

34/2006.(VI.22.) kth. számú határozat

Uszód Község Képviselő-testülete a módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében az alábbi döntést hozza:

1) Uszód igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja **T-1** jelű 10.000 méretarányú szerkezeti tervet és annak belterületre vonatkozó **T-2** jelű 1:4000 méretarányú belterületi szerkezeti tervet és településszerkezeti leírást.

2) Éves költségvetési rendeletében foglaltak figyelembevételével megvalósítja a településszerkezeti tervben foglaltakat az alábbi prioritások figyelembevételével

- életkörülmények javítása
- munkahelyteremtés
- értékvédelem

3) Felkéri a polgármestert a helyi építési szabályzatot és annak rajzi mellékleteit terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

USZÓD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A településszerkezet alakítása és a területfelhasználás távlati módjának meghatározása a tervezett területi elemekre, infrastrukturális fejlesztésekre és helyi sajátosságokra épül.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény **(OTR) területfelhasználása** szerint Uszód mezőgazdasági területfelhasználási térségbe tartozik. Ez azt jeleneti, hogy térségre készülő, a településnél nagyobb egységre kiterjedő területrendezési tervek legalább 75%-ban mezőgazdasági kategóriába sorolják majd a községet.

Az OTR 1/6 melléklete az uszódi közigazgatási területen lévő egykori katonai repülőteret kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérré fejleszthető létesítményként tartalmazza.

Az OTR **kiváló termőhelyi adottságú** szántóterületként az 51. számú úttól keletre lévő határrészt jelöli meg.

Az OTR **ökológiai hálózata** övezetébe a természetvédelem által nyilvántartott, a rendezési terven ábrázolt területek tartoznak.

Az OTR felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének-, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területek övezeteibe tartozik a település.

BELTERÜLETI HATÁR

A község a Duna partjára a Kalocsa-Dunapataj út mellé települt.

Belterülete viszonylag nagy. A szorosan vett beépítéshez kapcsolódó kertek is a belterület részét képezik.

A tervezett lakóterületi fejlesztések a belső kertek felhasználásával valósíthatók meg.

A terv a belterület észak-keleti részén lévő kertek távlati, a dél-nyugati részén lévő kertek nagytávlatú beépítési lehetőségével számol. Az észak-nyugati kertek beépítése nem tervezett.

A külterületi sportpálya helye adottságként kezelt, a belterületi határ módosítása itt sem tervezett.

A beépítésre szánt gazdasági területek (egykori majorok és bővítésük) és különleges területek (egykori katonai terület) belterületi bevonásával nem foglalkozik a terv.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

Beépítésre szánt területek, amelyek építési használatuk szerint:

- Lakóterületek
- Vegyes területek
- Gazdasági területek
- Különleges területek

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe sorolt.

Beépítésre nem szánt területek, amelyek használatuk szerint:

- Közlekedési területek
- Zöldterületek
- Erdőgazdasági területek
- Mezőgazdasági területek
- Vízgazdálkodási területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

L a k ó t e r ü l e t e k

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. A területen belül nem csak lakás, hanem olyan közösségi vagy vállalkezési jellegű épületek is elhelyezhetők, amelyek a lakóterületre nézve nem zavaróak.

Jelenleg beépített területeken a lakások számszerű növelése nem feltételezett. A kistelkes lakóterületeken a lakásszám csökkenése várható.

A Kinizsi utcai, Dózsa György utcai aprótelkes beépítés fenntartása nem cél.

A kialakult nagytelkes beépítésekben a lakásszám változatlan értékével számolhatunk.

A lakóterület-fejlesztés visszafogott mértéke a lakásépítési tendenciából és a népességszám alakulásából következik.

A településszerkezeti és területi adottságokból következő telekalakítási lehetőség elég nagy. Az északi részen cca 100 db telek alakítható. A dél-nyugati, nagytávlatban beépíthető mai kerterületen hozzávetőlegesen 50 db új telek alakítható.

A lakóterületek falusias jellegűek, az egyes lakótelkek közötti különbségek figyelembevételével határozhatók meg az építési előírások.

