

JAKABSZÁLLÁS
Településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása
Étv 9.§(2)bekezdés szerinti előzetes egyeztetés ismertetője
2011. szeptember¹

Tartalomjegyzék

- 1.) Érvényes ill. hatályos településrendezési eszközök
- 2.) Településfejlesztési döntés
- 3.) Módosítás
- 4.) Rendezés célja
- 5.) Rendezés várható hatása
- 6.) Rajzi melléletek (Módosítási helyszín az átnézeti lapon és a hatályos szabályozási terv részletén)
- 7.) Településfejlesztési koncepció

¹ 2011. januári ismertető kiegészítése, a második körös Étv 9.§(3)bek. szerinti egyeztetés a 2011. januári ismertetőben foglaltakkal együtt készül

1.) ÉRVÉNYES ILL. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

Településfejlesztési koncepció

(Jóváhagyó határozat: (34/2005.sz. kt.)

Településszerkezeti terv

(Jóváhagyó határozat: 51/2006.(IX.25.) sz. kt.)

Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

(7/2010.(VIII.17.) rendelettel módosított 13/2006.(X.1.) rendelet)

2.) TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Jakabszállás Község Önkormányzat Képviselő-testületének

55/2011. (VIII. 29.) határozata

Településrendezési terv és helyi építési szabályzat felülvizsgálatára vonatkozó településfejlesztési döntés.

- 1) Jakabszállás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a belterülettől északra tervezett gazdasági területre vonatkozóan a településrendezési terv és helyi építési szabályzat felülvizsgálatát és a közterület-alakításokat érintő módosítását kezdeményezi.
- 2) Megbízta Szabó Mihály polgármestert az előírt előzetes egyeztetés lebonyolítására majd annak eredménye alapján a tervezési munka megrendelésére.

Felelős: Szabó Mihály polgármester

Határidő: azonnal

Szabó Mihály sk.
polgármester

Hegedűs Gáborné sk.
címzetes főjegyző

3.) MÓDOSÍTÁS

Településrendezési terv gazdasági területre vonatkozó felülvizsgálata és módosítása az 54. út mentén a belterülettől északra (szabályozási terv módosítás)

4.) RENDEZÉS CÉLJA

Helytakarékosabb, kisebb közterületi szélességeket-, nagyobb építési telkeket tartalmazó szabályozási tervvel a köz-, és telektulajdonosi érdekek érvényesítése

5.) RENDEZÉS VÁRHATÓ HATÁSA

A gazdasági célú beépítések gyorsabban megvalósulhatnak.

