

2. Szerkezeti terv leírása

1.1. A TERÜLET FELHASZNÁLÁS

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

Beépítésre szánt területek

A belterület - jelenlegi és a tervezett bővítés - és a külterületi majorok beépítésre szántak.

Építési használatuk szerint a következők:

Lakóterület, amely falusias lakóterület

Vegyes terület, amely településközpont terület

Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató-, és ipari terület

Különleges terület, amely mezőgazdasági üzem és felsőadacsi beépítés

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

A stagnáló népességszám és a lakásépítési tendenciából következően a korábbi tervekben kijelöltekénél kisebb mérvű lakóterületi fejlesztés tervezett.

A lakóterület egésze a hagyományokra való tekintettel falusias lakóterületi besorolású, ahol földszintes legfeljebb tetőtérbeépítésű lakóházak, azok kiegészítő épületei (garázs, állattartó épületek... stb) és a lakóterületet nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató épületek helyezhetők el.

A falusias lakóterületen a beépítési sűrűség: max: 0,5

Településközpont terület

A településközpont terület a település jelenlegi súlypontjában és a Kunszentmiklósi út mentén található. 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.

Településközpont területen a beépítési sűrűség: max 2,4.

Gazdasági területek

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

A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület.

Kereskedelmi, szolgáltató terület a nem jelentős zavaró gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi szolgáltató területen a beépítési sűrűség: max 2,0

Ipari területen a közüzemi szolgáltatással kapcsolatos beépítések valósíthatók meg.

Ipari területen a beépítési sűrűség: max 1,5

Különleges területek

Különleges beépítésre szánt területbe a mezőgazdasági üzemek és a felsőadacsi beépítés tartozik.

Felsőadacsi beépítés különleges területi kijelölését a kialakult helyzet: a lakásokkal vegyes gazdasági beépítés indokolja.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési-, és közműelhelyezési, hírközlési terület

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Különleges beépítésre nem szánt területek

Közlekedési -, és közműterületek

Közlekedési területek az alábbiak :

Országos közút: 5211 jelű Kunszentmiklós-Lajosmizse összekötőút

Országos közúthálózat elemeivé fejleszthető a meglévő nyomvonal korrekciójával ill. burkolatépítéssel a Szabadszállási és a Kunpeszéri összekötőút.

Távlati a településszerkezeti tervben irányadó jelleggel ábrázolt az M8 gyorsforgalmi út.

A település gyűjtő-, lakó és egyéb útjai külön-külön övezeti besorolást kapnak.

Zöldterületek

A zöldterületbe a már meglévő növényzettel borított védelmi vagy közösségi célú (pihenést, testedzést szolgáló) területek tartoznak.

Erdőterületek

Erdőterületek: általános ill. védelmi erdő kategóriába tartozik.

Az általános erdőterület elsődlegesen az erdőgazdálkodásra tervezett. A védelmi erdőterület a belterületi beépítések védelmét szolgálja vagy természetvédelemmel érintett területen található.

Mezőgazdasági terület

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

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területek a nyílt csatornák és partjaik.

Különleges beépítésre nem szánt területek

A temető, a kegyeleti parkok és a horgászto szabadidős területe tartoznak ebbe a területfelhasználási kategóriába.

2.1. TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK

Az igazgatási területet érintően tájhasználatot, a tájszerkezetet befolyásoló elhatárolás nem tervezett.

Alapvetően a táj megtartása a cél.

A tájat befolyásoló új elemmel (gazdasági terület a peszéri összekötőút mentén) sem feltételezhető, hogy a kialakult táj lényegileg változna.

A külterületének több mint fele országos védettségű természeti terület: Peszéradacsi rétek elnevezéssel a Kiskunsági Nemzeti Park része, de jelentős a NATURA 2000. és az „ex lege” védett lap érintettség is.

Az országos védettségű területek kimutatását és az ökológiai hálózattal érintett terület kimutatását a szerkezeti terv ábrázolja.

Településszerkezeti terv

2. Szerkezeti terv leírása

A Községi önkormányzat 17/2011.(IX.09.) rendeletével helyi védetté nyilvánított a 0127/12, 0127/14-20 és 0130/6 hrsz-ú telkeket érintő „Hetvenholdas”-t a településszerkezeti és a szabályozási terv is tartalmazza.

