

ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft.  
Kecskemét, Wesselényi utca 1.  
Tel./ Fax.: 06-76/482-916

*H. Kauer*

## CSÁVOLY

Településrendezési terve és helyi építési szabályzata



Étv 9.§(3) szerinti államigazgatási egyeztetés példánya

2001. december

# CSÁVOLY

## Településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata

### JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

#### 1. Határozattal jóváhagyásra kerülő részek

##### 1.1. Tervek

1.1.1. Településszerkezeti terv m=1:20 000<sup>1</sup> SZ-1

1.1.2. Belterület szerkezeti terve m=1:8 000<sup>2</sup> SZ-2

##### 1.2. Településszerkezeti terv műleírása

#### 2. Rendelettel jóváhagyásra kerülő részek

##### 2.1. Szabályozási tervek

2.1.1. Belterület szabályozási terve m=1:4 000<sup>3</sup> SZT-1

2.1.2. Józsefpusztaháza szabályozási terve m=1:2 880 SZT-2

##### 2.2. Helyi építési szabályzat

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 3.1. Településfejlesztési koncepció

#### 3.2. Közlekedés

#### 3.3. Környezetalakítás

<sup>1</sup> Végleges dokumentációban: színes tervlap

<sup>2</sup> Végleges dokumentációban: 1:4000 méretarányú

<sup>3</sup> Végleges dokumentációban: 1:2000 méretarányú

**ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft.**  
Kecskemét, Wesselényi utca 1.  
Tel./ Fax.: 06-76/482-916

## **CSÁVOLY**

### **Településszerkezeti tervének műleírása**

#### **1.Műleírás**

- Előzmények
- Településszerkezet meghatározó elemei
- Belterületi határ
- Területfelhasználás
- Beépítésre szánt területek
  - Lakóterületek
  - Vegyes területek
  - Gazdasági területek
  - Különleges területek
- Beépítésre nem szánt területek
  - Közlekedési és közműterületek
  - Zöldterületek
  - Erdőterületek
  - Mezőgazdasági területek
  - Egyéb területek
- Védett és védőterületek
- Funkció - változtatások

## CSÁVOLY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MŰLEÍRÁSA

### Előzmények

Csávoly településszerkezeti tervének alapját a településfejlesztési koncepció és a tervezést megelőző egyeztetésen elhangzottak adják.

### TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

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

A településszerkezet meghatározó meglévő elemei a következők:

- kelet-nyugat irányú Baja-Szeged főút
- észak-déli irányú Kiskunhalas-Nagybaracska összekötőút

A község területfelhasználását:

- belterület
- szántó és erdőterületek határozzák meg.

### BELTERÜLETI HATÁR

Jelenleg a település lakott része a belterület.

A **belterület** határa a beépítéssel szoros összefüggésben alakul. Belterületbe a meglévő kétbeltelkes település tartozik. Belterület bővítésére az alábbiak szerint kerül sor.

*Lakóterületi célra* belterületi bevonás javasolt a észak-keleten és tartalékként a főút dél-keleti vaalamint dél-nyugati oldalán.

*Gazdasági területi célra* már beépített területek és azok bővítése valamint délen az összekötőút mentén javasolt a belterületi határ kiterjesztése.

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

#### **Beépítésre szánt területek**

A belterületek - jelenlegi és tervezett bővítések - beépítésre szántak.

Építési használatuk szerint a következők:

- Lakóterületek
- Vegyes területek
- Gazdasági területek
- Különleges területek

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

### **Lakóterületek**

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

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

Meglévő tömbök továbbosztása, a már kialakult beépítés besűrűsítése nem tervezett.

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek. A telek-méreték és beépítési módok különbségei az övezeti besorolásban érvényesíthetők.

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

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

A meglévő gazdasági területeket a terv megtartja.

Új gazdasági területeket a belterület határán jelöl ki a terv.

*Kereskedelmi, szolgáltató terület* a gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

*Ipari területbe* a közműlétesítmények telkei és a majorok tartoznak.

### **Különleges területek**

Csávoly különleges területei: sportterület, a temető, és a hulladéklerakók soroltak.

Sporttelep és temető meglévő telkével számol a terv.

A meglévő szeméttelp a regionális lerakó üzembehelyezéséig fennmarad. Mellé szennyvízleürítő és dögtemető javasolt.

### **Beépítésre nem szánt területek**

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési és közműelhelyezési terület

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Egyéb terület



### **Közlekedési -, és közműterületek**

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak :

Országos közutak

- 55. számú főút belterületi elkerülő nyomvonallal
- 5412. jelű Kiskunhalas Nagybaracska összekötőút

### **Zöldterületek**

A település zöldterületi rendszerét a vízgyűjtőket kísérő zöldfelületek adják. A zöldterületek közparkok vagy védőzöldterületek. Közpark jelentős településképi , településszerkezeti jelentőséggel bír.

A védőzöldterületek gyepterületek vagy mezőgazdasági hasznosításúak. Elsődleges rendeltetésük a területfelhasználások közötti átmenet megteremtése.

### **Erdőterületek**

A külterületi területfelhasználáson belül az erdőterületek az északi Homokhátságbeli részen találhatóak.

### **Mezőgazdasági terület**

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része; beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik.

A mezőgazdasági művelési ágak szerinti övezeti tagolás nincs.

### **Egyéb terület**

Csávoly OTÉK szerinti egyéb rendeltetésű területei a csatorna és partja.

## **VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK**

Csávoly területén jelenleg természetvédelmi oltalom alatt lévő vagy arra érdemes terület **nincs**. Távlatban az északi határrész természetes erdősültsége várható, jelölésre. A természeti és természetközeli területek a közigazgatási terület déli határán a Csávolyi csatorna mentén találhatóak.

A településképi és építészeti értékvédelem a bácskai mérnöki telepítésű településszerkezetre és egyes védendő épületekre terjed ki.

A *vonalas létesítmények*, az utak, közműnyomvonalakat kísérő *védőterületeinek* nagysága a szabványok ill. az egyes üzemeltetők igénye szerint került meghatározásra.

## **FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK**

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltozások is ebből vezethetők le.

*A beépített részekén* jelentős funkcióváltást nem céloz meg a terv.

*A jelenlegi beépített, mezőgazdasági területként* szereplő majorok besorolása a tényleges használatnak megfelelően alakul.

*Jelentősebb új beépítés* a gazdasági területi célra tervezett.

**ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft.**  
**Kecskemét, Wesselényi utca 1.**  
Tel./ Fax.: 76/482-916

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**Csávoly közigazgatási területére**

Államigazgatási egyeztetés példánya

**CSÁVOLY KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**  
**... / 2001. (.....) k.t. sz. rendelete**  
**a helyi építési szabályokról**

Csávoly Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

**1. § (1)** E rendelet Csávoly közigazgatási területére terjed ki.

**(2) a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt : építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek alapján lehet.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet ) és a hatósági előírások az érvényesek.

**(2)** A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

a) Belterület 1:2000 méretarányú szabályozási terve

b) Józsefpusztaháza 1:2880 méretarányú szabályozási terve

**(3) A rendelet alá tartozó terület környezetvédelmi szabályozási elemei**

a) Szennyeződéserzékenységi besorolása IV. „B” *érzékeny terület*”.

b) Nem nitrátérzékeny.

c) Belterületen légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

d) (3) c) kivételével légszennyezettségi határértékként az ökológiai határértékek tartandók be.

**(4)** A rendelet hatálya alá tartozó területen a jegyző által engedélyezendő kutak talpmélységét az 1. számú függelék tartalmazza.

**SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

**2. § (1)** Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása

- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása

- közterületek (utak) szabályozása

- mindenkori belterületi határ



(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az övezeti előírások betartásával, a szomszédosági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható, pontosítható.

### BELTERÜLETI HATÁRVONAL

3. § (1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.

(2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek beépítésre-, ill. belterületbe szántak és a szabályozási terv építési övezeti jellel határozza meg belterületbe való bevonásukig épület nem helyezhető el.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### Általános előírások

##### Telekalakítás

4.§ (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előirt telekméreteitől, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az építési övezetre előirt telekméretnek megfelelően lehet.

(2) Nyúlványos telkek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

##### Járművek elhelyezése

5.§ Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

- a) a gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani
- b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazoltan - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
- a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

##### Területfelhasználás

6.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület** -Falusias lakóterület
- b) **Vegyese terület** -Településközpont vegyese terület
- c) **Gazdasági terület** -Kereskedelmi szolgáltató terület  
-Ipari terület
- d) **Különleges terület**
- da) Sportterület (K<sub>sp</sub> jelű)
- db) Temető (K<sub>temető</sub> jelű)

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele/szintterületi sűrűség	beépítési mód	max beépítettség %
	max építménymagasság(m)	min telekterület (m <sup>2</sup> )

### **Épületek, építmények elhelyezése**

7.§(1) Lakóterületen telkenként egy épület helyezhető el. A lakás kiegészítő helyiségei kerülhetnek különálló épületbe is.

(2) Meglévő beépítésben 4,0m-nél kisebb oldalkert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot - ide tartozóan a saját telken állókét is- az OTÉK 36.§ (1) alapján kell meghatározni.

(3) Meglévő beépítésben 6,0 m-nél kisebb hátsókert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK 36. § (1) alapján kell meghatározni.

(4) *Terepszint alatti önálló létesítmény* - amely a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolsáig terjedhet- a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott településközpont vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

### **Zöldfelületi, növénytelepítési előírások**

8.§(1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

- a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 0,5 m
- b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 1,0 m
- c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősvény esetében: min 2,0 m

### **Lakóterületre vonatkozó előírások**

#### **Általános előírás**

9.§ (1) Beépítettség az övezetre előírt mértéket meghaladhatja az alábbi esetekben:

a) kizárólag a lakás komfortfokozatát javító egyszerű max 25m<sup>2</sup> -es bővítésénél

(2) Oldalhatáron álló beépítésnél. az oldalkert mérete az általános érvényű előírásoktól eltérően min 4m lehet, ha

-nyílásait az OTÉK 37. § -ban foglaltak szerint létesítik, vagy/ és

-az oldalkert méretéhez a tűzrendészeti szakhatóság esetileg hozzájárul

(3) Valamennyi építési övezetre a 4/1984.(I.23.)EüM rendelet szerint lakóterületre előírt *környezetterhelési határértékek* vonatkoznak:

#### **Falusias lakóterület**

10.§ (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

- max 2 lakásos lakóépület és/vagy
- kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
- sportépítmény

kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

- FL-1 jelű hézagosan zárt sorú beépítés építési övezete
- FL-2 jelű fésűs beépítés építési övezete
- FL-3 jelű rövidtelkes beépítés építési övezete
- FL-4 jelű előkertes beépítés építési övezete

### (3) Falusias lakóterület általános előírásai

Szintterület-sűrűsége max 0,5

Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

#### (4) FL-1 jelű hézagosan zárt sorú beépítés építési övezetében

- a) telek szélessége: min 18,0m  
hossza: min 50,0m  
területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: utcavonalra a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló vagy zárt sorú
- c) beépítettség: max 30%
- d) építménymagasság min 3,6 m, max 6,0m,  
háztartással kapcsolatos épületek: min 2,5m, max 3,6m
- e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
- f) zöldfelület min 40%<sup>1</sup>
- g) csak tömör kerítés és zárt kapuzat létesíthető
- h) az épület homlokzati szélessége utcára merőleges gerincnél legfeljebb: 9 m.

#### (5) FL-2 jelű fésűs beépítés építési övezetében

- a) telek szélessége: min 18,0m  
területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: utcavonalon oldalhatáron álló
- c) beépítettség: max 30 %
- d) építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m,  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
- e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
- f) zöldfelület min 40%
- g) utcavonalra a növelt településszerkezet megtartását biztosító zárt kapuzat és tömör kerítés létesíthető.

<sup>1</sup> Megengedőbb mint OTÉK 25. §



**(6) FL-3 jelű rövidtelkes beépítés építési övezetében:**

- a) telek szélessége: *közbenső*: min 18,0m  
*hossza* min 25 m  
*területe*: min 450 m<sup>2</sup>
- b) *beépítési mód*: utcavonalon oldalhatáron álló
- c) *beépítettség*: max 30 %
- d) *építménymagasság*: min 3,6m, max 4,5 m,  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
- e) A *teljes közművesítés* az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
- f) *zöldfelület* min 40%
- g) A telekhatáron az épület hátsókert nélkül elhelyezhető.

**(7) FL-4 jelű előkertes beépítés építési övezetében:**

- a) telek szélessége: *közbenső*: min 18,0m  
*hossza*: min 50 m  
*területe*: min 900 m<sup>2</sup>
- b) *beépítési mód*: 5m-es előkerttel oldalhatáron álló, saroktelken a tájolás figyelembevételével szabadonállóan
- c) *beépítettség*: max 30 %
- d) *építménymagasság*: min 3,6m, max 4,5 m,  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
- e) A *teljes közművesítés* az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
- f) *zöldfelület* min 40%
- e) A *teljes közművesítés* az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.

**Vegyes terület****Településközpont vegyes terület**

11.§(1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

Településközponti területen az övezeti előírások figyelembevételével

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető

(2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

**TV-1 jelű intézményi övezet**

**TV-2 jelű ellátási övezet**

**(3) Településközponti vegyes terület általános előírása:**

Szintterület-sűrűség: max 1,5

**Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások****(4) TV-1 jelű intézményi övezetben:**

a) telek szélessége: közbenső, min 18,0m

sarok: min 20,0m.

hossza min 30 m

területe: min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult helyzet

b) beépítés módja: kialakult helyzet szerint

c) beépítettség : max 50%

d) építménymagasság min 3,6m, max 6,5m

e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.

f) zöldfelület min 30%

g) környezetterhelési határérték:

-4/1984.(I.23.)EüM rendelet szerint lakóterület és intézményterület laza beépítéssel

**(5) TV-2 jelű ellátási övezetben:**

a) telek szélessége: közbenső min 18,0m

sarok: min 20,0m.

területe, min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult helyzet

b) beépítés módja:kialakult helyzet szerint

c) beépítettség : max 50%

d) építménymagasság min 3,6m, max 6,5m

e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.

f) zöldfelület min 10%

g) környezetterhelési határérték:

-4/1984.(I.23.)EüM rendelet szerint 2. kategória lakóterület és intézményterület laza beépítéssel

**Gazdasági területek**

12.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület :**kereskedelmi, szolgáltató terület**  
**ipari terület**

**Kereskedelmi, szolgáltató terület**

13.§(1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

-mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-parkolóház, üzemanyagtöltő

-sportépítmény



kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
 - egyéb közösségi szórakoztató épület

**(2) Kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre osztott**

**KG-1** jelű lakóterülettel határos építési övezet

**KG-2** jelű általános építési övezet

**(3) Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírása:**

Szintterületsűrűség: max 2,0

**(4) KG-1 jelű lakóterülettel határos építési övezet előírásai**

a) kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m

mélysége: min 50 m

területe: min 1000m<sup>2</sup>

b) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, minimum a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel

c) beépítettség : max 50%

d) építménymagasság min 3,6m, max 7,5m , ami a technológia függvényében változhat.

e) Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

f) zöldfelület min 20%

g) környezetterhelési határérték:

-4/1984.(I.23.)EüM rendelet szerint lakóterületre előírtak

h) A \*-gal jelölt övezetben csak vízrendezés után kezdhető építési munka

**(5) KG-1 jelű lakóterülettel határos építési övezet előírásai**

a) kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m

mélysége: min 50 m

területe: min 1000m<sup>2</sup>

b) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, minimum a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel

c) beépítettség : max 50%

d) építménymagasság min 3,6m, max 7,5m , ami a technológia függvényében változhat.

e) Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

f) zöldfelület min 20%

g) környezetterhelési határérték:

-4/1984.(I.23.)EüM rendelet szerint iparterületre területre előírtak

**Ipari terület**

13.§(1) Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területre sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-parkolóház, üzemanyag-töltő

-sportépítmény

kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető

**(2) Ipari terület általános előírása:**

*Szintterületsűrűség* : max 2,0

**(3) Ipari terület az alábbi építési övezetekre osztott:**

**IP-1 jelű majorsági építési övezet**, amelybe a gazdasági majorok tartoznak

**IP-2 jelű közmű üzemi övezet**, amelybe a kommunális ellátás üzemei tartoznak

**(4) IP-1 jelű övezet részletes előírásai**

a) telek: min 900m<sup>2</sup> ill. kialakult helyzet

b) beépítés módja: szabadon állóan min 5-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel

c) beépítettség: max 50%

d) építménymagasság min 3,6m, max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.

e) A közművesítés egyedileg határozandó meg,

f) zöldfelület min 20%

g) környezetterhelési határérték:

-4/1984.(1.23.)EüM rendelet szerint iparterületre előírtak

**(5) IP-2 jelű övezet részletes előírásai**

a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg.

b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

### Különleges területek

14.§ Csávoly különleges területei az alábbiak:

1. Sportterület (K<sub>Sp</sub> jelű)

2. Temető (K<sub>temető</sub> jelű)

3. Katonai lőtér

#### Sportterületek

15.§(1) K<sub>Sp</sub> jelű sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

(2) A területen: -sportépítmény

-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és  
szolgálati lakás elhelyezhető

(3) beépítettség max 10 %

(4) építménymagasság min 3,5 m, max 4,5m

## Temető

16.§ (1) **K<sub>temető</sub>** jelű változatlan telekterülettel megtartandó intézmény

(2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és siremlék kivételével építmény nem helyezhető el.

