Útkategória: K.V.A.)

4607. j. Albertirsa - Örkény összekötő út, (Útkategória: K.V.A.)

Tervezett:

Déli elkerülő út, (Útkategória: K.V.A.)

A 405. sz. főút Nyáregyháza-észak csomópontja és a 40. sz. főút között vezetett térségű jelentőségű út, amely a várost a déli és a keleti külterületeken érinti.

7.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

7.1.2.1. Helyi főutak:

Meglévő, megmaradó

I. rendű belterületi főút:

- Pesti út (40. sz. főút), (Útkategória: B.III.a.C.)

II. rendű belterületi főutak:

- Dánosi út (4607. j. összekötő út), (Útkategória: B.IV.b.D.)
- Vasút utca - Somogyi Béla utca - Mikebudai út (4607 j. összekötő út), (Útkategória: B.IV.c.D.)
- Dózsa György utca - Bicskei út (3115. j. összekötő út), (Útkategória: B.IV.c.C.)

7.1.2.2. Helyi mellékutak

Meglévő, megmaradó gyűjtő utak

- Gróf Széchenyi István út, (Útkategória: B.V.c.C.)
- Temesvári utca -Landler Jenő utca, (Útkategória: B.V.c.D.)
- Kolozsvári utca, (Útkategória: B.V.c.D.)
- Galamb utca - Gorkij utca, (Útkategória: B.V.c.D.)
- Bajcsy-Zsilinszky utca - Hősök útja, (Útkategória: B.V.c.D.)
- Alkotmány utca - Szent István utca, (Útkategória: B.V.c.D.)

7.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

7.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A közúti közösségi közlekedést érintő beavatkozás nem terveztünk.

7.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A település érintő *vasútvonal*:

Meglévő, megmaradó:

- 100a. számú Budapest - Cegléd - Szolnok vasútvonal

Megállóhely:

Meglévő, megmaradó:

- Albertirsa állomás

Tervezett:

- Budapestet elkerülő „V0” tehervonatok számára létesített vasútvonal
- Budapest - Cegléd - Szolnok - Debrecen nagysebességű vasútvonal
- Albertirsa - Szeged nagysebességű vasútvonal

7.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Tervezett nyomvonal:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonal:

- 40. sz. II. rendű főút (Pesti út) mentén mind belterületen és külterületen kerékpárút
- 46114. j. mellékút (Vasút utca) mentén kerékpárnyom jelölése (lehetőség van rá, akkor a jövőben kerékpársáv vagy kerékpárút kiépítése)
- Baross utcán kerékpáros nyomvonal kijelölése és a gépjárművek számára forgalomcsillapított útszakasz kialakítása
- Landler Jenő utca mentén kerékpárút kialakítása a Baross utca - Vasúti aluljáró közti szakaszon
- Mikebudai utca mentén kerékpárút kialakítása mind belterületen és külterületen

Település jelentőségű kerékpáros nyomvonal:

- A Vécsei utca - Bajcsy-Zsilinszky utca - Hősök útja mentén a Dánosi útig, a vasúti zajárnyékoló fal és a meglévő burkolat között kerékpárút. A Dánosi út és a vasútállomás közötti szakaszon a Hősök útján nyomvonal és gépjárművek számára forgalomcsillapított útszakasz kialakítása
- Táncsics utca - Albertirsai Strandfürdő között külterületen kerékpárút és belterületen lehetőség szerint kerékpárút kialakítása
- Gróf Széchenyi István út mentén kerékpárút kialakítása

7.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Szerkezeti Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem terveztünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

7.5. PARKOLÁS

A városban megjelenő út létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. A vasútállomásnál a P+R parkolófelület bővítését javasoljuk a déli oldalon a buszállomás oldalán.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

8.1. VÍZI KÖZMŰVEK

Vízgazdálkodás és vízellátás:

- A komfortos közműellátás legfontosabb eleme az ivóvíz ellátás, mely Albertirsán megoldott.
- Albertirsa minden utcájában megépült a vízvezeték.
- Albertirsán jelenleg a lakosság 74,1 %-a számára megoldott a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás.
- A közhálózatra telepített közkifolyók igénybe vehetők.
- A telkeken belül létesített házi kutak is rendelkezésre állnak.

Vízellátás műszaki hálózati rendszere:

- A hálózat, a kutak és minden műtárgy (tározók, gépházak, stb.) a település Önkormányzatának tulajdonában vannak.
- Az ellátás alapbázis szempontjából a rendszer saját kútjaiban kitermelt vízzel történik. A kutak összes vízadó kapacitása 2200 m³/nap, az átlagos valós vízfogyasztás 1400 m³/nap.
- A kitermelt víz minősége megfelelő, azt közvetlenül a Hidroglóbuszba, majd a hálózatba juttatják.
- A hálózati rendszer fő gerincvezetéke a Táncsics Mihály utcai, majd Rákóczi út, Sport utca nyomvonalán megépített dn 200-as gerincvezeték. A többi vezeték kisrészben dn 150, legnagyobb részben dn 100 és dn 80 méretű vezeték.
- A hálózati rendszer zömmel körvezetékes.
- A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást. A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében min. 100-as paraméterű vezeték javasolt.

Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés:

- A felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik. Az utcák víztelenítését szolgáló nyílt árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek.
- A talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével -mint végbefogadóba- a Gerje-patakba kerülnek.
- Azon utcákban, ahol semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, nagyobb záporok után fennáll a vízállásos területek kialakulásának veszélye. Ezen problémák feloldása szükséges.
- A településen az árkok karbantartása, szikkasztó-képességének megtartása, illetve javítása fontos cél.
- A településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) megnő. A burkolt felületekre eső csapadékvíznek nemcsak majdnem 100%-a folyik le, hanem a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken, így az elvezetendő vizek mennyisége jelentősen megnő, a lefutása csökken. A beruházásoknál a meglévő vízelvezetési nehézségek növekedését szükséges elkerülni, azok feloldására kell törekedni.
- A település vízelvezetésének urbanusabb megoldására geodéziai felmérésen alapuló vízelvezetési tervet kell készíteni. A fejlesztések következtében várható többlet csapadékvizek elvezethetőségét a befogadóiig ellenőrizni kell. A vízviszataratást záportározó létesítésével kell megoldani.
- A felszíni vizek megőrzendők és megóvandók.

8.2. ENERGIAKÖZMŰVEK

Energiagazdálkodás és energiaellátás:

- Megújuló energiahordozó hasznosításának mértékének növekedése várható.
- Vezetékes energiahordozók Albertirsán: villamosenergia, földgáz.
- A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő, mely a település környezetterhelésében meghatározó.
- A villamosenergiát, mint vezetékes energiahordozót elsődlegesen világításra és erőátviteli, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják.
- A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők.
- A háztartások villamosenergia igényének növekedése prognosztizálható, a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásával.
- Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

Villamosenergia ellátás hálózati rendszere:

- Albertirsa villamosenergia ellátásának bázisa a Monor közigazgatási területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás.
- Az alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Albertirsa település fogyasztói transzformátor állomásait, melyek jellemzően oszlopállomások.
- A település fejlődése következtében a várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevitelével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.
- A transzformátorokról induló kisméretű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.
- A településen meglévő közép- és kisméretű hálózat jellemzően a település döntő hányadán oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában. Új hálózatépítés a földalatti elhelyezést előtérbe kell helyezni.

Földgázellátás hálózati rendszere:

- Albertirsa gázellátásának bázisa a Ceglédbercelen üzemelő gázátadó állomás, amelynek betáplálása a Szolnok-Vecsés között üzemelő nagynyomású szállítóvezetékéről épül ki.
- A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisméretű gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott.
- A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisméretű hálózatról lehet közvetlenül az igényeket kielégíteni.

8.3. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK

Energiagazdálkodási szinten realisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható Albertirsán. A fotovoltaiikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért ár-eséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható.

A földhő hasznosítására Albertirsa területén is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

A térkép jelzi, hogy a termálvíz kivételére csak az alacsonyabb hőfoktartományú, 50-60 °C-os vízkészletből van reálisan lehetőség, amely termálvíz fürdési célú hasznosítását ugyan biztosítja, de energetikailag komplexebb hasznosításra lehetőséget nem ad.

8.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hírközlés:

- A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.
- A településen több nyilvános távbeszélő állomás is üzemel.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés:

- A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki, szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.
- A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák - részben településen belül, részben a környező településeken - kerültek elhelyezésre.

9. KÖRNYEZETVÉDELME

A településszerkezeti terv készítésekor elsődleges szempont Albertirsa tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

9.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELME

Albertirsa felszíni víztestjeit a Gerje-patak, a Malom-tó, valamint magántelkeken fekvő kisebb tavak képezik. A tavak és a patak vízminőségének védelme érdekében a partjuk menti területhasználatokra kiemelt figyelmet kell fordítani, a part mentén pufferzónát kell létrehozni, illetve a meglévőket fenntartani és megőrizni. A Gerje-patak albertirsai szakasza jórészt gyepekkel kísért, mindössze néhány helyen fekszik a partja mentén gazdasági terület (például a 4. sz. főút déli oldalán álló benzinkút). Utóbbi területeken a Gerje vízminőségére kiemelt figyelmet kell fordítani, a területhasználat nem nyúlhat teljesen a partélig.

A szennyvízcsatorna-hálózatra a város lakásállományának 75%-a volt bekapcsolva 2014-ben (KSH-adat). A talajba történő szikkasztás a talaj minőségére, valamint a felszíni és felszín alatti vizek minőségére rendkívül káros. A szennyvízszikkasztás a legnagyobb problémát a csatornázatlan külterületi tanyás területeken jelenti.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések közé sorolja, így a felszín alatti vizek állapotára emiatt is fontos figyelmet fordítani.

Az albertirsai szántóterületeken problémát jelenthet az intenzív kemikália-használat: a növényvédőszeres és műtrágyák alkalmazása az utóbbi évtizedekben igen nagy teret hódított, ami kedvezőtlen hatással van a termőföldek minőségére is.

A 4. sz. főúttól északra fekvő és a dászentmiklósi településhatár mentén húzódó szántókra a nagy, egybefüggő parcellák jellemzőek, amelyeket nem tagolnak mezővédő erdősávok, fasorok. Utóbbiaknak a defláció elleni védelemben, a burkolatlan földutakról történő por- és szennyezőanyag bemosódás elleni védelemben van szerepük, emellett pedig élőhelyet is biztosítanak.

