

### II.1.3. VÁLTOZÁSOK

Fülöpszállás nem rendelkezik településszerkezeti tervvel. A változásokat a földhivatali nyilvántartáshoz és a tényleges használathoz (beépítéshez) viszonyítjuk.

#### **Településhálózati és tájhasználati változás**

A településhálózat hosszútávon nem változik. A környezeti kapcsolatok javítása a történeti nyomvonalakon kiépítendő úthálózaton keresztül biztosítható. A tervezett összeköttetés a gazdasági és turisztikai célú.

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrizendő. Alapvető szerkezeti változásra okot adó fejlesztés nem érinti a települést. A Bp-Kelebia vasúti fővonal fejlesztése a meglévő településszerkezeten nem változtat.

**Településszerkezet, területhasználat és beépítettség** lényegileg nem változik, kisebb változtatásokra kerül csak sor a területek funkcióját (területfelhasználási kategóriáját) és kiterjedését illetően.

#### **Beépítésre szánt területek**

Amennyiben a belterületet a korábbi fogalmak szerint beépítésre szánt területként kezeljük, akkor a beépítésre szánt terület méretében változás nem tervezett.

A belterületet keleti irányból a vasút illetve a Duna-Völgyi Főcsatorna, nyugati irányból mélyebb fekvésű, beépítésre nem alkalmas területek övezik. A mai belterületi határon belül a déli rész nyugati felében áll rendelkezésre még beépíthető terület (az egykori vásártér).

Mezőgazdasági terület rovására gazdasági és mezőgazdasági üzemi területi kijelölések illetve bővítések a telektulajdonosi igények szerint kerültek a tervbe.

A **lakóterületi fejlesztésre** a jelenlegi belterületen és kialakult szerkezeten belül lehetőség van. A már kialakult lakótömbökben is van még beépítésre váró építési telek. Elsődleges feladat a meglévő lakótömbökben az üres telkek beépítése, illetve az elhagyott épületek megújítása. Új lakóterület a már megkezdett telekosztás folytatásaként a Móricz Zsigmond utca Rákóczi utcáig történő kivezetése mentén tervezett.

A belterületi határ mentén lévő Móricz Zsigmond és Kodály Zoltán utca végében lévő tanyatelkek lakóterületbe javasoltak.

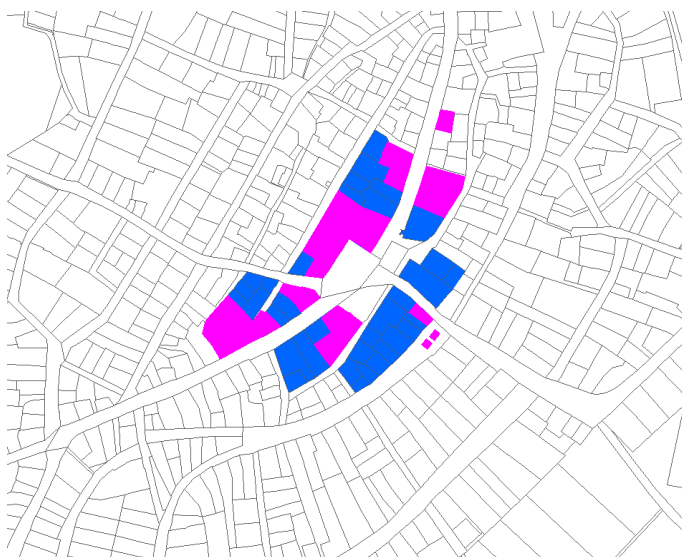


Tervezett lakóterületek

**Vegyes területbe** a községi központ sorolt.

Változást az intézménnyel már beépített telkekhez viszonyítjuk.

A meglévő intézménytelkek és azok környezete kerül településközpont területbe.



Földhivatali nyilvántartás szerint középület telke (lilával)

Településközpont (kékkel)

