

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – HATÁROZAT

BÁTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
.....SZÁMÚ. HATÁROZATA
A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

Bátya község Önkormányzatának Képviselő testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bek. b) pontjára tekintettel, továbbá hivatkozással a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel közzétett OTÉK 2. § (1) bekezdésében foglaltakra, a tervezési területre vonatkozóan meghozza a település Településszerkezeti tervéről szóló határozatát, melynek mellékletét képezi a Településszerkezeti terv és a Településszerkezeti terv leírása.

Ez a határozat és a hozzátartozó településszerkezeti tervlap lép hatályba.

Felelős: Polgármester

2. BÁTYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

A településszerkezeti terv célja

A településszerkezeti terv célja a település területfelhasználásának értékvédelmének, valamint a fejlesztés irányainak meghatározása. Ennek érdekében a képviselőtestületi határozat megszabja az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

A településszerkezeti terv hatálya

- (1) A határozat hatálya Bátya község egész közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A határozat hatálya alá tartozó területen belül a határozat rendelkezéseit és belterületre készített $m=1:4.000$ valamint a külterületi $m=1:10.000$ léptékű településszerkezeti tervlap tartalmát együttesen kell figyelembe venni.
- (3) A határozatban és a tervlapban foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a határozat és a tervlap jogszabályokban előírt módon való egyidejű módosításával van lehetőség.

A település közigazgatási területének felosztása

- (1) A település közigazgatási területe **beépítésre szánt** és **beépítésre nem szánt** területekre tagolódik.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek.

A településfejlesztés céljára egykor belterületbe vont mezőgazdasági területek a továbbiakban általában beépítésre nem szánt területekként szerepelnek a tervben, mivel a jelenlegi népmozgalmi tendenciák miatt új lakások építésére csak korlátozott mennyiségben van igény, azokat kedvezőbb a jelenlegi településten belül kielégíteni. Kivétel a Kalocsai út melletti viszonylag új településrész (Nyárfa utca), itt a már megkezdett utcákat végig kell építeni, a közterületek közmegegyezésen alapuló egzakt elnevezését helyi rendeletben kell rögzíteni.

A Széchenyi út melletti, a belterülettel közvetlenül határos telkek tervezett használatuk jellege és a településten egységesítése miatt gazdasági övezetbe sorolódnak.

- (2) A település közigazgatási területének **beépítésre szánt** területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Falusias lakóterület
- b) Kertvárosias lakóterület
- c) Kisvárosias lakóterület
- d) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- e) Ipari gazdasági terület
- f) Különleges terület – temető

- g) Különleges terület – sportpálya
- h) Különleges terület – birtokközpont

A beépítésre szánt területek egyes terület felhasználási egységei építési használatának (terhelhetőségének) megengedett felső határát az alábbi táblázat tartalmazza:

	Legnagyobb szintterület-sűrűség ¹	Legnagyobb tervezett beépítettség ² %	Legkisebb tervezett zöldfelület ³ %
Falusias lakóterület	0,5	30	40
Kertvárosias lakóterület	0,6	25	50
Kisvárosias lakóterület	1,5	60	20
Gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) terület	1,5	40	25
Gazdasági (ipari) terület	1,0	30	25
Különleges terület – temető	0,3	10	70
Különleges terület – sportpálya	0,3	10	40
Különleges terület – birtokközpont		40	40

A beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek figyelembe vételével, a területi adottságok alapján építési övezetekbe kell felosztani a továbbtervezés során.

A tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos területfelhasználási egységeknek az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

- (3) A település közigazgatási területének **beépítésre nem szánt** területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- a) Közlekedési területek,
 - b) Zöldterületek,
 - c) Erdőterületek,
 - d) Mezőgazdasági területek,
 - e) Egyéb - vízgazdálkodási területek
 - f) Természetközeli területek

¹ Szintterület-sűrűség: a beépítésre szánt (beépített) terület területfelhasználási egységein a területfelhasználási egység területének és a rajta elhelyezhető (elhelyezett) épületek összes szintterületének viszonya.

² Beépítettség: a beépítésre szánt (beépített) terület területfelhasználási egységein belül az egyes telkek beépített területe, ill. ennek a telkek teljes területéhez viszonyított mértéke (%).

³ Zöldfelület: a beépítésre szánt (beépített) terület területfelhasználási egységein belül az egyes telkek zöldfelületi területe, ill. ennek a telkek teljes területéhez viszonyított mértéke (%).

