



CSIKÓSTÓTTÓS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
III. SZÁMÚ MELLÉKLET

A SZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

CSIKÓSTÓTTÓS

Község Önkormányzat Képviselőtestületének 73/2003.(XII.22.) számú határozattal elfogadott és a 89/2011. (XII.15.) számú határozattal módosított Településszerkezeti Terve

A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselőtestülete számára kötelező településszerkezeti terv a szakhatóságok véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Mint a szabályozási terv megalapozó tervfázisa, a magasabb szintű elhatározások figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének területi lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, valamint a helyi védelemre érdemes értékek körét.

A települési önkormányzat gondoskodik arról, hogy a településszerkezeti tervet legalább tízévenként felülvizsgálják.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÁLTALÁNOS ELVEI

A települések fejlődése során mindenkor törekedni kell az ökológiai és ökonómiai oldal egyensúlyára. Az expanzív területhasználat, a természeti környezet szennyezése és szűkítése büntetlenül nem folytatható. Az újabb és újabb területek bevonása helyett az elavult, kihasználatlan épületek és területek újrahasznosítását kell előnyben részesíteni.

Meg kell állítani azt a folyamatot, amelyben folyamatosan csökken a hagyományos és természetes - a nem reprodukálható - környezet. Meg kell őrizni a település és a táj még megmaradt sajátos egyediségét, identitását.

Sem a gazdaság, sem az ellátás nem értelmezhető települési léptékben. A kisebb-nagyobb településcsoportokra kiterjedő együttműködés, az összefüggő rendszerekben való gondolkodás elkerülhetetlen.

A települési funkciók keverhetőségével, környezetvédelmi követelményeken alapuló, a lehető legtöbb még ismeretlen tulajdonosi szándékot befogadni képes, keretjellegű szabályozással kell elősegíteni a település szerves fejlődését.

A közérdek terheit a közösségnek kell viselni, mindemellett a magánérdek indokolatlanul nem akadályozhatja a közérdek érvényesülését.

NÉPESSÉGPROGNÓZIS

A jelenlegi népesedési adatokban stagnálás, esetenként kismértékű emelkedés figyelhető meg, amely az országos népességcsökkenés figyelembe vételével biztató előjelként értékelhető. A községből való elköltözés megszűnni látszik, helyette a beköltözések válnak jellemzővé, így az elkövetkező 10-15 évben a község lakossága várhatóan 5-8 %-kal fog emelkedni. **A mennyiségi változásokon túl fontos szerepe van a lakásigényekben bekövetkező minőségi átalakulásoknak is, hiszen ez ugyanolyan fejlesztési igényként jelenhet meg a lakáspiacon.**

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóingatlanokban, a belterület keleti felén a Kossuth Lajos utcától délre rövidtávú, míg tőle északra távlati lakóterületet jelöl ki. **A magasabb minőségű lakókörnyezet tekintetében pedig a Halastó környezetében kijelölésre kerülő lakóterületek teremtenek lehetőséget.** A meglévő foghíjtelkekkel **és a Halastó környezetében kijelölt lakóterülettel** együtt összesen körülbelül **20-30** új építési hely alakul ki, ezen túlmenően a település belterületének keleti felén távlati lakóterületeket határoz meg a jövőbeni lakásépítési igények kielégítésére.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt telephely közvetlen környezetében - véderdősávval elhatároltan - kertes mezőgazdasági területek találhatók.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS A KÜLTERÜLETEN, TÁJRENDEZÉS

A terv a jelenlegi területhasználatok érvényes jogszabályokban meghatározott területfelhasználási kategóriákba sorolásán túl az alábbi új területhasználatokat írja elő.

