



# CSÁVOLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2022-2040



**TELEPÜLÉS VEZETŐI:**

Polgármester	Csala Józsefné
Alpolgármester	Berényi Attila
Jegyző	dr. Gyenes Gabriella
Főépítész	Szilberhorn Erzsébet

**TERVEZŐK:**

Felelős tervező, településtervező	Balogh Tünde építészmérnök (MÉK TT 06-0006)
Zöldfelületi és tájrendezés	Rácz Mária táj- és kertépítészmérnök (MÉK TK 06-0102)
Közlekedés	Bombolya Erzsébet építőmérnök (MMK Tk 06-0349) Szombati Csaba építőmérnök (MMK Tk 06-01176)
Víziközművek,	Kiss István építőmérnök (MMK TV 03-0218)
Társadalom, gazdaságfejlesztés	Tóbiás Balázs geográfus
Környezetvédelem	Novai György környezetvédelmi szakértő Dr. Szanka Károly fizikus
Energetika, elektronikus hírközlés	Somogyi János villamosmérnök (MMK TE, TH 06-0467)
Műemlékvédelem	Pap Ádám építészmérnök műemlékvédelmi szakmérnök
Régészet	Kustár Rozália régész

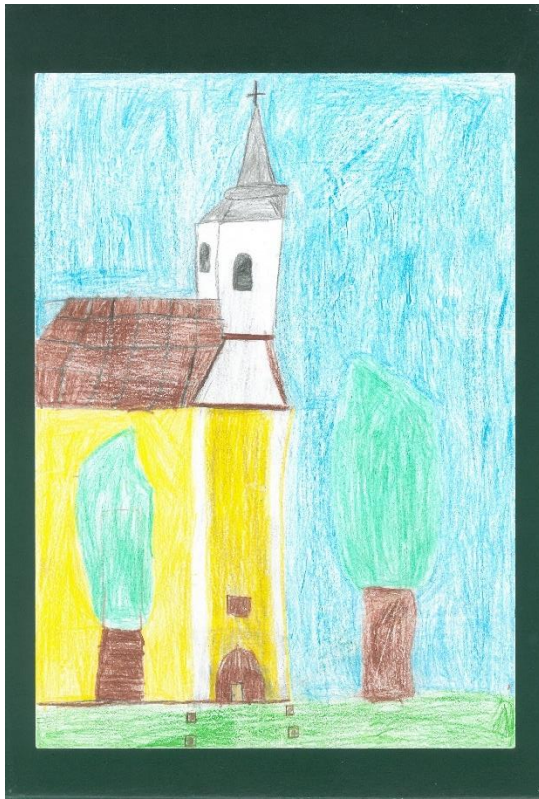
**TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:**

Babicz János	kulturális ügyek
Lajter Katalin	szociális ügyek
Borsódi Péter	mezőőr
Tamás Ádám	természetvédelmi őr

**TARTALOMJEGYZÉK**

1. Bevezető .....	5
2. Jövőkép .....	7
2.1 Kihívások .....	7
2.2 Jövőkép 2040 .....	9
2.3 Csávoly jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .....	10
2.3.1 Társadalmi jövőkép .....	10
2.3.2 Gazdasági jövőkép .....	11
2.3.3 Táji, természeti környezet jövőképe .....	12
2.3.4 Épített környezet jövőképe .....	12
2.4 Csávoly jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan, pozíciója a települések hálózatában .....	12
2.5 Településfejlesztési elvek rögzítése .....	13
3. CÉLOK .....	14
3.1 Településfejlesztés átfogó céljai .....	14
3.2 Részcélok .....	15
3.2.1 Versenyképes település .....	15
3.2.2 Fenntartható és élhető község .....	17
3.2.3 Gondoskodó település .....	20
3.2.4 Természeti környezetét megőrző község .....	20
3.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	21
4. A jövőkép és az átfogó célok összhangja a magasabb szintű koncepciókkal .....	22
4.1 A jövőkép és az átfogó célok összhangja az Országos Területfejlesztési Konceptióval .....	22
4.2 A jövőkép és az átfogó célok összhangja a Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Konceptióval .....	22
5. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	24
5.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	24
5.2 A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	25
5.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	27

## 1. BEVEZETŐ



*Gyermekrajz: Római katolikus templom (Urunk Színeváltozása), épült: 1783-ban barokk stílusban*

### **Polgármesteri bevezető**

A Településfejlesztési Kon koncepció a fejlesztések összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati területfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-, művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontok és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva, de nem kihasználva. A Településfejlesztési Kon koncepció a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához.

A következő évtizedekben kiemelt figyelmet kell fordítani a klímaváltozás globális és lokális hatásaira. A klímaváltozás és egyéb globális környezeti problémák fokozódó környezettudatosságra kell, hogy ösztönözzék a társadalmakat. A fenntarthatósági szemléletet ugyanakkor nemcsak környezeti, hanem társadalmi és gazdasági értelemben is érvényre kell juttatni. A fenntarthatósággal összefüggésben az élelmiszergazdaság felértékelődése figyelhető meg, melyből Magyarország települései egyértelműen

profitálhatnak, ha megfelelően használják ki adottságaikat. A következő évek kihívásai között hangsúlyosan jelenik meg az Európai Unió belüli mobilitás átalakulása, mely Magyarországról jelentős munkaerő elvándorlást eredményez. Makrogazdasági szinten erős gazdasági integrálódásra van szükség, s az erős nagytérégi energiafüggőség enyhítésére. Ezen célok mentén a települések is megtalálhatják pozícióikat, az európai elvárásokhoz és folyamatokhoz alakíthatják gazdasági szerkezetüket, s törekedhetnek a helyi energiafüggőség csökkentésére (pl. alternatív energiaforrások alkalmazásával). Magyarországon a közlekedési infrastruktúra fejlődése komoly változásokat hozhatna a versenyképesség vonatkozásában, ugyanakkor továbbra is kiemelt célként fogalmazható meg egyes települések elérhetőségének javítása. A globális és európai folyamatok következményeként a helyi erőforrások felértékelődése várható, nemcsak gazdasági, hanem társadalmi értelemben is. Utóbbi következményeként a magyar települések társadalmi is kiemelt figyelmet érdemel. A következő időszakban a népességcsökkenés, az elöregedés, a migráció következtében növekvő szociális problémák kezelését, a foglalkoztatottsági szint javítását, és a helyi lakosság tudásának jobb kihasználását is ösztönözni kell.

A társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre és a település pozíciójára vonatkozó jövőkép megalkotásakor nem a jelenlegi társadalmi, gazdasági folyamatok előrevetítésére kell alapozni, hanem a javasolt beavatkozások eredményeként elérendő vízió fogalmazására. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség. Ugyanakkor a jövőkép a falu és a vele funkcionális kapcsolatban lévő környezetre együttesen értelmezhető.

### **Előzmények**

2004. évi koncepció	Csávoly 2005-ben fogalmazott meg legutóbb Településfejlesztési Konceptiót, amely a településrendezési tervet készítette elő. A község gazdaságára vonatkozóan az erdőgazdálkodás és a mezőgazdálkodás-feldolgozóipar mellett a természeti-történeti értékekre épülő idegenforgalmat is célként jelölte meg. A dokumentum a távlati népességszámot 2200 főre becsülte, ehhez mérten irányozta elő az intézmények, lakóterületek, infrastruktúrák fejlesztését.
Megalapozó vizsgálatok	Csávoly adottságait a „Csávoly Településfejlesztési Konceptiója és Településrendezési Eszközei 2021 – Megalapozó vizsgálatok és javaslatok” című dokumentum tárja fel, amely külön kötetben szerepel. A helyi elvárások, javaslatok csoportos megbeszélések során gyűltek össze.
Országos és megyei koncepció	A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) az 1/2014 (I.3.) OGY. határozattal lépett életbe. A dokumentum szerint nagy térszerkezeti törések érzékelhetők a településrendszerben. A gazdasági jelentőségüket, népességmegtartó erejüket elvesztett települések túlnyomó része a falvak, és különösen az aprófalvak közül került ki. A falvak többségét elöregedés és elvándorlás jellemzi, ami a szociális problémák mellett a települések fennmaradását is veszélyezteti.
	A Konceptió prioritásai között szerepel a vidéki települések népességmegtartó erejének erősítése, az agrár- és élelmiszeriparágón túl a vidéki foglalkoztatást biztosító további gazdasági ágazatok fejlesztése, a gazdasági diverzifikáció, a helyi gazdaság megerősítése.

Az OFTK alapján alkotta meg Bács-Kiskun Megye Közgyűlése a 60/2013. (XI.29.) határozatával elfogadott megyei Területfejlesztési Konceptiót. A megye jövőképe mindenekelőtt az iparra kíván támaszkodni, ezen belül is a járműipari beszállítói hálózat és a feldolgozóipar (gép- és műanyagipar) eredményességének növekedésére. A mezőgazdaságban a helyben megtermelt, helyben feldolgozott és a piacon keresett termékek értékesítése valósul meg az elképzelés szerint, a növénytermesztés és állattenyésztés egyensúlya mellett.

A jövőkép elérése átfogó, tematikus és területi célrendszer mentén történik. A megye átfogó céljaihoz minden település kapcsolódik a maga adottságainak keretében: inkluzív növekedés, ember és környezet harmóniája, belső kohézió, egységes, megújuló társadalom.

