

ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft  
Kecskemét, Petőfi Sándor u. 9. V.99.  
Tel./ Fax.: 76/482-916

Munkaszám:00/1599

## APOSTAG Településfejlesztési koncepciója

Rajzi mellékletek: Igazgatási terület  
Belterület

Összeállította: Szabó József polgármester, Szilberhorn Erzsébet tervező

Jóváhagyva 2001. június 26-ai képviselő-testületi ülésen

### Bevezetés

A települési 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 2000. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény* intézkedik.

előzetes egyeztetés figyelembevételével a rendezési terv alátámasztására készült. Figyelembe veszi Bács-Kiskun Megye Komplex Tervének jtárségi szerkezeti tervét és szabályozási irányelveit.

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

A koncepció rendezési tervbe illeszhetően 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.

**Apostag igazgatási területe 3194 ha.** A településnek középkori előzményei vannak. A község már 1318-ben fennállt. A törökidő idején elnéptelenedett falut a XVII. század elején telepítették újjá.

Komoly polgáriasodó fejlődésnek az 1982. évi védgát építést követően indult.

### A település természeti és környezeti állapota és az abból következő fejlesztési főirány

Természeti-környezeti arculatát a Duna alakította ki az árvizek idején a hajdani mederből kilépve vastag iszapos hordalékot rakott le. Az ártérből eróziós szigetként emelkednek ki az igazgatási terület nyugati részének magasabb részei.

A kedvező klimatikus adottságú, magas napfénytartalmú területen a gazdaság történeti meghatározottságú ága a mezőgazdaság.

Területfejlesztésnek a maga eszközeivel a természet és tájvédelmet valamint a terület gazdaság-fejlesztését egyaránt szolgálni kell. Az egyeztetések alapján készített megyei ill. kistérségi koncepció is ezt - mint a kistérség fő célkitűzését - határozta meg. A megyei és kistérségi területfejlesztési koncepció egyes természeti, - környezeti ill. gazdasági tételei a község érdekei szerinti súlyozással megjelennek jelen településfejlesztési koncepcióban. Koncepció összhangban van az ökotárségi programmal, de értelemszerűen annak települési és nem térségi elemeit emeli ki.

### Gazdaság és fejlesztési lehetősége

A termőhelyi adottságokból és a forgalmi helyzetből kiindulva a kistérségi fejlesztés szempontjai átvehetők és reálisan megvalósíthatók a településen:

Apostagon a mezőgazdasági területhasználat és a mezőgazdasághoz kötődő feldolgozóipar és a jó közlekedési kapcsolat teremtette szolgáltatások fogadása lehet a meghatározó.

### Turizmus helyzete és lehetőségei

A turizmus a jövőbeni fejlesztések egyik célterülete lehet. Adottságok alapján a Dunához és a kultúrtörténethez köthető idegenforgalom fejlesztési lehetőségei a legjobbak. Turisztikai szempontjából a Budapest - Kalocsa közötti földrajzi helyzetet és a Duna adottságait kell kihasználni.

### Fejlesztés területrendezési összefüggései

Emberi erőforrás, népességszám alakulása

A településfejlesztés 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 népességszámának alakulása az alábbi:

ÉV	1960	1970	1970	1980	1990	1995	1996	1997	1998	1999
NÉPESSÉGSZÁM	2851	2417	2281	2234	2149	2145	2156	2141	2112	2103

A település össznépsége a KSH adatok alapján stagnál.

A tendenciákból legfeljebb **2200 fős távlati népességszám** következik. 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

Apostag az 51. számú országos főúton és a Kunszentmiklós Solt vasútvonalon kötődik az országos közlekedési hálózathoz. Mindkét kapcsolat észak-déli irányú. A hiányzó Dunán átvezető kelet-nyugati összeköttetést a Dunaújvárosi híd és az ahhoz kapcsolódó Veszprém-Szolnok gyorsforgalmi út biztosíthatja. A híd és a gyorsforgalmi út a tervek szerint Dunavecse közigazgatási területén halad, az 51. számú főforgalmi útra való visszavezetésének helybiztosítását Apostag településrendezési tervében biztosítani kell.

