

3.

Változások

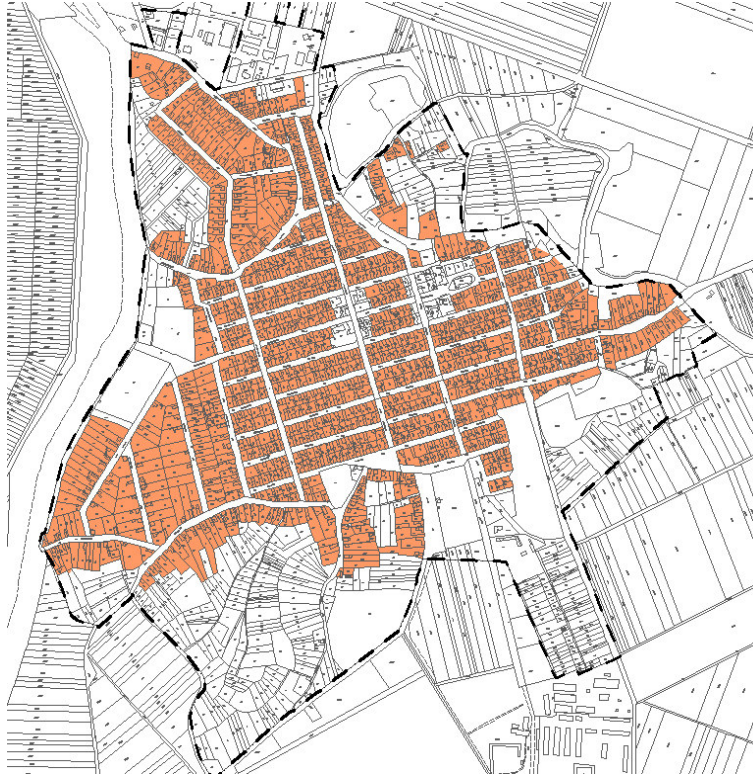
(A 2002. évben jóváhagyott, érvényes szerkezeti tervben (továbbiakban: mai terv) foglaltak illetve az ahhoz képest történő módosítások ismertetése.)

Beépítésre szánt területekben tervezett változások egyrészt az új településfejlesztési koncepcióban következnek, másrészt a jogszabályi változtatásokból vezethetők le.

Lakóterület

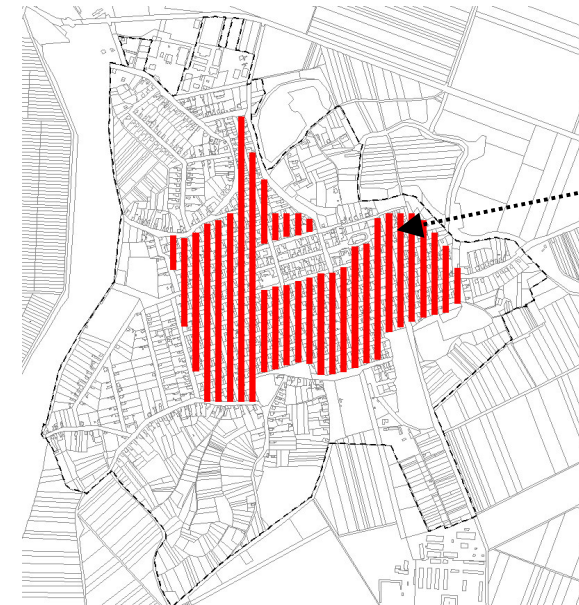
A lakóterület a belterületi területfelhasználás meghatározó kategóriája. Az érvényes terv a közszolgáltatások intézményei és a gazdasági beépítések kivételével a beépítés egészét ebbe a kategóriába sorolja.

Lakóterület a mai terven



A lakóterület növelése a lakásépítés visszafogott üteme, a meglévő foghíjtelkek és a kiépített közművesített területek üresen álló lakóépületek miatt nem indokolt. Nem is tervezett lakóterületi célú területi bővítés.

