

MEGRENDELŐ: Mende Község Önkormányzata  
2235 Mende  
Fő utca 14

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
1191 Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 1893

**KASIB**

mérnöki  
manager  
iroda

**MENDE KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
KÉSZÍTÉSE**



**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

**KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSRE DOKUMENTÁLVA  
2018. JÚLIUS HÓ**

## ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

**Mende Község Önkormányzata**

Cím: 2235 Mende, Fő u. 14.

Képviseli: Kaszanyi József polgármester

TERVEZŐ:

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**

Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

Képviseli: Zajovics András ügyvezető

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

**Sin Emília**

vezető településrendező tervező

településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657, TR 01-4657

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

**Margitné Tóth Nikolett**

okl. településmérnök

**Gyurcsik Tímea**

okl. településmérnök

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,  
KÖRNYEZETVÉDELEM:**Koprda Ildikó**

okl. táj- és kertépítésmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

**Horváth Krisztina**

okl. tájépítésmérnök

KÖZMŰVEK:

**KÉSZ Közű és Energetikai Tervező Kft.**

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

**Hanczár Zsoltné**

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési szakmérnök

MK-01-2418

**Bíró Attila**

okl. vízépítésmérnök

MK-01-2456

Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök

Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építésmérnök

Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök



**KÖZLEKEDÉS:**

**Zajovics András**

okl. építőmérnök

okl. városi közlekedési szakmérnök

okl. városép. - városgazd. szakmérnök

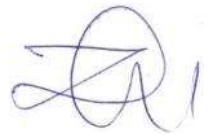
vezető településrendező tervező

területrendezési tervező

Építész Kamara: TT/101-4075/11, TR 01-4075

Mérnök Kamara: 01-3526

K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell



**Cseh Kristóf**

okl. építőmérnök



**RÉGÉSZET:**

**Archeo-Art Bt.**

**Vágner Zsolt**

okleveles régész

osz: 459/2002



**Dr. Türk Attila**

régész

szakértői szám 2.3.1/575-6/2005



**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALOMJEGYZÉKE**

<b>KÉSZÍTÉSE</b> .....	<b>1</b>
<b>ALÁÍRÓLAP</b> .....	<b>2</b>
<b>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALOMJEGYZÉKE</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata</b> .....	<b>5</b>
1.1. Előzmények.....	5
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai .....	6
1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok.....	6
1.4. A környezet védelméért felelős hatóságok véleményének figyelembe vétele .....	6
1.5. A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok.....	8
<b>2. A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése..</b>	<b>9</b>
2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása .....	9
2.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal.....	11
2.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel .....	14
<b>3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása</b> .....	<b>15</b>
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal.....	15
3.2. Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben ...	16
3.3. Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján .....	17
3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása.....	26
3.5. Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények.....	36
<b>4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések</b> .....	<b>43</b>
4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek.....	43
4.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	43
4.3. Zöldfelület fejlesztési javaslatok.....	45
4.4. Környezeti elemek állapotának védelme.....	47
<b>5. A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás</b> .....	<b>53</b>
5.1. Táj-és természetvédelem szempontú javaslatok .....	53
5.2. Környezetvédelmi szempontú javaslatok.....	53
5.3. Gazdasági, társadalmi hatások.....	55
<b>6. A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervekre, programokra</b> .....	<b>56</b>



# 1. Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata

## 1.1. Előzmények

Mende Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 17/2014. (II. 17.) Kt. határozatában döntött:

- Településfejlesztési Konceptiójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás - Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS), elkészítésének elindításáról.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete ugyanezen döntésében határozott a szóban forgó fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökkel kapcsolatban arról, hogy azok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) meghatározott új tartalmi és eljárási szabályoknak megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

A településrendezési folyamat a Trk. szerinti Megalapozó vizsgálatra épül. A Megalapozó Vizsgálatra épülő településrendezési folyamatban elkészül a Településfejlesztési Konceptió, ezt követően a Településszerkezeti Terv és ezen dokumentumokra épülve a Helyi Építési Szabályzat. A Helyi Építési Szabályzat kidolgozását követően készül az Integrált Településfejlesztési Stratégia.

A fent jelzett dokumentumok alátámasztó munkarészeként készül a teljes településre vonatkozó **Környezeti Értékelés** és Örökségvédelmi Hatástanulmány is.

A jelen tervdokumentáció a korábban már véleményezett munkarészeket (megalapozó vizsgálat, TFK) nem ismétli, csak háttéranyagként tartalmazza CD-n. Ahol indokolt volt, ott a TSZT és a HÉSZ alátámasztó munkarészei szükség esetén utalnak a fenti előzményekre. Az anyag terjedelme miatt és a könnyebb kezelhetőség érdekében több kötetben kerül dokumentálásra.

A tervekészítés a település teljes közigazgatási területét érinti, ezért az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§(2) értelmében rendezési terv részeként környezeti vizsgálat készítése is kötelező.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7 § (1) bekezdésének megfelelően kikérésre került a kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek szakmai véleménye, a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához, a környezeti értékelés tematikájának mellékelésével. A kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek speciális tematikát nem javasoltak, így az a rendeletben rögzített tartalmi követelmények szerint került meghatározásra a település léptékének és a változtatási szándékoknak megfelelő részletezettségben.



## 1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök készítésének "a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásra kidolgozott dokumentációja részét képezi, a kiküldött környezeti értékelés tematikája szerint, magába foglalva annak egyes táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, zöldfelületi munkarészeit.

A környezeti vizsgálat elvégzésére tehát a településrendezési tervek elkészítésével párhuzamosan kerül sor, annak önálló munkarészeként. Ennek következtében a környezeti értékelés során megismert eredmények befolyásolhatják a településrendezési tervek egyes részleteit, és meghatározhatják a tervezés lehetőségeit és korlátait egyaránt.

## 1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok

Az értékelés során a rendezés fejlesztési elképzeléseivel releváns programok, tervek és azok adatai kerültek felhasználásra.

- Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT);
- Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozata - a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról (OFTK)
- Pest Megyei Területfejlesztési Program 2014-2020
- Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció
- Pest Megyei Környezetvédelmi Programja 2014-2020
- Környezet védelméért felelős szervek által előzetes véleményezési eljárásban közölt információk, adatok

## 1.4. A környezet védelméért felelős hatóságok véleményének figyelembe vétele

### ***Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság***

Az Igazgatóság előzetes véleményében kéri a településrendezési eszközök készítése során a táji- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a tájkép kedvező irányba történő befolyásolását, a fejlesztések olyan módon történő tervezését, mely során a természeti értékek, tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek védelme biztosítható legyen.

A környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban kérte az *egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének figyelembe vételét, azon fejezetek kidolgozását, melyek a tervezett módosítások hatásait figyelembe bemutatják.*

Környezeti értékeléssel kapcsolatban táj-és természetvédelmi általánosságban az Igazgatósága következőket tartja fontosnak:

- egyértelműen kerüljenek meghatározásra a település táji-és természeti értékei
- kerüljön elemzésre, hogy a tervezett területfelhasználás, szabályozás, előírások ezekre az értékekre milyen hatást gyakorolnak, hogyan változtatják meg, illetve hogyan segítik hosszú távú megőrzésüket
- szükséges kiértékelni, hogy a tervezett területfelhasználás, szabályozás, előírások alakulásában miként játszanak szerepet a táji- és természeti értékek megóvásának szempontjai



- hogyan jelennek meg a tervezett területfelhasználásban, a tervezett szabályozásban és előírásokban a táji- és természeti értékek megóvására, a nem kívánt hatások megelőzésére tett intézkedések.

#### ***Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága***

Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, a megküldött környezeti értékelés javasolt tematikája ellen kifogást nem emel.

#### ***Pest Megyei Kormányhivatal – Érdi Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály***

Környezeti vizsgálat lefolytatását örökségvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

#### ***Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség***

Véleményében felhívja a figyelmet arra, hogy a tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozás előírások nem veszélyeztetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi szabályokkal összhangban kell kidolgozni.

#### ***Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala***

Véleményében csak a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozik. A következőkre hívja fel a figyelmet:

*„A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény „rendekezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor.*

*Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.”*

#### ***Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság***

Környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési tervezés során katasztrófavédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

#### ***Magyar Bányászati és Földtani Hivatal - Budapesti Bányakapitányság***

Felhívja a figyelmet, hogy a településen ugyan nyilvántartott aktív felszínmozgás veszélyes terület nincs, de belterületen is jelenlevő löszfalak esetében – tapasztalatok alapján – bármikor előfordulhat partfal omlás, ezért javasolja, hogy a településrendezési eszközök ezzel a ténnyel, problémás területek megjelölésével, rangsorolásával foglalkozzanak.

Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.



### 1.5. A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok

A várható környezeti hatások megítélése a pontos, konkrét fejlesztési igények hiányában némely pontokon nehézségekbe ütközik.

A települési önkormányzattal közösen kialakított program szerint a településrendezési eszközök módosítása során új lakó, gazdasági, ipari és különleges terület kijelölése nem történt. A korábbi lakó és gazdasági terület kijelölések továbbra is megtartásra kerültek, így megmaradtak Mende beépítésre szánt tartalékterületei. Ezen területek konkrét beruházás hiányában csak szerkezeti terv szinten jelöltek, szabályozásban a jelenlegi övezeteknek megfelelő övezeteket kapnak, így a korábbi kijelölések nyomán továbbra sem keletkeznek építési jogok.

A fejlesztési területek esetében a konkrét megvalósítási elképzelések, műszaki tartalmak, volumenek és tervek hiányában, a várható környezeti hatások megítélése, jelen tervezési szakaszban némely pontokon nehézségekbe ütközik, így egyes módosítások hatásának vizsgálatok adódhatnak bizonytalanságok.

Jelen dokumentum a rendelkezésünkre bocsátott önkormányzati elképzeléseken, valamint fejlesztési szándékokon alapszik.





## 2. A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése

### 2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása

A jelen felülvizsgálat meghatározó szempontrendszerét a 2016-ban elkészült - széleskörű megalapozó vizsgálatra épülő - településfejlesztési koncepció (TFK) adta.

Az új településfejlesztési dokumentum az alábbiak szerint tette szükségessé a településszerkezet és a területfelhasználás rendszerének érdemi módosítását. A változtatási javaslatok részletesen az Alátámasztó javaslat kötet tartalmazza.

A tervezés során alapvető szempont volt Mende kedvező táji-, természeti-, környezeti adottságainak megőrzése. Jelentősebb településszerkezeti szintű változtatások, átstrukturálások jellemzően a belterületet érintik. Külterületen a módosításokat többnyire a területfelhasználás rendszerének egységes elvek mentén kezelt rendezése, valós állapotnak és a magasabb rendű terveknek történő megfeleltetés, illetve a korábbi fejlesztések elmaradása nyomán történt visszalépések jelentették. Több esetben a felülvizsgált tervekben jelölt területfelhasználási besorolás és kijelölt övezet közötti ellentmondások indokolták a módosításokat.

**Beépítésre szánt területek vonatkozásában az alábbi fő témakörökben javasoltak módosítások:**

#### I. Lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata

- a településközponti és a lakó területfelhasználások közötti változtatások (Vt > Lf, Lf > Vt) Tulipán utcánál és az Állomás utca és Dolina köz közötti volt iparterületen
- a lakóterületek övezetein belüli differenciálások korrekciói (Lf > Lk, Lf > Lke) Szent István utcától északra

#### II. Lakóterület kijelölés

- Szent István utca menti új lakótelkek kijelölése (KP > Lf)
- 31-es út északnyugati oldala menti területsávban kijelölt lakóterület (KP\* > Lf, Gksz > Lf)
- Bem József utca menti közterületi bővület (KP > Lf)
- Szent István utcára merőleges zsákutcák (KP > Lf)
- Bacsó Béla utca folytatásában, külterületen kijelölt falusias lakóterület (Má > Lf)

#### III. Gazdasági területek kijelölése

- 31-es út északnyugati és délkeleti oldala menti területsávban lakóterületek átsorolása gazdasági területfelhasználásba (Lf > Gksz)
- közpark terület átsorolása gazdasági területfelhasználásba (KP\* > Gksz)

#### IV. Különleges beépítésre szánt terület kijelölése

- beépítésre szánt különleges lovassport terület kijelölése Bille pusztá (Ksr > K-Ls) és a Zsellér-hegyi lovarda (Má > K-Ls) esetében
- beépítésre szánt különleges major terület kijelölése a Kása-völgy északi részén (Gksz-m > K-M)
- beépítésre szánt különleges temetőterület kijelölése (E > K-T)

**Beépítésre nem szánt területek vonatkozásában az alábbi fő témakörökben javasolt módosítások:**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



## V. Zöldterületek, vízgazdálkodási területek kijelölése

- Szent István utcától északra tervezett lakóterület középső részén lévő zöldterület (Lf > Z)
- temető mellett található ligetes terület zöldterületi kijelölése (E > Z)
- Szent István utca – József Attila utca sarkán található zöldterület (Lf > Z)
- Péceli út – Hunyadi utca sarkán található zöldterület
- Jókai Mór utca menti kiskertek zöldterületbe történő sorolása (Lf > Z)
- Hősök terével szemközti, és a település belterületének déli részén elhelyezkedő vízmű terület vízgazdálkodási területbe sorolása (Lf > V)

## VI. Általános és korlátos mezőgazdasági terület kijelölése beépítésre szánt terület helyén

- Pusztaszentistván vasúti megálló környezete (Lf > Má)
- Tápió-patak mentén kijelölt Ksr területek átsorolása korlátos mezőgazdasági (Mko) területekké

## VII. Külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata

- erdő és mezőgazdasági területek egymás közötti módosítása a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés, az adatszolgáltatások és a tényleges használat, valamint a természetvédelmi érintettség figyelembe vételével

## VIII. Beépítésre nem szánt különleges terület

- Tápió menti horgásztó különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolása, valós használatnak alapján
- Tápió-patak menti ökológiai folyosóban elhelyezkedő Ksr területek visszasorolása beépítésre nem szánt Kb-Rek területekké
- korábbi bányaterület Kb-Rek jelű rekreációs területbe történő sorolása  
A település nyugati részén, a vasúttól északra elhelyezkedő korábbi gazdasági területek megszüntetésre kerültek, helyükön a domborzati adottságoknak inkább megfelelő különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése tervezett.
- volt hulladéklerakó helyén Kb-Rek rekreációs terület kijelölése valós területhasználatnak megfelelően
- 31. sz. főút mellett elhelyezkedő mezőgazdasági kertes terület átsorolása beépítésre nem szánt különleges rekreációs területfelhasználásba (Mk > Kb-Rek)



## 2.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal

Jelen fejezet a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálatát tartalmazza a környezeti értékelés vonatkozásában.

### ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓT (OFTK)

Az Országgyűlés az 1/2014 (I.3.) OGY határozatának mellékleteként elfogadta az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK).

*„A Koncepció integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok (partnerségi megállapodás, operatív programok) megalapozását is szolgálja, valamint az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU 2020 Stratégiához és a Nemzeti Reform Programhoz vállalásaihoz illeszkedve hosszú távú jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg Magyarország számára.”*

*„a Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban”*

Az OFTK előzményeit, az Országos Területfejlesztési Koncepciót (OTK) és az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepciót (OFK) 2005-ben fogadták el. Az azóta eltelt időszak alapján megállapítást nyert, hogy a területfejlesztési politika céljai nem kellően érvényesültek és időarányosan sem teljesültek.

Az OFTK megfogalmazza Magyarország helyét a világban, Európában, Közép-Európában, a Kárpát-medencében. Megállapítja az ország gazdasági jellemzőit, társadalmi erőforrásait, a környezeti hatásokat, a térszerkezeti folyamatokat.

Az OFTK fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzései között meghatározza a nemzeti jövőképet, a hosszú távú (2014-2030) fejlesztési célkitűzéseket, a középtávú (2014-2020) fejlesztési prioritásokat, a horizontális szempontokat és alapelveket, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményeket.

Területpolitikai irányok és teendők c. fejezetében tér ki a térszerkezeti jövőképre, a hosszú és középtávú fejlesztési célkitűzésekre, horizontális szempontokra és alapelvekre, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményekre.

Területpolitikai irányok és teendők c. fejezetében tér ki a térszerkezeti jövőképre, a hosszú és középtávú fejlesztési célkitűzésekre, horizontális szempontokra és alapelvekre, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményekre.

A Szak- és területpolitikai fejlesztési irányok c. fejezetben foglalkozik Pest megye és az agglomeráció kérdéseivel, különös tekintettel a közlekedés, a fokozódó beépítés és a települések összenövése, a valós településközpontok hiánya, az oktatási-nevelési közszolgáltatás problémáira, melyek megoldása csak a települési és a megyei szereplők koordinált együttműködésével képzelhető el.

**Budapest és Pest megye** vonatkozásában az alábbi fejlesztési irányokat határozza meg:

- *„A gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági húzóteréségek innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás környűri és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a*



megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV (kis és középvállalkozások) szektorra.

- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.”

