

II.1.2.

Szerkezeti terv leírása

TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

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

A településszerkezet meghatározó elemei az alábbiak:

- a pusztai hagyományokból levezethető út-hálózat
- a természetes terepalakulatokat figyelembevevő a dűlőutakra felfűződő tanyás beépítés
- belterület az izsáki és kecskeméti út találkozásában.

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrizendő. Alapvető változásra okot adó fejlesztés nem tervezett.

A belterület, illetve a beépítésre szánt területekben lényegi változás nem tervezett. Az igazgatási terület egésze használati ill. beépítési szempontból az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerinti területfelhasználási kategóriákba sorolt.

Beépítésre szánt területek

A belterület és a külterületi gazdasági beépítések beépítésre szánt területbe soroltak.

Építési használatuk szerint a következők:

Lakóterület, amely falusias lakóterület

Vegyes terület, amely településközpont terület

Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató és egyéb ipari terület

Különleges terület, amely közösségi terület és mezőgazdasági üzem

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. fejlesztése a mai belterületen, még beépítetlen részek kiosztásával megoldható.

A lakóterület szintterület-sűrűsége: max 0,5, az építés feltétele: a földgáz kivételével a teljes közművesítettség.

Településközpont terület

A településközpont vegyes terület a település súlypontjában a meglévő intézmények körül és az ősi településmagban került kijelölésre. A község ellátását biztosító intézmények telkének kivételével önálló lakóépületek elhelyezése sem korlátozott a területen.

A településközpont terület beépítési sűrűsége: max 2,4.

Gazdasági terület

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt. A településfejlesztési koncepciónak illetve az önkormányzat döntésének megfelelően a Kiskörösi és az Izsáki út mentén tervezett gazdasági terület. A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület és egyéb ipari terület.

A kereskedelmi szolgáltató terület beépítési sűrűsége: max 2,0.

Az egyéb ipari terület beépítési sűrűsége: max 1,5

Különleges területek

Különleges beépítésre szánt területek: a közösségi terület és a mezőgazdasági üzem.

A közösségi terület kijelölése a többfunkciós önkormányzati beruházások érdekében történik és magába foglalja a piacot és a sportterületet is. Beépítési sűrűsége: max 2,0

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

- Közlekedési és közműterület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt területek
- Természetközeli terület

Közlekedési -, és közműterületek

Megállapítható, hogy a település kelet-nyugati irányú bekötöttsége az országos közúthálózatba az 5302. j. úttal megfelelő. Az észak-déli irányú bekötöttség ellenben igen hiányos, illetve megoldatlan, ezért mindenek előtt az 5303. j. összekötő út burkolattal kiépítendő.

A térségi kapcsolatokat tovább javítja terv szerinti: Bugacpusztaháza irányú -54 sz. főúton keresztüli- összeköttetés. A település területén áthaladó, szüneteltetett forgalmú, Kecskemét- Orgovány-Kiskőrös keskeny nyomközű vasútnak turisztikai szempontjából lehet jelentősége.

Zöldterületek

A településközponti park jelentős esztétikai és funkcionális értékkel rendelkező zöldterület, amellyel a terv számol. További zöldterületek a településszerkezeti adottságokat kihasználva tervezettek a belterületen.

A belterület zöldterületi hálózati elemeinek az utcafásítások tekinthetők.

Erdőterületek

A külterületi területfelhasználás meghatározó elemei az erdők.

A gyengébb minőségű szántóterületek további erdőtelepítések terepe lehet. A mezőgazdasági terület és az erdőterület közötti „átjárás” az Országos Területrendezési Terv „vegyes területfelhasználású térség” területfelhasználási kategóriájából következik.

A településszerkezeti terv a földhivatali nyilvántartás szerint tartalmazza a meglévő erdőket.

Mezőgazdasági területek

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része, a beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik. Építési lehetőségei az általános szabályoknak megfelelőek. A telek méretek és a kialakult helyzet szerinti figyelembe vételével van lehetőség gazdasági és/vagy lakóépület (tanya) építésére. A mezőgazdasági terület a falusi turizmus fogadásának helye is.

Védelmi övezetbe a természetvédelmi adatszolgáltatás szerint országos védettségű vagy védelemre tervezett illetve természetközeli területek tartoznak. Ott csak a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló építmények elhelyezésére van lehetőség.