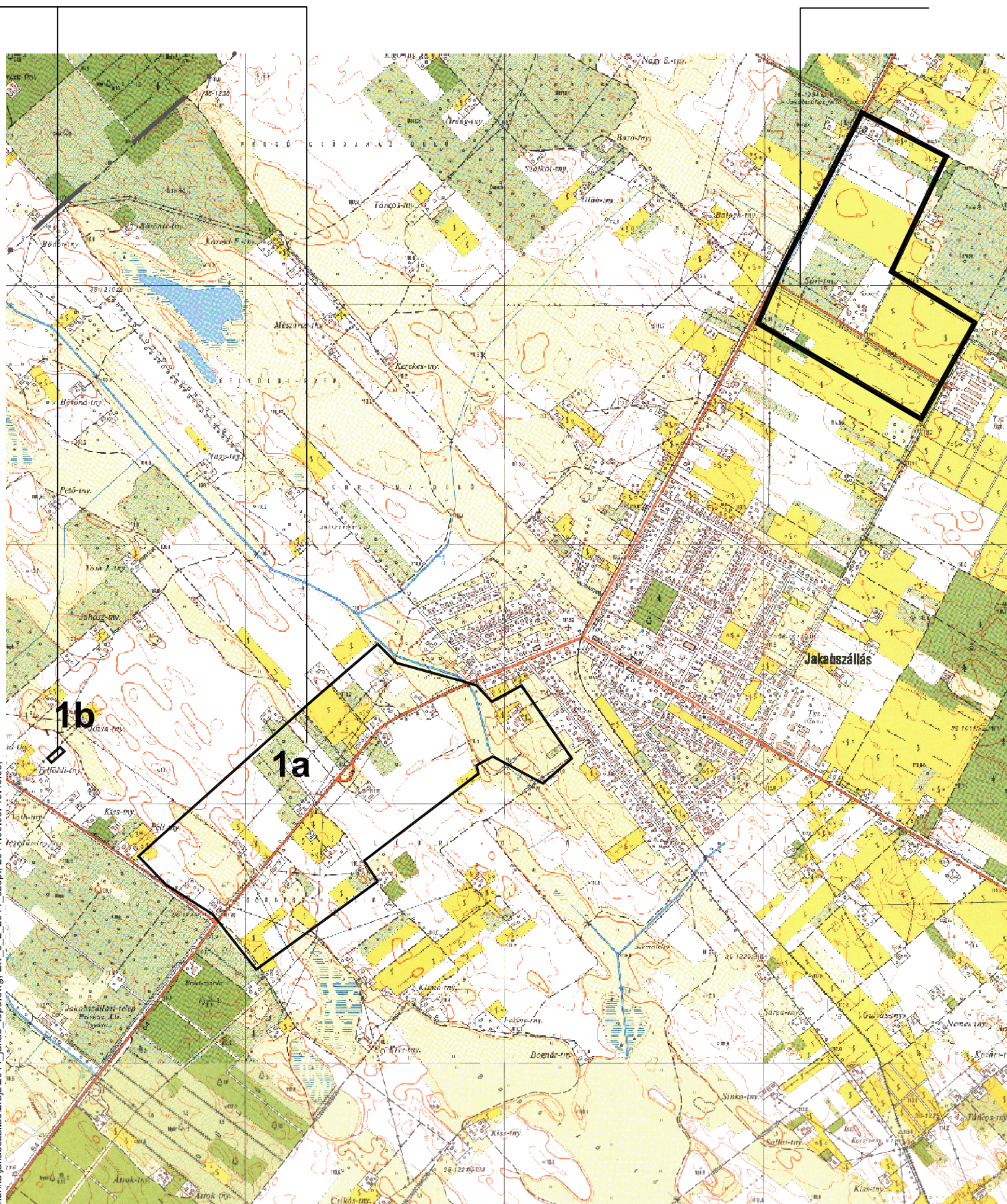
6.) RAJZI MELLÉKLETEK

Gazdasági területet érintő módosítás (1. módosítási tétel) ábrázolása az átnézeti lapon és a hatályos szabályozási terv részletén

Étv 9.§(2)bek. szerinti előzetes egyeztetés rajzi mellélete
Gazdasági területet érintő módosítási helyszín ábrázolása átnézeti lapon

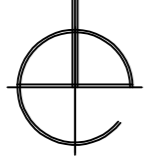
2011. januári előzetes egyeztetés helyszínei

2011. szeptemberi előzetes egyeztetés helyszíne



Étv 9.§(2)bek. szerinti előzetes egyeztetés rajzi mellélete
Gazdasági területet érintő módosítási helyszín ábrázolása a hatályos szabályozási terven

2011. szeptember



7.) TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. Bevezetés:

Jakabszállás község hatályos rendezési terve az építésügyi törvény-váltások évében 1998-ban került jóváhagyásra. Mivel a terv indításkor még az 1964. évi III. építési törvény és az [OÉSZ](#) volt érvényben a terv a korábbi jogszabályoknak felel meg.

A gazdasági változások indokolják, és az időközi jogszabályi változások kötelezővé tették a településrendezési terv ártértékelését és felülvizsgálatát, mely eredményeként - a megváltozott viszonyokat figyelembe vevő - új rendezési tervre és helyi építési szabályzatra (önkormányzati rendeletre) van szükség.

A település harmonikus fejlődését csak a területek lehetséges felhasználásának, funkcióinak, a lényeges térszerkezetek, településszerkezetei és beépítési formák szabályozásával lehet biztosítani.

A községi önkormányzat a település egészére kiterjedő településrendezési feladatát 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, a módosított [1997. évi LXXVIII. törvény](#) rendelkezik.

A koncepció előzetes egyeztetés figyelembevételével készült és figyelembe veszi Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési koncepcióját, illetve a [2003. évi XXVI. Törvénnyel](#) jóváhagyott Országos Területrendezési Tervet. (ld rajzi melléklet)

2. A település fejlesztését meghatározó legfontosabb tényezők, adottságok

Történelmi örökség

Az Árpád-kor óta lakott település a hódoltság korában elnéptelenedett, és a szabadszállások használták a területet pusztaként, a lakosság fő foglalkozása a pásztorkodás volt 1895-ig, a puszták kiosztásáig. A 20-60 holdas területeken fokozatosan áttértek a mezőgazdaságra, ez felgyorsította a népesség növekedését és majsai, fülöpszállási, szabadszállási zsellérek szereztek itt földet.

