

II.1.3. Változások

Orgovány rendelkezik településszerkezeti tervvel. A változásokat a 2007-ben jóváhagyott hatályos településszerkezeti tervhez (továbbiakban: alapterv) viszonyítjuk.

Hálózati elemek

Főbb infrastukturális elemek nem változnak. Az aktuális területrendezési tervből és a térségi infrastukturális fejlesztésekből következő kiigazításokra, pontosításokra kerül sor.

Területfelhasználás

Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területen összterülete csökken a lakóterület-fejlesztés csökkentéséből következően.

A terv tartalmát nem érinti, a tervezői indíttatású területfelhasználási változtatás, amire a hatályos rendelkezések (településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet: OTÉK) ad lehetőséget: a zöldterületi jellegű intézmény: a temető beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolása.

Új beépítésre szánt terület az ipari területből átsorolt mezőgazdasági üzemi terület és a közösségi célú terület.

Beépítésre nem szánt területek

Lényegi változtatás ebben a kategóriában sem történik.

A művelési ágba bekövetkezett változtatások jelennek meg. Jellemzően a mezőgazdasági területek helyébe erdők kerülnek. A mocsár, láp, nádas terület természetközeli területi besorolást kap.

Védelmi elemek

A természetvédelmi elemek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság aktuális nyilvántartásának megfelelően változnak. Természetvédelmi szempontú -területrendezési tervből átvett a nemzeti ökológiai hálózati (ökológiai folyosó, magterület) kiegészítés.

Művi védettségű elemek (régészeti lelőhelyek, műemlék és ex lege védett környezete) az aktuális állami nyilvántartás szerintire változnak. Az épített örökség helyi védelemben részesülő elemeit a településképi rendelet tartalmazza. Azok, mint egyéb jogszabályban védett elemek jelennek meg.

Változó területfelhasználások szemléltetése

Településközpont terület

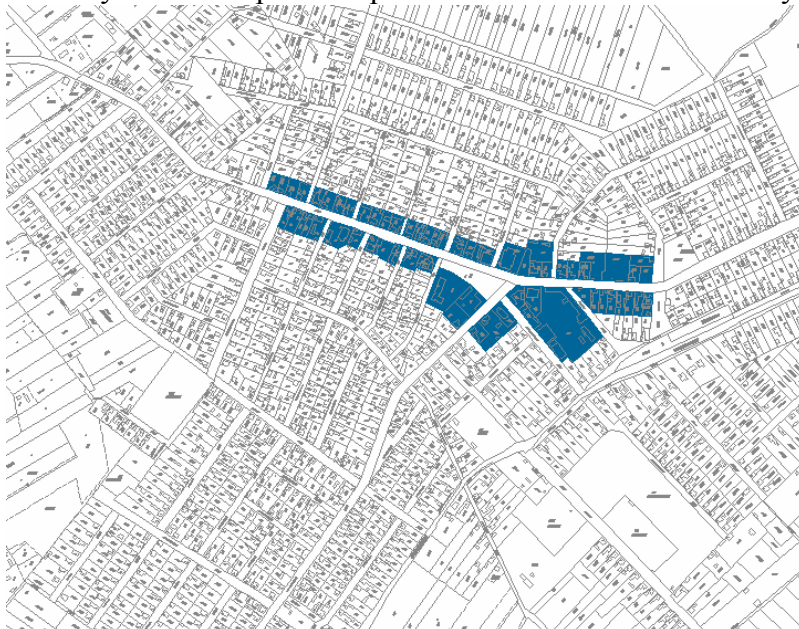
OTÉK 16.§-a alapján.