Lakóterület az utcák által meghatározott tömbre vonatkozóan a beépített szintek területének és az összes területnek az aránya: 1:2, vagyis a szintterületi sűrűség: max 0,5.

Külterületi lakásépítések

Uszód külterülete gyakorlatilag nem lakott. A külterületi beépítéseknek azonban történeti előzménye van. A rendezési terv ezért a keleti határrész (Tözsemege, Selyekmege) egykori tanyatelkeivel számol.

T e l e p ü l é s k ö z p o n t v e g y e s t e r ü l e t e k

A jellemzően településközponti funkciókat hordozó -intézményeket tartalmazó- területek soroltak településközpont vegyes területbe. A Szabadság, a Kossuth és Széchenyi utca közötti tömb, a Hősök tere és a rk. templom –iskola térsége tartozik településközpont vegyes területbe.

Fenti területen kívül is lehetőség van intézmények elhelyezésére a lakóterületre vonatkozó beépítési előírások megtartásával. Itt egyéb (a létesítményre vonatkozó normák) építészeti előírások betartásával intenzívebb beépítés valósítható meg, mint lakóterületen.

A településközpont vegyes terület szintterületi sűrűsége: max 2,4.

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A gazdasági területen belül kereskedelmi szolgáltató és ipari terület különíthető el.

Kereskedelmi szolgáltató területbe tartoznak a védőterületet nem igénylő gazdasági hasznosítású területek.

Meglévő beépítések a Báthori utca keleti végében találhatóak.

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

Ipari területbe a településgazdasági területek (vízműtelek) tartoznak.

Az ipari terület szintterületi sűrűsége: max 1,5.

K ü l ö n l e g e s t e r ü l e t e k

Uszód különleges területei: a sportterület, a temető, a kegyeleti parkok, a tervezett kemping, az egykori katonai terület: a repülőtér és a megszüntetett hulladéklerakó.

A sportpálya változatlan területtel szerepel a tervben.

A területileg összefüggő, a ref. és rk. felekezet által külön-külön kezelt temető településtervezési normáknak megfelel (2,88 ha , tervezési norma szerinti érték 1500 fős népességgel számolva: 0,6 ha). Mindkét felekezet keleti temetőrésze kegyeleti parkként tartandó fenn. A kegyeleti park lehatárolása temetőrendezési terv alapján történhet meg.

Az egykori unitárius és az izraelita temetők kegyeleti parkok.

A településfejlesztési koncepcióból következően az épületállagok és az önkormányzati tulajdonú telkek figyelembevételével került az 1,3 ha nagyságú kemping a Zrínyi utcába.

Az egykori katonai terület a volt szovjet repülőteret az Országos Területrendezési terv kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérré fejleszhető repülőterként határozza meg.

Jelenleg a repülőtér nem működik, ezért akadálysíkainak kijelölésére nincs mód.

A településfejlesztési koncepció gazdasági (logisztikai) fejlesztési területként rögzíti a területet. A településfejlesztési koncepció és az OTR együttes figyelembe vétele biztosított a különleges területi besorolással.

A 07/17 hrsz-ú telken lévő felhagyott hulladéklerakó rekultivációjával számol a terv.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

A község *közúthálózati* kapcsolatai az 5106. jelű Kalocsa-Dunapataj összekötőúton teremődnek meg. Érinti továbbá az 51. főút és a kalocsai megkerülőút a települést. Az igazgatási területen halad keresztül az 51. számú főút, de közvetlen kapcsolata az elsőrendű főútnak nincs a település felé. Meglévő nyomvonal felhasználásával a település 51. főúti kapcsolata megteremthető.

Különösen idegenforgalmi szempontból fontos a térségi tervekben meghatározott töltésen vezetett kerékpárút.

Zöldterületek

A zöldfelületi rendszer meghatározói azok a történeti beépítések mögötti természetes zöldfelületek, amelyek egyúttal a belterület természetes vízgyűjtőiként is funkcionálnak.

További zöldfelületi bővítést a beépítésre alkalmatlan kis lakótelkek helyén alakuló kisebb parkok jelentenek.

