

GERENDÁS KÖZSÉG

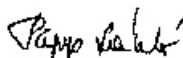
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK **LEÍRÁSA**

KÖTELEZŐEN JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

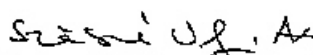
ALÁÍRÓLAP

Gerendás község településszerkezeti tervéhez

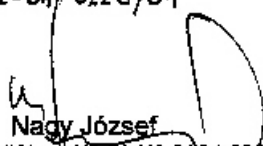
Vezető tervező:


Papp László
okl. építész-mérnök
TT-1/04-0105/2001

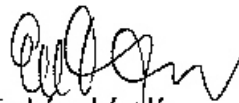
Zöldterület tervező:


Szászné Várkonyi Adrienn
okl. táj- és kertépítész-mérnök
K2-04-012 a/01

Közlekedéstervező:


Nagy József
K1b-1/, V-K1-a/, VK1-c/, K2-2/, K6-2/ 04-300-1998
K4a-2, K4b-2, K2-2, K6-2/ 04-300-1998

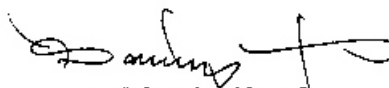
Közműtervező:


Endrész László
VR-1/04-185-96

Elektromos tervező:


Fekete Ferenc
V-1 (HK-2)-04-0239

Ügyvezető:


Dr. Bánszky József
ügyvezető igazgató

Békéscsaba, 2005

1. SZ. MELLÉKLET

a 40/2005.(IX.19.) számú képviselő-testületi határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Gerendás község Településszerkezeti Tervéhez

TARTALOM

- I. Fejezet: Általános leírás
- II. Fejezet: A területfelhasználási egységek tagozódása
- III. Fejezet: A települési infrastruktúra elemei
- IV. Fejezet: A település és épített környezetének védelme

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

1.

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET

A rendezés alá vont terület Gerendás község teljes közigazgatási területe (belterület: 114 ha, külterület 3 964 ha, összesen 4 078 ha).

2.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Gerendás község területén belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkákat végezni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen településszerkezeti terv és leírása, valamint a külön rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.

A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

A településszerkezeti terv mellékletei: a települést ábrázoló E-1 jelű, M=1:4.000-es léptékű és a teljes közigazgatási területet ábrázoló E-2 jelű, M=1:15.000-es léptékű tervlap.

3.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV CÉLJAI

A településfejlesztési koncepcióban kitűzött célok megvalósíthatósága érdekében a településszerkezeti tervbe a következő terv-elemek kerültek:

(1) A település megtartó erejének növelése, a települési azonosságtudat erősítése.

A helyi értékekre alapozó és a helyi gazdaság fejlődését segítő térszerkezet kialakítása, a község központjaként funkcionáló Kossuth Lajos utca körüli rész településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe sorolása, a beépítésre nem szánt külterületi rész természeti adottságaihoz igazított tájpotenciál növelést lehetővé tevő övezeti kialakítása, a zöldterületi rendszer gazdagítása, a gazdasági fejlődésnek keretet adó térszerkezet továbbfejlesztése. A település imázsának erősítését szolgáló településszerkezet-alakítás.

(2) A rendezett településkép megőrzése és gazdagítása.

A település egyik legjellemzőbb értéke a rendezett településkép, és az ápoltsági közterületek. A fejlesztésnek ezeket az értékeket alapul véve kell történnie, annak lehetőség szerinti

fejlesztésével és gazdagításával. Különösen fontos, hogy a település központjaként funkcionáló Kossuth Lajos utca keleti szakasza, a csatlakozó Petőfi Sándor utca és ezek találkozási pontja valóban településközpont arculatot kapjon.

(3) A helyi gazdaság élénkítésének elősegítése.

A kialakult értékeket hordozó településszerkezethez igazodó fejlesztési területek kijelölése ipari-gazdasági fejlesztések részére a Kígyósi út mentén, valamint a Csorvás-Gerendás közút két oldalán.

(4) A községlakók életminőségének javítása.

Az életminőséget és népességmegtartó képességet növelő rendezett településkép továbbfejlesztése, a környezetminőség javítása, a tájpotenciál növelése, a települési zöldterületi rendszer gazdagítása, infrastruktúra-fejlesztés, a helyi gazdaság élénkítését segítő településszerkezeti változtatások.

(5) A fürdő fejlesztésének területbiztosítása.

A település megítélésének, imázsának és a biztosítható életminőség szempontjából egyaránt nagy jelentőségű, hogy a községnek saját fürdője van. Ennek bővíthetősége érdekében szükséges a lehetőségekhez mért fejlesztési terület biztosítása.

(6) Piac létesítéséhez területbiztosítás.

A település egyik hiányossága, hogy nem rendelkezik önálló, rendezett piaccal. Már a korábbi rendezési tervek is előirányozták a piac létesítését, azonban ez eddig nem valósult meg. Most a Dózsa György utca kiszélesedő szakaszán, két lakótelek bevonásával alakult ki a piac megépítéséhez szükséges terület.

(7) Karakteres, az építészeti környezettel harmonizáló zöldterületfejlesztés.

Az épített környezet településkép meghatározó voltával egyenértékű zöldterületi arculat gazdagítása a Kossuth L., Petőfi S., Ady E., Dózsa Gy., utcákban, a Malomkertben, a fürdőben, a Csicsely-tó környezetében, valamint a településhez É-ÉK felől csatlakozó területen.

(8) A település és a környező táj harmonikus kapcsolatának megőrzése és gazdagítása.

A település és a környező táj kapcsolata rendezett, alföldi viszonylatban példaértékű. Az ezerkilencszáz-kilencvenes évek eleji tulajdonviszony-rendezések azonban a település körül egy kisparcellás gyűrűt hoztak létre, amelynek gazdasági épületekkel való beépítése nem kívánatos, ezért a település és a táj közötti kapcsolat megőrzése céljából ennek a területnek a beépítését erősen korlátozni szükséges, és segíteni kell a tájkapcsolatban rejlő érték érvényesülését.

