

## KASKANTYÚ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

### TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A településszerkezet alakítása és a területfelhasználás távlati módjának meghatározása a helyi sajátosságokra épül.

Az 5.886 ha-os igazgatási területet ék-dny irányban a Kecskemét Kiskőrös keskenynyomtávú vasútvonal osztja ketté.

Közúti szerkezeti vonal az említett vasútvonal irányával megegyező Kecskemét Kiskőrös összekötőút és a település belterületéig haladó ény-dk irányú Szabadszállás-Kaskantyú összekötőút.

A község településszerkezetét a Kiskunsági homokhátat jellemző ény-dk irányú völgyek és hátak és az ezekre illeszkedő –az egykori pusztá felosztásával alakuló- dűlőúthálózat határozza meg.

A mérnöki szabályosságú dűlőúthálózat az igazgatási terület keleti részén nem folytatódik, a buckás terület korábban katonai terület volt, jelenleg természetes erdő és a Kiskunsági Nemzeti Park „Bócsa Bugac buckavilága és homokpuszta” egysége.

A településszerkezeti terv a meglévő településszerkezeti elemeket megtartja.

A tervezett új elem a Soltvadkert felé történő összeköttetés biztosítása kialakult dűlőútnyomvonalon tervezett.

A belterület fejlesztése a meglévő határokon belül és északon beépítésre szánt (lakó)területként tervezett.

A község területfelhasználása a földrajzi-, termőhelyi adottságokkal összefüggésben alakult. A gyenge minőségű homokos földterületek erdősítésre, szőlőtelepítésre kerültek. Az elmúlt években a szőlőültetvényeknek egyrésze természetes gyepké alakult vissza.

A településközi úttól távoli –belső határrészekén a tanyásodás jelentősen lecsökkent.

Az 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv szerint az igazgatási terület meghatározó része vegyes területfelhasználású térség, keleti kis része erdőgazdasági területfelhasználású térségbe tartozik.

A vegyes területfelhasználású térség legalább 75%-a erdő és belterjes vagy külterjes mezőgazdasági területi besorolásra kerül a konkrét területrendezési tervekben. Az erdőgazdasági térség pedig legalább 75%-ban erdőgazdasági területi besorolást kap a további területrendezési tervekben.

Fenti értékeknek a tervezett területfelhasználás megfelel.

### BELTERÜLETI HATÁR

A **belterület** határa a beépítéssel szoros összefüggésben alakul és csak a beépítésre szánt terület irányában bővíthet.

*Lakóterületi célú* belterületi bevonás északon történik.

*Gazdasági területi fejlesztés* a belterület déli részén a gazdasági területek szomszédságában és a településfejlesztési koncepció szerint a 046/9 és 046/10 hrsz-ú területen tervezett.

A belterülettől távoli major belterületi bevonás nélkül beépítésre szánt gazdasági terület.

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az előírt területfelhasználási kategóriákba sorolt.

Beépítésre szánt területek:

Építési használatuk szerint a következők:

Lakóterületek

Településközpont vegyes területek

Gazdasági területek

Különleges területek

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési-, közműelhelyezési-, és hírközlési területek

Zöldterületek

Erdőterületek

Mezőgazdasági területek

Vízgazdálkodási területek

A beépítésre szánt területek az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe soroltak. Az építési övezetek jellemzését a telekméret, beépítési mód, beépítettség mértéke, építménymagasság, közművesítettség, zöldfelületi mérték, környezetterhelési határérték, terepszint alatti építmények és a telek szélességi és mélységi mérete valamint a nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírások adják.

A különleges területek (pl. temető, sportpálya) építési övezeti előírásai csak a beépítési jellemzőket tartalmazzák.

A beépítésre nem szánt területek közül a közlekedési és a zöldterületek övezeti tagolása van a tervben. A mező-, és erdőgazdasági területekre az OTÉK vonatkozó előírásai érvényesek.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. Bővítése, területi fejlesztése a belterület északi, észak-keleti részén tervezett. Meglévő tömbök továbbosztása, a már kialakult beépítés besűrűsítése nem tervezett.

A lakóterületi fejlesztésre a mai belterület felhasználásával van lehetőség a Hunyadi és a Virág utca közötti részen.

A tervezett lakóterület falusias jellegű: oldalhatáros, előkertes földszintes beépítésű.

A kialakított új lakótelkek száma: 100db. A kialakított telkek mérete a kialakult utcahálózat folytatásából adódóan a meglévő utcákban (Ifjúság, Deák, Rákóczi, Dózsa, Virág) kialakult telekmélységgel megegyezik.

A Hunyadi utcával párhuzamosan kialakított utcában kisebb (legfeljebb 70m-es telekmélységekkel) alakíthatók ki telkek.

A lakóterületek a falusias jellegnek megfelelően nagytelkesek. A telkek méreteikben és beépítési módjukban lévő különbségek az építési szabályozás övezeti előírásaiban megjeleníthetők.

A lakóterület szintterületi sűrűsége: max 0,5.

### Településközpont vegyes terület

A településközpont vegyes terület a település súlypontjában a meglévő intézmények körül került kijelölésre és alaprendeltetése szerint a község ellátását biztosító intézmények elhelyezését szolgálja. A területen igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport építmények és az azokhoz kapcsolódó szolgálati lakások és önálló lakóépületek kaphatnak helyet.

