

Tárgy: Kunpeszér településfejlesztési koncepciójának módosítása tárgyú előterjesztés melléklete

(Módosításra illetve kiegészítésre kerülő részek árnyékolva.)

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.

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

A koncepció rendezési tervbe illeszthetőkön túli elemeinek végrehajtását szolgáló eszköz-, és intézményrendszer kialakulatlan 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.

A község természeti és környezeti állapota és az abból következő fejlesztési főirány

Kunpeszér a Felső-Kiskunsági észak-keleti részén fekszik, közigazgatási területe: 7.755 ha lakosszáma:666 fő, ebből belterületi 551 fő.

A települést nem a legjobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek jellemzik.

A külterületének közel harmada országos védettségű természeti terület: Peszéradaci rétek elnevezéssel a Kiskunsági Nemzeti Park része.

Területfejlesztésnek a maga eszközeivel a természetvédelmet és a terület gazdaságfejlesztését egyaránt szolgálni kell. Az egyeztetések alapján készített megyei ill. kistérségi koncepció ennek megfelel. Egyes természeti, - környezeti ill. gazdasági tételei a község érdekei szerinti súlyozással jelennek meg jelen településfejlesztési koncepcióban.

Gazdaság és fejlesztési lehetősége

A gazdasági és termőhelyi adottságokból kiindulva a kistérségi fejlesztés szempontjai átvethetők és reálisan megvalósíthatók a településen:

- 1.) A szántóföldi művelés mellett a gyepgazdálkodás és az állattartás fejlesztése célszerű.
- 2.) A hagyományos tanyás részekben a családi gazdaság lehet a szabad munkaerő foglalkoztatásának formája.
- 3.) Természetvédelmi területeken környezetvédelmi-tájvédő funkció elsődlegessége miatt csak a gyepgazdálkodással lehet számolni.
- 4.) Erdőtelepítéseket -öshonos fajokkal- a gazdaságosan nem hasznosítható alacsony aranykorona értékű (10 alatti) szántók helyén kell végezni.
- 5.) A mező-, és erdőgazdasághoz köthető ipari termelésnek és feldolgozásnak van reális lehetősége. A településen ezek fogadására alkalmas telephelyet kell kijelölni.

Turizmus helyzete és lehetőségei

A turizmus a jövőbeni fejlesztések egyik célterülete lehet. Adottságok alapján a táji természeti értékekhez kapcsolódó (oktatás, kutatás) és a lovasturizmushoz köthető fejlesztésre van leginkább lehetőség.

A kerékpáros turizmus útvonala lehet a Kunpeszér - Kunadacs közötti jelenleg is meglévő -északi szakaszán még burkolatlan- összekötőút.

Fejlesztés területrendezési összefüggései

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 össznépszsége a népszámlálási adatok alapján a következő:

év	1960	1970	1980	1990	2000	2010
népességszám össz.	890	730	704	666	693	702
Központi belterület	393	417	491	511	547	550
Központ külterület	229	189	208	155	146	152
Erzsébetmajor	32					
Felsőpeszér	39					
Frigyesmajor	89					
Jónatelek	63					
Nyihogó	45					

Lakónépesség		az év végén
I	Fő	Változás
2007	676	
2008	688	102%
2009	690	100%
2010	702	102%
2011	700	100%

A belterületi népességszám emelkedése és a külterületi fogyása mutatható ki. Távlatban ~~max 1000~~ 700 fős népességgel lehet számolni. Ez lehet az intézményméretezés alapja. A rendezést nem egy meghatározott lakossághoz, hanem a beépítésre alkalmas ill. a már beépített területek felhasználásához kell igazítani.

Település földrajzi helyzete és kapcsolatai

Történeti kapcsolódások Kecskeméthez, Bogviszlóhoz köthetők - ezek pusztái Peszér és Adacs. 1873-ban a pusztákat Peszéradacs néven Tatárszentgyörgyi Körjegyzőséggel önálló községgé alakították. Majd 1949-ben Peszéradacsból Kunpeszér és Kunadacs néven két önálló község lett.

Település Bács-Kiskun megye Kunszentmiklósi ~~Járáshoz tartozik kistérségének eleme~~. A kölcsönös érdeken nyugvó Kunszentmiklósi ~~Kistérségi~~ együttműködésen túl a kecskeméti kapcsolat is jelentős.