A gyorsfagyasztott termékek előállításával foglalkozó Mirelite Mirsa Zrt. szennyvizeit a telephelyétől délre, a dászentmiklósi településhatáron fekvő, valamint a telephelytől délnyugatra, a Baltás dűlő végén fekvő gyeppel és erdővel betelepített szennyvízszikkasztó területek fogadják be. E területen a talaj minősége, valamint a felszíni és a felszín alatti vizek minősége a szennyvíz általi veszélynek lehet kitéve, így az alkalmazott technológiára kiemelt figyelmet kell fordítani.

9.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Albertirsa a közigazgatási területet kettészelő 4. sz. főút és 40. sz. főút jelentős forgalma gyakorol hatást a levegő minőségére. A 40. sz. főút a település belterületét szeli keresztül, így a közvetlen környezetben, és a belterületen élőkre egyaránt élettani hatást fejt ki. A 4. sz. főút ugyan nem szeli át a belterületet, viszont vannak olyan lakóterületek, amelyek az út közvetlen közelében

fekszenek (például a Bicskei út és a 4. sz. főút találkozásánál fekvő területek, a 4. sz. főút és a 40. sz. főút találkozásánál, a Pesti út nyugati végén fekvő lakóterületek).

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

A városban a kommunális hulladék elszállítása és a szelektív hulladékgyűjtés is megoldott.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zajterhelés Albertirsa estében a közlekedésből (4. sz. főút, 40. sz. főút, bekötőutak, vasút), valamint a gazdasági telephelyeken folyó tevékenységekből származhat.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		főút mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias, kertvárosias, kisvárosias), oktatási létesítmények területe, temető, zöldterület	55 dB	45 dB	65 dB	65 dB	65 dB	55 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 1. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias, kertvárosias, kisvárosias), oktatási létesítmények területe, temető, zöldterület	50 dB	40 dB
Vegyes terület	55 dB	45 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- - Gyorsforgalmi út 250-250 m
- - Országos I. és II. rendű főút mentén 100-100 m
- - Országos mellékút 50-50 m
- - Vasútvonal 50-50 m

10.2. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK

VÍZELLÁTÁS

- Vízmű kutak és azok 10 m-es hidrogeológiai védőterülete
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

- Szennyvíztisztító telep és 150 m-es védőtávolsága
- Gerinc szennyvízcsatornák

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- Csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartási sáv fenntartásával

ENERGIAELLÁTÁS

- 750 kV-os MAVIR távvezeték nyomvonala, a külterületen 57,5 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 400 kV-os MAVIR távvezeték nyomvonala, a külterületen 48 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 120 kV-os MAVIR távvezeték nyomvonala, a külterületen 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- Földgázellátás
- nagynyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 28-28 m-es biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 4-4 m-es biztonsági övezete
- települési gázfogadó és nyomáscsökkentő

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb szintű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Natura 2000 terület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat:
 - o Magterület övezete,
 - o Ökológiai folyosó övezete,
 - o Pufferterület övezete
- „Ex lege” védett értékek:
 - o láp
- helyi jelentőségű természetvédelmi területek, értékek

Örökségvédelem

- Műemlék és műemléki környezet
- Helyi védelemre javasolt épületek, műtárgyak
- Régészeti területek

Egyéb korlátozások: Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény rendelkezései:

- A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;
- A megyei övezetekre vonatkozó szabályok.

211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)²

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM BEÉPÍTETT TERÜLETEK

- a Munkácsy Mihály utca mentén fekvő lakóterületek (0,38 ha);
- 984/19 hrsz-ú út menti területek (0,66);
- a BA-KO utcától délre és a 984/19 hrsz-ú úttól északra fekvő beépítetlen lakóterületek (1,76 ha);
- a belterület délkeleti határában, a Viola utcától délre eső területek (9,77 ha);
- a Viola utca és a Köztársaság utca által határolt tömb belsejében lévő lakóterületek (6,11 ha)
- a Gróf Széchenyi István utca, a Mikebudai utca és a 6480 hrsz-ú út által határolt terület (3,47 ha)
- a belterület nyugati határában, a Pesti út bevezető szakaszának északi oldalán lévő terület (1,34 ha);
- a Thököly utcától nyugatra lévő lakóterületek (0,99 ha);
- a belterület délnyugati határában a Vécsey utcától délre fekvő ingatlanok (0,33 ha);
- a Tessedik Sámuel utca - Rákóczi utca - Dánosi út által határolt tömb belsejében lévő lakóterületek (4,66 ha);
- a Dánosi út és a Baross utca találkozásánál és a Baross utcától délre fekvő beépítetlen lakóterület (3,12 ha);
- a belterület északi határában a Damjanich utcától délre lévő lakóterületek (1,99 ha);
- a belterület délkeleti határában a vasút és a Viola utca közötti területek (1,55 ha);
- a Gróf Széchenyi utca - Homokréz - és a temető által határolt terület (1,09 ha);
- a belterület déli határában a 6479 hrsz-ú út, a Gróf Széchenyi István utca és a 6480 hrsz-ú út által határolt terület (4,13 ha);
- a Gerje-pataktól északra a Dolina utca és a Szellő utca menti területek (2,14 ha);
- a Pesti út és a Dózsa György út által határolt ingatlan (0,16 ha);
- a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Pesti út találkozásánál lévő terület (0,38 ha);
- a Nyáregyházi és a Pesti út kereszteződésénél fekvő terület (0,86 ha);
- a 0203 hrsz-ú út északi végén lévő gazdasági terület (0,81 ha),
- a 40-es számú főút menti benzinkutak területei (2,42 ha);
- az M4 gyorsforgalmi út és a 0118/1 hrsz-út által közrezárt háromszög alakú terület (1,90 ha)
- a transzformátor állomás északi oldalán lévő beépítetlen terület, a 0257 hrsz-ú úttól keletre (7,84 ha);
- a tervezett M4-es gyorsforgalmi út és a 4-es számú főút közötti területen, a 0183 hrsz út menti beépítetlen gazdasági terület (0,81);
- a tervezett M4 gyorsforgalmi úttól délre a 065/25 és a 066/1 hrsz-ú utak által közrezárt terület (11,39 ha);
- a tervezett M4 gyorsforgalmi úttól északra a 0120/75 és a 0118/1 hrsz-ú utak által körülhatárolt területek (10,86 ha);
- a 0251 hrsz-ú út két oldalán húzódó beépítetlen területek (10,66 ha);
- a Baross utca és a vasút vonala által közrezárt ingatlanok (6,71 ha);
- a 0297/33 hrsz-ú úttól délre fekvő gazdasági terület (2,92 ha);
- a tervezett M4-es gyorsforgalmi úttól északra, a 0109/1 hrsz-ú út menti gazdasági terület beépítetlen része (4,08 ha);
- a közigazgatási terület keleti részén a Pesti úttól északra lévő beépítetlen gazdasági területek (3,54 ha);
- a Gerje-patak északi oldalán, a Bicskei út és a Dolina út által közrezárt terület (11,18 ha);