„Pest megyei települések többsége nem tagja az agglomerációnak, de a megyei városainak mindegyike csatlakozhat a Budapest üzleti nagytérségének peremén található”belső gyűrű városai” fűzér egyes tagjai körül kialakuló markáns és specializált várostérségi gazdaságfejlesztéshez. ... Mindez nyilván nem támogatja az urbanizáció területi kiterjedését, sőt, alapvetően (de nem kizárólagosan) Pest megye egyes térségeiben fejleszthető tovább a népesség-tömörülés rekreációs és egészségügyi igényeit kiszolgáló **zöld gyűrű.**”

## PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS OPERATÍV PROGRAM

A Pest Megyei Területfejlesztési Stratégia és Operatív Program végleges anyagát a Pest Megyei Területfejlesztési Tanács 2003. december 4-én fogadta el. A Pest Megyei Területfejlesztési Tanács megbízásából a K&H Euroconsulting HitesyBartuczHollai Üzleti Tanácsadó Kft. készítette. Alapja a részletes helyzetfeltárás, mely a statisztikai és dokumentumelemzésen túl helyszíni vizsgálatokra és nagyszámú interjúra épült. Ágazati megközelítésben készült, a **térség-településfejlesztés**, a gazdaság, a turizmus, a humán infrastruktúra (oktatás, egészségügy, szociális kérdések) és a fizikai infrastruktúra (közlekedés, közmű, környezet) ágazatokra.

„Összefoglalva, szlogenszerűen Pest megye jövőképe a következőképpen fogalmazható meg: Pest megye Budapesttel együtt fejlődő térség, amely a központi helyzetéből fakadó előnyöket maximálisan kihasználja, ezáltal lakossága számára magas színvonalú élet- és munkalehetőségeket nyújt a megye minden térségében egyaránt. A megye tervezési-, tudásbázis-, és partnerség-fejlesztési tevékenységének eredményeképpen a spontán szuburbanizációt tervezett, koordinált térségfejlesztés váltja fel az EU-s elveknek megfelelően, az EU-s támogatási pályázati forrásokat a lehető legnagyobb mértékben hasznosítva.”

A **térségfejlesztést** érintő intézkedéseket a település-rehabilitáció, a térségi zöldterület fejlesztés („Pest megyében a zöld területek, különösen az egyre terjedő agglomerációban, jelentősen fogynak, állapotuk gyakran kiábrándítóan szemetes, elhanyagolt. A mezőgazdasági területek nincsenek művelve. A települések egyre újabb, hajdan szemet gyönyörködtető, erdős lankákat foglalnak el, vágják ki a fákat és szórják be a lecsupaszított domboldalakokat házakkal. A lakópark építés, üdülőterületek belterületbe vonása – irányítatlanul – egyre nagyobb lendületet vesz”), az intézményfejlesztés („Cél, hogy a kistérségi irodák multifunkcionálisak legyenek, azaz képesek legyenek az információk gyűjtésére, szolgáltatására, pályázásra, pályázási/pályázattal tanácsadásra, a térségfejlesztés minden beavatkozási területén”), a tudásbázis-fejlesztés („a perifériákon a tudásbázis fejlesztésével jelentős javulást lehetne elérni az önkormányzati KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



tevékenység minden területén”) és a partnerségi programok („A főváros és az agglomeráció egymás rovására próbálja gondjait megoldani, illetve érdekeit érvényesíteni”) témaköreiben fogalmazza meg.

Mende esetében a meglévő beépült településrészek igazodnak a meglévő domborzati, táji adottságokhoz, túlzó mértékben kijelölt fejlesztési területek nem jellemzőek.

A településen problémát elsősorban a kedvezőtlen demográfiai folyamatok és a gazdasági szereplők alacsony száma tekinthető, mely részben Pest megyén belüli elhelyezkedéséből adódik. Emellett nehézségeket okozhat, a Budapest és járási székhelyek munkaerő vonzásából adódó alvó település jelleg konzerválódása, ennek a folyamatnak a megfordításához **elengedhetetlen stabil helyi gazdasági létrejötte, fejlesztése**, melynek egyik lényeges eleme a térségi együttműködési kapcsolatok kiépítésében, fejlesztésében, az Fővárossal és az Agglomerációval való kapcsolatának javításában rejlik.

### PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Pest megye közgyűlése 2013. november 29-i ülésén hagyta jóvá. Az elfogadott Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció - a jogszabályokkal összhangban - megfogalmazza a megye hosszútávra szóló (14 év) horizontális céljait és átfogó célját, valamint nagytávra és nagytávon túlmutatóra (20-25 év) szóló jövőképét.

A Nemzetközi versenyképesség szempontjából kiemeli, hogy a metropolisztérségen belül **„Pest megye elsősorban területfejlesztési prioritása a kiemelkedően jó életminőséget biztosító környezet megteremtése**, ugyanis Európai szinten versenyképes metropoliszrégió csupán a vonzó élettér, természeti-, épített-és társadalmi-gazdasági környezetben jön létre.

Miután meghatározza Pest megye 20 évre előrevetített pozícióját, bemutatja a megye lehetséges jövő forgatókönyveit, azaz a „Tendencia”, az „Idill”, a „Középpontban az Alkotó”, illetve az „Alapvető fordulat” forgatókönyveket.

*Pest megye jövőképe 2030* című fejezetben, a koncepcióban 7 éves időszakra tervezett megfogalmazott jövőképek, fő célkitűzéseket, ezek alapján összegzi, mutatja be a ciklus végére elérni kívánt állapotot.

*„Pest megye jövőképe közös víziónk megfogalmazása arról a helyről, ahol élni szeretnénk, ahol a következő generációk is minőségi életfeltételeket találnak.”*

*„Célunk, hogy Pest megye gazdasága kiegyensúlyozott, több lábon álló legyen és hatékonyan használja ki a helyi adottságokat.”*

Itt említi meg, hogy a megye szerkezeti adottságai nemcsak a versenyképes gazdasági infrastruktúra kiépítéséhez, de a természeti környezet megőrzéséhez és ezen belül a vonzó és élhető települési lakókörnyezet kialakításához is kiváló lehetőségeket nyújtanak.

Átfogó célkitűzésként szerepel, hogy eddigi területpazarló, zöldterületet felélő, túlburjánzó agglomerációs település-fejlődést eredményező fejlesztési tevékenységeket tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal, az épített és környezeti értékek megóvásával és fejlesztésével történő felváltása. **Emellett olyan területhasználat kialakításának támogatása javasolt, mely az ökológiai, természeti és táji-, tájképi értékek megóvása mellett lehetőséget biztosít, megteremti a vidék gazdasági és társadalmi fejlődésének lehetőségét,**



**a helyi gazdaságok erősödését.** Fontosnak tartja a területi szemléletű tervezést, a területi összefüggések, a területi kohézió érvényesülését

*„Pest megye határozottan állást foglal amellett, hogy a meglévő, táji, természeti-, épített környezeti, kulturális-, közösségi-és gazdasági értékeit meg kívánja védeni, a térség jövőbeni fejlődését azokra építi.”*

### **2.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel**

A terv területrendezési és településrendezési tervekkel való összefüggéseinek vizsgálata részletesen kifejtésre került a Megalapozó Vizsgálat 1.2 "A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata" című és az Alátámasztó javaslat „TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA" című fejezetében.



### 3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

#### 3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A jelen terv készítésének idején a 2014-2019 illetve -2020 közötti időintervallumra vonatkozó országos és megyei környezetvédelmi programok még csak tervezetként elérhetők. A korábbi környezetvédelmi programok 2013, illetve 2014-ig vonatkoztathatók. Jelen fejezetben a tervezetek fő célkitűzései kerülnek rövid összefoglalásra.

#### **IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020**

Magyarország hosszú távú jövőképét az Országgyűlés által 2013 tavaszán a 18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégia fogalmazta meg. A környezet- és természetvédelemhez közvetlenül kapcsolódva a következők kerültek megfogalmazásra a jövőképben. „A gazdaság az ökológiai korlátain belül működik. A fenntartható fejlődés a természeti erőforrásokkal való olyan tartós, értékvédő gazdálkodást jelent, amely lehetővé teszi az emberek boldogulását anélkül, hogy a gazdasági fejlődés lerombolná a sokféleséget, a komplexitást és az ökoszisztéma-szolgáltatásokat. Az emberek tisztelik a természetet, természeti értékeinket, a helyi közösségek felismerik a rendelkezésükre álló természeti erőforrásokból adódó lehetőségeiket, termelésüket, energiafelhasználásukat és fogyasztásukat erre alapozva szervezik meg. A jövőkép már önmagában is egyértelmű alapot, meghatározó kiindulási pontot jelent a Környezetvédelmi Program víziójának megfogalmazásához.

Hazánk természeti adottságainak és erőforrásainak figyelembe vételével a következő legfontosabb stratégiai kihívások előtt áll:

- az erőforrások takarékos, hatékony használatára támaszkodó környezetbarát gazdaság megeremtése;
- biztonságos és jó minőségű élelmiszer- és vízellátás biztosítása, ahol a termőföld és a vízkészletek védelme, fenntartható hasznosítása magas szinten biztosított;
- a biológiai sokféleség és az ökoszisztéma szolgáltatások védelme, fenntartása;
- a környezeti lehetőségekhez és korlátokhoz illeszkedő területhasználat.

#### ***A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.***

A jövőképhez és az átfogó célkitűzéshez kapcsolódóan a Program három stratégiai célt határoz meg:

- ***Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.***

A környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.

- ***Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata***

Cél a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása.

- ***Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.***

Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzése, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására. A fenntartható termelés forrástakarékos és csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat.

#### **Pest Megyei Környezetvédelmi Programja 2014-2020**



Pest megye környezeti jövőképe a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program környezeti jövőképét alapul véve került meghatározásra. A nemzeti jövőképben a környezet- és természetvédelemhez közvetlenül kapcsolódva többek közt a következők kerültek megfogalmazásra.

- Pest megye elkötelezett a fenntartható fejlődés megvalósítása mellett, ösztönzi a helyi adottságokon alapuló megújuló-energia hasznosítást, megóvjva természeti környezetét, és kiegyensúlyozott térszerkezet, valamint jó minőségű települési környezet kialakítására törekszik.
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet megvalósítása.
- A Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság térségének komplex fejlesztése
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika - a rendelkezésre álló erőforrások és a fogyasztás egyensúlyának megteremtése; az „ökológiai lábnyom” csökkentése, hulladékszegény illetve újrahasznosításra épülő technológiák alkalmazása és fejlesztése, felkészülés és alkalmazkodás a klimatikus változások kezelésére, a környezet állapotának megőrzése, javítása. A megújuló energiahordozók használatának növelése, gyors és rugalmas alkalmazkodásra képes térszerkezet, gazdasági és közösségi aktivitás fejlesztése.
- Értékmegőrzés, értékteremtés - Pest megye határozottan állást foglal amellett, hogy a meglévő, táji, természeti-, épített környezeti-, kulturális-, közösségi- és gazdasági értékeit meg kívánja védeni, a térség jövőbeni fejlődését azokra építi.
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása a lokális- és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet.
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megóvása és fejlesztése
- A területi (területfejlesztési- és rendezési) tervezés megújítása, eszközrendszerének összehangolása a koordinált, komplex térségfejlesztés és területhasználat megteremtése érdekében.
- hatékony energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában.
- A még biológiailag aktív felületek és a védett területek hálózatoságának erősítése
- A megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése.

### 3.2. Természetvédelmi és környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A tervben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú, és természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a jelenlegi természeti állapot megóvása a cél. Mindezekon túlmenően az előző fejezetekben tárgyalt térségi és települési tervekben, stratégiákban és programokban előírt természet-, táj- és környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő megoldásokkal járó javaslatok kidolgozását kell szem előtt tartani.

A javasolt módosítások táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi célkitűzések és szempontjai összhangban állnak a felsőbbrendű tervekkel, programokkal, a megye környezetvédelmi programjával, megfeleltetve a helyi lehetőségeknek és állapotoknak.

A negatív hatásokat a terv - a későbbiekben kifejtésre kerülő - zöldfelületi, táj- és természetvédelmi valamint környezetvédelmi javaslatai és azok foganatosítására hozott szabályozási előírásai csökkenteni igyekeznek. Ez vonatkozik mind a levegőminőség, a zajvédelem és talajvédelem kérdéskörére, továbbá a védett természeti területek kiemelt védelmére.





A terv a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat is figyelembe veszi, a szabályozási tervi előírásokban részletezett beépítési mutatók, és építészeti kialakításra vonatkozó tájesztétikai szempontok rögzítésével, a környezet végső kialakításának a természet- és környezetvédelmi szempontú meghatározásával, továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolásával.

### 3.3. Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján

#### 3.3.1. Természeti adottságok

Mende jelenlegi természeti állapotának bemutatása az *1. kötet Megalapozó vizsgálatok 1.10. Táji és természeti adottságok vizsgálata* című fejezetében részletesen kifejtésre került, mely az alábbiakban összefoglaló jelleggel található.

Mende az Északi-középhegység nagytáj, Cserhátvidék középtájon, ezen belül a Monori-Irmai dombság kistáj és a Gödöllői dombság kistáj területén helyezkedik el, természeti adottságait ezért kettősség jellemzi. Domborzatát hullámos, síkságba átmenő dombok és az ezeket szabdaló völgyek jellemzik.

A Cserhát inkább dombvidéki táj, a 400-550 m-ig terjedő magasságával. Jellemzőek rá a középkori rögök, harmadkori vulkáni képződmények, harmad-negyedkori dombságok valamint a kismedencék is. A középtáj két nagy részre osztható: a Nyugati- és Keleti- (= Vulkaní) Cserhátra. A Nyugat-Cserhát nyúlványa a Gödöllői és a Monori-dombság is. Alapja a mélyben másodkori mész és dolomit, felül harmadkori üledék. A dombságok területén a pleisztocén rétegek is igen jelentős kiterjedésűek, az idősebb pleisztocén rétegeket főleg agyag, homok, homokos agyag, iszap képviseli, a fiatalabbak közül a lösz és a finom homokos üledék jelentős.

A Gödöllői Dombság kistáj 130 és 344 méter közti tszf.-i magasságú, míg északon közepes (300 méter tetőszínű), addig délen az alacsony (200 méter tetőszintű), délkelet felé enyhén lejtő dombvidék. A kistáj lösszel fedett területein megjelennek a lösz jellegzetes lepusztulási formái, míg a futóhomokos térszíneken a félig kötött futóhomokformák a jellemzőek.

A település déli csücske a Monor-Irsai kistáj részét képezi, tengerszint feletti magassága 110 és 225 méter közötti, átlagosan 150 méter, délkelet felé hullámos síkságba átmenő alacsony, az Alföldbe mélyen benyúló dombság. A Monori dombság arculatát a néhol lankás, néhol meredek lejtős löszvölgyek és a köztük elhelyezkedő terjedelmes löszhátak határozzák meg. A kistáj legmagasabb pontja a Mende határában lévő Zsellér-hegy, mely 239 méter magas.

Mende talajviszonyait döntően a két kistáj talajviszonyai határozzák meg. A Gödöllői dombság lejtésének megfelelően *barnaföldek* és csernozjom *barna erdőtalajok* borítják (96%). A kistáj területén kialakult barnaföldek nagy része homokon képződött, melynek rossz vízgazdálkodási tulajdonsága és alacsony humusztartalma miatt kedvezőtlenebb a termékenysége, mint a löszön képződöttéké. Míg a barnaföldek mintegy fele erdőterület, addig a kizárólag löszön képződött, vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású csernozjom barna erdőtalajok 82%-ban szántóként hasznosulnak. A Monori-Irsai-Dombság délkeleti dombhátainak jellemző talaja a *cserjöznom barna erdőtalaj* és a *mészlepedékes cserjöznom*. Az utóbbi főként a dombhátak keleti peremén fordul elő, jellemzően löszön képződött, kedvező vízgazdálkodású, igen jó termelékenységű talaj. A mélyebb fekvésű területek *hidromorf talajok* alakulnak ki, mint például a réti talaj, sőt foltonként tőzegképződés is megfigyelhető.

Mende a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozik, jelentősebb vízfolyása a településen keresztülfolyó Alsó-Tápió (helyiek Barina-patakknak is nevezik). A csapadékvízet vízmosások, árkok vezetik a Barina-patakba. A nagy mennyiségű csapadékvíz kezelése érdekében a település dél-keleti részén völgyzáró gátat építettek.



Mende környezetében az évi középhőmérséklet 9,3 °C, az évi csapadékmennyiség 550-600mm között ingadozik, eloszlása aránytalan, nyári szárazság jellemző.

Mende növényföldrajzilag az Északi-középhegység flóraidékébe tartozó Börzsöny és a Cserhát (Neogradense) flórajárásba tartozik. A térség elhelyezkedése, geológiai és klímatis adottságai alapján átmeneti zónát képez az Alföld és Északi középhegység között. A település növényvilágán is érzékelhető az átmeneti jelleg, speciális mezoklímának köszönhetően egyedülálló vegetáció kialakulásának adott lehetőséget.

A sík, lankás területeken nyílt és zárt homoki gyepek jellemzőek, a természetes fás társulások a száraz tölgyes hárserdők és mezei juharos tölgyesek jellemzik.

Az egész térségre jellemző, hogy az ősi vegetáció helyét egyre inkább átveszik a tájidegen-, és gyomfajok. mint a parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*). Jelentős területet foglalnak el az akácok, a nemesnyárasok és telepített fenyvesek. A Mendei erdők egy része telepített, területükön erdőgazdálkodás folyik.

