

75/2005.Kt számú határozat

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
- belterületek a Kecskeméti és a Tázlári út mentén

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, jelen szerkezeti terv ezeknek az értékeknek megfelel.

BELTERÜLETI HATÁR

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

Lakóterületi célra belterületi bevonás nyugaton tervezett.

Gazdasági területi fejlesztés az 54. számú út mentén tervezett.

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 nyugati részén a korábbi tervek szerint beépítésre előkészített részen biztosítható.

A lakóterületek a falusias jellegűek: jellemzően nagytelkesek.

A lakóterület szintterület-sűrűsége: max 0,5, közülemi 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, közülemi közművesítettség mértéke: teljes.

Gazdasági terület

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt. A településfejlesztési koncepciónak megfelelően a Kecskeméti út menti terület alkalmas vállalkozások fogadására.

A gazdasági terület szintterületi sűrűsége: max 2,0.

Különleges terület

Bócsa különleges területei: a temető és a hulladéklerakó.

A temető területe a korábbi rendezési tervnek megfelelően alakul.

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

A hulladéklerakó rekultivációjáról gondoskodni kell, távlati felhasználása a környezetvédelmi hatásvizsgálat eredménye szerint történhet, de legfeljebb dögkonténer, 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 országos közúthálózat létesítménye a meglévő 54. számú országos közút és a tervezett szanki összekötőút.

Zöldterületek

A településközponti park jelentős esztétikai és funkcionális értékkel rendelkező közpark amellyel a terv számol. Tervezett további zöldterületek a településszerkezeti adottságokat kihasználva tervezettek a belterületen a központ és Katzenbach falu között és a temető mellett valamint az 54. főút mentén.

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 szerintiek figyelembe vételével van lehetőség gazdasági és/vagy lakóépület (tanya) építésére. A mezőgazdasági terület a falusi turizmus fogadásának helye is, amit az építési szabályozásnál figyelembe vett.

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.

Vízgazdálkodási terület

Bócsa OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a nyílt csatornák és partjaik.