

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 és kecskeméti út találkozásában.

A község a földrajzi-, termőhelyi adottságokkal összefüggésben vegyes és erdő területfelhasználású. Vegyes és erdő területfelhasználású térség részeként tartalmazza a 2003. évi XXVI. Törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv.

Jelen szerkezeti terv az OTR térségi besorolásának megfelel.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

A belterület - 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 előírásai adják.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. Bővítése, területi fejlesztése belterületen és annak déli kiterjesztésében biztosítható.

A lakóterületek falusias jellegűek: jellemzően nagytelkesek.

A tervezett lakótelkes beépítések a következők:

Széchenyi utca keleti végében:	15 db
ref. temető és vasút között:	35 db
Rózsa utca térségében:	20 db
Molnár Gergely utca déli végében:.....	12 db
Katona J. utcától délre nyitott új utcáig a kialakult tömbök folytatásaként:....	27 db
A belterületől délre jelölt nagytelkes beépítésben:	65 db
Béke utcától délre:	30 db
<hr/> Összesen.....	204 db

A telekszámok nem pontos értékek, a tervezett telkek határvonalát a rendezési terv nem tartalmazza mivel 8-nál több telek kiosztásához már önálló munkarész: telekalakítási terv kell. A telek méretére vonatkozó -rendezési terv kapcsán meghatározott- előírások tartásával a konkrét igények ismeretében célszerű a telekhatárok kijelölése.

A lakóterület szintterület-sűrűsége: max 0,5, az építés feltétele: a földgáz kivételével a teljes közművesítettség.

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 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 településfejlesztési koncepciónak illetve az önkormányzat döntésének megfelelően a Kiskőrösi és az Izsáki út mentén tervezett gazdasági terület.

A gazdasági terület szintterületi sűrűsége: max 2,0.

Különleges területek

Orgovány különleges területei: a temetők, a sport-, és szabadidős terület és a piac. Területeik a korábbi rendezési tervnek megfelelően alakulnak.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

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

Közlekedési -, és közműterületek

Megállapítható, hogy a település kelet-nyugati irányú bekötöttsége az országos közúthálózatba az 5302. j. úttal megfelelő.

Az észak-déli irányú bekötöttség ellenben igen hiányos, illetve megoldatlan, ezért mindenek előtt az 5303. j. összekötő út burkolattal kiépítendő.

A térségi kapcsolatokat tovább javítja terv szerinti: Bugacpusztaháza irányú -54 sz. főúton keresztüli- összeköttetés.

Összekötőúti szerepet kell továbbá kapniuk a Páhi és Majsza irányú dűlőutaknak.

A település területén halad át a Kecskemét-Orgovány-Kiskőrös keskeny nyomközű vasút, mely turisztikai és a tanyák feltárása szempontjából jelentős.

Zöldterületek

A településközponti park jelentős esztétikai és funkcionális értékkel rendelkező közpark amellyel a terv számol. További zöldterületek a településszerkezeti adottságokat kihasználva tervezettek a belterületen.

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.

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.

A belterületen lévő beépítésre nem tervezett mezőgazdasági területek kertés besorolásúak, ahol csak a meglévő tanyaudvaron belüli lakásépítésre van mód.

Vízgazdálkodási terület

Orgovány OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a nyílt csatornák és partjaik.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Természetvédelem

A 9.916 ha-os igazgatási terület északi része a Kiskunsági Nemzeti Park (KNP) Orgoványi rétek, déli határszéle az Bócsa-Bugac buckavilága és homokpuszta egységéhez tartozik.

A védett területtől délre a belterület körzetében a mozaikos táj a jellemző, ahol a tanyák, szőlők, szántók, erdők váltakozva jelennek meg.

A KNP területén kívül a természeti és a természetvédelmi törvény erejénél fogva „ex lege” védett területek (szikes tavak) védelmi övezeti besorolást kaptak, ahol csak a természetvédelmi fenntartás létesítményei helyezhetők el.

Az egyedi tájértékeket: határköveket, hagyományos tanyaépületeket, fészületeket stb. a szerkezeti terv tartalmazza

Művi értékvédelem

A templomok és további kultúrtörténeti értéket képviselő épületek helyi védettségre javasoltak.

FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK

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

A *beépített részeken* jelentősebb funkcióváltás nem tervezett.

Beépítetlen területek beépítésre szánt területi kijelölése gazdasági és lakóterületi célra tervezett.

A *major* beépítésre szánt területként való kezelése gazdasági célú új beépítések lehetőségét teremti meg.

A belterület tervezés távlatán túli felhasználásra kerülő részei kertés mezőgazdasági területként kerülnek meghatározásra.