

CSENGELE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv a 12/2019. (II.14.) önkormányzati határozat 1. mellékletében rögzített településfejlesztési koncepció teljesülését célozza

Kiindulási adatként Csengele népességét hosszútávon a településfejlesztési koncepcióban rögzített 2000 főre kell tervezni.

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Csengele igazgatási területe 6066 hektár nagyságú, melyből 5937 hektár külterületként nyilvántartott, 36 hektár pedig zártkerti fekvésű. Utóbbiak három területi egységet képeznek, kettő a belterülethez kapcsolódik és építésjogi szempontból lakóterületnek minősül, a harmadik pedig az M5 autópálya keleti oldalán fekszik a Kistelek-Kiskunmajsa összekötő út mentén, területfelhasználását tekintve kertes mezőgazdasági terület. A belterület és a vele szomszédos egyéb belterület (Május 1. utcától északra lévő utcák) 93 hektáron terülnek el. Az építésjogi szempontból döntő kategóriák a *beépített és beépítésre szánt*, valamint a *beépítésre nem szánt* területek, ezek nagyságát és az igazgatási területen belüli részeseződését külön táblázat tartalmazza. A község koncepciója szerint a népességszám stagnálása ellenére is indokolt a lakóterületek kínálatának további növelése, ezért a belterülettől északra fekvő kiskerteket ebbe a kategóriába kell átsorolni. Növekszik a gazdasági területfelhasználás iránti beépítési igény is, a szerkezeti terv a korábban hatályos tervhez képest ebben a kategóriában is növeli a beépítésre szánt területek kiterjedését. A területi kimutatás a „Településszerkezeti tervhez kapcsolódó kimutatások, igazolások” című munkarészben található.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Lakóterület

Csengele lakóterületei *falusias (Lf)* felhasználásúak. Ez a kategória teremt meg leginkább a lakó- és a gazdasági funkciók együttes jelenlétének, fejlesztésének építésjogi feltételeit.

Az „Lf” kategória sokoldalú, a falusias portán nem ritka a gazdasági tevékenység és a haszonkert kapcsolódása a lakásfunkcióhoz. Számos egyéb rendeltetésre is létesíthető épület, biztosítva a települési funkciók gyarapodását (alapellátást nyújtó üzletek, intézmények).

A belterülettől Ny-ra kijelölt fejlesztési terület nagyrészt beépítetlen még, de az utca- és telekszerkezet (mintegy 58 db rendezett telekkel) már a lakóterületi felhasználásra lett kialakítva. A belterülettől északra lévő kiskerteket a településfejlesztési koncepció lakóterület bővítésre szánja (31 db telek). A ház körüli gazdálkodás itt még nagyobb hangsúlyt kaphat, mint a lakófunkció. A belterület K-i oldalán is fejleszthető a lakó-gazdasági funkció, a Rákóczi utca melletti sávban.

1.2. Településközpont terület

Intézmények és lakások egyenrangú használati módként vannak jelen a *településközpont (Vt)* területen. A rendeltetési egység a tényleges faluközpontra terjed ki, amely a templomtól indulva a Petőfi utca mentén a Faluházig nyúlik el. A Faluház telke jelenleg közparkba tartozik, az új szerkezeti terv azonban vegyes területfelhasználásba teszi annak érdekében, hogy az épület és a tevékenység bővíthessen.

1.3. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A **kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)** területi besorolás kiterjedése csökken, mivel a Noliker Kft.-nek a Pántlika út D-i szakasza mellett épülő üzeme Gá jelű általános gazdasági területbe kerül át. Keletkezik új Gksz terület is, de mindössze 0,1 hektáron, a Csengelei erdőtől délre a Pántlika út mellett kialakult külterületi bolt telkének keleti részén. Gksz területben marad az üzemanyagtöltő állomás telke.

1.4. Ipari gazdasági terület

Csengelén két meglévő **ipari gazdasági terület (Gip)** van: a Vetter Kft. gyümölcs- és zöldségfeldolgozó üzeme a Kiskunmajsai út mellett, a Quality Poultry Kft. víziszárnyas vágóhidja az úttól délre, az ún. Kővágó-kanyartól 700 m-re található. A telephelyek nem igényelnek bővítési területet.

1.5. Általános gazdasági terület

A szerkezeti terv a Noliker Kft. kérése alapján a Pántlika út déli része mentén épülő üzem telkét Gksz jelű területből a kereskedelmi és az ipari funkció befogadására egyaránt alkalmas **általános gazdasági (Gá)** területbe sorolja át. Szintén ebbe a kategóriába kerül a telephely közelében kijelölt új beépítésre szánt terület. Csengele településfejlesztési koncepciója értelmében szükség van gazdaságfejlesztési terület létrehozására a belterületől K-re kivezető országos út mentén is, melynek beépülése az M5 autópálya-pihenő rejtett csomóponttá fejlesztése után vehet lendületet.

1.6. Különleges területek (beépítésre szánt kategóriában)

Csengelén a következő különleges, beépítésre szánt területfelhasználások vannak jelen. *Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekben (OTÉK) szereplő különleges területek:*

1.6.1. Nagyterjedésű sportolási célú terület (**Ks**)

1.6.2. Hulladékkezelő, -lerakó terület (**Hull**)

1.6.3. Mezőgazdasági üzemi terület (**Kmü**)

Egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges területek

1.6.4. Vízmű terület (**Kv**)

1.6.5. Ifjúsági táborozóhely terület (**Kk**)

1.6.6. Szennyvíztisztító telep terület (**Szt**)

1.6.7. Olajkút vagy termálvízkút terület (**Ko**)

A különleges területek egy-egy sajátos települési funkciónak adnak helyet, a pozíciójukat és a méretüket a speciális rendeltetés nagymértékben meghatározza.

Ks jelű Nagy kiterjedésű sportolási célú területbe a belterület nyugati szélén lévő községi sporttelep tartozik.

Hull Hulladékkezelő, -lerakó területnek minősül a volt kommunális hulladéklerakó telep, melynek egy része jelenleg hulladékudvarként működik.

Kmü jelű Mezőgazdasági üzemi területek a község külterületén többnyire a volt termelőszövetkezeti üzemközpontokban helyezkednek el. A majorok eddig iparterületként (Gip) szerepeltek a szerkezeti tervben. Új beépítésre szánt területként kerül kijelölésre a Kiskunmajsai út melletti, önkormányzati tulajdonban lévő telekcsoporthoz (Vetter Kft-vel szemben).

Kk jelű Ifjúsági táborozóhely terület rendeltetésű a belterület keleti szélén kialakított intézmény telke.

Ko jelű Olajkút vagy termálvízkút területbe tartoznak a mélyfúrású kutak telkei.

Kv jelű Vízmű terület kategóriába tartozik a belterület központi részén létesült községi vízmű telke.

Szt jelű Szennyvíztisztító telep területként jelöli a szerkezeti terv a tervezett tisztítómű helyét a Kiskunmajsai út mellett, a belterülettől 700 m-re.

1.7. Beépítésre szánt területi egységekre vonatkozó paraméterek

Az egyes beépítésre szánt területi kategóriákban a területi egységek következő megengedett legnagyobb beépítési sűrűségét és közüzemi közművesítettségi mértékét kell figyelembe venni:

Betűjel	Területfelhasználási egység megnevezése	Megengedett leg-nagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüzemi közművesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,5	hiányos*
Vt	Településközpont vegyes terület	2,0	részleges**
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	1,0	hiányos
Gip	Ipari gazdasági terület	1,5	hiányos
Gá	Általános gazdasági terület	2,0	hiányos
Ks	Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület	0,5	hiányos*
Hull	Hulladékkezelő, -lerakó különleges terület	0,5	közművesítetlen
Kmű	Mezőgazdasági üzemi különleges terület	1,0	közművesítetlen
Kk	Ifjúsági táborozóhely különleges terület	1,0	hiányos*
Ko	Olajkút vagy termálvíz-kút különleges terület	1,0	közművesítetlen
Kv	Vízmű különleges terület	1,0	közművesítetlen
Szt	Szennyvíztisztító telep különleges terület	1,0	közművesítetlen

* huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget is tartalmazó épülethez

** kivéve a közel nulla energiaigényű épületet, melyhez energia közműellátás nem kötelező

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.8. Közlekedési terület

A közlekedési hálózatok leírását az 5. fejezet közli. A kerékpárút- és gyalogút-nyomvonalak nem képeznek önálló területi egységet. Csengele szerkezeti terve az alábbi típusú közlekedési területeket tartalmazza.

1.8.1. Közúti közlekedési terület (**KÖu**)

1.8.2. Kötőpályás közlekedési terület (**KÖk**)

1.9. Zöldterület

A zöldfelületi rendszer, ezen belül a zöldterületek leírását a 2. fejezet közli. Csengele szerkezeti terve az alábbi típusú zöldterületeket tartalmazza.

1.9.1. Közkert (**Zkk**)

1.9.2. Közpark (**Zkp**)

1.10. Erdőterület

Az erdőterületek tervi leírását a 2. fejezet közli. Csengele szerkezeti terve az erdőtörvénnyel összhangban az alábbi elsődleges rendeltetésű erdőterületeket tartalmazza.

1.10.1. Védelmi erdőterület (**Ev**)

1.10.2. Gazdasági erdőterület (**Eg**)

Az Országos Erdő Nyilvántartásban szereplő erdőfoltok és a földhivatali nyilvántartásban szereplő erdőművelésű földrésztetek erdőterületbe tartoznak.

1.11. Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területek tervi leírását a 2. fejezet közli. Csengele szerkezeti terve az alábbi típusú mezőgazdasági területeket tartalmazza.

1.11.1. Kertes mezőgazdasági terület (**Mk**)

1.11.2. Általános mezőgazdasági terület (**Má**)

1.11.3. Általános mezőgazdasági – természetes gyeperes terület (**Mát**) terület a természetvédelem alatt álló, vagy ökológiai hálózatba tartozó gyepeket, valamint az előzők közé nem tartozó, de nagyobb egybefüggő réteket-legelőket foglalja magában.

1.12. V jelű vízgazdálkodási terület (állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja)

A vízgazdálkodási területek leírását a 6.3. fejezet közli.

1.13. Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)

A természetközeli területek leírását a 2. fejezet közli.

1.14. Beépítésre nem szánt különleges területek

Csengelén a következő beépítésre nem szánt különleges területfelhasználások vannak jelen.

OTÉK-ban szereplő különleges területek:

1.14.1. Temető terület (**T**)

1.14.2. Nyersanyag-kitermelés (homokbánya) (**B**)

1.14.3. Fásított köztér, sétány (**Kt**)

A különleges területek egy-egy sajátos települési funkció helyszínei, a pozíciójukat és a méretüket a speciális rendeltetés nagymértékben meghatározza.

T jelű Temető terület a megnevezésének megfelelő célra szolgál, a belterületől délnyugatra (légvonalban kb. 1,3 km-re) helyezkedik el.

B jelű Nyersanyag-kitermelés (homokbánya) kategóriában szerepel az M5 autópálya mellett elhelyezkedő Csengele II-homokbánya telke.

Kt jelű Fásított köztér, sétány területbe sorolja a szerkezeti terv a sportpálya melletti területsávot, amely rendezvényszervezési színteret képezhet (lelátót is befogadhat), továbbá az ifjúsági táborozóhelytől északra lévő fásított területet. A Kt jelű terület nem tartozik zöldterületbe, mivel zöldfelületi fedettsége nem éri el az előírt 60-70 %-ot, de a település zöldfelületi rendszerét erősíti.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Csengele nagyrészt a Dorozsma-Majsai homokhát kistájba tartozik, ÉK-i része a Kiskunsági löszöshát kistájon található. Domborzata 94–96 m Bf. magasságú hordalékkúp síkság, a felszínt a 2-3 méteres homokbuckák és a közöttük húzódó laposok alkotják. A földművelést az átlagosan 7-10 Aranykorona értékű, gyenge termőképességű (futóhomokos, az igazgatási terület ÉNy-i és DK-i részén löszös homokkal vagy löszlepelével borított) talajok mellett a kevés és egyenlőtlen elosztású csapadék is nehezíti. A tenyészidőszak meleg, száraz és szeles időjárása, a csökkenő talajvízszint következtében a természetes élőhelyek kiterjedése csökkent. Ökológiai szempontból kedvezőtlen a vízhiányos állapot súlyosbodási folyamata.

2.1. Adottságok

A terület potenciális vegetációja erdőssztyepp jellegű. A művelésre alkalmas területeket (kb. 70%) szinte teljes egészében feltörték, keleten szántókat, gyümölcsösöket, nyugatabbra inkább erdőültetvényeket létesítettek. A szélbarázdákban (a semlyékekben) maradt fenn leginkább a természetközeli vegetáció kaszálók, gyepek formájában. A szerkezeti terv minden belvíz- és csapadékvízcsatornát és tartósan vízzel borított területet **V** Vízgazdálkodási területként rögzít. A mocsarakat és nádasokat **Tk** Természetközeli kategóriába sorolja. Csengele térségében jelentős termákvíz-készlet húzódik, a két működő kúton kívül további kutatófúrásokból is nyerhető hőenergia.

Bányahomok kitermelés egy helyen folyik. A működő bányatelek **B** jelű különleges területfelhasználási kategóriában szerepel a szerkezeti tervben.

2.2. Tájrendezés

Csengele határa színes, változatos és hangulatos alföldi táj képét mutatja. Alapvonása az *erdősödés irányába tartó mozaikos, tanyás tájhasználat*, amelyet az **Má** jelű általános és – az inkább gyümölcsösöket, szőlőket, kerteket magába foglaló – **Mk** kertés mezőgazdasági területi besorolás fed le.

További számottevő tájalkotó elemek a *ligetes-nedves gyepek, melyek* az É-i határon húzódó Dong-ér és a DK-i irányba tartó Balástya-Csengelei-csatorna mentén húzódnak, ezeket **Mát** kategóriában szerepelteti a szerkezeti terv.

A számos mezőgazdasági üzemközpont mindegyike **Kmü** jelű különleges kategóriába tartozik.

Csengele erdei ültetett erdők, egy részük a kora és állománya (például tölgy) miatt értékes. Az erdőhatóság adatszolgáltatása szerint a helyi kiváló termőhelyi adottságú kis erdőfoltok szétszórtnak, kis területegységekbe rendeződnek. A szerkezeti terv minden nyilvántartott erdőt az elsődleges rendeltetése szerinti **Ev**, vagy **Eg** kategóriába sorol be.

Tájképvédelem szempontjából kiemelten kezeli a terv a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság által lehatárolt tájrészeket.

2.3. Természetvédelem

Csengele Község közigazgatási területe érintett a Péteri-tó (HUKN20027) Natura 2000 területtel. A terület természetvédelmi kezelésével kapcsolatos szakmai javaslatok a Natura fenntartási tervben találhatóak, amelyről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága felvilágosítást ad.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 23. § alapján „ex lége” védettek a szikes tavak, a lápok és a kunhalmok. 43 db csengelei telket érintenek ezek a védett képződmények, listájukat a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. száma közli, a tervlapokon határvonalaiak fel vannak tüntetve.

Jelzik a tervlapok a nemzeti ökológiai hálózat elemeit is, megkülönböztetve a magterületet és az ökológiai folyosót (pufferterület nem szerepel a nyilvántartásban).

Csengele igazgatási területére még nem készült egyedi tájérték felmérés, melyet a Tvt. 6. § (3)-(5) bekezdései a nemzeti parkok feladataként szabnak meg. A tervlapok a község saját vizsgálatai alapján ábrázolják (az előzőekben felsorolt összes elemen túl) a helyi védettségű épületeket, köztük az egykori külterületi iskolákat.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1. Természeti táj és települési zöldfelületek kapcsolata

A belterület zöldfelületi rendszerét egymással összefüggő elemek hálózata alkotja. Ide tartoznak az építésjogi szempontból *önálló kategóriát képviselő* zöldterületek (közpark, közkert), különleges fásított köztér terület, továbbá a *más területfelhasználáson belüli* zöldfelületek: intézménykertek, utcafásorok, út menti zöldsávok, a lakóházak kertjei, valamint a mező- és erdőgazdálkodás felületei.

