

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

47/2005.(XII.14.) ÖH határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti terv leírása

37/2008.(VII.15.) ÖH. határozat

5/2010.(III.22.) ÖH határozat

28/2013.(V.24.) ÖH. határozat

11/2015.(IV.21.) ÖH. határozat

21/2015.(VI.05.) ÖH. határozat

Szerkezeti tervek módosításokkal egységes szerkezetben

Településszerkezeti terv m=1:8 000 **T-1**

Belterület szerkezeti terve m=1:5 000 **T-2**

FELSŐLAJOS

Településszerkezeti tervének leírása

Előzmények
Településszerkezet meghatározó elemei
Belterületi határ
Területfelhasználás
Beépítésre szánt területek
 Lakóterületek
 Vegyes területek
 Gazdasági területek
 Különleges területek
Beépítésre nem szánt területek
 Közlekedési és közműterületek
 Zöldterületek
 Erdőterületek
 Mezőgazdasági területek
 Vízgazdasági területek

Védett és védőterületek
Funkció - változtatások
Infrastrukturális elemek

ELŐZMÉNYEK

Felsőlajos hatályos összevont rendezési tervét 1986-ban készítette el a Kecskeméti Bács-terv. Ettől az évtől vált önálló településsé. igazgatási területe Lajosmizse külterületének Közös és Mizse településrészeiből alakult. Belterülete-Felsőlajos- korábban Lajosmizséhez tartozó tanyaközpontként számon tartott.

Az összevont rendezési terv jóváhagyott terve a 1:2000 méretarányú belterületi szabályozási terv.

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 tervben ábrázoltak.

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

Igazgatási terület

A község településszerkezetét a dűlőutak hálózata határozza meg.
Az igazgatási területet szabályos ÉNY-DK-i irányú dűlőút hálózat jellemzi.
A község az 5 jelű országos I rendű főút és a Budapest Kecskemét vasútvonal mentén helyezkedik el.
A vasút és főútvonal meghatározza a település fejlődési lehetőségeit is.
A főútvonal és a vasút vonal az igazgatási területet két részre osztja.
A község területfelhasználását a kettősség jellemzi. Az igazgatási terület déli és keleti részének nagy része a vasúttól és az országos főúttól északra eső része erdő és védelemre javasolt természeti terület.

Táji megjelenést a természeti területek és beépítések együttesen határozzák meg.
A mélyebb fekvésű gyepterület művelési ágú terület természetközeli területként számba vett. Ezeket védett mezőgazdasági területként tartalmazza a terv, ahová új építés nem kerülhet.

A belterület a 1.141 ha-os közigazgatási terület középső oldalán helyezkedik el. A telkek jellemzően az 1958-as rendezési tervnek, majd ezt követően a 60-as évek második felének szabályos osztásának megfelelően alakultak ki.

Az igazgatási terület tanyás beépítésű, melyek az összekötő- és dűlőutak mentén találhatók.
A lakosság jelentős része él az igazgatási területen az elszórtan elhelyezkedő tanyákon.

Belterület

Felsőlajos szabályos derékszögű úthálózatú. A község központját meghatározó intézmények is az út mentén helyezkednek el. A község közösségi épülete, az ún. faluház is a meglévő központban van.
A belterület szerkezete a hagyományos dűlőúthálózat figyelembevételével alakult. A belterületi telkek a falusias fésűs beépítésűek, a telek nagysága illetve beépítés jellege eltérőek. A tervezett területi fejlesztések a meglévő beépítések szerves folytatásai.
Belterületen jelentős még nem beépített kertként művelt területek találhatók. Jelen rendezési terv az 1986 után 1996-ban készült rendezési terv felhasználásával és ennek tovább fejlesztésével kapta jelen formáját.

Belterületi bővítések az 1996-os rendezési terveknek megfelelően belterületen a kertek felosztásával valósulhatnak meg.

Jelen tervben a belterületi határ ÉNY-i, É-i és DK-i részén beépítésre szánt terület tervezettek, melyek biztosítják a belterülethez közeli, de nagyobb telek igényeket. A belterületi határ kiterjesztésén túlmenően a nagytávlatban tervezett lakóterületi fejlesztésnek nem feltétele a belterületi bevonás.

Gazdasági területek belterületen a község keleti részén a volt Almavirág Mg Szövetkezet területén jöttek létre. Új gazdasági területek kijelölése a belterülethez közel eső területeken tervezettek, ill. a közút és vasút közötti terület.