Az önkormányzati rendeletben a 0170/6 hrsz-ú telket érintő „Gyöngyvirágos tölgyes”-t, mint helyi védettségű területet a tényleges kiterjedés szerint -az említett hrsz csak egy részén- ábrázolja a terv.

A „Hodályi fenyves” természeti értékei a természetvédelmi (KNP Igazgatóság) adatszolgáltatása szerint az erdőgazdálkodás során megsemmisültek.

A helyi természetvédelmi területekre vonatkozó önkormányzati rendelet módosítása indokolt.

A belterületi zöldfelületi rendszer hálózati elemeinek az utcafásításokat tekintjük.

Területi elemei az intézményekhez kapcsolódó és a bevezető út menti zöldterület.

A beépítés jellegéből következően a közhasználatú zöldfelület meglévő elemei elégségesek.

Területi fejlesztésük nem tervezett, intenzifikálásukra vonatkozó javaslatokat az alátámasztó munkarész tartalmazza.

A sportpálya a település nagyságának megfelelően az iskolai és a községi sportterületként egyaránt funkcionál.

2.3. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Kunadacs korai megtelepedését bizonyítják az alsóadacsi újkőkori lelelték. Szinte minden későbbi régészeti korszakból (réz-broz,-szarmata,-kelta,-avar) akad valami emlék. A **régészeti** örökségvédelmi elemeit a régészeti hatástanulmányból átvett lelőhelyeket a terv ábrázolja.

Kunadacs hagyományaiból -az 1960-ban kiosztott belterületből- következően az **épített örökség** elemei az egykori majorok illetve kúriák.

Peregadacsi-, és a Alsóadacsi Geréby kúriák valamint a mai községháza (egykori Fekete kúria) helyi védettségre javasoltak.

A szigetszerűen álló kúriáktól különbözik az egykori cselédházakkal kiegészült: épületegyüttest jelentő Felsőadacsi major. A sajátos beépítés, amely gazdasági és lakóterületi funkciókat egyaránt hordoz különleges beépítésre szánt területi besorolást indokol.

A modern építészet korszakos épületének tekinthető a belterületi rk. templom (tervező: Kerényi József), ezért helyi védelemre javasolt.

A 9090. nyilvántartási számú 309/4 hrsz-ú telken álló cselédház összedőlt, jelenleg nincs műemlék a településen.

Az értékvédelem sajátos tárgyaként kezelhetők az egykori pusztatemetők, amelyek történeti és tájképi jelentőséggel bírnak.

2.4. A KÖZLEKEDÉS

A település az országos közúthálózathoz az 5211. jelű országos közúton keresztül kapcsolódik.

A településközi úthálózat Kunszentmiklós és Kerekegyháza irányában megvan. A térség községeivel való jobb összeköttetés érdekében indokolt a Szabadszállási és Kunpeszéri összekötőút (országos közútkénti) kiépítése. A település távlati fejlődését, az országos úthálózatra való rákötését a Veszprém-Szolnok közötti S8 jelű gyorsforgalmi út nagyban javítaná. Ehhez kiépítés alatt áll a Solnok-Nagykőrös, valamint a Dunaújváros -Veszprém (M7)szakasz és megépült Dunaújváros-Dunavecse térségében a Duna-híd. A gyorsforgalmi út hiányzó szakasza Dunavecse - Nagykőrös között jellemzően természet-környezetvédelmi aggályokba ütközik, ezért várható kiépítésének időpontja nem megbecsülhető. Helybiztosítása stratégiai fontosságú, ezért a területrendezési tervek tartalmazzák és a településrendezési tervből sem hagyható ki.

Településszerkezeti terv

2. Szerkezeti terv leírása

2.5. A KÖZMŰELLÁTÁS

Beépítésre szánt területen a közüzemű gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés az építés feltétele.

2.6. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A település környezetvédelmi programjában és az alátámasztó munkarészben ismertetettek szerint a környezetvédelmi szempontok érvényesíthetők.

