

118/2005. Kt. határozat

Fülöpkab Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §. (3) bekezdés a.) pontja alapján biztosított jogkörében az alábbi döntést hozza:

- 1) Fülöpkab igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja **T-1** jelű 1:10.000 méretarányú szerkezeti tervet és annak belterületre vonatkozó **T-2** jelű 1:5000 méretarányú belterületi szerkezeti tervet és településszerkezeti leírást.
- 2) Éves költségvetési rendeletében foglaltak figyelembevételével megvalósítja a településszerkezeti tervben foglaltakat az alábbiak figyelembevételével
 - Lakossági ellátás biztosítása
 - Munkahelyteremtés
 - Településkép javítása
 - Helyi művi és természeti értékek megőrzése, védelme

Határidő: folyamatos
Felelős: Csáki Béla polgármester

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

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 út és a Templomdűlő metszésében.

A község a földrajzi-, termőhelyi adottságokkal összefüggésben vegyes területfelhasználású.

Vegyes területfelhasználású térség részeként tartalmazza a 2003. évi XXVI. Törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv.

A vegyes területfelhasználás legalább 75%-ban erdő és mezőgazdasági területi besorolást jelelt, városias beépítés nélkül.

BELTERÜLETI HATÁR

A **belterület** határa a beépítéssel szoros összefüggésben alakul.

Lakóterületi célra belterületi bevonás nem tervezett.

Gazdasági területi fejlesztés a belterülettől keletre belterületi bevonással tervezett.

A belterülettől távoli majorok belterületi bevonás nélkül beépítésre szánt gazdasági területek.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az előírt területfelhasználási kategóriákba sorolt.

A belterületek - jelenlegi és tervezett bővítések - beépítésre szántak.

Építési használatuk szerint a következők:

- Lakóterületek
- Vegyes területek
- Gazdasági területek
- Különleges területek

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe sorolt. Az építési övezetek jellemzését a telekméret, beépítési mód, beépítettség mértéke, építménymagasság, közművesítettség, zöldfelületi mérték, környezetterhelési határérték, terepszint alatti építmények és a telek szélességi és mélységi mérete valamint a nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírások adják.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. Bővítése, területi fejlesztése a belterület keleti részén a korábbi tervek szerint beépítésre előkészített belterület beépítésével biztosítható.

A lakóterületek a falusias jellegűek: jellemzően nagytelkesek. A telkek méreteikben és beépítési módjaikban lényegi különbség nincs. Az övezeti tagolás az utcafrontos és az előkertes beépítési sajátosságok alapján indokolt.

A lakóterület szintterület-sűrűsége: max 0,5, közüzemi közművesítettség mértéke: a földgáz kivételével teljes.

Településközpont vegyes terület

A településközpont vegyes terület a település súlypontjában a meglévő intézmények körül került kijelölésre és a község ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport építmények és az azokhoz kapcsolódó szolgálati lakások kaphatnak helyet. A felsoroltak lakóterületen belül is elhelyezhetők, a településközponti besorolás a jelentőségüket emeli ki, a meghatározó intézmények telkein lakás lehetséges, de önálló lakótelek nem alakítható.

A településközpont vegyes terület szintterületi sűrűsége: max 2,0, közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

Gazdasági terület

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt. A belterület keleti részén a településfejlesztési koncepciónak megfelelően a Kunszállási út déli oldalán kereskedelmi szolgáltató területet jelöl ki a terv vállalkozások fogadására.

A gazdasági terület szintterületi sűrűsége: max 2,0, közüzemi közművesítettség mértéke: a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandó meg.

Különleges terület

Fülöpjakab különleges területei: a temető, a sportterület, bányaterület, a hulladéklerakó.

A temető területe a korábbi rendezési tervnek megfelelően alakul.

A sportterület meglévő területével számol a terv.

A szilárd hulladéklerakó megszüntetésre került. Terv szerint igazgatási területen kívüli regionális lerakóra kerül a szilárd hulladék.

A belterülettől keletre lévő dögyűjtőhely 2005.-ig marad fenn.

A hulladéklerakó rekultivációjáról gondoskodni kell, távlati felhasználása a környezetvédelmi hatásvizsgálat eredménye szerint történhet, de legfeljebb dögművelés, építési törmeléklerakó vagy hulladékudvar helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

- Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési terület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

Közlekedési -, és közműterületek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak:

Országos közutak

5302. jelű Kiskunfélegyháza-Izsák összekötőút

5401. jelű Fülöpjakabi bekötőút

Zöldterületek

A településközponti park jelentős esztétikai és funkcionális értékkel rendelkező közpark amellyel a terv számol. Tervezett további közparkok a településszerkezeti adottságokat kihasználva tervezett.

A belterület zöldterületi hálózati elemeinek az utcafasítások tekinthetők.

A jelenleg beépítetlen -vízgyűjtő szereppel rendelkező terület szabadidős zöldterület alakításának helye.

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 és erdősisítésre javasolja a gyenge hokoktalajú északi és tanyasorok közötti területeket.

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, amit az építési szabályozásnál kell figyelembe venni.

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

Vízgazdálkodási terület

Fülöpjakab OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a nyílt csatornák és partjaik.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Területi védettség alatt a természetvédelmi nyilvántartás szerinti gyepterületek állnak. Védőterületet a vonalas létesítmények igényelnek.

A vonalas létesítmények, az utak, közműnyomvonalakat kísérő védőterületeinek nagysága a szabványok ill. az egyes üzemeltetők igénye szerint került meghatározásra. Fülöpjakab nyugati részén a Herke-tó a természetvédelmi törvényből következően „ex lege” védett, ezeken és a természeti területeken új beépítés és művelési ág váltás nem tervezett.

Helyi művi védelemre a templom, az egykori csárda, a haranglábak, az útszéli keresztek és a faragott oromzatú népi házak javasoltak.

FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltozások is ebből vezethetők le.

A beépített részekben jelentősebb funkcióváltás nem tervezett.

Beépítetlen részekben a belterület északi és déli kiterjesztésével tervezett gazdasági terület és a meglévő belterületen megvalósuló lakótelek-alakítás jelent funkcióváltást.

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT INFRASTRUKTURÁLIS HÁLÓZATOK

Közlekedési hálózat

A meglévő hálózati elemeken lényegi változtatás nem tervezett. Meglévő nyomvonalak felhasználásával tervezett Bugac községgel való összeköttetés.

Ivóvízellátás

A kiépített hálózatról a tervezett beépítések ellátottak illetve elláthatók.

Az új vízműterülettel és magastározóval számol a településszerkezeti terv.

Szennyvízhálózat

A szennyvízhálózat regionális rendszer részeként vagy önálló szennyvíztisztító kiépítésével egyaránt lehetséges.

Vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

A bel és külterület vízrendezésére és csapadékvíz elvezetésére külön terv készítendő és engedélyezendő.

Megvalósítása a beépítésekkel összhangban külön elhatározott ütemekben történik.

Energiaellátás, földgázhálózat, távközlési hálózat fejlesztése a meglévő hálózat fejlesztésével biztosítható.