(3) Telekhatártól 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.

(4) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:

sírok mérete (hossz. x szélesség): egyes - min 0,9 x 2,1 m (felnőtt) 0,6 x 1,3 m (gyerek)  
kettős - min 1,9 x 2,1 m  
kripta mérete (hossz. x szélesség): egyes - min 1,5 x 2,5 m  
többes - min 1,5 koporsónként x 2,5 m

sírok távolsága : min 0,6m

sírsorok távolsága: min 1,0m

új belső út min 8,0 m szélességben két oldali fasorral létesíthető.

(5) *közművesítettség*: teljes

## CSÁVOLY BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK<sup>2</sup>

17.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Egyéb terület

### Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

18.§ (1) A közlekedési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

**KÖ-1 jelű országos főutak övezete**

**KÖ-2 jelű belterületi utak övezete**

**KÖ-3 jelű külterületi hálózati jelentőségű utak övezete**

**KÖ-4 jelű egyéb utak övezete**

<sup>2</sup> beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezésének általános szabálya az Étv 19.§(2)



### Közlekedési -, és közműterületek általános előírásai

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

### Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai

(6) a) **KÖ-1** jelű országos mellékutak övezetébe tartozik:

-55. számú főút

b) **KÖ-2** jelű belterületi utak övezetébe a 18m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a települési utak tartoznak:

ba) gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki

bb) két oldali járda építendő

c) **KÖ-3** jelű övezetbe a 6m-nél nagyobb közterületi szélességű hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, távlatban biztosítandó szabályozási szélességük: min 12m

ea) szilárd burkolattal kiépítendő

eb) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok alakítandó.

f) **KÖ-4** jelű övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út, szabályozási szélessége min 6,0m

### Zöldterület

19.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

#### -KP jelű közpark

-Védőzöld, amely további alövezetekre osztott:

**VZ-M** jelű mezőgazdasági hasznosítású

**VZ-GY** jelű gyepterület

**VZ-E** jelű védőfásítás

#### (2) Zöldterületek övezeti előírásai

a) **KP jelű közpark** övezet a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.

ab) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.

ac) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető

#### b) **VZ-GY** jelű zöldterület,

ba) az övezet természetes növényállománnyal rendelkező ill. betelepítendő és fenntartandó zöldterület

bb) az övezetben vízvédelmi és természetvédelmi célú építmények kivételével építmény nem helyezhető el.

bc) az övezetben feltöltéssel járó tereprendezés nem végezhető.

**c) VZ-M jelű mezőgazdasági hasznosítású zöldterületen**

ca) építmény nem helyezhető el.

cb) az övezet mezőgazdasági vagy erdészeti hasznosítása megengedett.

**Erdőterület<sup>3</sup>**

20. § (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak.

(2) Az erdőterületekre a védelmi erdők előírásai vonatkoznak.

**Mezőgazdasági terület**

21. § (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő-, a közlekedési-, közmű elhelyezési és egyéb területek kivételével.

(2) Mezőgazdasági területen az övezeti előírások figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:

a) *mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények*

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók )
- termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
- élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhid, élelmiszeraktárak

b) *mezőgazdasági építmények*

- állattartó épületek
- növénytermesztés épületei

c) *Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:*

- kiskereskedelem
- vendéglátás
- szálláshely
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

d) mezőgazdasági tevékenységhez vagy az ellátáshoz indokolt szükséges lakás

**(3) Mezőgazdasági terület általános előírásai**

a) Az építési munka feltétele, hogy az építető által biztosított legyen az ivóvíz-, villamosenergia ellátás, hulladékelszállítás, szennyvízkezelés.

**Mezőgazdasági terület övezeti részletességű előírásai:**

(5) a) A 21. § (2) a -d szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:

- telek min 6000 m<sup>2</sup>
- beépítési mód :szabadonálló
- építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológiai szükségszerűségből változhat.
- beépítettség: max 3%

<sup>3</sup> meghatározás az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996 évi LIV. törvény 5. §, tehát nem feltétlenül csak a fásított terület értendő alatta





Kossuth utca 38.(608/3)

(2) A helyi védettségű településszerkezet lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Helyi építészeti értékvédelemben részesülő (helyi védettségű ) épületeit és a védett településszerkezetet a belterületi szabályozási terv tartalmazza.

a) V1 jelű épület tömege és homlokzati elemei védettek

b) V2 jelű épület tömege védett

c) V3 jelű épület homlokzati eleme védett

(4) A (3) a) és b) csak műszaki szükségszerűségből bontható, helyére kerülő épület közterületről látható része

a) V1 esetében az eredetivel megegyező tömeggel és homlokzati kialakítással

b) V2 esetében az eredetivel megegyező tömeggel alakítandó ki

(5) A (3) c) szerinti épületek bonthatók a külön rendelet<sup>5</sup> szabályai szerint .

## VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

25.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

(2)Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi védőterületek

- csatornáknál partéltől: 6 m

- hidrogeológiai védőterület külterületi szabályozási terv szerint

b) közlekedési védőterület 5311. és 5312. jelű országos összekötő (mellék) utak tengelyétől külterületen 50-50m

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:

földgáz távvezeték ( NA 150 ) 60 -63 bar , 20 -20 m

elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m

25 -30 kV 5 - 5m

d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint

gázvezeték MSZ 7048 szerint

e) dőgtároló , hulladéktároló 1000 m

f) szennyvíztisztító 300m

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26.§ Csávoly Község Képviselőtestülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

a) közművesítési hozzájárulás

b) településrendezési kötelezések, amely:

<sup>5</sup> 46/1997 (XII. 29.)KTM, 45/1997 (XII. 29.)KTM

beépítési kötelezettség  
helyrehozatali kötelezettség

### **Közművesítési hozzájárulás**

(1) Jelen rendelet előírásainak megfelelő közművesítésekkel kapcsolatos szolgálmi jog bejegyzését el kell végezni.

### **Beépítési kötelezettség**

(2) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 5 éven belül eleget kell tenni az alábbi utcákban: **Dózsa György utca, Petőfi utca és az Arany János utca.**

### **Helyrehozatali kötelezettség**

(3) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat
- homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya
- pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemezzel fedése
- közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

## **ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

27. §(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c) szolgálati lakás: gazdasági területen és mezőgazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d) Háztartással kapcsolatos épület: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

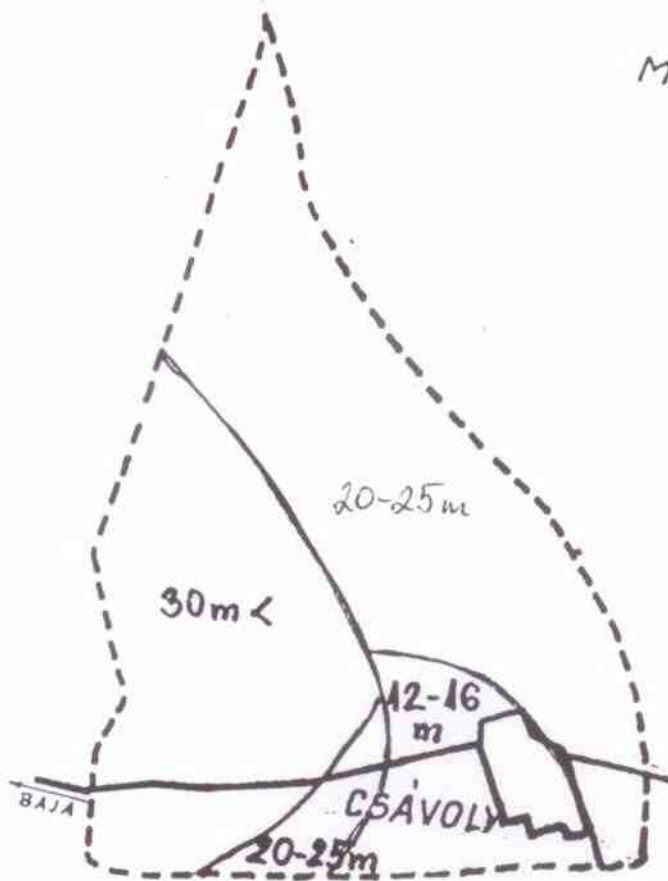
(3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg az összevont rendezési tervhez tartozó helyi építésügyi előírásokról szóló rendelet hatályát veszti.

2001. ( ) ÖNK. RENDELET FÜGGELÉKE  
EGYÉSZ ÁLTAL ENGEDÉLYEZHETŐ  
KUTAK

TALPMÉLYSÉGE

M = 1 : 100 000



--- KÖZIG. HATÁR



## CSÁVOLY településfejlesztési koncepciója

### Bevezetés

A települési önkormányzat településrendezési feladatát - amely magába foglalja a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok megalkotását - településrendezési terven és helyi építési szabályzaton keresztül látja el. Ezek megalapozását, a településfejlesztési döntések rendszerbe foglalását biztosítja a településfejlesztési koncepció.

Készítéséről és jóváhagyásáról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 2000. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény intézkedik.

előzetes egyeztetés figyelembevételével a rendezési terv alátámasztására készült. Figyelembe veszi Bács-Kiskun Megye Komplex Tervének térségi szerkezeti tervét és szabályozási irányelveit.

A településfejlesztési koncepció a területrendezés szempontjainak, célkitűzéseinek meghatározására szolgál. Egyrészt általános településpolitikai célokat, másrészt rendezési programot fogalmaz meg. Nem egy kimerevített állapotot, hanem a változásokat követni tudó keretet próbál meghatározni.

A koncepció rendezési tervbe illeszthetőkön túli elemeinek végrehajtását szolgáló eszköz-, és intézményrendszer kialakulatlan és finanszírozása sincs meg. A területi fejlesztés község számára elfogadható alulról építkező rendszere azonban feltétlenül szükségessé teszi a településfejlesztési koncepció képviselő-testület általi meghatározását ill. jóváhagyását.

**Csávolgy igazgatási területe 4.743 ha.** A mai település előzményei a török utáni betelepítéshez köthetők.

**A település természeti és környezeti állapota és az abból következő fejlesztési főirány** A község az **Észak Bácskai hátság települése**. Északi határrész félig kötött homokbuckás területe jellemzően telepített erdő vagy erdősült, déli löszös határrész intenzív szántóműveléssel hasznosított.

Az északi rész korábban gyéren tanyásodott volt. Mára gyakorlatilag lakatlan és távlatokban sem várható benépesülése.

A fejlesztés főiránya ennek megfelelően a termőhelyi adottságok figyelembevételével északon erdészeti, délen a szántóföldi hasznosítás lehet. A természeti területek kivételével délen célszerű a nagyobb majorságok kialakításának lehetőségét biztosítani.

A Szeged Baja főútról jól feltárt belterület történeti hagyományai: építészeti értékei, a Bara tó térsége menti zöldfelületek biztosította rekreációs lehetőségek idegenforgalmi jelentőséget kaphatnak Baja, mint idegenforgalmi célterület kiegészítéseként.

Az idegenforgalom érdekében a településfejlesztés során mindazokat az elemeket, amelyek vonzóvá teszik a települést meg kell tartani. A természeti és történeti értékek mentésével a település identitása növelhető, ami gazdasági fejlesztést is eredményezhet.

### Fejlesztés területrendezési összefüggései

Emberi erőforrás, népességszám alakulása

A településfejlesztés legfontosabb célja az egyes emberek és a közösség szellemi és anyagi jóléte. Ehhez a foglalkoztatással, az oktatással, a kulturális ellátással kapcsolatosan minden lehetséges eszközt fel kell használni a település szellemi erő megtartó képességeinek javítására, a község vonzásának erősítésére.



A település népességszámának alakulása az alábbi:

ÉV	1960	1970	1980	1990	1995	1996	1997	1998	1999
<b>NÉPESSÉGSZÁM</b>	3007	2344	2150	2081	2078	2081	2095	2084	2050

A település össznépessége a KSH adatok alapján lassuló ütemű fogyást mutat.

A tendenciákból legfeljebb **2200 fős távlati népességszám** következik. Ez lehet az intézményméretezés alapja.

A rendezést nem egy meghatározott lakosszámhoz, hanem a beépítésre alkalmas ill. a már beépített területek felhasználásához kell igazítani.

### Település területe, térbeli szerkezete

Az igazgatási területet a táji, természeti adottságokat követő szerkezet és területhasználat határozza meg.

*Belterület fejlesztése* a meglévő településszerkezet és a természeti adottságok figyelembevételével történhet. A meglévő belterületi határon belül biztosíthatók a *lakóterületi* fejlesztések. Jelentősebb mértékű területigényes lakóterület fejlesztésre nincs igény. Kisebb új parcellázás (cca 8db telek) a Rákóczi utca déli oldalán meglévő telkek továbbosztásával javasolt. Tartalék lakóterületek az észak-déli irányban elnyújtott településforma racionalizálására keleten és nyugaton célszerű.

*Gazdasági területi fejlesztésbe* az arra előkészített területek és a majorok vonhatók be.

*Zöldterületi, szabadidős terület* kialakítására a Csávolyi ág csatorna öblözete illetve az azokat kísérő zöldterület alkalmas.

### Lakásfejlesztés

A település meghatározó, legjellemzőbb felhasználása a lakóterület.

A belterületi településkarakter meghatározói a lakóterületi beépítések. Ezért a lakóterületi építési szabályozás a beépítési sajátosságok, a hagyományos településszerkezet megtartása eszköze kell legyen. A lakásépítés visszafogott üteméből következően új területek nem kiosztással, hanem tartalékterületek kijelölésével oldandó meg.

A belsők fokozatos átépítését településrendezési eszközökkel (beépítési kötelezettség, helyrehozatali kötelezettség) célszerű biztosítani.

A lakásállomány és lakásépítések elmúlt évekbeli alakulása a következő:

1996. év	<b>2081 össz. db lakás</b>	épített lakás 1 db	megszűnt lakás 1 db
1997. év	<b>2081 össz. db lakás</b>	épített lakás -db	megszűnt lakás - db
1998. év	<b>2081 össz. db lakás</b>	épített lakás -db	megszűnt lakás -db
1999. év	<b>2080 össz. db lakás</b>	épített lakás 2 db	megszűnt lakás 3 db

### Intézményfejlesztés

Az intézményellátás minőségi és mennyiségi színvonala minden település számára meghatározó jelentőséggel bír. Az intézményellátással kapcsolatosan fontos körülmény, hogy egyes intézményfajták esetében az önkormányzatot ellátási felelősség terheli, más (vállalkozói típusú) intézmények esetében pedig csak szervező, irányító közvetett szerepet játszik az ellátás biztosításában.

Az első csoportba tartozó *oktatási-, nevelési-, szociális-, és egészségügyi intézmények* esetében indokolt az ellátás norma szerinti méretezés.

A *vállalkozói típusú intézmények* esetében a kereslet - kínálat és a területi alkalmasság a meghatározó tényező az ellátás alakulásában. Ide soroltak a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények.

Intézmények méretezésénél *tervezési alapadat: 2200 fő*

	<u>jelenlegi kapacitás</u>	<u>tervezési norma</u>	
általános iskola	18 tanterem	4 tanterem /1000fő	10 tt
óvoda	100 férőhely	40férőhely/1000fő	100 fh

### **Gazdasági területek fejlesztés**

A már meglévő gazdasági területeket meg kell tartani. Jelentősebb fejlesztés azonban csak a lakóterülettől távol lévőkön lehetséges.

