

CSÁVOLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

A Településszerkezeti terv a .../2022.(.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció teljesülését célozza

Csávoly Településfejlesztési koncepciója a község népességmegtartó erejének növelésére törekszik, ezen belül is, a korösszetétel „fiatalítását” igyekszik elérni az ifjabb generációk megnyerésével. A Településrendezési eszközök kiindulási adataként a lakosság számot 1800 főre tervezi.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Csávoly igazgatási területe 4742 hektár nagyságú, melyből 165 hektár belterületként, 34 hektár zártkerti fekvésben, 4543 hektár külterületként nyilvántartott. Az igazgatási terület É-i irányban elkeskenyedő, az Ólom-hegynél kicsúcsosodó. A község a Bajai Járásba beágyazódik, ÉK felől viszont a szomszédos Rém Község a Jánoshalmi Járáshoz tartozik. A **központi belterület** a DK-i igazgatási határhoz közel helyezkedik el. Józsefházapuszta **egyéb belterület** a Bajához közel eső határrészen jött létre. A **zárkertek** a történetileg szőlőművelésre használt területsávon belül két kisebb egységet képeznek: egyik az ún. „Vodica” zarándokhelynél található, a másik pedig a Rém felőli határrészen. A külterület szinte egyáltalán nem lakott, a korábbi tanyás települési forma megszűnt.

A népességszám évtizedek óta folyó lassú apadása ellenére a lakótelkek száma még növekedett is az utóbbi 2-3 évtizedben, mivel az egy háztartásban élők száma, az egy lakásra eső lakosság is csökkenő tendenciájú. A tartalék lakóterületek 2002 évi kijelölése viszont túlzott optimizmusnak bizonyult, felhasználásuk meg sem kezdődött, az új terv visszateszi ezeket a telekcsoportokat a jelenlegi művelésnek megfelelő mezőgazdasági rendeltetésbe. A község több részén megmaradt a lehetőség a falusias jellegű otthonteremtésre, elsősorban a bontást követően megüresedő telkeken, másrészt a kijelölt lakóterületfejlesztési helyszíneken, 32 db telken.

A gazdasági és különleges területfelhasználások esetében a meglévő állattartó major, valamint az Ipari Parkká bővülő ÉK-i gazdasági terület kínálkozik fejlesztési helyszíneként. Utóbbi területen akadnak alulhasznosított telkek is, melyeket a helytakarékosság szemléletét követve, a zöldmezős beruházások helyett, célszerű **funkcióval megtölteni** (pl. volt téglagyár). A honvédelmi célú terület különleges státuszát meghagyja a terv, de beépítésre nem szánt kategóriában, amely csak nemrégiben jött létre az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló kormányrendeletben (OTÉK). A művelt terület megőrzésével nagyobb az esélye az **egészséges települési környezet** megmaradásának, amely a településfejlesztési koncepció egyik sarkalatos pontja. A szerkezeti terv tehát helyesen jár el, amikor a korábban hatályos tervhez képest hozzávetőleg 60 hektárral csökkenti a beépítésre szánt területek kiterjedését.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Kisvárosias lakóterület

A történeti településrész lakótelkei a tömbvégeken általában felaprózódtak az idők folyamán, városias beépítési sűrűséget hozva létre. Az átmenő járműforgalom és az intézmények közelsége a település már részein is a lakóterület városiasodását eredményezte: üzleteket nyitottak a lakóépületen belül, bővítették a lakóházat, vagy emeletes beépítést valósítottak meg. A fejlődést lekövetve a szerkezeti terv csaknem 25 hektár **kisvárosias lakó (Lk)** területet jelöl ki. Az Lk területen továbbra is az egyalakásos lakóépületek maradnak jellemzők, közepes (40 %-os) beépítettség mellett, de a besorolás támogatja változatos egyéb funkciók elhelyezését és az emeletes beépítést is. Telekkínálat van ebben a kategóriában a József Attila utca folytatásában megnyitott lakóutca mentén.

1.2. Falusias lakóterület

Falusias (Lf) lakóterület kategóriában szerepelnek Csávoly egyéb, városiasodást nem mutató lakótelek-tömbjei összesen 88 hektár, és Józsefházapuszta egyéb belterület telkei (8 hektár). Új teleksor alakítható ki ebben a kategóriában a Szent István utca É-i szakaszán és a Mátyás király utca D-i oldalán. Az „Lf” kategória alacsony beépítettséget enged ugyan (maximum 30 %), de sokoldalú tevékenység-végzésre ad módot. A mező- és erdőgazdasági és egyéb gazdasági tevékenység, valamint az értékesítésre termelő haszonkert is kapcsolódhat a lakásfunkcióhoz. Alapellátást nyújtó üzletek, intézmények szintén megengedettek ebben a kategóriában.

1.3. Településközpont terület

Intézményi, ellátási funkciók és lakások egyaránt elhelyezhetők a **településközpont (Vt)** területeken (összesen kb. 8 hektáron), akár igen nagy beépítettséggel is. Egybefüggően ki van jelölve a Petőfi utca és az Arany János utca közötti községközpont (Dózsa György utca és Temető utca között), továbbá az iskola és templom telekcsoportja, valamint a Művelődési ház. Összesen nagyjából 8 hektár a rendeltetési egység kiterjedése.

1.4. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A **kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)** besorolású területek közé tartozik az 55-ös számú főút melletti Texas Étterem és környéke (belterület szélén), az üzemanyagtöltő állomás és környéke, a TV-adótorony és környéke, valamint a gázfogadó-állomás telke. Az összesített terület kb. 4 hektár.

1.5. Ipari gazdasági terület

A kategória kétféle lehet az OTÉK értelmében: *környezetre jelentős hatást gyakorló (Gipz)* és **egyéb (Gipe)** iparterület. Csávolyon csak az utóbbi van kijelölve a Bara-tó K-i oldalán, 7 hektáron. A volt Tsz-központ helyén különböző funkciójú gazdasági telephelyek létesültek. Az övezet maximális beépítettsége 50 % lehet az országos előírások értelmében.

