

Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
6085 Fülöpszállás, Kossuth L. u. 2.

KIVONAT

Fülöpszállás Község Képviselő-testületének 2016. június 23 - án megtartott ülése
jegyzőkönyvéből
Kihagyva a kihagyandóak!

39/2016.(VI.23.) kt. sz.

H a t á r o z a t

Településfejlesztési koncepció jóváhagyásáról

Fülöpszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 130-26/2016. számú előterjesztést és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Kormányrendelet) 30.§(4) bekezdés szerint arról dönt, hogy az egyeztetés átvezetését tartalmazó mellékelt településfejlesztési koncepciót jóváhagyja.

A Képviselő-testület felkéri polgármestert a Kormányrendelet szerinti intézkedésre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 24. és folyamatos

Gubacsi Gyula sk.
Polgármester

Simon László sk.
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

A kivonat hitelül:

Fülöpszállás, 2016. június 24.

Simon László

jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

I. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. J ö v ő k é p

Népességszám legalább 2200 főben való megtartása, a közösségi intézmények működési feltételeinek biztosítása.

A táji-, természeti adottságokra és történeti örökségre alapozva fejlődő település.

2. C é l o k

Átfogó célok

A település átfogó fejlesztését szolgáló cél a mezőgazdaság-, és az ahhoz kapcsolódó gazdaságfejlesztés kihasználva a természeti és földrajzi helyzetből adódó lehetőségeket. Gazdaságfejlesztés elemei a tájgazdálkodás, vidékfejlesztés és élelmiszertermelés és egyéb munkaigényes gazdasági tevékenység és a logisztikai szolgáltatás lehet.

Központi belterület

A központi belterületen az élhető, vonzó, a lakófunkciót maximálisan betöltő településrész, a rendezett élettér megteremtése a cél.

Történeti településközpontban mindezeket túl még cél a településközponti funkciók erősítése, az értékőrző és értékmentő fejlesztésekkel úgy, hogy a lakossági, vállalkozói és a turisztikai igényeknek egyaránt megfeleljen.

A belterület peremén a vasúttal határos területen és a volt várártér helyén cél a hiányzó gazdasági (ipari, mezőgazdasági, vállalkozói) infrastruktúra kiépítése, meglévők megerősítése; az alternatív energetikában rejlő lehetőségek felmérése és kihasználása, ezáltal a gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése.

Kurjantó és Balázspusztá területén cél a tanyás és a települési életforma átmenetét képező igényekre alkalmas élettér megteremtése. sajátos lakó-, és gazdasági környezet megteremtése.

Külterület számtalan kihasználatlan turisztikai potenciállal bír.

Cél az eddig kihasználatlan turisztikai potenciál kihasználása, ezáltal a turisták számának növelése, a tájgazdálkodás (legeltető állattartás) fejlesztése.

Részelemek:

- Tudásfejlesztés alapú turisztikai fejlesztések
- Szelíd-, öko- és természetjáró turizmus fejlesztése
- Turizmust kiszolgáló közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- Turizmust kiszolgáló szolgáltatások fejlesztése

Területi célok

Lakásfejlesztés

A település meghatározó, legjellemzőbb felhasználása a lakóterület.

Lakásfejlesztés

A település meghatározó, legjellemzőbb felhasználása a lakóterület.

B e l t e r ü l e t i településkarakter meghatározói a lakóterületi beépítések. A lakóterületi építési szabályozás a beépítési sajátosságok, a hagyományos településszerkezet megtartásának eszköze lehet. A lakásépítés visszafogottabb üteméből következően nem új telekosztásokkal, hanem a belső fokozatos átépülésével lehet számolni. Kisebb mérvű fejlesztések a már közművesített területen javasolhatók.

K ü l t e r ü l e t e n a lakásépítés (tanyaépítés) hagyományosan jelen van, amit távlatban is biztosítani kell.

Intézményfejlesztés

A település nagyságából az önkormányzati felelősségi körbe tartozó intézmények csoportos (községközponti) elhelyezése következik és tartandó fenn.

Gazdasági területek fejlesztése

Gazdaság területek külterületre a már beépítési hagyományokkal rendelkező térségben javasolhatók. Lakó és intézmények közé új gazdasági területek ne kerüljenek. A már meglévő lakóterülettel vagy tanyás beépítéssel határos gazdasági beépítésekkel azonban számolni kell.