² A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3. melléklet 10. és 4. melléklet 1.1.2. pontjának megfelelően a szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a változással érintett területek. A változással érintett területek sraffozott jelöléssel kerültek ábrázolásra.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 4. melléklet 1.1.1. pontjának megfelelően a szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a már kialakult beépített és nem beépített területek. A beépítésre szánt, nem beépített területek fekete négyzetes körvonalú jelöléssel kerültek ábrázolásra.

- a városi strandfürdővel szemben lévő terület, a 6323/2 hrsz-ú úttól északra (3,89 ha).

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Az átalakulás, változás előtt álló területek másik csoportját azok a területek alkotják, amelyek a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kapnak, új területfelhasználási egységbe kerülnek. Jelen terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így a **korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt.** A területfelhasználási egységek változása lehet:

- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület						
A1	KÖu	0,6	Intézmény terület	0,5	0,16	-0,02
Indoklás: A módosítás célja a terület beépíthetőségének megteremtése a tulajdonos kérelmének megfelelően.						
A2	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Általános gazdasági terület ³	0,4	23,72	-78,28
Indoklás: A tervezett M4 nyomvonala jelentős változást okoz a településszerkezetben és a területfelhasználási rendszerben, így indokolt a csomóponti területek közelében elhelyezkedő területek gazdasági besorolása.						
A3	Kertes mezőgazdasági terület	5	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,26	-1,20
Indoklás: A 4-es főút mentén elhelyezkedő, jelenleg beépítetlen terület átsorolása lakossági kérelem alapján történik.						
A4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Falusias lakóterület	2,4	0,20	-0,26
Indoklás: Az ingatlanon lakóépület épült, így a tényleges használatnak megfelelő területfelhasználási egységbe került besorolásra.						
A5	Zöldterület - közpark	6	Intézményterület	0,5	0,16	-0,86
Indoklás: A módosítás célja a kihasználatlan terület átsorolása a szomszédos intézmény terület esetleges bővítésének céljából.						
A6	Zöldterület - közpark	6	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,21	-1,01
Indoklás: A módosítás célja a kihasználatlan terület átsorolása a szomszédos kisvárosias lakóterület bővítésének céljából.						
A7	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Energiatermelési ipari terület	0,4	1,02	-3,37
Indoklás: A módosítással érintett területen jelenleg az albertirsai trafóállomás található. A módosítás célja a tényleges területhasználat fenntartása, valamint a kis mértékű területi bővítési igények biztosítása.						
A8	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Energiatermelési ipari terület	0,4	1,73	-5,71
Indoklás: A módosítással érintett területen jelenleg az albertirsai trafóállomás található. A módosítás célja a tényleges területhasználat fenntartása, valamint a kis mértékű területi bővítési igények biztosítása.						
A9	Kertes mezőgazdasági terület	5	Falusias lakóterület	2,4	4,03	-10,48

³ A biológiai aktivitásérték változás számítása során a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontja szerinti az általános gazdasági terület esetében a kereskedelmi szolgáltató terület értékmutatója került alkalmazásra.