1.6. Általános gazdasági terület

A község legjelentősebb gazdasági létesítménye a Mogyi Kft. élelmiszerüzeme a belterületbe ágyazottan, 2,2 hektáron helyezkedik el, további 0,3 hektárral szükség szerint bővíthető. Ipari Park létesítése van előirányozva a Kiskunhalasi összekötőút mentén lévő területen (gabonaszárító és környéke, volt agyagbánya). Ezeket a szerkezeti terv **általános gazdasági területbe (Gá)** sorolja be, amely intenzív beépítés (akár 70 %) mellett is lehetővé teszi a telephelyek fejlesztését.

1.7. Különleges területek (beépítésre szánt kategóriában)

Csávolyon a következő **különleges, beépítésre szánt** területfelhasználások vannak jelen.

Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekben (OTÉK) szereplő különleges területek:

1.7.1. Nagyterjedésű sportolási célú terület (**K-Sp**)

1.7.2. Hulladékkezelő, -lerakó terület (**K-Hull**)

1.7.3. Mezőgazdasági üzemi terület (**K-Mü**)

Egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges területek

1.7.4. Vízmű terület (**K-Vm**)

1.7.5. Szennyvíztisztítómű terület (**K-Sz**)

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

K-Sp jelű **Nagy kiterjedésű sportolási célú** terület a Csávoly-csatorna partján, a belterület D-i határán lévő községi sportközpont, kb. 2 hektár.

K-Hon jelű **Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági** területbe tartozik a Kékhegyi-lőtér, jelenleg használaton kívül van (41 hektár).

K-Hull Hulladékkezelő, -lerakó területbe tartozik a volt kommunális hulladéklerakó telep (2 hektár). A Vodicitól ÉK-re lévő területet rekultiválták, de kármentesítődése még nem teljes.

K-Mü jelű *Mezőgazdasági üzemi* területbe van sorolva a belterülethez ÉNy felől csatlakozó állattartó telep (22 hektár).

K-Vm jelű *Vízmű* területbe tartozik (0,9 hektáron) a belterülettől kb. 200 méterre É-ra lévő községi vízműtelep.

K-Sz jelű *Szennyvíztisztítómű* terület rendeltetésű a tervezett tisztítótelep területe a Felsőszentivánnal közös igazgatási határ mellett (0,5 hektár).

1.8. 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 legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közműellátás mértéke és módja
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	hiányos
Lf	Falusias lakóterület	0,5	Józsefházapusztán közművesítetlen belterületen hiányos
Vt	Településközpont vegyes terület	2,4	részleges
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,0	hiányos
Gá	Általános gazdasági terület	2,0	külterületen közművesítetlen, belterületen hiányos
Gipe	Ipari gazdasági terület (egyéb)	1,5	közművesítetlen
K-Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület	0,5	hiányos
K-Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	0,5	közművesítetlen
K-Hull	Hulladékkezelő, -lerakó különleges terület	0,5	közművesítetlen
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi különleges terület	1,5	közművesítetlen
K-Vm	Vízmű különleges terület	0,5	közművesítetlen
K-Sz	Szennyvíztisztítómű különleges terület	0,5	közművesítetlen

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.9. Közlekedési terület

A közlekedési hálózatok leírását az 5. fejezet közli. A kerékpárút- és gyalogút-nyomvonalak nem képeznek önálló területi egységet. Csávoly szerkezeti tervében csak *Közúti közlekedési terület (KÖU)* található vasúti terület nincs.

1.10. Zöldterület

A zöldfelületi hálózat, ezen belül a zöldterületek tervi leírását a 2. fejezet közli. Csávoly szerkezeti terve csak a *Közpark (Zkp)* zöldterületet tartalmazza.

1.11. Erdőterület

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

1.11.1. Védelmi erdőterület (Ev)

1.11.2. Gazdasági erdőterület (**Eg**)

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

1.12. Mezőgazdasági terület

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

1.12.1. Kertés mezőgazdasági terület – jellemzően tanya-gazdálkodás (**Mk**)

1.12.2. Általános mezőgazdasági terület – jellemzően szántó jellegű (**Má**)

1.12.3. Általános mezőgazdasági terület – természetes gyep jellegű (**Mát**)

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

A vízgazdálkodási területek leírását a 6.3. fejezet közli.

1.14. Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)

A természetközeli területek leírását a 2. fejezet közli.

1.15. Beépítésre nem szánt különleges területek

Csávolyon a következő beépítésre nem szánt különleges területfelhasználások vannak jelen.

OTÉK-ban szereplő különleges területek:

1.15.1. Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (**Kb-B**)

1.15.2. Temető (**Kb-T**)

1.15.3. Fásított köztér, sétány (**Kb-Ktf**)

Egyéb helyi sajátosságot hordozó (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák

1.15.4. Csillagvizsgáló terület (**Kb-Cs**)

1.15.5. Dréncsöves szikkasztómező terület (**Kb-Dr**)

1.15.6. Idegenforgalmi terület (**Kb-Id**)

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

Kb-B jelű *Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület* a Csávoly II.-homokbánya (10 hektár).

Kb-Ktf jelű *Fásított köztér és sétány terület*be összesen 3 hektár tartozik a belterületen. A Csávolyi-csatorna mentén tervezett sétány a település zöldfelületi rendszerének fontos eleme lesz.

Kb-Cs jelű *Csillagvizsgáló* besorolása a Bajai Csillagvizsgálóhoz tartozó észlelőállomás telke (kb. fél hektár).

Kb-Dr jelű *Dréncsöves szikkasztómező terület* jön létre a tervezett szennyvíztisztító mellett 1,0 hektáron.

Kb-Id jelű *Idegenforgalmi* besorolása a Bara-tó közelében, az üzemanyagtöltő állomástól K-re fekvő beépítetlen terület és Vodica két telke (összesen kb. 3 hektár).

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az igazgatási terület domborzata ÉNy-ról DK-re lejt, az Ólom-hegy 173 m Balti szint feletti magasságáról 125 méterre ereszkedik le (Csávolyi-csatorna D-i szakaszánál). A település határának felszíne É-on változatos, homokbuckás kiemelkedésekkel, a D-i rész enyhén hullámos.