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

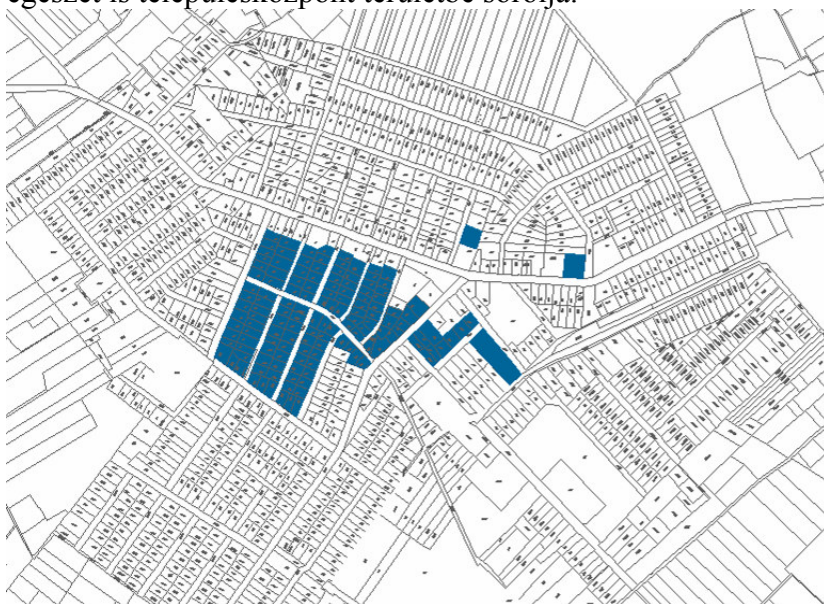
A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,*
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és*
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.*