A településfejlesztési koncepcióra épülő településszerkezeti terv tartalma

- (1) Biztosítja a jelenlegi területfelhasználás elemeinek – elsősorban a lakókörnyezetnek-minőségi javítását, az út – közmű – intézményhálózat, és zöldterületek fejlesztését.
- (2) Kijelöli a fejlődés térbeli irányait, az új lakó-, intézmény-, rekreációs területeket, az infrastruktúra új elemeit, melyek révén a község működtetése, a minőségi javításokhoz szükséges források biztosíthatók, -a táji, természeti, épített környezet megőrzése mellett. A fejlesztéseket a térség szomszédos településeivel összhangban jelöli ki.
- (3) Biztosítja az Országos Településrendezési Tervvel (OTrT) és Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervével az összhangot. A Szerkezeti Tervben alkalmazott megoldások a fenti területrendezési tervek elhatározásaival nem ellentétesek.
- (4) A fentiek alapján a településszerkezeti terv tartalmazza.
 - a meglévő közlekedési és közműhálózat fejlesztését
 - a gazdasági, vállalkozási területek fejlesztését (új munkahelyek)
 - az ellátás javítását (új intézményterületek)
 - a természeti és épített környezet megőrzését.
 - új lakóterületek kijelölését

A településszerkezeti terv területfelhasználási elemeinek részletezése

Beépítésre szánt területek

(1.) Lakóterületek.

A lakóterületek övezeti besorolása kisvárosias (LK), kertvárosias (LKe) vagy falusias (LF)

A szabályozási tervben meg kell különböztetni a hagyományos faluszerkezetet őrző, valamint az újabban épült és újonnan beépítendő területeket.

A kialakult településszerkezetet a lehetőségekhez képest meg kell tartani. Az egész településen jellemző az oldalhatáron álló beépítés, amelyet az új épületek ill. bővítések kialakításánál is meg kell tartani.

A sűrűbb, kisvárosias övezetbe sorolt területek a településközpont közelében vannak, település legrégebben beépült része. A régebben kialakult területeknél jellemzőek a kicsi telkek, amelyeknek az utca felőli vége utcavonalon beépített. A kerítésfalakkal együtt ez sajátos, zárt térfalat eredményez. Ezt a beépítést a szabályozási terv eszközeivel meg kell őrizni.

A település hagyományos központja az 51.sz. főút – Templom utca – Petőfi utca által meghatározott terület. A terület fejlődése a kialakult beépítési jelleggel biztosítandó, továbbra is ez a terület marad a település központja.

A Kalocsai út Bercsényi utcától Széchenyi utcáig terjedő szakaszán kereskedelmi és vendéglátó helyek sorakoznak. Jelenleg a Bercsényi utca torkolatában és a Széchenyi utca Rákóczi utca kereszteződésében ezek száma sűrűsödést mutat. Cél a

történelmileg kialakult kettős központ egységbe fogása, úgy, hogy a helyi forgalom lehetőleg ne az 51-es úton haladjon.

Az alábbi területek településszerkezete, utcaképe megőrzendő, rehabilitációs jelleggel:

- o Darányi utca és Baross Gábor utca a Kalocsai út és a Vajas között;
- o Ibolya utca, Árpád utca, Diófa utca, Jókai Mór utca és Paprika utca;
- o Foktői utca – Kossuth u. – Széchenyi u. által határolt ófalu-terület

Új lakóterület a településfejlesztési koncepciónak megfelelően csak Újtelep területén alakítható ki.

Új telek kialakítása csak a terület csatornázását követően, teljes közművesítés esetén lehetséges.

(2) Gazdasági területek (Gksz és Gip)

Az 51 sz. út, község belterületébe vezető szakasza melletti területek gazdasági területként lettek meghatározva.

Az övezetbe sorolás a településen jelen lévő feldolgozóipari és szolgáltató tevékenységek fejlődését, gazdaságos üzemméretek kialakítását szolgálja.

Az övezet szabályozási előírásaiban biztosítani kell a zöldbe ágyazott, korszerű építészeti megjelenést.

(3) Különleges területek

A temető területének bővítésére rendelkezésre állnak a tartalék területek. A szabályozási tervben meg kell határozni a beépíthetőség mértékét a kiszolgáló épületek számára.

A meglévő sportpályára vonatkozóan a szabályozási tervben meg kell határozni a beépíthetőség mértékét a kiszolgáló épületek számára

Beépítésre nem szánt területek

(1) Közlekedési terület (Köu)

A településen áthaladó országos másodrendű főútvonal (51.sz. út) -jele Köu- számára kijelölt terület csak közlekedési pályák és műtárgyaik elhelyezésére, valamint a közművek elhelyezésére szolgál.

Az út műszaki kapacitása alacsony kihasználtságú, a települést kettészelő út egyúttal a község főutcája is, az átkelési szakaszon forgalom csillapítási – lassítási forgalomtechnikai megoldások alkalmazása szükséges.