Lakó és intézmények közé új gazdasági területek ne kerüljenek.

Belterületen csak a környezeti határértékeket szigorú előírásaival megengedhetők a gazdasági célú épületeket.

Külterületen a meglévő majorok gazdasági területi besorolást kaphatnak

### **Zöldterületfejlesztés**

Belterületi zöldterületfejlesztés elemei az alábbiak lehetnek:

- utcafásítások
- beépítést és egyéb védelmet szolgáló zöldterületek

A lakások, intézmények és üzemek telkeire a reálisan érvényesíthető legnagyobb növényzeti fedettségre kell előírni.

Külterületen a természetvédelmi törvényi kötelezésből adódó természeti területeket (gyep és természetes erdő) feltétlenül meg kell tartani.

### **Infrastruktúrafejlesztés**

A közvetlen településközi **úthálózat** nyomvonalai megvannak. A település észak-déli (Kiskunhalas-Nagybaracska) és kelet-nyugati (Baja-Szeged) utak metszésében található.

Az országos hálózattal a kelet nyugat irányú közötti kapcsolatot a megyei úthálózat egyik legfontos eleme az 55.számú Baja - Szeged. főút biztosítja. A belterület tehermentesítésére déli elkerülő nyomvonal javasolt.

A **belterület közműves ellátását** a meglévő vezetékes hálózatokról kell biztosítani. A kiépítendő szennyvízhálózatra való rákötést az építés feltételül kell meghatározni.

Reálisan a szigorú környezeti feltételek miatt **önálló települési szeméttelep**, nem tervezhető. Térségi ill. regionális elhelyezésére Vaskúton van lehetőség.

### **A településfejlesztési koncepció megvalósítását biztosító rendezési tervi elemek és eljárások**

- 1) Lakóterületen vállalkozások elhelyezésénél az alapfunkció (lakás) zavartalansága
- 2) Helyi védettségre érdemes épületek rögzítése



## Közlekedés

### Vizsgálat

Csávoly közlekedésében meghatározó szerepe van az 55. számú Szeged-Bajai másodrendű útnak. Az út átkelési szakaszának hossza 1100m, burkolatszélessége 7.9-8.0 m. Az út beépítési szélessége nagy, de a nagy sebesség miatt balesetveszélyes. A főútvonalon mindössze egy kijelölt gyalogátkelőhely van.

Az 5412. számú Kiskunhalas-Csávolyi összekötő út a település észak-keleti részén csatlakozik az 55. számú főúthoz. Az út szélessége 5.5 m kétoldali 2.2 méteres padkával.

Az 5505. számú Csávoly Nagybaracscai összekötőt a Petőfi Sándor utca nyomvonalán halad. Az út szélessége 6,7 m.

A mellékelt jellemző keresztelvények mutatják be a jelentősebb utcák keresztmetszeti kialakítását.

A következő táblázat a fő-és összekötő utakon végrehajtott forgalomszámlálás adatait, valamint a távlati forgalmi adatokat (1998,2010,2015 és 2025) tartalmazza.:

Út száma	Ervényességi szakasz	Év	Személy gk	Autóbusz szülő	csuklós	könnyű	nehéz	Tehergépkocsi szerelvény	Motor-kerékpár	Kerék-pár	Lassú jmu	Összes forgalom jmu/nap	Ejmu/nap
55	81+727	1998	3903	142	-	184	232	239	99	315	52	5166	5725
		2010	5417	164	-	239	301	311	96	315	52	6895	8282
	93+300	2015	6054	179	-	266	336	346	94	315	52	7642	9197
		2025	7647	203	-	305	384	396	91	315	52	9393	11190
5505	0+000	1998	390	2	-	18	38	19	8	12	21	508	645
		2010	605	2	-	21	45	22	8	12	21	736	903
	8+072	2015	669	2	-	23	48	24	8	12	21	807	984
		2025	796	3	-	24	51	25	8	12	21	940	1127
5412	23+045	1998	1188	19	-	35	57	70	5	1	15	1390	1682
		2010	1843	21	-	41	67	83	5	1	15	2076	2422
	38+735	2015	2037	22	-	44	72	88	5	1	15	2284	2651
		2025	2424	24	-	47	76	93	5	1	15	2685	3073

Csávoly tömegközlekedési kapcsolatait a környező településekkel helyközi autóbuszjáratok elégitik ki. A településen egy központi autóbusz-megállóhely van.

940 méter hosszú kerékpárút van az 55. számú főút nyugati szakaszán. Hiányzik a kerékpárút az átkelési szakasz keleti oldalán.

Az 55. számú főút mellett az 5412. számú ök. út becsatlakozásánál üzemanyagállomás működik.

### Fejlesztési javaslat

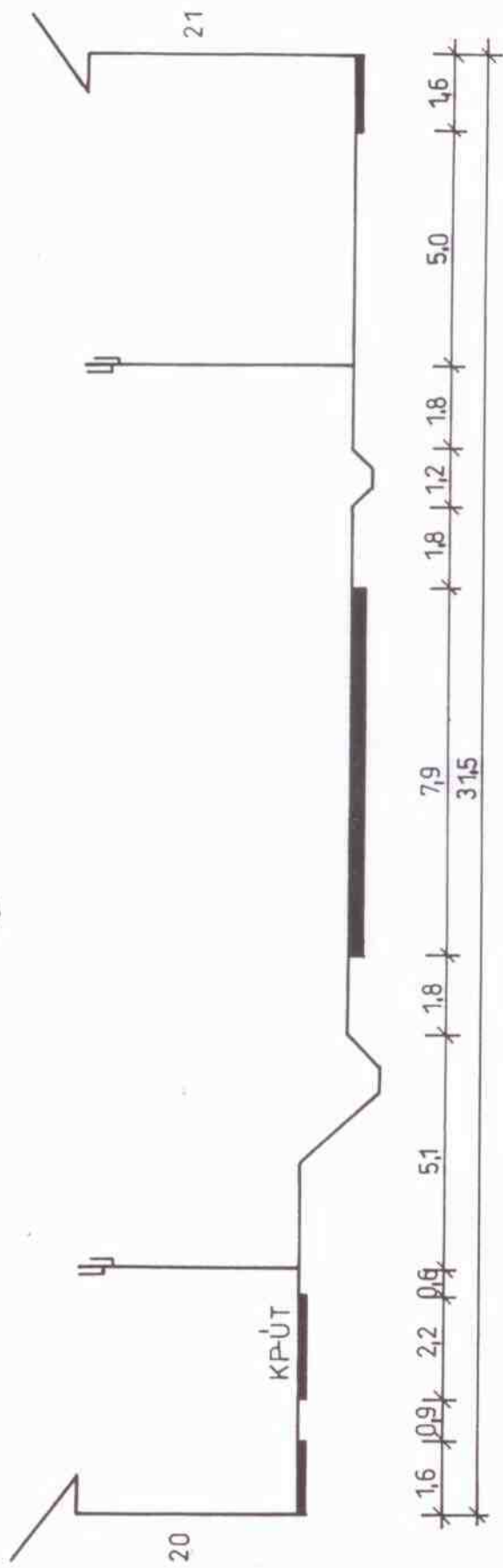
Bács-Kiskun megye területrendezési terve távlatban az 55. számú főúton három települést elkerülő szakaszának megépítését tartalmazza. Csávoly, Felsőszentiván olyan közel van egymáshoz, hogy ez a kérdés együtt kezelendő. Korábban Csávoly térségében három változatot vizsgáltak.: két északi és egy déli lehetőséget. Megállapítható, hogy mind a területrendezési, mind a tervezett elkerülő út hosszának szempontjából a déli változat kedvezőbb (lásd Csávoly térségének tervezett közlekedési hálózata című mellékletet. Az út elkerülő szakaszának megépítése csak nagyobb távlatokban várható. Ezért az átkelési szakaszban balesetveszélyességét addig is csökkenteni kell. Ennek az az oka, hogy az út kialakítása a két bevezető szakaszon olyan, hogy nem ösztönzi a gépkocsivezetőket az 50 km/ó sebesség betartására. Ezért szükséges a település határában közlekedési kapukat létesíteni.(Lásd a magyarországi és dániai megoldásokat.)

Fejlesztendő a település kerékpárút hálózata. A meglévő kerékpárút folytatásaként építendő ki a folytatása az 55. számú főút északi oldalán, majd az 5412. számú ök út mellett az adótoronyig. Ugyancsak kerékpárút építendő a 55. számú főút déli oldalán a Petőfi Sándor utcától keletre a Széchenyi István utcáig.

Új lakóépületek és intézmények esetében az OTÉK előírásai szerint kell parkolóhelyeket építeni saját területen.

# CSÁVOLY JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

① DÓZSA GYÖRGY ÚT  
 55 FŐÚT



② PETŐFI SÁNDOR UTCA  
 5505 ÖK. ÚT







# CSAVOLY

Településrendezési terve

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1:10 000

### TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

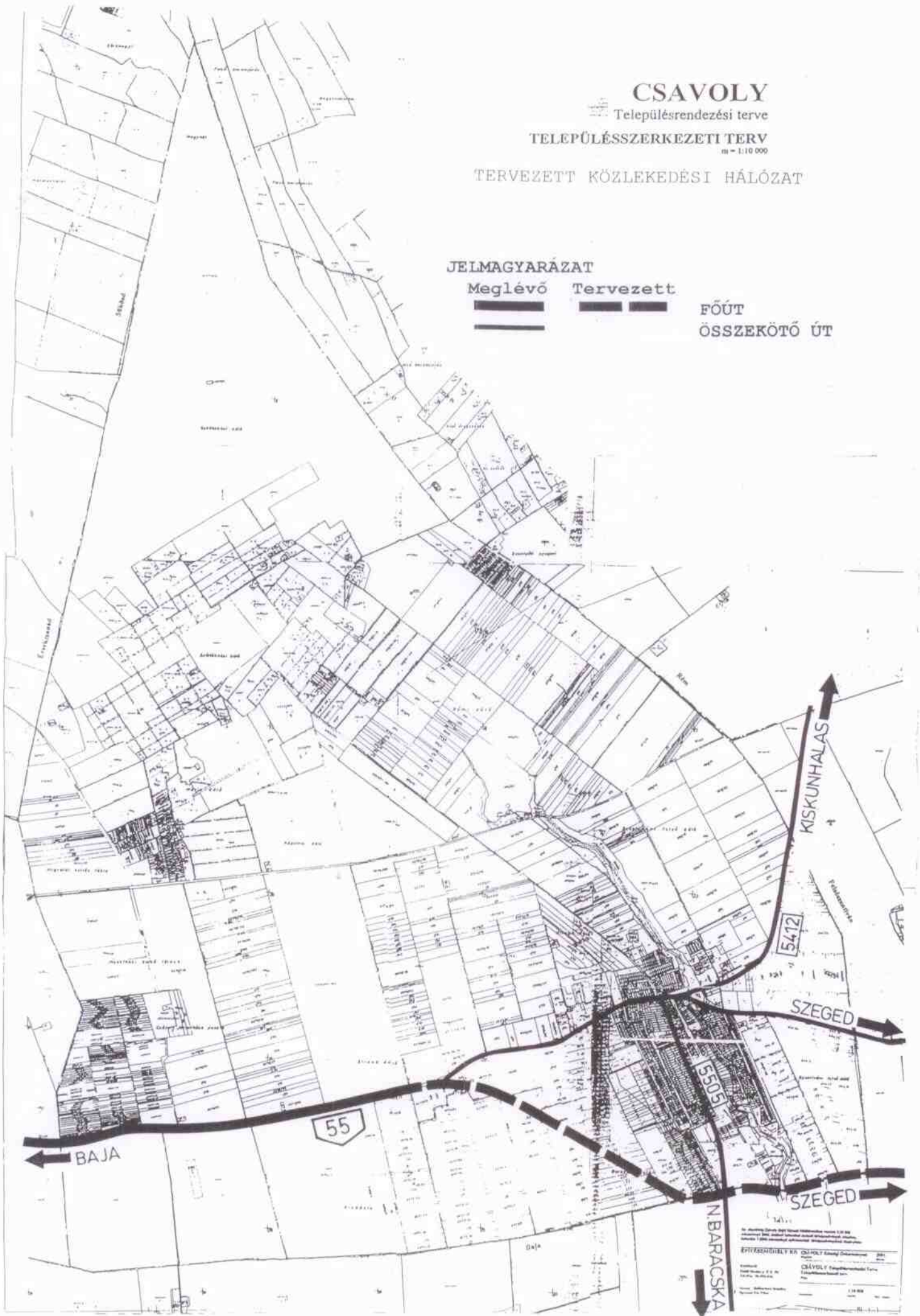
#### JELMAGYARÁZAT

Meglévő

Tervezett

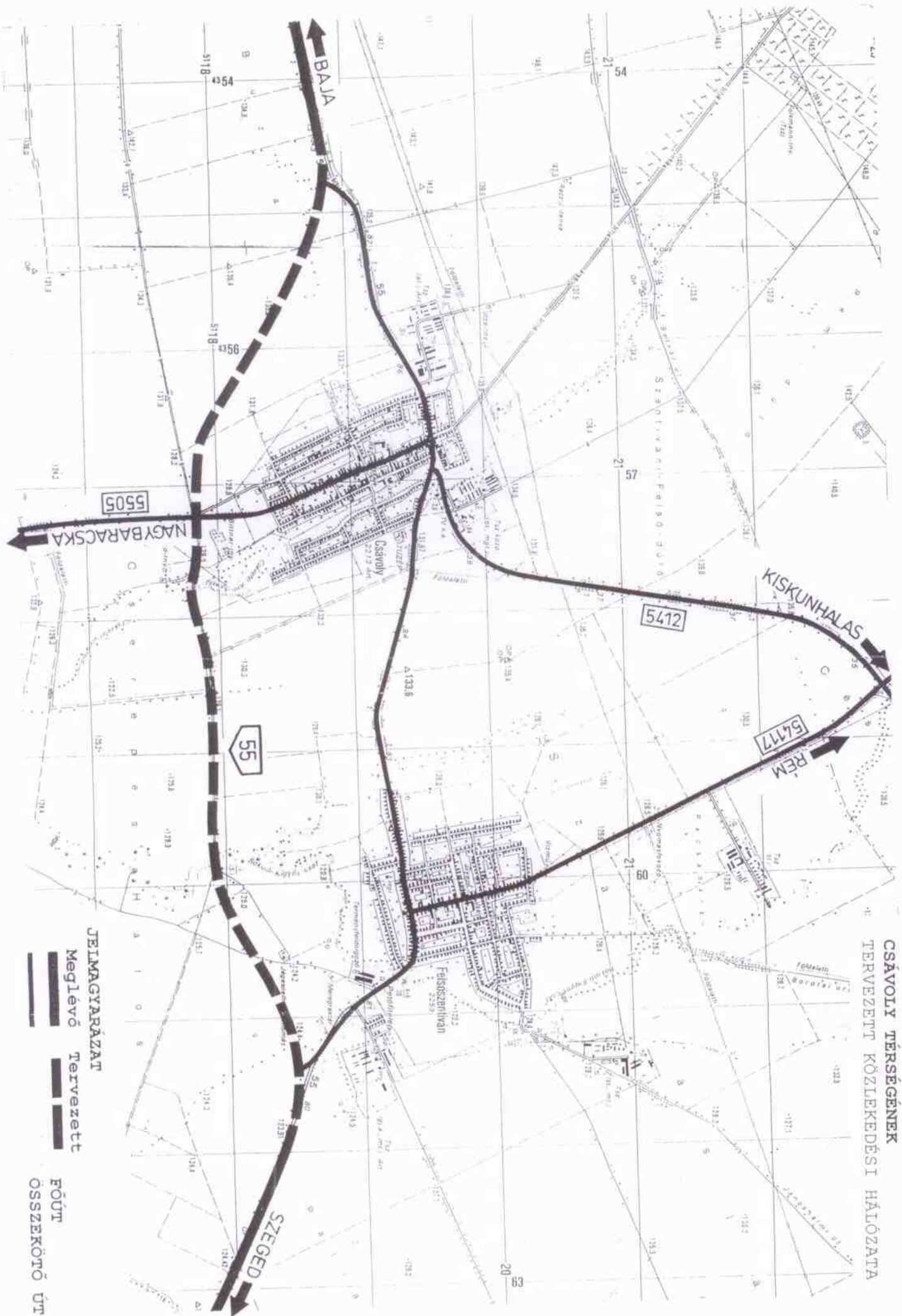
FŐÚT

ÖSSZEKÖTŐ ÚT



ÉPÍTÉSHIVELTÉS ÉS TERVEZÉS  
CSAVOLY Településrendezési Terve  
1988. évi  
1:10 000