Konceptió tagozódása

Csávoly Községi Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiójának a fenti előzményeket és tervezési kereteket figyelembe véve kell betöltenie hármas feladatát:

- határozza meg a település gazdasági, társadalmi, táji, természeti, épített környezetére, térségi szerepére vonatkozó jövőképét,
- fogalmazza meg a jövőkép eléréséhez szükséges átfogó és részcélokat,
- foglalja össze a további tervezési feladatok kiinduló adatait.

Konceptió készítésének szakmai keretei

A Konceptió tartalmi követelményeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről és egyes településrendezési jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet részletesen rögzíti.

## 2. JÖVŐKÉP

### 2.1 Kihívások

Csávoly a Dél-Alföldi régióban helyezkedik el, amely az ország harmadik legnépesebb régiója. Az ország délkeleti és déli részén, a Bács-Kiskun, Békés és Csongrád-Csanád megyék által lefedett területen belül helyezkedik el. Területének jelentős része természeti és táji értékekben gazdag adottságú síkság, melynek tengerszint feletti magassága sehol sem haladja meg a 200 métert. A népességcsökkenés folyamatos, bár nem egyenletes mértékű és területileg is eltérő. A régió síkvidéki jellege ellenére változatos terület. A települések számát (254 település, mely országos viszonylatban a legalacsonyabb egy régió belül) és a régió területét (az ország legnagyobb kiterjedésű régiója) tekintve, ez a régió az ország legritkább településhálózatával rendelkezik. 47 városával ugyanakkor a Dél-Alföld az Észak-Alföldet követően a második legvárosiasabb régiója az országnak. A régió belüli térszerkezet vázát nem a statisztikai kistérségek, hanem más rendezőelvek mentén kialakuló, viszonylag homogén településcsoportok képezik. Ilyenek a megyeszékhelyek, szomszédos városaik és szuburbanizálódó övezeteik együtteséből formálódó agglomerációk, melyek a régió legnagyobb kiterjedésű, összefüggő, dél-alföldi viszonylatban fejlett, erősebben urbanizálódó, dinamikus terei. A fejlettség komplex mutatója alapján dél-alföldi viszonylatban igen fejlettnak minősített települések csoportja egyértelműen kijelöli a legnagyobb, valamint a tradicionális közép- és kisvárosok körét. Közéjük tartozik Baja is.

Település-  
hálózati  
szerepkör

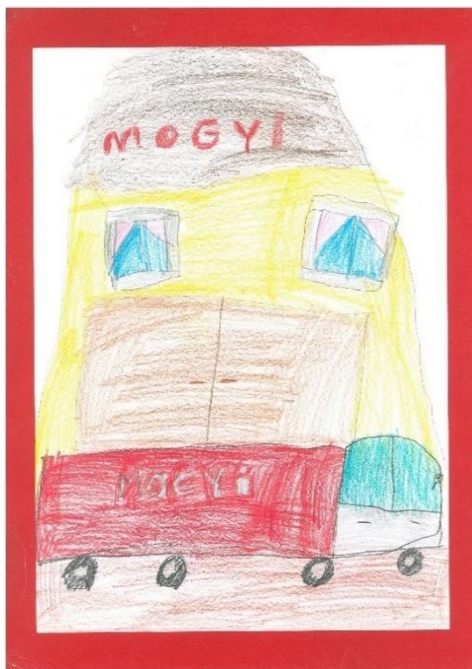
Csávoly a régió dél-nyugati részén, Baja városától 15 km távolságra keletre fekszik a Szeged felé vezető 55-ös számú országút mellett. A közbeeső Józsefháza-tanyaközpont is Csávolyhoz tartozik. A falutól mintegy 3 km távolságban eredő egykori Kígyós-patak (ma Csávolyi-csatorna) átszeli a települést. A Kígyóst korábban, több jelenleg is fellelhető keresztgáttal hasznosították, ennek jelenleg élő példája a község északi részén fekvő, Bara néven ismert halastó. A község belterületén, Kígyós-völgy néven adja a község természeti arculatát, majd a völgy a községtől délre ismét – jelenleg kihasználatlan – vizes, mocsaras területté szélesedik. A község közigazgatási területe északon az Illancs, attól délre a Bácskai löszös síkság kistáj része.

Csávoly a bajai agglomeráció keleti szektorában fekszik. Bajával infrastrukturális, munkaerőpiaci és szolgáltatási egymásra utaltság alakult ki. Az infrastruktúra kérdésköre kiemelt szerepet foglal el egy település életében, hiszen nagymértékben befolyásolja, és kihat annak globális fejlődési folyamataira. Csávoly földrajzi elhelyezkedéséből adódó közlekedési kapcsolatainak köszönhetően jó helyzetben van. A Szeged, Jánoshalma felé haladó autóbuszok, illetve a közvetlen rövid járatokkal a közeli települések, Baja városa kényelmesen és gyorsan megközelíthető. A bajai munkahelyek, iskolák ezáltal könnyen és gyorsan elérhetőek, de a nagyobb városokban Szeged, Pécs, Budapest stb. is könnyen, közvetlen felszállással eljuthatnak a lakosok.

Csávoly község alapfokú oktatási és egészségügyi intézményekkel jól ellátott, alapfokú intézményei települési szerepkörrel bírnak, vonzáskörzetük kevés kivétellel nem nyúlik túl a község határán.

Gazdasági  
kihívások

A település gazdasági ereje alapvetően a mezőgazdaságon nyugszik, amely a kialakult üzemi gazdálkodási formák mellett egyre kevesebb embernek biztosít megélhetést. Az intenzív monokultúrákat és nagy termelési volument egyre inkább visszafogja a „zöldítés” szükségessége, a tudatos környezetgazdálkodás elvárása. Ugyanakkor a fenntarthatóság szempontjából általában előnyösebb kisebb gazdaságok, a többnyire nagyobb élőlátás-igényű, specializált gazdálkodási módok is gondokkal küzdenek.



A község „ipara” az elmúlt 30 évben nem változott, a hagyományokkal rendelkező élelmiszer-feldolgozó üzem kedvező piaci pozíciót vívott ki magának, és nemzetközi szinten is jelentőssé vált.

*Gyermekrajz a Mogyi Kft. csávolyi üzeméről*

További lehetőséget kell biztosítani az ipari fejlődésnek, lépést kell tartani a gazdasági növekedéssel, a versenyhátrányt okozó területi és infrastrukturális elmaradást minél előbb le kell küzdeni. Szükségessé válik egy ipari park létesítése, mely lehetőséget biztosítana a már meglévő vállalkozók terjeszkedéséhez, illetve új befektetők községbe csábítására is.



A szakképzett munkaerőben hiány mutatkozik, ami visszavetheti a vállalkozási és befektetési kedvet, gyengítheti a kialakult eredményeket. Előtérbe kerülnek a logisztikai tényezők, mint az árurakodás, parkolási gondok, melyeket csak közös erővel lehet rendezni.

A szolgáltatási szektor jelenleg a gazdaság feltörekvő ágazata, nagy lehetőségeket rejt magában és általában kevésbé terheli a környezetet, mert csekély a nyersanyagigénye, nem jelentős a zaj- és levegőtisztasági hatása, elenyésző a keletkező hulladék. Csávoly község a jövőben leginkább az idegenforgalom, a turizmus terén tud előbbre lépni.

#### Klíma változás

A gazdaság kihívásainak közepette nem elhanyagolható kérdésként merül fel, hogy a klímaváltozáshoz, a vizek védelméhez, a nyersanyag- és energiaforrások fenntartható alkalmazásának sürgető követelményéhez hogyan igazodjon a mezőgazdaság és az ipar. Az intézmények és a lakosság is szembesülhet kényszerítő körülményekkel a szélsőségesebbé váló időjárási jelenségek miatt, melyekre érdemes előre felkészülni.

#### Népesség öregedő korösszetétele

A népességszám adataiból látható, hogy Csávoly község állandó lakosság száma lassú csökkenést mutat, ami az országosan és megyei szinten is folyamatosan fogyatkozó lakosság számmal összevetve kicsit kedvezőbb képet mutat. Azonban az egyre növekvő elöregedő korösszetétel aggodalomra ad okot. A túlterhelődő aktív népesség kevésbé képes a kihívásoknak megfelelni, megélhetési lehetőségei gyengülnek, az intézményrendszer is visszalépésre kényszerül. Az aktív, ezen belül is a fiatal lakosok megtartása a helyi társadalom összetartó erejének próbatétele, de nagyban függ a helyi gazdasági fejlettségtől és az önfoglalkoztatás helyi lehetőségeitől is. Látszik, hogy komplex beavatkozást igényel ez a demográfiai kihívás.

## 2.2 Jövőkép 2040

A megalapozó vizsgálat eredményeit összesítve megállapítható, hogy Csávoly község fejlesztési szempontból meghatározó sajátossága a járás központjához való közelsége, a települést átszelő 55-ös főút, a hamarosan épülő elkerülő út, az M9-es autópálya közelsége, továbbá számottevő mezőgazdasági hagyományai, fejlődő ipara a térség összefogására alapozható idegenforgalmi potenciálja. Erőssége a településnek a szennyeződéstől mentes, élhető környezeti állapot.