2.7. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

Telekhatáron túlnyúló védelmi területek infrastrukturális elemekhez kapcsolódók:

Országos közutak: 5211. jelű: 50m

M8 gyorsforgalmi út: 100m

Szennyvíztisztító: 150m

Gázátadó melletti fáklya. 40m

Közművek, távvezetékek: illető szabványoknak és ágazati előírásoknak megfelelő

3. V á l t o z á s o k

Kunadacs rendelkezik településszerkezeti tervvel. A változásokat a 2000.-ben jóváhagyott hatályos településszerkezeti tervhez (továbbiakban: alapterv) viszonyítjuk.

Hálózati elemek

Főbb infrastrukturális elemek nem változnak. Az M8 gyorsforgalmi út, mint a kelet-nyugati irányú kapcsolat lényegileg nem változik, a nyomvonal a hatályos területrendezési tervből került átvezetésre. Részletesebb műszaki tervek a nyomvonalról nem állnak rendelkezésre.

Területfelhasználás

Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területen mérete a gazdasági és a különleges területek kivételével lényegében nem változik.

Mezőgazdasági terület rovására kerül kereskedelmi szolgáltató terület a kunpeszéri összekötőút dél-nyugati oldalára.

A lakóterület és a gazdasági terület aránya belterületen kis mértékben változik. A gazdasági terület növekszik, a lakóterület csökken.

Az alapterv készítése óta bekövetkezett jogszabályi változásból (OTÉK módosításból) következően új területfelhasználási kategóriaként a beépítésre szánt különleges területként mezőgazdasági üzemi terület és a felsőadacsi beépítés kerül bevezetésre.

Tulajdonos-, és használati változásból következően a honvédelmi terület különleges beépítésre szánt területből mezőgazdasági területbe kerül.

Beépítésre nem szánt területek

A művelési ágba bekövetkezett változtatások jelennek meg. A gyengébb minőségű homokos területek erdősítése a leggyakoribb.

OTÉK változásból következően a zöldterület jellegű intézmények (temető, kegyeleti park) egységesen beépítésre nem szánt különleges területbe kerülnek.

Új beépítésre nem szánt különleges terület a horgásztavakat is magába foglaló szabadidős terület.

Védelmi elemek

A természetvédelmi elemek a NATURA 2000. területtel kibővültek.

Természetvédelmi szempontú -területrendezési tervből átvett a Nemzeti ökológiai hálózati (puffer, folytonos folyosó, magterület) kiegészítés.