Tervezett különleges terület a tervezett temető és a sportpálya. A tervezett temető a település déli részén biztosított, mely a korábbi rendezési tervben is szerepelt. A település központjában tervezett templom és a sportpálya is szerepelt a korábbi rendezési tervben, de nagyobb területekkel. Erre a célra fenntartott területek nagysága a település fejlődésének figyelembevételével módosultak.

BELTERÜLETI HATÁR

A belterület a fejlesztéssel összefüggésben alakul, a belterületi határ kiterjesztése tervezett északnyugaton és délkeleten.
A gazdasági és a különleges területek belterületi bevonását nem írja elő a terv.

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 a belterületi eddig beépítetlen lakóterületen ad a településrendezési terv, az Iskola utca környékén, ahol kb. 90 db építési . telek kiosztására van mód.

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

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

A **településközponti 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 településközpont szintterület sűrűsége max.:2,4.

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

A meglévő külterületi és belterületi gazdasági területeket a terv megtartja és bővíti.

Gazdasági területtel a következők:

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

Belterületen ilyen jellegű területi bővítés nem tervezett, a jelenleg meglévők kerülnek besorolásra.

Igazgatási területen a belterülethez közel tervezettek Kereskedelmi, szolgáltató területek, ill. a vasút és közút közötti terület.

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

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

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

Különleges területek

Felsőlajosnak különleges területei jelenleg nincsenek, tervezettek a következők: a temető és a sportterület.

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

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

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

Közlekedési -, és közműterületek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak :

Meglévő és tervezett országos közutak

-5 számú I. rendű országos főút

-tervezett összekötő út Ladánybene és Felőlajos (5 sz út)

Zöldterületek

Meglévő és tervezett közparkot egyaránt tartalmazza a terv.

Erdőterületek

Szerkezeti terv a meglévő erdőket (nyilvántartás szerint) tartalmazza.

Mezőgazdasági terület

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

Vízgazdálkodási terület

Felsőlajos OTÉK szerinti vízgazdálkodási rendeltetésű területe:

Dunavecsei Társulási vízmű csatornák a LXV. sz és a LXVI.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

A javasolt természetvédelmi területek a természetvédelmi adatszolgáltatás alapján kerültek jelölésre.

A településképi és építészeti értékvédelem az alábbiak javasoltak:

Épületek: 265 hrsz Iskola múzeum épülete.
92/3 hrsz-es tanya épületei min. 1 ha-os telkével
016/11 hrsz Szakáll majd ún. Almássy-kúria.

A vonalas létesítmények-, az utak-, közműnyomvonalakat kísérő *védőterületek* nagysága a szabványok ill. az egyes üzemeltetők igénye szerint került meghatározásra.

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, hanem követi a korábbi rendezési tervben foglaltakat. (temető, sportpálya).

Új beépítés lakóterületi funkcióval a belterületi mezőgazdasági használatú területek feltárásával tervezett, a településfejlesztési koncepcióval és annak jóváhagyását követő képviselő-testületi döntések szerint.

INFRASTRUKTÚRÁLIS VÁLTOZÁSOK

A település igazgatási területén tervezett jelentős fejlesztés nem tervezett.

Ladánybene és 5 sz út összekötése tervezett, mely jelentősen növelheti az Iskola utca forgalmát.

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

**Felsőlajos Község
Önkormányzata**

II/58/7/2008.

**Kivonat
a 2008. július 15-i rendkívüli képviselő-testületi
ülés jegyzőkönyvéből**

**37/2008.(VII.15.) ÖH
Településszerkezeti terv módosításának elfogadása**

FELSŐLAJOS Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3) bekezdése a) pontja alapján biztosított jogkörében a 47/2005.(XII.14.) ÖH. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1./ Az Új tanyacsárdai bekötőút mentén Északi és Déli irányban az 5. számú főút és a vasút között a mezőgazdasági területet gazdasági területbe sorolja.

2./ A következő erdősítéseket a rendezési tervbe bevezeti:

védelmi jellegű erdő: 041/1 hrsz,
047/2 hrsz.,b”alrészlet
gazdasági erdő: 016/36 hrsz,
024/4 hrsz,
077/21 hrsz,
072/8-9 hrsz-ú telkekből 5,35 ha

3) Az 1-2. pontban foglaltak átvezetését tartalmazó, az előterjesztés 3. és 4. melléklete szerinti T-1 és T2 szerkezeti tervet jóváhagyja.