A felsorolt intézmények lakóterületen belül is elhelyezhetők, a településközponti besorolás a jelentőségüket emeli ki.

A településközpont vegyes terület szintterületi sűrűsége: max 0,5.

### Gazdasági területek

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltárási belső úthálózata sorolt. A belterülettől délre és keletre a településfejlesztési koncepcióval összhangban gazdasági területet jelöl ki a terv vállalkozások fogadására.

A meglévő gazdasági területként a külterületi beépítéseket a terv megtartja.

A településközpont gazdasági célra használt területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kerül jóváhagyásra.<sup>1</sup>

A gazdasági területek szintterületi sűrűsége: max1,5.

### Különleges területek

Kaskantyú különleges területei: a temető és a sportterület és a személtlerakó.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési-, közműelhelyezési és hírközlési terület

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

### Közlekedési -, és közműterületek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak:

Országos közutak

5303. jelű Kecskemét-Kiskörös összekötőút

5217. jelű Szabadszállás-Kaskantyú összekötőút

Az országos közutak egyidejűleg a község gyűjtőútjai.

Tervezett országos közút a Soltvadkert Vadkerti tó irányú összekötőút.

Kiszolgálóutak a belterületi szerkezeti terv szerint.

Hálózati jelentőségű dűlőutak az igazgatási terület szerkezeti terve szerint.

A tájrendezési javaslat szerint az összekötő és a hálózati jelentőségű dűlőutak fasorokkal alakítandók ki.

### Zöldterületek

A belterület a tervszerű telepítésből adódóan megfelelő közparkkal rendelkezik. A településközponti park jelentős esztétikai és funkcionális értékkel rendelkezik.

A belterület zöldterületi hálózati elemeinek az utcafásítások tekinthetők.

A belterületi zölfelületi ellátását biztosítják a beépítésre nem javasolt mezőgazdasági hasznosítású területek.

### Erdőterületek

A külterületi jellemző területfelhasználása az erdő.

A gyengébb minőségű szántóterületek további erdőtelepítések terepe lehet.

A tervezett erdősítések a belterülettől délre a termésvédelmi oltalom alatt nem álló területeken javasolt.

A mezőgazdasági terület és az erdőterület közötti „átjárást” a külterületi szabályozás során biztosítható.

A településszerkezeti terv a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőket ábrázolja.

<sup>1</sup> Képviselő-testület 2004. december 14-ei döntése szerint.

## Mezőgazdasági területek

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része, a beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik. Építési lehetőségei az általános szabályoknak megfelelőek. A telek méretének megfelelően van lehetőség gazdasági és/vagy lakóépület (tanya) építésére.

Védelmi övezetbe a természetvédelmi adatszolgáltatás szerint országosan védett a Kiskunsági Nemzeti Park „Bócsa-Bugac buckavilága és homokpuszta” egységéhez tartozó terület, a természetvédelmi törvényből következő „ex lege” védett és a természeti területek tartoznak. Ott csak a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló építmények elhelyezésére van lehetőség.

## Vízgazdálkodási terület

Kaskantyú OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a nyílt csatornák és partjaik.

## VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Területi védettség alatt a természetvédelmi nyilvántartás szerinti gyepterületek állnak.

Védőterületet a vonalas létesítmények igényelnek.

A *vonalas létesítmények*, az utak, közműnyomvonalakat kísérő *védőterületeinek* nagysága a szabványok ill. az egyes üzemeltetők igénye szerint került meghatározásra.

## FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltozások is ebből vezethetők le.

A *beépített részeken* jelentősebb funkcióváltás nem tervezett.

Beépítetlen területek beépítésre szánt területi kijelölése gazdasági és lakóterületi célra tervezett.

A *major* beépítésre szánt területként való kezelése gazdasági célú új beépítések lehetőségét teremti meg.

A belterület tervezés távlatán belüli felhasználásra kerülő részei védelmi jellegű zöldterületként kerülnek meghatározásra.

## MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT INFRASTRUKTURÁLIS HÁLÓZATOK

### Közlekedési hálózat

A meglévő hálózati elemeken lényegi változtatás nem tervezett.

Meglévő nyomvonalon javasolt településközi hálózat kiépítése az un. Ráczút felhasználásával Soltvadkert (54.sz. főút) irányában.

### Ivóvízellátás

A kiépített hálózatról a tervezett beépítések ellátottak illetve elláthatók.

A vízbázis szabad kapacitással rendelkezik. A vízminőség javító beruházások elvégzésével a község ellátása távlatban is biztosított.

### Szennyvízhálózat

Településszerkezeti terv a szennyvízhálózat megvalósítását Páhi községgel közösen regionális rendszer részeként feltételezi.

A területi adottságokból következően Páhi igazgatási területének déli részén jöhet számításba a szennyvíztisztító elhelyezése. A településszerkezeti terv változtatása nélkül a szennyvíztisztító a védelmi területek kivételével a védőtávolságok betartásával azonban elvileg a község külterületén is elhelyezhető.

**Energiaellátás, földgázhálózat, távközlési hálózat** fejlesztése a meglévő hálózat fejlesztésével biztosítható.