Jakabszállás 1924-ben lett önálló község, akkor épült fel a községháza és egy kápolna, amelyet a ferencrendi szerzetes atyák gondoznak. A római katolikus templom 1944-ben épült.

A kecskeméti gazdasági keskeny nyomtávú vasút 1928-ban, a települést átszelő utak pedig 1939-42-ben épültek meg, ezzel jelentősen csökkent az elszigeteltség.

A térség beépítésének változásait jól szemléltetik a mellékelt történelmi térképek.

2.2 Természeti-táji környezet

Természeti adottságok

A község a természeti tájak rendszertani felosztása szerint az *Alföld* nagytáj, *Duna-Tisza közti síkvidék* középtájának, *Bugaci homokházt* kistáján található.

A 7086 ha-os igazgatási terület geometriai középpontjától észak-keletre az átmenő utak metszésében alakult ki a község belterülete.

A tájhasználat mozaikos, a dél-keleti összefüggő erdők kivételével szántók, kertek, szőlők, gyümölcsösök tanyákkal vegyesen jelennek meg.

Az észak-kelet dél-nyugat irányú vízgyűjtő mélyebb vonalat gyepekkel kísért és szikes tavakkal szabdalta, ezek legnagyobbika a Ródliszék.

A tájhasználat itt alapvetően megtartott, a körülmények által jelentősen korlátozott jellegű volt és maradt.

2.3. Gazdasági hatások

A település gazdaságföldrajzi szempontból meghatározó tényezője a termőhelyi adottságokból következő mező-, és erdőgazdasági termelés.

A mező-, és erdőgazdasági termelés mellett a térségi elhelyezkedésből (Kecskemét, Bugac térség) az idegenforgalom és a kereskedelem valamint szolgáltatás jelenthet munkahely teremtő gazdasági tényezőt.

Gazdasági szempontból is jelentős tényező a községben működő repülőtér.

2.4. Térségi szerepek

Község Bács-Kiskun megye Kecskeméti kistérségéhez tartozik.

Megyei igazgatási központja: Kecskemét, kistérségi területfejlesztési kapcsolatai logikusan a körzetközponthoz szerveződnek.

Kecskemét az igazgatási intézmények körzetközpontja: okmányiroda, építésügyi hatóság, rendőrség.

A térségi kapcsolatok az 54. számú Kecskemét - Sükösd (Baja) főúton, az 5302 Kiskunfélegyháza-Izsák összekötőúton és a Kecskemét-Kiskunmajsza keskeny nyomtávú vasúti vonalon keresztül biztosítottak.

3. Kiinduló feltételek, fejlesztési igények

Gazdasági környezet

Mezőgazdaság

A terület meghatározó gazdasági ágazata a mező és erdőgazdaság. Kiemelkedő a község szőlőtermesztése, szőlő az intenzív hasznosítású mezőgazdasági területek jelentős részét teszi ki. Az extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület rét, legelő.

Megállapítható, hogy a jelenlegi művelés mellett a termőföld nem képes a népesség gazdasági háttérének biztosítására. Megoldást jelentene:

- a mezőgazdasági tevékenység diverzifikálása, többprofilú, vegyes gazdálkodás meghonosítása
- intenzív termelés
- a mezőgazdasági termeléshez és táji környezethez illeszkedő más vállalkozások megtelepítése
- az eladott termékek feldolgozási szintjének növelése
- biotermékek arányának növelése, ezzel párhuzamosan a kemikáliák visszaszorítása
- tároló kapacitás létrehozása

- a gyepgazdálkodásra épülő állattenyésztés
- marketing-információs csatornák fejlesztése a nagyobb felvásárlási árak elérése érdekében
- turisztikai tevékenységgel összefüggő mezőgazdasági programok fejlesztése
- versenyképes mintagazdaságok létrehozása
- felkészültség, gazdasági szaktudás növelése
- európai szövetkezési alapelveken nyugvó integráció

Erdőgazdaság:

A település erdőgazdálkodása nagy múltra tekint vissza. A mai erdők zöme telepített erdő. További erdősítés a keleti szőlőtermesztésre alkalmatlan területeken jöhet számításba.

Ipari-gazdasági tevékenység

A vállalkozások száma alapján a községben a gazdasági prosperitása községi szinten átlagosnak mondható. Működő vállalkozások száma 1000 lakosra (2001-2003.)