(9) A közlekedési hálózat településszerkezethez igazodó fejlesztése és biztonságosabbá tétele.

A településen áthaladó Újkígyós-Csorvás közút nyomvonal-korrekciónak nem igényel, de szükséges az útburkolat szélesítése, és az út biztonságosabbá tétele. Ugyancsak

biztonságtechnikai okokból szükséges a meglévő kerékpárút-hálózat bővítése. A település közlekedési kapcsolatainak javítására került a tervbe a Gerendás-Orosháza út kiépítésének elképzelése.

Hosszú távon mindenképpen indokolt a külterületi úthálózat gerincútvonalainak burkolása. Bár ezek kiépítésére sajnos egyelőre nincs sok esély, mégis indokolt tűnik a hosszú távú fejlesztési lehetőségeknek a rendezési tervbe való beépítése. Ilyen utak a településtől Ny-ra, a tervezett Orosháza felé induló út kezdeti szakaszából a Gerendás-Pusztaföldvár összekötő út, egy burkolt mezőgazdasági út tervbe vétele, amely a Csicsely-tó mellől (Gerendás-Kígyósi út) indul és Észak-Északnyugat-nyugati irányban csatlakozik a Csorvás-Gerendás közötti közútba. A tervezett utak megépülése előnyösen segítheti a külterületi térszerkezet fejlődését.

(10)A Csorvás-Gerendás közút melletti terület kiemelt kezelése.

Gerendás a tőle hat kilométerre levő Csorvással intenzív kapcsolatban él. Ennek megfelelően a települések közötti külterületi kapcsolaton túl, kiemelt jelentősége van az őket összekötő közút melletti területnek, amely emiatt különleges besorolást igényel, hogy itt biztosítani lehessen a két település közötti gazdasági kapcsolatok fejlesztéséhez a megfelelő területet.

(11) Ipari-gazdasági övezet létrehozása.

A település önmagát, mint mezőgazdasági települést definiálja, és jövőjét is ezen a pályán képzei el. Szükséges azonban egy ipari-gazdasági övezet létrehozása, amely a helyi gazdaság ipari, feldolgozóipari fejlesztésének is tud területet biztosítani. Erre a célra a Kígyósi út menti sáv egy része lett kijelölve.

(12)Külterületi mezőgazdasági telephelyek biztosítása.

A működő, vagy csak részben működő mezőgazdasági telephelyek ipari-mezőgazdasági területté (pontosabban: csak a mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással kapcsolatos ipar számára szolgáló telephelyek létesítésére) minősítésével a dinamikus mezőgazdasági szerkezetátalakítás lehetőségének biztosítása a cél. Az övezeti besorolásnak ez a módja lehetőséget ad gyors profilváltoztatásra abban az esetben, ha a gazdaságfejlesztés ezt megköveteli és a döntés meghozatalánál nincsen idő a rendezési terv időigényes változtatásának kivárására.

(13)A tájpotenciál növelése és megfelelő, speciális mozgásteret biztosító külterületi térszerkezet kialakítása.

A jelenlegi térszerkezet az agrárágazat folyamatban levő átalakulásával nyilvánvalóan változni fog. A tulajdonviszonyok és a gazdálkodási módszerek stabilizációja csak később várható. Ennek megfelelően a szükséges mozgásteret biztosítani kellett a külterületi viszonyok változásához a megfelelő térszerkezeti keretet. Így lettek kialakítva a különböző övezetek, azt a célt szem előtt tartva, hogy a változásokkal egy lehetőleg előnyösebb, strukturált térszerkezet jöjjön létre, ill. a változások egy kedvező térszerkezet irányába hassanak. A sortanyás területek, út menti mezőgazdasági telephely létesítési lehetőségek, és speciális, a mikrodomborzati adottságok kihasználásával új mezőgazdasági profil (öko-gazdálkodás, falusi turizmus, természetközeli élőhelyek létesítése és visszaállítása stb.) kialakítására egyaránt lesz lehetőség.

(14)A települési porszennyezettség csökkentése.

Az általános környezetminőség javítása stratégiai komponensből kiemelve, a települési porszennyezettség csökkentése, mint cél érdekében többirányú intézkedést fogalmaz meg a településszerkezeti terv: a belterületi zöldfelületek növelését, erdősítést, mezővédő erdősávok és fasorok telepítését, az útburkolatok jó állapotban tartását, ill. gyarapítását, elsősorban a külterületeken, a kevés vízfelület megőrzését, környezetük növényzetének gazdagítását.

(15) A környezetminőség javítása.

A felhagyott kommunális hulladéklerakó területének távlati rekultivációja, az infrastruktúra (szennyvíztelep, szennyvízcsatorna-hálózat, a burkolt utak mennyiségi, minőségi fejlesztése) folyamatos korszerűsítése. A zöldterületek intenzifikálása. Komposzttelep létesítése. Ipari telephelyek biztosítása a lakóterületbe ágyazott ipari jellegű vállalkozások áthelyezésére. A külterületi térszerkezet olyan irányba terelése, amely hozzásegít a környezetminőség általános javításához.

(16) A települési környezet fejlesztése.

Több komponensből álló intézkedés –részben a korábbi pontokban már kifejtett elemekből-, amely a településszerkezet alakításával, a területfelhasználási egységek kijelölésével, lehatárolásával kívánja elérni a jelenlegi értékek védelmének hatékonyabbá tételét, valamint ezen értékekhez igazított fejlesztéseket irányoz elő, melynek célja az épített és természeti környezet egységének megőrzése és gazdagítása, a helyi gazdasági fejlesztési lehetőségek messzemenő biztosítása az értékek megőrzése mellett, egy belterület-külterület (beépítésre szánt és beépítésre nem szánt) egységben kezelt szerkezeti tervben.

(17) Infrastruktúra fejlesztés.

Az alátámasztó munkarészekben kifejtett: energetikai és információs hálózat, szennyvízcsatorna- és szennyvízkezelő rendszer, közlekedési hálózat, belterületi csapadékvíz elvezetés rendszerének fejlesztése révén.

