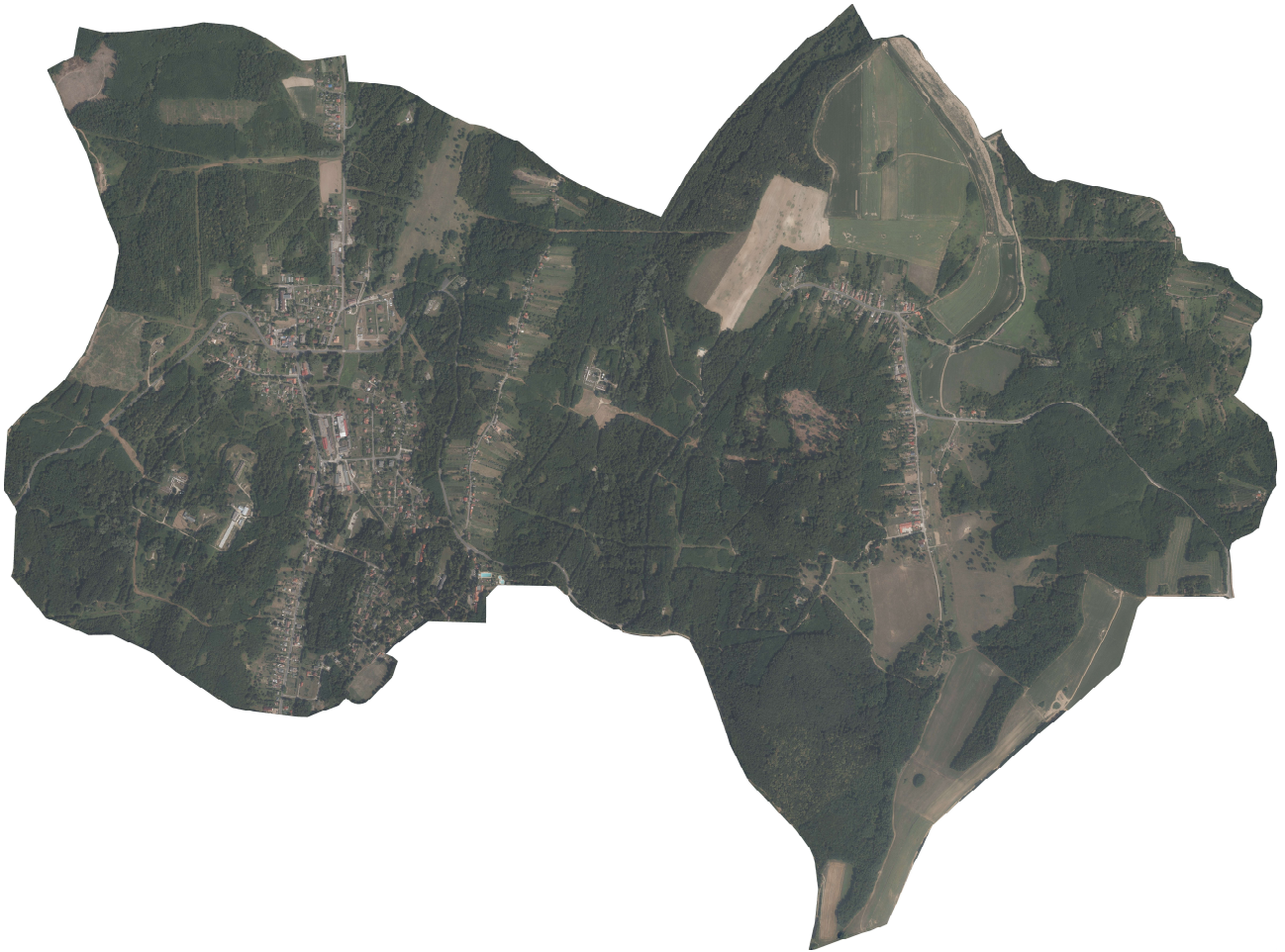




Az 1986-os felvételeken a településszerkezet már a mai képet mutatja mind Báza mind Kerettye településrészekén.