	2001	2002	2003
Község	137/2,634=52	138/2,619=52	152/2,609=58
Megyei átlag	71	73	75

Idegenforgalom

A táj és az épített környezet is vonzó, ami nagymértékben elősegíthetné a turizmus fejlesztését a területen.

Meg kell keresni azokat a lehetőségeket, amelyek a turisztikai szezonban vonzóerővel rendelkeznek.

A javarészt érintetlen természeti környezet, a kulturális értékek, a szőlő és borkultúra, a pusztai hagyományokhoz kötődő rendezvények, melyekkel ide lehet csalogatni a látogatókat.

Idegenforgalmi szempontból nagy lehetőség a repülőtér.

A idegenforgalmi programok összekapcsolása érdekében a Bugac Kecskemét irányú un. hajtóút kiépítése indokolt.

3.2. Regionális kapcsolatok, térségfejlesztési programokhoz való kapcsolódás

Jakabszállás község statisztikailag a Dél-Alföldi régióhoz, azon belül a Kecskeméti Kistérséghez tartozik.

Jakabszállás sajátos történeti előzményeivel a vele határos településekkel együtt a homokhátsági programokhoz kapcsolódhat.

A térségi területfejlesztési javaslatok alábbi tételei átvehetők:

- a mezőgazdasági termelés szerkezeti megújulásának elősegítése, vele a termelés, a feldolgozás és az értékesítés versenyképesebbé tétele.
- A foglalkoztatás meghatározó formája lehet a családi gazdaság
- A falusi turizmust elő kell segíteni.
- A környezetvédelmi tájvédelmi funkciót is ellátó mezőgazdaságot kompenzációs rendszerrel kell támogatni.
- Elő kell segíteni a mezőgazdasági feldolgozóipar, a kereskedelem és a szolgáltatások, kiemelten az idegenforgalom fejlődését.
- kulturális örökség megőrzése.
- kézműves program keretében a hagyományos mesterségek bemutatása, tanítása, táborok, erdei iskola szervezése.
- az évente visszatérő rendezvények keretében a mezőgazdasági hagyományok, a természetvédelem és a vendéglátás összekapcsolása.
- Feldolgozó program keretében a helyben előállított termékek, mindenek előtt a bor-értékesítése

3.3. Népesség

Jakabszállás község népességszáma az országos tendenciánál valamivel kedvezőbb, de fogyást mutat.

Jelenlévő népesség számának alakulása az alábbi (1890-1970)

	1890	1900	1910	1920	1930
Lakónépesség/fő	1071	1126	1704	1999	2208
Index %	100	105	159	186	206

	1941	1949	1960	1970
Lakónépesség/fő	2471	2872	2963	2903
Index %	230	268	276	271

Állandó népesség számának alakulása az alábbi (1960-2000)

	1960	1970	1980	1990	2000
Lakónépesség/fő	2997	3002	2848	2688	2619
Index %	100	100	95	89	87

Lakónépesség számának alakulása az alábbi (1960-2000)

	1960	1970	1980	1990	2000	2002
Lakónépesség/fő	2923	2838	2793	2621	2619	2634
Index %	100	97	95	89	89	90

A lakónépesség területi elhelyezkedése a népszámlálási adatok alapján az alábbi:

év	1960	1970	1990	2000
Központi belterület	368	616	1552	1736
I. körzet (Öregerdő-, Ródlidűlő)	542	454	231	195
II. körzet (Görbeszéki-, Monostoridűlő)	708	666	140	155
III. körzet (Felsőcsőszház-, Orgoványi dűlő)	727	628	438	315
IV. körzet (Baromjás, Öregerdődűlő)	653	584	259	218
Külterület összesen	2630	2332	1069	883
Mindösszesen	3011 ²	2948	2621	2619

² Bugacpuszta belterülettel együtt (ma Bugacpusztaháza része)

A tendenciából következően a község távlati népességszáma max. 3000 fő, ez az érték szolgálhat az intézményméretezés alapjául

Lakásszám alakulása az alábbi:

év	1960	1970	1990	2000
Központi belterület	76	199	553	666
I. körzet (Óregerdő-, Ródlidűlő)	144	145	94	104
II. körzet	194	209	72	113
III. körzet	195	207	175	174
IV. körzet	182	192	113	131
Külterület összesen	715	898	454	522
Mindösszesen	795	1097	1007	1188

Lakásszám közelmúltbeli alakulása az alábbi:

év	2001	2002	2003
Épített lakás	9	6	4
Megszűnt lakás	-	-	-

A népesség a központi belterületi koncentrációja jelentős. A külterület népességszáma jelentősen csökken, a lakatlan lakások a statisztikai nyilvántartásban nem jelennek meg, ezért a lakásmutató lakos/lakás érték a település egészére reálisan nem mutatható ki. Az új lakásépítések jellemzően a központi belterületen és a belterülettel határos külterületi részen történnek.