4.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELEMEI

- (1) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint azon belül az eltérő területfelhasználási egységek, a településszerkezetet meghatározó közterületek, azok tagozódásának meghatározása,
- (2) Az egyes területekre, építményekre a települési épített környezet védelmére vonatkozó előírások,
- (3) A beépítésre szánt területek szintterület-sűrűsége,
- (4) A közlekedési rendszer elemei és hierarchiája,
- (5) A műszaki infrastruktúra rendszer elemei,
- (6) Az egyes terület egységekre vonatkozó környezetvédelmi előírások,
- (7) A védett, a védelemre tervezett és védő területek,
- (8) Az egyes területekre meghatározott korlátozások.

5.

IGAZGATÁSI HATÁR

A településszerkezeti terv igazgatási határ változást nem jelöl ki.

6. BELTERÜLETI HATÁR

- (1) A településszerkezeti és szabályozási terv szerint belterületbe vonásra kerülő terület rendeltetését a településszerkezeti terv, övezeti besorolását a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A belterületi határ módosításával érintett területet a szabályozási terv határozza meg, de a településszerkezeti terv is feltünteti.
- (3) A településszerkezeti terv egy helyen irányoz elő belterületbe vonást, a temető területének bővítésére.

7. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, területfelhasználási egységek építési szempontból:

- beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
- beépítésre nem szánt területekre, azon belül a sajátos használatuk szerinti övezetekre tagozódnak.

Az egyes területek területfelhasználási módját a településszerkezeti terv, az építési övezeti és övezeti besorolást a szabályozási terv határozza meg.

A településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken minden belterületen és igazgatási területen lévő beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről kell biztosítani.

A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek magánútról és magánterületről is megközelíthetőek lehetnek.

Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a helyi építési szabályzat szerint mégis épülne épület, úgy a megközelítést közterületről kell biztosítani.

A területfelhasználási egységek rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítést biztosítani kell, melynek mértékét a helyi építési szabályzat határozza meg. Az igazgatási területen a közművesítés mértékét a helyi építési szabályzat illetve az ÉTv szerint kell alkalmazni.

8. TERÜLETFELHASZNÁLÁSBAN BEKÖVETKEZŐ MEGHATÁROZÓ VÁLTOZÁSOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN

A hatályban levő rendezési terv 6,8 ha-nyi intézményterületet jelölt ki, jelen szerkezeti terv – az intézményi területek nagy részét is magában foglaló- 10,3 ha-nyi településközpont vegyes területet jelöl ki a Kossuth Lajos utca két oldalán levő tömbökből: a Dózsa Gy. utca és a Széchenyi utca között, valamint a Kossuth L. utcától Délre a Fürst S. és a Fürdő utca között, az általános iskola telkével bezárólag.

A piac létesítésére lakóterületből két ingatlan (110 és 111 hrsz.) kereskedelmi szolgáltató területbe kerül.

A Kossuth L. utcán levő művelődési ház (465 hrsz.) és strand (466 hrsz.) telkének utca felőli parkosított része közpark területbe kerül. Az épületeket tartalmazó további telekterület átkerül a művelődési-fürdő különleges területbe, amely kiegészül a helyi vízmű 464/3 hrsz.-u telkével, valamint a lakóterületből a 467/7 hrsz.-u telekkel és a 464/2; 464/4; 464/6 lakóterületi telkek hátsókertjének egy sávjával.

A település délnyugati sarkában levő volt termelősövetkezeti központ területe ipari gazdasági területté lesz minősítve, a lakóterülettel szomszédos oldalain egy hat méter széles, többszintes védérdő sávval.

A település keleti belterületi határához csatlakozó Csicsely-tó és környezete jelenlegi területhasználata szerint rekultiválásra váró vízterület, nádas, sportpálya és mezőgazdasági terület. A hatályban levő rendezési terv szerint: pihenőpark, horgásztó, javasolt zártkert és javasolt vásártér. Jelen településszerkezeti terv az említett egész területet különleges sport és rekreációs területté nyilvánítja.

A településtől Délre, Pusztaföldvárral közösen létesítendő szennyvíztelep építésére a mezőgazdasági hasznosítású 036/7; 036/8; 036/9 hrsz.-u földrészletek egy része, beépítésre szánt különleges területbe kerül.

A már bezárt kommunális szilárd hulladéklerakó (016/18 hrsz.) besorolása a kommunális hulladéklerakó rekultivációs különleges területbe.

A településtől Nyugatra levő géppark és állattartó telep átsorolása beépítésre szánt, általános mezőgazdasági, ipari és környezetvédelmi ipari területbe, amely kiegészül a mezőgazdasági, szántó területfelhasználási területből a 028/8; 028/9; 028/15; 028/20 hrsz.-u földrészletekkel.

A településtől Keletre, a Kígyósi út D-i oldalán a 012/1 és a 012/11 hrsz.-u major átsorolásra kerül a beépítésre szánt mezőgazdasági ipari telephelyek területbe és kiegészül a szántó területfelhasználási 010/5; 012/2; 012/3; 012/4; 012/14; 012/15; 012/16 hrsz.-u földrészletekkel.

A településhez Keletről kapcsolódó, a Kígyósi út Déli oldalán a 014/2; 014/3; 014/27; 014/30 hrsz.-u mezőgazdasági, szántó területhasználatú földrészletek átsorolásra kerültek a beépítésre szánt ipari gazdasági fejlesztési területbe.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN

A település keleti oldalától (Csicsely-tó) negyedkör alakban az északnyugati részéig egy mélyvonulat található, amelynek jelenleg mezőgazdasági területhasználatú. A településszerkezeti terv ezt tájkarakter-védelmi céllal korlátozott mezőgazdasági hasznosítású területté nyilvánítja.

A Csorvási út északkeleti részén a 070/4 hrsz.-u sertéstelepként használt földterület besorolása a mezőgazdasági, tanyás, gazdasági –beépítésre nem szánt- területbe.