A településfejlesztést alapvetően korlátozó tényező társadalmi szempontból a fejlettebb régiókba való – globálisan is problémákat jelentő – elvándorlási jelenség, amelyből a szakképzett munkaerő hiánya is következik. Csávoly a folyamatban mindkét irányból érintett. A gazdaságot sújtja a korábban meghatározó mezőgazdasági megélhetési forma teljes átalakulása, az ebből fakadó változtatási kényszer. Az ipari fejlődést a tőkevonzó képesség gyengesége, a tevékenységre alkalmas szabad terület hiánya hosszabb távon veszélyezteti. Lehetőséget rejt viszont a sokoldalú, kölcsönösen előnyös és egymást támogató együttműködés a járási központtal és a szomszédos településekkel, melyek keretei még kiforratlanok.

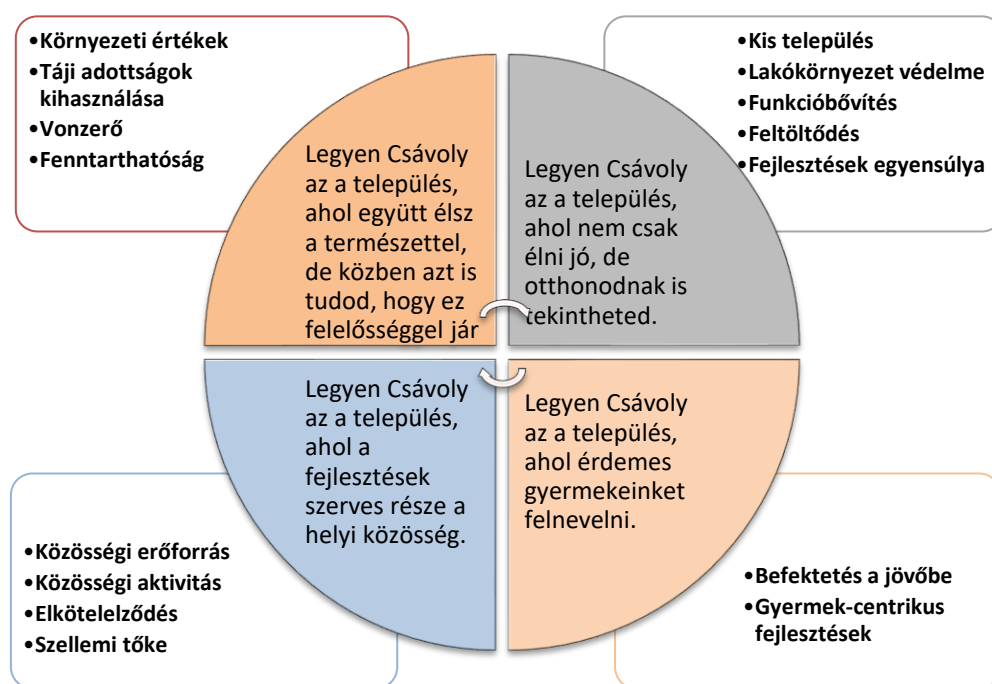
A település koncepciója kifejezi a lakosainak és a más módon ide kötődőknek az elvárását a továbblépés irányáról, módjáról. Megmutatja, hogy milyen képet alkotnak az általuk ideálisnak tartott jövőbeni Csávolyról.

Az adottságok, az erőforrások, a korlátok és lehetőségek együttes figyelembevétele, a helyi szándékok, elképzelések együttes értékelése és a szakmai vélemények alapján Csávoly hosszútávon (2040 évre kitekintve) az alábbi általános jövőképet fogalmazza meg magáról.

## Csávoly Község Jövőképe 2040

Csávoly község értékeit és földrajzi helyzetéből adódó előnyeit jól kihasználó, tudatosan fejlődő, otthonos, élhető kis községgé fejlődik.

### 2.3 Csávoly jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan



#### 2.3.1 Társadalmi jövőkép

Érdeklődő,  
hagyományőrző  
társadalom

Csávoly község társadalma megőrzi belső erejét, lakosai érdeklődnek a változások iránt, képesek alkalmazkodni új kihívásokhoz. A lakosság száma kisebb-nagyobb el- és odavándorlás mellett 1800 fő körül alakul. A fiatalok készek a községben maradvan keresni boldogulásukat, vagy képzésüket máshol megszerezve visszatérni ide, kötődnek a településhez, értékelik hagyományait. Fontosnak tartják, hogy részei legyenek a helyi közösségnek, számíthassanak támogatására. Az újonnan betelepülők megtalálják számításait, egy nyitott, otthonos közösségben.

Intézményi  
ellátás

A lakosok elégedettek a község közintézményeivel, melyek szakszerűen, összehangoltan, gondoskodóan működnek, rugalmasan alkalmazkodnak az ellátottak helyzetének és igényeinek változásához. Az intézményi infrastruktúra megújult, energiatakarékos épületben fogadja a lakosokat.

A közoktatás a tanulók természetes érdeklődésére és sikerélményére alapozva éri el jó eredményeit. Új Mini Bölcsőde, valamint megújult Óvoda, Iskola és Tornacsarnok szolgálja a gyermeknevelést.

A közművelődés a szolgáltatás helyszíneit, formáit, választékát és rendszerességét tekintve nem veszít gazdagságából, támogatja a művészi tehetségeket.

Az egészségügyben megbízhatóan működik az alapellátás. A szakellátást a közeli városban vehetik igénybe a község lakói.

A szociális háló a kötelező ellátáson túl továbbra is kiterjedt a gondoskodás egyéb, helyben már kialakult formáira a rászorultak számára alkalmazkodva.

Helyi  
identitás-  
tudat

A civil szerveződésekben való tevékenykedés, a helyi hagyományok ápolása, új hagyományok létrehozása és a sport közös értéktudatot alakítanak ki. A lakosság igényli a közéletben való részvételt, ehhez információkkal és véleménymegosztással a helyi nyomtatott és digitális sajtó segítséget nyújt.

### 2.3.2 Gazdasági jövőkép

Mezőgazdaság,  
ipar

Csávolyon ipari, mezőgazdasági üzemi területek a belterület északi részéhez kapcsolódva, a korábbi TSZ-ek és téglagyár által hasznosított telkek körül, főbb utak mentén szerveződnek, de a Mogyi Kft. belterületi telephelye is ide sorolandó. Ezen kívül üzemterület található foltszerűen több helyen a település északi részén.

Csávoly község gazdasága jól teljesít, fejlődése főként a minőség terén mutatkozik meg. Kiegyensúlyozott a foglalkoztatási helyzet, javul a kvalifikált munkaerő aránya, nő a bérszínvonal. A helyi adóbevételek stabil önkormányzati gazdálkodást biztosítanak, a saját és külső forrásokból fedezhető a megfelelő közszolgáltatások.

Helyi termelő-  
piac

A községre nem jellemző, hogy a mezőgazdaságban megtermelt termékek lefedik a helyi, illetve térségi piaci igényeket, ennek ellenére a község a helyi termelőpiac kialakítását ösztönzi a helyi mezőgazdaságban megtermelt termények helybeni értékesítését támogatva, ezzel átalakítva a kínálati piacot. Az őstermelők, családi vállalkozások az alternatív jövedelemszerzési lehetőségeket is kihasználva fenntartják magukat.

Ipari park

A községben épülő ipari park fogadni tudja a kis- és középvállalkozások és az akár nagyobb logisztikai jellegű beruházások betelepülését is.

Idegenforgalom

A bővülő idegenforgalomra épülő szolgáltató szektor a folyamatosan fejlődő, településeken átívelő térségi turisztikai együttműködésre épül. Így jól kiaknázza a térség gazdag hagyományaira épülő jelentős és kellően diverzifikált turisztikai potenciálját. A több napos programturisztikát előtérbe helyezve, folyamatos kínálatfejlesztésben gondolkodó térségi társulás alakul ki, melyben Csávoly a természeti értékeivel, rekreációs lehetőségeivel és kulturális miliójával jelentős szerephez jut.

Elkerülő út

A település északi részén kiépülő elkerülő út jelentősen csökkenti a belső fő úthálózat teherforgalmát. A családi mezőgazdasági üzemközpontok peremterületre költözése

jelentősen mérsékli a belső úthálózat jelentős amortizációját. A kiépülő kül-, valamint belterületi kerékpárút-hálózat és túraútvonal otthonosabbá teszi az itt lakók életét, továbbá vonzó pihenőhelyé emeli a túrázók szemében a községet.

### 2.3.3 Táj, természeti környezet jövőképe

Ökológiai értékek	Csávolyon európai jelentőségű Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület a „Kékhegyi lőtér (HUKN22037)” településhez tartozó része, honvédelmi terület, a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete. Jelölő élőhelytípusa a pannon homoki gyepek, jelölőfajai pedig a magyar futrinka és az ürge. Ökológiai folyosót képez a Csávolyi-csatorna vonala és környezetének gyepterülete, valamint a Vodica és környéke a természetközeli ligetes gyepterületekkel. Csávoly jelentős zöld tengelye a Bara horgásztó és a tőle északnak és délnek induló Kígyós-völgy, valamint Sport-tó.
Kultúrtáj, zöld infrastruktúra	A jövőben a táj megtartja értékeit, a természetes gyepek területi csökkenése megáll. Az egyedi táji értékek védelme, a szőlő- és gyümölcskultúra visszarendeződése, megújulása megtörténik. Az állattartás bővül, a növénytermesztés intenzívebb formái kialakulnak. A belterületen közparkok, sétány, útmenti fasorok és jól gondozott intézménykertek biztosítják a zöld infrastruktúrát, melyet fedett-nyitott közterületi találkozóhelyek egészítenek ki. A házikerteket megfelelően gondozzák.