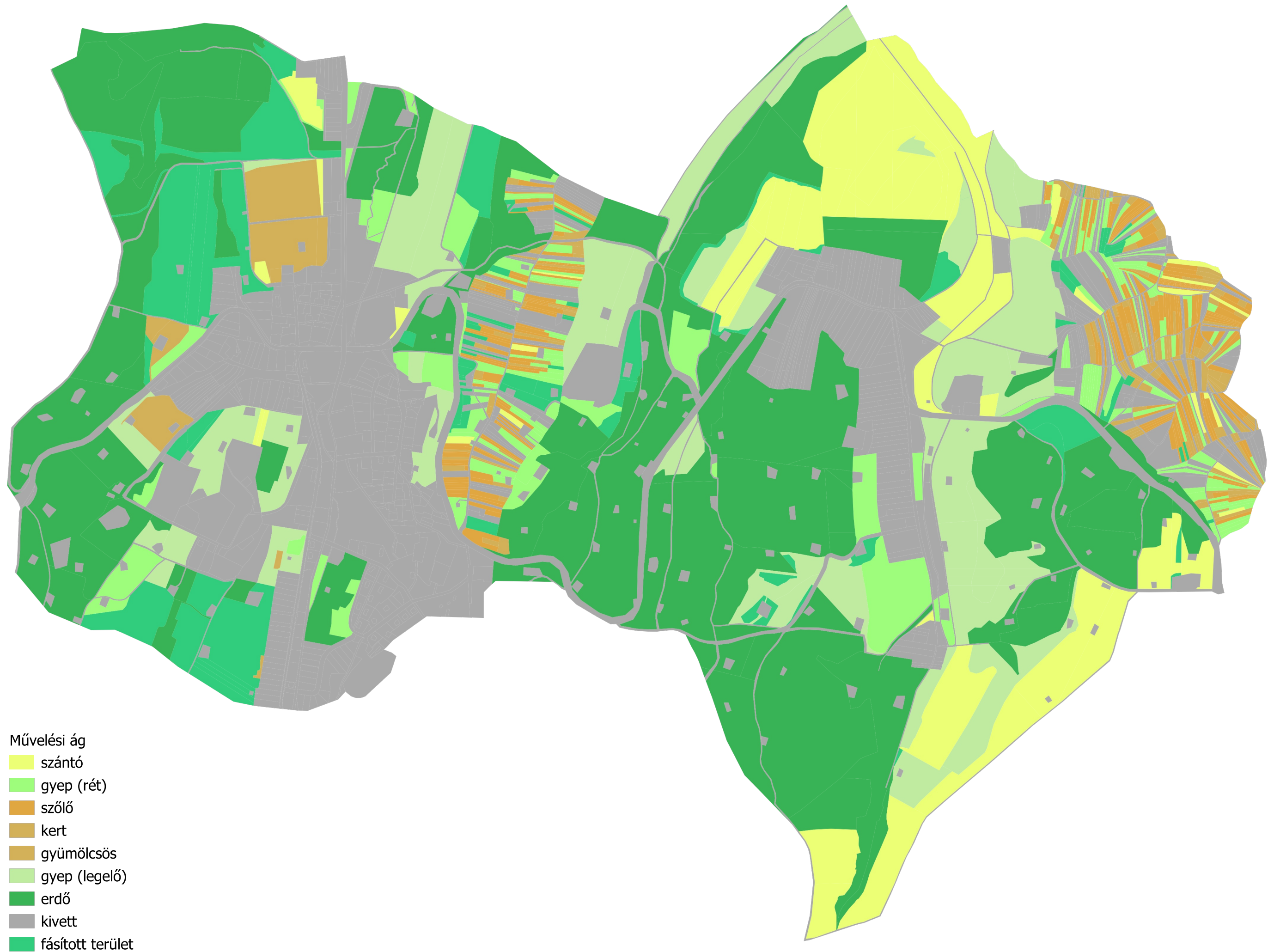




mai állapot műholdfelvételen

az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A következő ábrán láthatóak a településen fellelhető művelési ágak.