A lakóterület egésze falusias lakóterületbe tartozik. Falusias lakóterületen a beépítettség felső értéke az általános előírások szerint: 30%. A közszolgáltatások szabályos osztású kistelkes részén a beépítettség ezt az értéket már meghaladja, telken belüli fejlesztésre nem ad lehetőséget. Ezért javasolt az aprótelkes történeti beépítés kisvárosias lakóterületi átszervezése.



Falusias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe sorolt területek

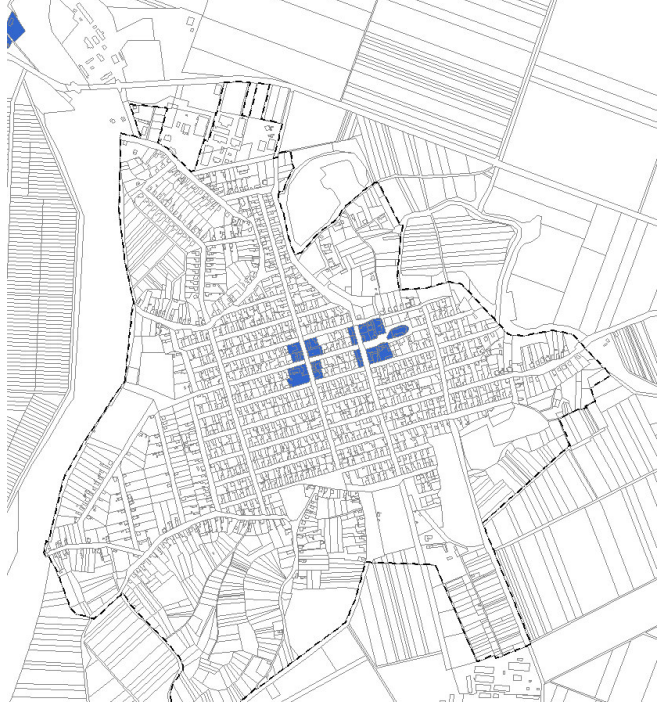
A településfejlesztési koncepció turisztikai fejlesztésével összefüggésben különleges beépítésre szánt (szabadtéri bemutató: skanzen) terület javasolt, helyszínei a mai tervben lakóterületek.



Átszervezésre javasolt lakóterületek skanzen céljára

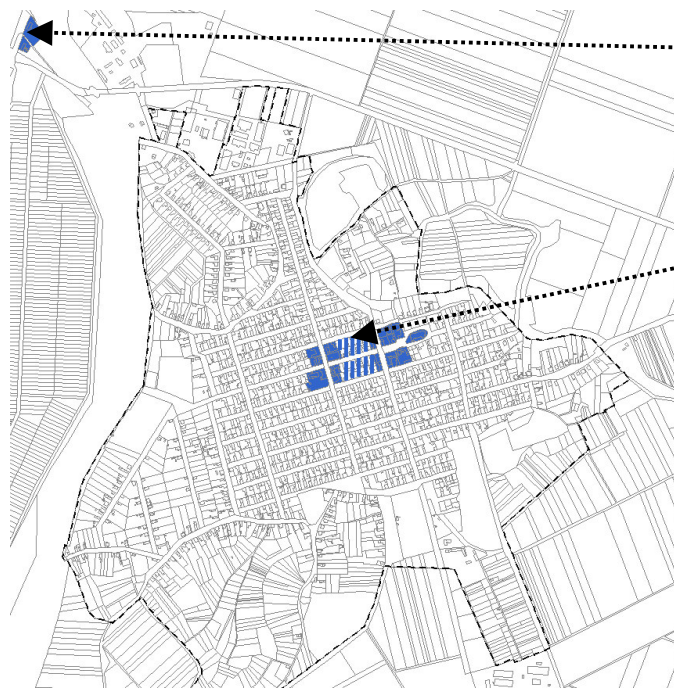
Településközpont vegyes területek

A mai terv a községi központ intézményeit sorolja településközpont vegyes területbe.