### 2.3.4 Épített környezet jövőképe

Rendezett épületállomány	Csávoly község épületállománya fokozatosan megújul, az elhanyagoltság, romos állapot észrevehetően ritkábban fordul elő. A középületek, közterületek igényessége és a helyi magánházak rendezettsége határozza meg a településképet. Csávoly utcaképeinek egységét a házakkal egybeépített magas tömör kerítések és kapuk adják. A falumag mellett a szétszórtan elhelyezkedő egyéb helyi védett épületek is gazdagítják a település összképét. Csávolyon a lakótelek kínálat új telekosztásokkal bővül, a megüresedett telkek is beépülnek.
Vonzó környezet	A helyi építészeti értékek megóvása révén a község történeti levegője megmarad. A lakóterületek környezetminősége megfelelő, a közlekedés moderált, a zöldfelületek és szolgáltatások segítik a lakosság szabadterei kikapcsolódását és közösségi életét. Mivel a falut befogadó természeti környezet eredeti állapotától ma már jelentősen eltérő, nagyrészt mezőgazdaságilag hasznosított táblás terület, különösen fontos az egészséges, inspiráló, az idelátogatók, átutazók számára is vonzó települési környezet kialakítás, fejlesztése.

## 2.4 Csávoly jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan, pozíciója a települések hálózatában

Bajával együtt	Csávoly a bajai járással és a település közelében elhelyezkedő településekkel alkot közigazgatási és funkcionális egységet. Csávoly egy kis település, a fejlődő Baja várossal a földrajzi közelséget, valamint a falun áthaladó 55-ös számú főutat kihasználva komplementer fejlődési pályát fut be, kölcsönösen élvezve minden kapcsolati előnyt.
----------------	---

## 2.5 Településfejlesztési elvek rögzítése

### FEJLESZTÉSI ELVEK

#### Fenntarthatóság, integrált megközelítés, közösségi részvétel

#### Integrált szemlélet

A fejlesztés gazdasági, társadalmi és környezeti szempontú megközelítései nem választhatók szét független elemekre: bármely irányú beavatkozás hatást gyakorol a többi területre is. A várható hatások feltérképezése meg kell, hogy előzze a fejlesztés lépéseit. Azok a beavatkozások tekinthetők sikeresnek, melyek kedvező irányba mozdítják a többi terület folyamatait is. A tárgyiasuló fejlesztések mellett a humán szférát belsőleg erősítő akciók, programok, kapcsolati lehetőségek, információ-átadások hasznossága is nyilvánvaló és ár-érték arány tekintetében kifizetődőbbek is lehetnek, mint a fizikailag megfogható eredmények. Együttes alkalmazásuk, az *integrált megközelítés*, a fejlesztési források megszerzése és felhasználása során egyaránt nagyobb hatékonyságot eredményez. A komplex programokat több operatív programból, uniós és hazai források kombinációjával is lehet finanszírozni.

#### Fenntarthatóság

A településfejlesztés során kiemelten fontos a *fenntarthatóság elvének követése*, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt. A környezeti fenntarthatóság elsősorban az épületek energiahatékonyságának javítását, megújuló energiák használatát és az ésszerű hulladék- és vízgazdálkodást foglalja magában. A község népességmegtartó képességének fejlesztése, erősítése kívánatos, olyan körülményeket (lakás, közmű, a község otthonos környezete, a meglévő hagyományok ápolása) kell teremteni, ami az ott élőket is marasztalja és másokra is vonzó hatást gyakorol. Mind a természeti, mind az épített környezet védelme (különös tekintettel Kiskunfélegyháza műemlékben gazdag belvárosára), az ökológiai szempontból előnyös adottságok megőrzése, a tájhasználat tudatos alakítása fontos szempont.

#### Partnerség

A gazdasági életben az egymásra épülő, egymás tevékenységét kiegészítő, az új technológiákat innovatív módon integráló vállalkozások biztosíthatnak fenntartható fejlődést.

Csávoly saját erőforrásainak teljes kihasználásával, szükség szerinti átcsoportosításával relatíve alacsonyan tarthatja működési költségeit. A rugalmas alkalmazkodás elve egyre inkább előtérbe kerül. A felgyorsuló változások korában a naprakész válaszok gyors megtalálása, a rossz irányú folyamatok azonnali transzformálása szükséges.

A döntéseket a lakosság részvételével kell meghozni. A közösen eltervezett tevékenységek a felelősségérzeten keresztül és a közvetlen sikerélmény kilátása által a célok teljesebb megvalósulásához vezetnek. Az uniós szándékok szerint támogatandó az info-kommunikációs technikák beépülése a tájékoztatás, tervezés, előkészítés, létrehozás, megosztás és értékelés folyamataiba. Könnyen belátható, hogy az információ- és a tudás- transzfer nagyobb erőket tud megmozgatni a társadalom „becsatornázottsága” segítségével.

### 3. CÉLOK

#### Átfogó célok

Csávoly elérendő jövőképe, a településfejlesztési elvek, valamint a község előtt álló kihívások alapján hosszútávú átfogó célok jelölhetők ki, melyek megmutatják, hogyan lehet a jövőkép elérése érdekében a község meglévő belső erősségeire támaszkodni, gyengeségeit ellensúlyozni, a külső veszélyek fenyegetését enyhíteni és a kívülről érkező lehetőségeket kihasználni.

Jövőkép	Csávoly község értékeit és földrajzi helyzetéből adódó előnyeit jól kihasználó, tudatosan fejlődő, otthonos, élhető kis község			
Átfogó cél	Versenyképes település	Fenntartható és élhető község	Gondoskodó település	Természeti környezetet megőrző község
		Gazdaság versenyképességének javítása	Hatékony energiatakarékos és fenntartható községüzemeltetés	Aktív kulturális- és sportélet, rekreációs lehetőségek
Részcélok	Gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása	Vonzó és energiatakarékos épített környezet, táj-és településkép	Megfelelő színvonalú humán szolgáltatások, intézmények korszerűsítése, intézményrendszer bővítése	Változatos rekreációs igényeket szolgáló zöldfelületi rendszer
	Termelő-, valamint szolgáltató ágazat fejlesztése, bővítése	Minőségi életkörülmények és színvonalas lakókörnyezet fenntartása, ütemezett fejlesztése	Közösségi-, szolidáris társadalom	Turisztikai infrastruktúra fejlesztése
	Foglalkoztatás bővítése, jövedelmek növelése	Takarékos területfelhasználás, tájhasználat optimalizálás, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a közműhálózat fejlesztése	Kultúra és sport támogatása	A községi zöldfelületi hálózat továbbfejlesztése
	Kis- és középvállalkozások fejlesztése, erősítése	Fenntartható mobilitás, biztonságos közlekedés	Helyi identitástudat erősítése, népesség megtartás	Bara-parti és a Kigyós völgyi területek fejlesztése az ökológiai szempontok figyelembe vételével
Horizontális elvek	Integrált megközelítése, rendszerben való gondolkodás Fenntartható községfejlesztés Hatékony fejlesztések Közösségi szemlélet és szolidaritás, partnerség és esélyegyenlőség			

#### 3.1 Településfejlesztés átfogó céljai

##### Vonzó település

Csávolynek olyan minőségi települési környezetet kell kialakítania, amely a magas szintű vállalkozási-, szolgáltatási- és infrastrukturális környezet kialakítása, a helyi társadalom életszínvonalának emelése, az épített- és a természeti-táji környezet kiemelt védelme, valamint a kulturális miliő formálása terén is előrelépést jelent. Ezen feltételek teljesülésével Csávoly egy versenyképes, attraktív, fenntartható, élhető település képét mutathatja majd, amely meg tud felelni nemcsak az idelátogatók, letelepedők szigorú követelményének, de a helyi társadalom községgel szemben támasztott egyre növekvő igényeinek (élhető, tiszta és egészséges környezet, változatos kulturális kínálat, javuló közbiztonság, megfelelő minőségű munkahelyek stb.)

A településfejlesztési koncepció célrendszere harmóniát és egyensúlyt kíván keresni a gazdasági fejlődés, a versenyképességi kívánalmak, a társadalmi igények és elvárások, valamint a természeti környezet által biztosított adottságok, lehetőségek között. Csávoly településfejlesztési koncepciójának célrendszerével jelzi, hogy a község meghatározó

szféráinak (gazdaság, társadalom, természeti környezet, infrastruktúra) mindegyikét kiemelten kezeli, fejlesztésüket egymásra épülve, időben párhuzamosan kívánja megvalósítani az európai településfejlesztési célkitűzésekkel összhangban. Csávoly településfejlesztési koncepciójának középpontjában a település 2040-re elérendő jövőképe áll. A jövőkép a jelenlegi adottságokból kiindulva és a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg a hosszú távon elérni kívánt állapotot. Annak érdekében, hogy a község valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotot, kijelölésre kerültek a település átfogó fejlesztését szolgáló célok. A fejlesztési elképzelések megvalósítása során figyelembe kell venni a településfejlesztési alapelveket, amelyek meghatározóak a település szempontjából.

#### Négy átfogó cél

Csávoly község Települési Konceptiója a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan, a fejlesztési irányokhoz illeszkedően négy átfogó célt fogalmaz meg, melyek kijelölik a község legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásokra adott válaszait.