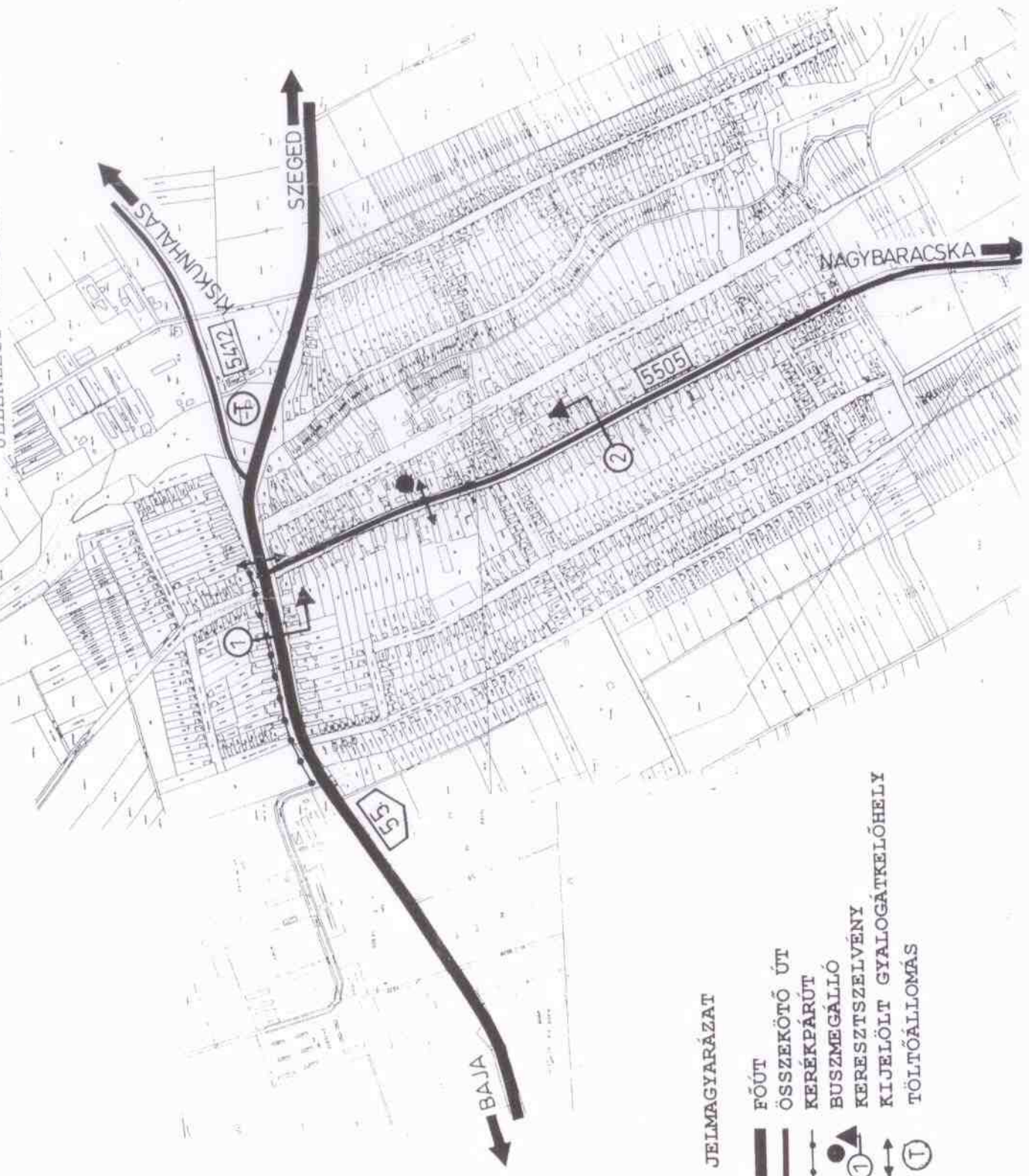
**CSÁVOLY TÉRSÉGÉNEK  
TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATA**












**CSÁVOLY**  
Településrendezési terv

BELTERÜLET SZERKEZETI TERVE  
JELENLEGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



**JELEMGYARÁZAT**

-  FŐÚT
-  ÖSSZEKÖTŐ ÚT
-  KERÉKPÁRÚT
-  BUSZMEGÁLLÓ
-  KERESZTSZELVÉNY
-  KIJELÖLT GYALOGÁTKELŐHELY
-  TÖLTŐÁLLOMÁS

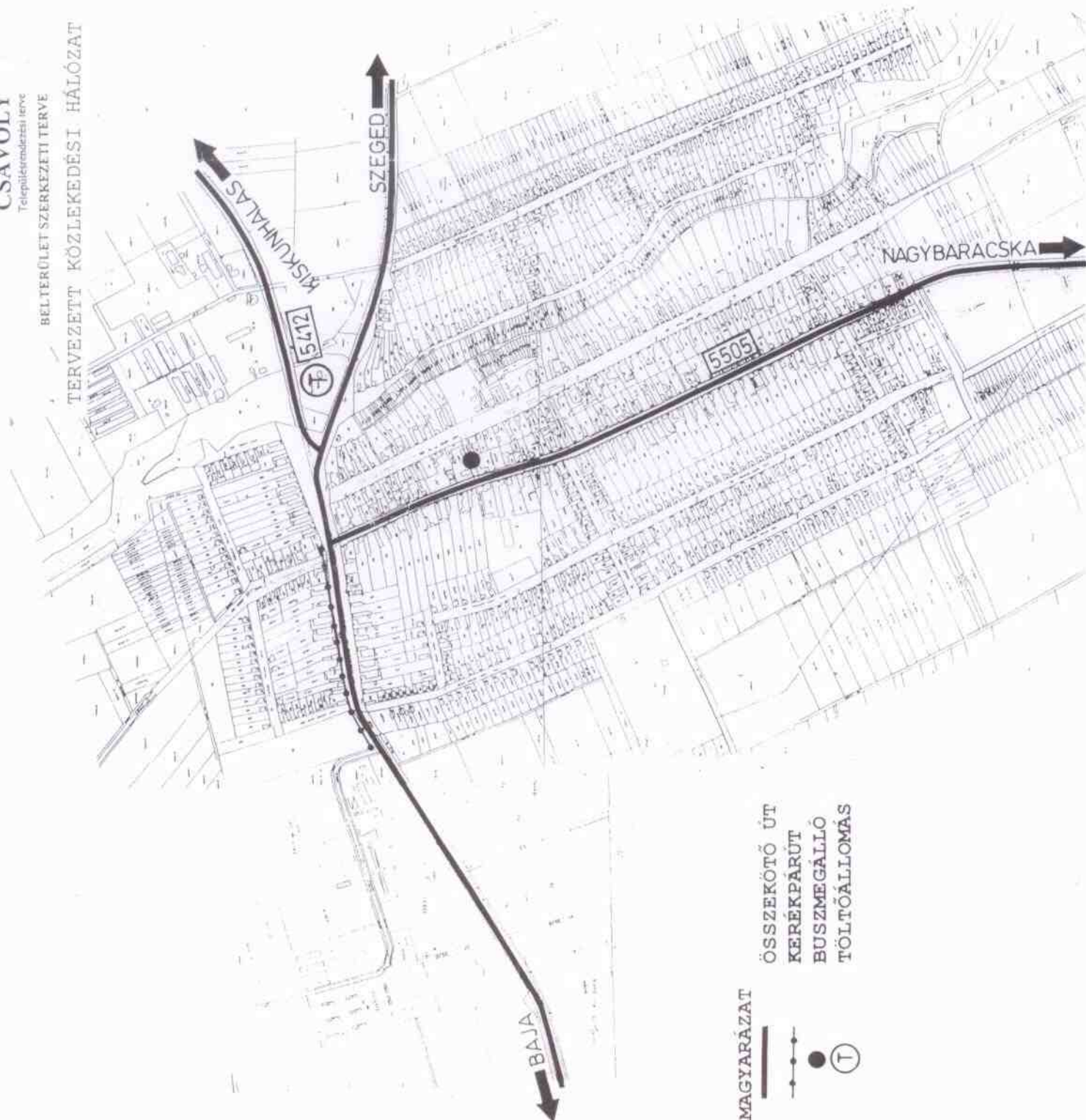
T

# CSÁVOLY

Településrendezési terv

BELTERÜLET SZERKEZETI TERVE

TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

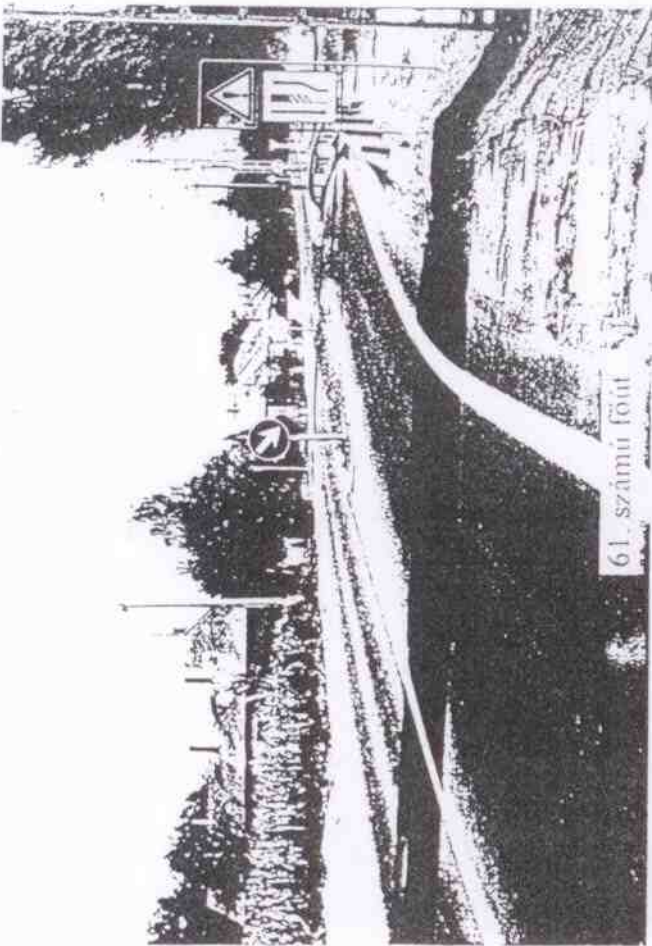


## JELMAGYARÁZAT

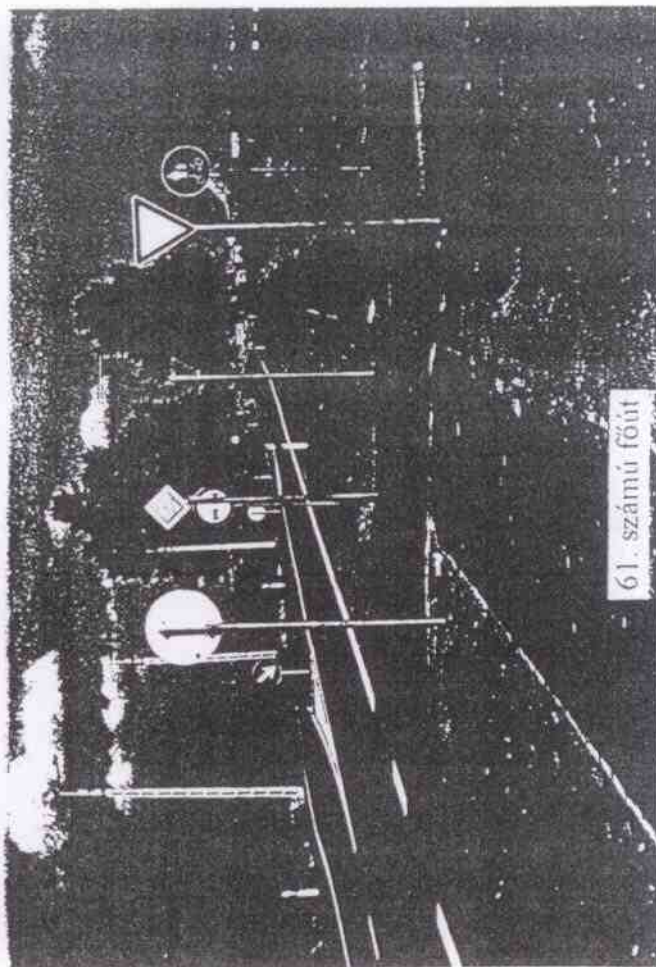
- ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- KERÉKPÁRÚT
- BUSZMEGÁLLÓ
- ⊙ TÖLTŐÁLLOMÁS



A TELEPÜLÉS HATÁRÁBAN "KÖZLEKEDÉSI" KAPU  
(MAGYARORSZÁG)