A természetvédelem érdekeinek megfelelően az egymástól elszigetelt természetes élőhelyek között kapcsolatot biztosít a terv azzal, hogy az élő vízfolyások partvonalától számított 50-100 méteres sávon belül csak korlátozott mezőgazdasági tevékenységeket tesz lehetővé. Az így kialakított ökológiai folyosókban a területhasználat a jelenleginél csak extenzívebbé tehető, azaz a szántóföldi művelés helyén gyeperdő vagy erdőgazdálkodás kívánatos.

A jelentős mértékű hóátfúvások megakadályozása céljából szélvédő erdősávokat jelöl a terv a fontosabb közutak mentén.

A belterület keleti határában lévő mezőgazdasági üzemi területen a lakóterületek közelsége miatt csak olyan tevékenységek képzelhetők el, amelyeknek kisebb a környezeti terhelése.

A közigazgatási terület két részén, ahol kedvezően megvalósítható, horgásztavak létesítését javasoljuk.

A BELTERÜLET TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Csikóstóttós belterületén az intézményhálózat területileg koncentráltan helyezkedik el, ezért a katolikus templom környezetében a nagyobb arányú kialakult beépítettség fenntarthatósága érdekében az OTÉK előírásaitól való eltérési hozzájárulást kért a település a megengedőbb (nagyobb) beépítettséghez. A meglévő beépítésre szánt területek egységesen falusias lakóterületbe sorolhatók. Két tömbbelsőben javasoljuk a falusias lakóterületen megengedhető meghaladó gazdasági tevékenység számára a Gksz besorolást. Az új lakóterületeket - a használat jellegéből adódóan - kertvárosias lakóterületként határozza meg.

A lakásépítési igények a meglévő, illetve a tervezett telkeken kielégíthetők.

A felmerülő hétvégház építési igényt **a kilátó környezetében**, a belterülethez közvetlenül csatlakozó **két** területen javasoljuk kielégíteni.

ÉRTÉKVÉDELEM

A település által körbeölelt marhalegelő, valamint a Hábi-patakot kísérő gyepes területek helyi természetvédelmi területek ökológiai hálózatban betöltött szerepük miatt.

Csikóstóttós közigazgatási területén található régészeti lelőhely, amely esetében az Örökségvédelmi Hivatal korlátozásokat rendelhet el. A legkülönbözőbb korok és kultúrák leletei a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében védelmet élveznek. Pusztaszentegyház külterületi részén a középkori Háb falu településnyomait azonosították a régészek.

A község hagyományos építészeti karakterének megőrzése céljából összegyűjtésre kerültek a helyi védelemre érdemes épületek, illetve építmények, amelyeket H1 vagy H2 védelmi kategóriába soroltunk. Területi védelem illeti meg a falu történetileg beépített területét.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A levegő minősége jó, a gáztüzelés kiterjesztésével tovább javítható. Csikóstóttós nitrátérzékeny területen található, ezért a településen a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait be kell tartani.

A lakóterületek bűz-, és zajterhelésének csökkentése céljából az állattartó telep körül védendő telepítését teszi kötelezővé a terv.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZÜZEMI HÁLÓZAT

A település közigazgatási területén halad a tervezett M9 gyorsforgalmi út.

A dűlőutak közül a Matild major felé vezetőt szükséges kiemelt mezőgazdasági útként kiépíteni.

A települést délről és nyugatról kerüli a Dombóvár-Bátaszék vasúti mellékvonal.

A Kaposszekcső és Csikóstóttós között, a növekvő kerékpárforgalom számára, **a kerékpárút létesítése szükséges elkészült.**

A településen keletkezett szennyvíz kezeléséről a 2011-ben átadott szennyvíztisztító gondoskodik.

A külterületet észak-déli irányban szeli ketté a Százhalombatta-Pécs szénhidrogén szállítóvezeték. A nagyközépnomású gázvezetékéről való gázellátása a településnek a belterület keleti oldalán a 6534-es számú út melletti gázfogadó állomásról történik.

A település két pontján tervezett üdülőterületek közüzemi ellátása a szomszédos beépített területek meglévő infrastruktúrájáról biztosítható.