3.4. Településszerkezet és területfelhasználás

Belterület szerkezete a domborzati hálózati kapcsolatok figyelembevételével alakult. A területfelhasználás alapvető változásával nem lehet és nem is kell számolni.

3.5. Infrastruktúra ellátottság

Országos közutak

A község fő közlekedési útvonala az 54. számú (Kecskemét -Süskösd) és az 5302. jelű (Kiskunfélegyháza-Izsák) összekötőút. A településbelső tehermentesítése, az átmenő forgalom elkerülő nyomvonallal történő kiváltására nincs reális lehetőség, de a község részéről sincs rá igény.

Kerékpárutak

Kerékpárút jelenleg csak a belterület egy rövid szakaszán van. A település forgalmi adatai önálló kerékpárút kiépítését az 54. főút mentén indokolnak.

Közművek

Általános elvárás belterületen a teljes körű közművesítésre való teljes rákötés, külterületen a közműlétesítmények település és tájképi illeszkedése.

Vízellátás

Községi vízműről megoldott.

Csatornázás, szennyvíztisztítás

A község csatornahálózattal nem rendelkezik. Távlatban regionális rendszerben vagy önállóan a belterület szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséről gondoskodni kell. Külterületen közműpótló berendezések, biztosíthatják a keletkezett kommunális szennyvizek elhelyezését és ártalmatlanítását.

Elektromos energia ellátás

A településen a villamos energia ellátás biztosított.

Földgázellátás

A kiépült gázhálózat az ellátást biztosítja.

A háztartások jelentős hányada a gázszolgáltatásba bekapcsolt, ezért jelentős fogyasztásnövekedés a következő években nem várható.

Hulladékgazdálkodás

A község igazgatási területén kívüli regionális lerakóval számol a település.

Infrastruktúra ellátottság összesítője: (2003.)

	Közüemi ivóvízhálózatba bekapcsolt	Vezetékes gázhálózatba bekapcsolt	Villamosenergiát fogyasztó
Háztartások (db)	1213	575	674

4. Fejlesztések

4.1. Településszerkezet alakítása:

A településszerkezet alakításának és a területfelhasználás módjának meghatározásakor a

- beépítésre szánt területek bővítését: célszerű a jelenlegi beépítések szerves folytatásaként megvalósítani
- területi növekedés kizárólag a jellemző településszerkezet tiszteletben tartása mellett történhet.

4.2. Kulturális értékek védelmi javaslata:

- A történetiséget hordozó úthálózat kül-, és belterületen egyaránt megtartandó.
- A település történetében jelentős szereppel bíró beépítéseket és épületeket meg kell tartani. Ilyenek a templomok, a népi építészeti megőrzésre –dokumentálásra érdemes építményei és a modern építészet jelentős alkotásának tekinthető művelődési ház.

4.3. Lakásfejlesztés

A tényleges lakásépítési igény mértékének meghatározásakor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- Jakabszállás népességét hosszú távon meg kell tartani.
- A kül- és belterületi népesség aránya várhatóan nem fog jelentősen módosulni, tehát elsődlegesen a belterületi népességgel kell számolni, de a külterületi építési hagyományokra is tekintettel kell lenni.

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a település legjellemzőbb felhasználási módja.

A meglévő belterületen és déli irányú bővítésében kell lakás-építésre alkalmas területet biztosítani.

A lakóterületi építési szabályozás a telekméretnek és a beépítési sajátosságok figyelembevételével történhet.

4.4. Intézményfejlesztés

Az intézményellátás minőségi és mennyiségi színvonala a település számára meghatározó jelentőséggel bír. 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.

A község első csoportba tartozó intézményhálózata kiépült és jónak mondható, számszerűségében megfelelően szolgálja a település ilyen irányú igényeit. Felújítási, korszerűsítési, esetleg bővítési igény esetenként megfogalmazható.

