

42/2007 (V.14.) számú határozat

Ladánybene Község településszerkezeti terve és településszerkezeti leírása

Ladánybene Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (törvény:Étv.) 6.§.(3) bekezdés a.) pontja alapján biztosított jogkörében az alábbi döntést hozza:

1./ Ladánybene község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja T-1 jelű 1:10.000 méretarányú szerkezeti tervet és annak beépítésre szánt területre vonatkozó T-2 jelű 1:5.000 méretarányú belterületi szerkezeti tervet és településszerkezeti leírást.

2./ Éves költségvetési rendeletében foglaltak figyelembevételével megvalósítja a település szerkezeti tervben foglaltakat az alábbi prioritások figyelembe vételével:

- a)** Életkörülmények javítása
- b)** Munkahelyteremtés
- c)** Településkép javítás

Felelős: polgármester

Határidő: május 14. és folyamatos



LADÁNYBENE

Településszerkezeti tervének leírása

Előzmények

Településszerkezet meghatározó elemei

Belterületi határ

Területfelhasználás

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Vegyes területek

Gazdasági területek

Különleges területek

Be építésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

Zöldterületek

Erdőterületek

Mezőgazdasági területek

Vízgazdasági területek

Védett és védőterületek

Funkció - változtatások

Infrastrukturális elemek

ELŐZMÉNYEK

Jelen településszerkezeti terv alapját a jóváhagyott településfejlesztési koncepció adja.

A T-1 jelű településszerkezeti terv 1:10 000 méretarányban a teljes igazgatási területet tartalmazza. A belterület területfelhasználási és hálózati elemei T-2 jelű 1:5000 méretarányú külön szerkezeti terven ábrázoltak.

Ladánybene a Kecskemét Kistérség települése. Ladánybene települést az országos közúthálózatba az 5202 j és a 5212 j út kapcsolja be. Ezen utak csomópontjában található a település.

Az 5202. számú, Kecskemétet Tatárszentgyörggyel összekötő 24km-es út éppen a község középpontján halad keresztül, ebből ágazik ki a község déli végénél a Kunbaracsra 5212 j. út. A település keletről határos Lajosmizsével és Felsőhajossal, melyekkel szoros történelmi kapcsolatban van.

Északról már a két Pest megyei község Táborfalva és Tatárszentgyörgy határolja. A települést évszázadokon keresztül lényegében földutak és dűlőutak hálózta be, ami a körülményes korábbi és mai közlekedést meghatározta.

Felsőfokú körzetközpontjaként jelentős Kecskemét szerepe, amely adminisztratív intézményeken túl számos egyéb kapcsolatban (munkahely, kereskedelem, oktatás) megnyilvánul.

A 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (OTRT) szerint a község 4.074 ha-os igazgatási területe egyenlőarányban erdőgazdálkodási és mezőgazdasági terület mozaikosan elhelyezkedő tanyákkal.

A térség a felszíni vizek szennyezésére érzékeny vízgyűjtő területnek minősül. A szennyvizek elhelyezésére különös gondot kell fordítani.

Ökológiai hálózat övezetét tekintve Ladánybene területénél fogva nem bír különös jelentőséggel, de délnyugati területen ökológiai folyosó húzódik a külterületen.

Bács-Kiskun megyei területrendezési terv szerint Ladánybene vegyes terület felhasználási kategóriába tartozik. Külterületének nagyobbik része erdőgazdálkodási terület. mezőgazdasági területei mérsékeltén jó termőterületek, inkább zöldség és gyümölcsstermesztésre használhatók.

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

Igazgatási terület

A község településszerkezetét az országos közutak és a dűlőutak hálózata határozza meg.

Az igazgatási területet szabályos ÉNY-DK-i irányú dűlőút hálózat jellemzi.

Feltáró útja az 5202 j. útvonal, mely Kecskemétet köti össze Dabassal, majd innen 5 sz. főútvonalon könnyen megközelíthető a főváros.

A község területfelhasználását az összetettség jellemzi.

Táji megjelenést a természeti területek és beépítések együttesen határozzák meg.