Felelős: Képviselő-testület
Határidő: 2008. július 15.

Kmf

Csordás László sk.
polgármester

Kutasi Katalin
jegyző távollétében
Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző

**Felsőlajos Község
Önkormányzata**

**Kivonat
a 2010. március 22-i képviselő-testületi ülés
jegyzőkönyvéből**

Kihagyva a kihagyandókat

**5/2010.(III.22.)ÖH
Településszerkezeti terv módosításának
elfogadása**

H a t á r o z a t

1.)Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdése a) pontja alapján biztosított jogkörében a 47/2005. (XII. 14.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

a./ A ThyssenKrupp Építőelemek Kft. területétől északra található mezőgazdasági-, és lakóterületet gazdasági területbe sorolja.

b./ Az Új Tanyacsárdai bekötőút északi oldalán lévő mezőgazdasági területet gazdasági területbe sorolja.

c./ Az Új Tanyacsárdai bekötőút végében található mezőgazdasági területet különleges területbe sorolja.

d./ A lajosmizsei határ mentén a 051/36 hrsz-ú erdőterületet mezőgazdasági területbe sorolja.

e./ A biológiai aktivitásérték javítása érdekében mezőgazdasági területeket erdőterületbe sorol a közigazgatási terület észak-nyugati részén.

2.) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1.) pontjában foglaltak átvezetését tartalmazó T-1 és T-2 szerkezeti terveket jóváhagyja.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2010. március 22.

kmf.

Kihagyva a kihagyandókat

Csordás László sk.
polgármester

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők

Farkas Ferenc sk.
képviselő

Juhász Gyula sk.
képviselő

K i v o n a t

a 2013. május 24-i Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat

28/2013. (V. 24.) ÖH.

Felsőlajos Község településszerkezeti tervének módosítása

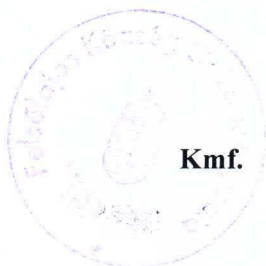
Határozat

1. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési döntésekből következően:
 - a) 060/36 hrsz-ú térségben erdőterület és általános mezőgazdasági terület helyén állatkert céljára 11,2 ha különleges beépítésre nem szánt területet jelöl ki.
 - b) 03/8 hrsz-ú térségben falusias lakóterület helyén 1,1 ha kereskedelmi szolgáltató területet és 1,27 ha zöldterületet jelöl ki.
 - c) 08/40 hrsz-ú térségben általános mezőgazdasági terület helyén 2,9 ha kereskedelmi szolgáltató területet jelöl ki.
2. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a biológiai aktivitásérték változatlanlansága érdekében általános mezőgazdasági terület helyén 9,5 ha erdőterületet jelöl ki.
3. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1. és 2. pontjában foglaltak átvezetését tartalmazó T-1 jelű szerkezeti tervet és annak T-2 jelű belterületre vonatkozó részletét a határozat 1. és 2. melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2013. május 24.

Kihagyva a kihagyandókat



Juhász Gyula sk.
polgármester

dr. Balogh László sk.
jegyző

A kivonat hiteles: 

K i v o n a t

a 2015. április 21-i Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

11/2015. (IV. 21.) ÖH

Felsőlajos Község településszerkezeti tervének módosítása

Határozat

1) Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1.1.) A határozat 1. melléklete szerint

- a) a 051/39 hrsz-ú telket mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt:
turisztikai területbe sorolja,
b) 0,6 ha erdőterületet jelöl ki.

1.2.) A határozat 2. melléklete szerint:

- a) A 276/2 hrsz-ú telket falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja.
b) A 276/7 hrsz-ú telket érintően
- az ipari területet a víztorony helyigénye figyelembe vételével megnöveli,
 - a falusias lakóterületet kereskedelmi szolgáltató területbe és közlekedési területbe sorolja.

1.3.) A határozat 3. melléklete szerint a területrendezési tervi megfelelés érdekében kiegészíti a településszerkezeti tervet:

- a) 400 kV-os távvezetékkel,
b) ökológiai hálózat magterületi határvonalával,
c) ökológiai folyosó határvonalával.

Határidő: 2015. április 21.