A szerkezeti terv készítésekor érvényben levő rendezési terv belterületi területfelhasználását az alábbi táblázat mutatja:

Területfelhasználási egység megnevezése	Terület (ha)
Intézményterület	6,78
Lakóterület (IV. építési övezet)	82,48
Tartalék lakóterület (IV. építési övezet)	3,37
Városgazdálkodási terület	1,20
Temető	1,49
Közpark	1,47
Véderdő	1,09
Közlekedési terület	16,09
Üzemanygtöltő állomás	0,23
Összesen:	114,2

Jelen településszerkezeti terv által előírányzott területfelhasználások a beépítésre szánt területen:

Jel	Területfelhasználási egység megnevezése	Terület (ha)
Vt	Településközpont vegyes terület	10,30
Lf	Falusias lakóterület	77,49
Gksz-p	Kereskedelmi, gazdasági terület	0,21
Gip	Ipari, gazdasági terület	1,51
Gip-m	Mezőgazdasági ipari telephelyek területe	19,97
Gip-má	Általános mezőgazdasági ipari és környezetvédelmi ipari terület	17,35
Gip-f	Ipari gazdasági fejlesztési terület	10,56
K-mf	Különleges, művelésési, fürdő terület	0,81
K-t	Különleges, temető terület	2,62
K-sz	Szennyvíztisztító telep területe	3,00
K-tg	Településgazdálkodási terület	1,30
K-rs	Különleges sport és rekreációs terület	8,92
K-h	Komm. hull. lerakó rekultivációs különleges terület	1,10
Z-kpk	Közpark, településközponti	0,22
Z-kps	Közpark, sport és játszótéri	0,73
Köu	Közlekedési terület	21,83
	Összesen:	177,92

9. TERÜLETFELHASZNÁLÁST VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐK

A település belterületének és külterületének beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területein nem mutatkoznak olyan tényezők, amelyek veszélyeztetik a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználást, ill. a beépítésre szánt területbe való átsorolást.

A beépítésre szánt területeket belvízveszély nem fenyegeti. A település egész közigazgatási területe nem esik árvíz-veszélyeztetettség alá.

A közigazgatási terület délnyugati része erősen defláció érzékeny. A javasolt fasorültetés elmaradása, és a jelenlegi termelési kultúra mellett veszélybe kerülhet annak eddigi, kiváló mezőgazdasági hasznosíthatósága.

A védőtávolságok az alábbi korlátozásokat jelentik az egyes területfelhasználási egységekben:

4431 sz. Gyula – Gerendás -Csorvás összekötő út külterületi szakasza:
védőtávolság az úttengelytől 50-50 m.

Tervezett j. Orosháza - Csorvás regionális jelentőségű összekötő út külterületi szakasza, mely csatlakozik a Csorvás – Gyula 4431 j országos mellékúthoz:
védőtávolság az úttengelytől 50-50 m.

Tervezett j. Csorvás- Pusztaföldvár helyi jelentőségű összekötő út külterületi szakasza, mely csatlakozik a Orosháza Gerendás sz tervezett regionális összekötő úthoz:
védőtávolság az úttengelytől 50-50 m.

Tervezett j. Csorvás- Csanádapáca helyi jelentőségű összekötő út külterületi szakasza, mely csatlakozik a Csorvás –Gyula 4431 j regionális összekötő úthoz:
védőtávolság az úttengelytől 50-50 m.

A 135 sz. Szeged-Békéscsaba Közforgalmú egy vágányú vasútvonal és Csorvás Alsó megállóhely:
védőtávolság a pályatesttől 50-50 m.

A szennyvíztisztító Pusztaföldvárral közösen történő megépítésére ki kell sajátítani a 036/7; 036/8; 036/9 hrsz-u földrészletek egy részét. A szennyvíztisztító létesítése miatt, annak 150 méteres védőtávolságán belül teljes építési korlátozás érinti a: 036/3; 036/4 hrsz-u földrészleteket; és részleges építési korlátozás a: 034/48; 034/50; 036/7; 036/8; 036/9; 036/10; 036/11 hrsz-u földrészleteket.

A vízellátás termelő kútjai:

- I.-es számú kút (száma: 104 sz.), Kossuth u., 464/3 hrsz;
- II.-es számú kút (száma: 108 sz.), Fürdő u., 615/8 hrsz;
- A fürdő thermál kútja, Kossuth u., 466 hrsz;

A kutak védőtávolsága 10 m sugarú kör.

MOL termékvezeték (a közigazgatási terület délkeleti részén), védőtávolsága 10-10 m.
Nagy-középnomású gázvezeték, védőtávolsága: 10-10 m.

A település villamos energia ellátását a Csorvás, Csanádapáca és Orosháza között haladó 20 kV távvezeték és az arról szintén 20 kV-os leágazás biztosítja, védőtávolságuk 10-10 m.

A védőtávolságok a településszerkezeti tervlapon fel lettek tüntetve.

10.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV

A Településszerkezeti Terv alátámasztó munkarészei, mivel a Szabályozási Tervvel egyidejűleg készültek a Szabályozási Terv alátámasztó munkarészeivel megegyezően, az OTÉK 4. § (5) bekezdése szerint.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

1.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv hatálya eső terület beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

1. lakóterület
 - 1.1. falusias lakóterület Lf
2. vegyes terület
 - 2.1. településközpont vegyes terület Vt
3. gazdasági terület
 - 3.1. ipari gazdasági terület Gip
 - 3.2. mezőgazdasági ipari telephelyek területe Gip-m*
 - 3.3. általános mezőgazdasági, ipari és környezetvédelmi ipari terület Gip-má*
 - 3.4. ipari fejlesztési terület Gip-f*
4. kereskedelmi, szolgáltató terület
 - 4.1. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz-p*
5. különleges terület
 - 5.1. művelődési, fürdő és vízmű terület K-mf*
 - 5.2. temető terület K-t
 - 5.3. szennyvíztisztító telep területe K-sz
 - 5.4. településgazdálkodási terület K-tg*
 - 5.5. gázfogadó állomás területe K-gf
 - 5.6. különleges sport és rekreációs terület K-rs*

