

Településszerkezeti tervének leírása

Előzmények
Településszerkezet meghatározó elemei
Belterületi határ
Területfelhasználás
Beépítésre szánt területek
 Lakóterületek
 Településközpont 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

Harkakötöny hatályos összevont rendezési tervét 1990-ben készítette el a Kecskeméti Bács-terv. Az összevont rendezési terv jóváhagyott terve 1:2000 méretarányú belterületi szabályozási terv.

Jelen településszerkezeti terv alapját a jóváhagyott településfejlesztési koncepció adja. A T-1 jelű településszerkezeti terv 1:16 000 méretarányban a teljes igazgatási területet tartalmazza. A belterület területfelhasználási és hálózati elemei T-2 jelű 1:5000 méretarányú külön szerkezeti terven ábrázoltak.

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

Igazgatási terület

A község településszerkezetét az országos közút, a vasútvonal és a dűlőutak hálózata határozza meg.

Az igazgatási területet szabályos É-D-i irányú dűlőút hálózat jellemzi.

Az Igali főcsatorna mellékágai találhatóak az igazgatási területen.

Harkakötönyt a Kiskunhalast Kiskunmajsával összekötő 5402 sz. út mentén, Halastól 11 km-re található másfél kilométeres bekötő út végén érjük el. A község ún. zsákfalú, innen tovább közút nem vezet másik településre.

A Halas-Kiskunfélegyháza közötti vasútvonal mentén vasúti megállóhely.

A környék talaja homok, a terep egyenletesen sík terület.

A község területfelhasználását a kettősség jellemzi. Az igazgatási terület északi részén gazdasági célú erdők találhatóak, míg a déli területeken szántók, gyep területek vannak.

Az igazgatási területen nagy kiterjedésű természeti területek vannak, melyeknek egyrésze ún. „Ex lege” terület (Harka tó és környéke).

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

A 5279 ha-os közigazgatási terület déli oldalán helyezkedik el a község. A telkek méreteire jellemzően szabályosak, kb. 1500 m² nagyságúak. Az így kialakult belső területek kertként műveltek.

Az igazgatási területen szórványosan tanyák találhatók.

Belterület

Harkakötöny közel derékszögű úthálózatú, K-Ny-i irányú vasútvonal mentén helyezkedik el. A belterület téglalap alakú. Belterületi utak 100%-ban burkoltak.

A belterület úthálózatának és a falu struktúrájának kialakulásának módjához hozzá járult, hogy a falu csak 1949-ben vált önállóvá, Harka és Kötöny pusztája összeolvadásával. Bár a település már az avar korban is lakott hely volt, de ezekből és a későbbi évekből viszonylag kevés lelet került elő, ezek is inkább a jelenlegi belterülethöz kissé távolabb, az ún. Pajor keresztnél.

Bővítés a község északi telekhatárának kibővítésével tervezett, a terv elkészítésekor érvényben lévő rendezési terv korrekciójával.

Gazdasági területek a jelenlegi gazdasági területként hasznosított területek, a volt termelészövetkezet mára privatizált területei.

A belterületi telkek falusias fésűs beépítésűek, telkek többségének nagysága kb. 1500 m². A lakóépület mögött szérűskertek vannak, voltak.

A tervezett területi fejlesztések a meglévő beépítések szerves folytatásai.

BELTERÜLETI HATÁR

A belterület a fejlesztéssel összefüggésben alakul, a belterületi határ kiterjesztése északon tervezett.

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 a telkek szélességi és mélységi mérete valamint a nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírások adják.

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

Az enyhén csökkenő 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 az északi belterületi határ menti lakóterület fejlesztés, kb. 40 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, fésűs beépítés adja.

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

A **településközpont vegyes terület** a meglévő intézmények körül, 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 új 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.

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 vasútvonal mentén a már meglévő gazdasági területek kibővítése tervezett.

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

A település bekötő útján a vasút mentén ligetes fás zöld területen ideiglenes jelleggel árusítás történik.

A területen állandó jelleggel épület nem helyezhető el, csupán a helyi építési szabályoknak megfelelően alakítható ki ideiglenes épület..

Ipari területre megengedőbb környezeti határértékek vonatkoznak, ezért a lakóterülettől távolabbi külterületi beépítésre szánt területek soroltak ide, ahol nagy létszámú állattartás is megengedett.

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

Különleges területek

Harkakötöny különleges területei: a temető, a sportterület, a horgásztó és környezete, a hulladéklerakó.

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

A település keleti határán tervezett és megvalósítás alatt van a horgásztó létesítése és környezetének parkosítása. A belterület ÉK-i oldalán található sport terület, ahol öltöző épület is készült.

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési és közműelhelyezési terület

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Közlekedési -, és közmű elhelyezési területek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak :

Meglévő országos közutak

-5402 .jelű Kiskunfélegyháza-Kiskunhalas összekötő út

-54107. jelű bekötő út

Meglévő Kiskunfélegyháza-Kiskunhalas törzshálózati vasútvonal.

Zöldterületek

A meglévő közparkok megtartását 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

Harkakötöny OTÉK szerinti vízgazdálkodási rendeltetésű területe:

Harkai tó és annak környezete.

Az igazgatási területen keresztül folyó K-Ny-i irányú 34/1 számú Dongéri főcsatorna társulati kezelésében lévő számmal nem jelölt csatornák:

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

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

Táji védettség: Az igazgatási területen található gyep területek, valamint a törvény erejénél fogva védett „ex lege” területek a Harka tó és környéke, valamint a NATURA 2000 alapján kijelölt területek.

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

A megszüntetett hulladéklerakó környezetvédelmi felülvizsgálat eredménye szerint rekultiválandó.

Az igazgatási területen számos olajkút található melyeknek védelmi övezeteit tartalmazza a terv.

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 részeken jelentős funkcióváltást nem céloz meg a terv.

Új beépítés lakóterületi funkcióval a belső tömbök feltárásával az északi részén tervezett, a településfejlesztési koncepcióval és annak jóváhagyását követő képviselő-testületi döntések szerint.

INFRASTRUKTÚRÁLIS VÁLTOZÁSOK

A település igazgatási területén tervezett jelentős fejlesztés nem tervezett.