3.2. Korlátlan közhasználatú zöldfelületek

A belterület zöldfelületi rendszerének magját a **Zkp** jelű központi közpark és a templom mellett fekvő **Zkk** jelű közkert képezi. A viszonylag kicsi zöldterületek gazdag növényállománnyal rendelkeznek, amely helyenként ritkításra szorul.

Rendezésre vár a Faluház és az óvoda-bölcsőde körüli kert, megfelelő kialakításukra és fejlesztésükre a szakági alátámasztó javaslat iránymutatása alapján készülő részletesebb tervek szerint kerülhet sor.

Fontos összekapcsoló szerep jut a zöldsávoknak és fásoroknak. Növényalkalmazásuknál elsősorban a tájkaraktert célszerű hangsúlyozni, de fontos feltétel a jó regeneráló képesség is.

A külterületen két jelentősebb zöldfelületi túraútvonal foghatja egybe a táji értékeket: a belterület és környéke zöldfelületi attrakcióit *sétaút* és *kerékpáros tanösvény* fűzheti fel, a megyehatáron vezetett *lovastúra útvonal* a külterület tájmozaikjait kötheti össze.

3.3. Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

A zöldfelületi jellegű intézménykertek növényállományuk szakszerű fejlesztése révén a település zöldfelületi rendszerében nagyhatású kondicionáló és esztétikai szerepet tölthetnek be.

Jelentős zöldfelületi elem lehet az Árpád utca mellett létrejövő **V** jelű záportó partja, ahol pihenő- és találkozóhely hozható létre, valamint a **Ktf** jelű fásított köztér és sétány a sportpálya nyugati oldalán. Cél a lakosság mindennapi szabadidős tevékenységének eltöltéséhez szükséges megfelelő keretek megteremtése, a közösségi találkozóhelyek kialakítása.

A **T** jelű temetőben érdemes gondoskodni az egységes fásításról.

3.4. Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A magánkertekben segíti a funkciók elhatárolását a terület adottságait követő térbeli elrendezéssel kiültetett növényzet, melyre Csengelén sok szép és racionális példa akad. Tájba illő, honos növényfajok alkalmazásával a kert karaktere hangsúlyozza a földrajzi elhelyezkedést is. Az előkertek szerepe meghatározó az utcafrontok megítélésében, ide magas díszértékű, intenzívebb fenntartást is igénylő évelők, egynyári virágok, gyógy- és fűszernövények, hagymások, virágzó díszcserjék telepítése javasolt.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1. Régészeti lelőhelyek

A község területén számos korszakból található régészeti lelőhelyek. A 73 db ismert lelőhely közül a 33 sorszámú (18799 azonosítójú) „Bogárhát” lelőhely fokozottan védett. Itt található az Árpád-korban, a keresztény hitre tért kunok által épített templom maradványai. A döngölt agyag alapfalakat Horváth Ferenc régész iránymutatása szerint egy méter magas kőfalazással csengeleiek védték be. Felső-Csengelén a Templomdomb nevű homokdomb (Templomhalmi iskolával átellenben, a Majsai út déli oldalán) szintén Árpád-kori templomot rejtett, a dombot legyalulták és ma már nem fedezhetők fel nyomai sem.

4.2. Csengele kialakulása

A kunokig kell visszamennünk az időben a Csengele név magyarázatáért: a keletről érkező nomád nép nyelvén bozótos, erdős területet jelöl a szó. Kun leszármazottak ma is élnek Csengelén, néhányan nevükben is őrzik hovatartozásukat. A török időkben a csengelei pusztát a szegediek marhalegelőül használták és már néhány szállásról is vannak feljegyzések.

Az 1800-as évek elején a homoksíványok erdősítését kezdeményezte Vedres István, Szeged Város főmérnöke. A század közepétől kezdetét vette a táj benépesülése a közlegelők parcellázásával és haszonbérbe adásával. Legtöbb bérlő Kistelekről jött és le is telepedett.

A mai község 1950. január 1-jén jött létre Szeged város azonos nevű tanyai kapitányságából. A belterület több lépésben alakult ki Belsőcsengele egykori központja, a posta, malom, vendéglő, iskola épületei körül.

4.3. Épített környezet értékei

Országos örökségvédelem alatt nem állnak építmények, de számos művi érték élvez helyi védelmet összesen 11 helyszínen a *Csengele Község településképeinek védelméről szóló 15/2017.(XI. 17.) rendelet* értelmében.

A rendelet 4. melléklete lajstromba veszi a védett építmények adatait, jellemzőit és javaslatot ad megőrzésük módjára. Túlnyomórészt a Szeged Város által a XIX-XX. század fordulójára körül létesített iskolaépületek, valamint a Klebelsberg Kunó által indított tanyasi iskolaépítési program keretében emelt épületek kerültek helyi védelem alá. Az elmúlt években történtek átalakítások a magánkézbe került épületállományban, nem mindig a megtartás és helyreállítás

támogatásának irányában. Néhány épület szomorú állapota pedig szintén azt mutatja, hogy elődeink építészeti eredményeit a köztudat még mindig alulértékeli.

A mai településkép új épületei között meghatározó értéket képvisel a 2001-ben épült R. k. Szent Imre templom. Az intézményépületek egységes kialakítási módja, anyaghasználata szintén jó benyomást kelt a községről.

5. KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

5.1. Közúti közlekedés – országos utak

Csengelén keresztül halad az európai É-D-i átmenő forgalmat is levezető M5 autópálya. A csengelei pihenőhelytől a belterület alig több, mint 1 km-re fekszik, rejtett csomóponttá alakítása községi-térségi érdek. A szerkezeti terv a kialakítás legcélszerűbb megoldási javaslatát tartalmazza. Az autópályán Szeged 42 km-re, Budapest 140 km-re érhető el.

Érinti a települést a Soltvadkert – Kiskunmajsa – Kistelek – Mindszent (új Tisza-híd) – Orosháza tervezett főútnyomvonal is, melyet a Dél-Alföld és Dunántúl összeköttetésének fejlesztésére irányoztak elő a területrendezési tervek.

Alacsonyabb rendű országos úthálózaton jól elérhető a település az 5-ös számú főút felől a Kiskunmajsára vezető 54121 jelű úton, melynek belterületi szakasza a Deák Ferenc utca, valamint Kistelekről az 5411-5421 jelű utakon. Utóbbi útvonal a Pántlika út, melynek telekrendezése nem történt meg maradéktalanul.

5.2. Községen belüli közúti közlekedés

A belterület közlekedésszerkezetét az átmenő országúton kívül a Petőfi utca és a Május 1. utca gyűjtőútjai alkotják. A lakóutcák csak részben épültek ki, a bővítési területeken lévő földutakat a beépülés dinamikáját követve célszerű burkolattal ellátni.

Csengele lakosságának a fele a külterületen él. A tanyasorokat és tanyacsoportokat megközelítő földutak ugyan nagyrészt egész évben járhatók, de a jelentősebb feltáróutakat, melyeket a szerkezeti terv feltüntet, célszerű kiépíteni legalább 4,0 m széles burkolattal.

5.3. Vasúti közlekedés

Csengelén keresztülhalad a 140. számú Cegléd - Szeged **vasúti fővonal**. A vasútvonalon területigénnyel járó fejlesztés nem várható. Nagyobb távlatban a kétvágányú átépítéssel lehet számolni. Az ország szerkezeti tervében egyelőre szerepel egy nagysebességű (160 km/óra sebességet elérő) vasútvonal az M5 autópálya mentén. A nyomvonal nincs kidolgozva részletesebben, a megvalósítás távlata sem tisztázott és egy másik (Budapest-Kelebia) irány is felmerült alternatívaként, ezért Csengele új szerkezeti terve nem tünteti fel.

5.4. Kerékpáros közlekedés, parkolás

Csengele lakosai számára mind a hivatás-, mind a turisztikai forgalom szempontjából nagyon hasznos volna az 54121 jelű (Kiskunmajsa – 5-ös számú főút összekötő) út mellett önálló kerékpárút létesítése. Térségi jelentőséggel létesülhet a jövőben az *Ópusztaszer–Kistelek–(Kiskunmajsa)* kerékpárút az igazgatási terület D-i határán haladó 5411 jelű országos összekötő út mellett.

Kerékpáros tanösvény létesítését irányozza elő a terv a belterületről délre lévő tájrész látványosságait érintő nyomvonalon.

5.5. Tömegközlekedés

A DAKK helyközi és távolsági járatainak biztosított közúti közösségi közlekedés megfelel az elvárásoknak, egyedül a Kiskunmajsával közvetlen kapcsolatot jelentő buszjárat hiányzik.

A vasúti fővonalon gyakran járnak az IC, gyors- és személyvonatok, az állomás azonban messze van a belterületről, ezért kevésbé jellemző a napi ingázás.

6. VÍZGAZDÁLKODÁS, KÖZMŰELLÁTÁS

6.1. Vízgazdálkodás fejlesztése

Csengele község közigazgatási területe Magyarország felülvizsgált vízgyűjtő-gazdálkodási tervében az 2-20 számú Alsó-Tisza jobb part tervezési alegységre esik. A település érintett az AEP431 jelű „Dong-éri-főcsatorna felső” felszíni víztest és az sp.2.11.2 jelű „Alsó-Tisza-völgy sekély-porózus víztest” állapotának alakulásában. Célként fogalmazódik meg továbbá a csapadékvíz helyben tartása, a burkolatok esetében a vízáteresztő megoldások alkalmazása. A térség belvizeit a terep fő esésirányának megfelelően ÉNY-DK irányba haladó belvízcsatornák vezetik a közvetítő befogadókon keresztül a Tiszába.

Csengele területének É-i része a Dong-éri-, D-i része az Algyői-főcsatorna öblözetéhez tartozik. ATIVIZIG kezelésű kizárólagos állami tulajdonú a Dong-éri-főcsatorna. Ugyancsak az Igazgatóság kezelésében álló, közcélú létesítmény a Kisteleki-főcsatorna, a Balástya-Csengelei-csatorna és a Csengelei-csatorna.

A község belterületén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer működik. Jellemzően nyílt szelvényű csapadékvíz elvezető hálózat épült ki, az árkok földmedrűek, szikkasztó rendszerűek, vagy befogadóba csatlakoznak. Folyamatban van egy 8.300 m³ térfogatú záportó megvalósítása. A továbbiakban a vízvezető árkok rendszerét célszerű földmedrű megoldással, gravitációs rendszerben, tározókapacitással tovább fejleszteni. Fontos a befogadó közcélú belvízcsatornák jó karbantartottsága is.

A belterületi telkeken a jelentősebb fóliaházás növénytermesztéshez kapcsolódóan a gyorsan lefolyó esővizek összegyűjtésére tároló medencék, fölbe süllyesztett, fóliával bélelt tározók kialakítása javasolt (minden 10 m² fóliás alapterülethez 0,3 m³ tárló térfogat létesítése indokolt).

6.2. Vízellátás fejlesztése

A község belterületének vezetékes ivóvízellátása 100%-ban megoldott, az összes lakás viszonylatában azonban 50 % alatti az ellátási arány. A vízellátást a 240 és a 310 m-es mélységű felszínalatti vízkészletek feltárásával mélyfúrású kutakkal biztosítják.

A kutak vízminősége a megvalósult vas, mangán és ammónium mentesítés eredményeként minden komponensben megfelel a 98/83/EK irányelvnek és az országos előírásoknak. A jelenlegi napi vízigény hozzávetőleg 100 m³, a vízműtelep vízkezelésmaximális kapacitása ennél jóval nagyobb, 300 m³/nap, távlatban is elegendő.

A községben kijelölt belterületi fejlesztési területek (hozzávetőleg 100 lakótelek) vízellátása a meglévő hálózat tovább építésével megoldható.

A vízhálózat hossza a bekötővezetékek nélkül csaknem 13 km, az elhasználódott és avult vezetékek miatt a hálózati veszteség közel 50 %, ezért teljes felújítása szükséges.

A tanyákon élő lakosok vízellátása sekélyebb mélységű fúrt kutakból történik, melyek vízminősége a nyilvántartás hiánya miatt nem állapítható meg, valószínűleg általában nem felel meg a vonatkozó előírásoknak. A nagyobb mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek és ipari üzemek engedéllyel létesített mélyfúrású kutakkal rendelkeznek, vízellátásuk kielégítően megoldott.

A Csengele területén nyilvántartott 23 mélyfúrású kút közül 2 db termálvíz kút. Mindkettő használatban van, üvegházban és állattartó telepen hasznosítják. További kutatófúrások esélyesek a termálvíz kinyerésre, egyebek között a Köm-3 és a Cseng-1 jelű.

6.3. Szennyvíz elvezetés és tisztítás fejlesztése

A község területén ez ideig szennyvíz elvezető csatornahálózat nem épült. Az egyes ingatlanok a saját területükön kialakított szikkasztókkal, vagy zárt szennyvíz gyűjtő műtárgyakkal rendelkeznek. A Quality Poultry Kft. víziszárnyas vágóhídja saját tisztítóművel rendelkezik.

Iskolák, közintézmények nagy térfogatú (25-30-40 m³) szennyvízgyűjtő medencékkel rendelkeznek, ahonnan magánvállalkozó szippantó kocsikkal hordja el, jelenleg a Balástyai szennyvíztisztító telepre.

Engedélyezett tervek állnak rendelkezésre 8,5 km gravitációs csatornahálózat megépítésére a belterületen, 950 fővel számolva. A tervezett csatornarendszer üzemeltetéséhez 3 db átemelő megépítésére van szükség. Az SBR rendszerű, szakaszos üzemű tisztítómű helye a Kiskunmajsai út északi oldalán, a belterületől 700 m-re van kijelölve. Tervezett kapacitása 200 m³/nap. A fejlesztési területek szennyvízelvezetése gravitációsan, vagy szennyvíz átemelővel csatlakoztatható a tervezett szennyvízcsatornához. A szakági javaslat szerint nincs szakszerű és megvalósítható alternatívája a tervezett rendszernek.

A külterület nagy részén a szennyvizek elhelyezése részben zárt gyűjtéssel (vízzáróan kialakított medencékben), részben pedig egyedi szennyvíz előkezelést követően szikkasztással történhet. A külterület Ny-i és DNy-i része az országos vízminőségvédelmi terület övezetébe tartozik, ahol a felszíni és felszín alatti vizek védelme kiemelt fontosságú. A szennyvízszikkasztást itt korlátozni szükséges.

6.4. Földgázellátás

Csengele község földgázellátását a belterületre DK-ről, Kistelek felől érkező kiépített 6 bar nyomású *nagyközép-nomású gázvezetékéről* biztosítják. A vezeték alkalmas arra, hogy a vezeték közelében lévő ipari és mezőgazdasági üzemeket ellássa, de távlatban az esetleg odatelepülő további üzemek számára is vonzó lehet.

A belterület vezetékes, kisközépnomású (3 bár) gázelosztó hálózattal ellátott. A hálózat a jelenlegi igényeket kielégíti és kismértékű belterület hálózat fejlesztésre is lehetőség van.

Nagyobb földgáz igényű ipari fogyasztó betelepülése esetén a gázigény alapján egyedi számítás és elbírálás szükséges, hogy az adott helyen rendelkezésre áll-e a megfelelő nyomás és mennyiség.

6.5. Villamosenergia-ellátás

Csengele elektromos energiaellátását a településen keresztülhaladó, D-ről É-i irányba tartó Kistelek - Kömpöc 20 kV-os légvezeték biztosítja.

A már meglévő 20 kV-os légvezeték műszaki állapota alkalmas a település távlati elektromos energiaellátására. Az energiaigénnyel járó bővítések kiszolgálásához a külterületen részben 20 kV-os csatlakozó légvezeték, másrészt 20 kV-os földkábeles csatlakozások építhetők.

A belterülettől keletre tervezett gazdaságfejlesztési területen a keresztülhaladó 20 kV-os légvezetékre földkábelrel csatlakozó transzformátorállomások telepítésével lehet megoldani. Szabad kapacitás áll rendelkezésre a Kiskunmajsai úton kijelölt új üzemi területen (önkormányzati fejlesztési terület).

