

261/2004.KT. Határozat

Géderlak Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében az alábbi döntést hozza:

1) Géderlak igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja **T-1** jelű 16.000 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

GÉDERLAK 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 Géderlak mezőgazdasági területfelhasználási térségbe tartozik. Ez azt jeleneti, hogy térségre készülő a településnél nagyobb egységre készülő területrendezési tervek legalább 75%-ban mezőgazdasági kategóriába sorolják majd a községet.

Az OTR **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi** területének és a **felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő** területének övezete érinti a községet.

Az OTR **kiváló termőhelyi adottságú** szántóterületként az 51. számú úttól keletre lévő –az igazgatási területtől szigetszerűen elkülönülő határrészt jelöli meg. Ugyanez a terület érintett a **kiemelten fontos érzékeny természeti övezet** által.

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

BELTERÜLETI HATÁR

A község belterülete a Dunaszentbenedek-Ordas út mellé települt belterület jellemzően beépült. A belterület keleti részen található beépítetlen kertterületek.

A terv a belterületen belüli kertek nagytávlatú beépítési lehetőségével számol. A belterület határa a Dunaszentbenedeki úttól északra (Újsor utca térségében) nem változik.

A Terheli út északi oldalán a vízmű mellett gazdasági területi fejlesztés javasolt, itt a belterület kiterjesztésre kerül.

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

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

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. A területen belül nem csak lakás, hanem olyan közösségi vagy vállalkozási 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 kialakult nagytelkes beépítésekben a lakásszám változatlan értékével számolhatunk.

A terv szerinti lakóterületi fejlesztések:

- Ősz és Dózsa Gy. utca közötti utcában (10db)
- Kossuth és Táncsics utca közötti utcában (15 db)
- Újsor folytatásában (18 db) tervezett

A lakóterület-fejlesztés korábbi terveknel visszafogottabb mértéke a lakásépítési tendenciából és a népességszám alakulásából következik.

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

Géderlak külterülete nem lakott. A rendezési terv nem számol külterületi lakásépítéssel. A mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó gazdasági épületek kiegészítéseként felépülő lakásoknak azonban elvileg nincs akadálya. A mezőgazdasági területként lehatárolt területrészen lakás megfelelő nagyságú telek építhető.

Településközpont vegyes területek

A jellemzően településközponti funkciókat hordozó -intézményeket tartalmazó- területek soroltak településközpont vegyes területbe.

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

Gazdasági területek

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 Tavaszi utcában és a Kossuth utca északi oldalán vannak. Tervezett gazdasági terület a Terheli út mentén és a Kossuth utca északi végében tervezett.

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

Ipari területbe a külterületi gazdasági területek: egykori tsz majorok és a településgazdasági területek (gázfogadó, vízműtelek) tartoznak.

Az ipari terület szintterületi sűrűsége: max 1,5.

Különleges területek

Géderlak különleges területei: a sportterület és a temető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

A község *közúthálózati* kapcsolatai az 5106. jelű Kalocsa-Dunapataj összekötőúton teremtdnek. Érinti továbbá a Zádori révhez vezető 51347. jelű bekötőút 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.

Az összekötéssel Péterföld határrész mezőgazdasági kiszolgáló kapcsolata biztosítható. Az út országos közútkénti kiépítése a térségi tervekben nincs és azt a forgalmi adatok sem indokolják.

A belterület utcahálózata átmenő forgalom levezetésére nem alkalmas. A rév irányú teherszállítások forgalma a településbelsőre nézve különösen zavaró.

A történeti településszerkezet halmazos jellege, keskeny közterületei indokolják települési elkerülő nyomvonal településfejlesztési koncepció szerinti kijelölését.

A korábbi rendezési tervben javasolt tömbbátvágás felülvizsgálatra került és az útkorrekcióra a mai épületállagokat figyelembevevő új javaslat készült.

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

Zöldterületek

A település zöldfelületi rendszere a belterületre értelmezhető.

A zöldfelületi rendszer meghatározói azok a történeti beépítések mögötti természetes zöldfelületek, amelyek egyúttal a belterület természetes vízgyűjtőiként is funkcionálnak. Ezek feltárása és községközponti bevezetése tervezett.

További zöldfelületi bővítést a beépítésre alkalmatlan kis lakótelkek helyén alakuló kisebb parkok jelentenek. Helyük nem rögzített, a lakóterületre vonatkozó építési szabályozással teremthetők meg.

Erdőterületek

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

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.

Mezőgazdasági területek

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.

Kertes területbe a Kobolya melletti egykori zártkertek tartoznak. A terület a pihenő funkciók fogadására alkalmas, de üdülőterületi kijelölésnek nincs realitása.

Vízgazdálkodási területek

Géderlak OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a dunai védgát, a hullámtér és a Szelidi tavi csatorna

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Természetvédelem

A töltésen belüli hullámtér természeti területnek minősül és ezáltal a természetvédelmi oltalom alatt áll. A természetvédelem nyilvántartásában lévő a természetvédelmi törvény erejénél fogva „ex lege” védett lápot (Szelidi tavi csatorna mellett) és a természetszerű állapotban lévő gyepterületeket (011/16-18, 0141 hrsz) a településszerkezeti terv ábrázolja.

Művi értékvédelem

Géderlak országos védettségű műemlékjellegű épülete az rk. templom, környezetében műemléki terület kijelölését javasolja a terv.

A sajátos utcaszerkezet 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 továbbá az egykori malom.

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 fejlesztések és a gazdasági területi fejlesztések jelentenek funkcióváltást.