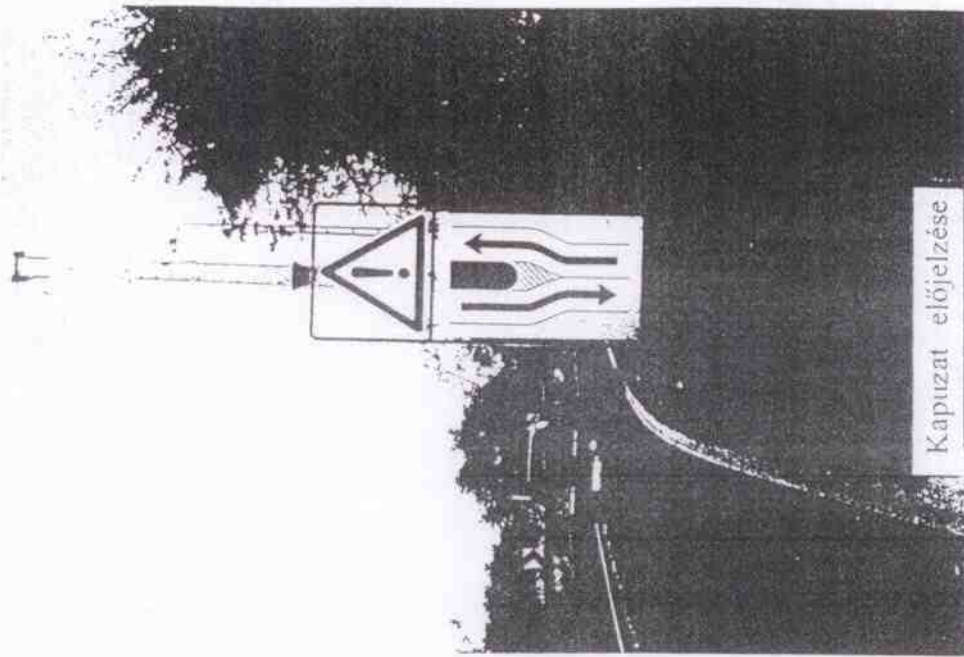


61. számú főút



61. számú főút

61. FŐÚT



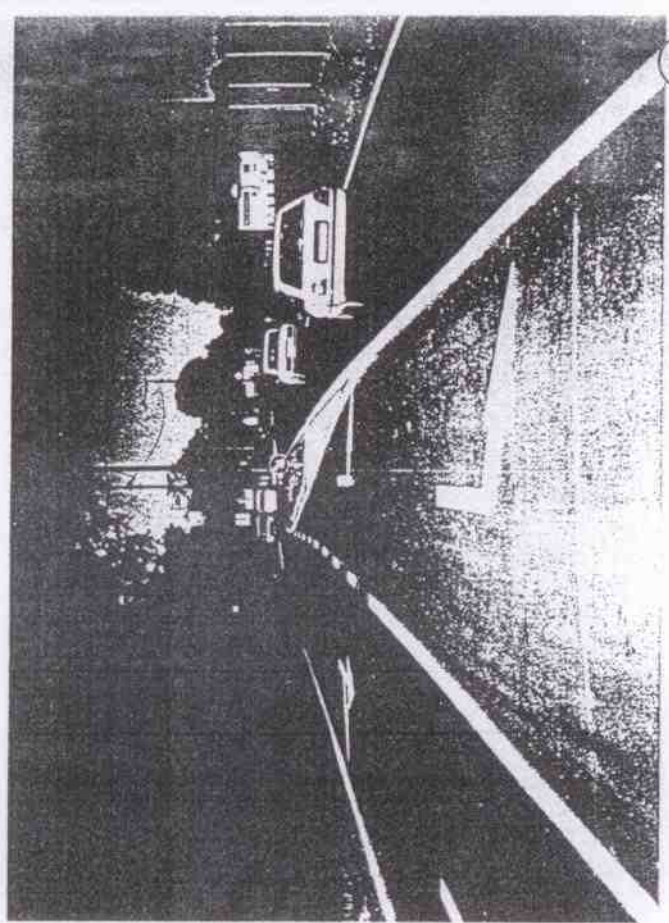
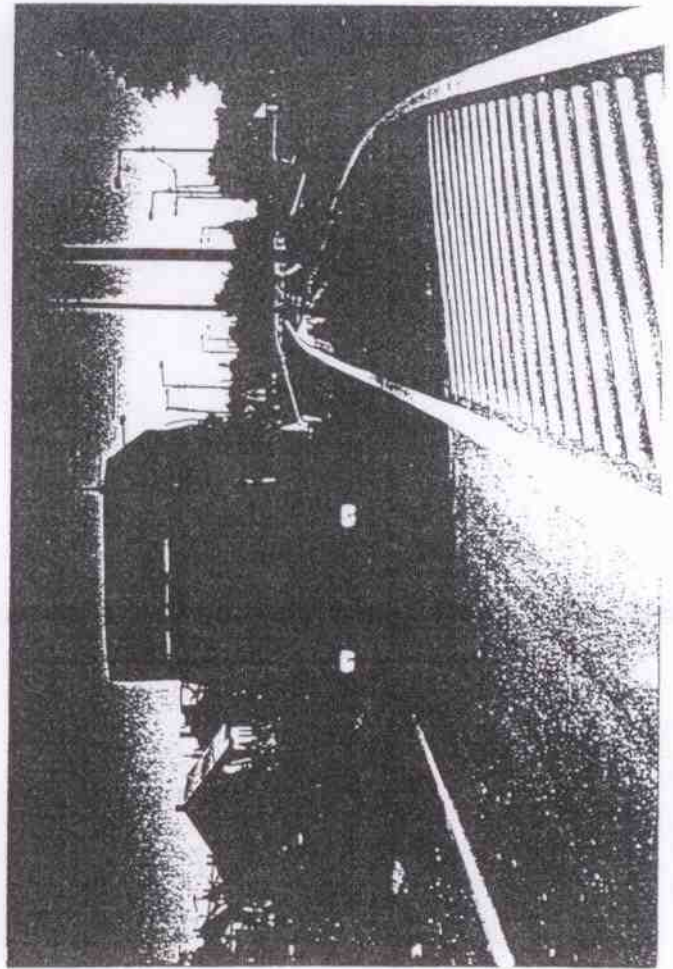
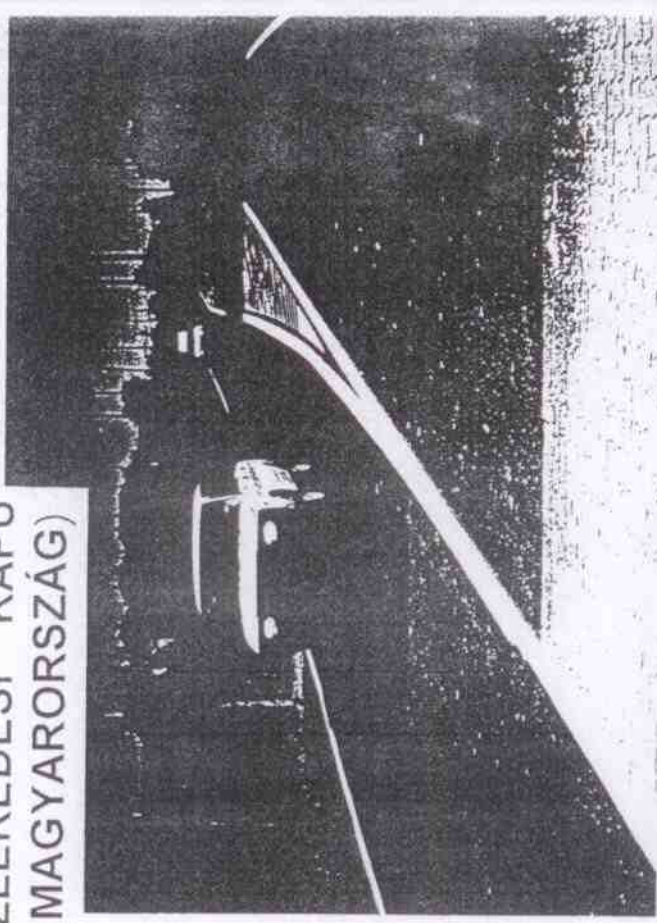
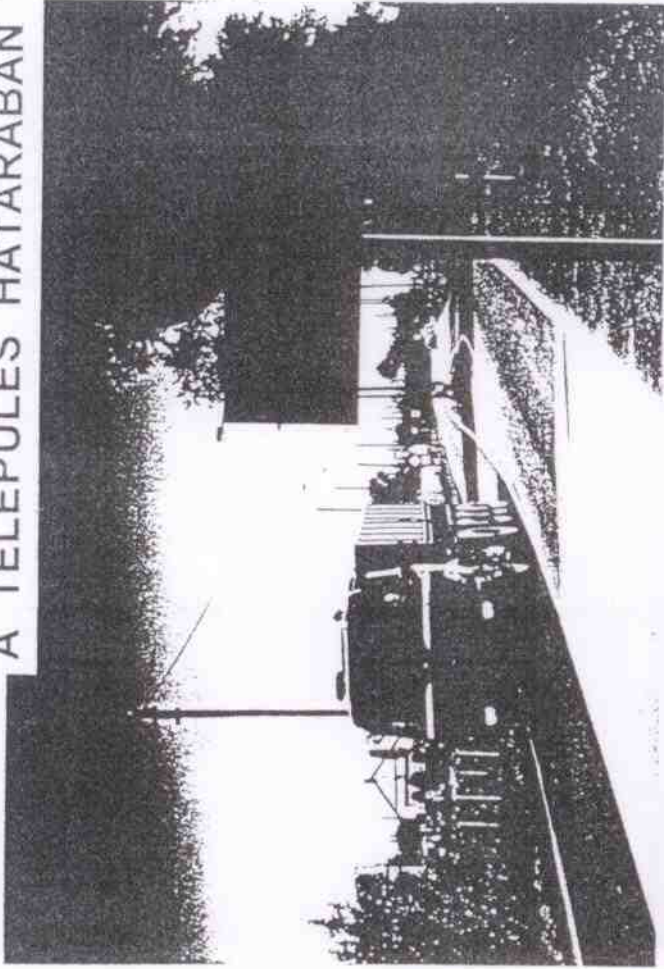
Kapuzat előjelzése



A TELEPÜLÉS HATÁRÁBAN

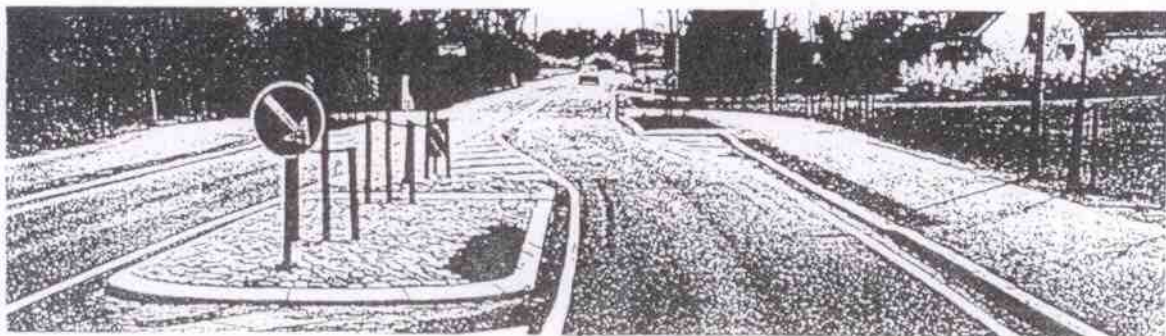
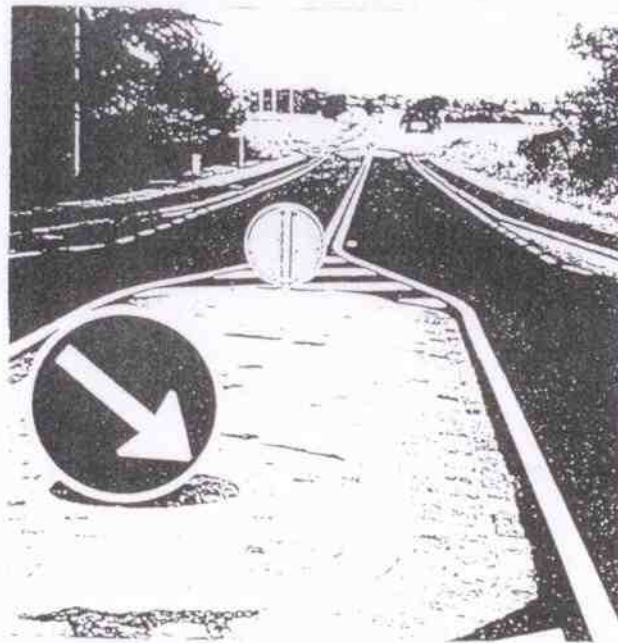
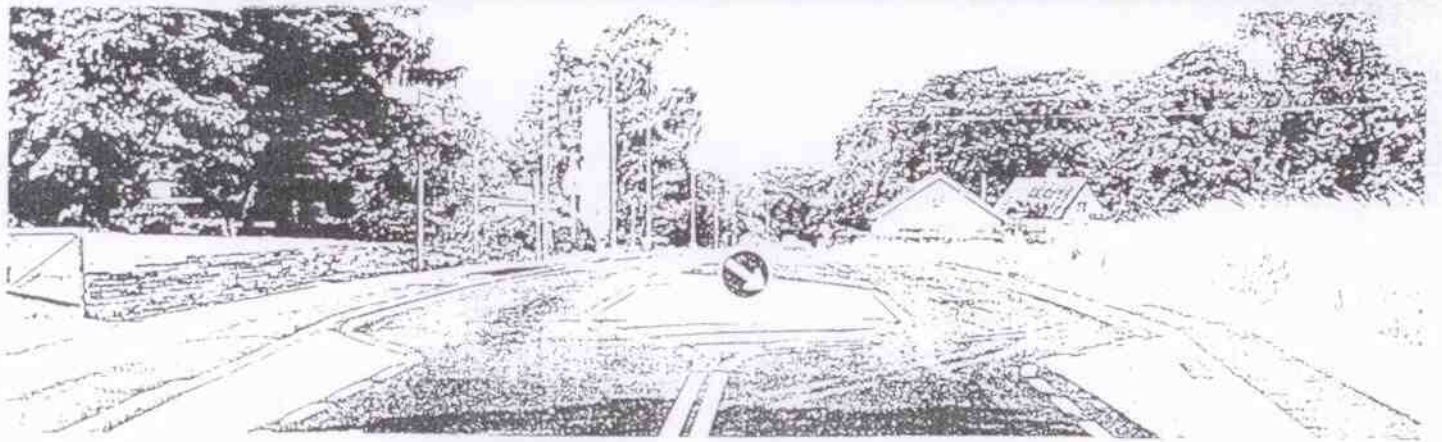
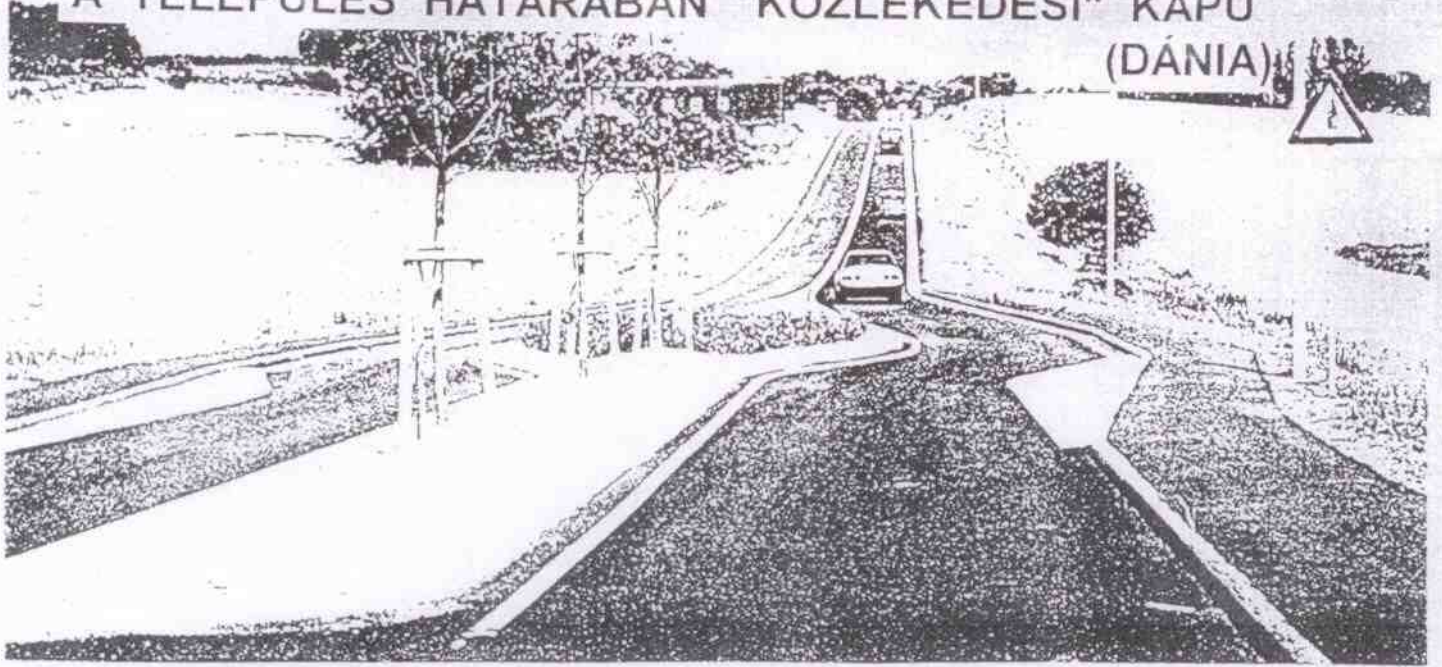
"KÖZLEKEDÉSI" KAPU  
(MAGYARORSZÁG)

