

## VÁLTOZÁSOK

Bátya 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 települési elkerülő út a tágabb térség elérhetőségén és a belterület tehermentesítését szolgálja.

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrizendő. Alapvető szerkezeti változásra okot adó fejlesztés nem érinti a települést.

**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 Vajas és a lakótelkek közötti és a Kalocsai úti beépítés és a belterületi határ között meglévő mezőgazdasági területek változatlanul beépítésre nem szánt területek maradnak.

Délen a Bajai út mentén és a sportterület térségében mezőgazdasági terület helyén gazdasági célra új beépítésre szánt terület javasolt.

Gazdasági és mezőgazdasági üzemi területi kijelölések illetve bővítések a már meglévő beépítések figyelembevételével történnek.

A **lakóterületi fejlesztésre** a jelenlegi belterületen és kialakult szerkezeten belül lehetőség van. Cél a már meglévő lakótömbökben az avult épületek cseréjével való lakásfejlesztés. Ezért a Nyárfa utca ÉK-i folytatása kivételével új lakóterületi osztás nem tervezett. A kialakítható új lakótelkek száma: 10 db.

Lakóterületi fejlesztésre új beépítésben a Dunai út belterületi szakaszán van lehetőség.



Tervezett lakóterületek

**Vegyes terület** községközpont és intézményterületbe sorolt.

Az általános előírások szerint:

A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,
- b) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

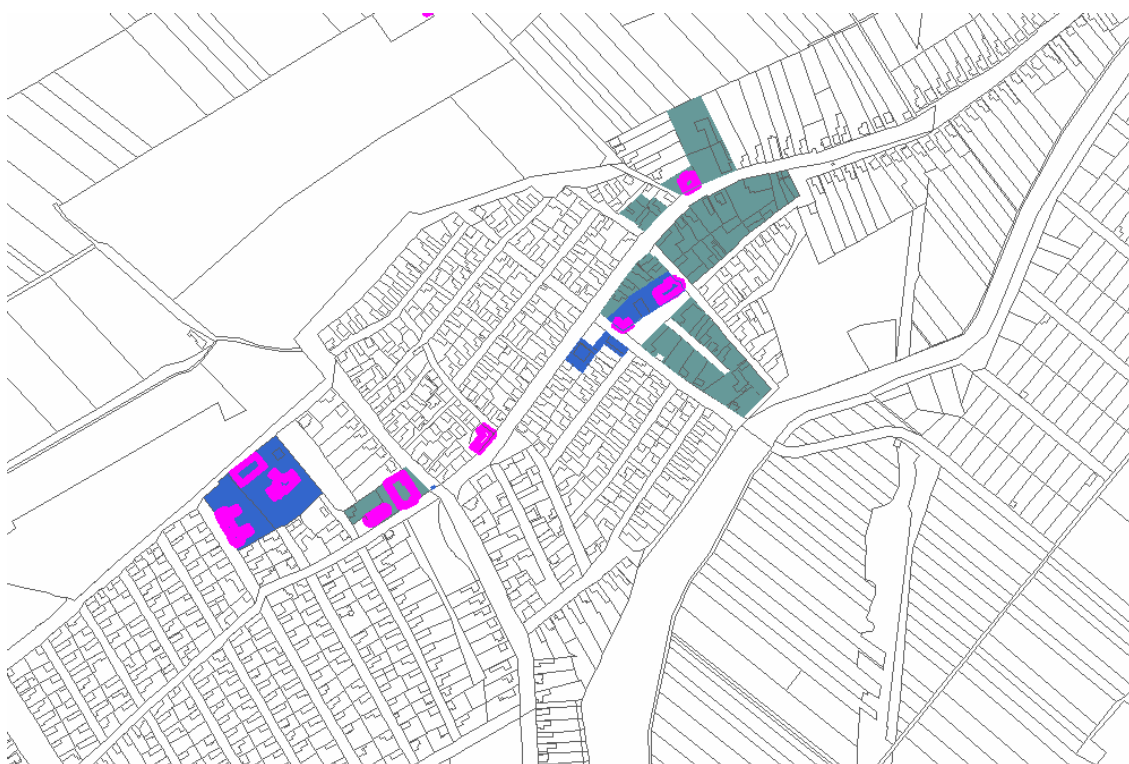
Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Az intézmény területen elhelyezhető épület továbbá

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

Változást az intézménnyel már beépített telkekhez viszonyítjuk.

A meglévő intézménytelkek és azok környezete kerül településközpont területbe.



Földhivatali nyilvántartás szerint középület telke lilával

Településközpont szürkés kékkel

Intézményterület kékkel

## 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.

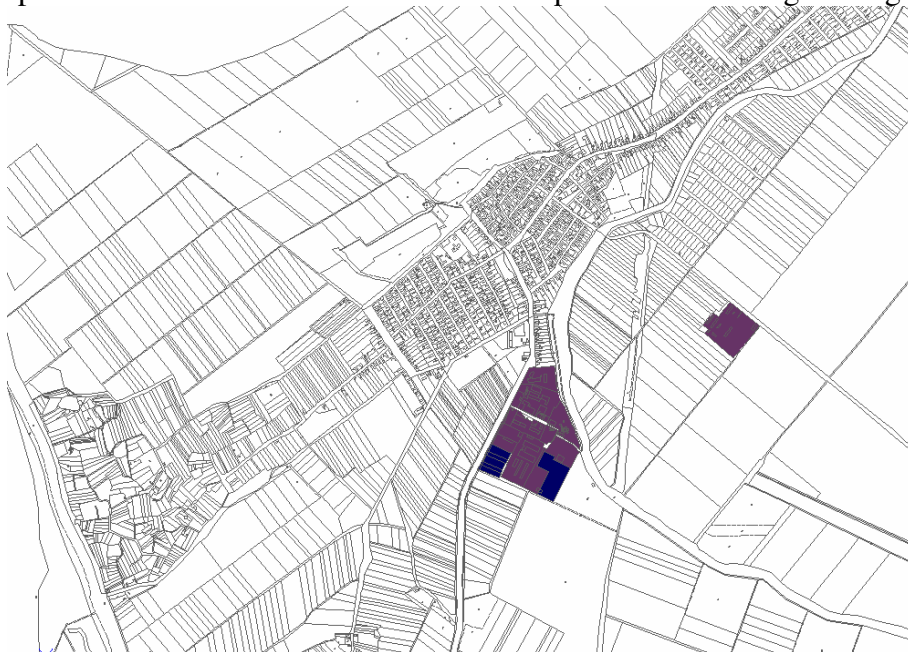


Meglévő telephelyek (világossal)

Tervezett kereskedelmi szolgáltató területek (sötéttel)

### Ipari területek

Ipari területbe a belterületi lakóterületi beépítéstől távolabbi gazdasági beépítések kerülnek.



Meglévő telephelyek (világossal)

Tervezett kereskedelmi szolgáltató területek (sötéttel)

### **Mezőgazdasági üzemi területek**

A már meglévő mezőgazdasági major kerül ebbe a kategóriába.

