

**Kivonat**

a képviselő-testület 1998.július 21-i ülésének jegyzőkönyvéből.

( Kihagyva a kihagyandókat! )

31/1998.(VII.21.)Kt.sz.határozat

Tárgy: Csólyospálos Településfejlesztési Konceptiója

**Határozat**

Csólyospálos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező Csólyospálos Településfejlesztési Konceptióját elfogadja, azzal, hogy az intézmények méretezésénél az alapadat 1860 fő, a szeméttelep és fekália leürítő a jelenlegi helyén megmarad és az intézmények csoportjába az egészségház intézménye belekerül és a meglévő tanyaingatlanok 5755 m2 telekkel szerepeljenek.

( Kihagyva a kihagyandókat! )

Dr. Vándor Rudolf sk.  
megbízott jegyző

Csányi Mihály sk.  
polgármester

Kivonat hitelül: *S. Csányi*  
1999.IV.27.

**CSÓLYOSPÁLOS**  
**Településfejlesztési koncepciója**

**Bevezetés**

A községi önkormányzat településrendezési feladatát - amely magába foglalja a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok megalkotását - településrendezési terven és helyi építési szabályzaton keresztül látja el. Ezek megalapozását, a településfejlesztési döntések rendszerbe foglalását biztosítja a településfejlesztési koncepció.

Készítéséről és jóváhagyásáról az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény* intézkedik.

A településfejlesztési koncepció a képviselőtestület 1/1998.(II.12.)Kt. sz. határozata szerinti községrendezési koncepció és a rendezéssel kapcsolatos előzetes egyeztetés alapján készült, figyelembevéve az egyeztetési szakaszban lévő Bács-Kiskun Megyei Komplex Terv területfejlesztési koncepciójának és területrendezési programjának irányelveit.

A településfejlesztési koncepció a területrendezés szempontjainak, célkitűzéseinek meghatározására szolgál. Egyrészt általános várospolitikai célokat, másrészt részletes rendezési programot fogalmaz meg. Nem egy kimerevített állapotot, hanem a változásokat követni tudó keretet kísérel meghatározni.

A koncepció rendezési tervbe illeszthetőkön túli elemeinek végrehajtását szolgáló eszköz-, és intézményrendszer kialakulatlán és finanszírozása sincs meg. A területi fejlesztés község számára elfogadható alulról építkező rendszere azonban feltétlenül szükségessé teszi a településfejlesztési koncepció képviselőtestület általi meghatározását ill. jóváhagyását.

**Fejlesztési irány (Bács-Kiskun megye komplex terve alapján)**

Csólyospálos szempontjából legkedvezőbb a dekoncentrált (kiegyenlített ) terület ill. megyefejlesztés. A területi kiegyenlítő és sokoldalúan érvényesített fenntartható fejlesztés szolgálja a község érdekeit. A nagyvárosokra vagy a fejlesztési tengelyekre épített fejlesztés a megyeszéli helyzetű községek (így Csólyospálos) számára nem elfogadható.

**Fejlesztési célok és rangsorolásuk (prioritások)**

Az adottságokból kiindulva vagyis a meglévő erőforrások számbavételével és hasznosításával fogalmazhatók meg a fejlesztési célok. Elsődlegességet a területi fejlesztés, a népesség megtartása, a munkahelyteremtés, a lakás és életkörülmények javítása kaphat.

**A fejlesztési erőforrások részletezése**

**Emberi erőforrás, népességszám alakulása**  
A községfejlesztés legfontosabb célja az egyes emberek és a közösség szellemi és anyagi jóléte. Ehhez a foglalkoztatással, az oktatással, a kulturális ellátással kapcsolatosan minden

lehetséges eszközt fel kell használni a település szellemi erő megtartó képességeinek javítására, a község vonzásának erősítésére.

A település össznépsége a népszámlálási adatok alapján lassú fogyást mutat, ezen belül a belterületi népességszám emelkedése és a külterületi fogyása mutatható ki. Távlátban 2200 fős népességgel lehet számolni. Ez lehet az intézményméretezés alapja. A rendezést nem egy meghatározott lakossághoz, hanem a a beépítésre alkalmas ill. a már beépített területek felhasználásához kell igazítani.

#### Település földrajzi helyzete és kapcsolatai

Történeti kapcsolódások Kiskunfélegyházához és Kiskunmajsához köthetők, ezekből alakult önálló községgé 1945-ben. A kölcsönös érdekeken nyugvó Kiskunmajsai kistérségi együttműködésen túl a Kiskunfélegyházi kapcsolat is lényeges. A megyehatári helyzetből következően a Csongrád megyéhez és a Kisteleki térséghez fűződő kapcsolatok fontosak ill. már is működnek (pl GÁZÉPSZER).

#### Természeti értékek

Az országos jelentőségű természetvédelmi terület a Csólyospálosi földtani feltárás védelme kiemelt. De ezen túl a jellegzetes tájkarakter megtartását, a természetes élőhelyek megtartását, megőrzését, fenntartását biztosítani kell. A természetvédelmi törvényi háttérre alapozva ennek jogi lehetősége megvan. A esetleges tulajdonosi és természetvédelmi érdekellentéteket a rendezési tervezés eszközeivel rendezni kell, lehetőség szerint az optimális helyzetet kell megteremteni.

#### Gazdasági lehetőségek

A kis és közepes vállalkozások támogatása mellett távlátban is az agrártermelés a meghatározó. A viszonylag gyenge termőhelyi adottságokból következően fontos a fenntartó típusú részben önellátó, tájkímélő vegyes állattartó és növénytermesztő termelési mód. Jelentős kiegészítő ágazattá lehet a idegenforgalom (falusi-, tanyai -, pusztai turizmus).