Csávoly tájrendezés szempontjából az Alföld nagytáj, Bácskai-síkvidék középtájba, ezen belül az Illancs kistájba (északi rész) és a Bácskai löszös síkság kistájba (déli rész) tartozik. Történetileg a potenciális növényzet mindenütt erdős-sztyepp jellegű volt, a táj mai arculata ettől eltérő:

- az Illancs erdőültetvényei napjainkra döntően meghatározzák a kistáj képét (elsősorban akácok és fenyvesek), így az eredeti homoki vegetáció jórészt megsemmisült. Az inváziós fertőzöttség a szőlők-gyümölcsösök felhagyásával keletkezett homoki parlagokon és az

erdőültetvényekben jelentkeznek. A fragmentált, természetszerű foltok élőhelyei a nyílt homokpusztagyeppek a homoki sztyepprétek, a löszsztyepprétek, félszáraz irtásrétek.

- a D-i löszhát a jó talaj miatt javarészt beszántott, az erek mentén a természetközeli vegetáció jobb állapotban maradt fenn, ma is legeltetik, kaszálják.

A tenyészidőszak meleg, száraz és szeles időjárása, a csökkenő talajvízszint következtében a tavak és vizes élőhelyek felülete, mélysége csökkent, kiszáradás jelei mutatkoznak. A település vízrajza szegényessé vált, vízraktározási kapacitása is csekély. A folyamat ökológiai szempontból kedvezőtlen. A *hosszútávlatú Településfejlesztési koncepció* a jövő környezeti kihívásaihoz, egyebek között a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás igényével lép fel, ezért a rendezési műveletek során a következő elvek érvényesítendőek:

- Meg kell tartani a szőlő- és gyümölcskultúrát, a homokvidékeken a természetes erdőterületeket, továbbá a gyepeket és mélyfekvésű réteket, melyek az élőhely-maradványokat is magukban foglalják.
- Az erdőművelésben a szárazságtűrő és őshonos fajokat kell preferálni.
- Az állatvilág védelme érdekében az élőhelyek védelem alá vonandók. A populációk kommunikációjának biztosításában létfontosságú ökológiai hálózatot kell kialakítani, fenntartani.
- A gyepterületek beerdősítését meg kell akadályozni.
- A még megmaradt jellemző tagoltságú buckavidékek katasztrofizációja szükséges, meg kell akadályozni az emberi tevékenység általi pusztulásukat.
- Vízvisszatartás szükséges a mélyfekvésű területeken a gazdálkodókkal összehangoltan.
- A turisztikai és természetvédelem érdekeit össze kell hangolni. A vadásztatás, horgászat, kerékpár- és zárandokturizmus fejlesztése a táji értékek fenntartása mellett valósuljon meg.

2.1. Adottságok, rendezési elvek

Csávoly tájhasználatát az állami erdőgazdálkodás és a nagytáblás szántóművelés határozza meg. Visszaszorultak a természetes gyepek, szőlők, gyümölcsösök és a kiskertes kultúrák. Az egyedi tájértékek, mint a változatos terepalakulatok, sztyeppmaradványok, Vodica zárandokhely, ismertebbé és elismertebbé teendők fennmaradásuk érdekében. A Csávolyi-csatorna mentén az idegenforgalmi és természetvédelmi szempontok az elsődlegesek.

A szerkezeti terv minden nyilvántartott erdőt az elsődleges rendeltetése szerinti **Ev** védelmi, vagy **Eg** gazdasági kategóriába sorol be.

A szántók nagyrészt **Má** általános mezőgazdasági terület kategóriába kerülnek. Az országos előírásokkal megegyező helyi szabályokat kell alkalmazni az építés során.

Az általános mezőgazdasági terület sajátos formája a **Mát** jelű természetes gyep használati mód, amely már csak töredéke a művelt területnek. Indokolt, hogy az épületmagasság és a beépítettség a tájvédelem igénye miatt korlátozottabb mértékű legyen, mint az **Má** jelű mezőgazdasági területeken.

Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági területfelhasználásba a szerkezeti terv elsősorban a zártkerti fekvésű kiskerteket és a még megmaradt szőlő-gyümölcsös területeket sorolja be.

Az igazgatási terület a Kígyós-főcsatorna vízrendszerébe tartozik. A belvíz- és öntözőcsatorna hálózat elemei, valamint a Bara-tó a szerkezeti tervben **V** vízgazdálkodási területbe kerültek.

A mezőgazdálkodás szervezési pontjai a *mezőgazdasági üzempontok*, melyek közül az állattartást is folytató terület **K-Mü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába, a gabonaszárítók **Gá** jelű általános gazdasági területbe, a mezőgazdasági gépek, javítóműhely és egyéb kiszolgáló telephelyek **Gipe** jelű egyéb ipari területbe tartoznak a szerkezeti tervben.

Csávoly területén egy felszíni homokbánya működik, egyéb *ásványi nyersanyagok, ásványkincsek* (termásvíz, szénhidrogén vagyon) nem találhatóak.

2.2. Természetvédelem

A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület nincs, viszont Natura 2000 védelem alá tartozik a jelenleg használaton kívüli

Kékhegyi lőtér buckás-gyepes területe (41,13 hektár), melyet a szerkezeti terv **Mát** általános mezőgazdasági területben jelöl. Természetvédelmi kezelésével kapcsolatos szakmai javaslatok a Natura fenntartási tervben található a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (KNPI) honlapján.

A tavat és tartósan vízzel borított területek **V** vízgazdálkodási területként rögzíti a terv, a megmaradt mocsarat (Csávolyi-csatorna felső szakaszán) **Tk** természetközeli kategóriába teszi.

Jelzik a tervlapok a nemzeti ökológiai hálózat elemeit is, megkülönböztetve a magterületet és az ökológiai folyosót. Pufferterületet nem tart nyilván a KNPI.