Változó területfelhasználások az igazgatási terület átnézeti lapján

mezőgazdasági terület helyett

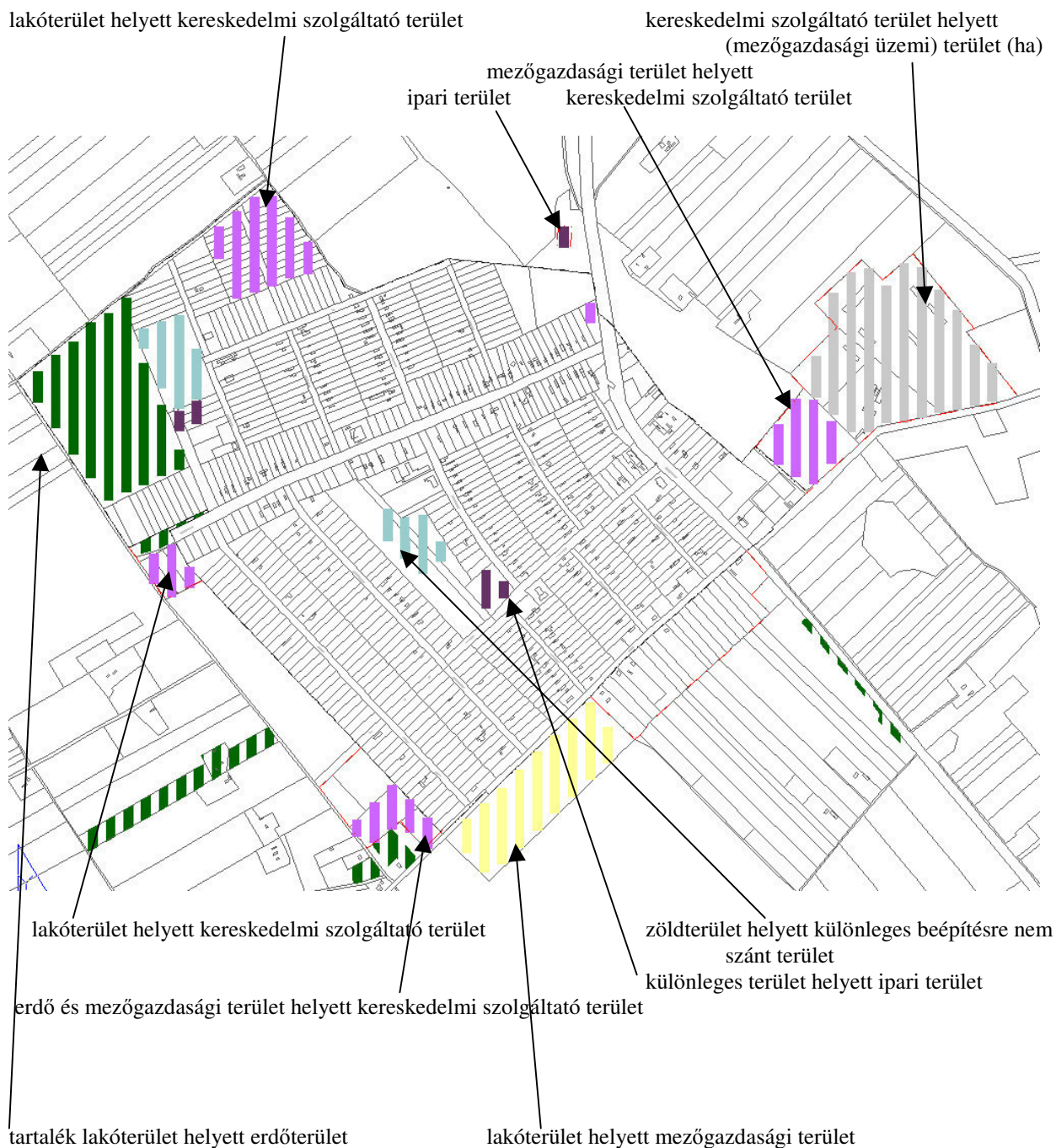
erdőterületek

kereskedelmi szolgáltató terület

kereskedelmi szolgáltató
terület helyett különleges
beépítésre szánt terület

honvédelmi terület helyett mezőgazdasági terület

Változó területfelhasználások a belterületen



4. Területi mérleg

Beépítésre szánt területek

Területfelhasználás	terület (ha) hatályos terv szerint	terület (ha) tervezett
Falusias lakóterület	115	103
Településközpont vegyes terület	3,5	3,5
Gazdasági terület Kereskedelmi szolgáltató Ipari	27	56
Különleges beépítésre szánt terület Mezőgazdasági üzem Felsőadacsi beépítés	344	26

Beépítésre nem szánt területek

Területfelhasználás	terület (ha) hatályos terv szerint	terület (ha) tervezett
Mezőgazdasági terület	4.281	4.553
Erdőterület	3.917	4.028
Vízgazdálkodási terület	270	40
Különleges beépítésre nem szánt terület Temető Kegyeleti parkok Szabadidős terület	-	7
Közlekedési terület	145	148

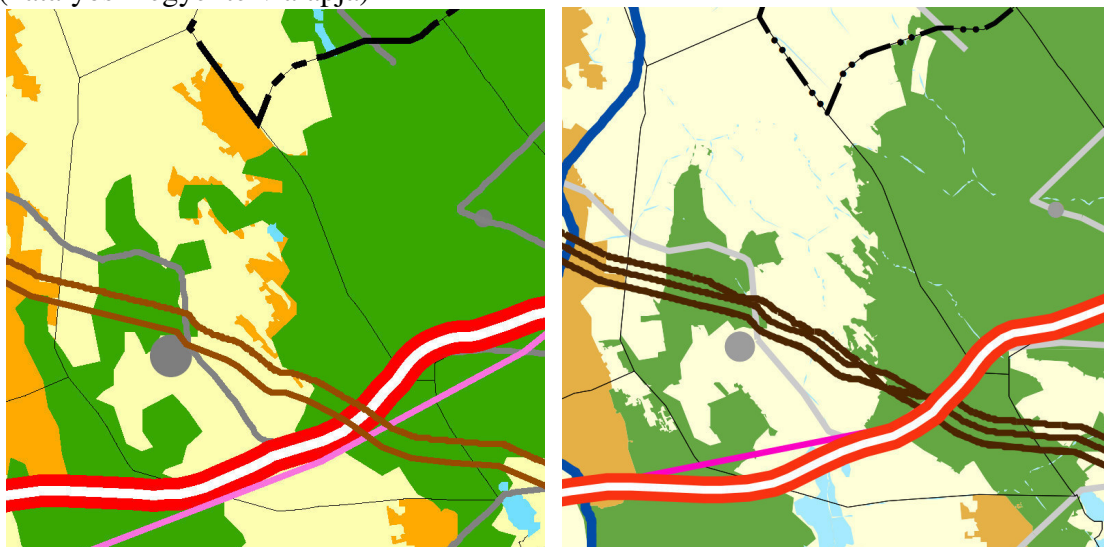
5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Vizsgálat alapja

