

3. melléklet az 57/2016.(X.27.) kt. számú határozathoz

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.

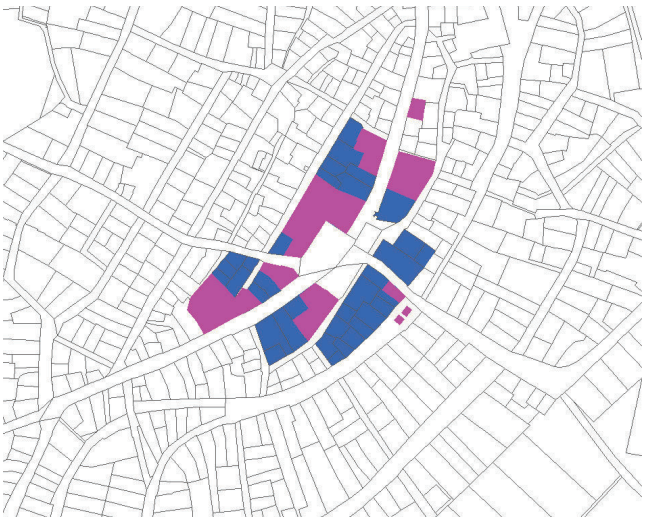
A lakóterületi fejlesztésre a jelenlegi belterületen és kialakult szerkezeten belül lehetőség van. A már kialakult lakótömbökben is van még beépítésre váró építési telek. Elsődleges feladat a meglévő lakótömbökben az üres telkek beépítése, illetve az elhagyott épületek megújítása. Új lakóterület a már 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 községközpont sorolt.

Változást az intézménnyel már beépített telkekhez viszonyítjuk. A meglévő intézménytelkek és azok környezete kerül településközpont területbe.



Földhivatali nyilvántartás szerint középület telke (lilával)

Településközpont (késsel)

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.



Mezőgazdasági üzemi területek

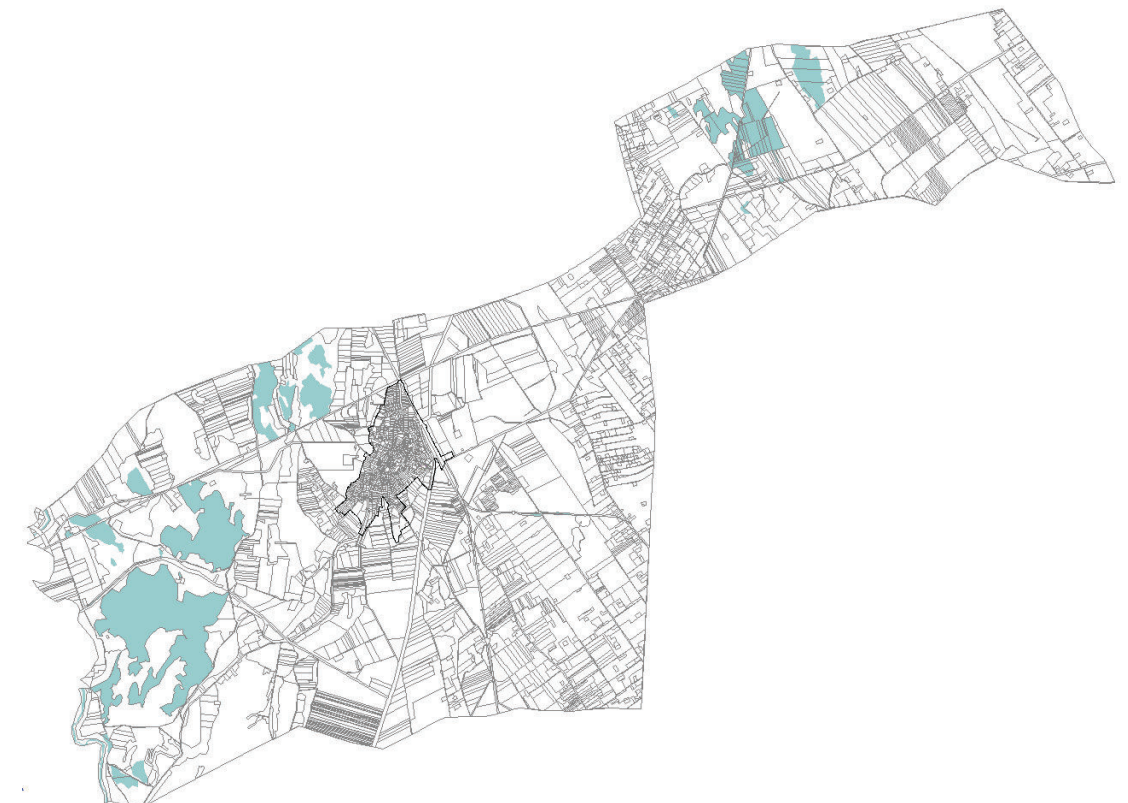
A már meglévő mezőgazdasági majorok kerülnek ebbe a kategóriába.

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