Csávoly igazgatási területére elkészült az egyedi tájérték felmérés, a tervlapok feltüntetik a listába felvett épített és táji értékeket (tanyák, keresztek, tájalakulatok, épületek), továbbá a helyi védettségű épületeket, köztük az ún. Sváb-házakat.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1. Természeti táj és települési zöldfelületek kapcsolata

Sajátos értéket jelent a csávolyi természeti és települési környezet kapcsolatában, hogy a belterületet átszeli a Csávolyi-csatorna, amely a belvízelvezető- és öntöző funkciókon kívül zöldfolyosót is képez, bekapcsolva a környező táji elemeket a belterületi szakaszokra felfűződő parkokkal, sétányokkal, meglévő és tervezett tóval. A szerkezeti terv a **zöldterületek** és **fásított közterek** kijelölésével is gondot fordít arra, hogy a folyosó megőrződjön. A **Kb-Id** jelű különleges idegenforgalmi terület célzott hasznosítása is gazdagíthatja a zöldfolyosót. A zöld infrastruktúra-elemek természetvédelmi és idegenforgalmi szempontú összehangolt fejlesztésének elengedhetetlen része a túraútvonal kialakítása a Vodica és az Ólom-hegy állomásokig.

Az erdőterületek „lábánál” lévő megmaradt **kertes övezetek** fenntartása és **Józsefházapuszta** egyéb belterület mezőgazdasági célú kinnlakásra és gazdálkodási központ céljára való hasznosítása egyrészt a község gazdasági életében nem elhanyagolható szerepet játszik, másrészt speciális adottság és lehetőség arra, hogy a csávolyi emberek a termőfölddel szoros kapcsolatban maradjanak. A belterület kertek volumene is tekintélyes, használatuk hasonlóan fontos.

3.2. Csávoly belterületi zöldfelületi rendszere

A zöldfelületi elemek meghatározók a település szerkezeti tagolásában, befolyással vannak a lakosság közérzetére, a helyi klíma alakulására, a település környezetének minőségére. A belterület zöldfelületi elemei: közparkok és intézményterületek zöldfelülete, utcafásorok, út menti zöldsávok, és a lakóházak kertjei. A T-2 jelű rajzi javaslat összegzi a belterület és környéke zöldfelületeinek tervezett rendszerét. Elsősorban a két **közparkra (Zkp)** és a vízgazdálkodási területekre támaszkodik a zöldfelületek belterületi rendszere, melyet a Csávolyi-csatorna mellett húzódó mezőgazdasági kiskertek (**Mk**) egészítenek ki. A parkokat és kerteket a kisebb területfoltokat és vonalmenti zöldfelületeket képező **fásított közterek, sétányok (Kb-Ktf)**, valamint a **fásorok** és útmenti **zöldsávok** szervezik hálózattá. Utóbbiak hálózata egyelőre erősen hiányos.

A település **zöld infrastruktúrájának fejlesztésekor** a lakosság szabadban való élményszerű időtöltését, feltöltődését biztosító sétautak, nyitott-fedett, a klíma szélsőségeitől védő terek, találkozási pontok, pihenőhelyek alakítandók ki. A beavatkozások során a lehető legtermészetesebb környezeti állapot megtartására és visszaállítására kell törekedni.

3.3. Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

Az intézménykertek a település zöldfelületi rendszerének szerves részét képezik. Az **iskola** esetében az épületek körüli sportudvar és szabadterei zsibongótér fejlesztésén kívül a mélyebb terepen lévő csatorna-menti terület természetszerű növénytelepítése is célkitűzés. Az **óvoda** esetében fontos az árnyékoltság biztosítása, valamint a játszótéri felszerelések rendszeres ellenőrzése.

Az **K-Sp** sportterület komplex feladatokat képesek ellátni, szerepe már ma is túlmutat a sportoláson. találkozási, közösség-építési, hagyományőrzési, rekreációs célokat is szolgál. A környezet nyílt vízű élőhelyé váló alakítása a lakosság ökológiai szemléletének formálására is alkalmas.

A temetőben (**Kb-T**) a parcellák rendjéhez illeszkedő növénytelepítés, térhatárokon sövényvel történő lehatárolás szükséges.

3.4. Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A lakótelkek kertjeiben az élőhely adottságaihoz és a környező táj jellegéhez illeszkedő növényválasztás ajánlható. A zártkertekben a gazdasági hasznosság elérése mellett a hagyományos szőlő- és gyümölcskultúra újjáélesztése, a klímaváltozáshoz való adaptálása jelent kihívást.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1. Régészeti lelőhelyek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 11. § alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, a védelemre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. §). A Kötv. 19. § (2) alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelynek bármilyen beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

Csávoly kül-, és belterületén jelenleg 15 nyilvántartott lelőhely található, melyek általános védelem alatt állnak. A nyilvántartási adatok alapján jelenleg nincsen ismert védett vagy fokozottan védett státuszú lelőhely.

A község határából nem ismerünk a földművelés legkorábbi korszakaihoz köthető leletanyagot, de a környező települések régészeti hagyatéka alapján számítani lehet a település határában is neolitikus (Körös kultúra, vonaldíszes kultúra) leletanyagának előkerülésére.

Réz kori leletanyag a település határából ezidáig nem ismert. Bronz kori leletek több lelőhelyről ismertek. Későbronz kori halomsíros kultúra leletanyagának egy részét a Magyar Nemzeti Múzeum őrzi. 1978-ban római út szakaszai váltak ismertté a településen Józsefháza közelében.

Szarmata és avar kori településnyomok a Barához kötődően helyezkednek el. Honfoglalás kori leleteket a település határából nem ismerünk.

A történeti forrásoknál korábbi megtelepedésre utaló Árpád-kori leletanyag került elő a Jánoshalmi út közelében. A Bara-tó nyugati partján több kultúra településnyomát is megfigyelték, így pontosabban nem azonosítható kiterjedésű bronz kori – halomsíros kultúra, szarmata, Árpád-kori település nyomát. Nem kizárt, hogy a Bara partján a mai Csávoly középkori előzménye is lehetett. Valószínűsíthető, hogy a Csávolyi-ág csatorna mentén az említett nagyobb kiterjedésű lelőhelyeken több korszakban is megtelepedett az ember, és a középkor során a mai település előzménye északabbról folyamatosan bővült-húzódott déli irányba, elfoglalva a mai belterületet, mely ezáltal szintén régészeti érdekű területnek minősül.