Jelen összeállítás a 19/2011.(XI.29.)számú önkormányzati rendelettel elfogadott 2011. december 12-től hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervet és a 2014. január 1-jétől hatályos OTTrT veszi alapul.

Ország szerkezeti terv 2008. 07.01.
(hatályos megyei terv alapja)

Hatályos OTTrT 2014. 01.01.-



A szerkezeti terv infrastrukturális elemeket illetően nem, de területfelhasználást illetően kis mértékben változott, ezért a megyei terv helyett a hatályos OTTrT kerül figyelembevételre.

OTTrT területfelhasználási kategória	területe (ha)
Erdőgazdálkodási térség	3.341
Mezőgazdasági térség	5.349
Települési térség	100-500
Vízgazdálkodási térség	50
Igazgatási terület összesen	8.990

Térségi kategória megnevezése (megyei tervben biztosítandó)	területe (ha)
Erdőgazdálkodási térség (OTTrT 75%-a)	min. 2.505
Mezőgazdasági térség (OTTrT 75%-a)	min. 4.011
Települési térség (OTTrT 75%-a)	100-500 ha
Vízgazdálkodási térség (OTTrT 90%-a)	min 45
Igazgatási terület összesen	8.990

Településrendezési tervi követelmények a hatályos OTTrT szerint

Területfelhasználás	(Biztosítandó min) (ha)	Érvényes terv szerint (ha)	Mód. terv szerint
Erdőterület	(megyei terv 85%-a) 2.129	3.917	4.028
Mezőgazdasági terület	(megyei terv 85%-a) 3.409	4.281	4.553
Települési térség	100-500	185	221
Vízgazdálkodási térség	(megyei terv 85%-a) 39	270	40

A területrendezési terv területfelhasználásra vonatkozó követelményei teljesülnek.

Településszerkezeti terv

5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Országos övezeti megfelelés

Ökológiai hálózat 2008. 07.01.(megyei terv alapja)



Ökológiai hálózat 2014. 01.01.



Az övezet kiterjedése nem változott, a hatályos megyei terv magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezetei figyelembe vehetők.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet nem érinti.

Településszerkezeti terv

5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Jó termőhelyi adottságú szántóterület nem érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



Az övezet által érintett területeken beépítés nem tervezett

Világörökségi és világörökség várományosi terület övezete nem érinti

Országos vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti

Nagyvizi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése érdekében megvalósuló vízkár-elhárítási célú társaságok területe nem érinti

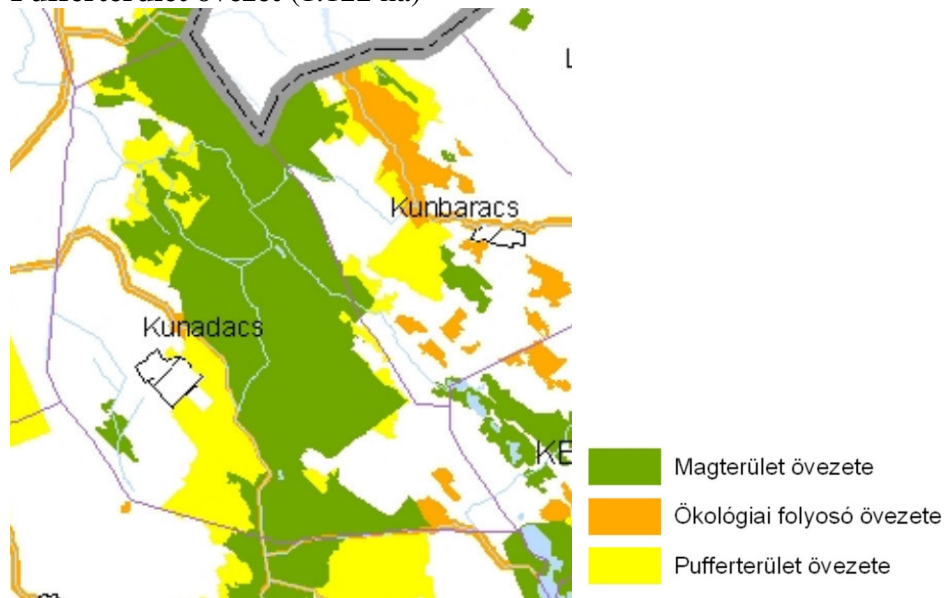
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület nem érinti

