

SÜKÖSD

Településszerkezeti tervének leírása

ELŐZMÉNYEK

Sükösd településszerkezeti tervének alapját a jóváhagyott településfejlesztési koncepció és a terv előzetes egyeztetésén elhangzottak adják.

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

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

A településszerkezet meghatározó meglévő elemei a következők:

- csatornák
- jelentős országos és helyi utak

A község területfelhasználását:

- északon a Duna hajdani ártérének mélyfekvésű csatornákkal szabdaltsága
- belterület
- délen Homokhátság erdős, szőlős területe határozza meg.

Településszerkezetet és területfelhasználást egyaránt befolyásolják
-nem beépíthető természet-,és tájvédelmi és vízvédelmi területek

BELTERÜLETI HATÁR

Jelenleg a település lakott része a belterület , a mezőgazdasági majorok, az egykori zártkertekből kijelölt hétvégházak terület és Ósükösd a beépítésre szánt terület.
Új beépítésre szánt terület a beépítésre tartálékolt területek helyén: a belterülettől délre gazdasági célra tervezett.

A belterület határa a beépítéssel szoros összefüggésben alakul.

Lakóterületi célra jelentős belterületi bevonásokra nincs szükség; mivel a meghatározó déli irányú fejlesztés már belterületben van. Kisebb belterületi határ - korrekció a Hunyadi utca -lőtér körzetében javasolt.

Gazdasági területi célra a Daráló utcában és az 51.számú főút déli bevezetésében tervezett belterületbe - vonás.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

Beépítésre szánt területek

A belterületek - jelenlegi és tervezett bővítések - beépítésre szántak.

Építési használatuk szerint a következők: Lakóterületek

- Hétvégi házas üdülőterületek
- Településközpont vegyes területek
- Gazdasági területek
- Különleges területek

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

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

A stagnáló népességszám mellett az épületállomány fokozatos cseréje, korszerűsítése, telkenkénti átépítése során a komfort nélküli ill. kislakások megszűnéséből és a lakásmutató (lakásonkénti lakosság) javuló értékéből adódnak a területi fejlesztési igények.

A korábbi tervektől eltérően meglévő tömbök továbbosztása, a már kialakult beépítés besűrűsítése nem tervezett.

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek. A telek-méret és beépítési módok különbségei az építési övezeti besorolásban érvényesíthetők. *Kertvárosias* területbe az Új utcai többlakásos szabadonálló beépítés tartozik.

A **településközponti vegyes terület** a település súlypontjában a meglévő intézmények körül került kijelölésre. A község ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport építmények és az azokhoz kapcsolódó szolgálati lakások kaphatnak helyet. A felsoroltak lakóterületen belül is elhelyezhetők, a településközponti besorolás a jelentőségüket emeli ki.

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A gazdasági területeket belterületen a Daráló utcában, a csipkeüzem mellett és az 51. számú út mentén a közigazgatási határig jelöl ki a terv.

Kereskedelmi, szolgáltató terület a gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál. *Ipari területbe* a kereskedelmi szolgáltató területek külső részéhez csatlakozó gazdasági területek és a közművek telkei tartoznak.

Üdülőterület

A Dunapart korábban zártkerti osztású része üdülőterületi területfelhasználású. Új osztásokra nem kerül sor.

Különleges területek

Sükösd különleges területei: sportterület, az Ósükösd beépítés területe, a temető, a vásártér, a bányatelkek, a pincesor és a hulladéklerakó (szennyvízleürítő).

Ósükösd övezetben külterületen a szabadidős és turisztikai célú beépítés lehetősége teremthető meg.

Temető meglévő telkével, lakóterület felőli belső védőzölddel, számol a terv.

A löszparti pincesor sajátos helyzete és adottságai önálló területi besorolás indokol.

A mai szennyvízleürítő a szennyvíztisztítóhálózat kiépítéséig illetve az üzembehelyezéséig marad fenn. Megszüntetés után rekultivációjáról gondoskodni kell.

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési és közműelhelyezési terület

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Különleges szabadidős terület

Közlekedési -, és közműterületek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak :

Országos közutak

51. számú Budapest -Baja (Hercegszántó) főút települést elkerülő nyomvonalon.

54. számú Kecskemét - Sükösd főút a mai nyomvonalon

Új nyomvonalként az S9 jelű út jelenik meg a közigazgatási terület északi részén.

Zöldterületek

A zöldterületek közpark besorolásúak: ahol a pihenés, testedzés létesítményei és a területet igénybevevők ellátását szolgáló pavilonjellegű építmények elhelyezettek, de önálló telek nem választható le .

Erdőterületek

Erdőterületek a keleti határrész területfelhasználásában meghatározó jelentőséggel bírnak.

A talajadottságokból következően itt további erdősítés tervezett.

Mezőgazdasági terület

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része; beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik. Táji és földvédelmi szempontból út menti fasorok, tájfásítás javasolt.

Külterületre övezeti terv készül, amelyben a mezőgazdasági terület tagolása kettős: általános és az aktuális természetvédelmi adatszolgáltatásnak megfelelően a természetvédelemmel érintettek lehatárolását tartalmazza.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe a vízmedreken és csatornákon túl a már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt terület kivételével a hullámtér egésze belekerül.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Természetvédelem

A településszerkezeti terv a természetvédelem valamennyi elemét tartalmazza. Sükösd területén országos és európai jelentőségű védett területek találhatók. A Duna Dráva Nemzeti Park, ex lege láp és a NATURA 2000. élőhelyvédelmi és madárvédelmi területek egyaránt megvannak.

Fentieken túl a természeti területeket lehatárolása is megtörtént.

Épített örökségvédelem

A templom és kápolna országos védettségű: műemlék.

A helyi védettségre javasolt épületeket a terv alátámasztó munkarésze tartalmazza. Ez az önálló önkormányzati rendelet szakmai megalapozását szolgálhatja.

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 részek jelentős funkcióváltást nem céloz meg a terv.

A jelenlegi beépített, mezőgazdasági területeként szereplő részek besorolása a tényleges használatnak megfelelő.

Jelentősebb új beépítés a gazdasági célra tervezett. Az új beépítés a korábbi terv beépítésre szánt helyén javasolt.