A térség állatvilága a domborzatból és a változatos növényállományból adódóan nagyon vegyes összetételű. A gerincesek közül a madarak képviselik magukat a legnagyobb számban a térségben. A védett emlősök közül egyes denevér fajok, cickányok, pelék, a menyét, a hermelin, vadmacska és a borz viszonylag gyakoriak a területen. Az Alsó-Tápió és mesterséges tavak mentén a fokozottan védett vidra is előfordul. A kétélűek és hullók fajai elsősorban vízfolyások és a halastó mentén, valamint száraz gyepekben fordulnak elő.

### 3.3.2 Tájhasználat, tájszerkezet

Mende jellemző tájhasználatának, tájszerkezetének részletes bemutatása a *Megalapozó vizsgálatok* kötet 1.10.2 *Tájhasználat, tájszerkezet* fejezetében található.

Mende tájkarakterét nagyban meghatározzák a **dombok, dombhátak, valamint a települést közel kelet-nyugati irányban kettészelő Alsó-Tápió és a vízfolyást kísérőtermészetes és természetközeli területek**. A vízfolyás és a 31.sz út által kettévágott település két része karakterében különbözik, a déli rész tagoltabb, az északi homogénebb képet mutat. A déli területeken nagyobb kiterjedésű összefüggő erdőségek jellemzőek, északon pedig a mezőgazdasági területek a meghatározóak.

A település **erdősültsége magas** 32,6 %, mely jóval meghaladja az országos átlagot. A külterületek művelési ág szerinti megoszlása alapján ez az arány még magasabb, 36 %-os erdő borítottságot kapunk. Ez az egyik alapja Mende kedvező természeti adottságainak.

A település közigazgatási területének közel felét (45,7 %-t) a mezőgazdasági szántók teszik ki, ez a külterületek 52,0%-át jelenti.

A mezőgazdasági területek közül a szőlők részaránya kicsi, 1-1,5%. Összefüggő nagyüzemi méretű szőlőterületeket nem található a településen. A gyümölcsösök aránya a településen 1-2 % körüli, elhelyezkedésüket tekintve pedig a település déli részén találhatóak.

A rétek és legelők aránya a település külterületének 9 %-át teszik ki, mely a tájtörténeti elemzésben is említett, viszonylag nagy arányú korábbi hagyományos állattartásra is visszavezethető.

A nádasok aránya a településen alacsony (0,12%), melyek Mende délkeleti részén helyezkednek el, a Tápió patakhoz csatlakozva.



### 3.3.3. Táj- és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek

Mende táji és természeti értékeinek részletes bemutatását a *Megalapozó vizsgálat 1.10.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek* fejezete tartalmazza.

Nemzetközi védelem alatt álló táji természeti érték Mendén nem található. Országos védelmet élvez a település északi részén, valamint az Alsó-Tápiótól délre elhelyezkedő, ex lege védett földvárak.

A vízfolyásokat kísérő rétek, legelők az Országos Ökológiai Hálózat, ökológiai folyosó elemének részét képezik. Mende északi területén, a Vár hegy környezetében, nagyobb kiterjedésű erdőfolt is a folyosó részét képezi. Erről a területrészről ered az Alsó-Tápió egyik ága, mely szintén az ökológiai folyosó részét képezi. A patak és annak medre természetes vízparti társulásaival természetes kapcsolatot létesít a település belterületén is áthaladó Alsó-Tápió fő ágával.



Az Alsó Tápió vízfolyás másik ága nyugatról érkezik meg a településre, az

#### Ökológiai folyosó

Ökörjárásnak nevezett településrészen, ezen a szakaszon az ökológiai folyosó szinte csak a vízfolyás szélességében halad, a település keleti részén aztán kiszélesül. Ez utóbbi területeken jellemzően vízparti társulások nádasok és ligeterdők találhatóak. A Mendén kijelölt ökológiai folyosó a Gödöllői dombság tájvédelmi körzetet köti össze a Tápió-Hajta tájvédelmi körzettel.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek a Mende északi, illetve keleti csücskében elnyúló lankás, erdővel borított domboldalak, vízfolyások menti területek. Bár a kijelölésnek nem részei, tájképi szempontból védendőek az Alsó-Tápió mentén területeken található természetes és természetközeli élőhelyek.

### 3.3.4. Zöldfelületi rendszer elemeinek bemutatása

A település felülvizsgált településrendezési tervét tekintve 6 db *KP* jelű **közpark** besorolású területtel rendelkezik. Ezek közül a kijelölt zöldterületek közül azonban sok nem még rendelkezik tényleges funkcióval, hiányzik a tervszerű parkkialakítás, azonban a fejlesztési lehetőségek adottak.

A településen több olyan nagyobb zöldfelület is található, amelyek a felülvizsgált szerkezeti terven, nem zöldterületi területfelhasználási kategóriába soroltak, mégis kiterjedésükből és



rekreációs funkciójukból adódóan említésre méltóak, mint például az önkormányzat mellett található fásított főtér.

Mendén két nagyobb méretű játszótér található a Toldi utcában, illetve a Péceli utcában.

Intézményi zöldfelületek és jelentős zöldfelületű intézmények közül kiemelendő a Loyolai Szent Ignác templom kertje. A Géza fejedelem Általános Iskola és a Pusztaszentistváni bölcsőde és óvoda kertje viszonylag kisméretű.

Zöldfelületi szempontból jelentős elem az Alsó-Tápió. A vízfolyás nemcsak, mint vonalas zöldfelületi elem jelentős, hanem ökológiai folyosó lévén természetvédelmi szerepe is fontos. Kedvező adottságának tekinthető, hogy a patak nyomvonalvezetése nem szabályos, így kanyarulatai természetközeli hatást keltenek.

Zöldfelületi ellátottságát tekintve a Mendén a Honvéd utca környezete, Pusztaszentistván is zöldfelület-hiányos településrész.

A problémát súlyosbítja, hogy a közcélú zöldfelületek, valamint a belterületen lévő, azokhoz közvetlenül kapcsolódó egyéb közösségi szerepet betöltő területek rekreációs szempontból rossz állapotúak, így alulhasznosítottak. Jellemző a településen a játszóterek, pihenőparkok, díszterek hiánya. Ez alól a Fő tér, a Péceli utcai játszótér képez kivételt, mert ezek jól felszereltek, a lakosság rekreációját szolgálja.

Mindezek mellett elmondható, hogy egy falusias jelleggel rendelkező település esetében a közösségi célú zöldfelületi igény jóval alacsonyabb, mint egy városi környezetben.

### 3.3.5. Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése

Mende az alábbi környezetvédelmi vonatkozású helyi rendeletekkel rendelkezik:

- 19/2013 (XII.13) önkormányzati rendelete A település szilárd hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról
- 5/2014.(III. 12) számú rendelete A települési szilárd hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 19/2003. (XII.13.) számú rendelet módosításáról
- 20/2013 (XII.13) sz. önkormányzati rendelete A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
- 5/2014.(III. 12) számú rendelete A települési szilárd hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 19/2003. (XII.13.) számú rendelet módosításáról

#### Talaj, felszíni és a felszín alatti vizek

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében. Ez alapján a település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából **érzékeny területnek** minősül.

A talajvíz a település területének legnagyobb részén 8 méter alatt húzódik. A vízfolyások, patakok és tavak közvetlen környezetében pedig a part felé haladva fokozatosan emelkedik. Így a völgyekben 5-6 m-re emelkedik a felszín közelébe. Minősége mérsékelten kemény, kissé vasas, szulfátszegény.



A felső szintet adó "talajképző" kőzetek vízáteresztő képessége igen nagy. A rétegvízartók részben felső pannóniai, részben pleisztocén korúak, melyek víztározó képessége jó, a vízvezető-vízleadó képesség változó.

Mende felszíni vize a Gödöllői-dombság egyik jelentős vízfolyása, az Alsó-Tápió. Az egyik ága a település északi részén, az Vár hegynél, a másik a szomszédos településen, Maglódon ered. Vízhozamuk és a vízjárásuk szélsőségek között ingadozik.

Mende a Magyarországi Vízyűjtő gazdálkodási terv szerint, a Tisza vízgyűjtő területébe tartozik, azon belül is a Zagyva alegységbe, ezen belül pedig a *Cserhát, Karancs, Medves - Zagyva*-vízgyűjtő (HU\_sh.2.1) sekély hegyvidéki víztesten helyezkedik el.<sup>9</sup> A víztest mennyiségi állapota jó, minősége elsősorban a diffúz szennyezés hatására gyenge.

A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvező előrelépés, a jelenleg is folyó, a Tápió menti regionális szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási pályázat keretében történő (KEOP-1.2.0/2F/09-2009-0021) teljes szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése

Potenciális veszélyforrást jelent a településen a mezőgazdasági tevékenységből származó diffúz szennyezés. A mezőgazdasági területek művelése során a kemikália használat, a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizet veszélyezteti. A műtrágyák és permetszerek nagyon jól oldódnak, így a csapadék beszivárgásával könnyen eljutnak a talajvízbe. Különösen fontos, hogy a település megművelhető területeinek egy része nitrát érzékeny terület, a Nemzeti Környezetügyi Intézet előzetes felvilágosítása szerint, mely terület a *Megalapozó vizsgálat V-04-as számú térképen* került lehatárolásra.

Mendén a 31. sz. főút a belterületen halad végig, így potenciális közlekedési eredetű talajszennyező forrás. A szennyezőanyagok először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe.

Mende természeti adottságaiból adódóan fontos a domborzati- és talajviszonyainak, azok fedettségének, és a tájhasználat összefüggéseinek vizsgálata. Az eredeti talajadottságokhoz képest a beépített lakóterületeken erős az emberi behatás, a bolygatás, így itt már antropogén talajokról kell beszélnünk. Ezeknél a talajoknál az eredeti talaj már maradványaiban is nehezen ismerhető fel. A völgyekben, vízfolyások mellett öntés és réti talajok szintén sokszor – különösen a belterületi szakaszokon bolygatottak – sok az elszemetesedett talaj, ami a vízfolyásokat és a közeli talajvizet tekintve különösen veszélyes. Az eredeti típusbélyegek nem, vagy nehezen ismerhetők fel.

Az antropogén hatásokon felül a talajminőséget rontó talajhibák közül a legjelentősebb az erózió, ezen kívül a néhol előforduló defláció, illetve savanyúság okozhat problémát. A helytelen talajhasznosítás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani. Az eltérő geológiai viszonyok következtében a lejtőviszonyok számottevő eltérést mutatnak. Mindez döntő módon befolyásolja a talajeróziós folyamatokat. Nagy felületet foglal el a 12%-nál meredekebb lejtésű terület, s ezen túlmenően számolni kell a 25%-nál nagyobb lejtésű területek számottevő jelenlétével, amely az eróziós károk jelentős forrásául szolgál. Ilyen meredek lejtésű területek fordulnak elő a Zsellér hegy ÉK és DNy-i felén. Ezeket a meredek területeket azért fontos megemlíteni, mert napjainkban ezek a területek már nem minden esetben erdővel borítottak, hanem mezőgazdasági művelés alatt állnak, vagy néhány esetben lakóterületek (például a Bacsó Béla utcában) s így az erózió okozta kár fokozottan jelentkezik. A sekély termőrétegre kopott talajok a földes kopár talajok közé sorolhatók.



**Levegőtisztaság és védelme**

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést az 1. kategóriába sorolja. Ez Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációját jelenti.

Ennek alapján a légszennyezettségi agglomeráció az alábbi zóna csoportokba tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi agglomeráció											
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában zónacsoport vagy zónatípus (a továbbiakban együtt: zónacsoport) a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

Ezek a következők:

...

2. *B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.*

4. *D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.*

5. *E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.*

6. *F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.*

7. *O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.*

9. *Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.*

A fentiek szerint a Budapest és környéke területi zóna erősen szennyezett elsősorban NO<sub>2</sub>, PM10 tekintetében. A zónába sorolás a tervezési területre nem ad értékelhető adatot, ugyanis a zónán belüli átlagot jeleníti meg.

A levegőtisztaság védelmi szempontból kistérségi szinten elmondható, hogy a Mende is magában foglaló, Nagykáta kistérségben jelentős légszennyező forrás nem található, állandó mérőhely nincs a kistérségben. A településen légszennyező forrás nem található az Országos légszennyezettségi mérőhálózat adatbázisa szerint. Mende kedvező természetföldrajzi adottságának, fekvésének és kevésbé hangsúlyos gazdasági potenciáljának köszönhetően nincsen légszennyezésnek kitéve. A döntően ÉNy-DK irányú tereplejtés és az ezzel megegyező irányú patak völgy klimatikus hatása biztosítja a település állandó légmozgását, átszellőzését.

A számottevő légszennyezés legfőbb forrása Menden a közúti közlekedés a 31. számú főút, azonban elmondható, hogy a légszennyezés csak bizonyos szakaszokon jellemző és csak néhány méteres, legrosszabb esetben néhány tíz méteres sávban okoznak káros immisziót.



### Zaj és rezgésterhelés

A zaj- és rezgés kibocsátás helyzete mind a kistérségben, mind pedig a településen kedvezőnek mondható, akárcsak a levegőtisztasága. Legfőbb tényezője a zaj- és rezgésterhelésnek a közlekedés. Mendén mind a közúti, mind a vasúti közlekedés zaj- és rezgésterhelő hatásával számolni kell.

A Magyar Közút Zrt. - **Az országos közutak 2016. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma** című kiadvány a 31. sz. főút Mende község közigazgatási területére az alábbi két mérőállomás adatait tartalmazza a 27+577 (km+m) - 32+852 (km+m) és a 32 + 852 (km-m) - 40 + 840 (km+m) határszelvényei közötti vonatkozásában:

Mérő-állomás	Összes forgalom		Személy gk	Kisteher gk	Autóbusz		Tehergépjármű					Motor kp.	Kerék-pár	Lassú jármű
	J/nap	E/nap			szóló	csuklós	köz.nehéz	nehéz	pótkocsi	nyerges	speciális			
7021	4549	4929	3421	799	54	0	37	61	22	85	0	55	11	4
7022	12817	13560	9573	2344	127	1	180	66	22	291	0	101	43	4

A főút nyugati szakaszán (32+771 szelvény) a mértékadó óránkénti forgalom (MOF) az ÚT 2-1.201 Közutak tervezése (KTSZ) Útügyi Műszaki Előírás alapján nem éri el a megfelelő szolgáltatási szint határát, ami 2000 E/óra. Az út ezen a szakaszán a **MOF=522 a kb. 26%-os kihasználtságot** igazolja, így az út jelen kialakításában még jelentős tartalékokkal rendelkezik. A főút keleti (34+1113 szelvény) szakaszán a mért **MOF=1437 pedig 72%-os kihasználtságnak** felel meg, így a lakott területből eredő forgalom mellett is az út jelentős tartalékokkal rendelkezik.

A mért MOF=966 az ÚT 2-1.201 Közutak tervezése (KTSZ) Útügyi Műszaki Előírás alapján nem éri el a megfelelő szolgáltatási szint határát, ami 2000 E/óra. A kihasználtság így ezen az útszakaszon 48%.

A Keleti Pu. - Újszász-Szolnok vasút vonal esetében azonban elmondható, hogy a település szinte teljes belterületi szakaszán zöldsáv, fasor szegélyezi, valamint egyes szakaszokon bevágásban halad, így jelentősen csökken a zaj- és rezgésterhelést.

### Hulladékkezelés

A településen a kommunális hulladékok gyűjtése megoldott. A kommunális szilárd hulladékot szervezett keretek között elszállítják. A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása szintén megoldott. A településen döngkút nem található.

A települési szilárd hulladék elszállításáról a KÖVÁL Közülemi és Vállalkozási Részvénytársaság (2200 Monor Kossuth Lajos út 147.) biztosítja. Mende a Duna-Tisza Nagytérség Regionális települési szilárd hulladékgazdálkodási rendszer tagjaként a Ceglédi regionális települési szilárdhulladék lerakót veszi igénybe. Mendén keletkező összes szilárd hulladék mennyiség 1000 tonna körül volt az elmúlt 7 évben, melynek nagy részét a lakossági hulladék teszi ki.

Mendén 1979 és 2003 között szilárd hulladéklerakó telep üzemelt a 1181/13-as helyrajzi számú külterületi telken, melynek rekultivációját 2010-ben kezdték meg és mára már teljesen befejeződött.

2015 őszére elkészült a süllysápi szennyvízkezelő létesítmény, Mendén kiépült a szennyvíz elvezető csatornahálózat, így a 073/1 helyrajzi számú telken, a 31. számú úttól délre található két tóba történő folyékony szennyvíz ürítése megszűnt.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



A településen szelektív hulladék gyűjtés „sárga\zöld zsákos” formában történik, A rendszer jól működését igazolja, hogy az elmúlt 5 évben jelentősen megnőtt a szelektíven gyűjtött hulladék mennyisége.

Illegális hulladéklerakás a település több pontján tapasztalható, leginkább a beépített területek határában és a délnyugati hulladéklerakó környezetében.

### Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelés okozhatnak az illegális hulladékon lerakásán kívül a lakóterületben beékelődött leromlott állagú épületek, melyek nem csak ipari, gazdasági létesítmények, de lakóingatlanok is lehetnek. Ezek jellemzően a 31-es számú főút mentén és a Dózsa György utca mentén találhatóak.