A *belterület* családi házas területein a meglévő kifeszültségű hálózatok felújítása esetén a csupasz légvezetékes hálózatok légkábeles hálózatra történő átépítése lehetséges, a földkábeles hálózatra történő átépítése nem javasolt, mert a meglévő épületállomány csatlakozása a légvezetékes hálózathoz van kialakítva, átalakítása a tulajdonosoknak is többletköltséget jelentene. Új hálózat viszont csak földkábelrel építhető.

A *külterületen* a jövőben is légkábeles kifeszültségű hálózat épülhet

A település közvilágítási hálózatának korszerűsítése megtörtént, a közvilágítás megfelelő. A lámpatestek típusa Nátrium lámpás, illetve kompakt fénycsöves, ma már nem teljesen korszerű, a „LED” lámpatestekre történő cseréjük javasolt. Egyidejűleg a közvilágítást ellátó légvezetékes és földkábeles hálózatok felújítására is sort kell keríteni, mivel ezek többnyire 30-40 évesek.

6.6. Megújuló energia felhasználás

Csengele térségében magas hőfokú termásvíz-test érhető el, amelyre üvegházak, állattartó telepek ellátása épül. A geotermia kihasználtsága alacsony szintű, törekedni kell egyre nagyobb arányú felhasználására, elsősorban a gazdaságban, később az intézmények hőellátása céljából.

A térségben magas a napsütéses órák száma, a napenergia felhasználása kézenfekvő lehetőség, ennek ellenére a község területén belül napelem park eddig nem létesült és háztartási kiserőművek (max.: 50 kW) sem épültek. A napelem parkok létesítésének határt

szab az energiaellátást biztosító Kistelek 120/20 kV-os állomás kapacitása, amely véges, és már csak kevés lehetőséggel rendelkezik. A rekultivált hulladéklerakó telep fekvése miatt alkalmas helyszín lehet a fejlesztésre és a nagyobb létesítmények saját energiaellátására is javasolható napelemek kihelyezése

Biogáz erőmű telepítésének igénye esetén figyelembe kell venni, hogy a véges alapanyag ellátás miatt a telepítés csak regionális szinten egyeztetett módon történhet.

Szélerőmű-beruházást Csengele területén eddig nem kezdeményeztek. A háztartási méretet meghaladó erőmű létesítése erősen korlátozott, az országos szabályok szerint beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 kilométeren belül nem helyezhető el, ezért nem valószínű az 50 kW teljesítményt meghaladó szélerőmű letelepülése.

6.7. Elektronikus hírközlés

Csengelén a telefonhálózat a település teljes egészére kiépült. A telefonhálózat üzemeltetője az Invitel Zrt. A telefonközpontból a kitéplálások aléplítményesek és földkábelesek, de a hálózat többségében légvezetékes kiépítésű. Igény esetén a telefonhálózat bővíthető.

A Kormány által meghirdetett pályázati kiírás alapján, a minden előfizetőre kiterjedő szupergyors hozzáférésű Internet lehetőség (SZIP) tervezése és kiépítése most történik. A SZIP kiépítésének lehetőségét a BEROTEL Kft. nyerte el, és a tervezés, illetve a kivitelezés folyamatban van. A mielőbbi kiépítés minden előfizető részére fontos elvárás.

A KTV és Internet szolgáltatás az Invitel a meglévő rendszerén keresztül nyújt. A Berotel épülő rendszere KTV ellátást is biztosítani fog. Az ellátás fejlesztése részben a digitális technikák irányában várható, illetve az informatikai igények bővülésével az összes fogyasztónak a nagy sebességű optikai rendszerre történő csatlakozás kiépítése (FTTH rendszer) lehet a feladat.

A mobil szolgáltatók a település teljes területét lefedik. A vezeték nélküli (mobil) telefonok használata a településen biztosított.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS KLÍMATUDATOSSÁG

7.1. Talaj- és talajvízvédelem

Talajvédelem szempontjából fontos a védelmet biztosító növénytakaró megléte, a széleróziót csökkentő mezsgyehatárokon történő fásítás. A defláció főleg a jó minőségű csernozjom talajok humuszos rétegét károsítja. Az erdősávok telepítése és a parlagföldek gyepesítése segíti a talajvédelmet. A felszínen történő beavatkozások (építkezések, útépítés, stb.) utáni humuszréteg-visszatelepítés, és a homokbányászatból felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.

Csengele területének a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni. Mezőgazdasági tevékenységet nitrát érzékeny területen a vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.

A földtani közegre és a felszín alatti vízre vonatkozó szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben rögzítettek értékek az irányadók.

A szennyvizek elhelyezése továbbra is gondot fog jelenteni mert Csengelén a közcsatorna hálózat nincs kiépítve.

A települési szilárdhulladék lerakó rekultivációjának befejezése csökkentette a felszín alatti vizek szennyezését. A rekultivált hulladéklerakó környezetében a potenciális szennyezőforrás talajvízminőségre gyakorolt hatását a monitoring rendszeren követni kell.

7.2. Levegőtisztaság-védelem

Csengele levegője gyakorlatilag még terhelhető minden légszennyező anyagra nézve. A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. Az M5-ös autópálya a település K-i szélén halad keresztül jelentősen nem

befolyásolja a település levegőminőségét. Technológiai eredetű légszennyezés a településen jelentéktelen mértékű.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező, hogy a területen levő két jelentős méretű állattartó telep hőellátását termálvízzel biztosítják.

A hulladéklerakó rekultivációja befejeződött, ami kedvező hatással van a levegő minőségére is.

7.3. Zaj- és rezgésvédelem

A településen belül a környezetét zajjal terhelő ipari, gazdasági létesítmény nincs.

A gazdálkodók lakótelkei a lakóterületbe beékelődve néhány esetben mezőgazdasági telephely jellegűt mutathatnak, de ezek nem állandó zajforrások. Zajkibocsátásuk a munkagépek ki és behajtásától származik.

A szolgáltató létesítményektől származó zajok a boltok hűtő rendszerétől és a vendéglő környezetében okozhatnak zajpanaszt.

Az M5 autópálya a legközelebbi lakóházaktól 120 m távolságban van, ami elegendő zajvédelmet nyújt.

Az építkezések környezetében jelentkező zajok időszakosak és kevésbé kiterjedtek, mint az üzemi és közlekedési eredetűek

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

8.1. Szennyvíztisztító

A tervezett szennyvíztisztító telep körül 150 m védőterületet jelöl a új terv a telep előirányzott kapacitása és technológiája alapján. A lakóépületek létesítése a védőterületen belül nem megengedett.

8.2. Községi vízmű

A község ivóvízkészletét biztosító kutak telkén belül a belső védőterület (kút körül 10 m) biztosított. Minden ivóvízkút esetén érvényesíteni szükséges a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről* szóló országos előírásokat.

8.3. Vasúti védősáv

Az országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.

8.4. Közmű védősávok

A szerkezeti terv léptéke nem alkalmas arra, hogy ábrázolja az egyes közműnyomvonalak védősávjait (középfeszültségű elektromos vezetékek, nagyközépnomású földgázvezetékek). A védősáv méretére vonatkozóan a szakági jogszabályok tartalmaznak részletes előírásokat.

8.5. Mélyfúrású kutak védőterülete

Az olajkutak, termálvízkutak és a szénhidrogén-ipari kutatófúrások körül egységesen 50 m védőterületet jelöl ki a szerkezeti terv, melyen belül a szakági jogszabályok előírásai veendő figyelembe (építés, növényültetés korlátozása).

9. KORLÁTOZÁSOK

Egyéb jogszabályok előírásai alapján korlátozások érintik Csengele egyes területeit.

9.1. Közúti érdekeltségi sáv

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés a) pont szerint a közút kezelőjének hozzájárulása kell „külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez”. A szerkezeti terv feltünteti a közúti érdekeltségi sávot, amelyen

belül az épületelhelyezést és egyes tevékenységeket országos jogszabályok korlátozzák a nyomvonalak biztosítása érdekében.

9.2. Belvízveszély miatti korlátozás

A belvízjárta területeket a szerkezeti tervlap az ATIVÍZIG 2017. évi adatszolgáltatása alapján ábrázolja (belvízzel erősen vagy közepesen veszélyeztetett terület jelölés), amely megegyezik a jelenleg hatályos (2011. decemberi) megyei terv övezetével. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületrészek padlósíntjét biztonságos magassággal kell kialakítani, hogy a belvízhelyzetek során se keletkezzen jelentős épületkár. Az építési tevékenység során a szigeteléseket geotechnikai jelentésre támaszkodva kell megoldani.

9.3. Vízminőség-védelem miatti korlátozás

Csengele Ny-i DNy-i része érintett az országos vízminőség-védelmi terület övezetében, melyen belül a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek megóvása különösen fontos. A vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontanák az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

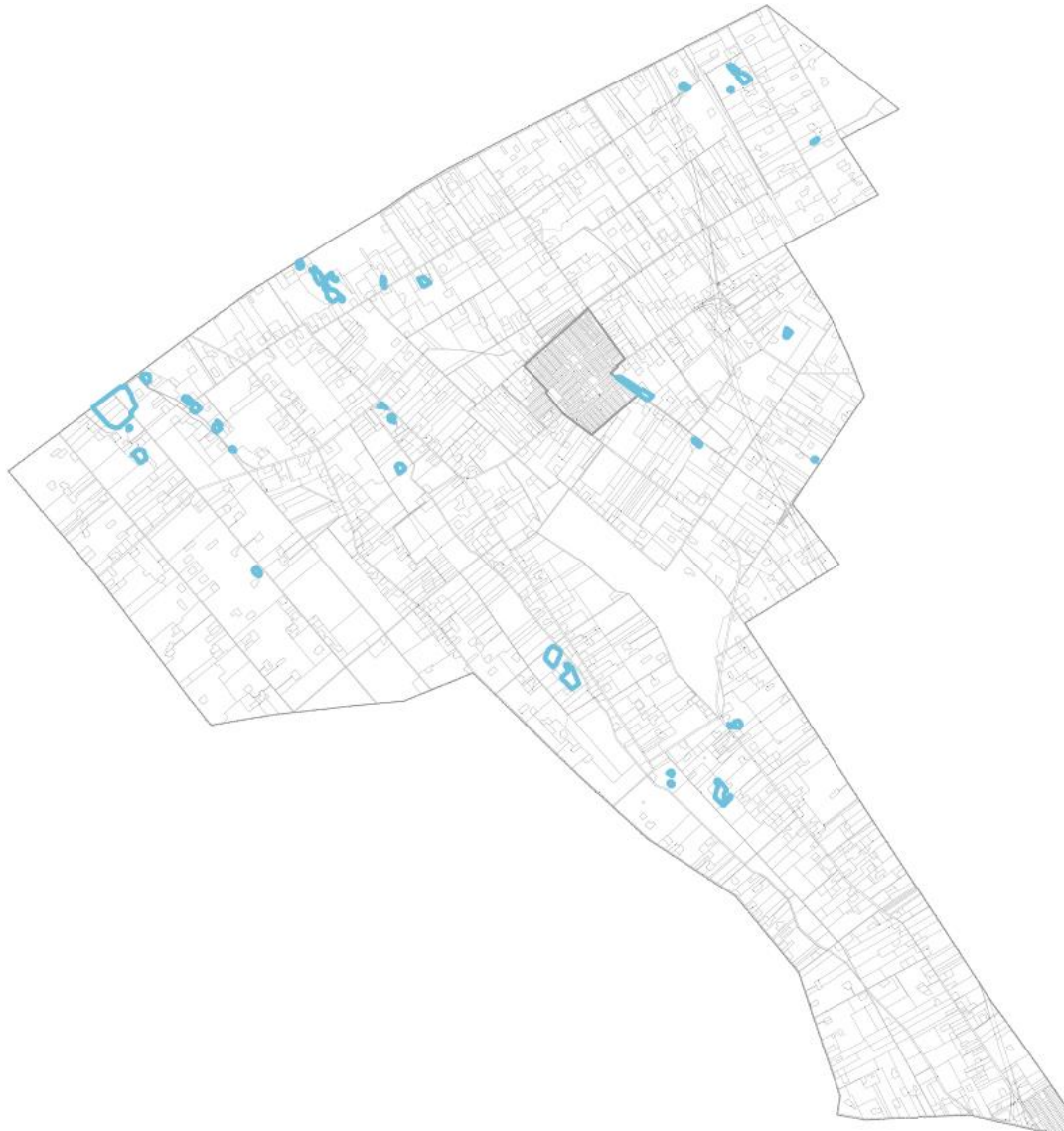
9.4. Tájképvédelem miatti korlátozás

Csengelén az igazgatási terület ÉK-i részén lévő, országos és Natura 2000 természetvédelem alá tartozó terület alkotja az övezetet egy hozzá kapcsolódó mezőgazdasági területtel és erdősávval együtt. A településszerkezeti terv a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság EOV-helyes adatszolgáltatása szerint tartalmazza a lehatárolást. Az új HÉSZ-ben tájképvédelmi előírások rendelkeznek a területről.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerint **Tk jelű természetközeli terület**be kerülnek az igazgatási terület „mocsár” és „nádas” földrészelei.

Tk jelű Természetközeli (mocsár és nádas) területek az új Településszerkezeti tervben

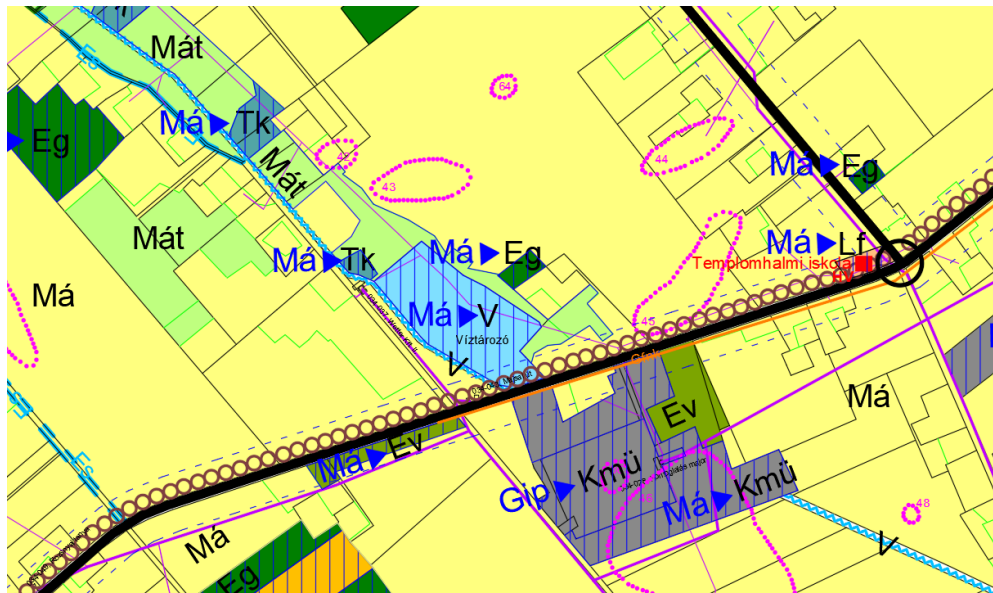


2. A **V jelű vízgazdálkodási terület**be a község meglévő és tervezett tározótavainak és meglévő közcélú nyílt csatornáinak medre, valamint parti sávja tartozik.

Ma már természetes tó nem található Csengelén, a régi vízivilág legjelentősebb maradványa a közeli Péteri-tó és a Csengelén nyilvántartott, természetvédelmi törvény által ex-lége védett egykori szikes tó-medrek.

A jelenleg hatályos rendezési tervben nem szerepel a vízviasszatartást szolgáló vízgazdálkodási terület, kizárólag a belvízelvezető csatornahálózat tartozik a **V jelű vízgazdálkodási terület**be. Az új terv feltünteti a Vetter Kft. tározótavát (3,8 hektár), továbbá a kivitelezés alatt álló belterületi záprotavat (2,0 hektár).