### Természeti értékek, környezetvédelem

A jellegzetes tájkarakter megőrzésének, a természetes élőhelyek megtartásának a fenntartására a természetvédelmi törvényi háttérre alapozva a jogi lehetőség megvan. A hullámtér és holtág védelme biztosított. A belterület és a töltés közötti szabadidős terület kialakítására alkalmas terület önkormányzati tulajdona felhasználását megkönnyíti. Az esetleges tulajdonosi ill. gazdasági és természetvédelmi érdek ellentéteket a rendezési tervezés eszközeivel kezelni kell.

### Település területe, térbeli szerkezete

Az igazgatási területet a táji, természeti adottságokat követő szerkezet és területhasználat határozza meg: területfelhasználási elemként a Duna és ártere, az öntözött szántó területek a dél-nyugaton és a meghatározó zöldség, gyümölcs, szőlő művelésű részek. Hálózati, szerkezeti alapelemek a következők: Duna, 51. számú főút ill. vasútvonal és a közöttük elhelyezkedő belterület kertségeivel.

*Belterület fejlesztése* a meglévő településszerkezet továbbfejlesztésével történhet. A meglévő belterületi határon belül biztosíthatók a *lakóterületi* fejlesztések. Területigényes lakóterület fejlesztésre nincs (új parcellázásra) nincs igény.

*Gazdasági területi fejlesztésbe* a belterület határán lévő major és térsége vonható be. Üdülési és rekreációs célú fejlesztés a belterülettől keletre a töltés mellett lehetséges. Üdülőterületi parcellázás nem indokolt. a Dunaparti zártkerti osztásokban *üdülőjellegű pihenésre szolgáló épületek* elhelyezése amennyiben az építető biztosítja a szükséges infrastrukturális ellátást, megengedhető a már kialakult osztásokban. Az önkormányzat infrastrukturális ellátási kötelezettséget a Dunaparti üdülőjellegű kertségekben nem vállalhat.

*Zöldterületi , szabadidős terület* kialakítására a töltés és a belterület közötti önkormányzati terület alkalmas.

### Lakásfejlesztés

A település meghatározó, legjellemzőbb felhasználása a lakóterület.

A belterületi településkarakter meghatározói a lakóterületi beépítések. Ezért a lakóterületi építési szabályozás a beépítési sajátosságok, a hagyományos településszerkezet megtartása eszköze kell legyen. A lakásépítés visszafogott üteméből következően nem új területek kiosztás, hanem a belsők fokozatos átépítése javasolt.

A belterületen folytathatók a szabályos nagyobb telkes családi házas beépítések.

A lakásállomány és lakásépítések elmúlt évekbeli alakulása a következő:

1995. év	össz.	956 db lakás	épített lakás 1 db	megszűnt lakás -
1996. év	össz.	958 db lakás	épített lakás 3 db	megszűnt lakás 1 db
1997. év	össz.	959 db lakás	épített lakás.2 db	megszűnt lakás 1 db
1998. év	össz.	960 db lakás	épített lakás 1db	megszűnt lakás -
1999. év	össz.	963 db lakás	épített lakás 3 db	megszűnt lakás -

### 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.

Intézmények méretezésénél *tervezési alapadat: 2200 fő*

	<u>jelenlegi kapacitás</u>	<u>tervezési norma</u>
általános iskola	12 tanterem	4 tanterem /1000fő→ 12 tt
óvoda	100 férőhely	40férőhely/1000fő→125 fh (beiratott 80 fő)

### Gazdasági területek fejlesztése

A már meglévő gazdasági területek a jól feltároló út menti területeken találhatóak, bővítésüket is a meglévők szomszédságában kell kijelölni.

Gazdasági célú épületek belterületen (akár lakóépületekkel vegyesen is ) elhelyezhetők, de a lakásokra és az intézményekre előírt környezetterhelési határértékeket be kell tartani. A környezeti határértékeken túl a gazdasági tevékenységhez kötődő forgalomra is tekintettel kell lenni.