Mende észak-keleti részét, jellemzően mezőgazdasági területeket átszelő nagyfeszültségű légvezetékek tartóoszlopai kedvezőtlen tájképi hatást nyújtanak.

Településszerkezeti szempontból kedvezőtlen tényező, hogy a Mende északi településrészeit a vasútvonal elválasztja a központi területektől.





### 3.3.6. Fennálló környezeti konfliktusok

A fenti és jelen fejezetben tárgyalt környezetvédelmi problémák, konfliktusok a V-16 Környezetvédelmi vizsgálat, V-18/a- Problématérkép - belterület és V-18/b Problématérkép - külterület című tervlapokon is ábrázolásra kerültek.

#### Talaj, felszín és felszín alatti vizek

- A talajminőséget rontó tényezők közül a legjelentősebb az erózió, mely esetében a fizikai talajféleség, valamint a helytelen hasznosítás, a szántók tagolatlan kialakítása a meghatározó, melynek eredményeként fokozatos minőségromlás következik be.
- A mezőgazdasági területek művelése során a kemikália használat, a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizeket veszélyeztetik.
- A település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából **érzékeny területnek** minősül.
- A csapadékvizek elvezetéséről nyílt árkok gondoskodnak

#### Levegőtisztaság és védelme

- A legfőbb légszennyezés forrás Mendén a közúti közlekedés, melyet a 31. számú főút forgalma okoz, azonban elmondható, hogy a légszennyezés csak bizonyos szakaszokon jellemző és csak néhány méteres, legrosszabb esetben néhány tíz méteres sávban okoznak káros immisziót.
- Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti.
- A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak, tagolatlanságuknak, és a talajadottságoknak köszönhető.
- A gázvezeték a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került, azonban egyre több ingatlan a hagyományos tüzelőanyagot is felhasználja fűtési célra, mely légszennyezést kedvezőtlen irányban befolyásolja.

#### Zaj- és rezgésterhelés

- A jelentősebb zaj- és rezgésterhelést a 31. sz. főút forgalma okoz, mely a település belterületének nagy részén lakóterületek között halad
- A vasútvonal a település szinte teljes belterületi szakaszán zóldsáv, fasor szegélyezi, valamint egyes szakaszokon bevágásban halad, így jelentősen csökken a zaj- és rezgésterhelést.

#### Hulladékkezelés

- Folyékony hulladék gyűjtésére használt tavak rekultivációja még nem valósult meg,
- Illegális hulladéklerakás megjelenése a beépítetlen területeken és az egykori hulladéklerakó környezetében

#### Vizuális környezetterhelés

- Illegális hulladéklerakás megjelenése
- Rossz állapotú, elhanyagolt építmények esztétikailag kedvezőtlen látványt nyújtanak a településképben
- Magasfeszültségű távvezeték esztétikai szempontból zavaró hatásúak a tájban.
- Vasútvonal elvágja egymástól a településrészeket.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



### 3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása

#### 3.4.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése

##### I. Lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata

A tervezett módosítás során javasolt a településközponti területi kijelölés bizonyos mértékű átstrukturálása a településszerkezet és a településkép továbbfejlesztésének érdekében. A változtatási szándék elsősorban a településközponti és a lakó területfelhasználások, valamint a lakóterületek övezetein belüli differenciálások korrekcióit (falusias lakóövezetek kisvárosi és kertés lakóövezetbe kerültek besorolásra) jelentik, melyek elsősorban a belterületen, a már kialakult városi környezetben jelennek meg, jellemzően a településrendezési eszközök összhangba hozása érdekében szükségesek.

A belterületeken a javasolt területfelhasználási, illetve szabályozási paraméterekben bekövetkező változások, a lakó és vegyes területek arányának átstrukturálódása szintén nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással.

##### II. Lakóterület kijelölés

A Szent István utca menti lakóterület kijelölés egy jelenleg üres, beépítetlen területen kerül kijelölésre, ahol közparki fejlesztés sem történt, illetve egy nagyobb kiterjedésű, jobban kihasználható zöldfelület található a Szent István utca északi oldalán, mely továbbra is zöldterületként kerül kijelölésre.

A 31. sz. út észak-nyugati oldala mentén falusias lakóterület kijelölését indokolta, hogy az itt található 16 db telekből 12 már lakóingatlanval beépített, melyek feltárása a főúttal párhuzamos belső útról történik. A főút felé a telkek hátsó kertje esik, a lakóépületek a főúttól távolabb helyezkednek el.

Ehhez kapcsolódóan szerkezeti terven tervezett falusias lakóterület kijelölése javasolt a korábbi tervezett közparki területen, ugyanis településszerkezeti szempontból ezen a településrészén közpark létesítése nem indokolt, a terület parkosítása sem indult meg. Az önkormányzati tulajdonú területet egy részét jelenleg kaszálóként hasznosítják, természeti védettség nem érinti.

A Bem József utca mentén található közterület jelenleg a lakóépületek megközelítését szolgálja, jelentős növényállomány, közkerti vagy közparki funkció sincs a területen, ezért közparki kijelölése nem indokolt. Szintén nem indokolt a Szent István utcából nyíló zsákutcák végének zöldterületi kijelölése, ugyanis ezek a közterületek elsősorban a lakóterületek megközelítését biztosítják, jelentős növényállománnyal, közkerti funkcióval nem rendelkeznek. A módosítások természeti erőforrások igénybevételével nem járnak, környezetterhelést nem idéznek elő.

A település déli részén, a Bacsó Béla utca végében található mezőgazdasági terület falusias lakóterületbe sorolása javasolt. A kijelölés a meglévő falusi lakóterületekhez kapcsolódik, átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint. Mivel a beépítésre szánt terület kijelölés történik, beépítések következtében a termőföld hasznosítása korlátozódik, illetve megszűnik. Az övezeti előírások segítségével a beépítési mértéke minimalizálható, tájbaillesztése elősegíthető.

##### III. Gazdasági területek kijelölése

A 31-es út északnyugati és délkeleti oldala menti területsávban a felülvizsgált TSZT lakóterületet jelöl, míg az Övezeti terv részben gazdasági területet jelöl. Tényleges használatát tekintve a



területen kereskedelmi-szolgáltató funkciók találhatóak, ennek megfelelően javasolt annak gazdasági területként való jelölése a terveken.

A 31. sz. úttól nyugatra, az Alsó-Tápió mentén elhelyezkedő területsávban szintén eltérés mutatkozik a felülvizsgált terveken: a TSZT szerint KP\* területfelhasználásba sorolt terület a felülvizsgált Övezeti terven Gksz-2 jelű övezetbe sorolt. Ennek, valamint a tényleges területhasználatnak megfelelően javasolt a területet kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolni.

Mivel tervezett módosítások a valós állapotnak való megfeleltetés érdekében javasoltak, így természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése nem történik.

#### IV. Különleges beépítésre szánt terület kijelölése

Beépítésre szánt különleges lovassport terület kijelölése javasolt valós területhasználatnak megfelelően Bille-pusztá területén. A korábban kijelölt Ksr jelű rekreációs terület jelenlegi használathoz jobban igazodó módosítása jelentős változást nem jelent, a környezeti erőforrásokat nem érinti negatívan.

Szintén beépítésre szánt különleges lovassport terület kijelölése javasolt a Zsellér-hegyi lovarda területén. A terület korábbi terveken Má jelű mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt, azonban a jelenlegi területhasználat, beépítése indokoltá teszi a területhasználat módosítását.

A javaslat során több az Alsó-Tápió mentén elhelyezkedő, ökológiai szempontból értékes terület került beépítésre szánt különleges területfelhasználásból visszatorolásra korlátos mezőgazdasági területté, illetve beépítésre nem szánt különleges területté. A Zsellér-hegyi lovarda területe ökológiai szempontból kevésbé értékes szántóterületen fekszik, a módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint. Mivel jelenlegi funkciónak megfelelő területfelhasználás kerül kijelölésre a környezeti elemeket negatívan érintő új hatások megjelenése nem várható. A környezeti elemek védelme támogatható a jelenlegi funkcióhoz igazodó, távlati fejlesztéseket segítő építési előírásokkal.

A Kása-völgy északi részén elhelyezkedő major területének különleges beépítésre szánt major területként történő jelölését indokolják a területen meglévő állattartáshoz igazodó funkciók. A korábban gazdasági területként jelölt területet érintő változtatás nem befolyásolja negatívan a környezeti elemek állapotát.

A temető déli oldalánál található területről a felülvizsgált településrendezési tervek eltérően rendelkeznek: a TSZT szerint erdőként jelölt terület az Övezeti terven különleges beépítésre szánt temető terület. A javaslat során a korábban kijelölt túlzó mértékű temető fejlesztési területeket visszavételre kerültek, helyükön a tényleges állapotnak megfelelően erdőterület kijelölése történt. A főúthoz közelebb eső terület, mely még a temető telkéhez tartozik javasolt ennek kompenzálására, valamint az Övezeti tervnek megfelelően különleges beépítésre szánt temető területként jelölni. A terület egy részén jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, másik része nem hasznosított, gyepes terület, földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint a földrészlet kivett, temető. A meglévő funkcióhoz kapcsolódó területhasználat a környezeti elemek szempontjából nem jelent negatív változást.

#### V. Zöldterületek, vízgazdálkodási területek kijelölése

Mendén új zöldterületek kijelölésére csak korlátozottan van lehetőség.



A kialakult beépítések és a tervezett lakóterületi fejlesztések esetében a változtatási szándékok között megjelenik több zöldfelületi fejlesztési elképzelés. Ezen zöldfelületi fejlesztések részben a kialakult állapotnak való megfeleltetések, így nem járnak természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással. Ugyanakkor kijelölésük biztosítja a jelenlegi állapot, zöldterületei funkció hosszú távú megtartását, védelmét, összességében tehát pozitív irányú változást idéznek elő. Az Alsó-Tápió mentén, a Jókai Mór utcában elhelyezkedő kiskertek jellegzetes, megőrzendő értékek a település számára, e terület a távlati fejlesztési céloknak megfelelően zöldterületbe történő sorolása javasolt, így a területek hosszú távú beépíthetősége biztosítható.

Vízgazdálkodási területet érintő változás a Hősök terével szemközti vízmű terület vízgazdálkodási területbe történő sorolása a valós állapotnak történő megfeleltetés, így a természeti erőforrások szempontjából negatív hatást nem eredményez, környezetterhelést nem jelent.

#### VI. Általános és korlátos mezőgazdasági terület kijelölése beépítésre szánt terület helyén

A Pusztaszentistván vasúti megállónál, a Csigási utca utcában található területen korábban kijelölt falusias (Lf) lakóterületen javasolt általános mezőgazdasági (Má) terület kijelölését a valós állapotnak történő megfeleltetés indokolja. Az érintett telken jelenleg kereskedelmi, szolgáltató épület található, azonban a terület terepadottságaiból adódóan az épület lábakon áll, a telek mellett haladó út, mintegy 6 méterrel magasabban helyezkedik el, mint a telek terepszintje, ezért a telek terepszintjén található funkciónak megfelelően mezőgazdasági terület kijelölés javasolt. A tervezett módosítás a természeti erőforrások igénybevételével nem jár, valós állapotnak történő megfeleltetés történik.

A település keleti részén, az Alsó-Tápió mentén található, ökológiai hálózat részét képező gyepeken a korábbi TSZT beépítésre szánt különleges területeket jelöl, míg az Övezeti terv gyeptermészetvédelmi övezetet. Javasolt a nagyarányú kijelölések visszavétele és a vízfolyás menti gyepek területének korlátos mezőgazdasági területként (Mko) való kijelölése.

Fenti módosítási javaslatok a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, melyek a természeti erőforrások szempontjából pozitív irányú változtatási szándékot jelentenek.

#### VII. Külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata

A javaslat során az erdő és mezőgazdasági terület belüli módosítások a magasabb rendű területrendezési terveknek történő megfelelés, természetvédelmi érintettség és a tényleges területfelhasználás figyelembe vételével történtek. Erdőterületeket érintő változások javasoltak az Országos Erdőállomány Adattárnak történő megfeleltetés érdekében, az átsorolások általános mezőgazdasági területeket érintenek, melyek többnyire a település északi részén található erdőket érintik. A PMTrT erdőgazdálkodási térségének és a területek valós állapotnak történő megfelelés érdekében erdőterületek kerületek kijelölésre az Alsó-Tápió mentén, illetve az Ökörjárás területén korábban kijelölt gyepek mezőgazdasági területek helyén.

Erdő területfelhasználáson belüli módosítás, közjóléti erdőterület javasolt a település déli, Bacsó Béla út menti lakóterületeihez kapcsolódó erdőterületen. A település területén közjóléti funkció megjelenésének lehetőséget biztosító erdő területfelhasználás eddig nem került kijelölésre. Az érintett erdőterületet természeti védelem nem érinti, természetességét tekintve telepített kultúrerdő.



Mezőgazdasági területek tekintetében valós állapotnak megfelelően erdőterületből általános mezőgazdasági területfelhasználásba (Má) kerültek a település nyugati szélén, illetve Pusztaszentistván településrészről északra található művelt szántók, emellett az Ökörjárásban elhelyezkedő tanyás területek.

Szintén erdő területfelhasználásból a valós területhasználatnak megfelelően korlátos mezőgazdasági (Mko) területfelhasználásba javasoltak Mende nyugati részén az Alsó-Tápió és a 31. sz. főút között húzódó mezőgazdasági területek.

Mezőgazdasági területeken belüli változtatásként jelent a keleti szélén korábban kertes mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területfelhasználásba (Má) történő sorolása, mely módosítása javaslatot a területek valós használata indokolta.

Fenti módosítások a természeti erőforrások újbóli igénybevételével nem járnak, valós állapotnak történő megfeleltetés, a természetvédelmi érdekeket is figyelembe vevő módosítási javaslatok a természeti környezet szempontjából pozitív változást jelentenek.

#### VIII. Beépítésre nem szánt különleges területek

Az Alsó-Tápió menti horgásztó területe jelenleg gyepes mezőgazdasági területbe sorolt, azonban valós állapot alapján javasolt különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe (Kb-Rek) sorolása. A valós állapotnak történő megfeleltetés természeti erőforrások igénybevételével nem jár.

Mende keleti részén az Alsó-Tápió és a vasút vonal közötti, ökológiai hálózat részét képező, jellemzően gyepes terület egy részén korábban kijelölt beépítésre szánt Ksr területek a javaslat szerint Kb-Rek jelű beépítésre nem szánt különleges rekreációs területként kerülnek jelölésre. A terület nagy kiterjedése lehetőséget biztosít a természeti értékek védelme mellett esetleges rekreációs funkciók megjelenésére is.

Szintén beépítésre szánt terület visszavétele javasolt a vasúttól északra, ahol az egykori bánya területét az önkormányzati fejlesztési szándékoknak megfelelően beépítésre nem szánt különleges rekreációs területbe (Kb-Rek) javasolt átsorolni, mely funkció a terület terepadottságainak is jobban megfelel.

A beépítésre szánt területek visszatorolása, extenzívebb területfelhasználások kijelölése a környezeti közegek szempontjából pozitív változás, nem jár környezeti erőforrások igénybevételével.

A településen található volt hulladéklerakó területén a felülvizsgált településrendezési tervek erdőterületet jelölnek, azonban a terület jelenleg rendezvényterként funkcionál, ahol összefüggő faállomány nem található. A jelenlegi használat biztosítása érdekében a terület beépítésre nem szánt területbe javasolt átsorolni. Mivel a tervezett átsorolás új funkció megjelenésével nem jár, így természeti erőforrások igénybevételével nem kell számolni.

Mende keleti oldalán, a 31. sz. főút mellett elhelyezkedő mezőgazdasági kertes területen a fejlesztési szándékoknak megfelelően, különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése javasolt.

Jelenlegi területhasználatát tekintve a terület szántóként művelt, földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint SZ 5 minőségi osztályba sorolt szántó művelési ágú földrészlet, az átsorolás tehát átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint. Mivel a területet érinti az OTTr által



lehatárolt „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”, ezért a szabályozás során az elhelyezendő építmények kialakítására, elhelyezésére, tájbaillesztésére a tájképvédelmét biztosító előírások javasoltak.

A termőföld használata a javasolt területfelhasználásnak megfelelő igénybevétel során korlátozódni fog, azonban szabályozás során megfogalmazott előírásokkal biztosítható a környezeti elemek védelme, a negatív környezeti hatások elkerülése.

### 3.4.2. A terv által kiváltott környezeti következménnyel járó társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése

#### 1. Szent István utca menti új lakótelkek

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

#### 2. Szent István utcától északnyugatra, a településhatáron tervezett lakóterületi fejlesztés

A tervezett módosítással azon régóta megfogalmazott településrendezési és fejlesztési elképzelés kerül átvezetésre és hangsúlyozásra, miszerint a Szent István utcától északnyugatra fekvő, belterületi határig húzódó terület igen alkalmas a lakóterületi fejlesztésre. A javasolt változás jó alapot ad a szomszédos területhez illeszkedő lakóterületi fejlesztésnek, amelyhez kapcsolódóan zöldterület és gazdasági terület is kijelölésre került. A módosítás teljes mértékben megfelel a községi vezetés azon településfejlesztési elképzelésének, hogy a népességszám, illetve a lakásállomány alakulása tudatos, mérsékelt lakóterületi fejlesztést igényel Mendén. Másrészt a kijelölésnek megfelelő jövőbeli hasznosítás esetén a településen újabb gazdasági terület áll majd rendelkezésre az új vállalkozások számára, melyek megtelepedése mindenképpen munkahelyteremtő, összességében pedig gazdaságélénkítő hatással bír.