Az intézmények száma a piaccal gyarapodott. A településközpont vegyes területen belül önálló lakás is elhelyezhető, ezért célszerű az új intézményen túl a nagyobb beépíthetőség érdekében a településközpont vegyes terület kiterjesztése.

Hullámtérben jelölt településközpont vegyes terület (csárda, zarándokszállás) a hatályos jogszabályok szerint kikerül a tervből és vízgazdálkodási terület lesz.



Településközpont vegyes terület helyett vízgazdálkodási terület

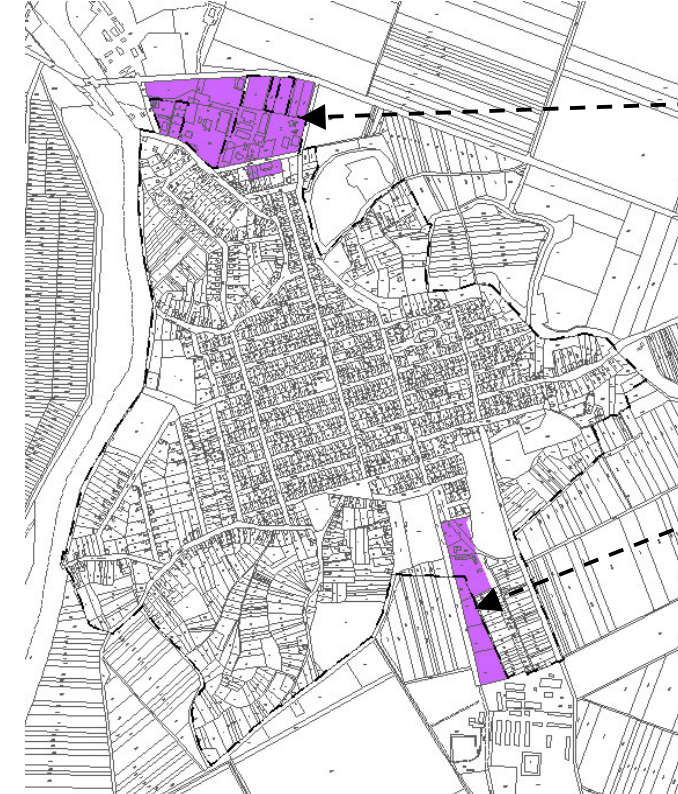
Településközpont vegyes terület kiterjesztése

Gazdasági területek

Kereskedelmi szolgáltató terület a mai tervben a belterület északi részén és DK-i: a major és a belterület között található.

A terv szerinti beépítés északon jellemzően már megvalósult. A jól feltárt terület továbbfejlesztésére van igény egyrészt helyhez kötött beruházásként a Kalocsai utca nyugati oldalán és a kompi bekötőúttól délre. Az utóbbi kijelölése az ökológiai hálózat figyelembevételével történik.

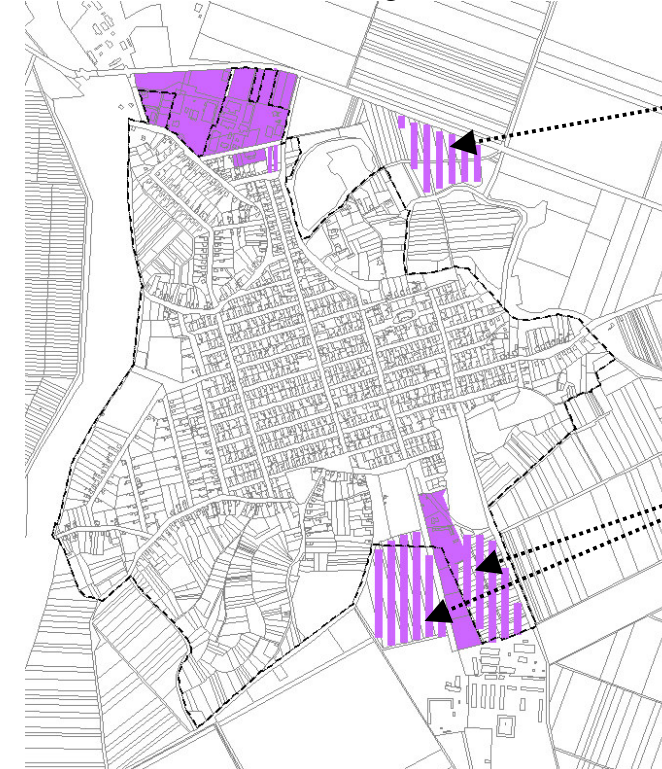
Mai terv kereskedelmi szolgáltató területei