Térsgégi övezetekkel való megfelelés

Magterület övezet (4.349 ha)

Ökológiai folyosó övezet (301 ha)

Pufferterület övezet (1.122 ha)



A településszerkezeti terv az övezettel érintett területeket lehatárolja, a szabályozással pedig védelmi övezetbe kerül.

Településszerkezeti terv

5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (905 ha)



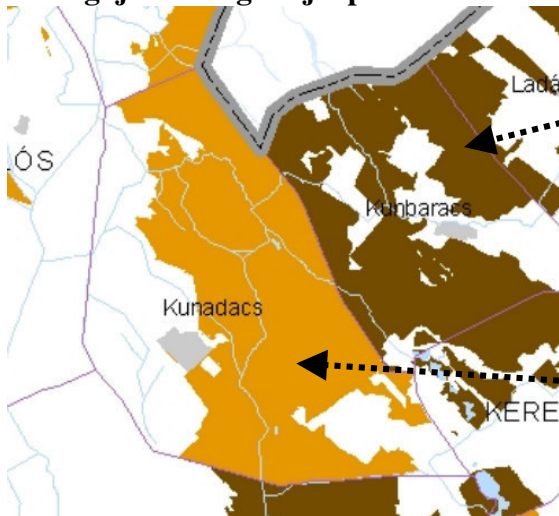
Az övezettel érintett mezőgazdasági területen a természetes gyepterületek kihagyásával tervezettek az új erdőterületek.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete (1.159 ha)



Az övezettel érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet nem érinti a települést.



Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

Településszerkezeti terv

5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Biológiai aktivitásérték számítása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján készült.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest változó területfelhasználásokra vonatkozó biológiai aktivitásérték kimutatása készül el. A változó területfelhasználások jelölését rajzi melléklet ábrázolja.

Biológiai aktivitásérték a hatályos terv szerinti területfelhasználásban

Terület jele	Területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató	Biológiai aktivitás érték
E1	általános mezőgazdasági terület	33	3,7	
E2	általános mezőgazdasági terület	9	3,7	
E3	általános mezőgazdasági terület	3,6	3,7	
E4	általános mezőgazdasági terület	3,1	3,7	
E5	általános mezőgazdasági terület	22	3,7	
E6	általános mezőgazdasági terület	4	3,7	
E7	általános mezőgazdasági terület	0,8	3,7	
E8	általános mezőgazdasági terület	1,7	3,7	
E9	általános mezőgazdasági terület	4	3,7	
E10	általános mezőgazdasági terület	0,9	3,7	
E11	általános mezőgazdasági terület	4	3,7	
E12	általános mezőgazdasági terület	4	3,7	
E13	általános mezőgazdasági terület	1	3,7	
E14	általános mezőgazdasági terület	7	3,7	
E15	általános mezőgazdasági terület	1,8	3,7	
E16	általános mezőgazdasági terület	1	3,7	
E17	általános mezőgazdasági terület	3,8	3,7	
E18	általános mezőgazdasági terület	6,5	3,7	
E1-E18	általános mezőgazdasági terület	112,2	3,7	411,4
E19	¹ tartalék lakóterület	9,5	2,4	22,8
Mg1	falusias lakóterület	6,5	2,4	15,6
Mg2	honvédelmi terület	337	1,5	505,5
Mg3	hulladéklerakó	4	0,1	0,4
Gks1	általános mezőgazdasági terület	25,6	3,7	94,7
Gks2	általános mezőgazdasági terület	21	3,7	77,7
Gks3	falusias lakóterület	4	2,4	9,6
Gks4	falusias lakóterület	0,3	2,4	0,7
Gks5	falusias lakóterület	0,8	2,4	1,9
Gks6	erdő	0,8	9	7,2
	általános mezőgazdasági terület	0,5	3,7	1,8
Gks7	általános mezőgazdasági terület	2,6	3,7	9,6
Kb1	kereskedelmi szolgáltató terület	12,2	0,4	4,9
Kb2	kereskedelmi szolgáltató terület	11,7	0,4	4,7
Kb3	általános mezőgazdasági terület	2	3,7	7,4
Kn1	² temető	2,4	3	7,2
Kn2	zöldterület	0,6	6	3,6
Kn3	zöldterület	1,6	6	9,6
Kn4	általános mezőgazdasági terület	4	3,7	14,8
Kn5	zöldterület	0,65	6	3,9
Gip1	³ különleges beépítésre szánt	0,3	0,4	0,1
Gip2	különleges beépítésre szánt	0,3	0,4	0,1
Gip3	általános mezőgazdasági terület	0,1	3,7	0,4
Gip-4	⁴ különleges beépítésre szánt	0,7	0,4	0,3
összesen				1215,9