85. FŐÜ



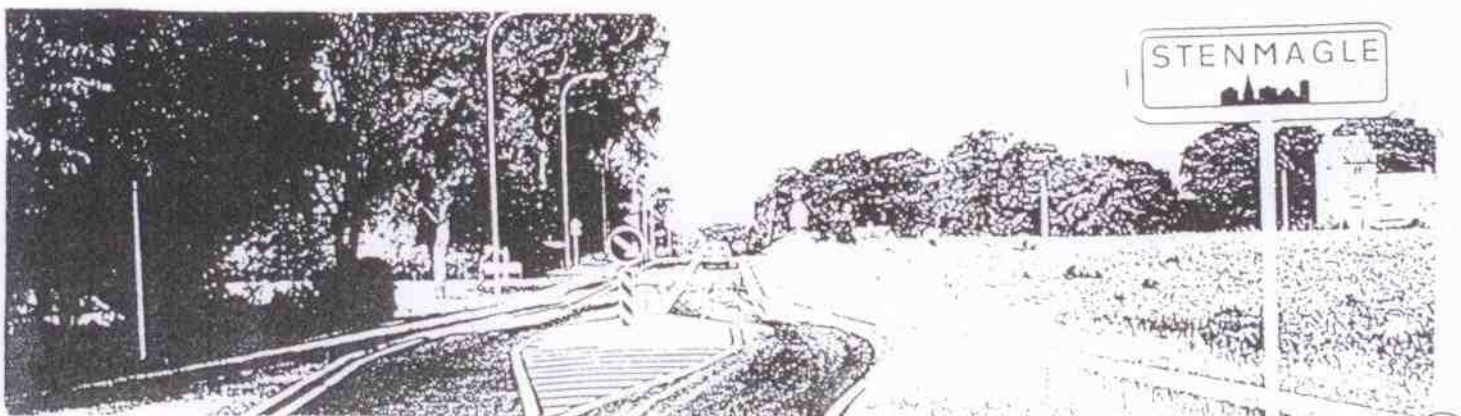
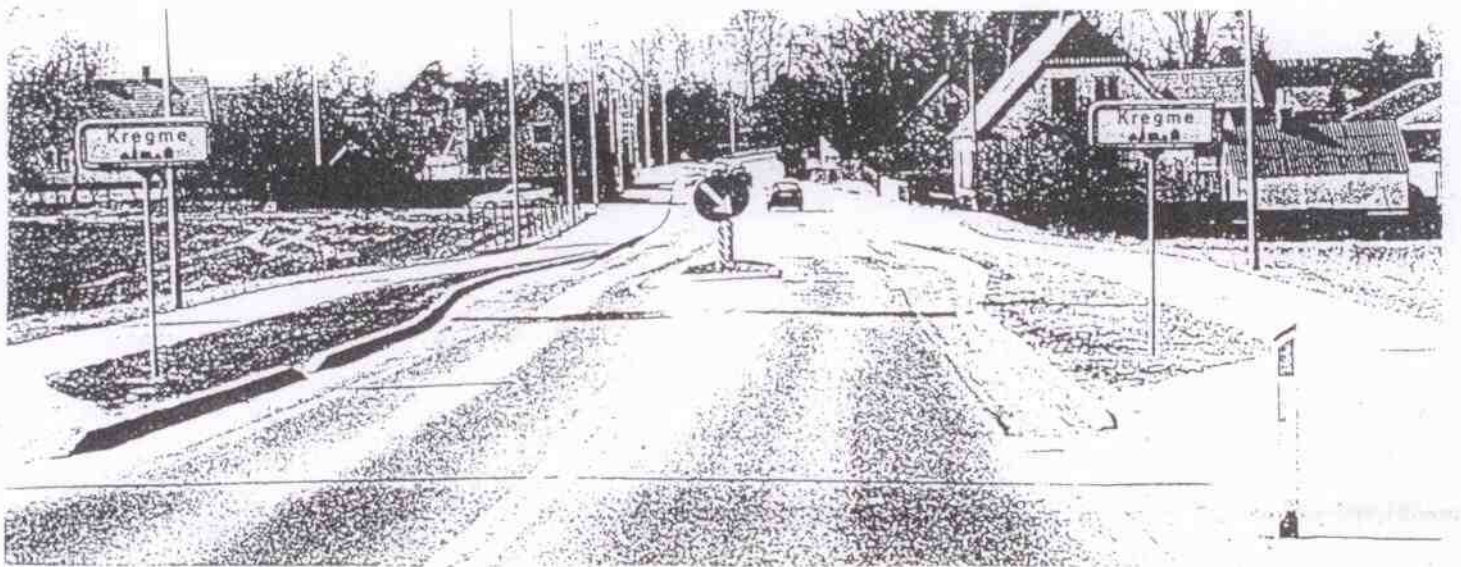
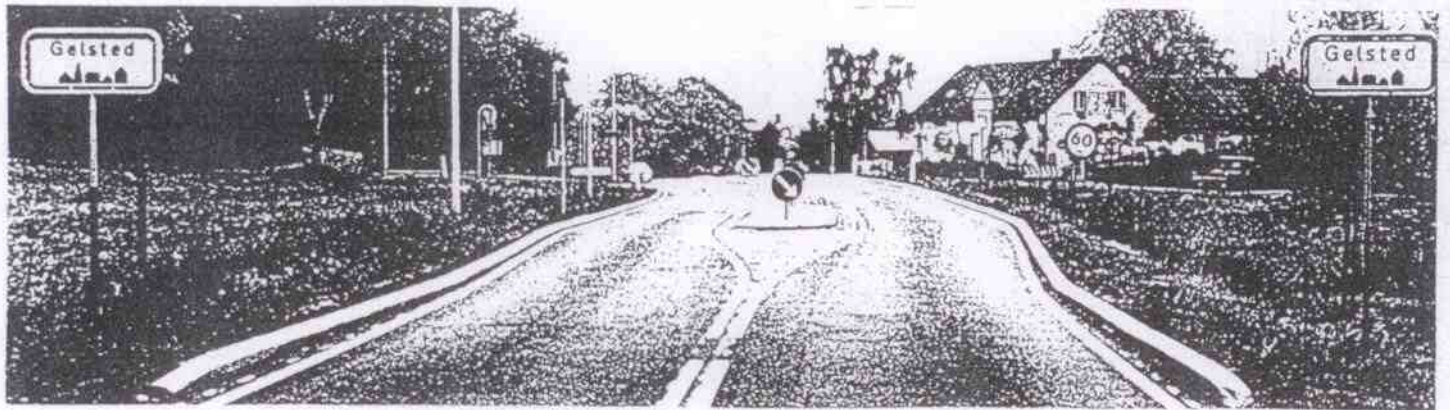
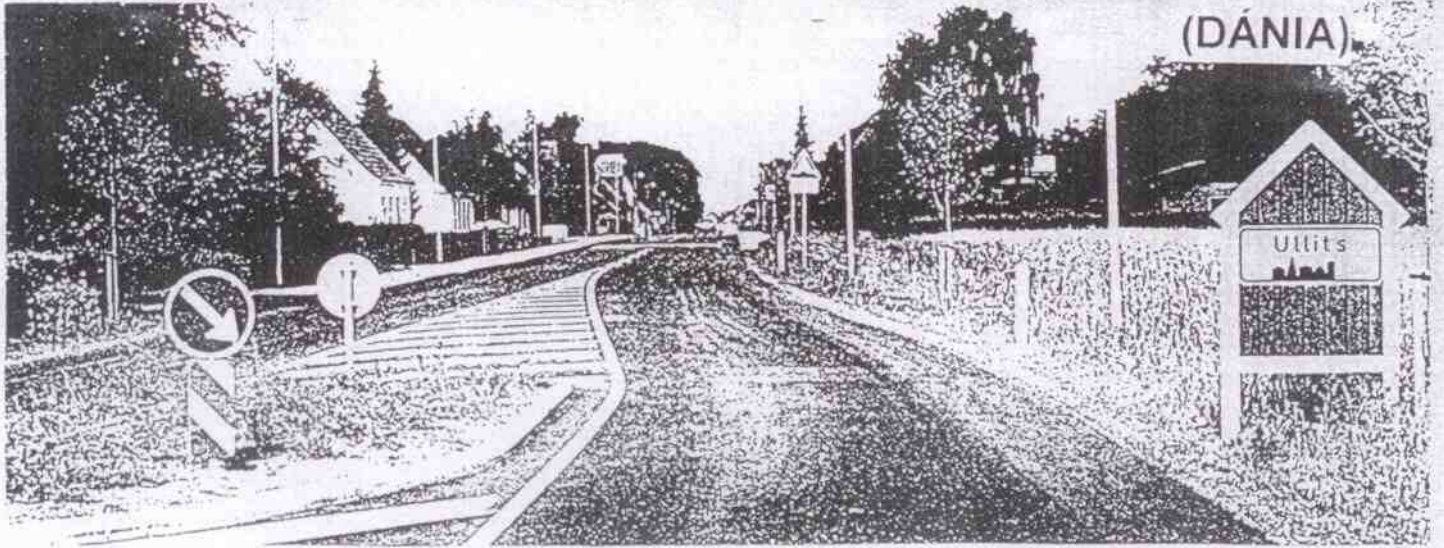


# A TELEPÜLÉS HATÁRÁBAN "KÖZLEKEDÉSI" KAPU (DÁNIA)





A TELEPÜLÉS HATÁRÁBAN "KÖZLEKEDÉSI" KAPU  
(DÁNIA)





# KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

*Csávoly készülő szerkezeti és szabályozási tervének környezetvédelmi munkarésze az alábbi törvényekkel, rendeletekkel, megyei és kistérségi tervekkel összhangban, azokhoz illeszkedve készül:*

1995. évi LIII. tv. a környezet védelméről  
1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról  
1994. évi LV. tv. a földvédelemről  
1996. évi LIII. tv. a természet védelméről.

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Bács - Kiskun Megye Környezetvédelmi Programja

Kiskunsági Nemzeti Park térsége Területrendezési terve

Bács - Kiskun Megye területrendezési terve

A bajai kistérség fejlesztési koncepciója

A Kigyós - Igal - Ferenc - Tápcsatorna vízgyűjtőinek vízgyűjtő-gazdálkodási terve

Bács - Kiskun Megye szennyvíz - elhelyezési koncepciója

## Levegővédelem

Csávoly település a Kiskunsági Nemzeti Park nyilvántartásában szereplő védett ex - lege területeire, továbbá az összefüggően legalább 500 ha nagyságú erdőterületeire - azaz a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletének II. pontja szerinti ökológiailag sérülékeny területeire - levegővédelmi szempontból **a légszennyezettségnek (immisszió) az ökológiai határértékei** az irányadók - a rendelet előírásai szerint.

A közigazgatási terület ezen térségei É - on az un. "Szöllőközi" dülő erdőterületei, valamint a belterületől D - re a Csávolyi-ág csatornán lévő 3. sz. tározóhoz kapcsolódó ex - lege területek.

(Csávoly közigazgatási területét országos jelentőségű védett természeti terület, illetve Nemzeti Parki nyilvántartásban lévő természeti terület nem érinti.)

A település egyéb - az ökológiailag sérülékeny területeken kívüli - területeire általános szabályozás szerint **a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei** az irányadók - a rendelet előírásai szerint.

A térségben **az uralkodó szélirány ÉNy - i.**

**A település - levegőjének minőségét tekintve - a térség egyik legkevésbé szennyezett, legkevésbé terhelt levegőjű részéhez tartozik - az Országos Immissziómérő Hálózat adatai szerint - , azaz az alap légszennyezettség nem számottevő.**

(A település a Környezetvédelmi Értesítő 2001. március 30. - án megjelent ez évi 3. számában található "A KAC 2001. évi pályázati felhívásai" című anyag 1. mellékletében foglaltak szerint sem a "szennyezett", sem a "mérsékelt szennyezett levegőminőségű települések" között nincs felsorolva.)

Ez köszönhető a település és környéke adottságainak: kevés és jelentős levegőterhelést nem okozó ipari üzem, viszonylag kevés parlagon hagyott mezőgazdasági terület.

*A nagy távolságokról érkező légszennyező anyagok által okozott levegőterhelés a térségben nem meghatározó.*

*A kémiai légszennyező komponensek tekintetében a település levegője tisztának mondható.*

*Az ülepedő- és szálló por mennyisége száraz nyári időszakban időnként számottevő lehet a nagytáblás mezőgazdasági területek és a deflációra kissé érzékeny talajminőség miatt.*

*Az állattartó telepek környezetében a bűzterhelés időnként nem elhanyagolható.*

Mindezen adottságokat együttvéve tarthatók és tartandók is a fenti rendelet előírásai szerinti immissziós határértékek.

**Légszennyező anyag kibocsátás szempontjából jelentős ipari üzemek, illetve termelő, vagy szolgáltató tevékenységet végző létesítmények Csávoly közigazgatási területén belül nem találhatóak.** Ez alól kivételt csak a belterületi lakóterület szomszédságában, attól ÉNy - ra lévő állattartó telep időnkénti bűzössége jelent.

Ez azt jelenti, hogy sem jelentősebb pontforrás, sem pedig jelentősebb helyhez kötött diffúz légszennyező forrás a fenti kivételtől eltekintve nincs és várhatóan nem is létesül a településen az alábbiak szerint.

A meglévő üzemek és tevékenységek egyrészt a térség mezőgazdasági adottságaira és hagyományaira alapozva jellemzően élelmiszer feldolgozó üzemek (pörkölő és szárító üzem), borászati üzem, állattartó telepek, gabonataroló silópark, másrészt autójavító műhelyek, textilüzem, asztalos műhely, bádogos műhely, tűzép, illetve bogrács és szőnyegkészítő üzem. A nagyobb telephelyek a belterület ÉNy - i. illetve ÉK - i. szélén lévő majorokban, gazdasági övezetben találhatóak. (A pörkölő üzem belterületi lakóterületbe ágyazódva működik nagyobb üzemként.)

*A belterületen, illetve a belterülethez kapcsolódva tervezett gazdasági terület fejlesztési területeire is ilyen döntően mezőgazdasági és élelmiszer feldolgozással foglalkozó üzemek, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények telepítését javasoljuk elsősorban a térség gazdaságfejlesztési koncepciójához igazodva.*

Belterületen, illetve a belterülethez kapcsolódva a gazdasági területeken belül ipari terület kialakítása nem tervezett.

A kereskedelmi, szolgáltató területek a belterület középső részén találhatóak, valamint a belterület ÉNy - i. és D - i. irányú bővítésével kerülnek kijelölésre a lakóterületek mellett az uralkodó szélirány szempontjából - a lakóterületbe ékelődött és az ÉNy - i. terület esetében - viszonylag kedvezőtlen elhelyezkedéssel.

A viszonylag kedvezőtlen elhelyezkedés (a belterületbe ékelődött és az ÉNy - i. terület esetében) és a lakóterületek közelsége (mindhárom esetben) miatt ezen területeken a szabadban végzett számottevő levegőterhelést és bűzt okozó tevékenység megtiltásával és kötelezően alkalmazandó tüzelőanyagok (gáz) előírásával kívánjuk a levegőminőség romlását megakadályozni.

Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásokkal dolgozó technológiák nem települhetnek a kereskedelmi, szolgáltató területekre.

*A külterületi meglévő majorok iparterületi besorolást kapnak.*

A nagyobb majorok a belterületi lakóterülethez közel attól ÉNy - i., valamint ÉK - i. irányban találhatóak az uralkodó szélirány szempontjából - az ÉNy - i. major esetében - viszonylag kedvezőtlen elhelyezkedéssel.



Kedvező azonban az a tény, hogy a belterületi lakóterületek és ezen major között elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató övezet, illetve a major D - i. határán tervezett 30 m széles többszintű véderdősáv némi puffert biztosít a levegőterhelés szempontjából, továbbá, hogy Csávolyon gyakorlatilag nincs külterületi tanyás beépítés, és ennek lehetősége a későbbiekben is korlátozott.

Egy kisebb major az un. Józsefháza Pusztá közelében található a lakóterületektől távol.

Ezeket felül új majorok, illetve külterületi iparterületek kijelölését a rendezési terv nem tervezi Csávoly térségében.

Csávoly térségében található nagyobb **majorok, mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek** az alábbiak:

- A belterületől ÉNy - ra lévő majorban közepes állatlétszámmal sertés és szarvasmarha tartó telep található.
- A belterületől ÉK - re lévő majorban gabonátároló silópark, textilüzem, illetve borászati üzem található.
- A belterületől távol Ny - i. irányban Józsefháza Pusztá közelében lévő kisebb majorban kisebb állatlétszámmal sertés tartó telep és magtár üzemel.

A továbbiakban jelentősebb létszámú állattartó telepek működését csak ezen utóbbi majorban szorgalmazzuk a szélirány szempontjából kedvező elhelyezkedése és a lakóterületektől mért jelentős távolsága miatt.

A fentieket összefoglalva megállapítható, hogy az állattartó telepek üzemelésével járó bűzterhelés a belterületi lakóterületeken nem jelentős és az ÉNy - i. major mellett tervezett kereskedelmi, szolgáltató övezet beépülésével, valamint a véderdősáv telepítésével - a vonatkozó állattartási előírások szigorú betartása mellett - várhatóan tovább enyhül. Ezt segíti az a tény is, hogy a belterületi háztáji állattartás sem számottevő.

Ennek ellenére a településen a kül- és belterületekre vonatkozóan egyaránt az **állattartást helyi rendeletben célszerű szabályozni**, melyben különös fontosságú kérdésként kell kezelni a lakosságot érintő bűzhatásokat.

Csávoly közigazgatási területén üzemelő tevékenységek esetében a jelenlegi termelési, vagy kibocsátási kapacitások alapján a 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 6. § - a szerinti **védelmi övezetet** nem kell kijelölni (az üzemanyagotöltő állomás kivételével, melynek esetében az 50 m sugarú védelmi övezet telken belül biztosított).

A kereskedelmi, szolgáltató, illetve az iparterületre javasoljuk olyan technológiák, tevékenységek telepítését a vázolt elveknek megfelelően, melyek légszennyező forrásai körül nem kell védelmi övezetet kialakítani. Ilyen tevékenységek megjelenése esetében, vagy a meglévő üzemek termelési, vagy kibocsátási kapacitásának tárgyi rendelet 2. számú mellékletében foglalt küszöbértékei fölé történő növekedése esetén a légszennyező forrás körül védelmi övezet alakítandó ki.