#### 3. Tulipán utca menti lakótelek

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

#### 4. Az Állomás utca és Dolina köz közötti volt ipari terület

A Fő út és a Dolina köz találkozásánál fekvő nagy kiterjedésű terület korábban ipari funkcióval bírt, azonban régóta kihasználatlanul ékelődik a történeti településmag területébe. A javasolt módosítással hangsúlyozásra, kiemelésre kerül a terület főúttól távolabbi részében a lakófunkció lehetősége, a főút menti részében pedig a településközponti vegyes területfelhasználással a területben rejlő fejlesztési lehetőségek. A módosítással érintett terület, a kijelölésnek megfelelő hasznosítás esetén kiválóan integrálható a településközponti szövetbe úgy, hogy olyan funkció vagy funkciók kerülnek kialakításra (pl. piac, üzletek, szolgáltató egységek), amelyekkel jelentősen nő az ellátás színvonala és összességében az itt élők életminősége.

#### 5. A Hősök terével szemközti, 31-es út menti terület

A javasolt módosítással érintett, nagy részében alulhasznosított terület a főút és a Jókai utca - Rét utca vonala által közrezárt sávban található, élesen elkülönülve a szomszédos lakóterületektől. A tervezett módosítással mindamelllett, hogy a terület a valós területhasználatnak sokkal inkább megfelelő besorolást kap, kiemelésre kerülnek a területben rejlő fejlesztési lehetőségek is. A településközponti vegyes területfelhasználási kategóriába sorolt terület, a főút másik oldalához kapcsolódóan, kiválóan alkalmas egy kisebb alközpont kialakítására. A terület fejlesztésével (például vendéglátóipari egységek, üzletek kialakításával) egyrészt megszűnik a területsáv



kihasználatlansága, rendezetlensége, jelentősen javítva ezzel a településképet, másrészt az új funkciók számottevően növelhetik az ellátottság mértékét a községben.

### 6. 31-es út menti, temető melletti terület

A javasolt változtatásnak köszönhetően a főút mentén, a temetőtől északra található terület minden része a valós területhasználatnak, funkciónak megfelelő besorolásba kerül. Mindemellett pedig megszűnik a terület északi részén a tartalék lakóterület kijelölés, hiszen az új lakóterületek főút menti kijelölése az országos jogszabályi előírások tiltása és a főút kedvezőtlen környezeti (és egyben élettani) hatásai miatt sem megfelelő. A módosítás így egyrészt sokkal inkább figyelembe veszi az itt élők életminőségét, másrészt teljes mértékben megfelel Mende településfejlesztési céljainak, kiváltképp a jól átgondolt, mérsékelt lakóterületi fejlesztésekre vonatkozó elképzelésnek.

### 7. 31-es út északnyugati oldala menti teleksáv

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

### 8. A Tápió-patak menti területésáv

Az érintett terület a község északkeleti részén, a Tápió-patak és az Ország út által közrezárt sávban található. A javasolt módosítással a terület északi részén lehetővé válik, a főút menti területhez illeszkedően a lakóterületi fejlesztés, amellyel kompenzálható a főút túloldalán (a jogszabályi tiltás és a negatív egészségügyi hatások figyelembevétele miatt) megszűnő tartalék lakóterület kijelölés. A módosítással a déli rész a valós területhasználatnak megfelelően gazdasági besorolást kapott, amellyel bővülnek a község gazdasági területei, ezzel pedig a potenciális telephelykínálat is gyarapszik a letelepedni vágyó vállalkozások számára a településen. A területet érintő módosítások tehát egyrészt megfelelnek a tudatos, kisebb léptékű lakóterület fejlesztésekre irányuló törekvésnek, figyelembe veszik az egészségre ártalmas jelentős közúti forgalmat a főúton és nem utolsó sorban bővítik a letelepedési lehetőségek körét a vállalkozások számára, az újabb gazdasági szervezetek megjelenése pedig mindenképpen élénkíti, erősíti a település gazdaságát.

### 9. A temető és környezete

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

### 10. Volt hulladéklerakó helyén tervezett rendezvényter

A Kása völgyben található, módosítással érintett területen korábban hulladéklerakó működött, amely rekultiválásra került és évek óta rendezvényterként funkcionál. A tervezett módosítással a terület beépítésre nem szánt, különleges rendezvényterület területfelhasználási besorolásba kerül, amellyel egyrészt biztosítani lehet a jövőre nézve a telek ilyen célú hasznosíthatóságát, másrészt lehetővé válik a terület fejlesztése is (pl. a tőle északra fekvő erdőterületen kilátótorony építése, illetve erdei sétautak kijelölése). A terület kínálta lehetőségek kiaknázásával, a fejlesztések megvalósításával ez az impozáns, zöld környezetben fekvő tér állandó helyszíneként funkcionálhat a helyi rendezvények, programok lebonyolításához, rekreációs területként működhet az itt élők számára, mindemellett pedig turisztikai vonzerőt is generálhat Mende számára. A javasolt módosítás tehát mindenképp hozzájárulhat a községbeliek életminőségének javulásához, illetve ezzel egy időben a jelenleg meglehetősen fejletlen idegenforgalmi ágazat erősödéséhez is a településen.





**11. A Bem József utca menti közterületi bővület**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**12. Szent István utcára merőleges zsákutcák**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**13. Szent István utca – József Attila utca sarkán található zöldterület**

A változással érintett terület a vasúttól északra, a Szent István utca - József Attila utca találkozásánál található. Bár a telken parkosítás ez idáig nem történt, a módosítással a valós állapotnak sokkal inkább megfelelő zöldterületi besorolást kapott a terület. A változtatás a szinkronizáció mellett kiemeli a területben rejlő lehetőségeket, hiszen ez a lakóterületbe ágyazódott zöldterület, fejlesztések mellett kiválóan alkalmassá válhat a helyiek számára a rekreációra, a szabadidő egészséges eltöltésére, pihenésre.

**14. Péceli út – Hunyadi utca sarkán található zöldterület**

Az érintett zöldterület a település központi részén, a Péceli utca és a Hunyadi utca találkozásánál található. A területen nemrégiben játszótér került kialakításra, amely miatt indokoltá vált a zöldterületbe sorolás. A javasolt módosítással egyrészt a valós területhasználatnak megfelelő besorolásba került a terület, másrészt jó alap jött létre a játszótér, illetve a zöldterület további fejlesztéséhez, amellyel ez a lakóterületbe ágyazódott kis zöld sziget kiváló helyszínül szolgálhat majd a kikapcsolódásra a település gyermekei és felnőttei számára egyaránt.

**15. Pusztaszentistván vasúti megálló környezete**

A tervezett módosítással érintett terület a Pusztaszentistván vasúti megálló környezetében található a község észak-keleti részén. A terület nyugati felében a vasútállomáshoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató épület áll, míg a másik rész jelenleg kihasználatlan. A terepadottságokból adódó problémákat (jelentős szintkülönbség a terület és az azt kiszolgáló út között) kiküszöbölendő, a területen mezőgazdasági területfelhasználási besorolás, illetve közlekedési közterület kiszabályozása javasolt. A tervezett módosítással egyrészt fenntarthatóak a jelenlegi funkciók, másrészt nem lehetetlenül el a jövőbeli fejlesztési elképzelések megvalósítása, a távlati beépítési igény. A javasolt módosítás tehát jó alapot ad a terület fejlesztéséhez (pl. vendéglátóipari egység, üzlet), amellyel mindenképpen javulhat a község kereskedelmi-szolgáltatói ellátottsága.

**16. Jókai Mór utca menti kiskertek**

A javasolt módosítás a település középső részén található Jókai utca menti kiskerteket érinti. Az utca és a patak közötti területsáv a település egy igen jellegzetes, egyedi eleme, amely a tervezett változtatás keretében a lakókörnyezetétől elkülönülő, zöldterület besorolásba kerül. A módosítással mindenképpen hangsúlyozásra, kiemelésre kerül az utcaszakasz egyedi karaktere, bája, amely igen jól illik Mende patak parti településképi arculatához. Az egyedi értékek, jellegzetes karakter kiemelése kiemelkedően fontos, hiszen ezek azok az elemek, amelyekkel azonosíthatunk egy-egy települést, és amelyek nagyban hozzájárulhatnak az itt élők identitástudatának kialakulásához, illetve erősödéséhez, a lokálpatriotizmushoz, emellett megfelel a távlati fejlesztési elképzeléseknek is.





**E/1 jelű módosítások – Országos Erdőállomány Adattárnak történő megfeleltetés**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**E/2 jelű módosítások – Térségi területfelhasználásnak és valós állapotnak történő megfeleltetés**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**M/1 jelű módosítások – Tényleges állapotnak, valós területhasználatnak történő megfeleltetés**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**M/2 jelű módosítás – A kialakult valós mezőgazdasági (tanyás) területhasználatnak megfelelően Má területbe történő átsorolás**

A változással érintett terület Mende nyugati felében, az Ökörjárásban található. A terület már jó ideje tanyás mezőgazdasági használatban van, ennek megfelelően javasolt az általános mezőgazdasági területfelhasználási besorolás. A tervezett módosítással egyrészt a terület tehát a valós területhasználatnak sokkal inkább megfelelő besorolásba kerül, másrészt lehetővé válik a terület további fejlesztése is, hiszen az érintett telkeken a tervek szerint farmfejlesztést kívánnak megvalósítani. A fejlesztéssel mindenképpen erősödhet Mendén, a jelenleg meglehetősen gyenge mezőgazdasági szektor, amely hozzájárul a község gazdaságának diverzifikálásához, összességében pedig a gazdaság élénküléséhez.

**M/3 jelű módosítás – A település keleti szélén kijelölt Mk jelű kertes területek visszatorolása Má jelű általános mezőgazdasági területbe a valós állapotnak megfelelően**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**M/4 jelű módosítások – A település keleti szélén kijelölt Tápió patak menti ökológiai folyosóban elhelyezkedő Ksr területek visszavétele**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**M/5 jelű módosítások – A település északi részén az ökológiai folyosóban elhelyezkedő Má területek átsorolása Mko területfelhasználásba**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**K/1 jelű módosítás – Horgásztó tényleges állapotnak, valós területhasználatnak történő megfeleltetés**

A módosítás a község nyugati felében, a Tápió mentén kialakult horgásztavat és környezetét érinti. A javasolt módosítás értelmében a szóban forgó terület különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználási besorolást kap, amellyel egyrészt kiemelésre kerül a terület egyedi funkciója, másrészt biztosíthatóvá válik az ingatlan fejlesztése (pl. a tavat kiszolgáló épületek elhelyezése). A területben rejlő lehetőségek kiaknázásával, fejlesztésekkel egy olyan vonzó, rekreációs zöldterület állna rendelkezésre a községben, amely mindamelllett, hogy kiváló helyszínül szolgálna az itt élők számára a szabadidő tartalmas, egészséges eltöltéséhez, a kikapcsolódáshoz, turisztikai értéként is jól működne. A horgásztó és környezete irányzott fejlesztések mellett mindenképpen településhatáron átnyúló vonzerőt jelenthet és nagyban hozzájárulhat, a jelenleg meglehetősen gyenge idegenforgalmi ágazat fejlődéséhez a községben.



**K/2 jelű módosítás – Bille puszta terület különleges lovassport területként való jelölése.**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**K/3 jelű módosítás – Korábbi bánya terület rekreációs területbe történő átsorolása**

A szóban forgó, a település nyugati részén, a vasúttól északra fekvő terület korábban bányaként funkcionált, azonban már jó ideje kihasználatlan. A tervek szerint a település az ingatlan rekreációs területként kívánja hasznosítani, ezért a módosítással a terület beépítésre nem szánt különleges rekreációs területfelhasználási besorolásba kerül. A javasolt változtatással csökken ugyan a beépítésre szánt területek nagysága a községben, ugyanakkor gyarapszik a rekreációs célú területek száma Mendén. A terület fejlesztése esetén ezzel bővülnek a helyiek lehetőségei a szabadidő eltöltésére, a kapcsolódásra, összességében javul a községbeliek életminősége, illetve ezzel egy időben gyarapodnak a turisztikai attrakciók is a településen.

**K/4 jelű módosítás – A település keleti szélén kijelölt Tápió patak menti ökológiai folyosóban elhelyezkedő Ksr területek visszasorolása beépítésre nem szánt Kb- Rek területekké**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**K/5 jelű módosítás – Gksz-m jelű kereskedelmi-mezőgazdasági szolgáltató terület átsorolása a K-M jelű különleges major területbe**

A tervezett módosításnak nincsen társadalmi- gazdasági hatása.

**K/6 jelű módosítás – Zsellér-hegyi lovarda beépítésre szánt K-Ls jelű területfelhasználásba való átsorolása**

A tervezett módosítással a település déli részén, a Zsellér-hegyen található lovarda területe kerül átsorolásra beépítésre szánt különleges lovassport területté. A javasolt módosításnak köszönhetően a terület egyrészt a valós területhasználatnak megfelelő besorolásba kerül, mindemellett pedig lehetővé teszi a távlati fejlesztési elképzelések megvalósítását is a területen. Az ingatlan fontos célterülete a település turizmusfejlesztési elgondolásainak, a lovarda fejlesztése jelentősen hozzájárulhat az idegenforgalmi ágazat erősödéséhez, összességében pedig a község gazdaságának élénkítéséhez.

**G/1 jelű módosítás – 31. számú főút melletti terület Kb-Rek jelű különleges rekreációs területfelhasználásba való átsorolása**

A település keleti részében, a főút mentén elterülő területet jelenleg szántóként használják. A módosítással a terület különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználási besorolásba kerül, amellyel növekszik a többféle funkcióra felhasználható területek kiterjedése a településen. A területnek a 31-es főút miatt kiváló a megközelíthetősége, másrészt mivel a település meglévő gazdasági területei már mind szabályozási háttérrel és határozott fejlesztési elképzelésekkel rendelkeznek, ezért a további fejlesztési szándékok megvalósíthatósága érdekében mindenképpen szükséges volt új gazdasági területek kijelölése Mendén. Az érintett ingatlanok infrastrukturális fejlesztésével újabb, több, változatos funkció megtelepedésére kínálhat majd a községben kiváló területet az új vállalkozások, fejlesztési elképzelések számára. Ezzel bővíthet az utóbbi időszakban erősen csökkenő tendenciát mutató gazdasági szereplők száma, élénkíthet a vállalkozói kedv, közösségi funkciót és idegenforgalmat élénkítő



tevékenységek kaphatnak helyet, amellyel erősödhet Mende gazdasága, valamint kulturális és közösségi élete.



### 3.5. Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények

Mende új településrendezési eszközeinek készítése során a felülvizsgált rendezési tervekhez képest tervezett módosítások és változások környezetvédelmi szempontból alapvetően és többségében pozitív jellegűek. A korábbi tervekben szereplő, némely esetben indokolatlan és túlzó beépítésre szánt területek kijelölésének felülvizsgálata nyomán, konkrét fejlesztések hiányában, nagyrészt nem kerültek megtartásra.

Az előző fejezetekben már részben kifejtésre kerültek jelen tervezési folyamat során javasolt módosítások. A minőségi fejlesztések, helyi sajátosságokat kiemelő területfelhasználási kategóriák valamint az egyéb, főleg meglévő állapotnak történő megfeleltetések nyomán, területfelhasználással járó változtatások, pontosítások nem járnak környezeti terheléssel és igénybevétellel.

A továbbiakban a rendezési tervben megjelenő főbb módosításokat, javaslatokat tárgyaljuk a természeti-, táji értékek, valamint környezeti elemek vonatkozásában. A változtatási szándékok részletes kifejtése az *Alátámasztó javaslat – 3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI* című fejezetében található.

#### I. Lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata

Mendén a településközponti vegyes (Vt) besorolású területek aránya nem nagy, jellemzően a 31. sz. főút mentén találhatóak. A TSZT-ben megjelenő Vt kijelölés jellemzően a központi szerepkörű területekre orientálja a központosságát erősítő funkciókat. Ezekon a területeken településszerkezeti és településképileg is indokolt az intenzívebb, sűrűbb beépítés.

A változással érintett Vt területek leginkább a környezethez illeszkedő falusias lakóterületbe (Lf) való átsorolása javasolt.