Az utóbbiak esetében a környezeti feltételekre (terhelési határértékek és teherforgalom) vonatkozó előírásokon keresztül a kapcsolódó területek zavartalansága biztosítandó.

Zöldterületfejlesztés

Belterületi zöldterületfejlesztés elemei az alábbiak lehetnek:

- már meglévő közterületek intenzívebbé tétele
 - utcafásítások az adottságok figyelembevételével
 - kiemelt jelentőségűek a belterületi vízgyűjtők és a vízelvezetők menti természetes zöldfelületek.
- A lakó-, és intézmények telkeire a reálisan érvényesíthető legnagyobb növényzeti fedettségre kell törekedni.

Külterületen a természetvédelmi törvényi kötelezésből adódó természeti területeket és értékeket a természetes erdőket és gyepeket feltétlenül meg kell tartani. Az út menti fásításokat és a mezővédő erdősávokat a táji, természeti adottságok figyelembevételével kell előírni.

Infrastruktúrafejlesztés

Közlekedés

A településközi térségi kapcsolatok megfelelőek. A településen belüli kül-, és belterületi kapcsolatok javítása érdekében a hálózati jelentőségű -burkolattal kiépítendő- utak kijelölésére van szükség. Ez az úthálózat a már meglévő nyomvonalakat érinthet gazdasági és a turisztikai célú forgalom levezetésére.

Indokolt továbbá a gazdasági terület feltárását biztosító belterületi beépítést elkerülő bekötőút kiépítése. A közúti fejlesztés alatt a gépjárműforgalmi utak és a kerékpárút-hálózat fejlesztés egyaránt beleértendő.

Közműves ellátás teljes, az új beépítésekkel összefüggő fejlesztésekre van csak szükség.

A vízrendezés a kialakult beépítések figyelembevételével megoldandó.

3. Kiinduló feltételek a további tervezési feladatokhoz

A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Fülöpszállás jelentős történelmi hagyományokkal rendelkező település.

Területi fekvése jónak mondható, mivel az 52-es számú főút valamint a Budapest-Kelebia vasútvonal kereszteződésében és a megyeszékhelytől mindössze 35 km-re fekszik, tehát nem elszigetelt település. Infrastruktúráját tekintve a településen víz, gáz, telefon, szennyvízcsatorna hálózat kiépített, valamennyi út szilárd burkolattal ellátott, mindezek ellenére mégsem vonzza a nagyobb létszámú alkalmazottat foglalkoztató vállalkozásokat.

A munkaerő iránti igény felmérése a fent leírtak miatt nem lehetséges, mivel a településen évek óta nem létesítettek új munkahelyeket, illetve felszámolták a működő 10 főnél több személyt foglalkoztató vállalkozásokat.

Infrastrukturális ellátottsága kiváló: valamennyi közmű: beleértve a közüzemi szennyvízhálózatot is kiépült, az utak jellemzően burkolattal ellátottak.

A településfejlesztést, rendezést akadályozó tényező a mezőgazdaság munkaerő szükségletének folyamatos csökkenése és az ebből levezethető foglalkoztatottság illetve demográfiai helyzet. Az előregedő és csökkenő népességszámból adódóan a lakásállomány mennyiségileg nem növekszik és minőségileg sem javul.

A településfejlesztés jellemzően önkormányzati beruházásokban valósul meg, a közterület-fejlesztések, intézmény-felújítások komfortossá és vonzóvá teszik a települést.

A hasonló helyzetű és adottságú településeknél élhetőbb, rendezettebb a község.

Fülöpszállás Község Önkormányzata integrált Településfejlesztési Stratégiájában határozta meg a településfejlesztésre vonatkozó elveket és feladatokat.

Környezeti és természeti viszonyok

Község a Solti-sík és a Kiskunsági-homokhátság találkozásában található.

Solti sík felszínét teljes egészében a Duna homokos-kavicsos, iszapos, öntésagyagos lerakódásai borítják. A talaj átmosott löszön képződött, a szikeseket leszámítva termékeny. Talajai rendkívül változatosak. A magas ártereken, infúziós lösz alapkőzeten jobb termőképességű, mélyben sós réti csernozjom talajok találhatóak. A kis homokformák talaja humuszos homok, a víz befolyásolta területeken főként szoloncsák-szolonyec talaj, az óholocén Duna-meder mentén pedig szolonyces réti talaj és helyenként lápos réti talaj a jellemző.