1. **Versenyképes település:** Versenyképes, magas színvonalú gazdaság, értékteremtő foglalkoztatás és az aktivitás növelése
2. **Fenntartható és élhető község:** Energiahatékonyság és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás
3. **Gondoskodó település:** Javuló életminőség és a társadalmi különbségek csökkentése
4. **Természeti környezetet megőrző község:** Természeti és táji értékek megőrzése

## 3.2 Részcélok

### 3.2.1 Versenyképes település

#### Versenyképesség

A **Versenyképes település** átfogó cél a foglalkoztatási, munkaerő-piaci kérdéseket és a munkahelyteremtéssel kapcsolatos gazdaságfejlesztési célokat integrálja. A község gazdasági stabilitásának megteremtése érdekében törekedni kell a gazdaság diverzifikációjára. A községben létesítendő ipari park kiépítésével, vállalkozók ide vonzásával továbbá helyi termékek előállításával, feldolgozásával, e tevékenységek támogatásával a helyi foglalkoztatás tekintetében komoly előrelépés érhető el. A település alapvetően olyan gazdasági vállalkozásokat kíván támogatni, amelyek magas hozzáadott értékű tevékenységet folytatnak, valamint környezetbarát technológiákat alkalmaznak.

#### A célállapot fő jellemzői:

- korszerű, hatékony, diverzifikált gazdaság
- növekszik az ipari és szolgáltató szektor hozzáadott értéktermelése, részben a helyi kis- és közepes méretű vállalkozások, részben a közepes és nagyobb vállalkozások teljesítménye révén
- a község jól megközelíthető, korszerű, relatíve olcsón üzemeltethető és változatos telephelykínálattal áll a befektetők rendelkezésére
- a helyi munkaerő szakmai felkészültsége, motiváltsága kiváló, illeszkedik a kereslethez, a folyamatos tovább- és átképzés lehetőségei rendelkezésre állnak a járásban

- a község aktív vállalkozásfejlesztési és befektetés-ösztönzési politikát folytat, a gazdaság és a település vezetése között érdemi párbeszéd van
- a növekvő helyi adóbevételek hozzájárulnak a település fejlesztéséhez és üzemeltetéséhez.

### **Gazdaság versenyképességének javítása**

Versenyképesség a gazdaságban

Csávoly jövője szempontjából fontos, hogy fejlett helyi gazdasággal rendelkezzen, amely nagyobb számú, minőségi munkahelyen keresztül magasabb jövedelmi szintet biztosít az itt élőknek. A finanszírozási források tekintetében a közeljövő fontos eleme a gazdaságfejlesztés, de hosszabb távon is várható a foglalkoztatás javítására való törekvés prioritása. A Versenyképes település átfogó cél elérése az életminőség javításával együtt és nem annak romlására kell, hogy megtörténjen, melyben a foglalkoztatás bővítése és stabilitása kiemelt hangsúlyt kap. Az itt lévő befektetők megtartása mellett a jövőben is kiemelt hangsúlyt kell fektetni további beruházások idevonzására. Tovább kell erősíteni a helyi vállalkozásokat, ennek érdekében ösztönözni szükséges a helyi termékek és szolgáltatások fogyasztását, amely elősegíti a helyben keletkező jövedelmek minél nagyobb részének településen tartását.

Cél a versenyképesség javítása, a korszerű ipari és szolgáltató ágazatok megtelepedése. A környezet, a lát- illetve tájkép védelmét szem előtt tartva kell megteremteni azon lehetőségeket, mely az aktív réteg számára foglalkozási lehetőséget biztosítanak. Mindehhez az önkormányzat aktív vállalkozásfejlesztési és befektetés-ösztönzési politikájára van szükség. A fejlesztések ösztönzése magába foglalja a helyi mikro-, kis-, és közepes méretű vállalkozások működési környezetének javítását is.

### **Gazdaságfejlesztés infrastrukturális és szervezeti feltételeinek kialakítása**

Versenyképes infrastruktúra

A Versenyképes település átfogó cél elérése érdekében elengedhetetlen az uniós források befektetés célú felhasználása, a hiányzó infrastrukturális elemek megvalósítása, megyei, térségi közlekedés fejlesztése. Ezen feltételrendszer kialakítása már középtávon eredményeket hozhat.

A sikeres gazdaságfejlesztés egyik kulcsa a területi együttműködésben rejlő vertikális és/vagy horizontális kooperáció kiépítése és erősítése. Az együttműködések révén javul a térségi szereplők versenyképessége, innovációs hajlandósága, beszállítói hálózata, mely további vállalkozásokat vonzhat a településre.

### **Termelő-, valamint szolgáltató ágazat fejlesztése, bővítése**

Versenyképes termelés, szolgáltatás

A termelő ágazatok megtelepedéséhez, fejlődéséhez szükséges, hogy a község jól megközelíthető, korszerű, relatíve olcsón üzemeltethető és változatos helykínálattal álljon a befektetők rendelkezésére, azaz a közeljövőben szükséges lesz egy ipari park kialakítása.

Modernizálódó világunkban a szolgáltató ágazat a településen a kiskereskedelemre, turisztikára, és az üzemeltetésre (karbantartás, javítás) épül. Ezekből jelenleg a turisztika rendelkezik a legnagyobb növekedési potenciállal. A jól menedzselt programturizmus mellé fontos, hogy kialakuljon a falusi szállásadás lehetősége a községben, ebben a formában a helyi védelem alá tartozó épületek is megtalálhatják új szerepüket.



*Horgászturizmus: gyermekrajz a Baráról***Foglalkoztatás bővítése, jövedelmek növelése****Foglalkoztatás**

A növénytermesztés átalakulásával, azaz az üzemi méretek növekedésével, csökken annak foglalkoztató képessége. Fontos, hogy az így felszabaduló munkaerő megtalálja a helyét a településen.

**Kis- és középvállalkozások fejlesztése, erősítése****Vállalkozások fejlődése**

A foglalkoztatás szempontjából elengedhetetlen közepes és nagyobb vállalkozások megtelepedése, de a helyi kis- és közepes méretű vállalkozások megerősödésének támogatására is kiemelt hangsúlyt kell helyezni. Ezen vállalkozások a helyi gazdasági életbe beágyazódva hosszú távú, stabil alapját jelentik mind a foglalkoztatásnak, mind a jövedelemtermelésnek, közvetve, a helyi adóbevételek révén folyamatosan hozzájárulva a község fejlesztéséhez és üzemeltetéséhez.

Szükséges a kis- és középvállalkozások modernizációjának elősegítése, a vállalkozói kultúra fejlesztése, műszaki-technológiai háttérük fejlesztése, a fejlődésre képes mikro-, kis- és középvállalkozások piaci pozícióinak javítása, innovatív képességük növelése. A térségi vállalkozók együttműködésének ösztönzése kiemelt cél.

**3.2.2 Fenntartható és élhető község****Fenntartható, élhető község**

A **Fenntartható és élhető község** átfogó cél azt a fejlesztési irányt jelöl ki, amely a gazdasági és társadalmi fejlődés feltételeinek javítása közben is kiemelt figyelmet fordít a táj és a környezeti állapot megóvására. Ez az átfogó cél a hatékonyan működő, minőségi kínálatot nyújtó település kialakítását tervezi. A község magas színvonalú humán szolgáltatásokat és infrastrukturális feltételeket, és minőségi lakókörnyezetet nyújt lakói és a beköltözők számára. A demográfiai változásokhoz alkalmazkodva intézményrendszerét is a kereslethez igazítja, s a különböző kor- és célcsoportok életminőségének javulásához hozzájárul, miközben a fenntartható községüzemeltetés szempontjai is érvényesülnek. Kiemelt hangsúly helyeződik a helyi erőforrások hasznosítására (táji, természeti, épített értékek stb.) A megújuló energiaforrások

felhasználásával (pl. napenergia és geotermikus energia), az energiahatékonyság javításával, s a szemléletformálás segítségével Csávoly község környezettudatos településsé válik.

Mindezek mellett a községben a funkciók bővítése és a szolgáltatások kínálatának, minőségének és elérhetőségének javítása az élhetőség szempontjából meghatározó. A közterületek minőségi fejlesztése, a közlekedés és a humán szolgáltatások feltételeinek és kínálatának javítása a községben élők életfeltételeit, életszínvonalát alapvetően meghatározza. A közbiztonság javítása az elérhetőség szempontjai között határozottan megjelenik.

#### **A célállapot fő jellemzői:**

- minőségi lakókörnyezet és ellátórendszer teszi vonzóvá és élhetővé a települést,
- a község területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság kiemelt figyelembevételével alakítja, törekszik a település relatív kompaktságának megőrzésére, a környező mezőgazdasági és erdőterületek megőrzésére, a zöldfelületek, a nyitott terek arányának további növelésére, a tájhasználat optimalizálására
- energiaellátásának biztosítására egyre növekvő arányban kerülnek hasznosításra a megújuló energiaforrások és kiemelten kerülnek figyelembevételre az energiahatékonyság szempontjai mind az új épületek építésénél, mind a meglévő épületállomány felújításánál
- megvalósul a belső közúti közlekedési hálózat fejlesztése
- a kerékpárutak a közlekedési hálózat egyéb elemeihez is kapcsolódó hálózata kiterjedtebbé, használata biztonságosabbá válik, a község kerékpáros közösségi közlekedési szolgáltatások épülnek ki, ami a mind a hivatásforgalmú, mind a szabadidős célú kerékpározás népszerűségének növekedését, a személygépkocsi községi célú használatának visszaszorulását eredményezheti.

#### **Hatékony energiatakarékos és fenntartható településüzemeltetés**

Helyes energia-gazdálkodás

A hatékony energiatakarékosság elvének érvényesítését tudatos település energiagazdálkodással érjük el.