A hatályos terv településközpontba a szorosan vett intézményközpontot sorolja.



A jelen felülvizsgálat az intézmények bővítési területét és a az ősi (kistelkes) településmag egészét is településközpont területbe sorolja.



Falusias lakóterület

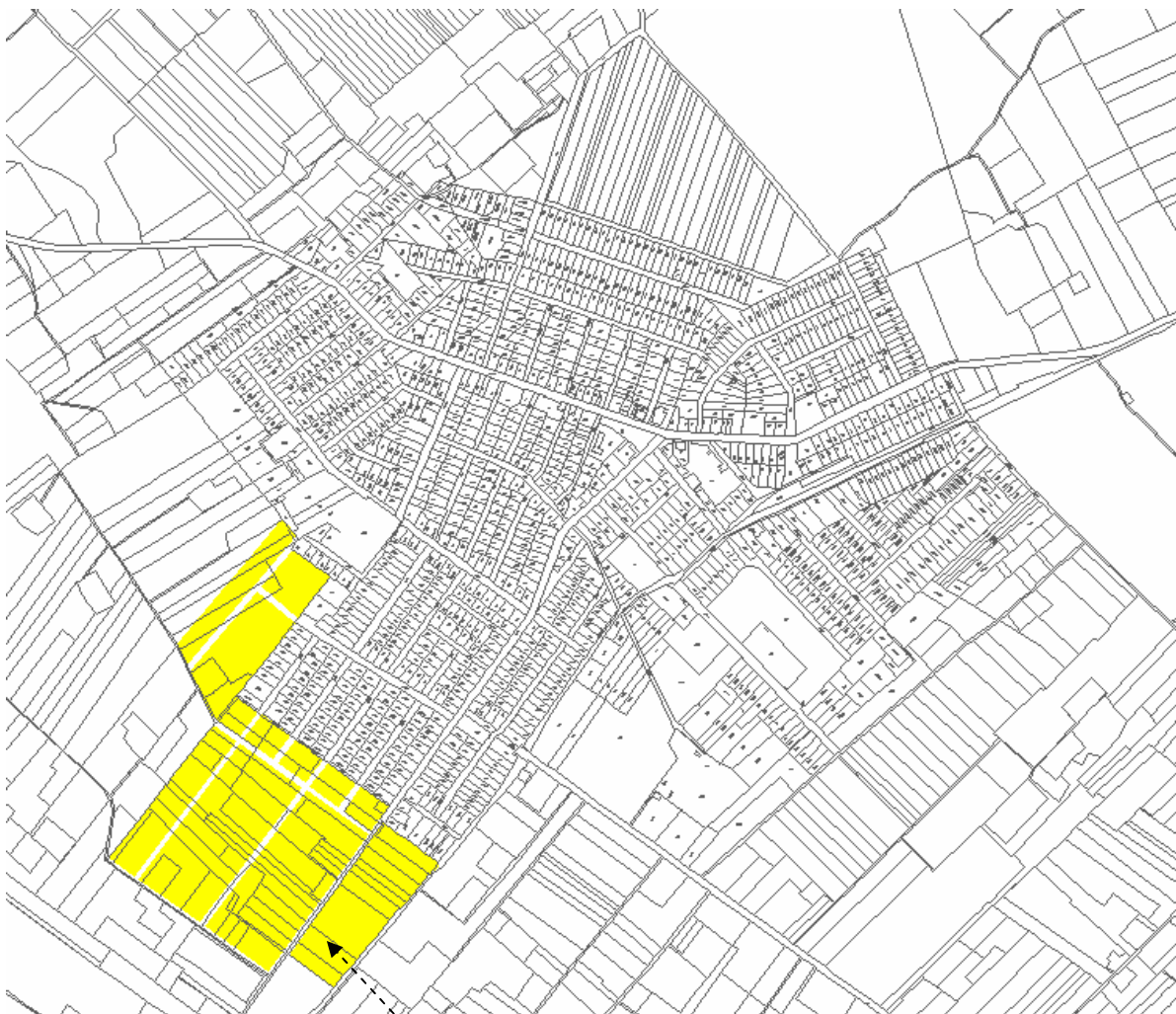
OTÉK 14.§-a alapján:

A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató,*
- c) szállás jellegű,*
- d) igazgatási, iroda,*
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és*
- g) sport rendeltetést is tartalmazhat.*

A lakásépítések visszafogott üteme miatt a hatályos terv szerint tervezett falusias lakóterület csökken. A belterület déli kiterjedéseként tervezett lakóterületi tömbök helyett a mai területfelhasználással: a tanyás mezőgazdasági területtel számolunk.



Hatályos tervben lakóterület, jelen tervben mezőgazdasági terület.

Gazdasági területek kereskedelmi és egyéb ipari területbe soroltak.

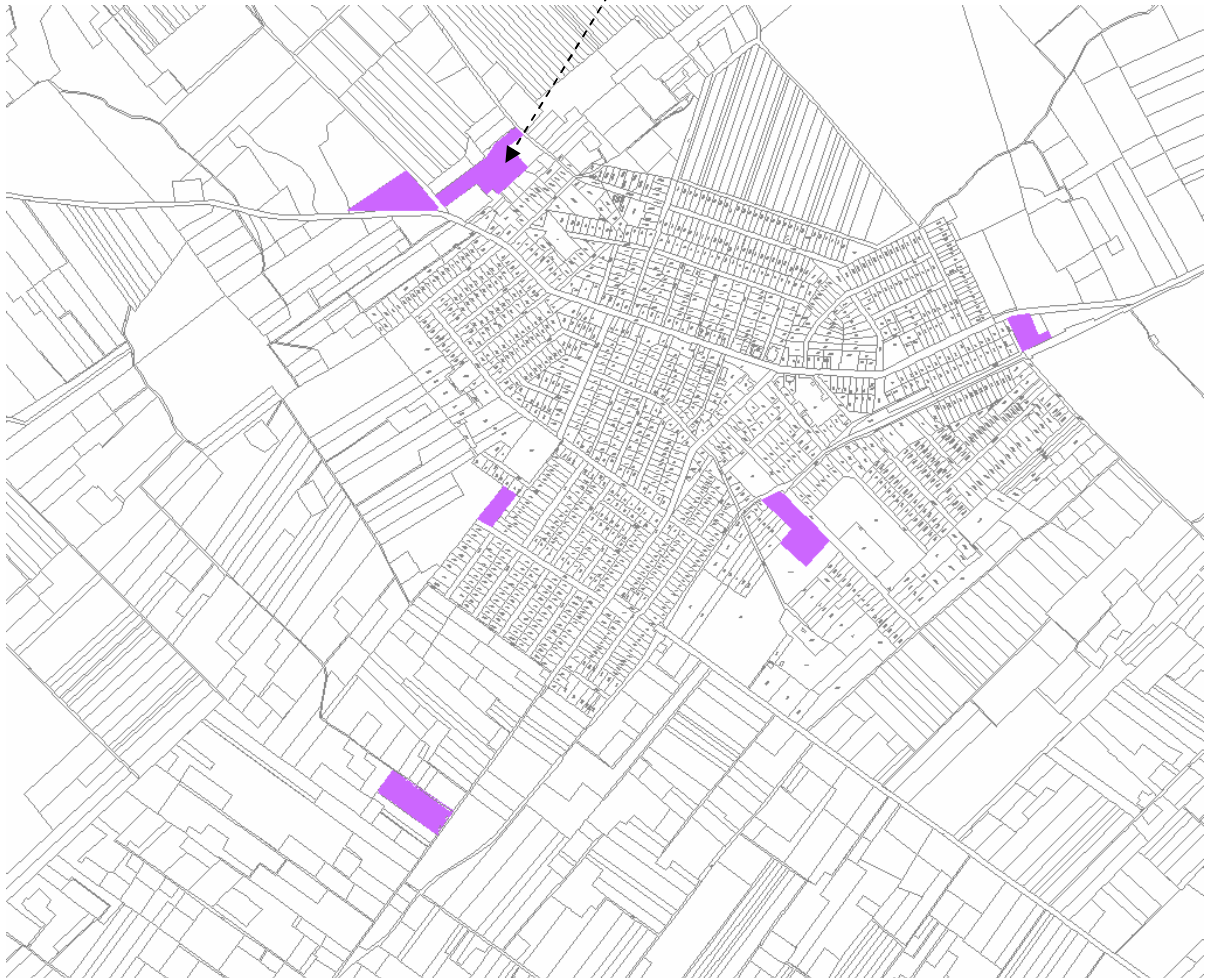
Kereskedelmi szolgáltató területek

OTÉK 19.§-a szerint:

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

A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

Kijelölésében lényegi változás nincs. A hatályos terv szerinti kereskedelmi szolgáltató területek északon a belterületi határ mentén mezőgazdasági terület rovására bővül.



Egyéb ipari területek

OTÉK 20. §-a szerint:

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület lehet egyéb terület.

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

Hatályos tervben egyéb ipari területbe a külterületi üzemek és a településgazdálkodási beépítések telkei tartoznak. Ezek változatlanul maradnak. A hatályos OTÉK-nak megfelelő mezőgazdasági üzemi területbe a védett területtel határos 0114/2 hrsz-ú térségében kijelölt beépítésre szánt terület kerül.

Mezőgazdasági üzemi területbe áthelyezett ipari terület



Különleges beépítésre szánt területek

OTÉK 24. § szerint különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

A hatályos településrendezési eszközök különleges beépítésre szánt területei: a temetők, a sport-, és szabadidős terület és a piac.