5.7. kommunális hulladéklerakó rekultivációs különleges terület K-h*

* a területet jellemző leírás a függelékben található

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv hatálya alá eső terület beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

1. közlekedési területek
 - 1.1. közutak és közműterületek KÖu
 - 1.2. kötöttpályás közlekedési terület KÖk
2. zöldterületek
 - 2.1. közpark terület Z-kpk*
 - 2.2. közpark és sportolási terület Z-kps*
3. erdőterületek
 - 3.1. véderdő Ev
 - 3.2. egészségügyi, szociális és turisztikai célú erdő Ee
 - 3.3. gazdasági erdő Eg
4. mezőgazdasági területek
 - 4.1. általános mezőgazdasági terület Má
 - 4.2. általános mezőgazdasági és tájkarakter-védelmi terület Má-mt*
 - 4.3. mezőgazdasági kertek területe Mk
 - 4.4. korlátozott mezőgazdasági hasznosítású terület Má-kor1*
 - 4.5. mezőgazdasági egyes számú terület Má-1*
 - 4.6. mezőgazdasági kettős számú terület Má-2*
 - 4.7. korlátozott mezőgazdasági hasznosítású terület Má-kor2*
5. vízgazdálkodási terület V

* a területet jellemző leírás a függelékben található

3. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK SZINTTERÜLETSÚRÚSÁGA

Jel	A területfelhasználási egység funkciója	Szintterületsűrűség
Lf	falusias lakóterület	0,5
Vt	településközpont vegyes terület	1,5
Gip	ipari gazdasági terület	1
Gip-m	mezőgazdasági ipari telephelyek területe	1
Gip-má	általános mezőgazdasági, ipari és környezetvédelmi ipari terület	1
Gip-f	ipari fejlesztési terület	1
Gksz-p	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,5
K-mf	művelődési, fürdő és vízmű terület	1

K-t	temető terület	0,05
K-sz	szennyvíztisztító telep területe	1
K-tg	településgazdálkodási terület	1
K-rs	különleges sport és rekreációs terület	0,2
K-h	komm. hull. lerakó rekultivációs különleges terület	0,2
K-gf	gázfogadó állomás különleges terület	0,5

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATI ELEMEI

1.

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE, ELEMEI ÉS HIERARCHIÁJA

Országos főutak kül- és belterületi szakasza:
Gerendás közigazgatási területe nincs érintve.

Országos mellékutak (összekötő utak) külterületi szakasza:
(Szabályozási szélesség 30,00 m.)

a) 4431 sz. Gyula – Gerendás -Csorvás összekötő út külterületi szakasza.

Megjegyzés: A meglévő útpálya az országban elsőként megépült beton burkolatú út. Felújítása, a burkolat szélesítése előtti tervfázisban műemlék jellege miatt a KKHT. –val történő egyeztetés szükséges. A burkolat jellegét, típusát, vonalvezetését meg kell őrizni. Egy irányú szélesítése javasolt. A szétrepedt táblákat helyre kell állítani.

b) Tervezett j. Orosháza - Csorvás regionális jelentőségű összekötő út külterületi szakasza,
mely csatlakozik a Csorvás – Gyula 4431 j országos mellékúthoz.

c) Tervezett j. Csorvás- Pusztaföldvár helyi jelentőségű összekötő út külterületi szakasza,
mely csatlakozik a Orosháza Gerendás sz tervezett regionális összekötő úthoz.

d) Tervezett j. Csorvás- Csanádapáca helyi jelentőségű összekötő út külterületi szakasza,
mely csatlakozik a Csorvás –Gyula 4431 j regionális összekötő úthoz.

Országos mellékutak területén tervezett külterületi kerékpárutak:

a) Csorvás-Gerendás-Újkígyós útirányú helyi jelentőségű kerékpárút: érintett 4431, sz.
Országos mellékút szabályozási területe.

Országos mellékutak (összekötő utak) átkelési szakaszai:

a) 4431. sz. Gyula-Gerendás-Csorvás összekötő út belterületen.

Tervezett gyűjtő utak:

- a) Dózsa Gy.-Petőfi S. utcák.
- b) Arany János utca.
- c) Kossuth L. utca az Ady E. utcától Nyugatra fekvő része.

Meglevő gyűjtőutak:

- a) Kossuth L. utca az Ady E. utcától Nyugatra fekvő része.

Külterületi kiszolgáló utak:

- a) Meglevő mezőgazdasági kiszolgáló utak: 017 hrsz területen kiépítve.
- b) Tervezett ipari kiszolgáló utak: tervezett gyűjtőútnál tárgyalva, továbbá 016/18/b területen hulladéklerakó telep bekötő út kiépítése.
- c) Tervezett mezőgazdasági kiszolgáló utak: 081, 089 hrsz területen kiépítve, továbbá a 017 hrsz területen kiépítve 3,00 m széles burkolat folytatása a közigazgatási határig.

Belterületi parkolók:

Meglevő parkolók:

- a) Községi Önkormányzat (Petőfi S. u) 4 férőhely
- b) Dózsa Gy. utca 6 férőhely
- c) Strand 10 férőhely
- d) Általános iskola 10 férőhely
- e) Temető előtti parkoló 30 férőhely

Tervezett parkolók:

- a) Fürdő utcában 20 férőhelyes merőleges parkoló
- b) Petőfi S. utcában Öregek otthona 10 férőhelyes merőleges parkoló
- c) Bajcsi Zs. utcában 5 férőhelyes parkoló a Kossuth L. utcai üzletek részére.

Országos közforgalmú vasúti területek:

A 135 sz. Szeged-Békéscsaba Közforgalmú egy vágányú vasútvonal. Csorvás Alsó megállóhely. A MÁV RT. Szeged nyilatkozata alapján a jelenlegi vasúti pályatest vonalvezetésén, vízelvezetésén nem tervez módosítást, és jelentős terület felhasználással járó fejlesztési munkát sem végez. Távolatokban tervezi a vasútvonal villamosítását. Védőtávolság 50 m. A jelenlegi állapot megtartandó.