Az 55-ös út közvetlen közelében egy középkori/újkorai temető feltételezhető.

A jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján elmondható, hogy a település határának tervszerű, szisztematikus régészeti célú terepbejárása jelentős mértékben gyarapíthatja a térségből származó lelőhelyek sorát. Ennek elvégzése ajánlott. Ez egyrészt gazdagítja a település és tágabb térsége múltjáról alkotott ismeretek sorát, másrészt egy-egy régészeti lelőhely ismerete a későbbiekre tervezett változtatások ütemezésekor is fontos tényezőt jelenthet.

4.2. Csávoly település kialakulása

A csávolyi tájon a megtelepedést jelentő tényezők között fontos szerepet játszik a már az ókorban kialakult Ny-K-i irányú ún. „Káliz-út”, amely a Maros-menti áruszállítás Duna-Tisza-közi folytatása volt a Dunántúl felé. Az Árpád-korból maradt fenn a község első írásos említése (1374). A török hódoltság első felében is lakott maradt az akkor közelepes méretűnek számító település, azonban végül elpusztult, és 1734-ben alapították újra kb. 500 szláv lakossal. A bunyevácok gyakran elvándoroltak, majd visszajöttek. Spontán népmozgással és az uraságok toborzására a környék falvaiból szórványosan magyarok is érkeztek. A németek szervezett idetelepítése az 1782-84-es évekre tehető. Józsefházapuszta 1850-től tartozik a településhez.

Az 1900-as évek fordulójára Felső-Bácska többi községéhez hasonlóan a község felvirágzását hozta. A mai településkép alapjai akkor teremtődnek meg. Az 1920-as 30-as évtizedeiből való a község máig meghatározó jelentős középületeinek, színvonalas lakóházainak jó része. Az iparosodás eredményeként szárazmalmok, szélmalomok és egy gőzmalom is épült, mészégető és téglagyár létesült. 1947 év sorsfordítónak tekinthető Csávoly életében. A postdami határozat értelmében a németeket kitelepítik, helyükre a környékről (Borotáról) és a Felvidékről (Csallóközből, Mátyusföldről) magyarok kerülnek. A lakosságcsere mélyreható változásokat okozott, megtorpant a település társadalmi, gazdasági. A szocialista gazdasági korszakban Baja ipara a környékbeli települések rovására fejlődött, Csávoly is kizárólag a mezőgazdaságra támaszkodhatott, népessége csökkent. A Mogyi Kft. 1990-ben történt megalapítása adott döntő lökést a község fejlődési pályára állásához.

4.3. Épített környezet értékei

Országos védettségű épített örökség nincs Csávolyon, ellenben gazdag helyi építészeti értékekben, melyek, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint a XIX. század közepétől a XX. század közepéig tartó mintegy száz évből valók. Az Arany János utca középső szakaszára lokalizálható községközpontot a barokk katolikus templom, plébánia és szoborcsoport együttese dominálja. Erre merőleges tengelyt határoz meg a Temető utca végén lévő temető a Kálváriával és temetőkápolnával.

A csávolyiak vallásosságát mutatja a Vodica zárandokhely népi ízlésű barokk épületcsoportja: a kápolna, két szoborkápolna és remetelak mellett a szőlőművelési hagyományok is jelen vannak a tájban.

A belterület helyi védelem alá vont objektumait a Településkép-védelmi rendelet lajstromozta legutoljára. A község gazdag építészeti örökségét pontosabban reprezentálja a 2021-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány értéktára, amely nem kevesebb, mint 85 lapot számlál. A tanulmány rögzíti: „zömében a „népi építészet”, historizáló-eklektika, szecesszió stíluskörébe tartozó épített örökségnek a megőrzése elsősorban a helyi védelem rendszerének feladata.”.

A védett történeti épületállomány megőrzése kevésbé támogatott a lakáshoz jutási és egyéb országos programokban, pályázatokban, a helyi önkormányzati támogatási keret pedig csekély, ezért az állapotjavítás és helyreállítás az elvárt szint alatt marad, az építészeti örökség veszendőbe mehet. Végleg megszűnhetnek a község múltjának építészeti lenyomatai. A Településrendezési eszközök a védett értékek térképi jelölésével felhívják a figyelmet az adott telek örökségvédelmi érintettségére. A tervlapok ábrázolják a helyi védett és az örökségvédelmi hatástanulmány szerint védelemre javasolt objektumokat, jelzik a védett értékek időközi megszűnését is.

5. KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

5.1. Közúti közlekedés – országos utak

A térség *közúti* hálózata az 55-ös számú főút fejlesztésével sokat javult, teljessé majd a Csávolytól É-ra megépülő M9 transzverzális útvonallal válhat. A gyorsforgalmi útra majd a Rémi bekötőút meghosszabbított nyomvonalán csatlakozhat fel Csávoly a megyei szerkezeti terv értelmében. A községet az 5412 jelű közút kapcsolja a megye É-i részeihez, az 5505 jelű közút pedig a Bajai Járás D-i részének településeihez.

Az 55-ös számú főút tervezett É-i elkerülőszakasza nem csak az átmenő forgalom veszélyeit és környezeti hatását enyhítheti, hanem forgalmi szempontból frekvenciát megközelítést biztosíthat a belterület ÉK-i részéhez kapcsolódó gazdasági területnek, helyzetbe hozhatja az itt formálódó Ipari Parkot. Az elkerülő szakasz megvalósulása után is országos közút marad a jelenlegi átkelési szakasz (Dózsa György utca), tekintettel arra, hogy az 5505 jelű Csátaljai összekötő út erről ágazik le.

5.2. Helyi közúti közlekedés

Az országos úthálózatra a **gyűjtőutak** révén kapcsolódnak rá a célforgalmat bonyolító helyi kiszolgáló és feltáró utak. Kialakult gyűjtőút É-D-i irányban az Arany János utca és a Szőlő utca, utóbbi a külterület É-i részére vezet, Ny-K-i irányban pedig Temető utca és a Mátyás király utca. Megfelelő felújításokkal és a keresztmetszeti tervben javasolt szélesítésekkel biztosítják az egyenletes forgalomeloszlást.