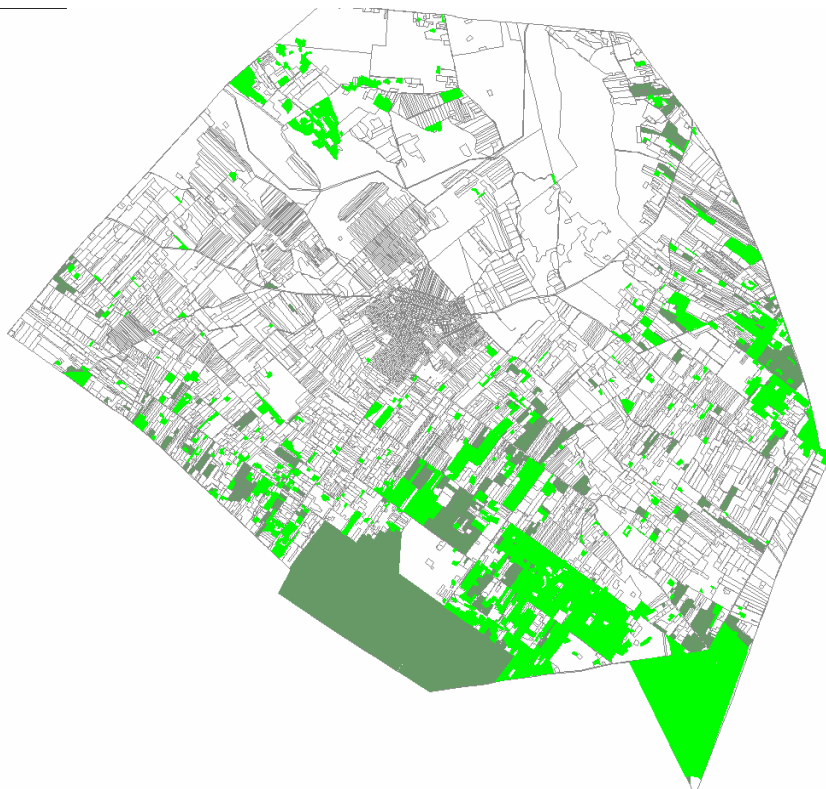
Jelen terv különleges beépítésre szánt területei külterületen a mezőgazdasági üzem, belterületen a piac és a sportterület telkein javasolt közösségi célú beépítésre javasolt területek.



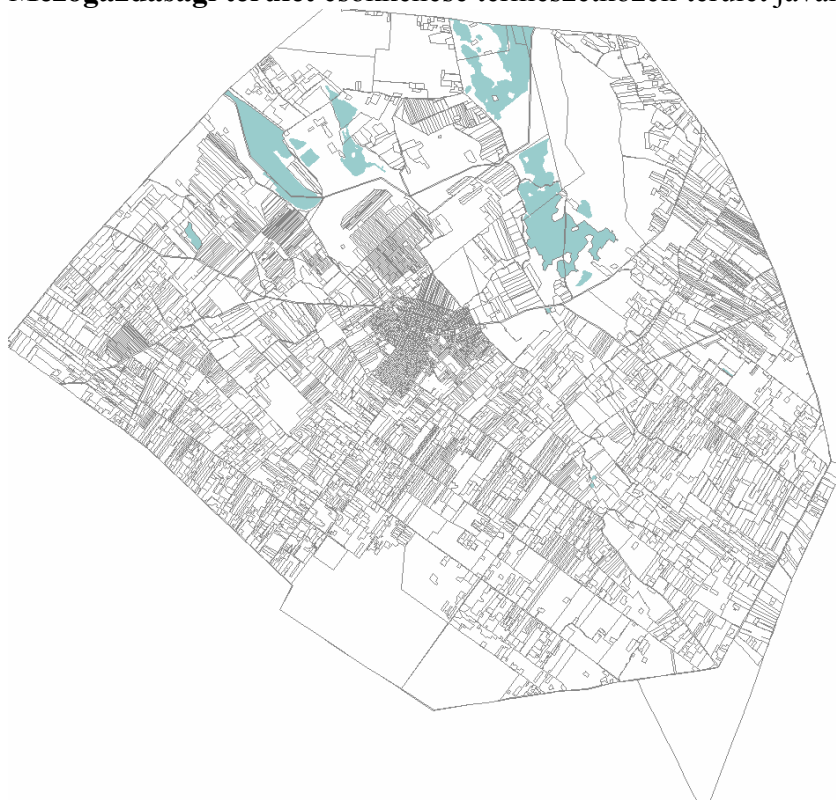
Belterületi különleges beépítésre szánt területek

Beépítésre nem szánt terület változásai

Mezőgazdasági terület csökkenése erdőterület javára
új erdők fakó zölddel, hatályos terv szerinti erdők élénk zölddel jelölve



Mezőgazdasági terület csökkenése természetközeli terület javára



Jelen terv a temetőket **különleges beépítésre nem szánt területbe** helyezi. További különleges beépítésre nem szánt a művelődési háztól keletre jelölt fásított köztér.