2. KÖZMŰVEK TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ RENDSZEREI, TERÜLETI ELLÁTOTSÁG

VÍZELLÁTÁS

Az ivóvízhálózat a község teljes területén ki van építve, az ellátottság teljeskörű, a bekötések száma 524. A hálózat körvezetékes rendszerű, a megfelelő nyomást a víztorony biztosítja. A fejlesztési területek vízellátása biztosítható.

A község ivóvízellátását az önkormányzat tulajdonában levő vízgyűjtő biztosítja. Az ellátó rendszer víztermelő és elosztó hálózatból áll, e létesítmények tulajdonosa szintén az önkormányzat, üzemeltetője a HIDRO-G Kft.

A vízellátás teljes egészében felszín alatti vízből történik 2 db termelőkút segítségével. A kutakban elhelyezett búvárszivattyúk közvetlenül a vízmű Fürdő utcai központjában levő 200 m³-es víztoronyra dolgoznak.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A településnek nincsen szennyvíztisztító telepe, sem szennyvízcsatorna hálózata, ebből a szempontból a település teljesen ellátatlan.

Mivel a település egy térségi jelentőségű felszín alatti vízbázison fekszik, mielőbb szükséges a települési szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépítése, és legalább hagyományos szennyvíztisztító folyadékfázis-kezelő és zárt anaerob iszapkezelő technológiával való létesítése.

A Pusztaföldvár és Gerendás település közös beruházásaként tervezett szennyvíztisztómű létesítésére Gerendás közigazgatási területének déli részén a 036/7; 036/8; és a 036/9 hrsz-u földrészletek egy része lett kijelölve.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK FELSZÍNI VÍZELVEZETÉSE

A község területén gravitációs levezetésre alkalmas csapadékvíz elvezető rendszer nincs kiépítve. A település talajviszonyai, adottságai nagyon jó vízháztartást mutatnak, így az elmúlt hatvan év szélsőséges csapadékeloszlása mellett sem jelentkeztek a belterületen belvíz problémák.

1992-ben elkészült a település csapadékvíz elvezetés rekonstrukciós terve, amelynek alapján célszerű lenne a főgyűjtő csatorna (árok) rendszer kiépítése annak érdekében, hogy szélsőségesen csapadékos időszakban ezután se jelentkezzenek belvízgondok.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK BELVÍZELVEZETÉSE

Gerendás település belvíz-veszélyeztetettség szempontjából a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság nyilatkozata szerint nem veszélyeztetett. A jelenlegi belvízelvezető

csatornahálózat további fejlesztése nem szükséges, de folyamatos karbantartásáról gondoskodni szükséges.

A terület állami tulajdonban levő belvízelvezető csatornái: a Dögös-Kákafoki főcsatorna (kezelő: KÖVIZIG, befogadó: Szarvas-Békésszentandrás holtág); Hajdúér-Ottlakai csatorna (kezelő: Dél-Békés megyei Vízgazdálkodási Társulat, befogadó: Mágocséri főcsatorna).

A külterületi csatornák öntözésre felhasználhatóak.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

Gerendás teljes belterületén ki van építve a vezetékes földgázhálózat. A gázfogadó állomás a település déli részén a Fürdő utca végén található. A 3 bar nyomású elosztóhálózat innen indul PE 110 vezetékkel. A KÖGÁZ-1500/6/3 típusú nyomásszabályozó a hosszú távú igények biztosítására is alkalmas.

ELEKTROMOS ENERGIA

A település villamos energia ellátását a Csorvás, Csanádapáca és Orosháza között haladó 20kV-os távvezetéről készített 2 db. Szintén 20 kV-os távvezeteki leágazáson elhelyezett transzforátor-állomások biztosítják. Az ellátottság teljeskörű. A 20kV-os távvezeték kb. 1 MVA energiataralommal rendelkezik.

A belterületi utak, utcák és egység közterületek közvilágítása 100 %-ban megoldott, 2001-ben korszerűsített kompakt fénycsöves, vagy nátriumlámpás lámpatestekkel.

A fejlesztésre kijelölt területek elektromos energiával való ellátása a jelenlegi rendszer bővítésével megoldható.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELME

1.

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.
- (3) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:
 - a levegőtisztaság-védelem,
 - a zaj és rezgés elleni védelem,
 - a föld és vízvédelem,
 - a hulladékgazdálkodás,

- a sugárzás,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire.
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból Gerendás a légszennyezettségi agglomerációk és zónák besorolása kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján került besorolásra.

A besorolás a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete szerint:

Zónacsoport	kéndioxid	nitrogén-dioxid	szénmonoxid	szilárd (PM10)	benzol
Gerendás	F	F	F	E	F

(E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.)

3. ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM ELŐÍRÁSAI

- (1) A község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) A település közlekedési zajterhelését a zöldterületi fejlesztésben tervezett fasorok, sövények telepítésével és folyamatos karbantartásával kielégítő módon meg lehet oldani.

4. FÖLD ÉS VÍZVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

A FÖLD VÉDELME

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.
- (2) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.

- (3) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (4) Gerendás külterületén, az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás szerint jelenleg nincs nyilvántartott építőanyag – ipari ásványi nyersanyag lelőhely (bányatelek).
- (5) Termőföldön történő beruházások (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, vízügyi, deponálási és egyéb) megvalósításánál:
 - a) Gondoskodni kell a termőréteg (humuszos réteg) letermeléséről, depózásáról és szakszerű felhasználásáról.
 - b) A beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környező mezőgazdasági területeken biztosítva legyenek a talajvédő gazdálkodás feltételei, a termőtalaj talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet.
 - c) A beruházó és kivitelező közösen köteles gondoskodni a talaj felső humuszos termőrétegének védelméről!