A **külterületen kiemelt jelentőségű kiszolgálóút** minőségben kezelendő és fejlesztendő továbbá a Józsefházapusztára és a bajai Mátételke üzemközpontba vezető burkolt helyi közutak.

5.3. Gyalogos és kerékpáros közlekedés, parkolás

Csávolyon nem halad át országos kerékpárút-törzshálózati nyomvonal, de az 55-ös számú főút mentén kiépült térségi jelentőségű kerékpárút tévén kapcsolódik a település a Duna-gáton futó 6-os EuroVelo^R útvonalhoz. Az 55 számú főút belterületi átkelési szakasza mentén (Dózsa György utca) a D-i oldalon is szükségesnek ítéli a szerkezeti terv a kerékpárút kiépítését.

A településen keresztül (5505 Csátaljai úton) vezetendő kerékpárúttal átköthető a kerékpáros közlekedés a *Dél-Alföldi Határmente* országos kerékpárút-törzshálózati nyomvonalhoz, amely Debrecenből Szegeden és Bácsalmáson át Mohácsra vezet.

A kéktúra-Alföld AK-03 jelű vonala, amely kerékpárral is járható, áthalad Csávoly igazgatási területén, és elérhető róla az Ólom-hegyi kilátó-pont, mint turisztikai látványosság. A nyomvonalat Csávoly igazgatási területén át célszerű összekapcsolni a *Dél-Alföldi Határmente* kerékpárúttal, felfűzve a túraútvonalra a Vodicaai kápolna épületegyüttesét, a Csávolyi-csatornát a Bara-tóval. A belterületi csatorna-parti sétány és túraút a község déli határán található sportterülethez vezet el és rácsatlakozhat az 5505. jelű útra. Szükséges még ezen túlmenően a Jánoshalmára vezető helyi hivatásforgalmi kerékpárút kiépítése is.

A kerékpárforgalmi hálózat szervesen összekapcsolandó a tömegközlekedési viszonylatokkal. Fedett tárolókra, szervízpontokra is szükség van a nyomvonalak mentén, melyek támogatják a kerékpározás elterjedését.

5.4. Autóbusz-közlekedés

A helyközi autóbuszhálózat az igényeknek megfelel, a községet kellő számú autóbusz-viszonylat érinti. Távlati célként a **szolgáltatás színvonalát emelni kell**, minden megállóhelyen öböl, akadálymentes közlekedésre alkalmas peronsziget, fedett váró és igény esetén kerékpár támaszok létesítésével.

5.6. Parkolás

A településközpont forgalomvonzó létesítményeihez a parkoló ellátottság bővítése szükséges. A tervezett közpark területek és sétány (Bara-tó körül és Csávolyi-csatorna mentén) szintén igényelnek parkolóhelyeket.

6. VÍZGAZDÁLKODÁS

6.1. Vízgazdálkodási elvek

Az Európai Unió Víz Keretirányelvét betartva óvni kell a vizek jó állapotát, a vízhez kapcsolódó élőhelyeket. Az egyre gyakoribb aszályok hatásának mérséklésére vissza kell tartani a lehulló csapadékvizeket és fenntartható módon kell gazdálkodni a készletekkel. Az építési tevékenységhez kapcsolódóan a vízáteresztő burkolatokat célszerű előnyben részesíteni.

A Bara-tó és parti sávjának önkormányzati tulajdonba vétele indokolt, a tó körül parti sétány alakítandó ki. Csávolyi-csatorna D-i szakaszán kijelölt tó nyílt vízfelületű élőhellyé fejlesztendő.

6.2. Vízhasznosítás

A Homokhátság az éghajlat változása következtében szárazabbá válik, ezért minden lehetőséget szükséges megragadni annak érdekében, hogy a folyamat lefékeződjön, vagy megálljon. A teendők között az állampolgárok életminőségét negatívan befolyásoló hatások elleni beavatkozásoknak kell prioritást élvezniük, ám megvalósításuk sok esetben anyagi lehetőségek hiányában akadályozott.

Technikailag a meglévő műtárgyak kialakításával jelentősebb vízviisszatartás lehetséges Csávolyi-csatorna D-i szakaszán, kb. 8 hektáron. A tározó a váratlan nagy intenzitású csapadékvizek kártétel nélküli levezetésében, elhelyezésében is szerepet játszik majd.

6.3. Csapadékvíz-elvezetés a belterületen

Csávoly fekvése belterületi vízelvezetés szempontjából kedvező, a község hosszában végighalad a Csávolyi-csatornának az önkormányzati kezelésben lévő szakasza, amely befogadja a két oldalról érkező csapadékvizeket. A belterület két oldalán belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett területsávok húzódnak.

6.4. Belvízvédekezés a külterületen

A belvízelvezető rendszer kapacitása – jól karbantartott állapotban – elégséges a csapadékvizek elvezetésére. A belvízcsatornák mellett a 46/1999 (III.18.) Korm. rendelet előírásai szerinti parti sávot mindenhol szabadon kell hagyni, hogy a mederkotrás, karbantartási munkák elvégezhetőek legyenek.

A Csávolyi-csatorna külterületi szakaszai az *Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság* kezelésében van, a karbantartó sáv szélessége 6,0 m. A Bara-tóvá duzzasztott csatorna-szakasz és a belterületi rész önkormányzati tulajdonú, ahol 3,0 m biztosítandó a megközelítésre. A parti sávot mindenütt szabaddá kell tenni.

A közigazgatási terület egy kis része a belvízzel mérsékelten veszélyeztetett kategóriába tartozik, melyet a vízlevonulás szempontjából figyelemmel kell kísérni. Az egyre szélsőségesebb hidrológiai viszonyok miatt az utcák nagy részében vízlevezető csatornákat kell kiépíteni nagy mennyiségű záporcsapadékok elvezetésére, szikkasztására. A csapadékvizekkel való gazdálkodás különösen az aszályos időszakokban fontos vízgazdálkodási feladatot jelent a térségben élő és gazdálkodó lakosság számára. A D-i szakasz újabb zsilipek segítségével alkalmassá tehető további medertározásra.