Művelési ág

- szántó
- gyepek (rét)
- szőlő
- kert
- gyümölcsös
- gyepek (legelő)
- erdő
- kivett
- fásított terület

területfelhasználás vizsgálata - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

Bázakerettye változatos domborzata nagyban befolyásolta az úthálózatának kialakulását. Az utak ezen domborzati elemekhez igazodva alakultak ki, mely különösen igaz a két településrészt összekötő mellékútvonalra. A két településrész szerkezetében ezen összekötő út meghatározó tényező, ugyanis a településrészekben - bár eltérő mértékben-, de fő utcáknak tekinthetők.

Báza esetében egyértelműen főutcaként jelenik meg, a településszövet ezen útvonal mentén alakult ki. Fontos még az e főutcsról déli irányba leágazó út is, mely mentén egyoldalú beépítés található.

Kerettye településrészt ez az összekötő út kelet-nyugati irányba keresztezi. Ehhez az úthoz csatlakozik a településrész főutcájának tekinthető észak-déli irányú Fő út. A Fő út mentén alakultak ki a főbb településközponti funkciók. Kerettye településrészen a mellékutcák sűrű hálózata található meg, melyek elsősorban lakóterületeket tárnak fel. Megemlíthető még a zártkert feltáró útja is, mely a tetőgerincen halad végig.

Kerettye településrészen a Fő úttal párhuzamosan, észak-déli irányba halad keresztül a vasút, mely szintén hozzájárult a település mai szerkezetének kialakulásához.

szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások, egyéb tagoló elemek

Báza településrészen megfigyelhető a zöldfelületi rendszer szerkezetet tagoló hatása, mely összefüggésben áll a domborzati tagolódással. Több beerdősült terület van jelen a településen a beépített területek közé ékelődve, melyeket a terv zöldterület vagy védelmi erdő területfelhasználásba sorol, így a jövőben is a település zöldfelületi rendszerének részét fogják képezni. Ezek egy részének egyéb hasznosítása nem lehetséges meredek domboldalokról lévén szó.

Báza településrésztől keletre halad végig a Báza-réti patak, mely a településterven is vízgazdálkodási területként került jelölésre. Ennek szerkezetalkotó szerepe van, ugyanis a vízfolyás és annak völgye befolyásolta a település keleti terjeszkedését, így a Majori utca egyoldalú beépítését is. A Báza-réti patak Báza településrésztől nyugatra is rendelkezik mellékággal.

A településszerkezet alakulásához hozzá járulnak a bányászati létesítmények, melyek nyomvonalas vagy pontszerű elemekként is fellelhetők a településen nagyon sűrű hálózatot alkotva.

beépítésre szánt területek

Bázakerettye beépítésre szánt területei két nagy egységre osztva helyezkednek el, mely két egység alapvetően a két településrész belterületére koncentrálódik. Ugyanakkor található külterületen is, sok esetben sziget szerűen elhelyezkedő a hatályos tervek szerinti beépítésre szánt területeket.

A beépítésre szánt területekhez a következő területfelhasználási kategóriák tartoznak a hatályos terv alapján:

1. Lakóterületek: falusias és kisvárosias

A hatályos településrendezési tervek a lakóterületeket falusias és kisvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolta. E lakóterületek nagyrészt kialakultak, csupán néhány beépítetlen terület szerepel a terveken. A kialakult lakóterületek esetében is jól érzékelhető az, hogy mely területek az ősi, organikus kialakult állapotúak, és melyek azok, melyek szervezett és tervezett formában jöttek létre. E területek esetében mind a telekszerkezetekben, beépítési módba, előkertek mértékében és magukban az épületekben is különbségek fedezhetők fel. Látható, hogy a MAORT

telepek elkülönülve, egyfajta szegregátumként alakultak ki a domboldalra felkúszva. A MAORT telepek között is jelentős karakterbeli különbségek tapasztalhatók. Az északabbi lakótelep a munkások számára épült, míg a délebbi a mérnöklakások területe volt. Előbbi kisebb telkekkel, sűrűbb telekszerkezetek alakult ki, míg a mérnöklakások területét nagyobb telteken megvalósult lazább beépítés jellemző.