A védelmi övezetet minden esetben az érintett tevékenység telekhatárán belül kell biztosítani -, azaz védelmi övezetet a kereskedelmi, szolgáltató, illetve az iparterületek köré nem tervezünk kijelölni.

(Kedvező, hogy a külterületeken jelenleg lakóépület gyakorlatilag nem található és ilyen létesítményekkel a későbbiekben is csak korlátozottan beépíthető a terület.)

*A védelmi övezetek kialakítására, hasznosítására vonatkozó előírásokat a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 6. § - a, valamint 2. számú melléklete tartalmazza.*

Szorgalmazzuk a fentiekben felül továbbá, hogy - Csávoly közigazgatási területén üzemelő, illetve a későbbiekben ide települő tevékenységek az **elérhető legjobb technikát** alkalmazzák üzemelésük során.

*Az elérhető legjobb technika meghatározásának szempontjait a 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.*

#### Vonatkozó előírások:

A telepítendő üzemeknek és technológiáknak légszennyező anyag kibocsátás szempontjából meg kell felelniük a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, valamint a végrehajtására kiadott egyes rendeletek (14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, 10/2001. (IV. 19.) KöM rendelet, stb.) előírásainak.

Különösen bűzös, kellemetlen szaghatásokkal járó technológiák telepítésénél szükséges a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) vonatkozó rendelkezéseinek, illetve függelékének figyelembe vétele.

**A deflációveszélyes területekkel, valamint az üzemelő Csávoly - I. agyagbányával a termőföld- és talajvédelmi fejezet foglalkozik.**

A település **szilárd hulladék lerakója** a belterületől ÉNy - ra mintegy 4000 m - re a 0252/111. hrsz. - ú. ingatlan Ny - i. sarkában található az előirt 1000 m - s védőtávolságon kívül.

Bűzkibocsátása - időnkénti felgyújtása miatt - jelentős, azonban kedvező elhelyezkedése miatt a lakóterületeken nem észlelhető.

*A regionális hulladéklerakó* elkészülte után a telep bezárandó és a későbbi hasznosításnak megfelelően rekultiválandó.

A település **folyékony hulladék leürítő helye** a belterületől ÉNy - ra ugyancsak mintegy 4000 m - re található az 1000 m - s védőtávolságon kívül.

Bűzkibocsátása ugyancsak számottevő, azonban kedvező elhelyezkedése miatt a lakóterületeken nem érzékelhető.

*Az új rendezett folyékony hulladék leürítő hely, vagy a szennyvíztisztító telep* elkészülte után a létesítményt be kell zárni és a későbbi hasznosításnak megfelelően rekultiválni kell.

**Csávolyon kijelölt állati hulla elhelyező létesítmény nem található, így ehhez kapcsolódóan bűzkibocsátással sem kell számolni.**

**A regionális hulladéklerakó és a rendezett folyékony hulladék leürítő hely, illetve a szennyvíztisztító, valamint a dögtemető kérdéseivel a későbbi fejezetek foglalkoznak részletesen.**

Az üzemi veszélyes-, termelési-, és a kommunális hulladékok tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.



A közúti forgalomból adódó levegőterhelés a település térségében időnként jelentős, ugyanis az igazgatási területet Ny - K - i. irányban átszelő (jelentős forgalmú) 55. sz. főút a belterületen halad keresztül és az uralkodó szélirány ezen légszennyező anyagokat a lakóterületek felé továbbítja.

Számottevően befolyásolja a belterületi szakasz, illetve a Petőfi, Eötvös, Arany J. u. főúthoz közeli szakaszainak a terheltségét az ezen útvonalon haladó napi mintegy 80 db. menetrendszerinti buszjárat.

Csökkenti azonban a főút belterületi szakaszának a terheltségét az a tény, hogy a főút nagy közterületi szélességű és jó átszellőzésű.

A településre ÉK - i. irányból Kiskunhalas felől érkező 5412. jelű út forgalma nem jelentős, így számottevő levegőterhelést nem okoz a jó átszellőzésű úton haladó forgalom.

A településről D - i. irányban Nagybaracsóra vezető 5505. jelű út nem bonyolít számottevő forgalmat, így jelentős levegőterhelést a településen nem okoz az ezen az úton haladó forgalom sem.

A megyei területrendezési terv szerint az 55. sz. főút Csávoly és Felsőszentiván belterületét D - i. irányból elkerülő új nyomvonalra kerül.

Az új nyomvonal a belterület szélétől távol halad beépítetlen (és a későbbiekben sem beépíthető) jó átszellőzésű mezőgazdasági területeken keresztül, kiépítése kedvező az uralkodó szélirány szempontjából és várhatóan a közlekedési eredetű levegőterhelés csökkenését fogja eredményezni a belterületen.

Az elkerülő út elkészültéig javítható az 55. sz. főút és az 5505. jelű út belterületi szakaszainak légállapota például forgalomtechnikai szabályozással, mely azonban nem képezi a településrendezési terv részét.

Az 55. sz. főút jelenlegi, valamint az elkerülő szakasz nyomvonala úttengelyétől számított 100 m - s, míg a fentebb említett 2 másik közút úttengelyétől számított 50 m - s védőtávolságon belül talajvédelmi és zajterhelő hatások ellen is védelmet nyújtó védő zóldsávok, fasorok telepítése javasolt.

Az egyéb külterületi utak, illetve belterületi lakóutak forgalma csekély, így számottevő levegőterhelést nem okoz a jó átszellőzésű utakon haladó forgalom.

Vasútvonal Csávoly közigazgatási területét nem érinti, így a vasúti közlekedésből származó levegőterheléssel a településen nem kell számolni.

A települési környezet levegőminőségét a gépjárműforgalom (ezen belül is a nehéz járművek arányának) növekedése kedvezőtlenül, míg a gázfűtés terjedése kedvezően befolyásolja.

A külterületi majorok, valamint a Józsefháza Puszta lakóépületeinek fűtése esetenként hagyományos tüzelőanyagokkal történik.

Javasoljuk ezen területeken is a vezetékes, vagy a tartályos gázfűtéses megoldások alkalmazását.

A belterületi porszennyezés csökkentését a telkeken és közterületeken növény telepítéssel, illetve az utak burkolásával lehet elérni. A gazdasági területeken belül és a mezőgazdasági területek dűlőútjai mellé védőfásítás javasolt.

## Zaj- és rezgésvédelem

Csávoly település a Kiskunsági Nemzeti Park nyilvántartásában szereplő védett exlege területeit -, melyek az ökológiai hálózat elemei - zaj- és rezgésvédelmi szempontból "Védett természeti terület" területi funkcióba szükséges sorolni.

(Csávoly közigazgatási területét országos jelentőségű védett természeti terület, illetve Nemzeti Parki nyilvántartásban lévő természeti terület nem érinti.)

A település lakóterületeit, a külterületi beépítetlen mezőgazdasági területeket, valamint a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket javaslatunk szerint zaj- és rezgésvédelmi szempontból "Lakó- és intézményterület laza beépítéssel" területi funkcióba szükséges sorolni.

A külterületi majorok, azaz az ipari területek javaslatunk szerint zaj- és rezgésvédelmi szempontból "Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen" területi funkcióba sorolandók.

A fentiek szerint a vizsgált területen 3 különböző zajterhelési határértékkel szabályozott területi funkció különíthető el:

*Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységekből származó zaj esetén:*

	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint ( $L_{Aeq}$ , dB)
Védett természeti terület	45 dB nappal / 35 dB éjjel
Lakó- és intézményterület laza beépítéssel	50 dB nappal / 40 dB éjjel
Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen	60 dB nappal / 50 dB éjjel

*A közúti közlekedéstől származó zaj esetén:*

	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint gyűjtő és főforgalmi utakon ( $L_{Aeq}$ , dB)
Védett természeti terület	55 dB nappal / 45 dB éjjel
Lakó- és intézményterület laza beépítéssel	60 dB nappal / 50 dB éjjel
Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen	65 dB nappal / 55 dB éjjel

Zajterhelés szempontjából jelentős **ipari és mezőgazdasági üzemek** Csávoly közigazgatási területén belül nem találhatóak (a terület üzemektől származó zaj szempontjából nem terhelt).

A gazdasági területekre a levegővédelmi tervfejezetben ismertetett nem zajos mezőgazdasági és élelmiszer feldolgozó üzemek és ezek kiszolgáló létesítményei, valamint kereskedelmi, szolgáltató létesítmények telepítését javasoljuk.



A gazdasági területeken belül a kereskedelmi, szolgáltató területek a lakóterületek területi funkcióba, míg az ipari területek az iparterületi funkcióba sorolandóak zajvédelmi szempontból javaslatunk szerint.

Ez a *kereskedelmi, szolgáltató területek* esetében némi szigorítást jelent a belterület és a lakóterületek közelsége miatt.

Az *ipari területek* mindegyike a Józsefháza Pusztá közelében lévőt kivéve - a belterületi lakóterülethez közel külterületen található - meglévő lakó- és intézményterületi funkcióval (külterületi mezőgazdasági területek, kereskedelmi, szolgáltató területek) közvetlenül határosak.

A két területi funkcióban megengedett zajterhelési határérték között 10 dB a különbség. Ezt a különbséget - a korábban részletezett, tanyákkal beépítetlen külterületek és a későbbi korlátozott beépítési lehetőség ellenére - a gazdasági terület határán belül létesítendő 30 m széles, háromszintű, örökzöld növényeket is tartalmazó véderdősávval szükséges csökkenteni.

Ezen létesítmények összes célforgalma nem haladhatja meg a célforgalmat biztosító út jelenlegi forgalmát 20 % - nál nagyobb mértékben. (Ezen megállapítás a belterületi, illetve a belterületi lakóterületekhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató területeken üzemelő létesítményekre is vonatkozik.)

A külterületi iparterületek irányába lakóterület bővítést tervezünk, azonban ezen esetekben a lakóterületek iparterületek felőli részére tervezett - a közutak forgalmi zajától is megfelelő védelmet biztosító - 30 m széles megfelelően kialakított véderdősávval. Az iparterületek körüli mezőgazdasági területek nem beépíthetőek.

Az ÉNy - i. iparterület és az attól K - re eső belterületi lakóterület között pufferként kereskedelmi, szolgáltató területet tervezünk, az ÉK - i. iparterület Ny - i. határán a lakóterület és az iparterület között pedig az un. Bara tó és a hozzá kapcsolódó zöldfelületek biztosítják az iparterületekről származó zaj - a lakóépületekre előírt zajterhelési határértékre való csillapítását.

A védett ex - lege területek, illetve a lakóterületi funkció között 5 dB a zajhatárérték különbség. Ezen területek esetében az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységekből származó zaj- és rezgésterhelési határértékek túllépése nem várható, ugyanis a védett természeti területekkel szomszédos lakóterületi funkciójú mezőgazdasági területek üzemi létesítményekkel nem beépíthetőek.

**A helyi zaj- és rezgés kibocsátással járó vendéglátó-ipari, hangosítással járó szórakoztatási, sporttevékenységek, stb. szabályozására helyi zaj- és rezgésvédelmi önkormányzati rendelet megalkotását javasoljuk a 12/1983. (V. 12.) MT. rendelet 27. § - a alapján.**

**A közúti közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés** az 55. sz. főút környezetét kivéve a település térségében nem jelentős, de a forgalom növekedésével egyre növekvő mértékű.

Az igazgatási területet Ny - K - i. irányban átszelő 55. sz. főút ezen szakaszának távlati forgalmából számított kiindulási egyenértékű A - hangnyomásszint értéke a belterületen  $L_{Aeq}(7,5) = 70/63$  dBA (nappal/éjjel).



A közút belterületi szakaszai mellett meglévő és tervezett lakó- és intézményterületi funkciójú területek találhatóak általában előkert nélkül a beépítési vonalakra épített épületekkel, valamint tervezett és meglévő kereskedelmi, szolgáltató és iparterületek találhatóak.

Az út ezen szakaszain a nagy közterület szélességnek köszönhetően kis mértékű (1 - 3 dBA) zajhatárérték túllépés számítható. A zajcsökkentés - az elkerülő út elkészültéig - passzív zajvédelmi intézkedésekkel érhető el (sebességkorlátozás, a főút felőli védendő helyiségek nyílászáróinak zajvédő üvegezése).

Számottevően befolyásolja a belterületi szakasz, illetve a Petőfi, Eötvös, Arany J. u. főúthoz közeli szakaszainak a terheltségét az ezen útvonalon haladó napi mintegy 80 db. menetrendszerinti buszjárat.

Új lakóövezetek kerülnek kijelölésre ezen út mellett a település belterületén 30 m széles megfelelően kialakított véderdősávok védelmében, melyek biztosítják a közlekedéstől származó - az iparterületek által is befolyásolt - zaj a lakóépületekre előírt zajterhelési határértékekre való csillapítását.

A településre ÉK - i. irányból Kiskunhalas felől érkező *5412. jelű út* nem bonyolít jelentős forgalmat és belterületi szakasza meglévő lakóterületet nem érint, ennek ellenére az ezen utat is érintő tervezett lakóövezet út melletti részére 30 m széles megfelelően kialakított véderdősávot tervezünk az út É - i. oldalán húzódó iparterülettől is származó zaj csillapítására.

A megyei területrendezési terv szerint az *55. sz. főút* Csávoly és Felsőszentiván belterületét D - i. irányból *elkerülő új nyomvonalra kerül.* (Ezen útszakasz segítségével mentesül a belterület érintett szakasza a Szeged - Baja közötti átmenő forgalomtól.)

Az új nyomvonal kialakítása a belterületi lakóépületektől távol történik, a megyei területrendezési tervben szereplő vizsgálatok szerint, a lakóépületek környezetében zajhatárérték túllépés ez által nem várható. (Az út meglévő és tervezett nyomvonala is külterületen beépítésre nem szánt területek mellett halad.)

Új lakóövezet kijelölése pedig a tervezett elkerülő szakasz irányában nem tervezett.

Az *55. sz. főút* - jelenlegi, valamint az elkerülő szakasz nyomvonala úttengelyétől számított 100 m - s védőtávolságon belül a levegő- és talajvédelmi szempontok mellett zajvédelmi szempontokat is figyelembe vevő fasorok, illetve véderdő telepítendő.

*Egyéb utakra* nem áll rendelkezésre forgalomszámlálási adat, de a forgalmuk olyan csekély, hogy határérték túllépés a fejlesztésekből adódó távlati forgalmukat figyelembe véve sem várható.

Ezen utak (*5412. és 5505. jelű*) - külterületen beépítésre nem szánt területek mellett haladnak, ennek ellenére ezen utak mellett 50 - 50 m - s védőtávolság előírása indokolt a levegő- és talajvédelmi szempontok mellett zajvédelmi szempontokat is figyelembe vevő fasorok, véderdő telepítésével a tájésztétikai szempontokra is figyelemmel.

A tervezett gazdasági területek kijelölése és majdani üzemelése sem okoz a korábbi feltételek alapján akkora forgalomnövekedést a település útjain, hogy ebből adódóan zajhatárérték túllépésre kelljen számítani.

A tervezett és meglévő belterületi önkormányzati **lakóutakon** a közlekedés csekély, így zajhatárérték túllépés a későbbiekben sem várható.

**Vasútvonal** Csávoly közigazgatási területét nem érinti, így a vasúti közlekedésből származó zaj- és rezgésterheléssel a településen nem kell számolni.

**Lakóterület bővülés** a belterület Ny - i. és K - i. irányban, illetve az üres telkek beépítésével tervezett.

A lakóterület bővítési területek a fentebbiek szerint érintenek iparterületet és forgalmas közutat is, azonban a lakóépületeknél zajhatárérték túllépésre - a fentebbi intézkedések megtétele után - sem a közlekedésből, sem pedig az üzemi zajból adódóan nem kell számítani.

(Egyébként ezen lakóterületek meglévő lakóterületekhez kapcsolódnak az 55. és 5412. jelű utak között tervezett lakóövezet kivételével.)

A fentebbi intézkedésekkel a gazdasági területek célforgalmával növelt forgalmi zajterhelés esetén is teljesülnek várhatóan a zajterhelési határértékek.

#### Vonatkozó előírások:

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a 88/1990. (IV. 30.) MT. sz. rendelettel módosított 12/1983. (V. 12.) MT. sz. és a 4/1984. (I. 23.) EüM. sz. rendelet előírásai az irányadók a terület beépítésével és a technológiák üzemeltetésével kapcsolatban.

