

II.1.2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrizendő. Alapvető változásra okot adó fejlesztésnek az M9 tervezett nyomvonala tekinthető, amely az igazgatási terület déli részét érint. A környezettel való kapcsolatokat a tervezett M9 javítja, de a település kialakult szerkezetén és területfelhasználásán nem változtat.

A belterület, illetve a beépítésre szánt területekben lényegi változás nem tervezett. Az igazgatási terület egésze használati ill. beépítési szempontból az alábbi OTÉK szerinti területfelhasználási kategóriákba sorolt.

Beépítésre szánt területek

A belterület -jelenlegi és a jelentéktelen méretű bővítése-, a külterületi gazdasági beépítések (majorok és üzemek) valamint az beépítésre szántak.

Építési használatuk szerint a következők:

Lakóterület, amely falusias lakóterület

Vegyes terület, amely intézmény terület

Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató-, és ipari terület

Különleges terület, amely mezőgazdasági üzem és turisztikai terület

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

A lakásépítési tendenciából következően új lakóterület nem javasolt. A belterületen összefüggő kerként művelt, a földhivatali nyilvántartás szerint lakótelekként kiosztott területek kertes mezőgazdasági területbe kerülnek.

A lakóterület egésze a hagyományokra való tekintettel falusias lakóterületi besorolású, ahol földszintes legfeljebb tetőtérbeépítésű lakóházak, azok kiegészítő épületei (garázs, állattartó épületek... stb) és a lakóterületet nem zavaró kereskedelmi , szolgáltató épületek helyezhetők el.

Falusias lakóterületen a beépítési sűrűség: max: 0,5

Vegyes terület

Intézmény területbe Vegyes terület a község súlypontjában kerül kijelölésre. A meghatározó intézményeket tartalmazó tömbök tartoznak ide.

A vegyes terület településközpont terület

Településközpont területen a beépítési sűrűség: max 2,4.

Gazdasági területek

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek tartoznak.

A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület és egyéb ipari terület.

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

Kereskedelmi szolgáltató területen a beépítési sűrűség: max 2,0

Ipari területen a beépítési sűrűség: max 1,5.

Különleges beépítésre szánt területek

Különleges beépítésre szánt területbe a mezőgazdasági üzemek és a turisztikai terület tartozik.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek az alábbiak

- Közlekedési-, és közműelhelyezési, hírközlési terület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt területek
- Természetközeli terület

Közlekedési -, és közműterületek

Országos közúthálózat alábbi elemei érintik a települést:

- 5312. számú Kalocsa - Jánoshalma - Bácsalmás - országhatár közötti út
- 54114. jelű Kéleshalomi bekötő út

Zöldterületek

A zöldterületbe a már meglévő növényzettel borított közösségi célú (pihenést, testedzést szolgáló) területek tartoznak.

Erdőterületek

Erdőterületbe az erdőként nyilvántartott területek soroltak. Tervezett erdősítések a területrendezési tervi megfelelés okán kerültek a tervbe.

Mezőgazdasági terület

Mezőgazdasági terület általános és kertterület. Általános mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része a beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik. Kertterületek a belterületen belül kerültek kijelölésre.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe a vízelvezető csatornák tartoznak.

Különleges beépítésre nem szánt területek

A sportterület és temető mai tényleges területével számol a terv.

Új területfelhasználás ebben a kategóriában a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.

Természetközeli területbe a nádas nyilvántartású területek tartoznak.

TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK

Az igazgatási területet érintően tájhasználatot, a tájszerkezetet befolyásoló elhatárolás nem tervezett. Alapvetően a táj megtartása a cél.

Az új elemekkel sem feltételezhető, hogy a kialakult mozaikos táj lényegileg változna.

A település zöldfelületi elemei használatuk módja szerint korlátlan használatúakra (közkertek, fasorok) és korlátozott közhasználatú zöldfelületre (temető, sportpálya, intézménykertek és a település legnagyobb kiterjedésű zöldfelületi eleme, a lakótelkek kertjei) oszthatók fel.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Épített örökség

A településszerkezet megtartása, a településkarakter szerinti építési övezeti tagolás illetve szabályozás az épített örökség megtartásának eszköze.

A helyi védelemre javasolt épületek a településképi arculati kézikönyvbe és a településképi rendeletbe kerültek.

Régészeti örökség

A településen nagyszámban vannak régészeti lelőhelyek. A nyilvántartott lelőhelyeket a szerkezeti terv ábrázolja.

A régészeti lelőhelyek a helyi építési szabályzat függelékébe is bekerülnek.

KÖZLEKEDÉS

A meglévő országos közúthálózat a település kellő feltárását nem biztosítja, ezért településközi összekötőutak tervezettek Szemle és Mohács irányában.

A KÖZMŰELLÁTÁS

A település belterülete közművekkel a közüzemi szennyvíz kivételével megoldott. Az ellátó rendszereket a településszerkezeti terv tartalmazza.

Hírközlés

A kiépített vezetékes, illetve vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók a község teljes közigazgatási területét lefedik.

A KÖRNYEZETVÉDELEM

A település környezetvédelmi programjában és az alátámasztó munkarészben ismertetettek szerint a környezetvédelmi szempontok érvényesíthetők.

A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Közlekedési és a közműveket érintő védőterületek, védősávok az alábbiak:

- mellékutaknál külterületen: 5312. jelű út tengelyétől: 50-50 m
54114. jelű út tengelyétől 50-50 m
- nagyközépnnyomású földgázvezeték védősávja vezetékek szélétől mértén 5-5 m
- Mol Nyrt gáz és metanol vezetékek biztonsági övezete: tengelytől mértén 15-15m
- szénhidrogán ipari fúrások biztonsági övezete: 50m sugarú körtől.
- vízműutak védőterülete: 10 m

Vízrendezési érdekből az alábbi építési tilalmi területeket kell biztosítani:

- a kizárólagos állami tulajdonú (Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő) csatorna, tó, tározó és holtág partvonalától számított 6,0 m-t;
- az egyéb tulajdonú (Vízügyi Igazgatósági, Társulati, Önkormányzati és Üzemi kezelésű) csatorna (egyéb csatornák) és tározó partvonalától számított 3,0 m-t

Táj- és természetvédelmi szempontból a védelmi és a korlátozó elemek az alábbiak:

- országos ökológiai hálózat elemei

Kulturális örökségvédelmi szempontból a védelmi és korlátozó elemek az alábbiak:

- régészeti lelőhelyek

Működő üzem (sertéstelep) levegővédelmi védőövezete: 300 m

A településrendezési eszközök fentieken túli egyéb korlátozást nem tartalmaznak.