A belterületen lévő beépítésre nem tervezett mezőgazdasági területek kertes besorolásúak.

Vízgazdálkodási terület

Orgovány OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a nyílt csatornák és partjaik.

Különleges beépítésre nem szánt terület

A temetők meglévő és bővítési területük valamint a fásított köztér különleges beépítésre nem szánt területbe soroltak.

Természetközeli terület

A nádas, láp, mocsár területek tartoznak természetközeli területbe.

TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK

Az igazgatási területet érintően tájhasználatot, a tájszerkezetet befolyásoló elhatározás 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 zöldfelületekre (temető, sportpálya, intézménykertek és a település legnagyobb kiterjedésű zöldfelületi eleme, a lakótelkek kertjei) oszthatók fel.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Épített örökség

A településszerkezet megtartása, a településszervezet 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 keleti–nyugati irányú *országos közúthálózat* települést kielégítő mértékben kiszolgálja azt tovább bővíteni nem kell. Az északi–déli irányú bekötöttség nagyon hiányos. Az Orgoványtól délre fekvő Kaskantyú település között a meglévő 5303 j. ök. út kiépítetlen, észak felé Helvécia és Kecskemét irányába a kapcsolat nem biztosított. Az összekötő útnak ezen szakasza tanyákkal sűrűn beépített, a közlekedés itt jelenleg csak földúton megoldható.

A település a szomszédos, kis létszámú településekkel (Helvécia, Kaskantyú) együtt a jobb közúthálózati bekötésük érdekében szorgalmazza az *5303 j. összekötő út kiépítését*. Orgovány külterületén húzódó 54. sz. Kecskemét - Baja másodrendű főút miatt ezen út országos kiépítése azonban nem várható. Ezért önkormányzati helyi útként javasolt kezelni.

Az 5302 j. ök. út kisvasúti kereszteződés és az 54. sz. főút közötti földúti csomópontból indul ki egy *kiépítésre javasolt földút (Bugacpusztaházai helyi bekötőút)*, mely az 54. sz. főútba köt bele a Bugacpusztaháza felé menő (5407 j. ök. út) országos közúti csomóponttal szemben. Az útszakaszt 2x1 sávossal burkolattal javasoljuk kiépíteni. Ezen út országos kiépítése nem várható, ezért ez szintén önkormányzati útként javasoljuk kezelni. Az út kiépítése lehetőséget biztosítana Bugac és Kiskunmajsa közvetlenebb elérésére.

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 KÖRNYEZETVÉDELME

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

A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Közlekedési és a közműveket érintő védőterületek, védősávok az alábbiak:

- főútnál külterületen: 54. sz. út tengelyétől: 100-100m
- mellékutaknál külterületen: 5302. jelű út tengelyétől: 50-50 m
5303. jelű út tengelyétől 50-50 m
- nagyközépnymású földgázvezeték védősávja vezeték szélétől mérten 5-5 m
- vízműutak belső védőövezete: 10 m sugarú kör
- A rétegbeli védőidom hidrogeológiai övezet „B” zóna (50 éves elérési idő):
Egy a vízmű kutak köré írható $R = 750$ m sugarú kör alapterületű állóhenger, melynek terepszinthez viszonyított legközelebbi pontja: -80 m (+30 mBf.),
terezsinthez viszonyított legtávolabbi pontja: -280 m (-170 mBf.)

Vízrendezési érdekből az alábbi építési tilalmi területeket kell biztosítani:

- a kizárólagos állami tulajdonú (III. övcsatorna 0109/2, 0269/2 hrsz.) partvonalától számított 6,0 m-t;
- az egyéb tulajdonú (XVIII/b. csatorna , XVIII/c. csatorna, XVIII/c-1. csatorna) partvonalától számított 3,0 m-t

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

- Kiskunsági Nemzeti Park
- Natura 2000. terület
- ex lege szikes tó
- ex lege láp
- országos ökológiai hálózat elemei

Kulturális örökségvédelmi szempontból a védelmi és korlátozó elemek az alábbiak:

- régészeti lelőhelyek
- műemlék és ex lege védett környezete
- helyi védettségű épületek

A településrendezési eszközök fentiekén túli egyéb korlátozást nem tartalmaznak.