Szerkezeti terv részlet (Vetter Kft. Majsai út melletti víztározója)

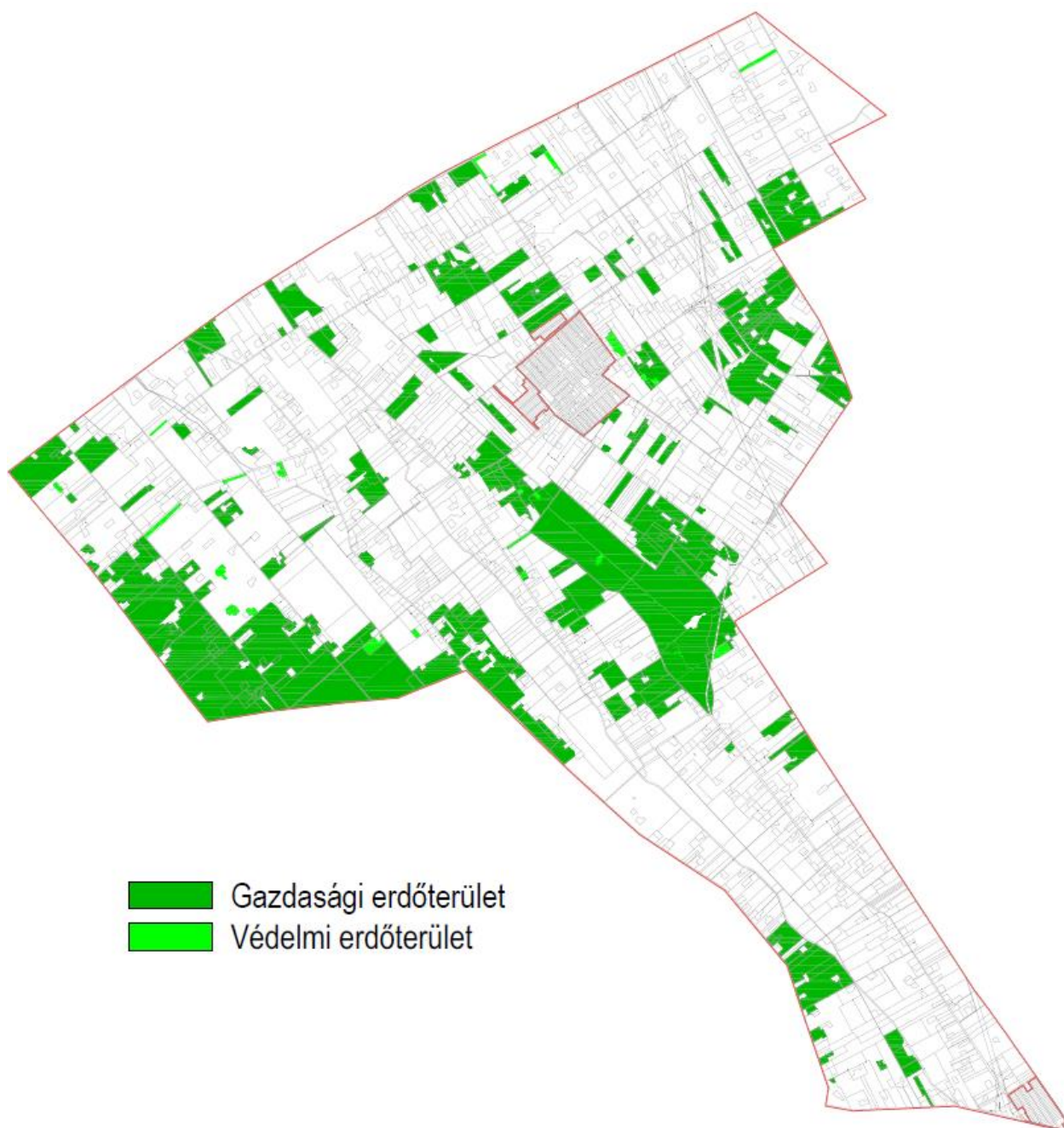


A területfelhasználás változását kék sraffozás, betűjel (jelenlegi és tervezett kategória) és nyíl jelzi.

Szerkezeti terv részlet (Árpád utca mellett tervezett víztározó)



3. Az **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti meglévő erdőket az új terv a megfelelő alaprendeltetés szerinti erdőterületben szerepelteti (Ev védelmi erdő, Eg gazdasági erdő). közjóléti erdő (Ek) nem található és nincs tervezve Csengelén.
A jelenleg hatályos településrendezési eszközök nem különböztetnek meg elsődleges rendeltetést és a 2008 évi állapotok alapján csak 747 hektár erdőt tartalmaznak az új tervben szereplő 1250 hektárral szemben. A jelenlegi friss Nébih adatszolgáltatás és a földhivatali művelési ág-nyilvántartás alapján a terv 24 hektár védelmi erdőt és 1226 hektár gazdasági erdőt azonosít be és tüntet fel.



4. A **természetvédelmi határvonalak** a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatainak megfelelően szerepelnek a tervlapokon. Kivonatott megjelenítésüket a következő oldalak ábrái tartalmazzák.

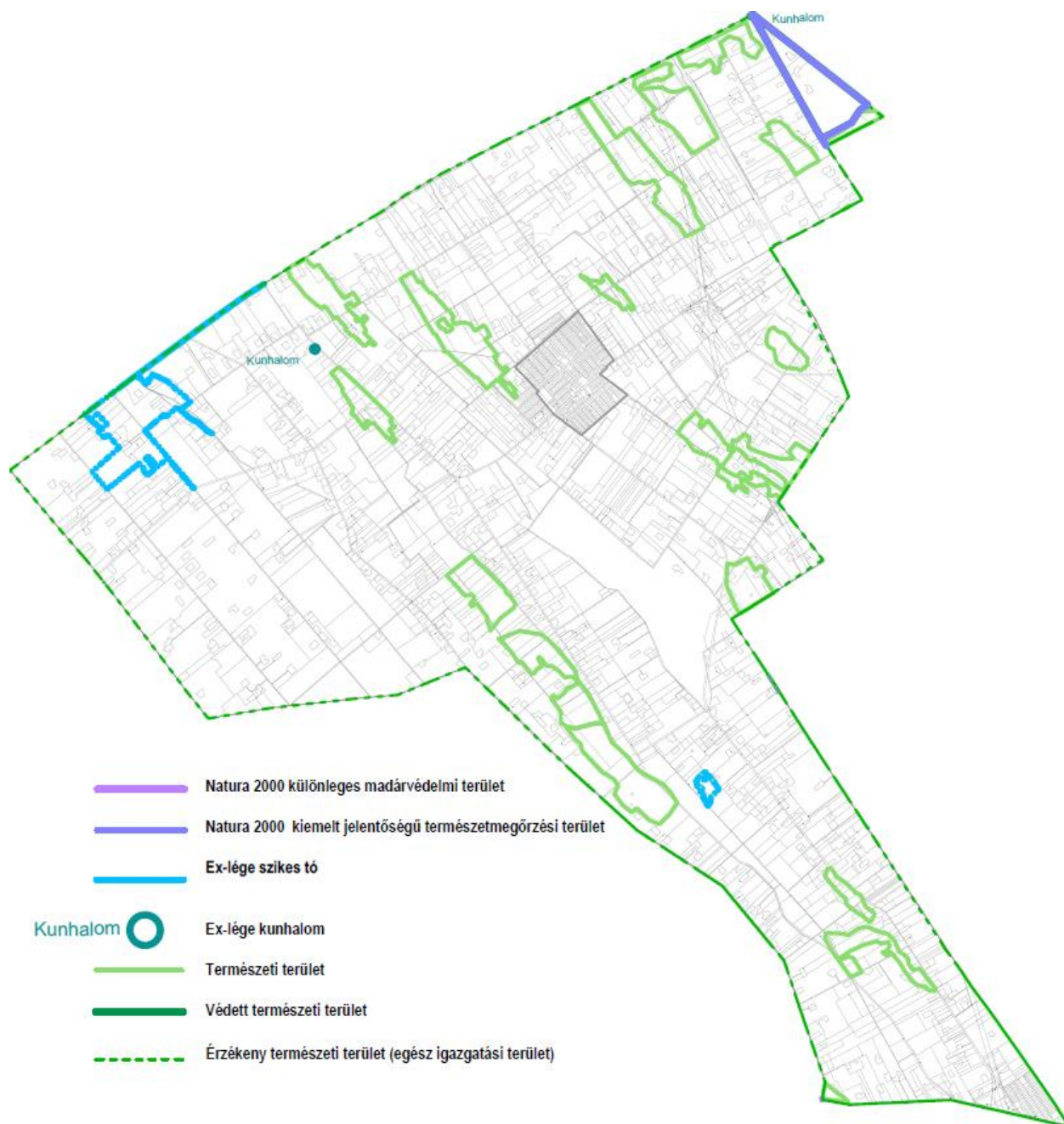
Csengelén a **természeti területeket** gyepek, vízállások, mocsarak és nádasok képezik. A Péteri-tó közelében Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület található. Kicsiny területfolt tartozik Natura 2000 különleges madárvédelmi területbe az igazgatási terület DNy-i sarkán, Kömpöc felől keskeny sávban átnyúlva Csengele igazgatási területére. A belvízelvezető csatornák környéke viszonylag gazdag természeti területekben. A kevés megmaradt egykori szikes tómeder a természetvédelmi törvény oltalma alatt áll (ex lege védelem).

Csengele egész igazgatási területe érzékeny természeti területbe tartozik, amely olyan extenzív művelés alatt álló terület, amely a természetkímélő gazdálkodási módok

megőrzését, fenntartását, ezáltal az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség fennmaradását, a tájképi és kultúrtörténeti értékek megóvását szolgálja.

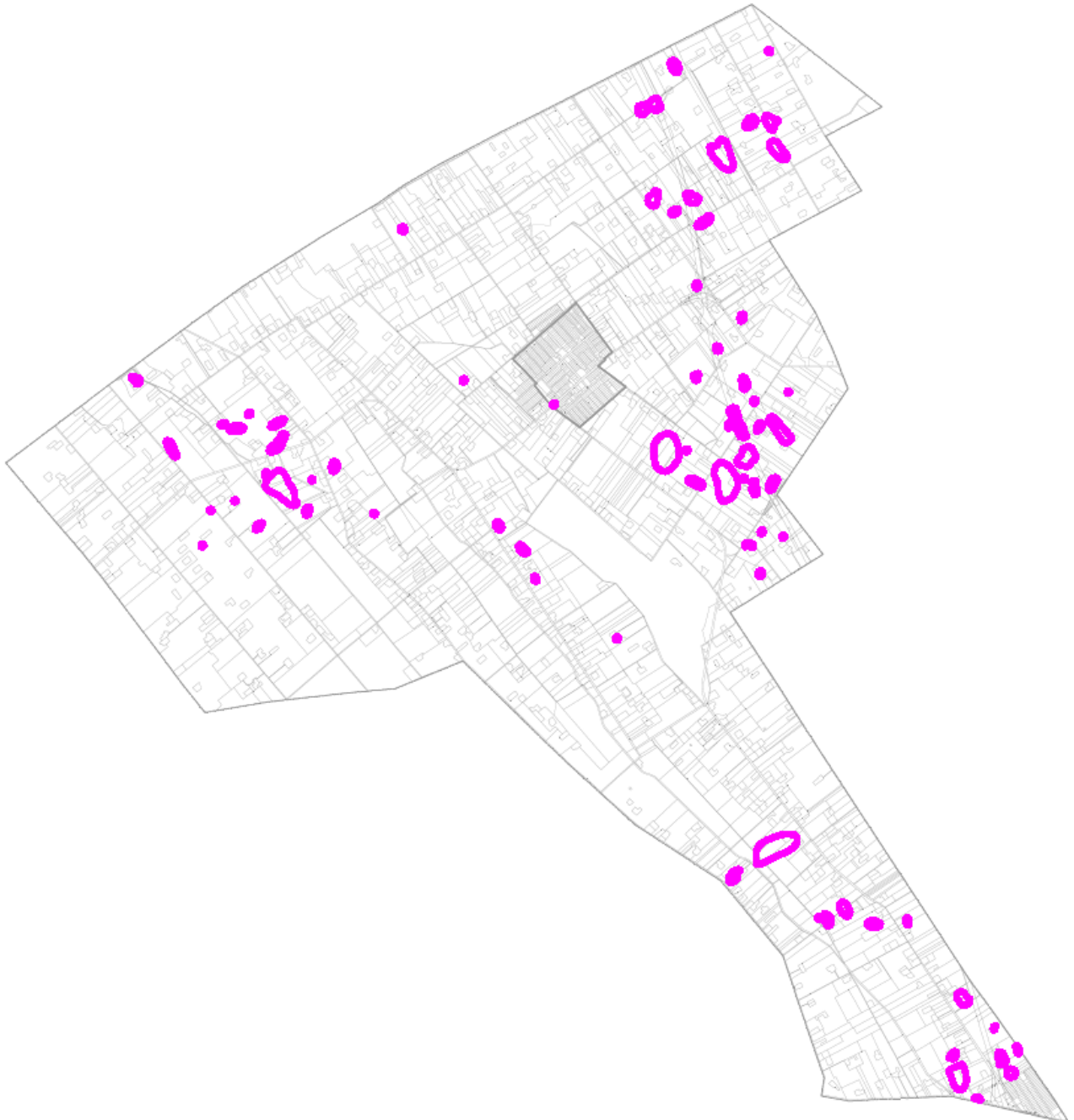
Határjelölő és temetkezési halom két helyen lelhető fel Csengele igazgatási területén.

Természetvédelmi érdekű területek kivonatos ábrázolása a KNPI adatszolgáltatása alapján



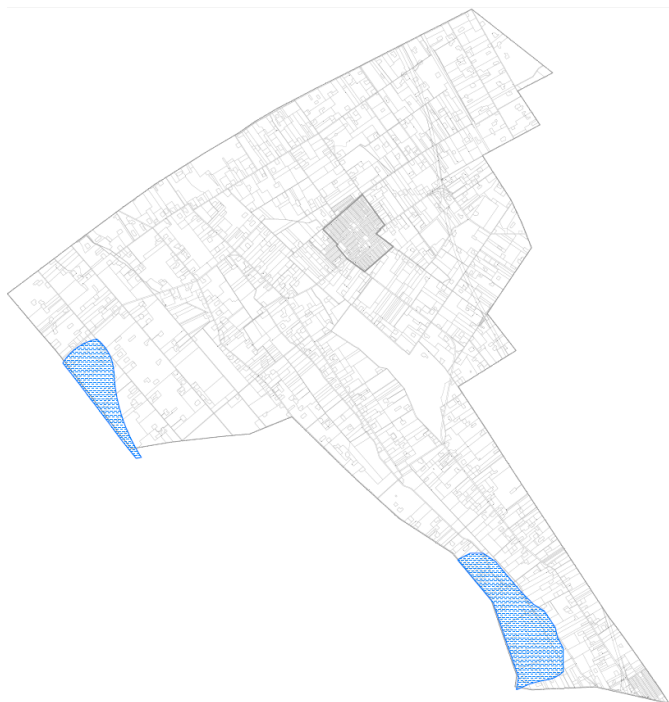
5. A **régészeti lelőhelyek** a Miniszterelnökség Nyilvántartási Osztálya 2016. októberi adatszolgáltatása szerint szerepelnek a terlapokon, amely megegyezik a 2018. novemberében készült *Örökségvédelmi hatástanulmány* adataival. Országos műemlékvédelem nem érinti Csengelét.

Régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek áttekintő ábrája (országos nyilvántartás 2016. október, régészeti örökségvédelmi hatástanulmány 2018. november))



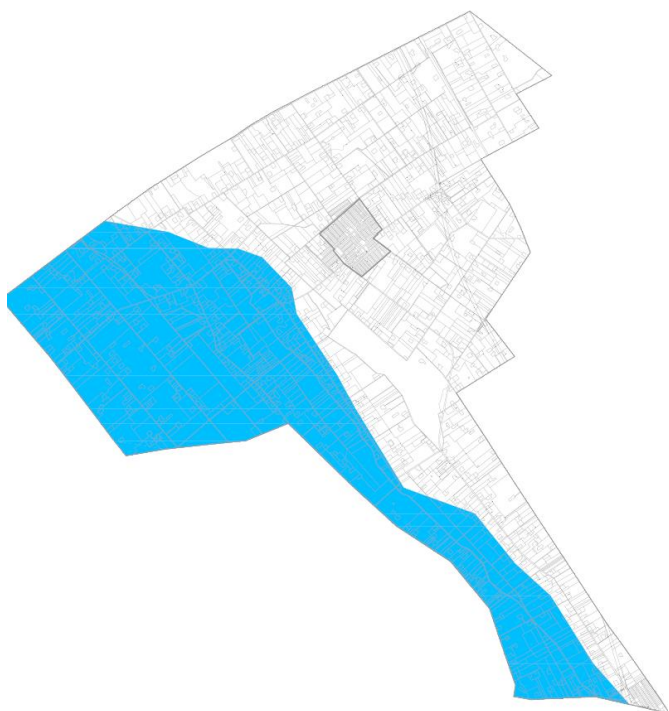
6. A **belvízveszélyes** területek jelölése a tervlapokon az ATIVÍZIG 2017. évi adatszolgáltatásán alapul (belvízzel erősen vagy közepesen veszélyeztetett terület jelölés), amely megegyezik a jelenleg hatályos (2011. decemberi) megyei terv övezetével.

Belvízveszélyes területek lehatárolása



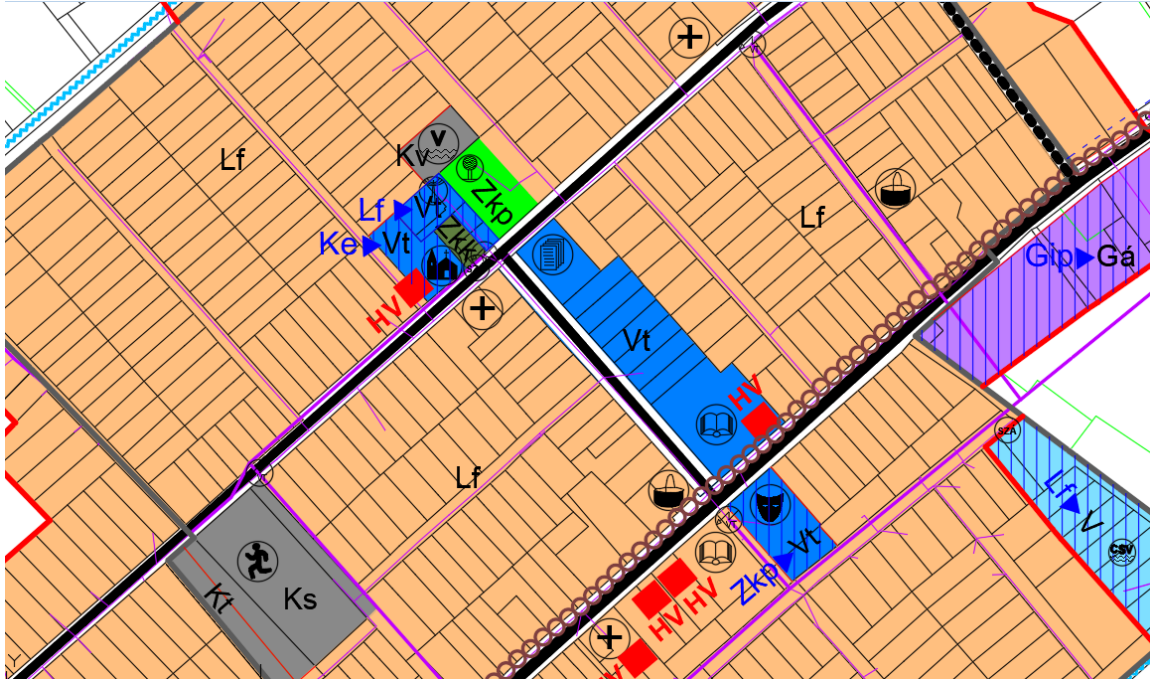
7. Az Országos Területrendezési Terről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) szerint Csengele Ny-i DNy-i része érintett az **országos vízminőség-védelmi terület** övezetében. Itt a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek megóvását szolgáló védelem alatt áll. A tervlapok lehatárolják a területet, a helyi építési szabályzat pedig megállapítja a vonatkozó szabályokat.

Vízminőségvédelmi terület (országos szerkezeti terv szerint)



10. Csengele központi részén a Petőfi utca K-i oldala intézményekkel és üzletekkel vegyes teleksora jelenleg is és az új tervben is **Vt jelű Településközpont vegyes** besorolású. Kiegészül a rendeltetési egység a templom és a faluház telkével.

Szerkezeti terv módosítás: településközpont vegyes területek bővítése a templom és a faluház telkén:



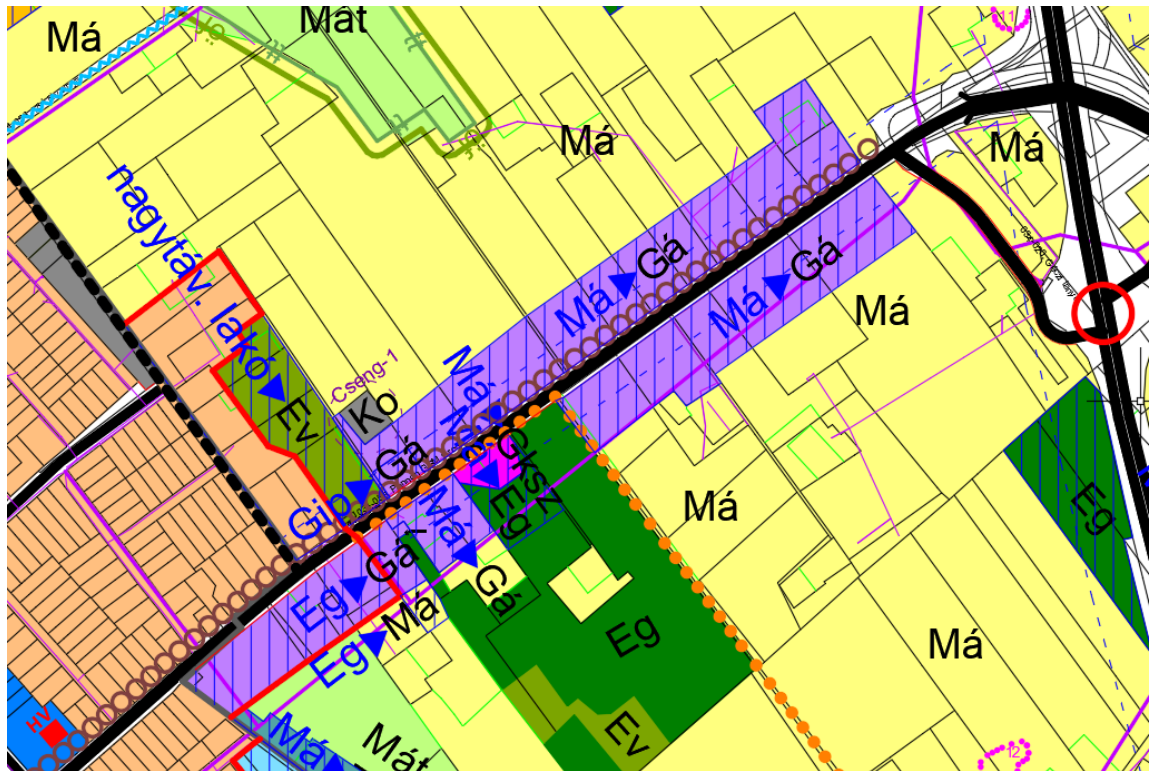
11. A településközpontban lévő **Zkp jelű** közpark területét pontosítja az új terv és létrehozza a **Zkk jelű közkert** rendeltetést a templom mellett kialakult önkormányzati tulajdonú kert besorolására (ld. fenti ábrán).
12. **Kt** jelű különleges fásított köztér besorolásba kerülnek az eddigi tervben védelmi erdőként szereplő zóldsávok a sportpálya és az ifjúsági táborhely mellett.

Szerkezeti terv módosítás: különleges beépítésre nem szánt fásított közterek



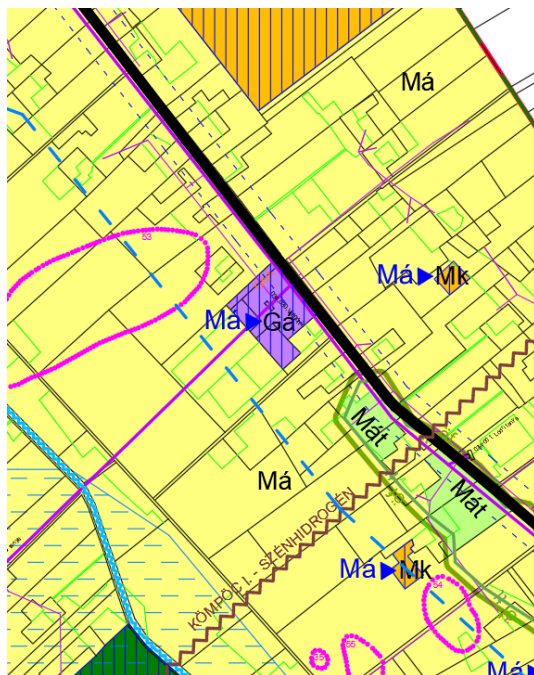
13. **Gá jelű általános gazdasági terület** lesz kijelölve az új tervben a helyben „bekötőút”-nak nevezett 54121 jelű út mentén, 16,3 hektáron, számítva arra, hogy az M5 autópálya-pihenő rejtett csomóponttá fejlesztése gazdasági telephelyek létrehozására ösztönzi a vállalkozásokat. A besorolás mind az ipari, mind a kereskedelmi jellegű tevékenységet támogatja.

Szerkezeti terv részlet: belterületől K-re (az ún. „bekötőút” mentén) kijelölt Gá jelű általános gazdasági terület



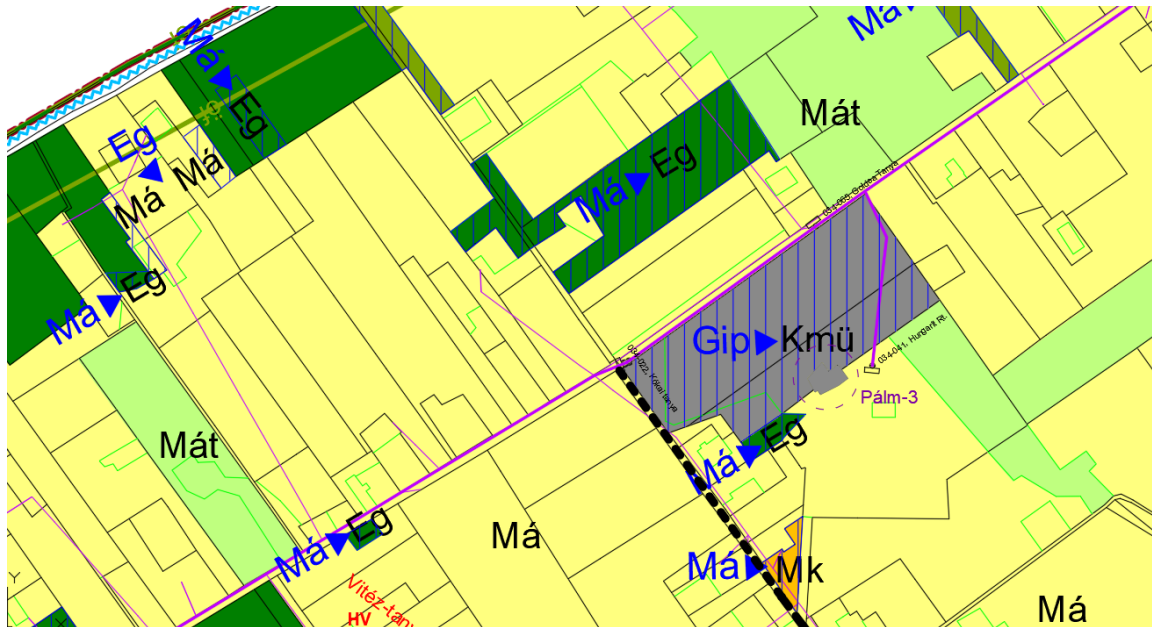
14. A község gazdaságfejlesztésének elősegítése (elsősorban az előnyösebb pályázati lehetőségek kiaknázása) érdekében további **Gá jelű általános gazdasági terület** kijelölés történik a Pántlika út melletti volt műanyag-üzem helyén és a Noliker Kft. épülő üzemével átellenesen fekvő telkeken. A Noliker Kft. területe is Gá besorolást nyer. Az autópálya csomópont közelsége reális esélyt biztosít a fejlesztésekre, a műanyag üzem esetén barnamezős beruházásról beszélhetünk.

Szerkezeti terv módosítás Pántlika út mellett (erdősaroktól D-re)

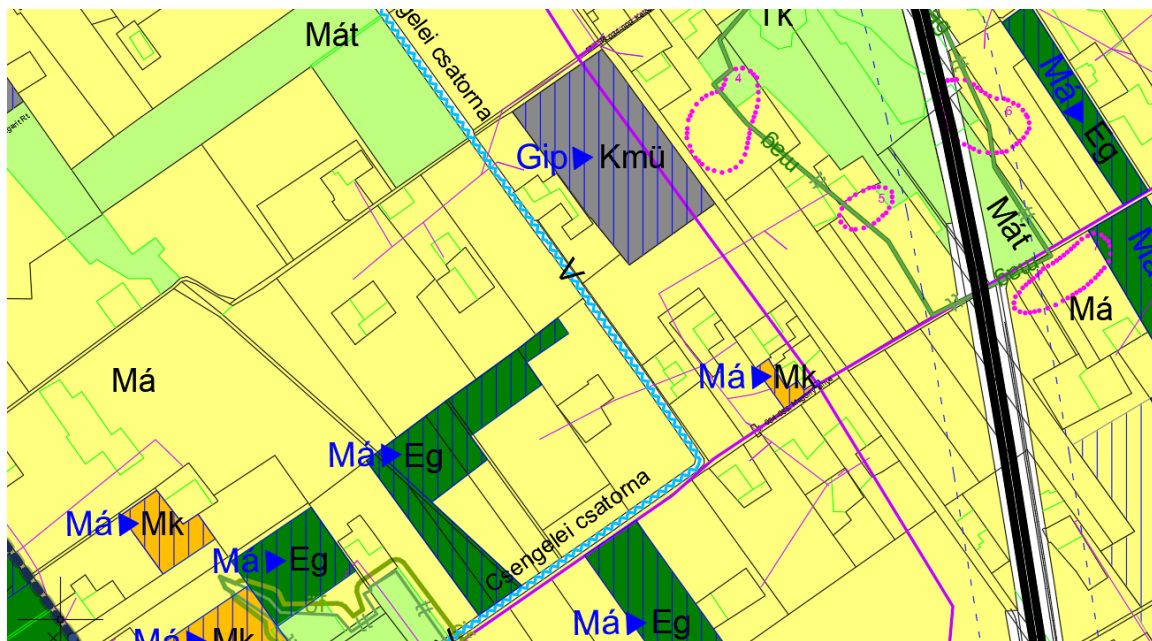


17. A Gip jelű iparterületből Kmű jelű mezőgazdasági üzemi területbe kerül a Hungerit Zrt. 1. majorja esetében is sor kerül (belterülettől É-ra lévő szárnyastelep). Hasonló módosítás történik a Kelőpataki major területén (belterülettől K-re, az M5 autópálya mellett lévő egykori marhatelep barnamezős telke), valamint az ún. „Központi major”-ban (belterülettől DK-re, szintén az M5 mellett fekvő barnamezős terület) és a belterülettől D-re lévő ún. „400-as major” (egykori marhatelep. jelenleg szárnyastelep) telkén.