Az elvárható komfort és környezetvédelmi igények biztosítására és a klímaváltozás hatásainak is a kezelésére, a teljes közműellátás biztosítva van. A fenntarthatóság javítása érdekében a takarékosagra nevelés mellett az egyes közműveknél fejlesztési igények jelentkeztek. Az energiaközműveknél a megújuló energiahordozók alkalmazásával javítottuk a fenntarthatóságot. Elsődlegesen a napenergia és a geotermikus energia, illetve a biomassza hasznosításának szélesebb körű igénybevétele eredményez megtakarítást. Kiemelten a nyári hűtés energia igényének kielégítésére hasznosítható napelemek terjesztésével. A föld energiája is, mint megújuló energiahordozó hasznosításra alkalmas.

#### **Vonzó és energiahatékony épített környezet, táj- és településkép**

Épített környezet

Az épített környezet fejlesztésekor elsődleges szempont az energiahatékonyság növelése (energiatakarékos épületállomány), a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás (bel-és csapadékvíz elvezetési rendszer), valamint az épített örökség védelem. Fontos feladat a leromlott területek felszámolása, a leszakadó településrészek

épületállományának és közterületeinek megújítása, valamint a kihasználatlan épületek, telkek intenzívebb újra hasznosítása.

Kompakt település

A vonzó településkép megteremtése érdekében elengedhetetlen a faluközponti, a község területén és településkörnyéki zöldterületek megóvása, további fejlesztése, környezetbarát megközelítésének biztosítása. A falusi élet fontos elemét képezi a falukép: a közterületek, lakhatási feltételek, közművek állapota. A fenntartható fejlődés érdekében a település kompaktságának megtartása, intenzív belső növekedése indokolt.

#### **Minőségi életkörülmények és színvonalas lakókörnyezet fenntartása, ütemezett fejlesztése**

Közösségi terek

A szükséges beruházásokat nem a községet övező területek extenzív fejlesztésével, hanem elsősorban a már beépített területek fejlesztésével valósítható meg. A településszerkezeti terv elégséges fejlesztési terület jelölt ki a célok megvalósítására.

A lakó funkciót magas színvonalú és sokoldalú intézményhálózat egészíti ki, megújított közterület-hálózattal. A kialakult közösségi tér folyamatosan bővítendő. Önkormányzati bérlakás-állomány álljon rendelkezésre a rászorulóknak részére.

#### **Takarékos területfelhasználás, tájhasználat optimalizálás, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a közműhálózat fejlesztése**

Takarékos tájhasználat

A fenntartható fejlődés szempontjából kedvező, ha a település beépítése intenzív, megfelelő sűrűségű, minél kisebb területet foglal el, minél több a természeti környezet, minél kevesebb az épített. Ez esetben a község működése is gazdaságosabb, a környező értékes mezőgazdasági területek hozzájárulnak a település gazdaságának kiegyensúlyozottságához, a megkímélt természeti terület lehetőséget biztosít a Csávoly lakói számára a rekreációhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez.

Szükséges a külterületi fejlesztések optimalizálása, a hagyományos tájszerkezet és tájhasználat működőképes hagyományainak és karakterének megőrzése, olyan fenntartható tájhasználatok megerősítése, amelyek a nem kívánatos külterületi fejlesztéseket gátolják és nem rónak hatalmas terheket a községre az út- és közműfejlesztések és üzemeltetés terén, viszont kibontják az erdő- és mezőgazdaságban, rekreációban rejlő tájpotenciált.

A klímaváltozás miatt a felszíni vízrendezés fejlesztést igényelt, hogy alkalmas legyen a szélsőséges csapadékesemények kezelésére. Az extrém csapadékesemények kezelését a lefolyás késleltetésével oldjuk meg. Az élővizek, vízfolyások, árkok rendezésére, állandó karbantartásra nagyobb figyelmet fordítunk.

#### **Fenntartható mobilitás, biztonságos közlekedés**

Kiegészülő közlekedési hálózatok

A községen áthaladó 55-ös számú főút átkelési szakasza a közlekedésbiztonság és környezeti terhelés szempontjából előnytelen, az elkerülő szakasz megvalósítása szükséges.

Kiegészülő, szolgáltatásokkal bővülő kerékpáros és túraútvonal-hálózat biztosíthatja Csávoly lakosainak és az idelátogatóknak a kedvező megközelítési lehetőséget.

### 3.2.3 Gondoskodó település

#### Gondoskodás

A **Gondoskodó település** átfogó cél a község társadalmi, szociális kérdéseire és a veszélyeztetett társadalmi csoportok problémáira fogalmazza meg a legfontosabb fejlesztési stratégiákat. Ez az átfogó cél a javuló életminőség és a társadalmi különbségek csökkentését tűzi ki célul. A település társadalmi, szociális kérdéseire és a veszélyeztetett társadalmi csoportok problémáira fogalmazza meg a legfontosabb fejlesztési elképzeléseket. Az identitás erősítését, a helyi társadalom kohézióját célozza. A szolidáris és befogadó társadalom képéhez hozzátartozik a különböző társadalmi helyzetű csoportok közötti kohézió javítása. Az átfogó cél mögött az önkormányzatnak az a szándéka áll, hogy a lehető legbiztonságosabb szociális védőhálót hozza létre a községben.

#### Szociális háló

Az intézményhálózat kiépült, a segítségre szorulóknak pedig az önkormányzat mellett a civil szervezetek és az egyház támogatására is számíthatnak. A gondoskodó település arról ismerhető meg, hogy lakói nem közömbösek egymás iránt, felelősséget éreznek egymásért és szükség esetén segítséget nyújtanak, így épül az erős és gondoskodó közösség.

#### A célállapot fő jellemzői:

- Csávoly javuló népességmegtartó és népességvonzó képességnek köszönhetően a lakosság összetétele még kedvezőbbé válik, s a társadalmilag hátrányos helyzetű csoportok integrációja révén a társadalmi különbségek csökkennek, miközben a lokálpatriotizmus és a helyi közösségi élet erősödik, a község a fiatalok számára vonzó marad,
- a helyi társadalom aktív és egészséges, ezen értékek megjelennek a községről alkotott képben is.

### 3.2.4 Természeti környezetét megőrző község

#### Körülvevő természeti környezet

A **Természeti környezetét megőrző község** átfogó cél azt a fejlesztési irányt jelöli ki, amely szerint a természeti és táji értékek, a táj jellege, esztétikai értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása a település teljes területén biztosítható legyen, a meglévő értékek ne sérüljenek.

#### Az általános természet- és tájvédelmi célkitűzések a következők:

- az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése,
- a táji- és természeti értékek védelme,
- a közösségi jelentőségű fajok vagy közösségi jelentőségű élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének fenntartása, illetve helyreállítása,
- a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos karakterének, esztétikai jellemzőinek megőrzése,
- a táj- és természeti adottságokat figyelembe vevő szerves településfejlesztés tervezése, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolása.

*Gyermekrajz: Együttélés a természettel*

### 3.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A legtöbb rész cél a község egészére érvényes és nem részterületekre irányul, azonban megállapíthatók erősebb és gyengébb érintettségek.

A **versenyképesség** célterülete elsősorban a belterület és az azt övező gazdasági zóna. A fejlesztések legfőbb bázisa a tervezett ipari park lehet.

Csávoly **fenntartható, élhető** fejlődési pályája ugyancsak a beépített területekhez kapcsolódik, a hálózatos fejlesztések és az energiagazdálkodás viszont a település egészét, egyebek között a mezőgazdaságot és az úthálózatot is akcióterületté teszik.

A **gondoskodó település** víziója szempontjából nyilvánvaló, hogy a lakott területre vonatkozóan kell programokat tervezni és megvalósítani.

A **természeti környezet** megőrzése egyaránt célba veszi a természetes állapotú külterületek megtartását, helyes kezelését, és a belterület zöldfelületeinek fejlesztését.

## 4. A JÖVŐKÉP ÉS AZ ÁTFOGÓ CÉLOK ÖSSZHANGJA A MAGASABB SZINTŰ KONCEPCIÓKKAL

### 4.1 A jövőkép és az átfogó célok összhangja az Országos Területfejlesztési Konceptióval

Az Országgyűlés 1/2014. (I.3.) Ogy. határozata mellékleteként fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (OFTK), mely az ország hosszú távú jövőképét, a fejlesztéspolitikai célokat és elveket határozza meg. A jövőkép eléréséhez négy hosszú távú (2030-ig szóló) átfogó fejlesztési célt és tizenhárom specifikus célt határoz meg.

Az OFTK kiemelten kezeli a vidéki térségek, települések sajátos vidéki értékeit megőrző, azokra épülő fejlesztését, népességmegtartó erejük képességük erősödését. Lényeges elem a mezőgazdaság, feldolgozóipar fejlesztése, a foglalkoztatás növelése, a helyi termelések helyzetbe hozása. Csávoly Község törekszik megfelelni az országos céloknak, melyek a konceptió rész céljaiban visszaköszönnek.

A **humán erőforrás fejlesztése**, ezen belül is főként a képzettebb népesség megtartása, hangsúlyos feladatként jelentkezik a megye rurális jellegű déli, országhatár-közeli járásában, így a Bajai Járásban is. A cél megvalósítása komplex eszközöket igényel.