A lakó területfelhasználáson belül javasolt módosítások jellemzően a felülvizsgált tervek közötti összhang megteremtése, így a tervezett fejlesztések érdekében történtek. A lakó és vegyes területfelhasználási kategóriák felülvizsgálatával kapcsolatos javaslatok a valós állapotoknak történő megfeleltetések. A változtatások a beépítésre szánt területeken belül a kialakult állapotoknak jobban megfelelő átsorolások. Ezek önmagukban nem hordozzák a területek megváltozását, intenzitás növekedését, így nem járnak a környezeti állapot negatív irányú változásával és közvetlen romló egészségügyi hatással a lakosság számára.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/0 +/-/0
Levegő	A területfelhasználás és övezeti átsorolások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem járnak megnövekedett levegőszennyezéssel	<b>0</b>
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, nem okoznak negatív változást a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek állapotában	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest megnövekedett hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, nem járnak megnövekedett zajterheléssel	
Táj, épített környezet	A változtatások a tényleges állapotnak történő megfeleltetések, így nem okoznak negatív változást	

#### II. Lakóterület kijelölés

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



## Környezeti értékelés

Mendén a lakóterület jelentős része falusias lakóterület felhasználásba sorolt. Az új lakóterületek kijelölése jellemzően a már kialakult lakóövezetben, ahhoz igazodva javasolt, illetve azokon a területeken, ahol a tényleges beépítés ezt indokolja. A módosítási javaslatok ennek megfelelően leginkább lakóterületi környezetéhez történő igazítást, korrekciókat jelentenek, melyek az önkormányzati célokkal összhangban kerültek megállapításra. Nagyobb kiterjedésű tervezett új, lakóterületek kijelölése a település keleti részén, az Alsó-Tápió dél-keleti oldalán, a belterület határán tervezett. Ez a területfelhasználás a szomszédos telkeken kialakult állapothoz illeszkedik. A lakóterületek kijelölése jellemzően a már beépült területekbe ékelődő, kihasználatlan, önkormányzati tulajdonú területeket érint, melyeket közfunkció irányába történő fejlesztések nem indokoltak, a távlatban nem tervezettek.

Mivel a tervezett módosítások jelentős része belterületen, már kialakult beépítéseken belül található, azokhoz kapcsolódik, így újonnan megjelenő, jelentős környezetterhelés nem várható. Az Bacsó Béla utca végében kijelölt lakóterület fejlesztés esetében a termőterület használatának lehetősége a jövőben várhatóan korlátozódni fog.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/0
Levegő	A Bacsó Béla utca végében új lakóterület kijelölés magasabb beépíthetőséget takarnak. A tényleges beépítések várhatóan kismértékű forgalomnövekedést okoznak.	-
	A területfelhasználás és övezeti átsorolások jellemzően a tényleges állapothoz kapcsolódó fejlesztések, így nem járnak megnövekedett levegőszennyezéssel.	
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A már kialakult beépítésű részekben kijelölt lakóterületek egy részén kisebb beépítettség jelenhet meg, szennyező funkciók nélkül, mely a termőföldek mennyiségére és a talaj és vizek állapotára nem gyakorol negatív hatást.	0
	A tervezett falusias lakóterületeken a fejlesztések megvalósulásáig megmarad a termőföld hasznosításának lehetősége, a fennmaradó jelenlegi területhasználat nem terheli a talajt és a felszín alatti vizeket. A termőföld más célú használata következtében a mezőgazdasági használat (részben) megszűnik.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest, új lakóterületek létrejöttével minimális mértékű hulladék megjelenése várható.	-
Zaj- és rezgésterhelés	Az átsorolások külterületen a jelenlegi állapothoz képest nagyobb forgalmat generálnak, minimálisan megnövekedett zajterheléssel járnak.	
Táj, épített környezet	A Bacsó Béla utca végében kijelölt falusias lakóterületen a beépítések megjelenését követően a tájkép megváltozik. A falusias lakóterület szabályozásával, helyi rendeletekkel biztosítható a várható beépítések minimalizálása, tájbaillesztése, a tájkép védelme.	

### III. Gazdasági területek kijelölése

Mende belterületén gazdasági terület kijelölések, korrekciók jellemzően a már kialakult beépítések, területhasználatok lekövetését jelentik, illetve a felülvizsgált tervek összhangjának megteremtését. Így környezet jelenlegi állapotában változást nem jelentenek. A területhasználatnak megfelelő övezeti paraméterek, előírások meghatározásával a negatív környezeti hatások csökkenthetők, megelőzhetők.



## Környezeti értékelés

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A területfelhasználás és övezeti átsorolások jellemzően a tényleges állapothoz kapcsolódó korrekciók, így nem járnak megnövekedett levegőszennyezéssel.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A belterületen az övezeti módosítások nem jelentenek változást a termőföld és talaj tekintetében, a felülvizsgált tervekben is kijelölt területek voltak. A termőföldek mennyiségére és a talaj és vizek állapotára nem gyakorol negatív hatást.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest a tervezett kijelölések megnövekedett hulladék megjelenése nem várható.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, így megnövekedett zajterheléssel nem járnak.	
Táj, épített környezet	A belterületi területek előírásai és paraméter rendszere biztosítja az újonnan megjelenő beépítések illeszkedését a településképbbe. A megjelenő gazdasági funkciójú beépítés a tájkép megváltozását fogja okozni. A gazdaság terület szabályozásakor a tájbaillesztésre, elhelyezésre és az építészeti kialakításra vonatkozó előírásokat kell fogantatosítani.	

## IV. Különleges beépítésre szánt terület kijelölése

Különleges beépítésre szánt területek esetében a már meglévő egyedi funkcióknak legjobban megfelelő területhasználat kijelölése javasolt. A Bille-pusztá és a Zsellér-hegyi lovarda a tényleges használatnak megfelelően különleges lovassport területbe javasolt sorolni, a kijelöléshez kapcsolódó építési előírások, a távlati fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát is segítik.

A Kása-völgy északi részén több, állattartáshoz kapcsolódó építmény található, ezért a gazdasági terület kijelölés helyett, különleges major terület kijelölése javasolt, mely a jövőben is biztosítja a hagyományos állattartó funkció fennmaradását.

A temető esetében javasolt módosítást indokolta, hogy a temető észak-keleti felén kijelölt túlzó fejlesztési terület visszavételre került. Mivel a temető földrészletének déli része erdőterületként jelölt, itt a felülvizsgált Övezeti tervnek megfelelően K-T különleges temetőterület kijelölése javasolt, így az esetleges bővítés számára a helybiztosítása is megoldott.

A különleges beépítésre szánt terület kijelölések a már meglévő esetében új beépítés megjelenésével, fokozott környezetterheléssel nem kell számolni.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A területfelhasználás és övezeti átsorolások a tényleges állapotnak felelnek meg, így nem járnak megnövekedett levegőszennyezéssel.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások nem jelentenek változást a környezeti közegek tekintetében.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest a tervezett kijelölések megnövekedett hulladék megjelenése nem várható.	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHÉLY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



## Környezeti értékelés

Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, megnövekedett zaj- és rezgésterheléssel nem járnak.	
Táj, épített környezet	A Kása-völgyben a gazdasági területkijelölés visszavétele, illetve a mezőgazdasági, lovassport és temető funkcióknak megfelelő területhasználat kijelölése a tájkép védelme, valamint hagyományos gazdálkodási formák támogatása szempontjából pozitív irányú változás.	+

## V. Zöldterületek, vízgazdálkodási területek kijelölése

A zöldterületek kijelölése a lakókörnyezet minőségi javítását szolgálja, továbbá a rekreációs lehetőségeket fejlesztésének lehetőségét bővíti, így a módosítások a lakosság egészsége tekintetében is kedvezőek.

A részben zöldfelületként kialakult, használati értékkel nem bíró területek helyének településrendezési tervekben zöldterületként való biztosítása, hosszú távú fennmaradásukat, zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük erősítését szolgálja. Az zöldfelületi arányok, az elhelyezhető építmények szűk körének előírása, mind hozzájárul a területek biológiai aktivitási értékének fennmaradásához, a zöldfelületek minőségi fejlesztésével, többszintű növényállomány kialakításával pedig annak növekedéséhez. A településkép pozitív irányú változásához is hozzájárul területek rendezése. A parkok kiépítése, vízgazdálkodási területek megfelelő övezetbe történő sorolása minden környezeti elem vonatkozásában kedvező hatású.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/0
Levegő	A ténylegesen kialakult parkok esetén a módosítás nem jár jelentős levegőminőség változással. Az új kijelölések lehetőséget biztosítanak a további fejlesztésekre, dúsabb növényállomány eltelepítésre.	+
Talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások során a területek zöldfelületi jellege megmarad, így nem okoz változást a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában. A besorolások biztosítják a továbbiakban is a magas zöldfelületi fedettséget.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	
Táj, épített környezet	A területfelhasználás és övezeti átsorolásokkal a területek zöldfelületi jellege megmarad, a területek minőségi fejlesztése, rendezése a településképben pozitív változást hoz, így összességében pozitív változásnak tekintendők a módosítások.	



**VI. Általános és korlátos mezőgazdasági terület kijelölése beépítésre szánt terület helyén**

A lakóterületen átsorolását mezőgazdasági területté a valós állapot indokolta.

A Pusztaszentistván vasútállomással szemközt található ingatlanon elhelyezkedő kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épület a szintkülönbségek miatt megemelt, az érintett földrészlet tényleges használatát tekintve azonban mezőgazdasági műveléssel hasznosított, ennek megfelelően általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása javasolt.

Az Alsó-Tápió mentén felülvizsgált településrendezési tervek által kijelölt különleges beépítésre szánt területek visszavétele javasolt. Az érintett gyepes területek az ökológiai hálózat részét képezik, ezért ennek megfelelően korlátos mezőgazdasági területbe sorolásukat valós területhasználatuk mellett a természeti érdekek is indokoltá teszik.

Az említett módosítások minden esetben a beépítésre szánt területből való visszalépések, melyek környezeti elemek szempontjából pozitív változtatást jelentenek.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A mezőgazdasági területek kijelölése során a területek zöldfelületi borítottsága biztosítható, forgalomnövekedést nem jelentenek.	<b>+</b>
Talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások során a területek zöldfelületi jellege megmarad, így nem okoz változást a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában. A mezőgazdasági terület besorolásuk biztosítja a továbbiakban is a magas zöldfelületi fedettséget.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	
Táj, épített környezet	A területfelhasználás és övezeti átsorolásokkal a területek zöldfelületi jellege megmarad, így összességében pozitív változásnak tekintendők a módosítások.	

**VII. Külterületek területfelhasználási rendszerének felülvizsgálata**

A külterületi mezőgazdasági és erdőterületek rendszerének felülvizsgálatára a térségi terveknek való megfelelés mellett a területek tényleges használata illetve a természetvédelmi érdekek érvényesülése miatt volt szükség. A javaslat során a tényleges használat és növényborítottság, természeti védettséggel való érintettség figyelembevételével az erdő és mezőgazdasági területek egymás közötti átsorolása történt, ami a területek használatának elősegítése mellett környezet- és természetvédelmi szempontból is pozitív hatásként jelent.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu





## Környezeti értékelés

Levegő	Az erdő és mezőgazdasági területek rendszerének felülvizsgálata során a területek zöldfelületi jellege megmarad, beépítések megjelenése korlátozott, így nem okoz változást a levegőminőség, talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában. A besorolások biztosítják a továbbiakban is a magas zöldfelületi fedettséget.	<b>+</b>
Talaj, felszíni és felszín alatti vizek		
Hulladék		
Zaj- és rezgés-terhelés		
Táj, épített környezet		

## VIII. Beépítésre nem szánt különleges terület

Különleges beépítésre nem szánt területek rekreációs céllal kerültek kijelölésre Mendén.

Mende nyugati szélén, az Alsó-Tápió menti horgásztó esetében a terület tényleges funkciója indokolta a mezőgazdasági területből történő átsorolást.

A település keleti részén kijelölt beépítésre szánt különleges területek nagy része korlátozott mezőgazdasági területbe sorolandó, azonban a rekreációs funkcióknak történő helybiztosítás érdekében a Szent István bekötő út nyugati oldalán elhelyezkedő terület a halastavak mellett található őrházig különleges beépítésre nem szánt különleges rekreációs területként kerül kijelölésre.

A vízfolyáshoz kapcsolódó különleges rekreációs területek ökológiai szempontból különösen érzékeny területek, ennek megfelelően ezekre a tervezett szabályozás szigorúbb előírásokat, paramétereket határoz meg.

Az egykori bányaterület, illetve rekultivált hulladéklerakó helyén kijelölt rekreációs területek degradált területeket érintenek. Ezeknek a területeknek a rekreációs célú hasznosítása jelentősebb beavatkozásokat, beépítéseket nem feltételez. A hulladéklerakó helyén jelenleg is rekreációs célú hasznosítású, az egykori bányaterületet az Önkormányzat rekreációs céllal tervezi fejleszteni. Itt a terepadottságok is indokolják a korábbi Gksz kijelölés helyett a terület beépítésre nem szánt területbe történő sorolását.

Külterületen, a település keleti részén, a főút déli oldalán kijelölt különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen megvalósuló fejlesztést követően a termőföld használata korlátozódik. Jelentős forgalomnövekedésre, valamint ebből adódó környezetterhelés nem várható.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/0
Levegő	A tervezett beépítésre nem szánt területfelhasználás kijelölése a területeken levegőminőség romlást nem jelent.	<b>0</b>
Talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A korábbi beépítésre szánt terület visszavétele az egykori bányaterület kedvező változás. Az egykori degradált területeken tervezett rekreációs célú fejlesztések a területek zöldfelületi rendezését is magukban foglalják, így a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szempontjából	<b>+</b>
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható.	<b>0</b>

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHÉLY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



## Környezeti értékelés

Zaj- és rezgés-terhelés	Az átsorolások nem generálnak forgalmat, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	
Táj, épített környezet	A területfelhasználás és övezeti átsorolásokkal következtében megvalósuló fejlesztésekkel az egykori degradált, rombolt felszínű területek rendezése is megvalósulhat, mely így összességében pozitív változásnak tekintendők a módosítások. A tájkép védelme megfelelő szabályozási előírásokkal elősegíthető.	+

**Gazdasági-, társadalmi-, kulturális hagyományok**

A tervezett módosítások mindamelllett, hogy egy racionalizált, a valós állapotoknak sokkal inkább megfelelő területhasználati rendszer kialakulását eredményezik, támogatják és segítik is a község fejlődését, kiemelve a település karakterét és tiszteletben tartva Mende társadalmi-gazdasági hagyományait.

A javaslatok idomulnak a községi vezetés azon településfejlesztési elképzeléséhez, miszerint jól megfontolt, tudatos, kisléptékű lakóterületi fejlesztésekre van szükség Mendén. Hiszen a település népességszámának, illetve lakásállományának alakulása nem indokol olyan nagyléptékű lakóterületi bővítéseket, amelyek jelentősen átalakíthatják a települési arculatot, háttérbe szorítva a község társadalmi hagyományait.

A módosítások következtében kiemelésre és támogatásra kerülnek azok a tervezett fejlesztések is, melyek új közösségi, rekreációs célú területek létrejöttét vagy ilyen funkcióval bíró már meglévő területek fejlesztését eredményezik a községben. A fejlesztésekkel egy olyan élhetőbb, jobb életminőséget kínáló település szolgálja a helyieket, ahol erősödhet a mendei emberek lokálpatriotizmusa, emellett jelentősen növekedhet a település idegenforgalmi vonzereje is, melyet kihasználva feloldható a község turizmusának régóta fennálló fejletlensége, erősödhet a gazdaságban fontos szerepet betöltő idegenforgalmi ágazat.



## 4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések

### 4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek

A védett területekre vonatkozó javaslatok a „Térségi ökológiai rendszerek védelme” és a „Tájhasználat, tájszerkezet javaslata” című fejezetekben kerül kifejtésre.

#### 4.1.1. Védett természeti területek

A településen megtalálható természetvédelmi kategóriák, természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett terület:

Országos jelentőségű védett területek

- ex lege védett földvárak

#### 4.1.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabb-rendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével, annak pontosításával tartalmazza a szerkezeti terv.

Mende közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Ökológiai folyosóba tartoznak:
  - Alsó-Tápiót kísérő vízparti nádassal, gyepvel borított területek
  - Település északi felén a vízfolyást kísérő természetközeli gyepes területek
  - Mende északi részén található összefüggő erdők

A térségi ökológiai rendszerek védelme a településrendezés során a területfelhasználási kategóriák természetvédelmi szempontú meghatározásával és szigorúbb szabályozási mutatók megalkotásával lehetséges. A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, az ökológiai hálózat ökológiai folyosóban lévő erdő, rét, legelő, mocsaras, nádas és szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosíthatja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is.

A település ökológiai hálózattal érintett területein mind településszerkezeti, mind szabályozási tervi szinten olyan területfelhasználási kategóriák és övezetek kerültek meghatározásra, melyekre megalkotott szigorú előírások biztosítják a természeti értékek védelmét. Ezen előírások korlátozzák az elhelyezhető funkciók körét, az építés rendjét, valamint korlátozzák az építmények elhelyezésének lehetőségét az értékes növényállomány figyelembe vételével.

Ennek szellemében a természetvédelmi oltalom alatt álló erdők többségében védelmi rendeltetésűek, a belterület DK-i oldalához csatlakozó erdőrészek, a rekreációs lehetőségek bővítése céljából, közjóléti rendeltetésűek. Azonban a javasolt HÉSZ előírásai szigorúan meghatározzák a megengedett funkciókat és elhelyezhető építményeket. A mélyvonalban haladó Alsó-Tápió völgyének, mélyfekvésű nádassal, gyepes területekkel kísért területei korlátos mezőgazdasági területekbe soroltak.

A Farkasdi szőlők kiskertés területein alapvető cél a hagyományos gazdálkodási formák, a szőlőkultúra értékeinek, tájképi megjelenésének megőrzése, így a korábbi terveknek megfelelően továbbra is kertes mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt.

A fent említett területfelhasználások az ökológiai hálózatok szerepének, jelentőségének, a hagyományos tájképi értékeknek, biológiai változatosságának megőrzését és fejleszthetőségét is eredményezi.