Felelős: Képviselő-testület

K i v o n a t

a 2015. június 04-i rendkívüli Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

21/2015. (VI. 04.) ÖH

Felsőlajos Község településszerkezeti tervének módosítása

Határozat

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

A határozat 1. melléklete szerint a 052/37 hrsz-ú közlekedési területet 8 m-re növeli a 052/38 hrsz-ú mezőgazdasági terület terhére a melléklet szerint.

Határidő: 2015. június 04.

Felelős: Képviselő-testület

Kihagyva a kihagyandókat!

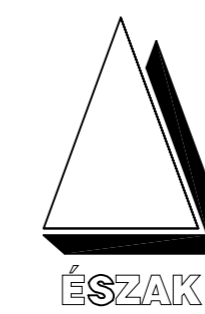
Juhász Gyula sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

D

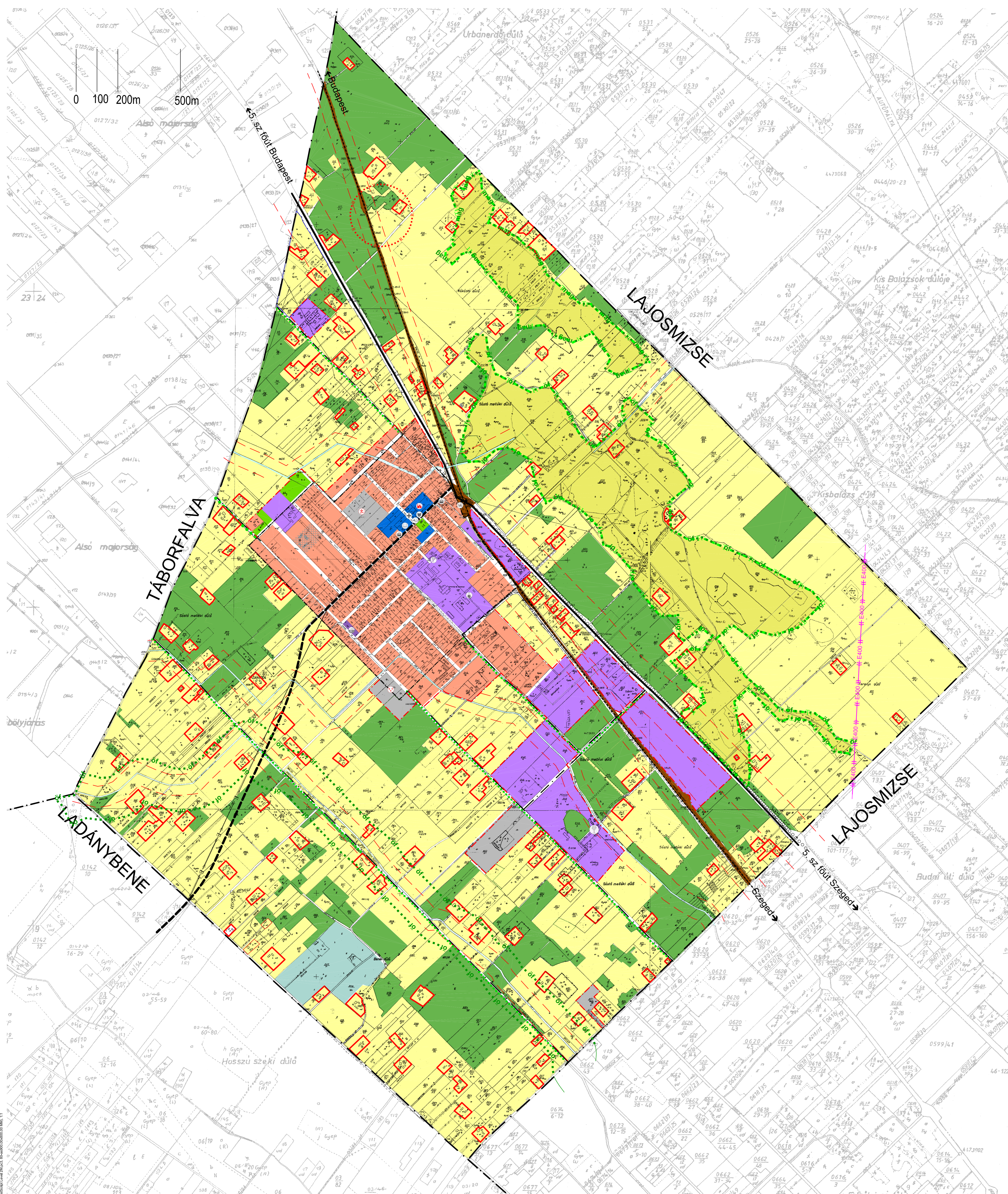


dr. Balogh László sk.
jegyző



FELSŐLAJOS Településrendezési terv

Igazgatási terület szerkezeti terve m=1:8000



HATÁRVONALAK

- · — Közigazgatási határ
- - - - - Belterületi határ (jelenleg hatályos)
- · - · - Beépítésre szánt terület határa

Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület (tervezett bővítés lakóterület felhasználásával)
- Különleges terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület

 Tanyaudvarok

Beépítésre nem szánt területek

- Zöldterület
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Közúti
- Vasúterület

Védelem

■ Természeti védelem alá tartozó mezőgazdasági terület

- · - · - Természeti terület határa

- - - - - 50m Védőterület, védőtávolság határa (szakhatósági egyeztetés szükséges)

- · - · - Régészeti lelőhely

2013. évi módosítással bevezetett területfelhasználás

■ Különleges beépítésre nem szánt terület

2015. évi módosítással bevezetett új elemek

- · - · - E400 Elektromos távvezeték (tervezett)

- · - · - mag Ökológiai hálózat (magterület)

- · - · - öf Ökológiai hálózat (ökológiai folyosó)

Közművek

- · - · - Villamos gerinchálózat (20 kV)
- · - · - Nagy-középnomású gázvezeték (4-25 bar)
- Vízműutak
- Víztorony
- Gázfogadó állomás

Közlekedés

- Országos út
- · - · - Vasútvonal
- - - - - Tervezett települési mellékút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás
- · - · - Hálózati jelentőségű dűlőút
- Út menti fásítás
- Kerékpárút

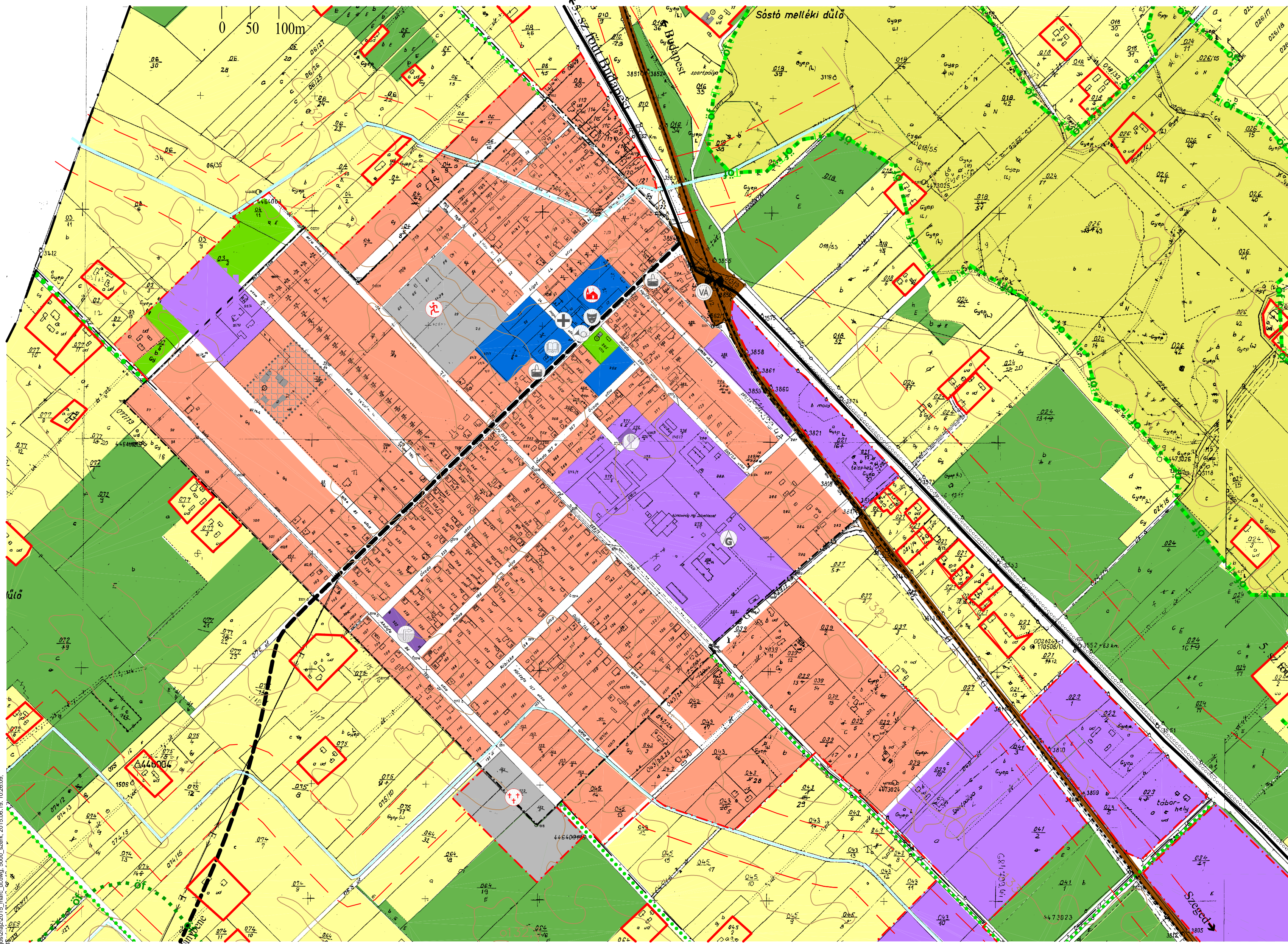
Intézmények

- + Egészségügyi
- + Oktatási
- + Művelődési
- + Kereskedelmi
- + Posta
- + Tervezett templom
- + Tervezett sportpálya
- + Tervezett temető

28/2013.(V.24.)ÖH. határozat I. melléklete
 11/2015.(IV.21.)ÖH. és 21/2015.(VI.04.)ÖH. határozatok ábrázolva
 Az alaplétkép a Kecskeméti Központi Földhivatalban vezetett 1:2000 méretarányú
 belterületi és 1:4000 méretarányú nyilvántartási térképszelvényei másolata.