A **klimaváltozás** hatásainak kezelése a Homokhátság területén kerül előtérbe, Csávoly is a megyében érintett 71 település közé tartozik, ezzel részt vehet a *kiemelt regionális fejlesztési* programban. Az ökológiai kritériumoknak megfelelő, fenntartható társadalmi és gazdasági fejlődés mellett lesz csak működőképes a kialakult táji rendszer.

A **komplex gazdaságfejlesztés** alkalmazása szükséges a versenyképesebb, korszerűbb vertikumú mező- és élelmiszergazdaság, valamint a tudásalapú termelés és szolgáltatás kialakítása érdekében.

A **minőségi környezet és fenntartható települési infrastruktúra** fejlesztése a megye vonatkozásában főként a vizek helyben tartását és az öntözőrendszerek létrehozását célozza.

A **gasztronómiai, vallási és történelmi hagyományőrzésen alapuló turizmusfejlesztés** illeszkedik Csávoly adottságaihoz.

A **humán erőforrás- és közösségfejlesztés** a nemzetiségi hagyományokból táplálkozhat.

A **déli szomszédokkal való kapcsolaterősítés** célja, hogy az államhatár közeli fekvésből előnyt lehessen kovácsolni.

### 4.2 A jövőkép és az átfogó célok összhangja a Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Konceptióval

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 23/2021. (IV.13.) számú határozatával elfogadott Területfejlesztési Konceptió szerint Bács-Kiskun megye *jövőképe*: „Bács-Kiskun Megye egy olyan hely, amely élő és élhető, ahol jó élni és ahová

jó érkezni, amely értéket, egészséget és élményt nyújt az itt élőknek és az ide érkezőknek, valamint amely biztonságos otthon, kiszámítható gazdasági térség.”

A megyei hosszútávlatú **fejlesztési koncepció** átfogó és stratégiai célokat jelöl ki. **Átfogó cél** az emberi erőforrás és közösségek fejlesztése, amely generális érvénnyel megalapozhatja a jövőkép beteljesülését. Jelen koncepció számos ponton kapcsolódik a megyei elképzelésekhez. Az „Intelligens gazdaság” átfogó célon belül Csávolyt főként a növénytermesztés és az állattenyésztés egyensúlyba hozására irányuló beavatkozások érintik. A turizmus jövedelemszerzési potenciáljának erősítése témakörben a kerékpárút-rendszerek és zarándokutak fejlesztése, valamint a gasztroturizmus lehet releváns Csávolyon. Általános elvárás az előállított termékek hozzáadott értékének növelése, a vállalkozások hatékonyabb együttműködése, a piackutatás, termékfejlesztés, helyi termék értékesítés és a kommunikáció javítása. Az élhetőbb és életképesebb vidék megteremtésének tematikájába illeszkedhet Csávolyon az extenzív és kertgazdálkodási hagyományok felélesztése, az egyedi táji arculat megőrző fejlesztése, jellemző növénykultúrák és az egészséges életmóddal összefüggő fogyasztói igények összehangolása. A megye belső kohézióját javíthatja helyi szinten a Bajával való hatékonyabb fejlesztéspolitikai együttműködés, a civil társadalom aktívabb részvétele az önkormányzati döntéshozatalban. A Csávolyt is magában foglaló Duna-Tisza Közi Síkvidéken a megye **stratégiai** jelleggel a területileg kiegyensúlyozott, klímaváltozást is figyelembe vevő fejlesztésre törekszik.

Bács-Kiskun Megye **Kerékpáros** stratégiája szerint a Dél-Alföldön a településen belüli és a szomszéd települések közötti közlekedésben minden harmadik kerékpáron történik, annak ellenére, hogy a hálózat hiányos és kevésbé biztonságos. A forgalom jellemzően a napi munkába járást, ügyintézését teszi ki, a sport és turisztikai kerékpározás nem jelentős (kb. 4 %). Csávoly K-Ny-i kerékpáros kapcsolatai az 55-ös számú főút mentén kiépített kerékpárúton megfelelőek, ez a nyomvonal azért is fontos, mert kapcsolatot teremt a Duna és a Tisza töltésén futó nemzetközi (EuroVelo) kerékpárutak között. Kiskunhalas irányába alig van kerékpáros közlekedés, viszont jelentős a járműforgalom (kb. 4000 egységjármű naponta), ezért nem biztonságos a közúton kerékpározni. Csátalja felé kb. 7% a részesedése a kerékpáros közlekedési módnak, de a járműforgalom csekély (2000 egységjármű alatt naponta). A stratégiai cél az, hogy ez a közlekedési mód megőrizze kiemelkedő népszerűségét és hasonlóan kedvelt legyen a szabadidő, rekreáció, turisztika és sport területén is. Ennek érdekében összefüggő kerékpárforgalmi hálózat, túraútvonalak kijelölése, kerékpárosbarát szolgáltatási rendszer (kölcsonzés, szerviz, szállás- és vendéglátóhely), megfelelő információs és marketing háttér, továbbá szemléletformálás is szükséges.

Bács-Kiskun Megye Fenntartható **energia és klíma** akcióterve 2018-2030 (SECAP) című dokumentum kijelöli azokat a fő fejlesztési, cselekvési irányokat, amelyeket lekövetve, megvalósítva a megye CO<sub>2</sub> kibocsátása csökkenne, és a módosuló éghajlati feltételek nem eredményeznének aránytalanul nagy terhet az élet különböző területein, a vállalkozások esetében főként az agráriumban tevékenykedők számára. Az akcióterv célkitűzési közül Csávolyra nézve is lényeges elem az aszály okozta mezőgazdasági károk mérséklése, a csapadékvízviszatarlás, a nyári hőhullámok közegészségügyi kockázatainak csökkentése, a biológiai sokféleség megőrzése és felkészülés az erdőtüzekre. A megvalósításhoz 63 db intézkedést irányoz elő az akcióterv. Hangsúlyozza

az önkormányzati tulajdonban lévő középületek komplex energetikai korszerűsítésének fontosságát, mivel az üzemeltetéshez szükséges energiaigény csökkenésén kívül mérsékli a szén-dioxid emissziót, továbbá jó példával jár elől a lakosság számára.

Bács-Kiskun Megye **Felzárkóztatási stratégia** és terv 2020-2027 megfogalmazza a hátrányos helyzetű csoportok (cigányság, nők, gyermekek, idősek, fogyatékkal élők, tanyán élők) felzárkózását célzó feladatokat. Az esélyegyenlőség javításának fő beavatkozási területei: képzettség és foglalkoztatási esélyek javítása, lakhatási hátrányok csökkentése, egészségi állapot javítása, szolgáltatásokhoz való hozzáférés segítése, társadalmi környezet javítása. Csávoly esetében az általános érvényű célokon kívül a nemzetiségi felzárkózási programokban való részvétel is releváns. A dokumentum jövőképe egy olyan társadalmat vízionál, amelyben „alapvetőek és elfogadottak azok az értékek, amelyek az egymás mellett élő és egymást segítő nemzetiségek kultúrájának elfogadásában és tiszteletében, a hátrányos helyzetűekkel szemben tanúsított szolidaritásban, az önszerveződő és önmagukért tenni akaró és tenni képes közösségek erejébe vetett hitben, a célok érdekében tett közös erőfeszítés és együttműködés erejében, valamint a problémákkal proaktív és kreatív módon való megküzdésben testesülnek meg”.

## 5. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

### 5.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Jelen Konceptió a megalapozó vizsgálatokra támaszkodik, amely egyben az új Településrendezési eszközöket is előkészítette. A vizsgálatok friss adatokra – leginkább a 2011. évi népszámlálásra, az önkormányzat adatszolgáltatására, dokumentumaira, országos KSH és TeIR statisztikákra és a helyi interjúk tapasztalataira – támaszkodva feltárták a társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetet és a műszaki infrastruktúrát.

Csávoly népessége hosszútávon 1800 fő körül tervezendő. A népesség összetételét tekintve – a legkedvezőbb forgatókönyv mellett is – elöregedő tendenciát kell feltételezni, amelyre az intézményhálózat szintjén fel kell készülni. Pozitív diszkriminációval kezelendő társadalmi réteg a fiatal korosztály, különösen a fiatal családok.

A helyi társadalom belső ereje és a civil szféra aktivitása támaszt és kontrollt jelent a helyes stratégiai döntések meghozatalában, ezért a prioritások és közösségi érdekeke mentén vezetett, bizalomra épülő párbeszéd eszközével élni kell a fejlesztések folyamán.

A Homokhátság településeinek családjához tartozva és ápolva a járásközponti viszonyt szinergikus kapcsolatépítésre kell törekedni és megkeresni a komplementer fejlesztési lehetőségeket.

A község gazdaságának bázisaként tevékenykedő vállalkozásokat a fejlesztés motorjaként, vezetőiket az önkormányzat legfőbb partnereiként szükséges kezelni. Törekedni kell a vállalkozásokat erősítő és gyarapító beavatkozásokra.

A környezet jelenlegi állapotát (2022.) fenntartandó, javítandó kiindulási helyzetnek kell tekinteni, a minőségromlással járó változások kerülendőek, vagy egyidejűleg állapot-kiegyensúlyozó intézkedésekről kell gondoskodni.