Indoklás: Feketerész kertes mezőgazdasági területén a Szentmártoni út környezetében, a 3604 hrsz és a Pesti út között létrejövő tömbfeltárás következtében javasolt az így létrejövő tömb falusias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolása távlatban.						
A10	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Általános gazdasági terület	0,4	14,54	-47,98
Indoklás: Az érintett területek között jelenleg meglévő gazdasági területek fekszenek. A módosítás célja a területen a szomszédos területekhez hasonlóan általános gazdasági területfelhasználású területek kijelölése a távlatban.						
A11	Zöldterület - közpark	6	Falusias lakóterület	2,4	0,52	-1,87
Indoklás: Albertirsa Város Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának javaslatára, a Madách utca - Thököly utca kereszteződésénél lévő terület falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.						
A12	Kertes mezőgazdasági terület	5	Falusias lakóterület	2,4	0,21	-0,55
Indoklás: Albertirsa Város Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának javaslatára, a 4190 és 4191 hrsz-ú telkek falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.						
Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület						
B1	Településközpont terület	0,5	Zöldterület - közpark	6	0,32	1,76
Indoklás: A Mirelite Park közparkként funkcionál, így a tényleges használatnak megfelelő területfelhasználási egységbe került besorolásra.						
B2	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Zöldterület - közkert	6	0,41	2,30
Indoklás: A Szabadság tér közparkként funkcionál, így a tényleges használatnak megfelelő területfelhasználási egységbe került besorolásra.						
B3	Különleges terület - bányaterület	0,1	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	0,2	9,55	0,96
Indoklás: A település közigazgatási területén fekvő két homokbánya területének intenzív beépítése nem tervezett, így a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egység megfelelő számukra.						
B4	Falusias lakóterület	2,4	Vízgazdálkodási terület	6	0,10	0,36
Indoklás: A területen egy vízmű található, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
B5	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Vízgazdálkodási terület	6	0,39	2,18
Indoklás: A területen egy vízmű található, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
B6	Különleges terület - temető	3	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	6	12,37	37,11
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, amely a temetők területének használatát jobban szolgálja.						
B7	Különleges terület - bányaterület	0,1	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,20	0,72
Indoklás: A területen egy tanya áll, amelynek az általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egység a leginkább megfelelő besorolás.						
B8	Falusias lakóterület	2,4	Zöldterület - közkert	6	0,31	1,12
Indoklás: A területen egy közkert kialakítása tervezett.						
B9	Közúti közlekedési terület	0,6	Zöldterület - közkert	6	0,18	0,97
Indoklás: A területen egy játszótér található, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
B10	Különleges terület - szélrómú	1,5	Általános mezőgazdasági terület	3,7	16,49	36,28

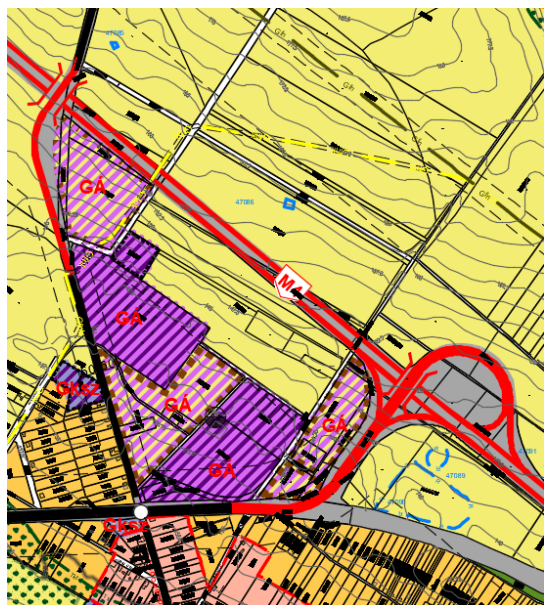
Indoklás: Albertirsán közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelő berendezés a település teljes területén elhelyezhető.						
B11	Falusias lakóterület	2,4	Védelmi erdőterület	9	1,26	8,32
Indoklás: A terület lakótelkek kialakítására nem, vasút menti véderdősáv telepítésére azonban alkalmas, így ennek megfelelő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
B12	Energiatermelési ipari terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,05	6,77
Indoklás: A terület mezőgazdasági területként funkcionál, így a tényleges használatnak megfelelő területfelhasználási egységbe került besorolásra.						
Beépítésre szánt területek átsorolása						
C1	Energiatermelési ipari terület	0,4	Általános gazdasági terület	0,4	92,37	0,00
Indoklás: A településen jelenleg működő gazdasági telephelyek, és a tulajdonosi fejlesztési szándékok nem teszik indokolttá annak ipari területként történő besorolását, ezért a területek ipari területből általános gazdasági területbe kerülnek átsorolásra.						
C2	Falusias lakóterület	2,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	23,38	7,01
Indoklás: Albertirsa központi belterületének teljes egésze falusias lakóterületbe sorolt. A területen található lakóterület eltérő képet mutat, így kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.						
C3	Falusias lakóterület	2,4	Településközpont terület	0,5	0,86	-1,63
Indoklás: A tömb szempontjából az intenzívebb beépítés megjelenése érdekében előnyösebb annak településközponti területként történő besorolása.						
C4	Falusias lakóterület	2,4	Településközpont terület	0,5	0,18	-0,34
Indoklás: Lásd C3.						
C5	Településközpont terület	0,5	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,63	1,84
Indoklás: A területen található többlakásos társasházak és a lakóterületi fejlesztések nem teszik indokolttá, annak településközpont területi besorolását. A tömb szempontjából előnyösebb annak egységes kisvárosias lakóterületként történő besorolása.						
C6	Energiatermelési ipari terület	0,4	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	12,82	0,00
Indoklás: A település belterületén és annak határában működő kisméretű gazdasági telephelyek, és a tulajdonosi fejlesztési szándékok nem teszik indokolttá annak ipari területként történő besorolását, ezért a területek ipari területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerülnek átsorolásra.						
C7	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Általános gazdasági terület	0,4	20,48	0,00
Indoklás: A módosítással érintett terület jellegéből adódóan a szomszédos gazdasági területekhez hasonlóan általános gazdasági területbe kerülnek átsorolásra.						
C8	Falusias lakóterület	2,4	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,14	-0,17
Indoklás: A módosítással érintett terület jellegéből adódóan a szomszédos területekhez hasonlóan kisvárosias lakóterületbe kerülnek átsorolásra.						
C9	Falusias lakóterület	2,4	Általános gazdasági terület	0,4	0,64	-1,28
Indoklás: A módosítással érintett terület jellegéből adódóan a szomszédos gazdasági területekhez hasonlóan általános gazdasági területbe kerülnek átsorolásra.						
C10	Falusias lakóterület	2,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,08	0,32
Indoklás: A módosítással érintett lakóterület a szomszédos falusias lakóterületektől eltérő képet mutat, így kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.						
C11	Településközpont terület	0,5	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,66	0,46
Indoklás: A módosítással érintett területeken nem cél a településközpont terület bővítése, így kisvárosias						