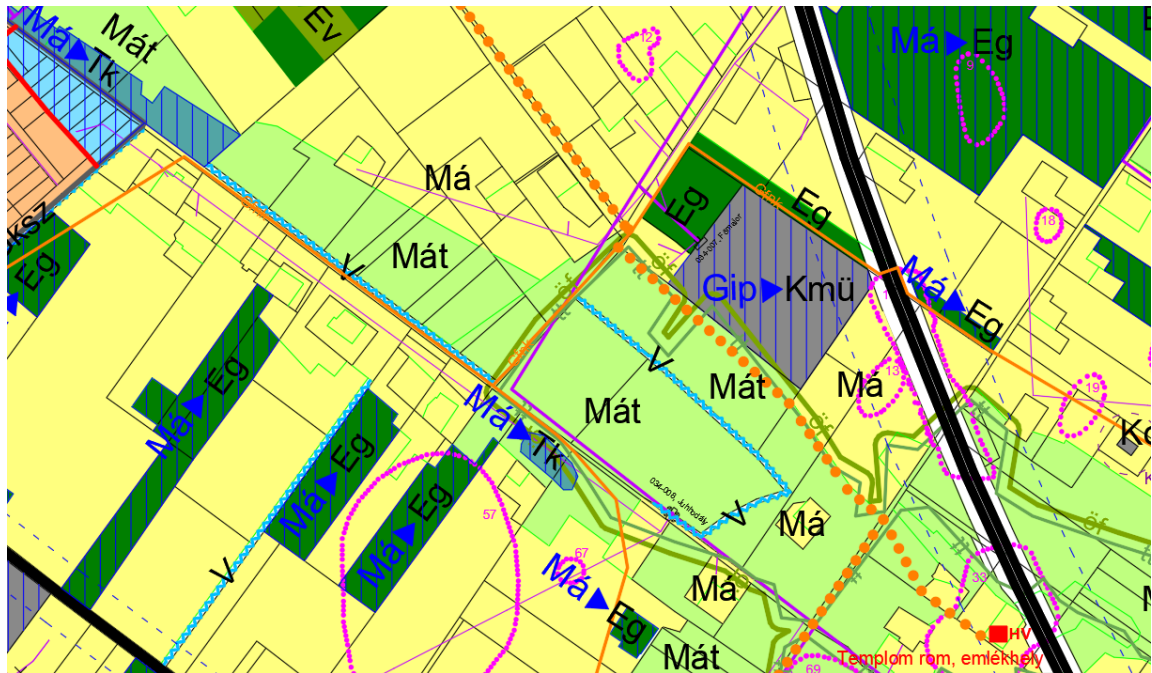
Szerkezeti terv módosítás belterülettől É-ra (Hungerit 1. major)



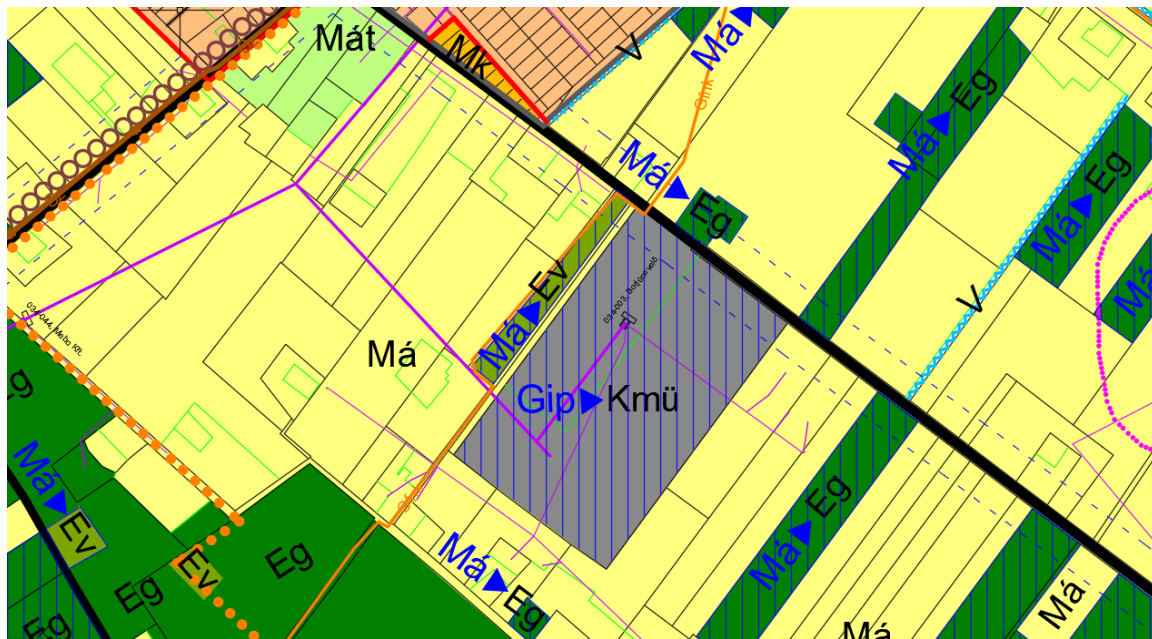
Szerkezeti terv módosítás belterülettől K-r2 (Kelőpataki major)



Szerkezeti terv módosítás belterületől DK-r2 (Központi major)

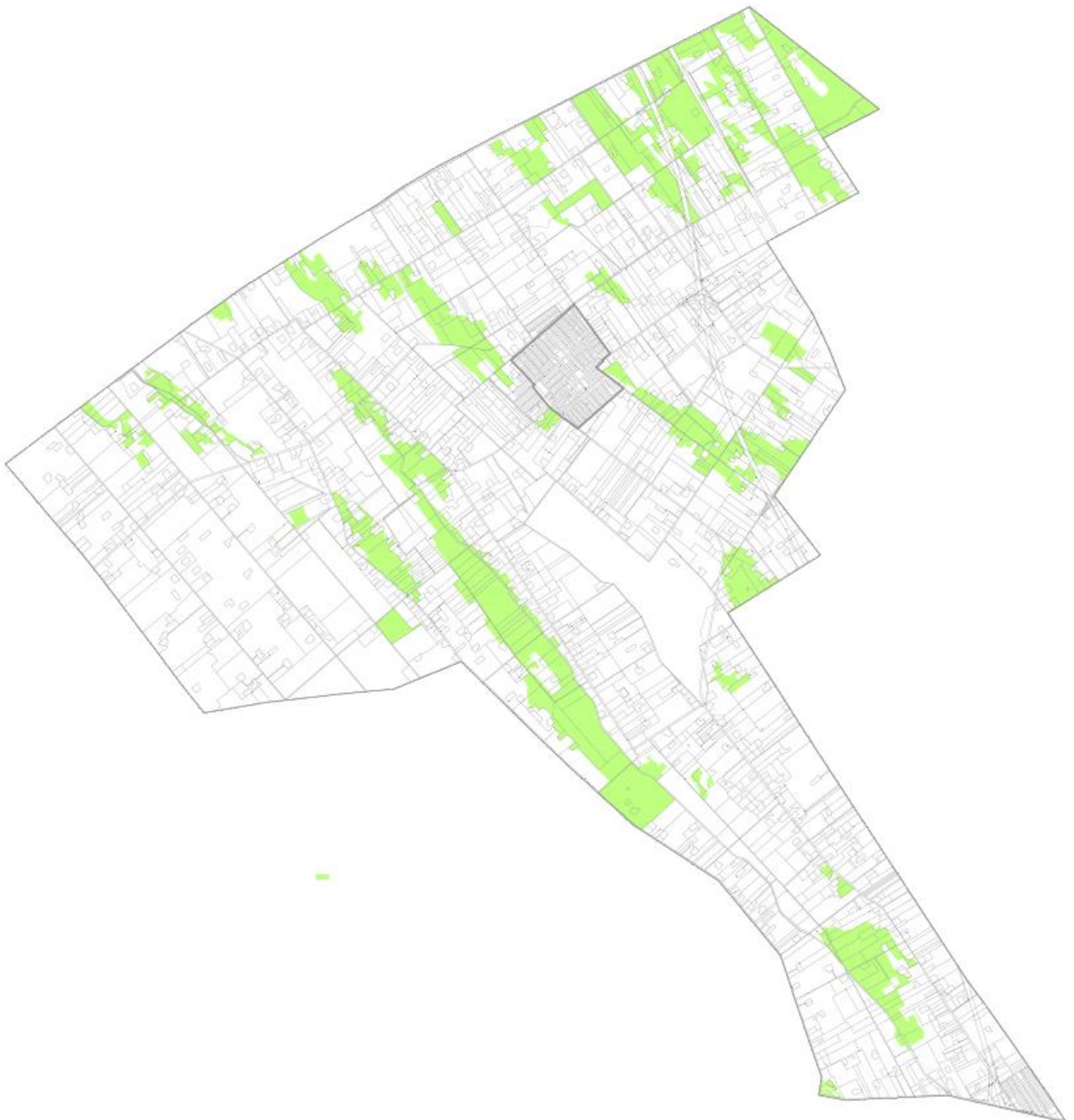


Szerkezeti terv módosítás belterületől D-re („400-as”major)



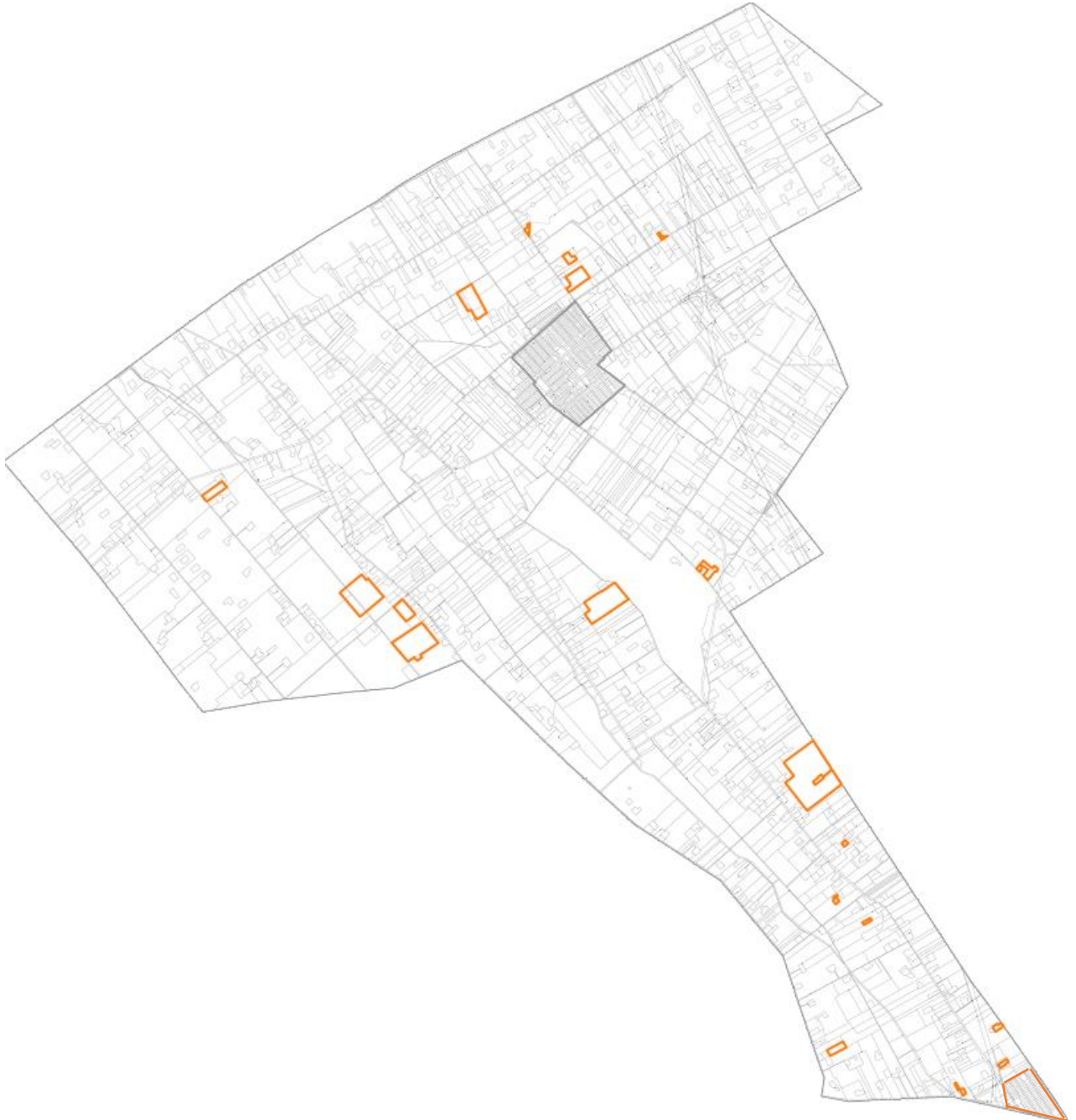
21. A megmaradt gyepművelésű tájrészek természetes állapota védelmet érdemel mind az élővilág szempontjából, mind pedig a talaj vízháztartásának fenntartása érdekében. A gyepművelésű földrészletek közül a védett és a nagyobb kiterjedésű foltokat az új szerkezeti terv **Mát jelű természetes gyep sajátos felhasználású általános mezőgazdasági területként** kezeli. A Mát területen szigorúbb lesz helyi, mint az országos előírás, itt továbbra is csak 3 % beépítettség lesz megengedett az egyéb mezőgazdasági területeken életbe lépő 10 %-kal szemben.

Mát jelű természetes gyep sajátos felhasználású általános mezőgazdasági területek az új tervben



22. A mezőgazdasági terület a sajátos használati mód alapján kertes, vagy általános kategóriába tartozik az OTÉK szerint. Csengele szerkezeti terve jelenleg két nagyobb volt zártkertet különböztet meg **Mk jelű kertes mezőgazdasági területként**. Az M5 autópálya Kistelek felőli oldalán kialakult zártkert az új tervben is megtartja besorolását, a belterülethez É-ről csatlakozó zártkerti telekcsoporthoz azonban megváltozik (lakóterület). Vannak kisebb meglévő **kert, szőlő, vagy gyümölcsös művelés alatti területek**, melyeket ezentúl Mk területként fog kezelni a terv.

Mk jelű kertes mezőgazdasági területbe átsorolt tájrészek



III. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Szintterület sűrűség max.	Rendeltetési kategória	Belterület és tervezett kiegészítése (ha)	Külterület (ha)	Összesen (ha)	BIA szorzó	BIA érték
		119,2	5946,8	6066,0		28590,8
	Beépített és beépítésre szánt	111,9	104,0	215,9		315,4
0,5	Falusias lakó - Lf	102,5	0,3	102,8	2,4	246,7
2,0	Településközpont vegyes terület - Vt	3,9	-	3,9	0,5	2,0
1,0	Kereskedelmi szolgáltató - Gksz	-	0,5	0,5	0,4	0,2
1,5	Ipari gazdasági terület - Gip	-	5,0	5,0	0,4	2,0
2,0	Általános gazdasági terület - Gá	2,6	39,0	41,6	0,4	16,6
0,5	Nagykiterjedésű sportolási célú terület - Ks	1,7	-	1,7	3	4,7
1,0	Vízmű terület - Kv	0,3	-	0,3	1,5	0,5
1,0	Ifjúsági táborozó hely - Kk	0,9	-	0,9	1,5	1,4
0,5	Hulladékkezelő,- lerakó terület - Hull	-	1,5	1,5	0,1	0,2
1,0	Mezőgazdasági üzemi terület - Kmü	-	56,6	56,6	0,7	39,6
1,0	Szennyvíztisztító telep - Szt	-	0,2	0,2	1,5	0,3
1,0	Olajkút vagy termálkút területe - Ko	-	0,9	0,9	1,5	1,4
	Beépítésre nem szánt	7,3	5842,8	5850,1		28275,4
	Autópálya - KÖu-1	-	54,8	54,8	0,5	27,4
	Országos mellékút - KÖu-2	2,5	42,5	45,0	0,6	27,0
	Gyűjtőút - KÖu-3	3,1	0,7	3,8	0,6	4,4
	Vasút - KÖk	-	9,8	9,8	0,6	8,8
	Közpark - Zkp	0,5	-	0,5	6	3,0
	Közkert - Zkk	0,1	-	0,1	6	0,6
	Fásított köztér, sétány - Kt	0,5	-	0,5	1,2	0,6
	Temető - T	-	1,5	1,5	6	9,0
	Nyersanyag kitermelés (homokbánya) - B	-	9,1	9,1	0,2	1,8
	Védelmi erdő - Ev	-	24,0	24,0	9	216,0
	Gazdasági erdő - Eg	-	1226,2	1226,2	9	11035,8
	Általános mezőgazdasági terület - Má	-	3422,3	3422,3	3,7	12662,5
	Kertes mezőgazdasági terület - Mk	-	110,4	110,4	5	552,0
	Természetes gyeperővel borított terület - Mát	-	867,7	867,7	3,7	3210,5
	Természetközeli terület - Tk	-	39,3	39,3	8	314,4
	Vízgazdálkodási terület - V	-	6,9	6,9	6	41,4
	Csatorna -V	0,6	27,6	28,2	6	169,2

IV. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

OTrT (2003. évi XXVI. tv.) szerkezeti elemek és területfelhasználás Csengele területén

Az Országos Területrendezési Tervben (OTrT) Csengele igazgatási területén a következő **országos szerkezeti elemek** jelennek meg:

Csengele igazgatási területének K-i részén áthalad az **M5 jelű autópálya**. Az **országos főúthálózat** elemként irányozza elő a terv a Soltvadkert (53. sz. főút) - Kiskunmajsa - Kistelek - Mindszent - Derekegyház - Nagymágocs - Orosháza (M47) útvonalat, amely Csengele térségében az igazgatási terület D-i határán futó 5411 jelű országos út nyomvonalán fog kiépülni nagy távlatban. Egyéb **országos törzshálózati vasúti pályák** közé tartozik a Cegléd-Szeged vonal, amely É-D-i irányban halad át az igazgatási terület ÉK-i nyúlványán. Ezeket az elemeket a szerkezeti terv és a szabályozási terv feltünteti.