Oktatási intézmények: A község feladata az alapfokú oktatási létesítmények fenntartása és fejlesztése

Általános iskola - a községközpontban található, a 12 tantermes iskola tornateremmel rendelkezik, a településtervezési normának megfelel.

Óvoda: 93 férőhelyes óvoda a 40 fh/1000 fő településtervezési normának nem felel meg. (Beiratott gyereklétszám: 85 fő)

Egészségügyi intézmények: a község egészségügyi létesítményekkel ellátott. Házi-, és gyerekorvosi rendelő, fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat és gyógyszerár működik.

A művelődési intézményeknél a könyvtár és a művelődési ház bővítéséről kell gondoskodni.

Vállalkozó típusú intézmények esetében a kereslet- kínálat és területi alkalmasság a meghatározó tényező az ellátás alakulásában. Ide sorolhatók a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények. A kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás terén a mennyiségi fejlesztés eddigi elsődlegessége helyett ma már a kiegyensúlyozott, minőségi elemeket is magába foglaló fejlesztések a kívánatosak. Ezek kell képezze a községközpont legdinamikusabb, leghangsúlyosabb elemeit.

4.5. Gazdasági területek fejlesztése

Alapelv: első számú feladat a gazdasági társaságok és egyéni vállalkozások ösztönzésével, a külső (esetleg külföldi) tőke bevonásával munkahelyek teremtése, az életkörülmények javítása úgy, hogy a fenntartható fejlődés is meglegyen. A község gazdasági szerepvállalása a mezőgazdasághoz, az erdőgazdasághoz, a kereskedelemhez, szolgáltatáshoz és a falusi idegenforgalomhoz köthető. A gazdasági jellegű tevékenységek is valamilyen formában ezt szolgálják. Távolabban is hasonló összetétel várható.

A meglévő gazdasági területeket hosszú távon fent kell tartani. Fejlesztésekre ezen belül van lehetőség, de új gazdasági-iparterületek kijelölése is szükséges a bevezető utak mentén.

Külterületen majorság kialakítása birtokközpont intézményével biztosítható.

Meg kell teremteni a mezőgazdasághoz kapcsolódó feldolgozó és piaci létesítmények megvalósításának feltételeit, javarészt új létesítmények megvalósításával.

Gazdasági célú épületek akár belterületen is elhelyezhetők, természetesen a lakásokra és intézményekre előírt környezetterhelési értékek betartásával. Mégis célszerű, ha ilyen típusú kisvállalkozások is iparterületen indítják meg tevékenységüket, ahol a növekedésnek nincsenek lakókörnyezeti korlátjai. Kisvállalkozói-, nem környezetszennyező tevékenységek céljára is kell megfelelő területeket kijelölni.

A lakóterületen belül már kialakult kisipari jellegű üzemek, telephelyek, szolgáltatói létesítmények csak akkor számolandók fel, ha a lakóterületre előírt környezeti normákat nem tudják teljesíteni.

4.6. Zöldterület fejlesztése

A belterület **zöldterület fejlesztési elemei** az alábbiak lehetnek:

- utcafasítások, utcai fasorok egyedeinek egységesítése tájhoz illeszkedő, régebben uralkodó egyedekkel
- védőfásítás a lakó- és gazdasági területek között
- intézményterületeknél legnagyobb növényzeti fedettség érvényesítése
- buszmegállóknál tájba illő építmények elhelyezése, közterületen pihenőpadok kerékpártárolók elhelyezése
- közterek, közparkok felújítása, intenzív gondozása

Természeti értékek, természetvédelem:

- a jellegzetes tájkarakter megőrzése, a természetes élőhelyek megtartása és fenntartása a természeti területek beépítetlenségével biztosítható.
- természeti területeket védett területként kell kezelni és természetes állapotukban való megtartásukról gondoskodni kell

4.7. Infrastruktúra fejlesztés

Közlekedés, parkolás

További személygépkocsi parkolók kialakítása szükséges a községközpont intézményeihez kapcsolódóan.

A forgalmi úttal párhuzamosan kerékpárút kiépítésével kell számolni.

Ezen túli turisztikai célokat is szolgáló önálló kerékpárút hálózat kialakítása is indokolt.

Közművek fejlesztése

Közművek fejlesztésére, ágvezetékek kiépítésére ott van szükség, ahol területfejlesztés történik. El kell érni, hogy az ingatlanokra az összes közmű bekötésre kerüljön, új létesítményekre csak a teljes közmű bekötése esetén lehessen építési/használatbavételi engedélyt adni.