## 5.2 A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

### Közlekedés

Csávoly közlekedésének alakítása során a helyi gazdaságot támogató, az országos hálózatok elérését javító, a többi érintett településsel összehangolt hálózati fejlesztésekre kell törekedni az alábbi elvek mentén:

- Távlati cél a **déli régió bekapcsolása a gyorsforgalmi úthálózatba**: a községből az 5412 j. úton kelet, majd az 54117 j. úton Rém község felé haladva, utána pedig az útnak az országos mellékút paraméterekkel kiépített folytatásán lenne elérhető az M9 autópálya.
- Csávolyon elsődleges fejlesztési cél, hogy megvalósuljon az **55 sz. főútnak** a községet északról **elkerülő nyomvonala**, amely közlekedésbiztonsági és környezetvédelmi szempontból kedvező változást hozhat a település lakóinak életében.
- A Bajaszentistvánról Jánoshalmára vezető egykori vármegyei út (más megnevezéssel Betyár út, vagy Jánoshalmi út) egyenesen halad át Ny-K-i irányban az igazgatási terület É-i részén. A közterület szélessége megfelelő (jellemzően 15,0 m), azonban az év legnagyobb részében nem, vagy rosszul járható. Rendszeres karbantartás mellett az út betöltheti a településszerkezeti jelentőségű szerepét.
- A **Szőlő utca folytatásában** kialakult út egyenes vonalban vezet az É-i erdőterületekhez és kiskertekhez. A **közterület kiszélesítése indokolt** a jelenlegi 6-7 méterről 12 méterre, mivel tájfasítás van előirányozva az út mentén.
- A József Attila utca és a Petőfi utca összekapcsolására, valamint lakóterület-fejlesztés céljából **új lakóutcát** célszerű kialakítani az 586 helyrajzi számú telek kisajátításával.
- A Csávolyi-csatorna miatt kettévágott közúthálózat összekapcsolására az Arany János utca és az Árpád utca közötti **új átkötőút** hozandó létre a Mátyás király utca és a Munkás utca vonalában.
- A Dózsa György út D-i oldalán is indokolt a kerékpárút kiépítése.
- Hivatásforgalom szempontjából szükséges a kerékpárút további kiépítése Jánoshalmáig, valamint Bácsbokod – Csátalja irányába, ahol elérhető az országos *Határmente kerékpárút* egyelőre csak tervezett nyomvonala.
- **Gyalogos-kerékpáros turisztikai és zarándok túraútvonal** alakítandó ki a Kéktúra-Alföld AK-03 jelű vonalától kiindulva a nyugati igazgatási határvonalon, majd a régi vármegyei úton, tovább a Csávolyi-csatorna mentén, végül a belterületi csatorna-parton a község déli határán található sportterületig.

### Közműhálózatok

A község beépült és beépítésre szánt területein a csapadékvíz-hálózatot szükség szerint ki kell építeni gravitációs vagy szikkasztó jelleggel. A belterületi csapadékvíz-elvezető, -

elhelyező rendszer elemeinek megfelelő műszaki állapotát továbbra is folyamatos karbantartással, rendszeres felülvizsgálattal és szükség szerinti rekonstrukcióval kell biztosítani.

A lehulló csapadékvizeket záportavakkal érdemes helyben tartani és hasznosítani. A külterületen keletkező csapadékvizek befogadóba vezetése helyett inkább a csapadékvizekkel történő helyes gazdálkodás célozandó meg (ciszternák, záportavak szorgalmazása). Csávoly csapadékelosztása igen egyenetlen. A legtöbb eső nyár elején hullik, a csapadék mentesebb hónapok a január és február. A részben vagy teljesen vízvisszatartó vízrendezési megoldások kapnak prioritást. Így a tavak, záportározók, vízkormányzó és záró tiltók, zsilipek beépítését és a szikkasztó árkok, a nyíltszelvényű fenékburkolattal ellátott csatornák és a nyíltszelvényű hézagos fenékburkolattal vagy terfilszűrős szikkasztó elemekkel ellátott csatornák kialakítását kell szorgalmazni. Az így készült lefolyásos nyíltszelvényű csatorna a szükséges, az esetleges, valamint a folyamatos egyenletes víz visszatartás eszköze lehet.

Ösztönözni kell a mezőgazdasági területek öntözéses művelését.

A lakó- és gazdasági bővítési területet a kiépített közműhálózatokba be kell kapcsolni.

Az ivóvízhálózat elavult vezetékeit le kell cserélni a szolgáltatóval karöltve.

A szennyvizek biztonságos elhelyezése érdekében a tervezett tisztítótelep, a nyárfás szikkasztó tisztított szennyvíz elhelyező-, természetközeli utótisztító-telep és az előírányzott csatornahálózat megvalósítására módot kell keresni. Egyéb megoldásokat is kutatni érdemes, ha bebizonyosodik, hogy csak alternatíva jöhet szóba.

Az energiaközművek rugalmas alkalmazkodása kívánatos a felmerülő igényekhez, figyelembe véve az alternatív-energia források minél nagyobb mértékű bevonását a rendszerekbe. Az energiafelhasználás tekintetében a takarékosagra kell törekedni az épületek hatékonyabb hőtechnikája és alacsony energiaigényű berendezések alkalmazása révén.

A település elektronikus hírközlési hálózatait az info-kommunikációs technológia térnyerését figyelembe véve kell tervezni.

### **Területfelhasználás**

A község közigazgatási területén a mezőgazdaság elsődlegességét kell biztosítani. Az erdők – lényegesen kisebb eltartóképességüket figyelembe véve – csak szerény mértékben növekedjenek, elsősorban a szántótáblák szél elleni megóvására (erdősávok). Az országos ökológiai hálózat elemei a természetvédelmi szempontok prioritásával kezelendők a Településrendezési eszközökben. A mezőgazdasági üzemközpontok a település gazdasági életének fontos helyszínei, ezért – a többi művelésből kivont földrészlettel egyetemben – legyen biztosítva a tényleges használatuk folytatásához szükséges építési lehetőség. A kevés megmaradt vagy telepített gyümölcsös, szőlő és kert területfoltjai élvezzenek építésjogi előnyöket.

A belterületen a lakóterület kismértékű kiegészítése mellett a meglévő beépítés kiegyensúlyozott, környezetminőségben egyre igényesebb fejlődése biztosítandó. A belterület és az 55-ös számú főút tervezett elkerülő útszakasza között gazdaságfejlesztésre érdemes berendezkedni.

### **Zöldfelületi rendszer**

A természetes környezet megtartására általánosságban hangsúlyt kell fektetni és a zöldfelületek fejlesztése során is elsődlegesen a környező táji-, természeti környezetben

előforduló, honos vagy honosodott fákát kell telepíteni, csak másodlagosan célszerű azoknak a fajoknak az alkalmazása, amelyek bár idegenek, de igényeikben az adott helyen megfelelően fejlődnek és megjelenésük a környezettel harmonikus egységet képez.

A jelentősebb építési programok lehetőleg zöldfelület-fejlesztéssel karöltve valósuljanak meg. Nyerjenek nagyobb teret a szabadidő-eltöltés aktív formái, a séta, sport, játék, a közösségi események és a tavak melletti kikapcsolódás. Pótlódjon a hiányos fasorhálózat, amely a zöldfelületi hálózatot egységbe fogja.

Az igazgatási területen átkanyargó Csávolyi-ág csatorna felduzzasztott része a Bara-tó, melynek tulajdon-rendezeése és körsétány kialakítása indokolt. A Magyarország felülvizsgált Vízügyi Gazdálkodási Terve (VGT2) céljaival összhangban a belterületi csatornaszakasz partrendezését elő kell irányozni. Az ADUVÍZIG és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága együttműködésére építve kerülhet sor a déli szakasz vízi élőhelyé fejlesztésére, a nyílt víz visszaállítására.

### 5.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Csávoly Község 2017-ben elkészítette Településképi Arculati Kézikönyvét és Településképi rendeletét.

A 2020-2021 évi településrendezési eszközökhöz és jelen Konceptióhoz régészeti és építészeti örökségvédelmi hatástanulmány készült. A Településrendezési eszközök a régészeti hatástanulmány szerint ábrázolja a lelőhelyeket. A településfejlesztési beavatkozásokkal el kell kerülni a lelőhelyeket és védőzónájukat.

Az építészeti örökségvédelmi tanulmány tartalmazza a védendő épületek részletes értékelőlapjait. Csávoly beépített területének jelentős részén a XIX. század közepétől a XX. század közepéig tartó mintegy száz évben emelt, történetinek tekinthető épületállomány dominál. A helyi védettség kijelölésénél nem kizárólagosan a történeti szemléletnek kell dominálni, hanem érvényesíteni szükséges egyfajta általános értékrendet is, miszerint a koruk környezeti kultúráját magas szinten reprezentáló épületek, építmények is védendőek, függetlenül építésük idejétől. Jelentős örökségvédelmi probléma az épített értékek (elsősorban az eredeti jellegüket őrző egykori „Sváb házak”) állapotromlása, mivel a folyamat megállítására költséges. Az érték tudatos, tökéletes és jó ízlésű tulajdonosi kör jelentheti a megoldást a problémára, azonban amíg hiányzik valamelyik feltétel ezek közül, addig az értékes, de sérülékeny meglévő értékek átmentését segíthetik újabb országos és helyi támogatási formák, melyek biztosíthatják, hogy a felújítás ne legyen költségesebb, mint az új építés.

Csávoly számottevő értéke a Vodica épületegyüttese és a természeti-kultúrtáji környezet, melyek megőrzéséhez, újraélesztő hasznosításához a helyi közösség segítsége is szükséges.

Csávoly, 2022. április 7.



*Csala József*  
polgármester