A kisvárosias lakóterületek közé a kialakult garázsterületek, az Olajmunkás köz társasházai kerültek besorolásra. Elmondható, hogy e területek is javarészt kialakult állapotúak, azonban néhány területen, pl. az Olaj utcától keletre a kialakult garázssor telkének nagy része beépítetlen, mely lehetőséget kínálhat annak vizsgálatára, hogy a garázssorok esetleges megszüntetésével van e lehetőség új lakó funkciójú beépítések megvalósítására.

A terven szereplő lakóterületi fejlesztések korábbi fejezetbe felsorolásra kerültek. E fejlesztési területek a már kijelölt lakóterületek kiegészítéseként kerültek jelölésre, egy esetben került kijelölésre új utca a fejlesztés feltárására.

2. Vegyes terület: településközponti

A hatályos településszerkezeti terv településközponti vegyes területfelhasználást Kerettye településrészén jelöl a Fő utca nyugati oldalán. E területeken található meg a templom, posta, polgármesteri hivatal, mely funkciók csoportosulása indokolta a településközponti terület kijelölését, ám a terület beépítése jellegében a további lakóterületekhez hasonló.

3. Gazdasági területek: kereskedelmi, szolgáltató, valamint ipari

Kereskedelmi, szolgáltató területek Kerettye településrész központjában kerültek kijelölésre, funkciót tekintve boltok és autóbuszállomás található e területeken.

A hatályos terv ipari gazdasági területfelhasználást jelöl az olajbányászat területeire, valamint a már nem bányászati céllal működő, a MOL által értékesített és egyéb vállalkozás telephelyül szolgáló területekre is.