¹ falusias lakóterületi értékkel

² beépítésre szánt területi értékkel

³ ipari területi értékkel

⁴ ipari területi értékkel

Településszerkezeti terv

6. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Biológiai aktivitásérték a tervett területfelhasználás szerint

Terület jele	Területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató	Biológiai aktivitás érték
E1-E18	gazdasági erdő	112,2	9	105,3
E19	védelmi erdő	9,5	9	85,5
Mg1	általános mezőgazdasági terület	6,5	3,7	24
Mg2	általános mezőgazdasági terület	337	3,7	1246,9
Mg3	általános mezőgazdasági terület	4	3,7	14,8
<i>Gksz1</i>	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>	<i>25,6</i>	<i>0,4</i>	
<i>Gksz2</i>	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>	<i>21</i>	<i>0,4</i>	
<i>Gksz3</i>	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>	<i>4</i>	<i>0,4</i>	
<i>Gksz4</i>	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>	<i>0,3</i>	<i>0,4</i>	
<i>Gksz5</i>	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>	<i>0,8</i>	<i>0,4</i>	
<i>Gksz6</i>	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>	<i>1,3</i>	<i>0,4</i>	
<i>Gksz7</i>	<i>kereskedelmi szolgáltató terület</i>	<i>2,6</i>	<i>0,4</i>	
Gksz1-Gksz7	kereskedelmi szolg.terület	55,6	0,4	22,2
Kb1	⁵ különleges beépítésre szánt	12,2	0,4	4,9
Kb2	mezőgazdasági üzem	11,7	0,7	8,2
Kb3	mezőgazdasági üzem	2	0,7	1,4
Kn1	⁶ temető	2,4	6	14,4
Kn2	sportterület	0,6	3	1,8
Kn3	⁷ különleges beépítésre nem szánt	1,6	6	9,6
Kn4	⁸ különleges beépítésre nem szánt	4	3,2	12,8
Kn5	⁹ különleges beépítésre nem szánt	0,65	6	3,9
Gip1	ipari terület	0,3	0,4	0,1
Gip2	ipari terület	0,3	0,4	0,1
Gip3	ipari terület	0,1	0,4	0,0
Gip4	ipari terület	0,7	0,4	0,3
összesen				1556,1

A hatályos településszerkezeti tervre számított biológiai aktivitásérték (1215,9) kisebb, mint a tervezett területfelhasználásra számított. (1556,1) tehát a vonatkozó jogszabályi feltétel teljesül.

⁵ kereskedelmi szolgáltató területi értékkel számolva

⁶ beépítésre nem szánt területi értékkel

⁷ kegyeleti park, temető értékkel

⁸ egyéb, helyi sajátosságot hordozó területi értékkel

⁹ kegyeleti park, temető értékkel

Településszerkezeti terv

6. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

KUNADACS

Településrendezési tervének
felülvizsgálata és módosítása
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK
SZÁMÍTÁSÁNAK RAJZI MELLÉKLETE