Az igazgatási terület részben homoki erdő és gyep, borítja. Jellemző a területre a szórványosan elhelyezkedő tanyák, melyek egyrésze különösképpen a déli területeken mára már csak tanyahelyek, leomlott, vagy elhagyott tanya épületekkel, jellemzően a baracsi dűlőkben.

A mélyebb fekvésű gyep művelési ágú terület természetközeli területként számba vett. Ezeket védett mezőgazdasági területként tartalmazza a terv, ahová új építés nem kerülhet.

Belterület

A 4.074 ha-os közigazgatási terület délkeleti oldalán helyezkedik el a község. A telkek méreteire jellemző a hosszú keskeny parcellák.

A település mai szerkezete, a táj tagolása a XIX. és a XX. század fordulóján alakult ki. Akkor települt be a térség, fejlődött ki a sajátos tanyasi település-struktúra.

A tizenkilencedik század végén 60 ember lakott itt, s 1907-ben Ladánybene önálló településsé nyilvánításakor, -már 1300 ember élt a faluban.

A település utca hálózatát az akkori építészeti felfogás szerinti mérnöki osztású telkek és a derékszögű úthálózat jellemzi.



Ladánybene mezőgazdasági település, jelentéktelen iparral. Gazdasági területek a belterületen nem találhatóak. Az elszórta található családi vállalkozások, melyek nagyrésze a vendégforgalomra épít a lakóterületbe integrálódott.

Külterületen található gazdasági területek, melyek régi majorsági, tsz területek voltak. Külterületen faluhoz közel ill. burkolt úton családi ill. kis vállalkozásban fa feldolgozással foglalkozó gazdasági cégek telephelyeit találjuk.

A tervezett területi fejlesztések a meglévő beépítések szerves folytatásai. Lakóterület fejlesztés a község nyugati oldalán tervezett, a Kecskemétről beérkező burkolt út mentén.

BELTERÜLETI HATÁR

A belterület a fejlesztéssel összefüggésben alakul, a belterületi határ kiterjesztése tervezett. Északnyugati útmenti lakóterületek kiterjesztésével a belterületi határ kiterjesztése tervezett. A különleges terület belterületi bevonását írja elő a terv a község délnyugati részén

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek építési használatuk szerint a következők:

- Lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Gazdasági terület
- Különleges terület

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 mértéke, zöldfelületi mérték, környezetterhelési határérték, terepszint alatti építmények és a telek szélességi és mélységi mérete valamint a nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírások adják.

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

A stagnáló népességszám ellenére az épületállomány fokozatos cseréje, korszerűsítése, telkenkénti átépítése során a komfort nélküli ill. kislakások megszűnéséből és a lakásmutató (lakásonkénti lakosság) javuló értékéből adódnak a területi fejlesztési igények.

Az új beépítésre lehetőséget ad a község északkeleti belterületi határ menti már kialakított építési telkek kb 44 db telek. Ehhez kapcsolódóan hosszú távú lakóterület-fejlesztési terület tartalékol.

A lakóterületek övezeti tagolásában a használati,- telekalakítási különbségek érvényesíthetők: A jellemzően falusias jellegű lakóterületek övezeti tagolásának alapját a hagyományos utcafrontos fésűs beépítés adja.

A település lakóterületei a falusias övezetbe soroltak, a szintterületsűrűség max: 0,5.

A **településközpont vegyes terület** a meglévő intézmények körül és a település súlypontjában kerül kijelölésre.

Településközpont vegyes terület 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 meghatározó intézmények telkein lakás lehetséges, de önálló lakótelek nem alakítható.

A település fejlesztési koncepcióban foglaltaknak megfelelően a település központja építészeti és kertépítészeti elemekkel való hangsúlyozása előtérbe helyezendő.

A településközpont szintterület sűrűsége max.:2,4.

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A meglévő külterületi gazdasági területet a terv megtartja.

Kereskedelmi, szolgáltató terület a gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál a lakóterülettel határosan és igazgatási területen.