lakóterületbe kerülnek átsorolásra						
C12	Falusias lakóterület	2,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	6,23	1,87
Indoklás: A módosítással érintett területen Albertirsa belterületének közel egészére jellemző falusias lakóterülettől eltérő beépítés várható, így kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.						
C13	Falusias lakóterület	2,4	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,62	-0,74
Indoklás: Az átsorolás indoka a területen tervezett lakóterületi fejlesztésnek megfelelő besorolás megvalósítása						
C14	Falusias lakóterület	2,4	Kisvárosias lakóterület	1,2	1,54	-1,85
Indoklás: Lásd C13.						
C15	Falusias lakóterület	2,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	5,95	1,79
Indoklás: Albertirsa központi belterületének teljes egésze falusias lakóterületbe sorolt. A területen található lakóterület eltérő képet mutat, így kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.						
C16	Falusias lakóterület	2,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	10,58	3,17
Indoklás: Lásd C2.						
C17	Kisvárosias lakóterület	1,2	Településközpont terület	0,5	0,71	-0,50
Indoklás: Az átsorolás indoka az egységes arculat megteremtése Albertirsa központjában						
C18	Településközpont terület	0,5	Intézményterület	0,5	9,9	0,00
Indoklás: A település területén elhelyezkedő intézmények a tényleges területhasználatnak megfelelően intézményterületbe kerülnek átsorolásra.						
C19	Falusias lakóterület	2,4	Településközpont terület	0,5	0,48	-0,91
Indoklás: A tömb szempontjából az intenzívebb beépítés megjelenése érdekében előnyösebb annak településközponti területként történő besorolása.						
Beépítésre nem szánt területek átsorolása						
D1	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	67,59	358,23
Indoklás: A területeket a valóságban is erdő borítja, részét képezik az Országos Erdőállomány Adattárnak, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
D2	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Általános mezőgazdasági terület	3,7	8,78	-46,53
Indoklás: A területen erdő nem fekszik, mezőgazdasági művelés alatt áll, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
D3	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdőterület	9	1,25	6,63
Indoklás: A területen a 4. sz. főút menti véderdősáv húzódik, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
D4	Védelmi erdőterület	9	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	106,58	0,00
Indoklás: Az erdő elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése.						
D5	Védelmi erdőterület	9	Kertes mezőgazdasági terület	5	2,45	-9,80
Indoklás: A területen erdő nem fekszik, mezőgazdasági művelés alatt áll, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
D6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Vízgazdálkodási terület	6	0,02	0,05
Indoklás: A területen vízmű található, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						

D7	Védelmi erdőterület	9	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9	15,61	0,00
Indoklás: Az erdő elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése.						
D8	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kertes mezőgazdasági terület	5	8,51	11,06
Indoklás: A tényleges területhasználathoz jobban illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
D9	Védelmi erdőterület	9	Kertes mezőgazdasági terület	5	0,92	-3,68
Indoklás: A területen erdő nincs, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
D10	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület	3,7	210,67	0,00
Indoklás: Pest megye Területrendezési Terve Albertirsa területén jelentős kiterjedésű erdőgazdálkodási térségbe sorolt területet jelöl ki olyan területeken, ahol erdő nem található, mezőgazdasági művelés folyik. Mivel a település önkormányzata a jelenlegi tényleges használatnak megfelelően kívánja kezelni e területeket a településrendezési eszközökben, erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja őket.						
D11	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület	3,2	0,59	-0,30
Indoklás: A Gerjementi Vadásztársaság Vadászháza található a telken, így a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egység kerül kijelölésre.						
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN:						271,96

3. TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLET⁴

A településen zajló fejlesztések ütemezésére, mederben tartására szolgál a **távlati fejlesztési területek** jelölése. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt területek, azonban a fejlesztés jelenleg nem indulhat meg, mert a helyi építési szabályzat építési jogokat egyelőre nem fog biztosítani. E területek beépítésének a megindulása a fejlesztés háttérének tisztázását követően, s egyéb - az önkormányzat által szabott - feltételek teljesülése után javasolt.