Természeti értékek, környezetvédelem

Az országos jelentőségű természetvédelmi területen túl az általános helyzetű részekben is a jellegzetes tájkarakter megőrzését, a természetes élőhelyek megtartását, fenntartását biztosítani kell. A esetleges tulajdonosi ill. gazdasági és természetvédelmi érdekelletéket a rendezési tervezés eszközeivel csak részben lehet kezelni. A természetvédelmi szempontú gazdálkodási ill. építési korlátozások miatti kompenzáció feltétlenül szükséges. A természetvédelem és a mezőgazdaság érdekeit egyaránt szolgáló vízmegtartást, a csatornák mederrendezését biztosítani kell. Ennek érdekében a feltétlenül indokolt építési korlátozások bevezetése is felvállalható.

Település területe, térbeli szerkezete

A 7.755 ha-os igazgatási terület szerkezetét a táji, természeti adottságokat követő csatorna-, és dűlőúthálózat határozza meg. Belterület 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.

~~B e l t e r ü l e t e n a nagytelkes falusias lakóházak beépítésnek van hagyománya, ami folytatható. A foghíjtelkek beépítését az építési jogi kötelezésen keresztül biztosítani kell (beépítési kötelezettség a helyi építési szabályzatban).~~

Új lakótelkek a kijelölésénél a tulajdonviszonyokra és a közmű ill. utépítési lehetőségekre figyelemmel kell lenni. A telekalakítások ütemezettségét kell megteremteni, már kialakított, de még nem beépített lakótelkek felhasználásáig új osztás nem indokolt.

Belterületen lakóházak beépítésre alkalmas telkek száma cca 60 db.

K ü l t e r ü l e t e n a hagyományos tanyaépítés lakásépítés visszaszorul. A gazdálkodáshoz és a falusi turizmushoz kapcsolódó külterületi lakásépítés hagyományosan jelen van, ezt a távlatban is biztosítani kell. Külterületi lakásszám becslés nem történik, beépítési kötelezettség ott nincsen.

A volt zártkertekben a szabadidős, a gazdasági és a lakóépületek építésének lehetőségét a kialakult helyzet figyelembevételével fenn kell tartani. **de ott új lakóépületek építése az önkormányzat ellátási kötelezettségei miatt nem támogatható.**

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 *vállalkozói 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 önkormányzati felelősségi körbe tartozó intézmények csoportos (községközponti) elhelyezése következik.

A vállalkozási típusú intézmények elhelyezésére a központban kell helyet biztosítani.

Intézmények méretezésénél *tervezési alapadat: max 1000 fő*

jelenlegi kapacitás (telek) tervezési norma		
általános iskola	7 tanterem	4 tanterem (bővítés nem kell)
óvoda	50 férőhely	50 férőhely
orvosi rendelő	1 munkahely	1 munkahely

Gazdasági területek fejlesztése

A már meglévő gazdasági területek külterületen találhatók. Lakó és intézmények közé új gazdasági területek kijelölése kerülendő. Belterületen a környezeti határértékeken túl a gazdasági tevékenységhez kötődő forgalomra is tekintettel kell lenni. **Külterületen a meglévő majorok mezőgazdasági üzemi területi besorolást kaphatnak.** Új üzemi épületek elhelyezésére gazdasági terület jelölendő ki.

Zöldterületfejlesztés

Belterületi zöldterületfejlesztés elemei az alábbiak lehetnek:

- már meglévő közpark funkcionális gazdagítása
- utcafásítások
- beépítés védelmét szolgáló erdősítés

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 lehető legteljesebb mértékben elő kell írni.

Infrastruktúrafejlesztés

A településközi úthálózat Kunszentmiklós és Tatárszentgyörgy (Budapest) irányában megvan. A térség községeivel és Kecskeméttel való jobb összeköttetés érdekében indokolt a Kunpeszér-Kunadacs közúti összeköttetés (országos közútként) kiépítése. **A település távlati fejlődését, az országos úthálózatra való rákötését a Veszprém-Szolnok közötti M8 jelű gyorsforgalmi út nagyban javítaná.**

I v ó v í z e l l á t á s reálisan a belterületen és a hozzá közvetlenül kapcsolódó telkeken biztosítható csak a vezetékes hálózatról.

A települési szennyvíz kezelését belterületen a kiépített hálózat és szennyvíztisztítótelep biztosítja. **A beépítésre nem szánt területen a közütemi hálózat kiépítésével reálisan nem lehet számolni.**

A beépítésre szánt területeken önálló teleppel nem, de térségi szennyvíztisztítóra való rákötéssel számolni kell. Távlatban a regionális személtárolóhoz való csatlakozásával lehet számolni.

A személtároló jelenlegi helyén a regionális lerakóhoz való csatlakozásig fennmarad