A VIZEK VÉDELME

- (1) Gerendás jelentősebb vízfolyásai a csatornák:

Dögös-Kákafoki főcsatorna
 Hajdúér-Ottlakai csatorna
 Hajdúér-Görbedi csatorna
 Hajdúér-Ottlakai-Görbedi összekötő csatorna

Gerendás jelentős állóvíze a 088/113 hrsz-u földterületen levő Csicsely-tó.

- (2) Gerendás ivóvízbázisa a felszín alatti Maros-hordalékkúp vízbázis része, amely kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület.
- (3) A település nem rendelkezik szennyvíztisztító teleppel. Képzése, és a település teljeskörű szennyvízcsatornázása települési érdeken túl, a vízbázis védelme szempontjából megyei környezetvédelmi érdek is.
- (4) A településnek a 016/18 hrsz-u földterületen fölhagyott kommunális szilárdhulladéklerakója van. A hulladéklerakót rekultiválni szükséges, ezt követően zöldterületi, vagy erdő hasznosítása javasolt.
- (5) A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete határozza meg a területek felszín alatti vizek szempontjából való érzékenységi besorolását. E szerint Gerendás közigazgatási területe az érzékeny területek közé tartozik.

5.

A HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ELŐÍRÁSAI

- (1) A településen rendszeresített hulladékgyűjtés van, az összegyűjtött hulladékot a Békéscsabai Hulladékkezelő-műbe szállítják.

- (2) A szelektív hulladékgyűjtés a településen részben megoldott, hulladékudvart viszont szükséges létesíteni.
- (3) Az önkormányzatnak és a település lakóinak mindent meg kell tenniük a felszín alatti vizek és a termőföld védelmében, hogy a településen illegális hulladéklerakás ne történjen.
- (4) Gerendás közigazgatási területén veszélyes hulladéklerakó nincs.

6.

A TERMÉSZETVÉDELLEM ELŐÍRÁSAI

- (1) Gerendás közigazgatási területén a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságának nincsen törzsterülete, és különleges elbánást igénylő természeti értéket sem tart nyilván.
- (2) A közigazgatási területen nyilvántartott három kunhalom a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. alapján országos jelentőségű védettséget élvez.
- (3) Helyi védelemre javasolt a külterületen (072/1 hrsz.) levő „Topoly-fa” (Populus Alba – fehérfenyő).
- (4) A külterületi csatornák mellett javasolt fasorok ültetése, amellyel ökológiai folyosók alakíthatók ki.

7.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

- (1) Műemléki védelem alatt álló épület nincs a településen.
- (2) Helyi védelem alá helyezésre javasolt épületek:
 - Petőfi S. u. 5. sz. (66 hrsz.), volt kastély épülete, jelenleg szeretetotthon
 - Petőfi S. u. 3. sz. (65 hrsz.), katolikus templom
 - Petőfi S. u. 1. sz. (64/1 hrsz.), katolikus óvoda
 - Kossuth L. u. 6. sz. (486 hrsz.), evangélikus templom
 - Kossuth L. u. 5. sz. (487 hrsz.), evangélikus parókia
- (3) Helyi értékvédelmi területté nyilvánításra javasolt:
 - a) 64/1, 65, 66 hrsz-u terület
 - b) 486, 487 hrsz-u terület.

Függelék

Gerendás község 40/2005.(IX.19.) számú képviselő-testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének leírásához

Fogalom meghatározások

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Mezőgazdasági ipari telephelyek területe. Gip-m

Jelenleg is mezőgazdasági telephelyként használt területek új területi besorolással. Ebben az mezőgazdasági termeléssel, kereskedelemmel, raktározással, feldolgozással kapcsolatos tevékenységek számára létesíthetők épületek, építmények és műtárgyak, valamint a rendeltetésszerű használatukhoz nélkülözhetetlen szociális létesítmények és szolgálati lakások. Az övezetben állattartó telepek létesíthetők. A kiépített infrastruktúra a felmerülő igények szerint tetszőlegesen bővíthető.

A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

Általános mezőgazdasági, ipari és környezetvédelmi ipari terület. Gip-má

Részben jelenleg is mezőgazdasági telephelyként üzemelő terület, Dél felé bővítési lehetőséggel. Az övezetben a mezőgazdasági termeléssel, kereskedelemmel, feldolgozással, raktározással kapcsolatos tevékenységek számára létesíthetők épületek, építmények és műtárgyak, valamint a rendeltetésszerű használatukhoz nélkülözhetetlen szociális létesítmények és szolgálati lakások. Ezen kívül az övezetben létesíthetők a mezőgazdasághoz és a mezőgazdasági feldolgozóiparhoz kapcsolódó környezetvédelmi tevékenységhez szükséges épületek, építmények és műtárgyak. Az övezetben hígtrágya ártalmatlanító telephely is kialakítható. A kiépített infrastruktúra a felmerülő igények szerint bővíthető. Az övezetben jelentős zavaró hatású telephelyek is kialakíthatók.

A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

Ipari gazdasági fejlesztési terület. Gip-f

A belterület keleti határától a Kígyósi út mentén ipari, feldolgozóipari, mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, szolgáltatással, kereskedelemmel összefüggő célokra kialakított terület. Rajta olyan ipari létesítmények is elhelyezhetőek, amelyek nagyobb mértékű környezettelheléssel, esetleg kockázattal is járnak. A jövőben a foglalkoztatottság fenntartása érdekében valószínűleg elkerülhetetlen lesz ipari beruházások odavonzása a településre, és ezek letelepítésre jelenleg, az érvényben levő rendezési terv nem biztosít elegendő teret. A zöldmezős beruházások végrehajtásához a területnek megfelelően bővíthetőek az infrastuktúrális kapcsolatai. A lakóterületről való megközelíthetősége még elfogadható, környezeti szempontokat figyelembe véve a zavaró hatás csökkentésére a távolsága szintén megfelelő. Az ipari beruházások megkezdéséig mezőgazdasági hasznosítása zavartalanul folytatható.