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT. Kecskeméti, Wesselényi u.1. Telefon, fax: 76/482-916 Email: epit@szmuhely.com.hu Ügyvezető: Vas Tibor Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TTIÉ 03-105 Munkatárs:	Megbízó: Felsőlajosi özség Önkormányzata Tárgy: FELSŐLAJOS Településrendezési terv Munkarész: 1:8000 Lépték: 08-2083 Dátum: 2010. február	Rajzszám: T-1
---	---	-------------------------

FELSŐLAJOS Településrendezési terv Belterület szerkezeti terve m=1:4000



HATÁRVONALAK

- Belterületi határ (jelenleg érvényes)
- - - - - Beépítésreszánt terület határa

Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges terület
- Meglévő tanyaudvarok

Beépítésre nem szánt területek

- Közüti
- Vasútterület
- Zöldterület (közpark, közkert)
- Gazdasági erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vizgazdálkodási terület
- Lefedett esztoma

Közművek, híradás

- Földgáz termékezetek (6 bar)
- Villamos gerinchálózat (20 kV)
- Adó-, vevőtorny
- Víztorony
- Vízműkút
- Gázfogadó állomás

Védelmek

- Általános mezőgazdasági terület védelmi övezete
- Helyi védetségű épület és telke
- Természeti terület határa
- Védőterület, védőtávolság (szakhatósági közreműködés szükséges)

Intézmények

- Igazgatási
- Oktatási
- Művelődési
- Kereskedelmi
- Sport
- Posta
- Vasútállomás
- Egészségügyi
- Tervezett egyházi
- Tervezett sport
- Tervezett temető

Közlekedés, közművek, híradás

- Országos főút
- Vasútvonal
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Tervezett települési mellékút
- Kiépített kerékpárút
- Hálózati jelentőségű dűlőút
- Fásított dűlőút

2015. évi módosítással bevezetett új elemek

- mag - - - - - Ökológiai hálózat (magterület)
- öf - - - - - Ökológiai hálózat (ökológiai folyosó)

28/2013.(V.24.)ÖH. határozat 2. melléklete
11/2015.(IV.21.)ÖH. és 21/2015.(VI.04.)ÖH. határozatok átvezetve

Vámunkifélelőkelet/2015. márc. utówp. 5000. szerk. 2015.06.19. 10:26:09. Szálberhen, Pongó