Belterületen olyan gazdasági terület a bezárt benzinkút területe sorolt.

A belterületi gazdasági szolgáltató, kereskedelmi területek a lakóterületre előírt környezeti értékeket megtartva telepíthetők, építhetők.

Igazgatási területen a már működő gazdasági tevékenységet végző vállalkozások telephelyeit a terv megtartja.

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

Ipari területbe megengedőbb környezeti határértékek vonatkoznak, ezért a lakóterülettől távolabbi külterületi beépítésre szánt terület sorolt ide.

Az ipari terület szintterület sűrűsége max.:1,5.

Különleges területek

Ladánybene különleges területei: a temető, a sportterület, szabadidős terület, közmű elhelyezésének területe és honvédelmi terület.

A sportterület mint meglévő ábrázolt a terven attól függetlenül, hogy ingatlan-nyilvántartásban még nem szerepel. A település határában a mélyebben fekvő, kissé vizes területen szabadidős tevékenységek



végzésére szolgáló területet tartalékol a terv. Ezen terület fekvése és talajadottságai miatt lakóterület céljára nem építhető be.

A honvédelmi terület a „Madarasi tó és környéke” természetvédelmi területére esik.

A különleges terület szintterület sűrűsége max.:2,0.

A különleges területek fejlesztését, új területek különleges területté nyilvánítását tartalmazza a terv a település fejlesztési koncepciónak megfelelően (szabadisós területek).

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési és közmuvelhelyezési terület

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Közlekedési -, és közműterületek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak :

Meglévő és tervezett országos közutak

-5202 .jelű Dabas-Kecskemét

-5212.jelű Kerekegyháza Ladánybene összekötőút, melynek folytatása tervezett Felsőlajos felé az 5. számú országos főút vonalig.

Zöldterületek

A meglévő közparkok megtartását tartalmazza a terv, új zöldterületek kiépítése nem tervezett.

Erdőterületek

Szerkezeti terv a meglévő erdőket (nyilvántartás szerint) tartalmazza. Az Otrt-nek megfelelően az igazgatási területen erdőgazdálkodás céljára további erdősítéseket javasol a terv.

Mezőgazdasági terület

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része; beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik.

Vízgazdálkodási terület

Ladánybene OTÉK szerinti vízgazdálkodási rendeltetésű területe:

I. övcsatorna, XXIII., XX/d-1.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

A javasolt természetvédelmi területek a természetvédelmi adatszolgáltatás alapján kerültek jelölésre. A csatornák mentén jelölt természeti terület védelme javasolt.

Helyi természetvédelmi terület a Madarasi-tó és környezete.

A Madarasi- tó a hosszan tartó szárazság hatására mára kiszáradt szikes tavak egyik szép példája.

Helyi védelemre javasoltak az igazgatási területen és belterületen a következők:

Helyi értékvédelemben részesülő művi értékvédelem:

-Templom 7 hrsz

-ún. Barcsay kúria 037/10 hrsz

- ún Széktói iskola, tájmúzeum 023/27 hrsz

-Temető kápolnája 1/2 hrsz

-Általános iskola régi szárnya 3/2 hrsz

-Templom dűlői iskola 0101/113 hrsz

Helyi védettségű köztéri létesítmények:

-Árpádkori templom rom 022/19 hrsz

-az összes út menti kereszt.

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 részekben jelentős funkcióváltást nem céloz meg a terv.

Új beépítés lakóterületi funkcióval az 5202 sz.-ú út mentén a község északnyugati részén tervezett, a településfejlesztési koncepcióval és annak jóváhagyását követő képviselő-testületi döntések szerint.

INFRASTRUKTÚRÁLIS VÁLTOZÁSOK

A település igazgatási területén tervezett jelentős fejlesztés nem tervezett.

A jelenleg jól járható északkeleti dűlőút leburkolása és kiépítése tervezett Felsőlajosig, így a község közvetlen kapcsolódhat az 5 j. országos főúthoz.

A tervezett beépítések közműves ellátása a belterületi hálózat továbbfejlesztésével valósíthatók meg.