A földgáztermeléssel kapcsolatos gazdasági tevékenységben a jelenlegi információk alapján jelentős változás nem várható. A készülő rendezési tervnek azonban fogadóképesnek kell lenni az esetleges változásokra, ill. tekintetbe kell vennie földgázbányászat „melléktermékét” a termálvizet.

#### Település területe, térbeli szerkezete

A 6510 ha-os igazgatási területet szabályos derékszögű úthálózat tárja fel. Az úthálózat és az ény -dk irányú csatornák vonala határozza meg az igazgatási terület szerkezetét. A belterület a geometriai központban található. Fejlesztése a kialakult szabályos derékszögű szerkezet továbbfejlesztésével történhet. A kül -, és a belterület arányos, adottságokon alapuló fejlesztését kell biztosítani rendezés során.

#### Lakásfejlesztés

A település meghatározó, legjellemzőbb felhasználása a lakóterület. Területileg arányos, az igényekhez igazodó fejlesztés van szükség.

B e l t e r ü l e t e n a nagytelkes falusias lakóházak beépítésnek van hagyománya, ezt kell folytatni. A foghíjtelkek beépítését a építészjogi kötelezésen keresztül biztosítani kell. Új lakótelkek a kijelölésénél a tulajdonviszonyokra és a közmű ill. útépítési lehetőségekre figyelemmel kell lenni. a A kialakítandó lakótelkek a kialakult telekméretekhez igazodóan min 18x50m-ben határozhatók meg.

Belterületen biztosítandó lakás -telekszám- cca 40 db.

K ü l t e r ü l e t e n a lakásépítés (tanyaépítés) hagyományosan jelen van, ezt a távlátban is biztosítani kell. Külterületi lakásszám becslés nem történik, beépítési kötelezettség ott nincsen.

#### Intézményfejlesztés

Az intézményellátás minőségi és mennyiségi színvonala minden település számára meghatározó jelentőséggel bír. Az intézményellátással kapcsolatosan fontos körülmény, hogy egyes intézményfajták esetében az önkormányzatot ellátási felelősség terheli, más (vállalkozói típusú) intézmények esetében pedig csak szervező, irányító közvetett szerepet játszik az ellátás biztosításában.

Az első csoportba tartozó *oktatási-, nevelési-, szociális-, és egészségügyi intézmények* esetében indokolt az ellátás norma szerinti méretezés.

A *vállalkozási típusú intézmények* esetében a kereslet - kínálat és a területi alkalmasság a meghatározó tényező az ellátás alakulásában. Ide soroltak a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények.

A település nagyságából az intézmények csoportos közszékponti elhelyezése következik.

Intézmények méretezésénél *tervezési alapadat: 2200 fő*

	<u>jelenlegi kapacitás (telek)</u>	<u>tervezési norma (telekigény)</u>
általános iskola	8 tanterem (9075m <sup>2</sup> )	8 tanterem (6000m <sup>2</sup> )
óvoda	50 férőhely (3620m <sup>2</sup> )	88 férőhely (3400m <sup>2</sup> )
orvosi rendelő	1 munkahely	1 munkahely

Kijelölt közszékponti telken szükséges elhelyezni egyedi méretezés szerinti kapacitással a művelődési házat és a könyvtárat. Lakótelkek között, külön telekkijelölést nem kíván az öregek napközije és igény esetén a bölcsöde.

#### Gazdasági területek fejlesztés

A már meglévő ipari, gazdasági területeket meg kell tartani. Lakó és intézmények közé új gazdasági területek ne kerüljenek. Belterületen a környezeti határértékeken túl a gazdasági tevékenységhez kötődő forgalomra is tekintettel kell lenni. Külterületen a meglévő majorok gazdasági területi besorolást kaphatnak, egyúttal új üzemi épületek elhelyezését is biztosítani kell.

#### Zöldterületfejlesztés

Belterületen zöldterületfejlesztés, a már meglévő közparkok intenzívebb kiépítését és utcafásításokat jelent. Ezen kívül a lakó-, és intézmények telkeire vonatkozóan a reálisan érvényesíthető legnagyobb növényzeti fedettséget kell előírni.

Külterületen a a természetvédelmi törvényi kötelezésből adódó természeti környezetet: a természetes erdőt és gyept feltétlenül meg kell tartani. Az út menti fásításokat és a mezővédő erdősávokat a lehető legteljesebb mértékben elő kell írni.

### **Infrastruktúrafejlesztés**

A településközi úthálózat megvan. A térség községeivel való összeköttetés biztosított. A település távlati fejlődését, az országos úthálózatra való rákötését a déli autópálya javítaná, ezért tekintet nélkül annak bizonytalan megvalósulási körülményeire a külterületi rendezésnél számításba kell venni. A település közvetlen rákötése autópályára nem, de forgalmi ill. gyorsforgalmi útra már megtörténhet.

Ivóvízellátás reálisan a belterületen és a hozzá közvetlenül kapcsolódó telkeken biztosíthat csak a vezetékes hálózatról.

A vízbeszerzésre és a szennyvízelhelyezésre vonatkozóan az ATIVIZIG szakvéleménye alapján kell eljárni. Távlatban a Kiskunmajsai térség regionális szennyvízhálózatának a kiépítésével oldható meg a szennyvízkezelés.

Szeméttelep és a fekália leürítő jelenlegi helyeiken megszüntetendők. Távlatban a telepek regionális kijelölésére van szükség. Ezek számára Csólyospálos külterületén nincs alkalmas hely.