Erdőterületek

A külterület területfelhasználásában a Duna illetve a védgát mentén meghatározó az erdő.

A településszerkezeti terv a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőket ábrázolja.

Művelési ág váltással az erdőterületek értelemszerűen változhatnak. A jó minőségű szántóföldből következően jelentős erdősítés nem várható.

M e z ő g a z d a s á g i t e r ü l e t e k

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része, a beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik.

A mezőgazdasági területen belül általános mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági terület különíthető el. Az **általános mezőgazdasági terület** gabonatermő szántóterület. A belterülettől dél-keletre jelentős az öntözhető területek aránya.

Az öntözött területek és a repülőtér köré jelölendő védőterület egybevág, ezért az általános mezőgazdasági területen jellemzően építésekkel nem számol a terv.

Az 51. számú úttól keletre lévő egykori tanyatelkek újbóli beépítésének lehetősége azonban már biztosítható.

Kertes területbe a belterület meglévő kertjei és az egykori zártkertek tartoznak. A belső kertekben beépítés nem tervezett. A külső kertek a pihenő funkciók fogadására alkalmasak, de üdülőterületi kijelölésüknek nincs realitása.

V í z g a z d á l k o d á s i t e r ü l e t e k

Uszód OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a Duna, a dunai védgát, a hullámtér és a csatornák.

A község dunai kivezetésénél kizárólag közösségi létesítmények (csónakkikötő, étterem, vizitúra információs és pihenőhely) elhelyezés tervezett.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Természetvédelem

A töltésen belüli hullámtér természeti területnek minősül és ezáltal a természetvédelmi oltalom alatt áll. A természetvédelem nyilvántartásában védelemre javasolt természeti területeket (természetserű állapotban lévő gyepterületeket) a településszerkezeti terv ábrázolja. Nem tartalmazza a természetvédelmi adatszolgáltatásban szereplő, de feltört -szántó művelésű- sóshalmi természeti területet.

Belterületen az Árpád utcai gesztenye-, és hársfasor helyi védett.

Művi értékvédelem

Uszód országos védettségű műemléke Benedek Péter naív festő népi lakóháza. Ennek helyi védelemre javasolt műemléki környezetét tartalmazza a terv.

A sajátos településszerkezet helyi védelemre érdemes, mint a Kalocsai Sárköz halmazos szerkezetű községeinek egyik legkarakteresebb példája.

A sajátos utcaserkezet és telekrend megtartásával a településszerkezet védelmét biztosítja a terv.

Helyi védettségre javasolt épületek a településkép meghatározói. Legtöbbjük sajátos barokk oromzatú népi lakóépület, de helyi védelemre javasoltak a XX.század első felének jellemző épületei is.

Létesítmények és egyéb védelem

A repülőtér környezetében a meglévő beépítések által kijelölt külterület védelmi területként került meghatározásra. Pontosítása a repülőtér és kapcsolódó létesítményeinek megvalósításával összefüggésben lehetséges.

A vízbázis védelemmel kapcsolatos hidrogeológiai védőövezetet a szerkezeti terv tartalmazza, az övezeten belül vízügyi és környezetvédelmi szakhatósági közreműködés kell.

A közlekedési nyomvonalak mentén 50-50 m (5106. jelű országos összekötőút) illetve 100-100 m (51. számú főút) védőterület került kijelölésre. A védőterületen belül közlekedési szakhatósági közreműködésre van szükség.

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 az előzőekben ismertetett belterületi lakóterületi fejlesztések és a gazdasági területi fejlesztések jelentenek funkcióváltást.

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT INFRASTRUKTURÁLIS HÁLÓZATOK

Közlekedési hálózat

A meglévő hálózati elemeken lényegi változtatás nem tervezett.

Ivóvízellátás

A kiépített hálózatról a tervezett beépítések ellátottak illetve elláthatók.

Szennyvízhálózat

Településszerkezeti terv a szennyvízhálózat megvalósítását regionális rendszer részeként feltételezi.

A szennyvizek elhelyezésére a kalocsai szennyvíztisztítótelep és a belterülettől északra javasolt szennyvíztisztító alternatív lehetőségével számol a terv.

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