### 4.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A javaslatok a Alátámasztó javaslat kötetében- "6.1. Tájrendezési javaslatok" című fejezete részletesen tartalmazza, mely jelen környezeti értékelésben nem kerül megismétlésre.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



Az alábbiakban rövid áttekintés következik.

Mende változatos tájszerkezettel, értékekben gazdag természeti adottságokkal rendelkező település. A tájrendezés során az értékes védett területeknek, hagyományos tájhasználatnak, a kiterjedt és a jellemző mezőgazdasági hasznosításnak, valamint az erdőterületeknek a megőrzése a cél.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- felsőbbrendű tervek OTrT és PMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- felsőbbrendű tervek térségi övezetei (országos ökológiai hálózat),
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,
- visszavonásra kerülő korábbi kiterjedt fejlesztési területek valós területhasználata,
- környezetvédelmi szempontok,
- volt mezőgazdasági majorok, birtokközpontok hasznosíthatósága,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontoknak együttesen kell érvényesülniük, melyek egymásra is kihatással vannak,

A tájrendezés során a fenti védett természeti területek, köztük a tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedő értékeket képviselő Alsó-Tápiót kísérő természetközeli gyepes, mocsaras és gyepes területeinek, valamint az összefüggő erdős területek esetén cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfelelő területfelhasználás kialakítása.

Az egyes területfelhasználások nem kizárólag a művelési ágak alapján kerültek megkülönböztetésre, hanem a természetvédelmi érintettség, jellemző területhasználat által, nagyobb összefüggő területegységek vonatkozásában is. Ennek nyomán a területfelhasználás szintjén letisztultabb, átláthatóbb településszerkezet jön létre, melynek nyomán a mezőgazdasági területeken településszerkezeti szinten három területfelhasználás jelenik meg, az általános (Má), a kertes (Mk) és a korlátos mezőgazdasági (Mko) területek.

A kertes területeken a művelésben mutatkozó átalakulási folyamatok miatt a kertes mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek csökkentek.

A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek legnagyobb részét, így alapvető cél a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A korlátos mezőgazdasági területek kijelölésének alapját a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, a művelési ágtól függetlenül.

A településen található erdőterületek besorolása elsősorban művelési ág, erdőállomány adattár nyilvántartása, valamint a tényleges állapot alapján történt. Védelmi rendeltetésű erdőterületként lettek besorolva az Országos Erdőállomány kataszteri besorolástól függetlenül a természeti védettség alatt álló és ökológiai hálózat által érintett erdőterületek.

Az egyetlen közjóléti rendeltetésű erdőterület a szabadidős rekreációs lehetőségeket bővíti a településen.

A tájrendezési javaslat szerint összességében a természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek korlátos mezőgazdasági területekbe soroltak, a védett mocsaras, nádasos területek természetközeli területként meghatározottak, mely területhasználatok biztosítják a védett értékek fennmaradását. A jó termőhelyi adottságú

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



jellemzően intenzív szántóföldi művelésű területek fenntartása érdekében a külterületek nagy része pedig általános mezőgazdasági területbe sorolt.

A település külterületi korábbi beépítésre szánt különleges területei közül azok, ahol a funkció és beépítési mérték nem indokolta különleges beépítésre nem szánt területekként besoroltak a javaslatban. Ezek az Alsó-Tápió menti rekreációs területek, az egykori bányaterületek, a volt hulladéklerakó területe.

Mendén a külterületi beépített területek aránya alacsony, a módosítások, illetve az új kijelölések során figyelembe vételre került a kialakult állapot, a beépítettség, a meglévő és tervezett funkció, a megközelíthetőség, és a zavaróbb tevékenységek jelenléte.

A javasolt átsorolások több esetben beépítésre szánt területek kijelölését tette szükségessé.

A már meglévő beépítéssel és speciális funkcióval rendelkező területek esetében szükségessé vált az egyedi igényeknek megfelelő különleges beépítésre szánt terület kijelölése. Ilyen területek a lovardák, illetve a Kása-völgyben megtalálható, jellemzően állattartó funkciójú területek.

### 4.3. Zöldfelület fejlesztési javaslatok

#### Közterületi zöldfelületek - zöldterületek

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek, melyeknek elsődleges funkciója hogy lehetőséget biztosítsanak a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára.

Mende zöldterületi ellátottságát tekintve elégséges számú, tényleges funkcióval bíró közparkkal rendelkezik. Emellett a településen számos olyan, már zöldterületként szabályozott zöldfelület található, melyek a zöldterületi fejlesztések potenciális színterei lehetnek.

Az újonnan kijelölésre szánt zöldterületeket közparkként, illetve közkertként javasolt szabályozni, melyek az alábbiak:

- Szent István és József Attila utca sarkán található zöldterület (hrs.:84)
- Péceli út és Hunyadi utca sarkán található zöldterület (hrs.:750)
- Temetőtől délre, Toldi utcánál található zöldterület (hrs.:851/2)

A zöldfelületi terén meghatározó cél, hogy a város rendelkezzen attraktív, változatos zöldfelületekkel, városi terekkel.

Az újonnan kijelölt zöldterületeken tervszerűen kialakított közösségi terek hozandók létre. A településen már részben zöldfelületként kialakult, használati értékkel nem bíró területeken, a funkciók helyes megválasztására és a minőségi fejlesztésre kell a hangsúlyt helyezni. A zöldfelületek igényes és látványos, egységes koncepció szerint kialakított arculata, változatos funkciókkal való feltöltése szükséges.

#### Intézményi és lakókertek

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás. Ide tartoznak a zöldfelületi jellegű intézmények és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszanak azok a közhasználatú intézményi zöldfelületek, mint a település belterületén található sportpálya.

A település nevelési-oktatási intézményi területeihez tartozó óvodák és az iskolák szintén jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, melyek a település zöldfelületi rendszerének fontos elemei.



Mind az oktatási, nevelési, illetve vallási funkciókat betöltő intézmények zöldfelületinek állapota kielégítő, továbbra is fenntartandó, fejlesztendő. Több esetben szükséges a meglévő berendezési tárgyak állapotának felmérése, szükség esetén cseréje, a zöldterületek minőségi fejlesztése. Lakóterületek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.

### **Egyéb felületi kiterjedésű zöldfelületek**

A település erdősültsége magas, ugyanígy megemlíthetők a zöldfelületi rendszer meghatározó elemeinek számító természetközeli gyepek, nádasok és mocsaras területek aránya. Ezek az állandó növényborítottsággal rendelkező területek biológiai aktivitása, kondicionáló hatása kedvezőbb az időszakos növényborítottsággal rendelkező szántóterületeknél.

Ezek a kedvező tájhasználati arányok megőrzendők, többek között a település klimatikus viszonyainak fenntartása miatt is.

### **Külterületi lineáris zöldfelületek, mezővédő erdősávok**

Mendén a mezőgazdasági táblákat tagoló, valamint a természetközeli élőhelyek összeköttetését biztosító külterületi fásítások és mezővédő erdősávok aránya magas. A mezőgazdasági területek egészén javasolt ezeknek a lineáris elemeknek a megőrzése, fejlesztése, emellett a meglévő erdősávok, fásított szegélyek fenntartása.

Támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén is cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erdősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélereziónak kitett területen. A szélsébség mérséklésével az erdősávok kedvezően befolyásolják a mikro- és mezoklimát, emellett egyenletesebb csapadékeloszlást is eredményeznek. A mezővédő erdősávok fás társulásai a kedvező klimatikus hatások mellett számos élőlénynek nyújtanak élőhelyet és menedéket, táplálékforrást.

A mezővédő erdősáv javasoltan 4 sorból álló, min. 7 m széles, fa- és gyümölcsfafajokból telepítendő, mellette csatlakozó öko- vagy fűsáv létrehozása javasolt.

A külterületi patakokat, vízfolyásokat jellemzően természetközeli puha- illetve keményfás ligetek kísérik. Ezek a növénytársulások többnyire az országos ökológiai hálózat részét képezik, megőrzésük a zöldfelületi rendszer, valamint a felszíni vízfolyások, állóvizek védelme szempontjából kulcsfontosságú.

### **Utcai fasorok, utak menti közterületi gyepek és cserjesávok**

Mendén a lineáris közterületi zöldfelületek tekintetében kiemelkedő feladat a nagyobb látogatottságú területrészek közötti kapcsolat megteremtése, valamint a forgalmasabb utak menti zöldsávok fejlesztése, valamint a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok megteremtése. A vonalas zöldfelületi elemeknek a fejlesztése többek között fasorok, cserjesávok telepítésével érhető el.

A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében a közművesítési fejlesztésekkel összhangban, egy egységes koncepció alapján kialakított, attraktív fásítási program a település arculatát is meghatározhatja, azokon a helyeken, ahol az utak menti zöldsávban lehetőség kínálkozik egységes fasorok telepítésére.

Ez különösen a település megközelítését biztosító fő közlekedési utak mentén indokolt, mint a településkép, mind a levegőminőség, környezetminőség javítása szempontjából. A már megvalósult növénytelepítések fenntartására fokozott figyelemmel kell lenni.

A település meglévő fasorai fokozatosan felújítandók. A fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre. A légvezetékek alatt olyan dísznövényeket kell alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronáját nevelnek, így nem szükséges metszeni őket.

Az újonnan kijelölésre került utak mentén javasolt fasor és cserjesáv telepítése.



### Zöldfelületi ellátottság alakulása

A tervezett területfelhasználás változásokkal, elsősorban a zöldterületek valós állapotnak és funkcionális használatnak megfelelő átsorolásával, köztük az új közparkok kijelölésével a település egyes településrészei zöldfelületi ellátottsága javulhat.

A zöldfelületi ellátottsághoz hozzájárul az utak menti fásítások kialakítása, valamint a telken belüli zöldfelületek szigorú szabályozása. Ez utóbbi nemcsak a minimális zöldfelületi fedettség meghatározásában, de egyéb zöldfelületi előírások megalkotásában nyilvánul meg.

### Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi javaslatok mindegyike az ökológiai szerep erősítését segíti elő. A telken belüli zöldfelületek szabályozása, a növényállomány megtartására tett javaslatok, a beépítésre nem szánt területeken az ökológiailag védendő területek területfelhasználásának megválasztása is hozzájárul a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítéséhez, javításához.

## 4.4. Környezeti elemek állapotának védelme

### 4.4.1. Levegőtisztaság védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet előírásait kell alkalmazni.

Közlekedési eredetű légszennyezést a településen a jelentős átmenő forgalmat is bonyolító utak személy- és tehergépjármű forgalma eredményez.

Mende meghatározó közlekedési eleme az 31. sz. másodrendű főút, mely a központi belterületen halad keresztül, így a forgalom okozta zaj- és rezgésterhelés a főút mentén elhelyezkedő lakóterületeken közvetlenül érzékelhető.

A terhelés intenzitását fokozza, hogy a főút mentén lévő növényállomány hiányos. Azokon a helyeken, ahol az út keresztiszelvénye lehetőséget ad, ott fasor, cserjesáv telepítése javasolt, mellyel a közút okozta terhelések mérsékelhetők, emellett az egy vagy kétoldali zóldsáv a településképet is pozitív irányba befolyásolja.

A kedvezőbb levegőminőség eléréséhez mindezek mellett javasolt a zöldfelületek komplex fejlesztése. A zöldfelületek megőrzésével és fejlesztésével, többszintű út menti növényzónák kialakításával, a terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fasorok mellett a cserjéknek is kiemelkedő környezetvédelmi jelentősége van a közlekedésből származó, légszennyezés káros hatásainak csökkentésében. A fásításokra és védelmi célú növénytelepítésekre tett további javaslatok a *Tájékvédelmi*, illetve a *Zöldfelület-fejlesztési javaslatok* című munkarészekben kifejtésre kerülnek.

Mendén jelentős gazdasági, ipari eredetű légszennyező-forrás nem található, azonban az új beruházások esetén megjelenhetnek.

A települési folyékony hulladékot a Súlysápon található térségi szennyvíztisztító telep fogadja be. Mivel a szennyvíztisztító telep nem a településen található, a bűzhatás okozta konfliktusokkal nem kell számolni.



Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok - jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet - előírásait kell alkalmazni.

A gazdasági területeken belül, a levegőterhelés további csökkentésére, a kondicionáló hatás javítására a kialakult faállományt lehetőség szerint meg kell tartani, mely szintén a környezetminőség javítását eredményezi, és pufferként szolgál.

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti. A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak, tagolatlanságuknak, és a talajadottságoknak köszönhető.

A kiporzás, és szélrózsió ellen mezővédő erdősávok telepítése és a mezőgazdasági utak fásítása javasolt. A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása, megtisztítása a tulajdonosok kötelessége.

A település dél-nyugati külterületi részén homok és kavicsbányászat folyik. Ennek eredményeként bányatavak alakultak ki. A víz jelenléte a bányászat diffúz légszennyezését megakadályozza, azonban a már kitermelt anyag mozgatása során lokálisan kialakulhat porterhelés. Ez ellen a csapadékosabb időszak megválasztásával, valamint felporzás elleni nedvesítéssel lehet védekezni.

#### 4.4.2. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében. Ez alapján a település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek minősül.

A talajvíz a település területének legnagyobb részén 8 méter alatt húzódik. A vízfolyások, patakok és tavak közvetlen környezetében pedig a part felé haladva fokozatosan emelkedik. Így a völgyekben 5-6 m-re emelkedik a felszín közelébe. Minősége mérsékelt kemény, kissé vasas, szulfátszegény.

A hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló, mindenkor hatályos jogszabályban foglaltak szerint kell betartani.

A település kelet-nyugati irányban átszelő Alsó-Tápió számos természetes és mesterséges vízfolyás befogadója, így meghatározó a térség, így a település vízrajzában.

A település külterületének korábban szeméttlerakó telep működött, melyet a település bezárt, rekultivációja azonban csak részben történt meg. A mechanikai védelem nélkül kialakított szeméttelap továbbra is potenciális szennyezést jelent a felszíni és felszín alatti vizekre nézve, így minél hamarabbi rekultiválása javasolt. Az esetleges hasznosításakor elengedhetetlen a hulladék jellemzőinek, illetve a környezetre gyakorolt hatásának feltárása. A szakirodalom szerint az alábbi emberre, a környezetre és a tervezett területhasználat megvalósítására esetlegesen veszélyt jelentő tényezők igényelnek folyamatos megfigyelést, ellenőrzést: lerakógáz, csurgalékvíz, talajvíz, süllyedések, rézsúk állékonysága, a lerakó aljzat- és záró szigetelésének hatékonysága, szivárgó rendszerek hatékonysága, korróziós hatások. Mivel a talaj és a vizeket érő szennyező források okozta terhelések hosszú távon fennállnak, így szükséges továbbra is a felszín alatti, felszíni vizek monitorozása, melyre lehetőséget ad a már korábban kiépített 3 db megfigyelő kút.





A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani. A talaj- és talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők. A technológiai eredetű szennyvíz tisztítását a vonatkozó rendeletek szerint a telephelyeken belül kell megoldani. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell. Semmilyen tevékenység nem folytatható a településen, mely a víz és a talaj határérték feletti károsodását okozhatja.

Mende északi részén a jelentős kiterjedéssel bíró, intenzíven művelt szántóterületek több szempontból is környezeti problémát hordoznak magukban. Tagolatlanságukkal, valamint a talaj fizikai féleségével magyarázható, hogy az uralkodó széliránnyal párhuzamosan a szélerezio megfigyelhető rajtuk. Ez talajdegradációval jár, ellene talajvédő gazdálkodással, a dűlútak menti fásítással, valamint a kiterjedt szántók növényzettel való tagolásával lehet védekezni. Mivel az időszakosan fedetlen talajfelszíneken fennáll a talajpusztulás veszélye, ezért a már meglévő erdő- és cserjesávok védelmi jelleggel megtartandóak. A szántóföldi művelés egyéb negatív hatásokat is okozhat a talajminőségben, a kemikália használat, a talajt, a talajvizet, és a felszíni vizeket veszélyezteti. A bemosódása mind a talaj, mind felszíni- és felszín alatti vizek szempontjából potenciális szennyező forrást jelent. Ez a védett területek esetében különösen veszélyes.

A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni. A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőrét megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.

A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

#### 4.4.3. Zaj-és rezgésterhelés

A települések általános zajterhelését a közúti, illetve kötöttpályás közlekedésből, és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke jellemzi. Mendén üzemi zajforrás nem terheli a lakóterületeket. A település zajterhelését a fentiek értelmében, jellemzően a közlekedési eredetű zaj mértéke határozza meg.

Zaj-és rezgésterhelés, valamint az ebből származó konfliktus elsősorban a belterületen áthaladó vasút mentén, valamint a település belső forgalmasabb útjain tapasztalható.

#### Közúti közlekedésből származó zaj

A közút kezelőjének (Magyar Közút Kht.) 2016. évi forgalmi adatai (2015. évi felszorozott adat) a 31. sz. főútra zajsámítást végeztünk az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet alapján. A 2020-as évre vonatkozóan a 2016-es forgalmi adatokból forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával előre becsültük a forgalmi adatokat.

Közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. melléklet határértékeit kell figyelembe venni.