Ausztria és Szlovákia - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Rösztke és Kübekháza - (Szerbia és Románia) **tervezett nagysebességű vasútvonal** halad a jelenlegi Budapest-Szeged nyomvonal mellett, annak Ny-i oldalán. Átvehető léptékű tanulmányterv hiányában a településrendezési eszközök nem ábrázolják a nyomvonalat.

Csengele új településszerkezeti terve összhangjának vizsgálata az OTrT térségeivel

Csengele új településszerkezeti terv területfelhasználási mutatói

Erdőterület:	1250 ha
Mezőgazdasági terület:	4418 ha
Vízgazdálkodási terület:	35 ha

OTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Csengelén

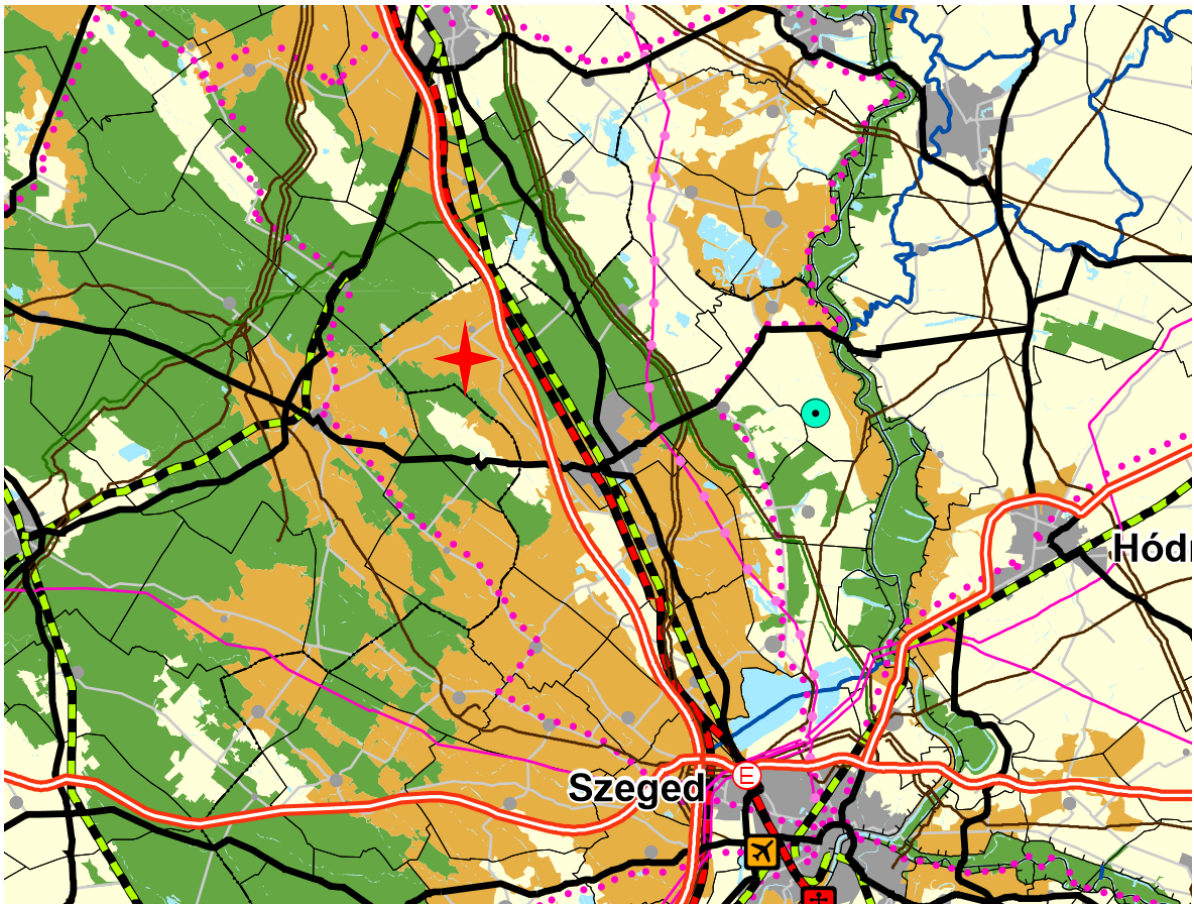
Erdőgazdasági térség:	827 ha
Mezőgazdasági térség:	63 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	5146 ha (mezőgazdaságinak tekintjük)
Vízgazdálkodási térség:	0 ha

Megfeleltetés az OTrT térségeivel

Erdőterület:	1250 ha > $(827 \times 0,75 \times 0,75) = 465$ ha Megfelel
Mezőgazdasági terület:	4418 ha > $(63 + 5146) \times 0,85 \times 0,75 = 3321$ ha Megfelel
Vízgazdálkodási térség:	35 ha > 0 ha Megfelel

Területfelhasználás vonatkozásában az OTrT Csengele igazgatási területére vonatkozóan csaknem kizárólag **vegyes térséget** jelöl ki, melyet mezőgazdasági területként vettünk számításba. A 2008-ban jellemző mennyiségű **erdőtérség** szerepel a Kömpöc felőli határrészekén. A megyei terv – amely csak eztán igazodik hozzá az időközben módosult országos tervhez – finomíthatja a területfelhasználást, növelheti az előírt erdőterületek nagyságát is, hogy segítse az országos szinten megcélzott 27 % erdőborítottság teljesülését.

Csengele az OTrT-ben (a települést piros csillag jelöli):



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt













Közlekedési hálózatok és építményeik

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér

OTrT (2003. évi XXVI. tv.) övezetek Csengele területén

Az összehasonlító rajzrészleteken a következő módon szerepelnek a módosítással érintett területek:

Módosítási területek

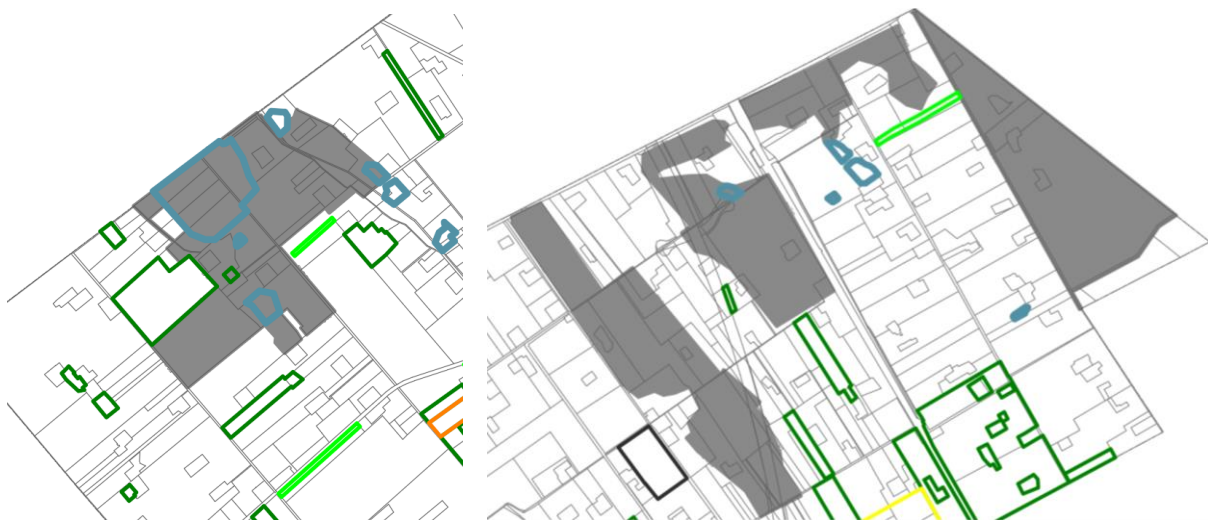
-  Eg Gazdasági erdőterületbe kerül
-  Ev Védelmi erdőterületbe kerül
-  Mk Kertes mezőgazdasági területbe kerül
-  Mā Általános mezőgazdasági területbe kerül
-  Tk Természetközeli területbe kerül
-  Lf Lakóterületbe kerül
-  Vt Településközponti vegyes területbe kerül
-  Gksz Kereskedelmi szolgáltató területbe kerül
-  Gá Általános gazdasági területbe kerül
-  Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül
-  Ksz Különleges szennyvíztisztító területbe kerül
-  Új beépítésre szánt terület

Országos ökológiai hálózat magterület

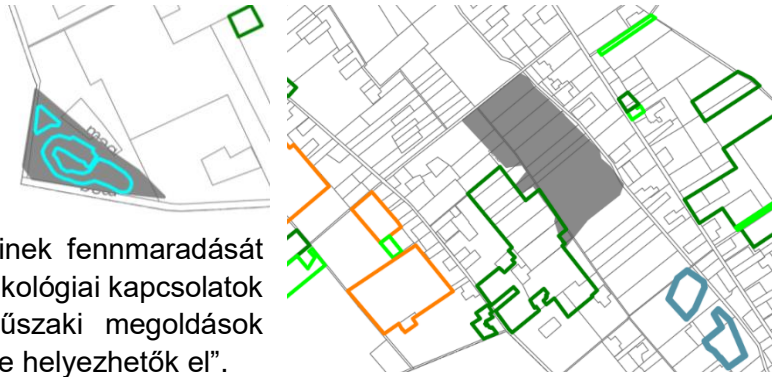
Az országos ökológiai hálózat az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek összefüggő rendszere, amely magterületekből, ökológiai folyosókból és a pufferterületekből tevődik össze. Az adatszolgáltatást a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) szolgáltatta a tervezéshez.

Magterületbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Csengelén a védett természeti terület (Fekete-halomnál) és környéke, valamint a törvény által védett („Ex-lege”) területeken kívül néhány további, oltalom alatt nem álló természeti terület is magterületként van kijelölve, köztük szántók is vannak. *Változás kizárólag a területen lévő nádas és mocsár földrészletek Tk természetközeli területbe, vagy V vízgazdálkodási területbe való átsorolását célozza, a törvényi előírások teljesülnek.*

Országos ökológiai hálózat magterület (szürkével kitöltött területfoltok) és a módosítási területek (magyarázatukat ld. fent) viszonya



A magterületben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, „a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki, illetve helyezhető el”.



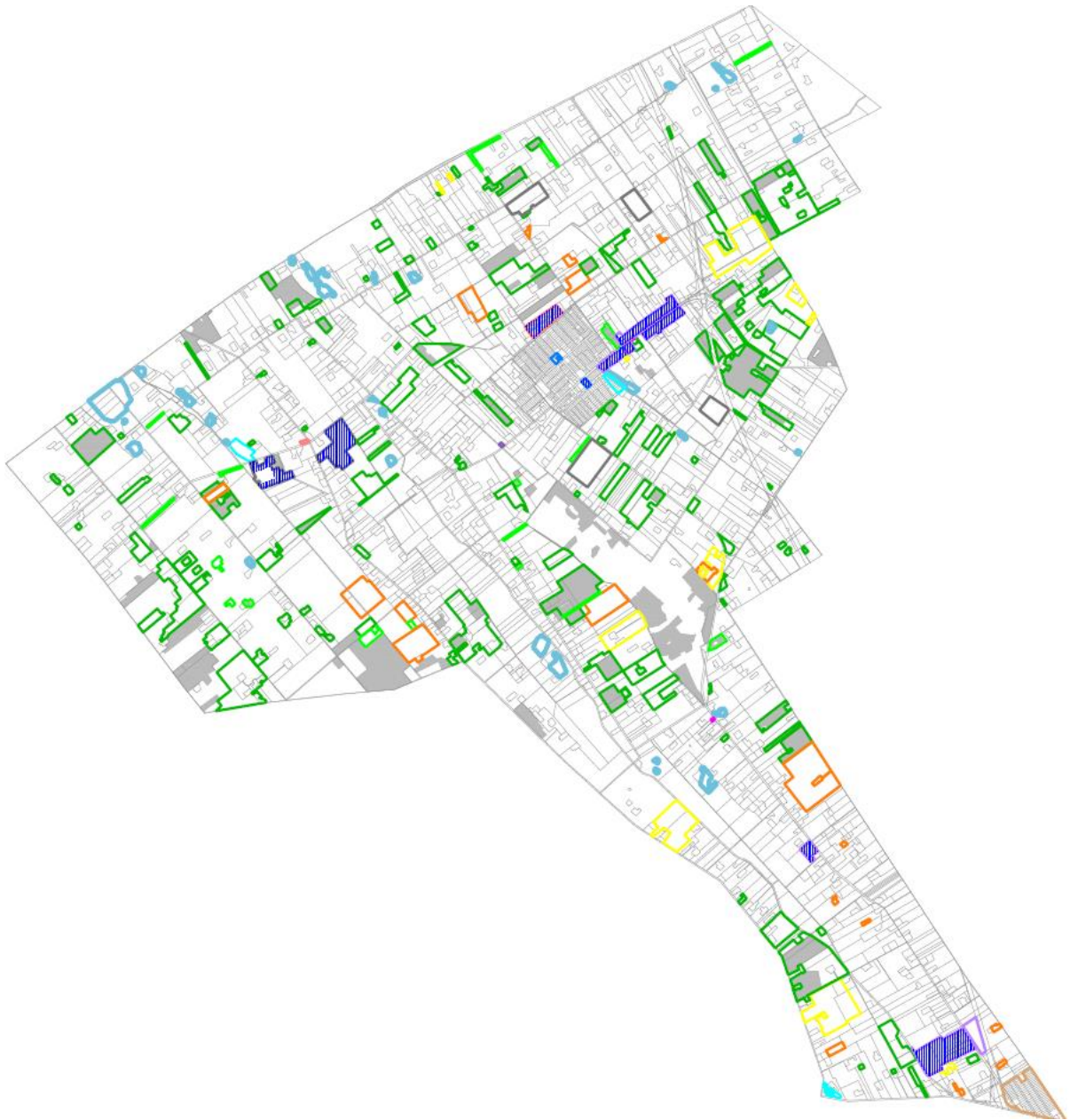
Országos ökológiai hálózat összevont folyosó

Országos ökológiai hálózat összevont folyosó terület (szürkével kitöltött területfoltok) és a módosítási területek (magyarázatukat ld. 76. oldalon) viszonya



Az **ökológiai folyosó**ba többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek

Országos ökológiai hálózat összevont folyósó terület (szürkével kitöltött területfoltok) és a módosítási területek (magyarázatukat ld. 76. oldalon) viszonya

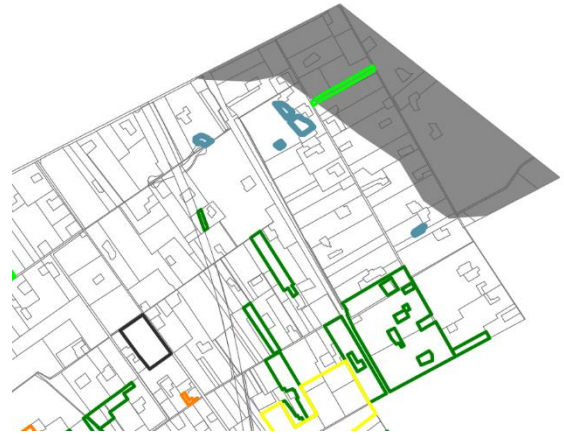


Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Csengelén az igazgatási terület ÉK-i részén lévő, Natura 2000 és országos természetvédelem alá tartozó terület alkotja az övezetet egy hozzá kapcsolódó mezőgazdasági területtel és erdősávval együtt. A településszerkezeti terv a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság EOV-helyes adatszolgáltatása szerint tartalmazza a lehatárolást. Az új HÉSZ-ben tájképvédelmi előírások rendelkeznek a területről.