Gazdasági célú beépítés megvalósult

Gazdasági célú beépítés részben megvalósult.

Tervezett kereskedelmi szolgáltató területek



Tervezett kereskedelmi szolgáltató terület

Mai terv tartalék gazdasági területei
A hatályos szabályok szerint (OTÉK) „tartalékterület” területfelhasználási kategória nincs, ezért azok kereskedelmi szolgáltató területbe kerülnek.

Mai terv **ipari terület**ként a mezőgazdasági majorokat és a közművek telkeit tartalmazza. A tervezés idején a mezőgazdasági üzem, mint területi kategória nem volt választható, ezért kerültek ipari területbe a majorok. Jelen terv területfelhasználási kategórián nem változtat, de az új kijelölésű major mezőgazdasági üzemi területbe kerül.

Mai terv -változatlanul maradó- ipari területei



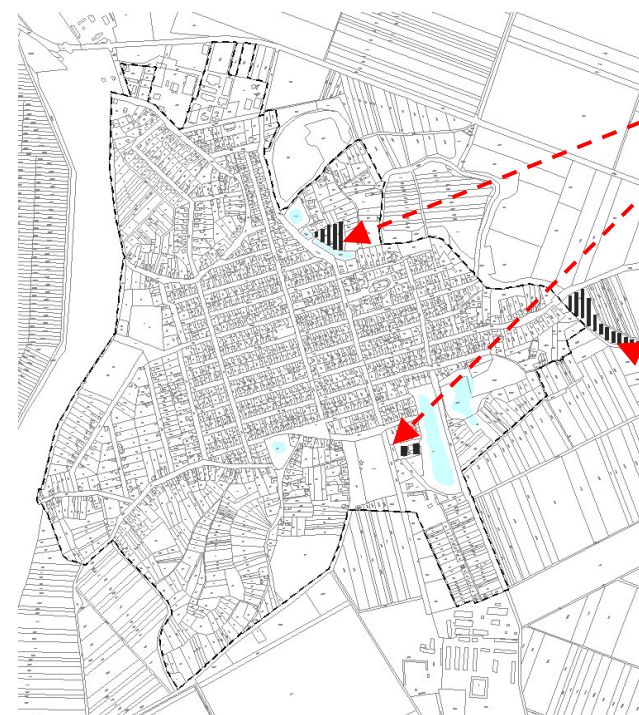
Mezőgazdasági üzemi területi kijelölés

Különleges beépítésre szánt területek

A mai terv különleges beépítésre szánt területe a temető és a sportterület. Jogszályváltozásból adódóan ezek beépítésre nem szánt területi átsorolását kapnak.

Különleges beépítésre szánt terület új kijelölése a 030 hrsz-ú telek, amely önkormányzati szolgáltatások funkciójára kerül kijelölésre.

További különleges beépítésre szánt terület a skanzen és a mezőgazdasági üzemi terület.