A külterjes mezőgazdaság épületek számára nem feltétlenül szükséges gazdasági területet kijelölni, amennyiben azok a telek kis beépítettsége (max 3%) mellett megvalósíthatók.

### Zöldterületfejlesztés

Belterületi zöldterületfejlesztés elemei az alábbiak lehetnek:

- már meglévő közpark intenzívebbé tétele
- utcafásítások
- beépítést és egyéb védelmet szolgáló zöldterületek

A lakások, intézmények és üzemek telkeire a reálisan érvényesíthető legnagyobb növényzeti fedettségre kell előírni.

természeti területeket és értékeket: a természetes erdőket és gyepeket, feltétlenül meg kell tartani.

### Infrastruktúrafejlesztés

A közvetlen településközi úthálózat nyomvonalai megvannak.

A belterület közműves ellátása a meglévő vezetékes hálózatokról kell biztosítani. A kiépült szennyvízhálózatra való rákötést minden belterületi az építés feltételül kell meghatározni.

Reálisan a szigorú környezeti feltételek miatt önálló települési szeméttelep, nem tervezhető. Térségi ill. regionális elhelyezésére van szükség. Térségi telep Apostag igazgatási területén belüli elhelyezésére nincs mód. A regionális telep kijelöléséig a belterülettől délre meglévő szeméttelep fennmaradásával kell számolni. A meglévő szeméttelepen kell elkülöníteni a dögteret.

## APOSTAG Településfejlesztési koncepciója

A települési önkormányzat településrendezési feladatát - amely magába foglalja a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok megalkotását - településrendezési tervén és helyi építési szabályzatban foglaltat biztosítja a településfejlesztési koncepció.

Készítéséről és jóváhagyásáról az *épitett környezet alakításáról és védelméről szóló 2000. évi CXV. törvényel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény* intézkedik.

előzetes egyeztetés figyelembevételével a rendezési terv alátámasztására készült. Figyelembe veszi Bács-Kiskun Megye Komplex Tervének jrtárségi szerkezeti tervét és szabályozási irányelveit.

A településfejlesztési koncepció a területrendezés szempontjainak, célkitűzéseinek meghatározására szolgál. Egyrészt általános településpolitikai célokat, másrészt rendezési programot fogalmaz meg. Nem egy kimerített állapot, hanem a változásokat követni tudó keretet próbál meghatározni.

A koncepció rendezési tervbe illeszthetőkon tñli elemeknek végrehajtható szolgáló eszköz-, és intézményrendszer kialakulatlán és finanszírozása sincs meg. A területi fejlesztés számára elfogadható alulról építkező rendszerre azonban feltétlenül szükséges teszi a településfejlesztési koncepció | képviselőtestület általi meghatározását ill. jóváhagyását.

**Apostag igazgatási területe 3194 ha.** A településnek középkori előzményei vannak. A község már 1318-ben fennállt. A törökulás idején elnéptelenedett falut a XVII. század elején teleptették újra.

Komoly polgártársodó fejlődésnek az 1982. évi védgát építést követően indult.

**A település természeti és környezeti állapota és az abból következő fejlesztési főirány**

Természeti-környezeti arculatát a Duna alakította ki az árvizék idején a hajdani mederből kilépve vastag iszapos hordalékot rakott le. Az ártérből erőzios szigetként emelkednek ki az igazgatási terület nyugati részének magasabb részei.

A kedvező klímátikus adottságu, magas napfénytartalmú területen a gazdaság történeti meghatározottságu ága a mezőgazdaság.

Területfejlesztésnek a maga eszközeivel a természet és tájvédelmet valamint a terület gazdaság-fejlesztését egyaránt szolgálmi kell. Az egyeztetések alapján készített megyei ill. kistérségi koncepció is ezt - mint a kistérség fő célkitűzését - határozta meg. A megyei és kistérségi területfejlesztési koncepció egyes természeti, - környezeti ill. gazdasági tétélei a község érdekei szerinti súlyozással megjelennek jelen településfejlesztési koncepcióban. Koncepció összhangban van az ökotárségi programmal, de értelemszerűen annak települési és nem térségi elemeit emeli ki.