Változás csak a meglévő erdősáv erdőterületbe való átsorolása céljából történik a területen, a törvényi előírásokat a terv betartja.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Csengele ÉK-i határrészében (Péteri-tó Natura 2000 területbe tartozó telkek és környékük)



A törvényi előírás szerint az övezet területére a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg¹ helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülõ településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megõrzendõ elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Egyelőre a megyei tervbe nem került bele az OTrT által megszabott tartalom, ezért Csengele HÉSZ csak a legalapvetőbb építési elvárásokat fogalmazza meg a tájkép védelme érdekében. A tájjeleg meghatározására, megõrzendõ elemeire. Csengele Településképi arculati kézikönyve (TAK) hasznos adalékokat tartalmaz. A településképi rendelet (TKR) több előírást szab meg a tájvédelem körében. A „természetvédelmi szempontból meghatározó településrész”, melynek területére számos tájvédelmi jellegű előírást szab meg a TKR, magában foglalja az OTrT tájvédelmi terület övezetének csengelei részét.

Az övezetben a közlekedési, hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erõmûveket és kiserõmûveket a tájképi egység megõrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetõ mûszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. Bányászati szempontból a terület kivettnek minõsül.

Vízminõség-védelmi terület

A vízminõség-védelmi terület övezetébe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi mûvek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megõvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. Csengele igazgatási területének a Ny-i-DNy-i része fekszik az övezetben.

A vízminõség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíznek az övezetbõl történõ kivezetésérõl és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történõ bevezetésérõl a megyei területrendezési tervben kell rendelkezni. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. Csengele szabályzatának melléklete kijelöli a vízminõség-védelmi területet és a normaszöveg tartalmazza a területre vonatkozó helyi előírásokat.

¹ a természeti és antropogén tájalkotó tényezõk együtthatásából kialakuló, adott tájrészletre jellemzõ mintázat vagy rendszer, amely egy tájat más tájrészletektõl megkülönböztethetõvé tesz

Országos vízminőségvédelmi terület övezete Csengele Ny-i-DNy-i határrészében
(Kiskunmajsával és Kömpöccel határos sáv)



Az OTrT többi övezetében Csengelének nincs érintettsége (világörökségi és világörökségi várományos terület, nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolók területe, kiemelt fontosságú honvédelmi terület).

Csengele új szerkezeti tervének összhangja Csongrád megyei Területrendezési terv (CsmTrT) szerkezeti elemeivel

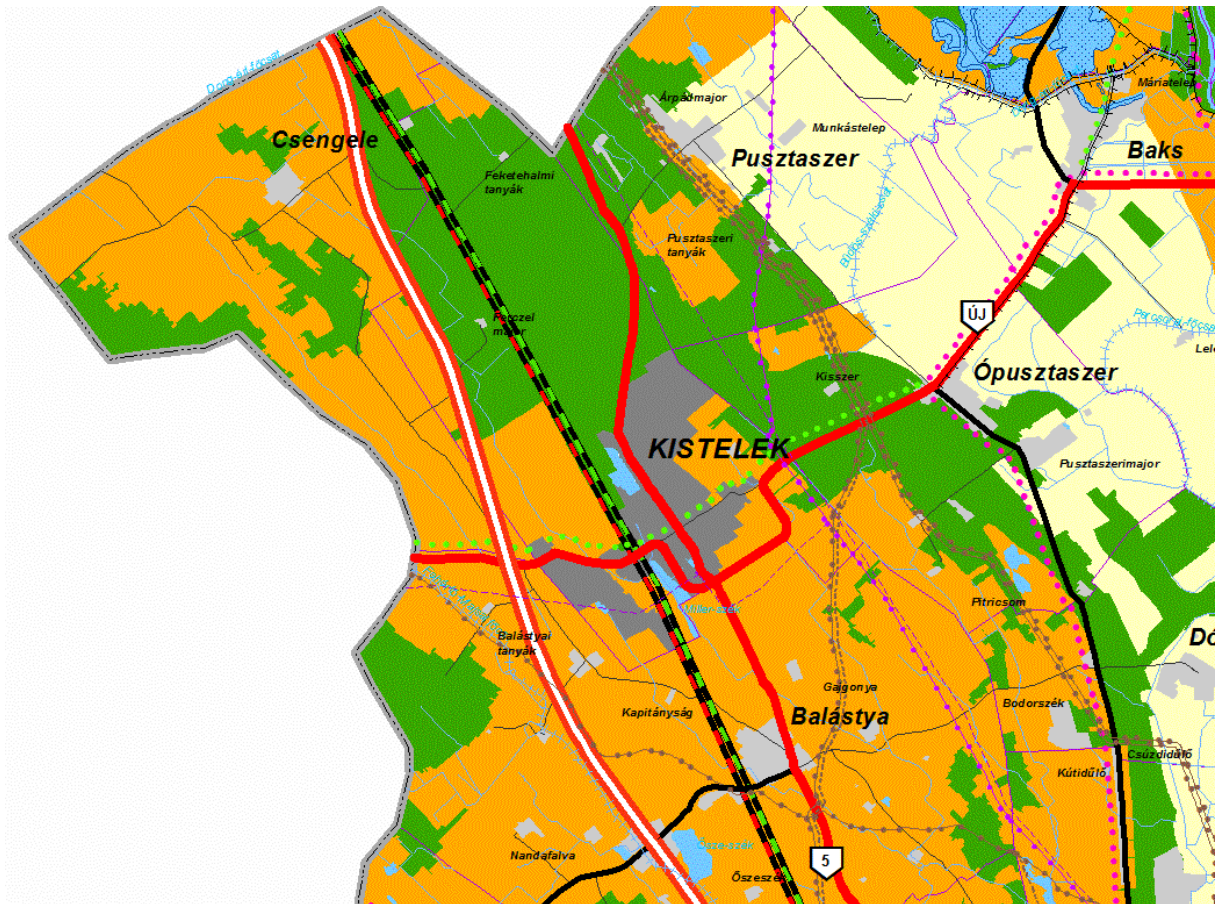
Csongrád megye Területrendezési Tervét (CsmTrT) Csongrád Megye Közgyűlése a 21/2005. (XII. 1.) önkormányzati rendeletével fogadta el, legutóbbi módosítása 2012. március 20-tól hatályos. Az országos terv azóta történt módosításait még nem követte le, egyelőre nincs összhangban a törvénnyel. Módosítása várhatóan az OTrT újabb változásaival párhuzamosan fog megtörténni.

Az országos szerkezeti elemek a megyei tervben a törvény 2012. évi állapota szerint szerepelnek, azokhoz képest újakat nem tartalmazhatott (pl. az M5 Csengelei pihenőhely rejtett csomóponttá alakításáról szóló javaslatot sem).








Csengelét érintő megyei szintű (térégi jelentőségű) szerkezeti elem az Ópusztaszer–Kistelek–(Kiskunmajsa) kerékpárút, amely az igazgatási terület D-i határán haladó 5411 jelű országos összekötő út mellett fog kiépülni. Az ópusztaszeri irány már megvalósult.

Megyei jelentőségűek a földgázellátás nagyközépnomású vezetékai, melyek nyomvonalait a község új szerkezeti terve a megyei terv EOv-helyes digitális állományának átvételével rögzít.

Csengele a megyei szerkezeti tervben



















Térségi területfelhasználási kategóriák




















-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes felhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség
-  Építmények által igénybe vett térség

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagyhíd
-  Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő
-  Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő
-  Nagysebességű vasútvonal
-  Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
-  Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
-  Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
-  Országos kerékpárút törzshálózat eleme
-  Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
-  Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

-  Mellékút
-  Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi határátkelő
-  Vasúti mellékvonal
-  Keskeny nyomtávú vasútvonal
-  Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
-  Térségi kerékpárút-hálózat eleme
-  Térségi közforgalmú kikötő
-  Személyforgalmi kikötő
-  Kompátkelőhely
-  Kiserőmű
-  Átvitelt befolyásoló 120kV-os elosztó hálózat
-  Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
-  Térségi belvív- és öntözőcsatorna
-  Belvíztározó
-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
-  Másodrendű árvízvédelmi fővonal
-  Térségi hulladéklerakó hely

A településrendszer elemei (Magyarország hivatalos helységnévtára szerint)

KECSKEMÉT város
Városföld község

Csengele új szerkezeti tervének összhangja Csongrád megyei Területrendezési terv (CsmTrT) területfelhasználási előírásaival

Területfelhasználás vonatkozásában a CsmTrT csak erdő- és vegyes (mező-erdő célú) területet jelöl ki Csengelén. Az igazgatási területet jellemzően az utóbbi kategóriába sorolja, jól lekövetve a tényleges művelési-tájhasználati állapotot.

CsmTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Csengelén

Erdőgazdasági térség:	977 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	5029 ha (mezőgazdaságinak tekintjük)
Vízgazdálkodási térség:	0 ha

Csengele új településszerkezeti terv területfelhasználási mutatói

Erdőterület:	1250 ha
Mezőgazdasági terület:	4418 ha
Vízgazdálkodási terület:	35 ha

Megfeleltetés a CsmTrT térségeivel

Erdőterület:	1250 ha > $977 \times 0,75 = 733$ ha Megfelel
Mezőgazdasági terület:	4418 ha > $5029 \times 0,85 = 4275$ ha Megfelel
Vízgazdálkodási térség:	35 ha > 0 ha Megfelel

Csengele új szerkezeti tervének összhangja Csongrád megyei Területrendezési terv (CsmTrT) övezeteivel

A megfeleltetést az Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásai szerint kell biztosítani.

A megyei terv még nem követte le az azóta eltelt időszakban történt törvényi változásokat. Az átmeneti rendelkezések (MTv)² értelmében (31/B):

„g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

Az MTv. által törölt térségi övezetek (ezekre a megyei tervi összhangot nem kell vizsgálni):

12. § (2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- d) erdőtelepítésre alkalmas terület,
- e) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
- h) világörökség és világörökség-várományos terület,
- i) történeti települési terület,
- k) nagyvízi meder,
- m) vízerózióknak kitett terület,
- n) szélerózióknak kitett terület,

² az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény

Az MTv. által megállapított új kiemelt térségi és megyei övezetek:

(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- d) erdőtelepítésre javasolt terület,
- e) ásványi nyersanyagvagyon-terület,

A **szerkezeti terv** szempontjából vizsgálni szükséges a következő megyei övezeteket (a települést érintőek kiemelve):

(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- a) **magterület,**
- b) **ökológiai folyosó,**
- c) puffterület,
- d) **erdőtelepítésre javasolt terület,**
- e) **ásványi nyersanyagvagyon-terület,**
- f) **rendszeresen belvízjárta terület,**
- g) földtani veszélyforrás területe,
- h) honvédelmi terület,

A *magterület* és *ökológiai folyosó* kiterjedését a szerkezeti terv és a szabályozási terlapok a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2016. évi adatközlése alapján tünteti fel, azóta változást nem jelzett az Igazgatóság. Az ökológiai hálózat és a módosítási területek kapcsolatát az OTrT-nél vizsgáltuk.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A megyei terv csak az *erdőtelepítésre alkalmas övezetet* határolja le, melynek célja volt, hogy a Nemzeti Erdőtelepítési Program megvalósítására alkalmas területek védelmét biztosítsa. A jelenleg hatályos törvényi meghatározás szerint viszont „*erdőtelepítésre javasolt terület*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidék-fejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését, és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki”. A törvény előírja: „A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni”.

Csengele bekérte az új megnevezésű övezet adatait a Földmérési és Távérzékelési Intézettől. Az adatállomány „másodlagosan telepítésre javasolt” területfoltokat tartalmaz, az összhang megállapítása addig nem releváns, amíg a megyei terv nem veszi át az OTrT változásait.

Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

Az OTrT törvény előírja: " Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. "

Az MBFH nyilvántartási adataiban szereplő homokbánya a tervanyagban B jelű különleges bányaterületben szerepel. A szénhidrogén bányatelkek (Kömpöc I. és Hódmezővásárhely XII.) is ábrázolva vannak.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés).

Az OTrT törvény előírja: "Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki."

Csengele területén a megyei terv az ábrán látható foltokat tartja nyilván. Ezt a szerkezeti terv és a szabályozási tervlapok átveszik és a HÉSZ rendelet-tervezet szabályokat rendel hozzá. A vízgazdálkodási fejezet kitér a szakági feladatokra és megoldási javaslatot tartalmaz.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete Csengele Ny-i-DNy-i határrészében (Kiskunmajsa és Kömpöc felé eső igazgatási határ mentén)



Az övezet Csengele két területfoltját érinti a Kiskunmajsa és Kömpöc felé eső igazgatási határ mentén. A módosítási ügyek egyike sem jelöl ki új beépítésre szánt területet, kizárólag erdő- és mezőgazdasági területi átsorolások, valamint vízgazdálkodási terület kijelölés történik. A törvényi előírások teljesülnek.

V. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Csengele igazgatási területének felhasználása a 2018. szeptemberben hatályos szerkezeti terv szerint

Rendeltetési kategória	Belterület és tervezett kiegészítése (ha)	Külterület (ha)	Kertes mező (ha)	Összesen (ha)	BIA szorzó	BIA érték
	109,4	5935,1	21,5	6066,0		25472,3
Beépített és beépítésre szánt	102,3	49,3	-	151,6		259,6
Falusias lakó	94,3	-	-	94,3	2,4	226,3
Településközpont vegyes terület	2,1	-	-	2,1	0,5	1,0
Gazdasági - ipari terület	2,7	41,6	-	44,3	0,4	17,7
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	-	4,6	-	4,6	0,4	1,8
Különleges sport terület	1,6	-	-	1,6	3,0	4,8
Különleges temető terület	-	1,5	-	1,5	3,0	4,5
Különleges egyházi terület	0,4	-	-	0,4	1,5	0,6
Különleges szennyvíztisztító	-	0,3	-	0,3	0,1	0,0
Különleges kemping terület	0,7	-	-	0,7	3,2	2,2
Különleges vízmű terület	0,3	-	-	0,3	1,5	0,5
Hulladékudvar	0,2	1,3	-	1,5	0,1	0,15
Beépítésre nem szánt	7,1	5885,8	-	5874,3		25212,7
Zöldterület	1,1	-	-	1,1	6,0	6,6
Erdőterület	0,4	747,0	-	747,4	9,0	6726,6
Mezőgazdasági terület	-	4931,9	-	4931,9	3,7	18248,0
Autópálya	-	54,8	-	54,8	0,5	27,4
Országos mellékút	2,5	42,5	-	45,0	0,5	22,5
Gyűjtőút	3,1	0,7	-	3,8	0,5	4,3
Vízgyűjtő, csatorna	-	28,2	-	28,2	6,0	169,2
Különleges bányaterület	-	81,3	-	81,3	0,1	8,1

A Biológiai aktivitás értéke a tervezés idején hatályos szerkezeti tervben:

25.472,3 pont

A Biológiai aktivitás értéke az új szerkezeti tervben (III. fejezet alapján):

28.590,8 pont

MEGFELEL