

19/2004. (III.19.) határozat m e l l é k l e t e

MÓRICGÁT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

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 s dűlőút-hálózat
- a dűlőutakra kapcsolódó tanyás beépítés
- Kelőér és az azt kísérő mélyebb vízgyűjtő vonulat

A község területfelhasználása a földrajzi-, termőhelyi adottságokkal összefüggésben alakul:

- az észak-keleti és a dél-nyugati határrész erdősödött, a Kelőér mentén természetes gyepek és vízjárta területek találhatók.

A tanyás külterületből beépítésre szánt területként három lakott egység határolható el:
Erdőszéplak, Felsőmóricgát, Központi belterület.

BELTERÜLETI HATÁR

A belterület határa a beépítéssel szoros összefüggésben alakul.

A központi belterület Zrinyi utcai beépítéstől északra lévő része beépítése nem kerül, a terület külterületbe csatolható.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az előírt módon beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területbe sorolt.

A beépítésre szánt terület: Lakóterület
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 nem szánt terület: Mezőgazdasági terület
Erdőgazdasági terület
Zöldterület
Vízgazdálkodási terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

A lakóterület szintterületsűrűsége: 0,5, közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

A lakóterületen elhelyezhetők közfunkciót ellátó létesítmények, ezért külön intézményi terület kijelölésére nincs szükség.

A meglévő lakóterületeket -külterületen a tanyákat, belterületen a lakótelkeket egyaránt- adottságként kezeli a terv.

Lakóterületi fejlesztés a kialakult beépítésekben tervezett.

Erdőszéplakon a jászszentlászlói útig 5 db telek beépítésére van lehetőség.

Felsőmóricgáton a kialakult beépítés foghíjtelkeinek beépítésével cca 12 db lakóházhelyezhető el.

Meglévő telkek továbbosztására a laza beépítési karakter megtartásával van lehetőség.

A központi belterületen kiosztott lakótelkek beépítésével 45 db lakóház helyezhető el.

Gazdasági terület

A szintterületi sűrűsége: 1,0, közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltárási belső úthálózata sorolt. A gazdasági területek szigetszerű elhelyezkedésük a korábbi majorok helyén és azok bővítésében.

A gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató és ipari terület.

Kereskedelmi szolgáltató terület a meglévő beépítés folytatásában javasolt a jászszentlászlói út mentén.

Iparterületi besorolású a védett területtől távolabb lévő majorok és a közüzemi ellátás (vízmű) területe.

Iparterület a nagylétszámú állattartás épületeinek elhelyezésére is alkalmas.

Különleges területek

Móricgát különleges területei: a temető, a kegyeleti park és a szilárd hulladéklerakó.

Temető és kegyeleti park meglévő területével számol a terv.

A szilárd hulladéklerakó megszüntetésre javasolt. Móricgát igazgatási területén kívüli regionális szeméttelre kerül a szilárdhulladék.

Megszüntetés után rekultivációjáról gondoskodni kell, távlati felhasználása beépítésre nem szánt terület.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

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

Közlekedési -, és közműterületek

Közlekedési és közműelhelyezési területbe az országos és helyi közutak tartoznak.

Zöldterületek

A belterület a falusias jellegből következően jelentősebb mértékű közparkkal nem rendelkezik. Erdőszéplak és Felsőmóricgát területén közpark nem tervezett. A központi belterületen a lakótelekosztással összefüggésben tervezett közpark.

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.

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

A természetvédelmi adatszolgáltatás szerint módosult a településfejlesztési koncepcióban szabadidős területként rögzített 0264 hrsz-ú térség felhasználása. A térség mezőgazdasági terület védelmi övezetébe esik.

Vízgazdálkodási terület

Móricgát 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.

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 részeken jelentősebb funkcióváltás nem tervezett.

Beépítetlen részeken a belterület déli kiterjesztésével tervezett gazdasági terület jelent funkcióváltást.

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT INFRASTRUKTURÁLIS HÁLÓZATOK

Közlekedési hálózat

A meglévő hálózati elemeken lényegi változtatás nem tervezett. A Bugac -Jászszentlászló -Csengele településközi út mentén kerékpárút tervezett.

Ivóvízellátás

A kiépített hálózatról a tervezett beépítések ellátottak illetve elláthatók.

Felsőmóricgát közüzemi vízhálózata kiépítendő.

Erdőszéplak és a központi belterület tervezett beépítései a meglévő hálózat bővítésével megoldhatók.

Szennyvízhálózat

Településszerkezeti terv a szennyvízhálózat egyedi megoldását feltételezi. Ez azonban nem zárja ki, hogy regionális rendszerben a közlekedési területeken vezetett nyomvonallal szennyvízcsatorna hálózat épüljön. Önálló szennyvíztisztító helyét nem tartalmazza a terv, de általános övezetbe tartozó mezőgazdasági területen szennyvíztisztító elhelyezésének elvi akadálya nincs.

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