Az ősi Duna- medrek mélyedéseiben jöttek létre a szikes tavak, amelyek területét a folyószabályozások előtt a Duna rendszeresen elöntötte. Ma már a vízutánpótlásukat csak a csapadékból és az ide áramló magas sótartalmú talajvízből nyerik. A szikes vizek elsősorban nátrium- és hidrokarbonát-ionokban gazdagok, s a szódataralom miatt az erősen lúgosak is. A legaszályosabb időszakban a medrek teljesen kiszáradnak és az oldott sók kristályok formájában csapódnak ki a felszínen. A felszín közelében nagy sótartalmú talajvíz hatására meszes-szódás szoloncsák talajok alakultak ki. A tavak környékének felszínét jellegzetes mikro domborzati formák: szikfokok, szikpadkák és vakszikfoltok tagolják.

A **Kiskunsági-homokhátság** hullámosabb felszínén alacsony humusztartalmú, futóhomokos váztalajok, humuszos homoktalajok, a lösszel keveredett üledékeken csernozjom jellegű talajok fordulnak elő. A víz által befolyásolt területeken lápos réti talaj a meghatározó, foltokban szoloncsák-szolonyec sziki talaj is megjelenik.

Fülöpszállás közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület csak elvétve fordul elő, a homokhátsági részen.

Védett táji-, természeti értékek, területek

Fülöpszállás közigazgatási területének legnagyobb része valamilyenféle természetvédelmi oltalom alatt áll. A település tágabb környezete jórészt megőrizte az eredeti természeti táj jellegét, amely sok védett és fokozottan védett állat-és növényfajnak nyújt élőhelyet. A térségében többféle védettségi kategória megtalálható, amelyek részben átfedik egymást, vagyis jellemző a kettős vagy többes védelem. A különféle védett természeti területi kategóriák elhelyezkedését. Az itt található területi természetvédelmi védettségek a következők:

- **nemzeti parki terület:** A Kiskunsági Nemzeti Park „Felső-Kiskunsági tavak” egységébe tartozik térségének kb. egyharmada - a szikes tavak és környezetük. Ezek közül a Kelemen-szék MAB /UNESCO Ember és Bioszféra Programja/ által bioszféra rezervátum, magterületté nyilvánított fokozottan védett térség.

- **Ramsari terület:** A nemzetközi jelentőségű vizes területek, különösen mint a vízimadarak élőhelyének megőrzésének elősegítését célzó egyezmény alapján bejegyzett terület is található Fülöpszállás határában – e térség megegyezik a nemzeti park területtel.

- **Natura 2000 területek:** mindkét EU-s irányelv alapján történt kijelöléshez tartoznak:

--a vadon élő madarak védelmében létrejött **madárvédelmi területek**hez a szikes tavak és azoktól keletre eső lápos területek tartoznak,

--a természetes élőhelyek védelmét szolgáló **élőhelyvédelmi területek** a madárvédelmi területekhez tartozókon kívül Kurjantó és Balázspuszta körüli lápos területeket is tartalmazzák.

- **ex lege**(a törvény ereje által) védettség alatt is állnak a nemzeti parkos területeken kívüli lápok és szikes tavak (pl. Zsebők-szék) és egy kunhalom.

- A közösségi jelentőségű európai **ökológiai hálózat** részét képező területek is képviselik magukat Fülöpszállás határában: a **folytonos folyosórészei** főként a csatornák mellett található, a **magterülethez** foltokban elhelyezkedő természeti területek soroltak, az átmeneti **pufferterülethez** is tartozik egy kisebb felület. Az ökológiai folyosó területsávja építési tilalom alá esik.

Az élőhelyvédelmi területeket lefedő térség **tájképvédelmi övezet**besorolt terület.

-**Helyi jelentőségű védett természeti emlék:** Jelenleg nincs a közigazgatási területen. Az 52. sz. főutat a településsel összekötő országos közút mindkét oldalán végighúzódo platánfasor – amely madárvédelmi és élőhelyvédelmi területen, egyúttal tájképvédelmi övezeten is áthalad - különlegesen jelentős egyedi természeti érték, melyet érdemes a helyi önkormányzatnak védelem alá helyezni.