Az 51. számú másodrendű főútvonalon távlatilag jelentősebb forgalomművekedés nem prognosztizálható, az észak-déli fő közlekedési forgalomművekedés az épülő M6. autópálya üzembe helyezésével elkerülhető. A kelet-nyugati, illetve az észak-nyugat – dél-keleti növekvő forgalmat az új, illetve korszerűsített dunai hidak (Dunaújváros, Dunaföldvár, Szekszárd), az átmenő nemzetközi forgalommal együtt elvonják.

A község gyűjtőútjai az 51. számú útra részben arra merőlegesek, részben vele párhuzamosak, a község belső forgalmának meghatározó része az 51. számú úton

bonyolódik le. Indokolt a településen belüli gyalogos és kerékpáros forgalom áterelése a főúttal párhuzamos Templom utca- Petőfi utca tengelyre.

A belső területeken lényeges feladat a közösségi terek kialakítása, felélesztése (Vásártér, Templom tér és sétány, Korsósica nevű területen kialakítandó közpark), a közterületek fejlesztése – gyalogos sétáló utakon burkolat, közvilágítás, utcabútorok, stb.)

A Duna védgátján futó EuroVelo6 kerékpáros tengelyről mindkét irányban lehetővé kell tenni a község központjába való eljutást. Meszesről egyenes földút vezet a temetőig, a Duna utca Felsőszálláson keresztül vezet a Dunáig.

(2) Zöldterületek

A községben több, egymástól független zöldterület található, az Úttörő utca északi végében egy kegyeleti emlékhely, a Bajai út mentén, a Vörösmarty és a Kiss Ernő utca közé eső szakaszon egy szabadidős tevékenységre alkalmas terület, illetve a település szívében a Széchenyi és a Rákóczi utca közötti nagyobb közpark, melyen a játszótér, sétatér található.

(3) Erdőterületek Eg

Az erdőgazdálkodás erdőterületei jele Eg. A területek beépítése korlátozott, csak a rendeltetéssel összefüggő építmény helyezhető el, meghatározott teleknagyság esetén.

(4) Mezőgazdasági területek (Má és Mk)

Általános mezőgazdasági területek –jele-Ma-, kertészeti mezőgazdasági termelés számára kijelölt területek. A szállások területén Mk övezetbe sorolt területeken kialakult állapot esetén a huzamos tartózkodás céljára alkalmas épület építése is megengedhető amennyiben a megfelelő közterület kapcsolata biztosított, valamint közműellátása közműpótló berendezéssel vagy létesítménnyel megoldott.

(5) Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási területhez a Duna valamint az élő vízfolyások medrei, hullámtéri területei és az árvízvédelmi létesítmények tartoznak.

A vízfolyások mentén külterületen 6-6 m kezelői sáv szabadon hagyandó.

Az időszakosan vízborította területek vízutánpótlásáról száraz időben gondoskodni kell.

A település közigazgatási területe kiterjed a Duna árterére és medrére is, egészen a sodorvonalig.

(6) Természetközeli területek (Tk)

Az övezet többek között a Vajas menti területet és a településen lévő mély fekvésű, vízjárta, ligetes területeket foglalja magában. E területen semmilyen épület nem helyezhető el.

A Remence medrébe szennyvizet bocsájtani tilos, a kis tó vízminőségét javítani kell.

(7)Közműterületek

A közművezetékek építésénél (átépítésnél és új vezeték építésekor) a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani. A közművek elrendezésénél mindig figyelembe kell venni a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét.

A közművezetéseket és a közműlétesítményeket közterületen vagy közműterületen kell elhelyezni.

Az új tervezési területeken a közművek kiépítését egységes rendszerben, elő közművesítéssel kell megoldani.

A vízellátó-hálózat fejlesztése csak körvezetékes hálózati rendszerrel történhet.

A szennyvízcsatorna hálózat megépítése után a vízfogyasztókat kötelezni kell a csatornahálózatra egy éven belül történő rákötésre.

A település közigazgatási területén a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg.

A település beépítésre szánt területének további hasznosítását a távlatban csak teljes körű közműellátás előírása esetén szabad lehetővé tenni.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. Kerülni kell a légvezetékek kialakítását.

(8)Értékvédelem

A műemléki környezet és helyi értékvédelmi területek területén bárminemű bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell az épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz, a helyi értékvédelmi rendeletnek megfelelően. A régészeti területeket a szerkezeti tervlap tartalmazza. A régészeti értékek védelméről a HÉSZ-ben is gondoskodni kell.

Bátya, 2013.