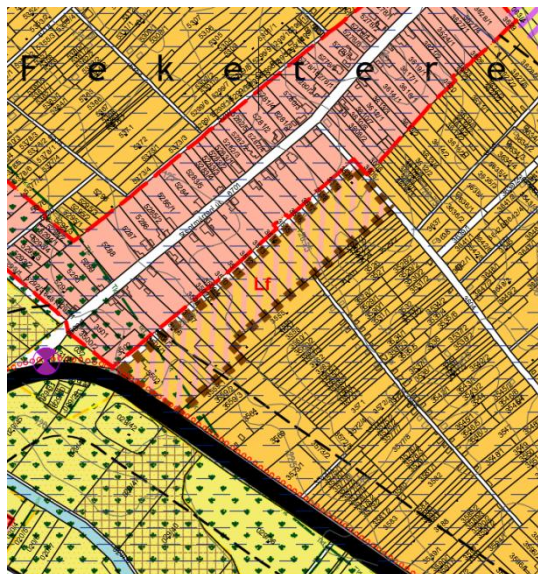
Kereskedelmi és szolgáltató terület - távlati fejlesztési terület (14,54 ha)

- A tervezett M4 gyorsforgalmi út okozta jelentős változások további általános gazdasági területfelhasználású területek (termelés, raktározás) kijelölését indokolják a 4-es számú főút, a 0187/2, és a 0145/152 hrsz-ú út által határolt területen.
- A javasolt távlati fejlesztési területek között már meglévő gazdasági területek fekszenek.
- Az KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közlekedési területek által közrezárt területen az új gazdasági funkciók megjelenése településszerkezeti indokolt.
- A majdani épület-elhelyezésnek a gyorsforgalmi út menti védősáv szabhat korlátozást, de a településszerkezeti elhelyezkedésből adódóan javasolt a beépítésre szánt területbe történő

⁴ Jelen munkafázisban a terv csupán alternatív javaslatként állapít meg ilyen kategóriát (lásd. a következő fejezetben Alternatív A8, A9, A10, A11)

átsorolás. A gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250-250 m-es sávon belül a közút jóváhagyása mellett lehet építkezni.

- A terület feltárását a 3115. j. országos mellékútról lehet majd csak megtenni. A 405. sz. főútra és az M4 autópályára a jövőben a területről kapcsolatot kialakítani tilos. A meglévő 405. sz. főút - 3115. j. mellékút szintben csomópontjától minimum 250-250 m-n belül csomópontot nem lehet létesíteni a 3115. j. úton.