Skanzen

Önkormányzati szolgáltató terület

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési-, és közműelhelyezési, hírközlési területekben lényegi változás nem tervezett, a már előkészített beruházások (kerékpárút és útépítés) helyigényéhez megfelelő kiigazítások megtörténnek (Rózsa u., Ligetsor)

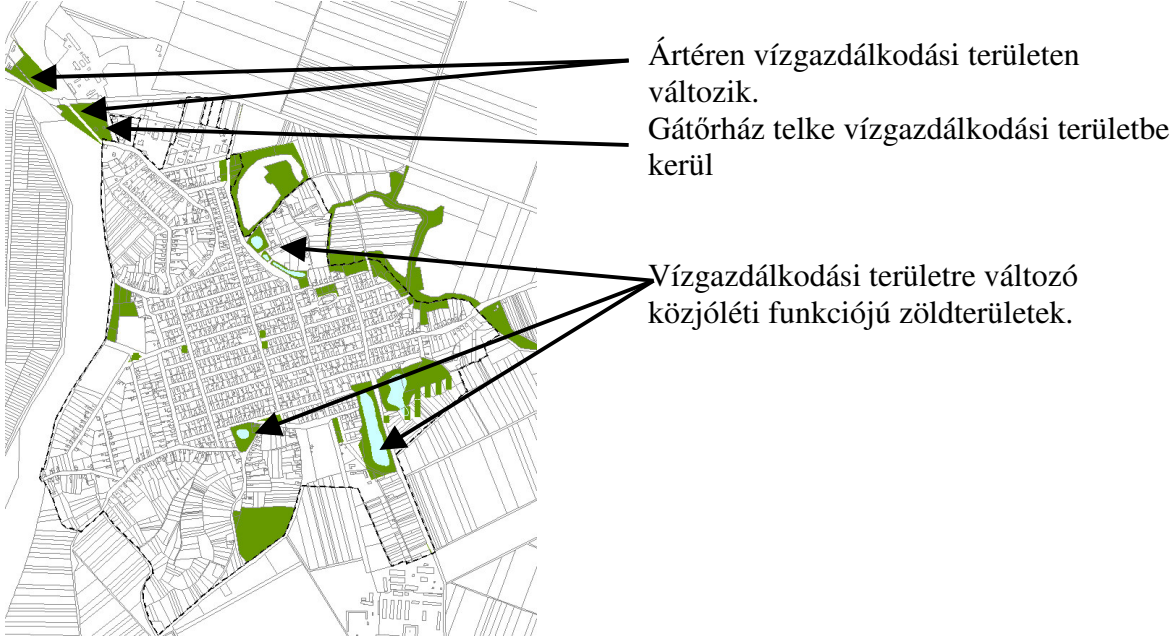
A belterület tehermentesítése érdekében meglévő földút nyomvonalán az 51. főút és a tsz major között feltáróút javasolt.

A mai tervben jelült **zöldterületek** a természeti adottságokkal szoros összefüggésben vannak. A községközponti park kivételével a természetes vízgyűjtőket kísérő növényzettel fedett ligetes vagy parkszerűen gondozott területek.

Mai terv zöldterületei



A zöldterületek kiterjedése jellemzően nem változik, területfelhasználási besorolásuk a beépítésre szánt területi kategórián belül maradvá esetenként módosul, továbbá új zöldterületi kijelölésekre is sor kerül.



A meglévő közterületi zöldterületek száma az előző tervezés óta növekedett, ezek településrendezési tervi bevezetése megtörténik a Szent István utcában.



A Kossuth utcában az iskolával szemben javasolt zöldterületek új tervi elemek.

A mai terv különleges beépítésre szánt területbe tartozó temető és sportterülete változatlan területével beépítésre nem szánt területi átsorolású.

Új beépítésre nem szánt terület a kegyeleti parknak jelölt izrealita temető.



Mezőgazdasági területbe tartozik a beépítésre nem szánt területen meghatározó része, a kiváló illetve jó termőhelyi adottságú szántóterületekre-, az öntözött területekre való tekintettel ez nem is változik. Az ártér mezőgazdasági területe vízgazdálkodási területbe kerül jelen tervben. A belterületi térség általános mezőgazdasági területe kertes mezőgazdasági területre változik a következők szerint:



Erdőterület a mezőgazdasági területhez hasonlóan lényegileg változatlan, az ártéri erdők vízgazdálkodási területi átsorolása megtörténik. A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében kerül távlati erdősítés a tervbe a belterülettől északra a kompi bekötőút déli oldalán.