Az épített környezetre vonatkozóan Fülöpszállás a nőtt falvak példája.

Az 1900-as évek közepén megvalósított lakóterület-fejlesztés mérnöki osztású szabályos lakótömbökben valósult meg. A beépítésnek ez a kettőssége a helyi építési szabályozásban is megjelenítendő.

Gazdasági területek jellemzően a belterület határán vagy szigetszerűen külterületen található.

Fejlesztésüket a már meglévő beépítésekkel határosan célszerű biztosítani.

A kisszámú, lakóterületbe ékelődő gazdasági terület építésügyi szabályozásánál a kapcsolódó beépítésekre is tekintettel kell lenni.

A hagyományos tanyák a keleti határrészben található. Fejlesztetheységüket is ebben a térségben kell biztosítani.

Környezetvédelem és klímatudatosság / energiahatékonyság

A környezet védelme és az energiatudatos magatartás fontos életminőség javítása, az üzemeltetési költségek csökkentése, a természet megóvása és nem utolsó sorban a turisták térségbe vonzása miatt. Ezért érdemes soft tevékenységekkel, programokkal környezettudatosságra, energiatudatosságra nevelni a lakosságot.

Megújuló energiaforrások szempontjából alapvetően a napenergiára építhet a település, a szél- és a geotermikus energiák adta lehetőségek a természetvédelmi szempontok miatt nem elérhetőek. Érdemes még a mezőgazdaságra alapozott bioenergiában rejlő lehetőségeket vizsgálni.

¹**Közegészségügyi szempontok**

A belterületi lakóterület szélén a 0375/100 hrsz-ú ingatlanon kialakított szennyvíztisztító 150mes védőtávolságát a továbbiakban is szükséges fenntartani.

Javasolt az egyedi vízszennyvezési lehetőségek, szakszerűtlenül, engedély nélkül fűrt csökök ellenőrzési rendszerének kimunkálása

A szennyvízcsatornával el nem látott területeken a keletkező települési folyékony hulladék kizárólag zárt gyűjtőkben (vízzáróan kialakított medencékben) helyezhető el.

Infrastruktúrafejlesztés

A térségi kapcsolatok javítása érdekében közúti minőségi fejlesztéssel kell számolni.

A közúti fejlesztés alatt a gépjárműforgalmi utak és a kerékpárút-hálózat fejlesztés egyaránt beleértendő.

Területfelhasználási változtatási javaslatok:

Területfelhasználási változtatások a mai földnyilvántartási helyzethez értelmezhetők, mivel nincs hatályos településrendezési terve a településnek.

A beépítésre szánt területen belül lényegi változás nincs, az intenzívebb beépíthetőség indokolja településközpont kijelölését.

A gazdaságfejlesztési szempontok indokolják új beépítésre szánt területként a gazdasági és a mezőgazdasági üzemi területek számának és területének növelését.

A belterületi vízrendezés és zöldfelületek növelése érdekében a természetes vízgyűjtők megtartása illetve újak kijelölése szükséges.

A tanyák , mint sajátos beépítések településrendezési eszközökkel való megjelenítése kívánatos.

Beépítésre nem szánt területek

Lényegi változtatás ebben a kategóriában sem indokolt.

Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Az épített környezet értékei között Fülöpszálláson számos említésre méltó objektum található, mint régészeti, mind épített örökség szempontjából.

Fülöpszállás közigazgatási területén számos régészeti lelőhely ismeretes. A térképi jelöléssel nyilvántartott régészeti lelőhelyek nagy része a külterületen, kisebb részük pedig belterületen található. A lelőhelyek több régészeti korszakból származnak. A munka készítésének időpontjában ismert lelőhelyek részletes bemutatását *Fülöpszállás Településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei* munka *Régészeti hatástanulmánya* tartalmazza.

Az örökségi értékeinek védelmére a Községi Önkormányzat Képviselő-testülete önálló rendeletet alkothat. Ennek szakmai megalapozására a XIX. század elejéről való: helyi védelemre érdemes közösségi épületek, polgárházak és népi épületeket felvételezését a helyzetfeltáró munkarész dokumentálja. Védelemre javasolt továbbá a Kossuth utca polgárházak jelleggel beépült utcaszakasza.

¹ Népegészségügyi állásfoglalása szerinti kiegészítés