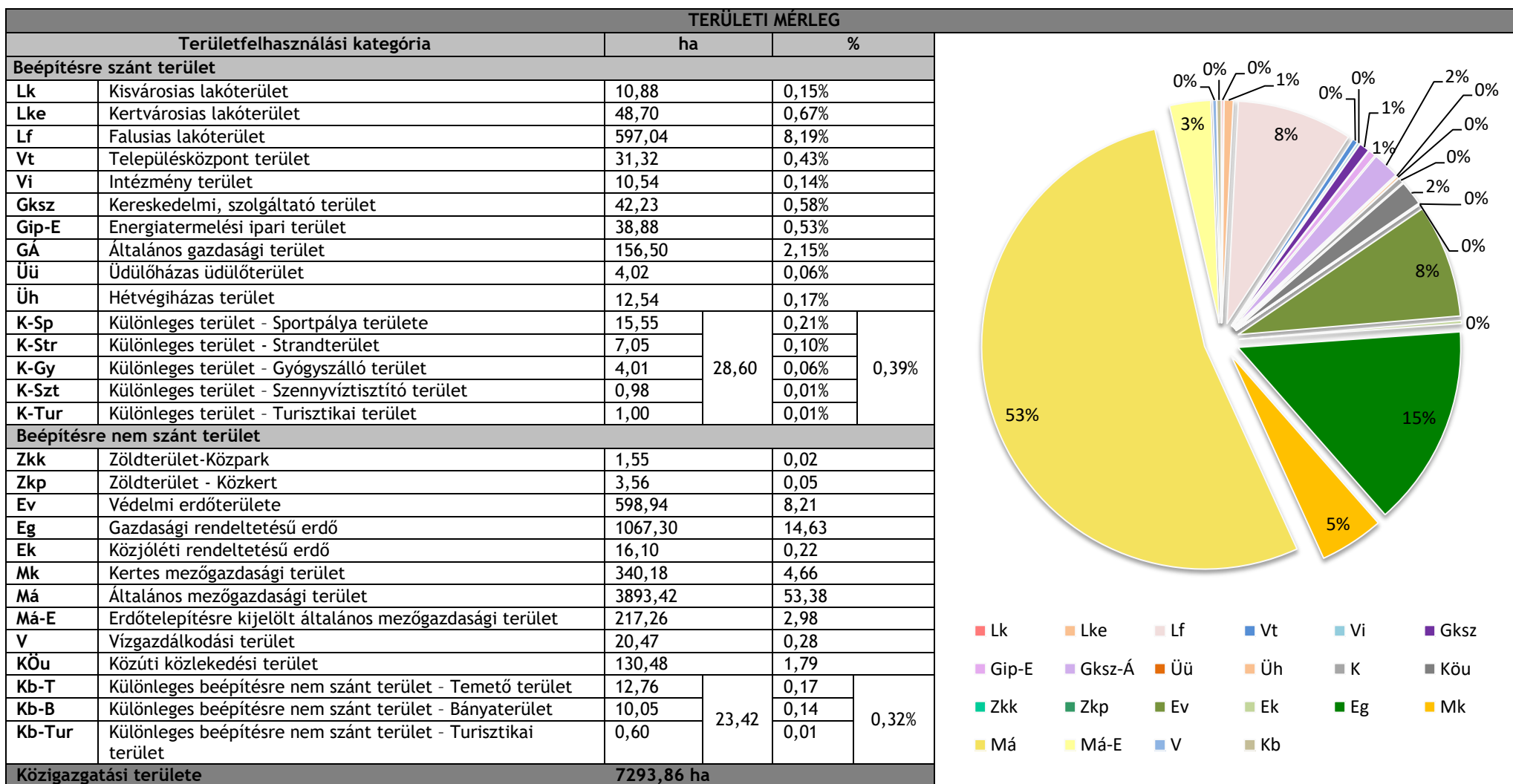


Falusias lakóterület - távlati fejlesztési terület

(4,03 ha)

- Feketerész kertes mezőgazdasági területén a Szentmártoni út környezetében, a 3604 hrsz és a Pesti út között létrejövő tömbfeltárás következtében javasolt az így létrejövő tömb falusias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolása távlatban.
- A biológiai aktivitás érték számítása is indokolja a településszerkezeti terven lakó területi átsorolását (távlati fejlesztési területként), mivel jelenleg az átsorolás „belefért”. Az esetleges újabb vonatkozó jogszabályváltozással a későbbiekben - visszatérve a korábbi rendszerhez - elképzelhető a településszerkezeti terv módosításakor a „csereterületek” módosításon belüli biztosítása.

211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG



211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését pedig Pest Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: PMTrT) tartalmazza. Albertirsa településszerkezeti terve a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak az alábbiak szerint felel meg:

Térségi területfelhasználás	PMTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
Települési térség	1034,95	-	-	-	✓
Megjegyzés: -					
Erdőgazdálkodási térség	2314,15	1735,61 (75%)	1907,8 (82%)	-	✓
Megjegyzés: A PMTrT Albertirsa területén jóval nagyobb területen jelöl erdőgazdálkodási térséget, mint a valóságban erdővel borított, az Országos Erdőállomány Adattár szerint is erdőként nyilvántartott terület. A településszerkezeti tervben így olyan területeken, amelyek az erdőgazdálkodási térség övezetével érintettek, a valóságban viszont mezőgazdasági művelés alatt állnak, erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egység került kijelölésre. Az erdőgazdálkodási térségnek való megfelelés igazolása során a védelmi, a gazdasági rendeltetésű, a közjóléti rendeltetésű és az erdőtelepítésre kijelölt területek is beszámításra kerültek.					
Mezőgazdasági térség	1531,21	1301,53 (85%)	4266,6 (278,6%)	229,68	✓
Megjegyzés: -					
Vegyes területfelhasználású térség	2409,12	2047,75 (85%)	2409,12 (100%)	361,37	✓
Megjegyzés: -					
Vízgazdálkodási térség	2,12	1,8 (85%)	2,12 (100%)	0,32	✓
Megjegyzés: -					

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
1538,25	1461,34 (95%)	1498,9 (97,44%)	✓

Az Országos Gyümölcsstermőhely Kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület került kijelölésre a 4. sz. főúttól északra fekvő távlati gazdasági fejlesztési területen. Annak érdekében, hogy a terület gazdasági fejlesztési területté átsorolható legyen, a gyümölcs termőhely kataszterből való kivonását kell kezdeményeznie az önkormányzatnak.

A szőlő termőhelyi kataszteri terület kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
Az övezet területén a település önkormányzata gazdasági fejlesztési területet kíván kijelölni, így az övezet területe pontosításra került. A pontosítás mértéke az övezet település közigazgatási területére vetített területének 5%-át nem haladja meg, így az OTvT 12/A.§ (4) bekezdés alapján kapott felhatalmazás alapján a pontosítás elvégezhető. A pontosítás mértéke 0,7%-os, az övezet területe 7,69 ha területen került pontosításra.
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
Az övezet területe figyelembe vételre került az általános mezőgazdasági területek kijelölése során.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
A tájképi egység megőrzése érdekében az építmények tájba illeszkedésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat fogalmaz meg előírásokat.

2.2. MEGYEI ÖVEZETEK

Megyei övezet megnevezése	Adatszolgáltatás alapján lehatárolt területe (ha)	TSZT-ben kijelölt területe (ha)	Megfelelés ⁵
Magterület övezete	371,96	371,96	100%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Ökológiai folyosó övezete	477,89	477,89	100%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Pufferterület övezete	70,03	70,03	100%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	179,73	179,73	100%
Az övezet területe figyelembe vételre került az erdőterületek kijelölése során.			
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	9,55	9,55	100%
Az övezet területét a településszerkezeti terv különleges beépítésre nem szánt terület - bányaterületfelhasználási egységbe sorolja, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését biztosítja.			

Az egyes övezetek lehatárolását a következő térképek mutatják be, amelyek a 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet alapján küldött adatszolgáltatás szerinti lehatárolást ábrázolják.

⁵ Az OTvT 12/A.§ (4) bekezdésének való megfelelés igazolása:

„(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.”

211/2019. (IX.26.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A településrendezési eszközökben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt, a keletkezett, rögzített növekmény: 172,34 ha.

A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot ld. a 2. *mellékletben: Változások (beavatkozások és ütemezések).*