7. VÍZIKÖZMŰ-ELLÁTÁS

7.1. Vízbázis, vízellátás biztosítása

A víztermelő telep kapacitása 1700 m³/d, a mértékadó kapacitás 500 m³/d, távlatban is képes a jelenlegi és a tervezett fejlesztésekből származó vízigények kielégítésére. Mind a 3db vízmű kút esetében a vízbázis az agyagos vízkirekesztő réteg elhelyezkedése miatt védettnek minősül. A hidrogeológiai védőidom A és B zónáiban, annak felszíni vetületeit figyelembe véve a vonatkozó előírásokat és korlátozásokat kell betartani. A vízkezelési technológia a kornak megfelelő, garantálja az állandó, megfelelő vízminőséget. A községben kiépült vízelosztó hálózat és a víztorony jó nyomásviszonyokat biztosít. A régi vezetékrendszer egy része elavult, folyamatos rekonstrukciójára szükség van. A tervezett Ipari Park és a mezőgazdasági major előzetesen várható szükségleteinek vezetékveszélyességét célszerű megoldani a meglévő hálózat bővítésével.

A földfeletti tűzcsapok számát növelni és az altalaj tűzcsapok számát pedig csökkenteni kell, úgy, hogy helyettük földfeletti tűzcsapokat kell telepíteni.

7.2. Szennyvíz elvezetés és tisztítás biztosítása

A csatornahálózat előzetes tanulmányterve szerint a belterületen keletkező kommunális és ipari eredetű szennyvizek gyűjtése és elvezetése elválasztott rendszerű, közbenső átemelő gravitációs csatornahálózat segítségével történik. A rendszer 8 db átemelővel fog működni. A József Attila utca meghosszabbítása révén 1 db átemelő szükségtelessé válhat. A szennyvíztisztító telep a Felsőszentiváni határon található, már felszámolt kommunális hulladéklerakó helyén épül meg. A tisztítási folyamat részét képezi a dréncsöves szikkasztómező. A szennyvíztisztító telep hidraulikai kapacitása: 340 m³/d, az LE-ben kifejezett biológiai kapacitása: 3820 LE. Amennyiben a települések szennyvíztermelése a népesség adatok alapján kismértékben növekedne, a községek szennyvíztisztító telepe a hidraulikai és biológiai kapacitást tekintve akkor is tudja fogadni a települések szennyvizét.

8. ENERGIAELLÁTÁS

8.1. Földgázellátás

A Felsőszentiván területén lévő átadóból érkezik a Csávolyt ellátó 6 bar nyomású DN 100 KPE nagyközép-nyomású gázvezeték, amelynek fogadó-állomása a belterület É-i oldalán található. A vezeték leágazik D-i irányba a volt Tsz-központhoz, továbbá a belterület K-i oldalán, Bácsbokod felé. A vezeték védőtávolsága 7-7 m.

A belterület vezetékveszélyességű, kisközépnomású (3 bár) gázelosztó hálózattal ellátott. A hálózat NA 63 és NA 32 KPE csövekből épült ki, a jelenlegi igényeket kielégíti és kismértékű belterület hálózat fejlesztésre is lehetőség van. A belterületről ÉNy-ra és ÉK-re lévő gazdasági területek fejlesztése többlet gázenergiát igényelhet, amely előre láthatólag a meglévő hálózat továbbépítésével, egyes meglévő vezeték szakaszok cseréjével, bővítésével biztosíthatók.

8.2. Villamosenergia-ellátás, közvilágítás

A településen jelenleg keresztülhaladó 120 kV-os légvezetékek hosszútávon is megmaradnak. Új hálózati elemek építését nem tervezik, a terv sem irányozza elő. A település elektromos energiaellátását a két 22 kV-os légvezetékes hálózattárvlatban is biztosítani tudja. Az energiaigénnyel járó bővítések kiszolgálásához a külterületen részben 22 kV-os csatlakozó légvezeték, másrészt 22 kV-os földkábeles csatlakozások építhetők. A lakóterületi és gazdasági fejlesztéseknél a meglévő 22 kV-os légvezetékéről leágazó 22 kV-os kábelhálózatra telepített (belterület), illetve oszlop transzformátorállomások (külterület) építése lehetséges.

A település közvilágítási lámpatestei Nátrium lámpás, illetve kompakt fénycsöves, ma már nem teljesen korszerű típusúak. A meglévő lámpatesteknek a ma korszerű „LED” lámpatestekre történő cseréje javasolt. Az új beépítésű területen, a kiefeszültségű hálózattal azonos módon, csak földkábeles beton kandeláberes közvilágítás épülhet.

8.3. Megújuló energia-felhasználás

A Nemzeti Energiastratégia 2030 dokumentumban az ellátásbiztonság, a gazdasági versenyképesség és az energiaellátás hosszú távú fenntarthatósága alapelvek érvényesülnek. A célkitűzések között a legfontosabb az energiahatékonyság és energiatakarékosság fokozása, valamint a megújuló energiák részarányának növelése. A lakásokban, intézményekben, a termelő, szolgáltató létesítményekben *növelni kell az energiahatékonyságot*, valamint a *megújuló energia* – Csávolyon jellemzően a napenergia – használatának részarányát. A község területén nem épült *napelempark*. A napelemparkok létesítésének egyik korlátja a középfeszültségű hálózat kapacitása. A Csávoly települést ellátó 22 kV-os hálózaton és 132/22 kV-os állomáson hálózatfejlesztés nélküli szabad kapacitás már nem áll rendelkezésre.

Szorgalmazandó a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányban történő alkalmazása a település területén, elsősorban gazdasági (támogatási) ösztönzőkkel.

A közüzemi közművekkel nem, vagy csak részlegesen ellátott üzemek, külterületi ingatlanok egyedi rendszerekkel történő energia ellátásánál előnyben részesítendő a megújuló energiaforrások alkalmazása (hőszivattyú, háztartási méretű szélkerék).

9. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Csávolyon a távbeszélő ellátás a Magyar Telekom meglévő hálózatával a település teljes területén biztosított. Fejlesztési lehetőség a településen a teljes optikai hálózat kiépítése.

A település KTV és informatikai ellátása a meglévő NET-TV hálózattal 100 %-ban biztosított. 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. Ehhez azonban a településen belül a teljes optikai hálózat kiépítése szükséges.

Csávoly területét az Antenna Hungária Szekszárd-Csávoly mikrohullámú torony és az összeköttetés védelmi zónája érinti. A védelmi zóna szélessége 50-50 m. A magassági korlátozásokat a tervek feltüntetik. Új mikrohullámú rendszer építése nem várható.

A mobil szolgáltatók a település teljes területét lefedik. A vezeték nélküli (mobil) telefonok használata a településen biztosított. A GSM antenna rendszerek kiépítése jórészt befejeződött. Elsősorban a meglévő rendszerek technológiai fejlesztése várható.

10. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS KLÍMATUDATOSSÁG

10.1. Talaj- és talajvízvédelem

Talajvédelem szempontjából fontos a védelmet biztosító növénytakaró megléte, a széleroziót 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, útépités, stb.) utáni humuszréteg-visszatelepítés, és a homokbányászatból felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.

Csávoly 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 nitrátérzékeny 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 központi terület tervezett szennyvízelvezetés és tisztítás megoldása után a Józsefházapusztán keletkező szennyvizek elhelyezése továbbra is gondot fog okozni.

A felhagyott települési szilárdhulladék lerakó átmeneti lezárással történt részleges rekultivációja jelentősen csökkentette a felszín alatti vizek elszennyezésének veszélyét.

10.2. Levegőtisztaság-védelem

Csávoly levegője gyakorlatilag még terhelhető minden légszennyező anyagra. A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. Elkerülő út megépítésével és a megújuló energiaforrások kihasználtságának növelésével csökkenthető a levegőterheltségi szint. Technológiai eredetű légszennyező anyag kibocsátás nem jelentős mértékű. A felhagyott hulladéklerakó átmeneti lezárással történt részleges rekultivációja kedvező hatással van a levegő minőségére is. A parlagterületek hasznosításával a pollenterhelés enyhülhet.

10.3. Zaj- és rezgésvédelem

Csávoly gazdasági területei a lakóterületektől viszonylag távol, elszeparáltan helyezkednek el. A kedvező lokalizáció megelőzi a zajvédelmi konfliktus kialakulását. Kivételt jelent ez alól a Mogyi Kft. üzeme, amely a belterületen, a Kossuth és Petőfi utca között működik.

Az országos főút (55. számú) és összekötő utak (5412. és 5505. jelű) a település beépített területén haladnak keresztül. Az átmenő utak mentén a lakó és kereskedelmi szolgáltató funkció keveredik. Elkerülő út építésével az átmenő forgalomból eredő zaj- és rezgésterhelés csökkenni fog.

11. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

11.1. Szennyvíztisztómű

A község tervezett szennyvíztisztító telepe és a szikkasztómező kapacitásához megállapított védőterület 150 m sugarú terület. A védőterületeken megszorítások vonatkoznak a lakóépületek, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek létesítésére.

11.2. Községi vízmű

A község ivóvízkészletét biztosító kutak belső védőterülete biztosított, a vízbázis az agyagos vízkirekesztő réteg elhelyezkedése miatt védettnek minősül. A hidrogeológiai védőidom A és B zónáiban, annak felszíni vetületeit figyelembe véve, a vonatkozó előírásokat és korlátozásokat be kell tartani.

11.3. Közmű és szénhidrogénipari védősávok

A szerkezeti terv a közműszolgáltatóktól, valamint a szénhidrogén-ipari szállítóvezetékek üzemeltetőitől kapott adatok alapján tünteti fel létesítményeik védősávjait, melyekre vonatkozóan a szakági jogszabályok tartalmazznak részletes előírásokat.

12. KORLÁTOZÁSOK

Egyéb jogszabályok előírásai alapján korlátozások érintik Csávoly egyes területeit.

12.1. 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,

rendeltesítésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez”. A szerkezeti terv a meglévő és a tervezett útvonalak mentén is feltünteti a közúti érdekeltségi sávot.

12.2. Tájképvédelem miatti korlátozás

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatását veszi át a szerkezeti terv a Tájképvédelmi terület lehatárolására. Az érintett területeken a háztartási méretű szélkerekek, valamint a felszíni bányászat korlátozása indokolt.

12.3. Magassági korlátozás áll fenn az Antenna Hungária Zrt. adóállomásának sugárzási sávjában. A korlátozás adatait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

12.4. OTrT miatti korlátozás

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTrT), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) Kormányrendelet (továbbiakban MVM rendelet) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól. Egyes előírások korlátozzák a területhasználatot:

12.4.1. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, valamint a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében. Ezekben az övezetekben a bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

12.4.2. A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében a bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

12.4.3. Borszőlő termőhelyi kataszter területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

12.4.4. Országos Gyümölcs termőhelyi kataszter területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.


12.4.5. Az országos tájképvédelmi területen belüli Mát jelű mezőgazdasági területen a meglévő természetes gyepművelés megtartandó.

12.5. BKMTTrT miatti korlátozás


12.5.1. Bács-Kiskun Megye Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba lépett területrendezési terve (BKMTTrT). Az ásványi nyersanyagvagyon övezetében tartozó Csávoly II. – homokbánya területén a bányaművelés során figyelemmel kell lenni a parti fecske (*Riparia riparia*) és gyurgyalag (*Merops apiaster*) fészkelésekre, vagyis március 1. és augusztus 31. között tilos a tevékenységgel ezen madarak fészkelését veszélyeztetni vagy károsítani.

12.5.2. A BKMTTrT napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetén kívül nem lehet napelemparkot elhelyezni.

Csávoly, 2022. április 7.


Csala Józsefné
polgármester




dr. Gyenes Gabriella
jegyző