## Környezeti értékelés

*A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken*

	Zajtól védendő terület	Határérték (L <sub>TH</sub> ) az L <sub>AM,kö</sub> megítélési szintre (dB)					
		Kiszolgáló úttól; lakóúttól származó zajra		országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a település tulajdonában lévő gyűjtő utaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra		országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önk. tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, első- és másodrendű főutaktól, az autóbusz pályaudvarától, a vasúti fővonalától és a pályaudvarától, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől származó zajra	
		nappal	éjjel	nappal	éjjel	nappal	éjjel
		6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra	6-22 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias-, kertvárosias-, falusias-, telepszerű beépítésű) Különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temető, zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, a vegyes terület)	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A közúti közlekedésből származó zaj mértéke a forgalom **2016. évi** felszorozott adataiból számítva a 31. sz főút esetében

- **7021-es kódú szelvény esetében – nappal 61,9 dB, éjjel 53,8 dB érték**
- **7022-es kódú szelvény esetében – nappal 66,3 dB, éjjel 58,3 dB érték**

adódott, mely a 2020-ra kalkulált forgalomfejlődéssel további, de kismértékű növekedést mutat.

A zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékek a védendő homlokzatok előtt 2 m-rel 1,5 m-es magasságban vannak meghatározva, így a zajszámítás során is e referencia pontokat vettük alapul.

**Az értékek alapján látható, hogy a 31 sz. út vizsgált belterületi szakaszain a nappali és éjszakai órákban egyaránt túllépés adódik, mely átlagosan 2-3 dB-el magasabb az előírtaknál.**

A közúti közlekedésből származó **zaj mértéke a forgalom 2020. évi előrebecsült adataiból számítva** – nappal és éjjel a 314 sz. főút esetében:

- **7021-es kódú szelvény esetében – nappal 62,3 dB, éjjel 54,2 dB érték**
- **7022-es kódú szelvény esetében – nappal 66,6 dB, éjjel 58,3 dB érték**

Mendén a 31. sz. főutat lakóterületeket érintő szakaszán az út keresztmetszeti kialakítása és jellemzően két oldali zöldsáv lehetővé teszi a zajszint növényssávvá való csökkentését, a közművek figyelembe vételével. A forgalmas utak mentén passzív akusztikai védelemmel és a beépítések tájolásának megválasztásával javasolt a zaj ellen védekezni, a belső terekben meghatározott zajterhelési határértékek érvényesülése érdekében.



Bár a fásítás, cserjetelepítések okozta zajcsökkenés nem mérhető, ennek ellenére bizonyos mértékig javítja a környezet minőségét, a komfort érzetet.

### **Üzemi és szabadidős tevékenységből származó zaj**

A település közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére.

Jelen terv készítése során nem kerül kijelölésre olyan új gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató vagy különleges területfelhasználási egység, mely jelentős üzemi jellegű zajterhelést okozna. Ennek ellenére a már korábban kijelölt, felülvizsgált TSZT-n szereplő gazdasági és különleges területek esetében megjelenhet új üzemi, szabadidős létesítmény.

Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi és szabadidős létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM –együttes rendeletben megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

Üzemi jellegű zajkibocsátások tekintetében a tervezett fejlesztés során, megfelelő technológiák alkalmazásával, a hatályos jogszabályokban meghatározott zaj és rezgésterhelési határértékek betartásával, üzemi eredetű zaj nem jelenthet konfliktusforrást.

Az új tevékenységek, telephelyek esetében az üzemi jellegű zajkibocsátás meghatározására csak a beruházás ismeretében van lehetőség, ezért a tevékenységek hatásainak vizsgálatakor a rendelet meghatározott paraméterei az irányadók.

### **Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj**

A településen az építkezések okozta időszakos zajterheléssel is számolni kell. Erre vonatkozóan a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM –együttes rendeletben megállapított határértékek érvényesek:

*Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken*

### **Vasúti eredetű zaj**

Szintén meghatározó adottság Mendén, a MÁV Budapest–Újszász–Szolnok-vasútvonal egyvágányú mellékvonalának terhelése. A nyomvonalhoz két oldalról lakóingatlanok csatlakoznak, azaz zajtól védendő létesítmények találhatóak a konfliktussal érintett területen, azonban elmondható, hogy a település szinte teljes belterületi szakaszán zöldsáv, fasor szegélyezi, valamint egyes szakaszokon bevágásban halad, így jelentősen csökken a zaj- és rezgésterhelést.

A vasúti közlekedésből származó környezeti zajszint a vasúti közlekedést tekintve, azonban adottságnak, kialakult állapotnak, irányadónak tekinthető. A szabályozási terv készítése során a vasúti zaj által érintett területeken zaj szempontjából új védendő területhasználat, illetve szigorúbb határértéket megszabó övezeti kijelölés nem történik.

A vasút menti védendő épületek esetén passzív akusztikai védelemmel és a beépítések tájolásának megválasztásával javasolt a zaj ellen védekezni, a belső terekben meghatározott zajterhelési határértékek érvényesülése érdekében.

#### **4.4.4. Hulladékkezelés**

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat (jelenleg a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt), betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



A településen keletkező kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása szervezett keretek között történik.

A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. Az keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása a településen szintén megoldott. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

Illegális hulladéklerakás néhány területrészen tapasztalható Mendén. Ilyen területek a kül- és belterület pereme, a felhagyott, degradált területek környezete. Ezen tevékenység megakadályozása, a hulladék eltakarítása mindenképpen szükséges a szennyezések megakadályozása, valamint a természeti környezet megőrzése érdekében.

#### 4.4.5. Egyéb környezetvédelmi javaslatok

A hosszútávon fenntartható fejlődést szolgáló korszerű környezetvédelem és energiagazdálkodás egyik legfontosabb eleme a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű felhasználása.

A település természeti adottságai alapján részint alkalmas, ugyanakkor támogatható is a megújuló energiahordozók hasznosítása. Az ökológiai szemlélet a természeti és az épített környezettel való gazdálkodást a védelem, a hasznosítás és a fejlesztés egységeként kezeli, és a megújuló, megújítható forrásokra koncentrál, melynek során a helyi energiaszükségletre helyi megújuló források, technológiák kerülnek felhasználásra.

A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége korlátozott, de alkalmazása nem hagyható ki. A környezetkímélő, megújuló energiaforrások közül a napenergia a legismertebb és legkézenfekvőbb, az egyértelműen környezetbarát energianyerési mód pedig a napelem, melyek közül leggyakrabban a napból érkező energiát villamos energia termelésre használják fel.

Javasolt még a környezetkímélő közlekedési módok feltételeinek megteremtése, a kerékpárút kiépítése. Emellett fontos a település földútjainak szilárd burkolattal való ellátása, mely során figyelmet kell fordítani a csapadékvíz elvezetésre és a járda megfelelő kialakítására is.



## 5. A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás

Mende kedvező természeti, táj adottságokkal rendelkezik. A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése.

A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme.

A terv táj- és természetvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatai és azok fogantatására hozott szabályozási előírások a negatív hatásokat csökkenteni igyekeznek. Ez vonatkozik mind a levegőminőség, a zajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek, a talajvédelem, és az élővilág és a védett területek kérdéskörére.

A terv a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat is figyelembe veszi a szabályozási tervi előírásokban részletezett mutatók, zöldfelületi arányok megállapításakor.

### 5.1. Táj-és természetvédelem szempontú javaslatok

A természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését teszi lehetővé. Ezen belül mind a hagyományos gazdálkodási formák, mind a sajátos tájképi értékek fenntartása érdekében született javaslatok a hagyományos tájhasználat, és a táji-, természeti értékek megőrzését szolgálják.

A védett területeken meghatározott övezetek nagyrészt épületmentességet biztosítanak, ezáltal nem jöhetnek létre tájképi zavaró hatású beépítések. Az ökológiailag értékes mezőgazdasági területek korlátos mezőgazdasági területként történt besorolása a hagyományos extenzív gyepterületek és a tájképileg változatos területek megőrzését, ezáltal a táj és természeti értékek fennmaradását szolgálja.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása olyan értékes, védett területeket foglal magában, melyeken szigorúbb szabályozási előírásokat meghatározó övezetek kerülnek kijelölésre, ezáltal a telepíthető funkciók körének meghatározásával, a hagyományos tájhasználat, az alacsony beépítési mutatók és építészeti kialakításra vonatkozó szempontok szerint a tájképi értékek fennmaradása is biztosítható. A hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú, tájba illeszkedő kialakítású építmények szabályozott mértékű megjelenése nem veszélyezteti a településképet.

A tájba illesztés egyik fontos eszköze a növénytelepítés. Az esetleges környezeti terhelést okozó, vagy vizuális elválasztást igénylő telephelyek esetében telken belüli beültetési kötelezettség került előírásra a védendő területhasználatok irányában. Az eltérő területhasználatok elválasztására, a zavaróbb hatású ipari gazdasági területeken, különösen a védettséget igénylő területekkel határos oldalán védő zöldsáv nemcsak környezetvédelmi, de egyes esetekben tájképvédelmi szempontból is indokolt.

### 5.2. Környezetvédelmi szempontú javaslatok

A terv környezetvédelmi javaslatai a negatív hatásokat csökkenteni igyekeznek. Környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a levegőminőség-védelem, a zaj és rezgésvédelem, hulladékkezelés kérdésköre, továbbá a talaj-, a felszín alatti és felszíni vizek védelme is megvalósul.

Az egyes javaslatok hatékonysága a környezeti elemekre az alábbiak szerint alakul:

### Talaj- és talajvíz védelem

A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek minősül.

A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a településen megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme.

A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny területi kategória és arra meghatározott előírások betartása biztosítja a felszín alatti vizek védelmét.

A mezőgazdasági tevékenységből, közúti közlekedésből eredő szennyezések a meglévő erdő- és cserjesávok védelmével fásítások fejlesztésével csökkenthetőek.

A településen környezetterhelést jelent a kommunális hulladékkal feltöltött egykori hulladéklerakó, valamint az egykor a települési folyékony szennyvíz elhelyezésére szolgáló tavak területe. Ezek a területek elengedhetetlenül fontos feladat a teljes rekultiváció, a környezetükben az illegális hulladéklerakás felszámolása.

Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó javaslatok, a felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

A tervezett fejlesztések megvalósítása során a talajszennyezés kockázata, mind a létesítés, mind az üzemeltetés során, a hatályos, vonatkozó, környezetvédelmi előírások betartásával megelőzhető.

### Levegőtisztaság védelem

A tervben javasolt előírások a levegőminőség állapotának javítását és hosszú távú fenntartását és a potenciálisan bekövetkező hatások csökkentését szolgálják.

A közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentése érdekében az utak fásítása a porszennyezés, levegőterhelés mérséklésére ténylegesen alkalmas. A főút mentén, ahol a keresztmetszvény méretei lehetővé teszik, a zóldsávokban cserjesor ültetésével a közvetlenül az út mellett lerakódó szennyezés mértékét lehet csökkenteni.

A növényzettel csak időszakosan fedett, diffúz légszennyezéssel járó szántóföldi művelésű területek jellemzően a település északi részén helyezkednek el. Az innen származó poremisszió csökkentésében segítenek a szántóföldek tagoló növényávok, a vízfolyásokat kísérő ligetek.

A településen légszennyező forrás nem található az Országos légszennyezettségi mérőhálózat adatbázisa szerint. Mende kedvező természetföldrajzi adottságának, fekvésének és kevésbé hangsúlyos gazdasági potenciáljának köszönhetően nincsen légszennyezésnek kitéve. A döntően ÉNy-DK irányú tereplejtés és az ezzel megegyező irányú patak völgy klimatikus hatása biztosítja a település állandó légmozgását, átszellőzését.

A továbbiakban is a környezetvédelmi előírások megkövetelése hatékony eszköz a környezetterhelés elkerülésére.

### Zaj- és rezgésterhelés

Jelen tervezés során zajterhelő funkciók megjelenését újonnan megengedő övezetek kijelölése nem történik.



A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések megtartásával, kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető.

A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelésből származó jelentősebb környezeti konfliktus nem jellemző a településen. A Fő út menti zöldsáv növényzetének fejlesztésével a közlekedésből származó terhelés mértéke csökkenthető.

A beültetési kötelezettség, telken belüli védelmi célú növénytelepítések kialakításával, a védendő létesítmények zajterhelése csökkenthető, környezetterhelés előidézése megelőzhető.

### Hulladékgazdálkodás

Mind a kommunális hulladék, mind a veszélyes hulladékok elhelyezése és tárolása a jogszabályokban előírtaknak megfelelően történhet, így nem okozhat környezetterhelést.

A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik.

A szelektív hulladékgyűjtés további támogatása és kiterjesztése szintén pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

### 5.3. Gazdasági, társadalmi hatások

A javasolt módosításokkal egyrészt egy olyan letisztultabb rendszer jön létre, amely a korábbinál sokkal nagyobb mértékben veszi figyelembe a valós területhasználatot, illetve a fejlesztési igényeket. Másrészt a módosítások hozzájárulnak ahhoz, hogy jelentősen javuljanak a községbeliek életkörülményei, rendezettebb legyen a településkép, összességében pedig egy élhetőbb, vonzóbb településsé váljon Mende.

A módosítási javaslatok teljes mértékben igazodnak a község településfejlesztési elképzeléseire, különös tekintettel a lakóterületi fejlesztésekre. A település vezetése régóta vallja azt az elvet, hogy mindenképpen tudatos, jól átgondolt, kisebb léptékű lakóterületi fejlesztésekre van szükség Mendén. Hiszen a település népességszámának, valamint lakásállományának stagnálása, enyhe csökkenése semmiképpen sem indokol nagyléptékű lakóterületi bővítéseket a községben. A javasolt módosítások ennek megfelelően egyrészt olyan kisebb lakóterületi fejlesztéseket szorgalmaznak, melyekben az új lakóterületek, beépülésük után kiválóan illeszkednek majd a környezetükhöz, egységesebb településképet eredményezve ezzel. Másrészt a kijelöléseknél, a korábbinál sokkal nagyobb mértékben került előtérbe az itt élők életminősége, ugyanis a nagy forgalmú 31-es főút káros hatásait figyelembe véve megszüntetésre került a főút menti távlati lakóterület kijelölés és egy jóval megfelelőbb, egészségesebb környezetben került a terület kompenzálásra. Ráadásul a lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan a módosítások támogatják a lakóterületekbe ékelődő zöldterületek fejlesztését is, amellyel újabb, a kikapcsolódásra, pihenésre kiválóan alkalmas területek állnak majd a helyiek rendelkezésére, javítva ezzel az életminőséget.

A javasolt változtatások a település több pontján is utat nyitnak a távlati funkcióbővítő elképzelések megvalósítása előtt, melyekkel jelentősen javulhat a község ellátottsága. A módosítások az érintett területeken lehetővé teszik a jelenlegi kereskedelmi-szolgáltató funkciók fenntartását, illetve fejlesztését, a területek új funkcióval való ellátását. Az eddig alulhasznosított ingatlanok fejlesztésével, a távlati elképzelések megvalósításával mindamelllett, hogy rendezettebb lesz a településkép, az új üzletek, szolgáltatások, vendéglátó-ipari egységek által



nagymértékben bővül a helyiek számára a lehetőségek köre is, jelentősen javul az ellátottság mértéke a községben.

A valós területhasználatot, illetve a tervezett fejlesztési elképzeléseket figyelembevevő átsorolásokkal kiemelésre, hangsúlyozásra kerülnek a községben azok az egyedi karakterrel, értékes funkcióval bíró, valamint jelenleg kihasználatlan területek, melyek a bennük rejlő lehetőségek kiaknázásával pozitív hatást gyakorolhatnak a település társadalmára és gazdaságára egyaránt. Ezek a területek kiválóan alkalmasak, illetve a fejlesztéseknek köszönhetően alkalmasak lesznek a rekreációra, a szabadidő egészséges és minőségi eltöltésére, színvonalas helyszínül szolgálnak az itt élők közösségi életének, összességében pedig hozzájárulnak az életminőség és a településkép jelentős javulásához, a lokálpatriotizmus erősödéséhez. A fentiekén túl nem elhanyagolható tényező, hogy ezen területek vonzerőt jelentenek a másik településről érkezők számára is, amely jó lehetőségeket hordoz, a jelenleg igen fejletlen idegenforgalmi ágazat fellendítésére Mendén.

A módosítások kidolgozásakor fontos tényező volt az is, hogy a település meglévő és már részben beépült gazdasági területei már mind szabályozási háttérrel, illetve határozott fejlesztési elképzelésekkel rendelkeznek, ezért a további fejlesztési szándékok megvalósíthatósága, a gazdaság fejleszthetősége érdekében mindenképpen szükséges volt új gazdasági területek kijelölése Mendén. A módosításokkal lehetővé válik a gazdasági telephelykínálat jelentős bővítése a településen, a kijelölt gazdasági területek infrastrukturális fejlesztésével további remek adottságú telephelyek állnak majd az új gazdasági szervezetek rendelkezésére. A vállalkozások letelepedésével újra bővíthet, az utóbbi időszakban erősen csökkenő tendenciát mutató gazdasági szereplők száma, élénkülhet a vállalkozói kedv, új munkahelyek jöhetnek létre, amellyel csökken az ingázás mértéke, összességében pedig mindenképpen erősödhet Mende gazdasága és népességmegtartó képessége.

## 6. A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervekre, programokra

A helyi rendeletekben érvényesíteni kell a tervben megfogalmazottakat.