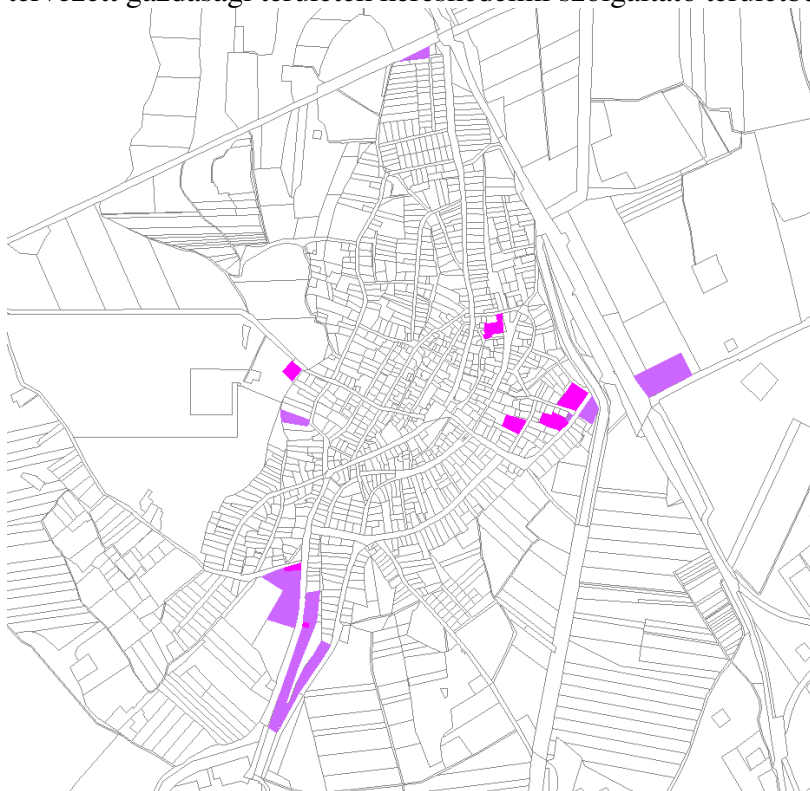
### **Gazdasági területi fejlesztés**

Legjelentősebb kiterjedésű fejlesztés ebben területfelhasználási kategóriában tervezett.

#### **Kereskedelmi szolgáltató terület**

A már meglévő telephelyek kereskedelmi szolgáltató területi besorolást kapnak.

A lakóterülettel határos vagy már működő vállalkozás érdekében kijelölt lakóterületbe ékelődve tervezett gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató területbe kerülnek.



Meglévő telephelyek (világossal)

Tervezett kereskedelmi szolgáltató területek (sötétte)

### Ipari területek

Ipari területbe a település közműves ellátását biztosító építmények telkei tartoznak. A vízmű, a szennyvíztisztító és az adótorony telkei változatlan méretükkel szerepelnek a tervben. Új kijelölés a 1184 hrsz-ú telek.



(1184 hrsz)

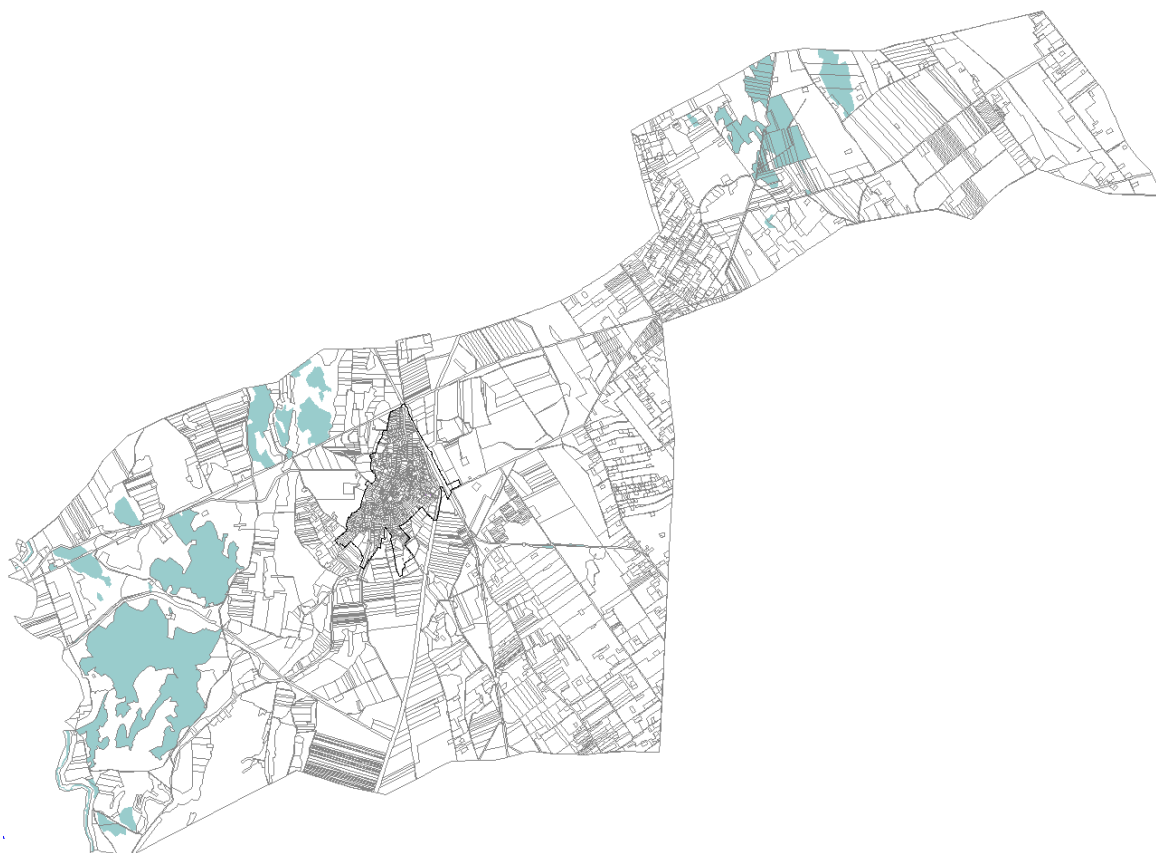
### Mezőgazdasági üzemi területek

A már meglévő mezőgazdasági majorok kerülnek ebbe a kategóriába. Tervezett mezőgazdasági beruházok érdekében javasolt új kijelöléseket a következő ábra szemlélteti.



## Beépítésre nem szánt területek változásai

A mocsár, nádas művelési ágba tartozó mezőgazdasági területek természetközeli területbe kerülnek.



Természetközeli területek kimutatása