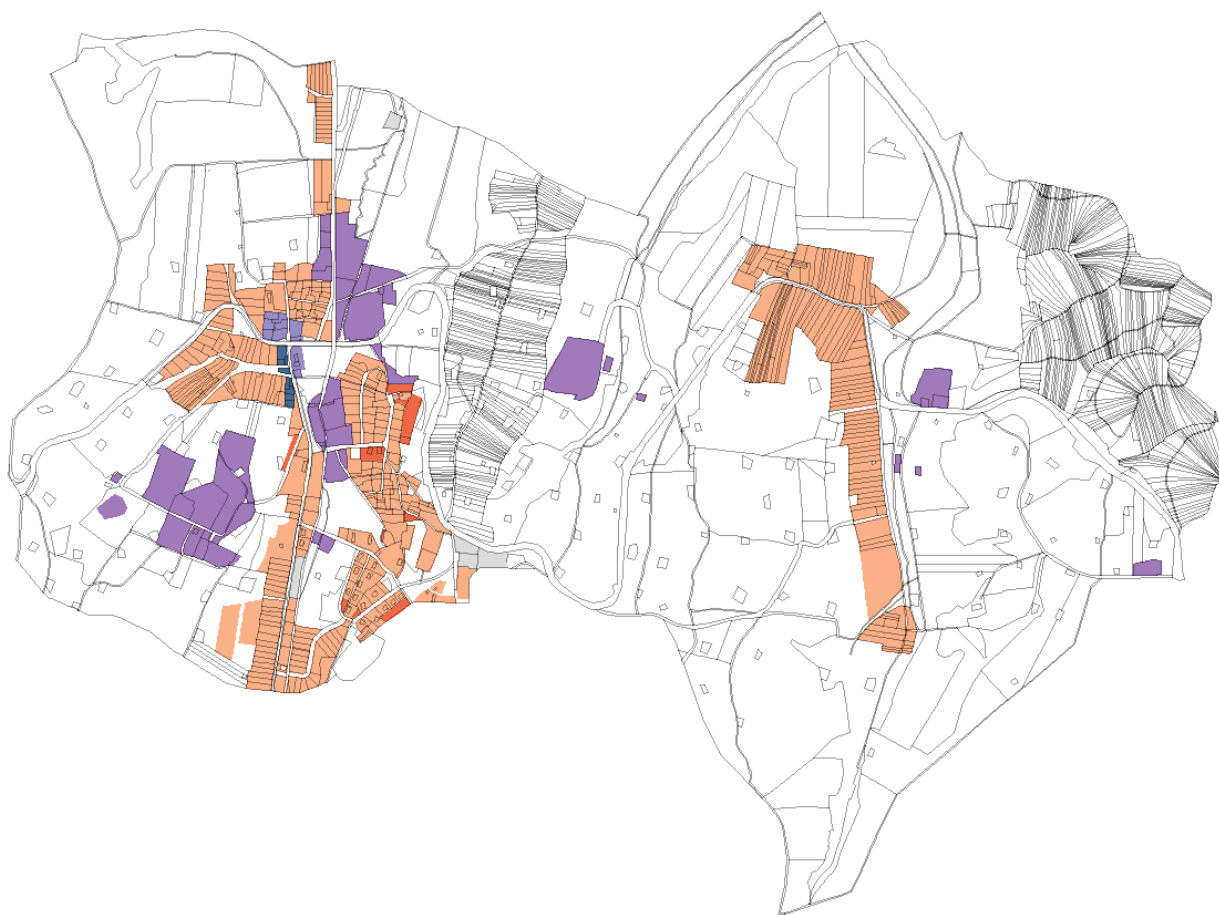
4. Üdülőterület: üdülőházas

A termálfürdőtől délre üdülőházas üdülőterületet jelöl a hatályos településszerkezeti terv, mely terület közigazgatásilag Kistolmácshoz tartozik, így nem tekinthető relevánsnak.

5. Különleges területek: termálfürdő, kemping, szennyvíztelep

Különleges beépítésre szánt terület három esetben került kijelölésre a terveken. A különleges beépítésre szánt szennyvíztelep területe a település északi részén helyezkedik el. A termálfürdő területe a Sport utcáról közelíthető meg, a település déli részén, magaslaton található. A kempingterület a Fő utca keleti oldalán helyezkedik el, a terület beépítésére ezidáig nem került sor.

A fentiekben felsorolt területek elhelyezkedése a következő oldalon található térképen látható.



beépítésre nem szánt területek

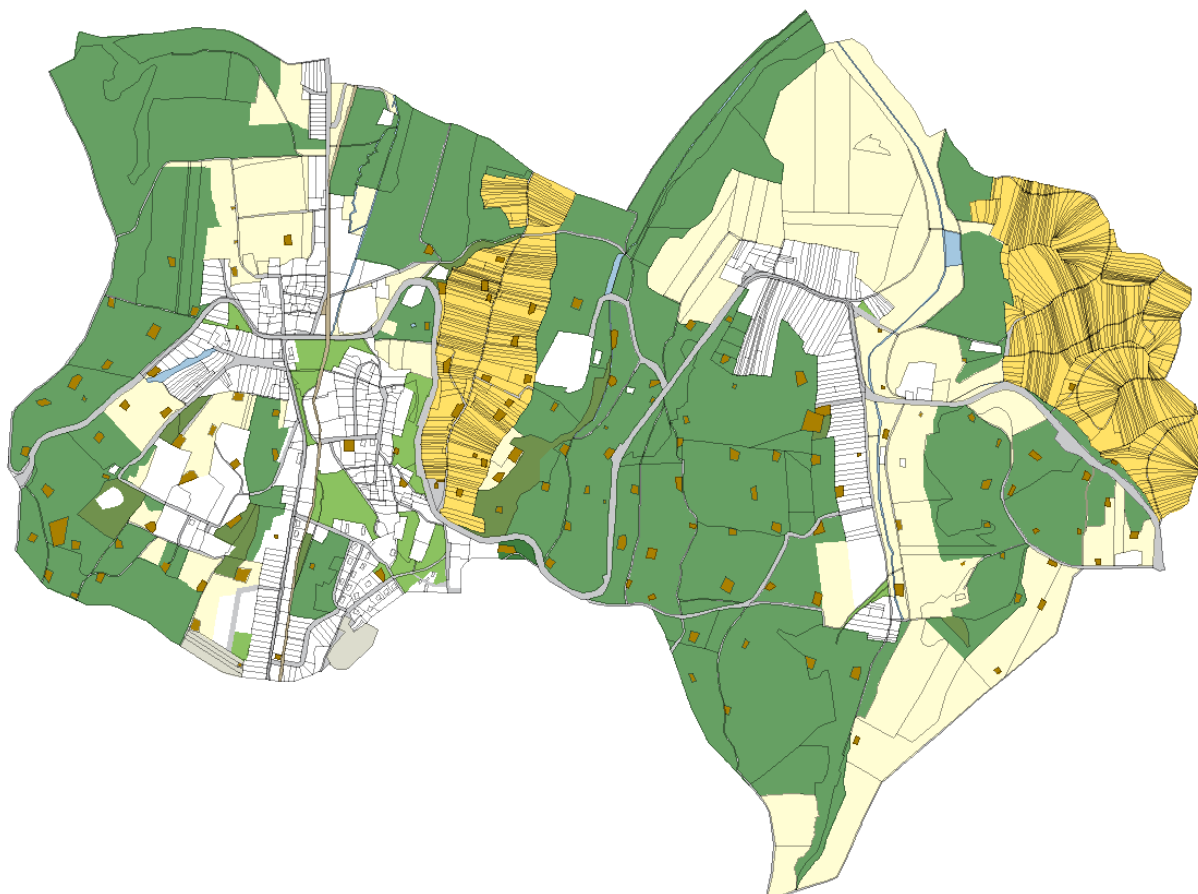
A települések beépítésre nem szánt területei közé a következő területfelhasználási kategóriák tartoznak:

1. Közlekedési terület: közúti és kötöttpályás
A település közlekedési területei a közúti és a kötöttpályás kategóriákba tartoznak. A hatályos terv új közlekedési területet, illetve bővítéseket a tervezett utcákban jelölt ki.
2. Zöldterület – közpark
A településszerkezeti terv meglévő és tervezett zöldterületeket határol le. Tervezett zöldterületek a lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódva kerültek kijelölésre. A településszerkezet sajátossága, hogy nagy kiterjedésű zöldterületek kerülhettek kijelölésre a Kerettyei rész központi területein a település történeti fejlődéséből adódóan.
3. Erdőterület: Védelmi és gazdasági
Bazakerettye külterületének nagy része erdőterület, illetve a belterületen is található nyilvántartott erdő. Ezeket a terv gazdasági és védelmi erdőterület területfelhasználási kategóriába sorolja. A terv megkülönböztet meglévő és tervezett erdőt. A tervezett erdők a valós hasznosítás szerint a mezőgazdasági művelés felhagyásából adódóan beerdősült területeken kerültek jelölésre.
4. Mezőgazdasági terület: általános és kertes
Az általános mezőgazdasági területek a kialakult, mezőgazdasági művelés alatt álló területeken kerültek kijelölésre. Kertes mezőgazdasági területfelhasználásba a település szőlőhegyei tartoznak.
5. Vízgazdálkodási
Vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolja a terv a település vízfolyásait, árkait és vizenyős területeit.
6. Különleges területek: olajkút, sport, temető, turisztikai

Különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba tartoznak a településen jelentős számban fellelhető olajkútak területei, melyek bel és külterületen egyaránt megtalálhatóak. Megemlítendő, hogy az olajkúthoz rengeteg olajvezeték is tartozik, melyek a települést teljesen behálózzák.

A meglévő sportpálya és a meglévő temetőterületek szintén különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba tartoznak.

A különleges turisztikai terület, a Kerettyei településrész legdélebbi részén helyezkedik el, konkrét beruházási szándék miatt került kijelölésre.



alulhasznosított barnamezős területek

Bázakerettye területén nagy kiterjedésben vannak jelen területek, melyek az olajbányászat hagyatékeként maradtak fenn. E területeken olajvezetékek, olajbányászati műtárgyak találhatóak, hasznosítási lehetőségeik ez okból kifolyólag korlátozottak, barnamezős területnek minősülnek. E területek rekultivációja fontos lenne.

konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A településen a lakóterületek tekintetében szlömösödött, degradálódott területekről nem beszélhetünk. A korábbi pontban bemutatottnak megfelelően az olajbányászat hátramaradt, használaton kívüli területei amellet, hogy funkcionálisan is korlátozzák az egyes területek hasznosíthatóságát, településképileg is negatív hatással bírnak.