A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület. Gksz-p

Kijelölése a létesítendő piac helyét határozza meg. A létesítendő piac egységes építészeti megfogalmazást igényel, amelyben szolgáltató és egyéb kereskedelmi egységek is elhelyezhetők.

A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

Különleges, művelődési, fürdő és vízmű terület. K-mf

A településközpont részeként kiemelt jelentőségű terület, amelyben a jelenlegi művelődési ház, a fürdő és a helyi vízművek központja található. Fejlesztési profilja: a művelődési ház többfunkciós bővítése, a fürdő korszerűsítése és bővítése.

A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

Különleges sport és rekreációs terület. K-rs

A település belterületi határához Keletről csatlakozó Csicsely-tó és környezetének területe, amely rekreációs fejlesztésre lett kijelölve. A tó rekultivációja, és környezetének minőségi, magas fokú parkosítása után a jóléti hasznosításhoz szükséges épületek, építmények és műtárgyak helyezhetők el. A területen kisebb méretű kemping és sátorozó hely, játszótér, szabadidőpark, sportlétesítmények elhelyezhetők.

A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

Településgazdálkodási terület. K-tg

A település üzemeltetéséhez, a településgazdálkodáshoz szükséges telephely létesítésére kialakított terület.

A közművesítettség mértéke: részleges közművesítettség.

Kommunális hulladéklerakó rekultivációs különleges terület. K-h

Ez a terület a felhagyott, de még rekultiválás előtt álló kommunális hulladéklerakó területe. Az övezetben csak a rekultivációhoz szükséges épület, építmény, műtárgy létesíthető. A terület további hasznosításának lehetőségét a rekultiváció során szükséges meghatározni.

A közművesítettség mértéke: hiányos közművesítettség.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK***Közpark terület, a település központjában. Z-kpk***

A „Malomkert” elnevezésű park a művelődési ház és a fürdő előtt a Kossuth utca helyi védelem alatt álló szép fasorjához kapcsolódik, és a helyi rendezvények legfontosabb szabadtéri színhelye. Mint ilyen a szükséges kertészeti minőségmegőrzés, -javítás után is ennek a funkciójának kell megfelelnie, gazdagítva a közterekben szegény központi terület megjelenését, komfortosságát.

Közpark terület, az iskola udvarával szomszédos területen. Z-kps

A közterekben és parkokban szegény település egyetlen nagyobb méretű közparkja, amely sportolási, játszótéri és pihenőparki funkciókat is el kell, hogy lásson. Növényzetének és felszereltségének javításával ki kell, hogy elégítse a település ez irányú igényeit.

Általános mezőgazdasági és tájkarakter-védelmi terület. Má-mt

Nagyüzemi és egyéni gazdálkodás számára lehatárolt terület a külterület délnyugati részén, amelyen értékes mikrodomborzati alakulat található. A korszerű mezőgazdasági termelési módszerek mellett lehetőség van a hagyományos és biogazdálkodás, valamint a környezeti adottságokat kihasználó falusi turizmus meghonosítása, természetközeli élőhelyek kialakítása. A területen belül új dűlőút kialakítható, a kisebb földrészletek erdősítése, gyümölcsösök ültetése javasolt. A területen nagy méretű állattartó telep nem létesíthető. Az övezet parcellái a tulajdonosi igények szerint erdősíthetők is.

Korlátozott mezőgazdasági hasznosítású terület. Má-kor11

A települést gyűrű alakban viszonylag kis parcellás kertek övezik, amelyek jelenleg kert és szántóföldi felhasználásúak. Ezen a területen továbbra is megtartható a kert, gyümölcsös gazdálkodási forma, beépíteni azonban, csak a parcellák egyesítésével létrejövő nagyobb földterületeket lehet. Az így lehetségessé váló beépítéseknel különös gondot kell fordítani arra, hogy a mostani kedvező település-táj átmenet megmaradjon. Ebben a területben állattartó telepeket nem lehet létesíteni.

Mezőgazdasági egyes számú terület. Má-1

A településtől Délkeletre, két észak-déli dűlőút mentén sortanyás beépítés alakult ki, amely infrastruktúrával is jól ellátott. Ez a területi jelölés ennek az állapotnak a fenntartását és fejleszthetőségét kívánja elősegíteni. Ezen a területen a dűlőutak mentén új tanyák is építhetők, a szükséges gazdasági épületekkel, és kisebb méretű állattartó telepek is kialakíthatók.

Mezőgazdasági kettős számú terület. Má-2

Gerendás a szomszédos Csorvás településsel élénk gazdasági kapcsolatban van. Ebből következően a két települést összekötő négy kilométeres út melletti sáv különös jelentőségű, potenciális gazdasági telephely-kialakítási terület. Ennek a természetes folyamatnak a rendezési tervben is helyet kellett biztosítani, azonban nem lenne szerencsés, ha a ma olyan harmonikus megjelenésű összekötő út áldozatul esne egy ipari jellegű területté alakulásnak, ezért ott mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató jellegű telephelyek kialakíthatók, új tanyák, gazdasági épületekkel szintén, azonban ipari telephelyek, vagy környezetre számottevő terhelést jelentő tevékenységek nem folytathatók. Beépítésénél alkalmazkodni kell a területet átmetsző tájkarakter-védelmi területhez. Ennek a területnek a parcellái a tulajdonosi igények szerint erdősíthetők is, állattartó telepek azonban nem létesíthetők benne.

Korlátozott mezőgazdasági hasznosítású terület. Má-kor12

A településhez Északon egy délkeleti-nyugati irányú mélyvonulat határolja, amely korlátozott mezőgazdasági hasznosítású területnek lett kijelölve, egyfelől a táji érték megőrzése szempontjából, másrészt azzal a szándékkal, hogy a közparkokban szegény településhez még egy jelentősebb ligetes fásított, beépítés nélküli mezőgazdasági terület csatlakozzon. Szükséges a terület növényállományának gazdagítása, elsősorban a ligetes fásítás, emellett azonban mezőgazdasági hasznosítása tovább folytatható.