## **Termőföld- és talajvédelem**

A talaj védelmét szolgáló javaslatok jelentős része egybeesik a felszín alatti vizek védelmében tett javaslatokkal.

A termőföld- és talajvédelem kiterjed a földfelszín - különös tekintettel - a talaj, a felszín alatti rétegek, a kőzetek és az ásványok, ezek természetes és átmeneti formái és folyamatai védelmére.

**A talajvédelem** célja a talaj funkcióinak tartós biztosítása, vagy helyreállítása, ennek érdekében a veszélyeztetés, károsítás mérséklése és megszüntetése.

**A termőföld védelméről** a többször módosított 1994. évi LV. tv. és a hozzá kapcsolódó jogszabályok rendelkeznek, a védett természeti területeken azonban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. előírásait is figyelembe kell venni a területek beépítése, illetve hasznosítása során.

Csávoly térsége a Bácskai - síkvidék középső részén, ezen belül a Bácskai löszös síkság középső részét képező **tájegységén** helyezkedik el.



**Földtani** szempontból a talajképző kőzet a terület jelentős részén a pleisztocén korú futóhomok, míg a Csávolyi - ág csatorna környezetében lévő mélyfekvésű területeken a folyóvízi homok, kavics, ártéri iszap, agyag, mészsízap.

**Mézőgazdasági** szempontból a terület É - i. részén a futóhomok, a Csávolyi - ág csatorna környezetében az ártéri homok, iszap, agyag, míg a többi területen a lösz, lejtőlösz a jellemző talajtípus.

**Genetikai talajtérképek** alapján a területen meghatározó módon az alföldi mészlepedékes csernozjom talaj a jellemző, míg találhatóak az É - i. részeken futóhomok és a közigazgatási terület egyes részein foltokban humuszos homok és mészlepedékes csernozjom talajok is.

**Fao talajtérképek** szerint a terület É - i. részén csernozjom jellegű homoktalajok, míg a település egyéb területein mészlepedékes csernozjomok találhatóak.

A fentieket összefoglalva az alábbi **tajtípusok** különíthetők el a település közigazgatási területén:

A "medencebeli löszös síkság, mezőségi talajú kultúrsztyeppen" belül a terület "mély talajvízű löszös síkság csernozjossal" tájtípusba sorolható.

*Ezen belül:*

- "Hordalékkúp-síkság, szőlő - gyümölcsös és erdőmozaikos kultúrsztyepp közepes és mély talajvíz állással" a közigazgatási terület É - i. része.

- "Félig kötött buckás homokvidék telepített erdőkkel és homokpusztarét - maradványokkal" a közigazgatási terület egyéb részei.

**Környezetföldtani** szempontból a térség taljai egyöntetűen felszíni szennyeződésre erősen érzékeny porózus képződmények.

Ezt fokozzák - a következő fejezetben részletezendő - a talaj **vízföldtani, vízgazdálkodási** tulajdonságai.

Ezek mellett a csávolyi talajok szerves anyag tartalma közepes, illetve egyes helyeken alacsony, mely kedvezőtlenül befolyásolja a talaj káros környezeti hatásokkal szembeni puffer kapacitását.

A jellemző ÉNy - i. széliránynak és a helyenkénti viszonylag kedvezőtlen talajszerkezetnek, valamint egyes helyeken a parlagon hagyott termőföldeknek köszönhetően, továbbá az út menti védőfásítások eltűnése miatt az igazgatási terület egyes részein előfordulnak időszakosan **deflációra érzékeny** területek.

Ezen területeken **mezővédő erdősávok** telepítése javasolt a megfelelő területhasznosítás mellett.

Az erdősávok telepítése különös figyelemmel - a növénytermesztési, táj- és természetvédelmi szempontokat is szem előtt tartva - végzendő.

A település közigazgatási területén található **nyilvántartott legális, működő építőipari, illetve ásványi nyersanyag lelőhelyek (működő bánya, illetve bányászati célt szolgáló létesítmények)** az alábbiak:

"Csávoly - I. agyag" védnevű bányatelek (tömör téглаagyag ásványi nyersanyag lelőhely).



A létesítmény a település belterületének a közelében, attól ÉK - re a 055/2., 055/3. hrsz. - ú. ingatlanokon található.

A bányatelket a Szolnoki Bányakapitányság 1993. november 12. - én kelt 2841/1993. számú határozatával állapította meg.

A termelés tervezett mennyisége 16 000 m<sup>3</sup>/év, mely alapján a külfejtés várható élettartama 12,8 év. Az agyagkitermelés 2001. év elején kezdődött.

A bányászati tevékenység jogosítottja az AGRALA BT. (6448 Csávoly, Arany J. u. 50.)

A kitermelés befejezése után ezen területet a későbbi hasznosításnak megfelelően rekultiválni kell.

A település közigazgatási területén **kiemelt védettségű geológiai képződmény, védendő földtani érték** nem található.

A talaj (és talajvíz) öntisztuló képességét meghaladó mértékű szennyezéssel járó tevékenység (területhasználat) megfelelő műszaki védelem nélkül nem végezhető.

A megtörtént és esetlegesen bekövetkező szennyezések szakszerű ártalmatlanításáról, **(rekultivációjáról)** gondoskodni kell.

**A talajszennyezések megelőzésére** fokozott figyelmet kell fordítani a jelentősebb és a kisebb egyéni gazdaságok *műtrágya és vegyszerhasználatának* kiemelt ellenőrzésével.

A természeti területeken belül a vegyszerhasználat általában csak korlátozottan engedhető meg. Erről részletesen a terület kezelési szabályzata rendelkezik.

*A talajerő utánpótlásnál* a szalmás szerves trágyát előnyben kell részesíteni a hígtrágyával szemben.

A belterülettől K - re az 55. sz. főút mellett található a település korábbi Felsőszentivánnal közösen használt - **felhagyott** - szilárd hulladék lerakója.

A létesítmény - adatszolgáltatás szerint - a 80 - s évek közepétől 2000. - ig engedéllyel működött, majd engedéllyel szakszerűen rekultiválva lett.

A település üzemelő **szilárd hulladék lerakója** a belterülettől ÉNy - ra mintegy 4000 m - re a 0252/111. hrsz. - ú. ingatlan Ny - i. sarkában található mély fekvésű területen került kialakításra hatósági engedély nélkül részleges műszaki védelemmel (potenciális talaj- és talajvízszennyező forrás.)

A regionális hulladéklerakó elkészülte után a jelenlegi lerakó területe bezárandó és rekultiválandó a későbbi hasznosításnak megfelelően.

A belterülettől ÉNy - ra ugyancsak mintegy 4000 m - re található a település - engedélyek és megfelelő műszaki védelem nélkül kialakított - **üzemelő folyékony hulladék leürítő helye**.

A rendezési terv a fenti területeket települési kommunális létesítmények területének jelöli ki. Az újrahasznosítás feltételeit teljes körű környezeti felülvizsgálati dokumentációban kell megállapítani, amely rendelkezik a terület szakszerű rekultivációs munkáiról is.

A lerakó és a leürítő hely közvetlen területe a későbbiekben is be nem építhető terület lesz. (Megjegyezzük - ellenkező szándék esetén -, hogy a felhagyott lerakó beépítése állékonysági problémák és a bomlás következtében keletkező gázok, stb. miatt néhány évtizedig nem javasolt és ezután is a beépítés feltételeit részletes talajmechanikai vizsgálatokkal kell meghatározni.)

Csávoly területén **állati hulla tároló, elhelyező létesítmény nem található**, így ehhez kapcsolódóan talajszennyezéssel nem kell számolni.  
Dögtemető terület kijelölésre kerül a településen a Hulladékgazdálkodási fejezetben részletezettek szerint.

## Vízgazdálkodás és vízvédelem

A Csávoly térségi **talajok vízgazdálkodási szempontból** a terület É - i. részén az igen nagy víznyelésű és vízvezető képességű, gyenge vízraktározó képességű igen gyengén víztartó talajok, míg a Csávolyi - ág csatorna mentén a gyenge víznyelésű és vízvezető képességű, igen gyenge vízraktározó képességű, erősen víztartó kedvezőtlen vízgazdálkodású, mélyben sós és/vagy szolonyeces talajok, a közigazgatási terület egyéb részein pedig a jó víznyelésű és vízvezető képességű, jó vízraktározó képességű, jó víztartó talajok a jellemzőek az egész szelvényben viszonylag egyenletes mechanikai összetétel mellett.

**Vízföldtani szempontból a talajvíztároló kőzetek** a területen a pleisztocén és holocén kiváló vízvezető képességű ( alluviális- és terasz-) homokos kavics rétegek.  
*A rétegvíz tárolók a pleisztocén fluvioeolikus homok, kavics, illetve a Felső-pannon rétegek.*

Csávoly közigazgatási területének **szennyeződéserzékenységi besorolása: IV. Érzékeny területek ("B")** a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet 2/1. melléklete, valamint a Környezetvédelmi Értesítő 2001. március 30. - án megjelent ez évi 3. számában található "A KAC 2001. évi pályázati felhívásai" című anyag 5. mellékletében foglaltak szerint (a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából).

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján **Csávoly közigazgatási területe nem nitrátérzékeny terület**, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak csak ajánlott a fenti rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott előírások alkalmazása mezőgazdasági tevékenységük során.

A vizsgált térség - a felszíni vizek tekintetében - a **VL (nem kiemelt) vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozik** a 3/1984. (II. 7.) OVH. rendelkezés 1. számú melléklete szerint.

A terület **felszíni vizeinek** mennyiségét döntően a csapadékviszonyok és a felszíni viszonyok határozzák meg.  
A felszíni vizek minőségét a települési infrastruktúra, a csatornázottság színvonala, illetve a működő ipar befolyásolja. Hatással van a vízminőségre a mezőgazdasági művelés alatt álló területekről bejutó diffúz szennyezés, illetve a települési hulladékgazdálkodás is.

Csávoly és térsége a Duna vízgyűjtőjén helyezkedik el a 129,00 - 156,00 mBf. - i. tengerszint feletti magasságon. A terület enyhe lejtésű, fő lejtésviszonya a Csávolyi - ág csatorna felé mutató irányú.



### Vízrendezés:

*A belterületen engedélyezett felszíni vízvezető mű nincs. A csapadékvíz elvezetés általában nyílt szikkasztó - árkos rendszerű.*

(A terület a belterületet É - D - i. irányban kettészelő Csávolyi - ág csatorna felé lejt.) Ezen meglévő vízvezető hálózatok (szikkasztó árkok) megfelelően biztosítják és várhatóan a későbbi beépítéseket követően is biztosítani tudják - a talajok jó vízgazdálkodási tulajdonságai, a mély talajvízszintek, valamint a megfelelő lejtésviszonyok miatt - a meglévő belterületi vízvezetést.

A térség talajainak vízgazdálkodási tulajdonságai, továbbá a nyugalmi talajvízszintek viszonylagos mélysége miatt a *beépített, illetve beépítésre szánt területek belvizek szempontjából kevésbé veszélyeztetettek*, melyet az elmúlt csapadékos évek tapasztalatai is igazolnak.

Ennek ellenére *a belterületi vízvezető rendszer felülvizsgálatára - a vízvezető árkok karbantartási utasításait is tartalmazó - vízrendezési terv készítését javasoljuk* a későbbi esetleges csapadékosabb évek által okozható károk megelőzésére.

*A külterületen található közcélú csatornák az alábbiak:*

#### Társulati művek:

Csatorna neve	Kezdő szelvény		Végszelvény	
	szelvénytérkép szám (cskm)	tervezett fenékszint (mBf.)	szelvénytérkép szám (cskm)	tervezett fenékszint (mBf.)
Csávolyi-ág	3+550	126,50	9+200 (végszelvény)	135,50

A csatorna kezelője: Bácskai-Margittaszigeti Vízgazdálkodási Társulat  
(Baja, Bajcsy-Zs. u. 8.)

*A beépítésre szánt területek kijelölésénél, illetve az építési (rendezési) szintek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a terület talajvíz viszonyaira, valamint arra, hogy a kérdéses területről a csapadékvíz - megfelelő eséssel - befogadóba vezethető legyen.*

A külterületi beépítés során vízrendezési érdekből az alábbi építési tilalmi területeket kell biztosítani:

- A társulati kezelésű csatornák partételtől számított 4,0 m - en belül semmilyen , 4,0 - 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

A mezőgazdasági területhasználat során figyelemmel kell lenni arra, hogy a parti sávok használatáról, hasznosításáról szóló 46/1999. (II. 18.) Korm. rendelet értelmében, a csatorna partételtől számított 3,0 m - t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.



A térséget érintő - a rendezési terv léptékében is számottevő - vízrendezési, vízhasznosítási jellegű fejlesztésekről, kezdeményezésekről nem tudunk.

### Vízhasznosítás:

Csávoly közigazgatási területén a Vízügyi Igazgatóság kezelésében meglévő és tervezett *öntözőtelepek, vízkiviteli helyek nincsenek.*

A területen VÍZIG kezelésű *öntözőcsatorna, valamint vízügyi érdekből biztosítandó építési tilalmi terület* - vízhasznosítási szempontból nincsen, továbbá ehhez kapcsolódó fejlesztési tervekről sincs tudomásunk.

Csávoly közigazgatási területén található a Csávolyi-ág csatornán lévő - vízjogi engedéllyel rendelkező - jelentősebb horgásztavak, víztározók az alábbiak:

- Csávolyi Sporthorgász Egyesület 4,23 ha - s horgásztava (un. Bara tó) a belterület É - i. részén.
- Csávolyi "Egyesülés" Mg.TSz. 3. számú víztározója a belterület D - i. részén (védett ex-lege terület). (Ismereteinek szerint a tulajdonos váltás óta nem üzemel.)

A felszín alatti vizek minőségi szempontból veszélyeztetettek.

Csávoly közigazgatási területén *különböző vízháztartású talajok* találhatóak:

- A térség É - i. része az "áteresztő" típusba tartozik.
- Az egyéb területeken lévő talajok esetében az egyensúlyi vízmérleg a jellemző.

*A talajvízkészletek* a térségben a 10 - 30 m vastag pleisztocén korú laza összletben találhatóak, mely alatt a pleisztocén, majd a Felső-pannon és a Levantei agyagos - homokos üledéksor következik.

A talajvízkészletek feküszintje a térség középső-déli területein - a belterületet is beleértve - 12 - 16 m közötti mélységben, attól DNy - ra egy kis sávban, illetve a terület É - i. és K - i. részein 20 - 25 m között, míg a térség Ny - i. harmadában kevéssel 30 m alatt találhatóak.

(A talajvízkészlet terepszint alatti feküszintje az Alsó - Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság vízföldtani ismeretei szerint készült mellékelt "Kutak engedélyezhető talpmélysége" c. térképen került meghatározásra.)

*A terület vízföldtani adottságai* a kinyerhető víz mennyisége szempontjából kedvezőek.

*A talajvízszintek* az utóbbi időszakban a térségben kissé emelkedtek.

A településen lévő 1 db. általunk ismert talajvízszint - észlelő kút adatai alapján a minimális és maximális talajvízszintek a területen (a belterület környezetében) az alábbiak szerint alakultak:

*A 001428 törzsszámú talajvízszint - észlelő kútban a sokévi megfigyelések szerint a minimális talajvízszint a perem alatt -734 cm, a maximális talajvízszint a perem alatt -518 cm. A perem magassága 133,42 mBf., kiállása 21 cm.*

Ezen kútban 1971 óta végeznek megfigyeléseket.

A kút a belterület középső - nyugati részén található a Temető utcában.

A kút koordinátái EOVS szerint: X = 94.000 km (3) Y = 657.300 km (1)

(Megjegyezzük, hogy a közigazgatási terület Ny - i. részein egyes helyeken a talajvíztükör átlagos terep alatti mélysége meghaladja a 10 m - t is.)

Ezen - kb. 15 - 30 m mélységig - kitermelhető *talajvizek minősége* a térségben többek között magas ammónia- és vastartalma miatt kifogásolható.

A térségben a *talajvizek áramlásának fő iránya* ismereteink szerint a Csávolyi - ág csatorna felé mutat, azaz Ny - ről K - i., K - ről Ny - i. irányú.

*A rétegvizek* Csávoly közigazgatási területén a 35 - 40 m alatt kezdődő mintegy 140 - 180 m vastagságú pleisztocén fluvioeolikus homok, kavics, illetve Felső - pannon rétegekben találhatóak.

A mezozoós karsztvíztároló képződmények felszine 500 m - nél nagyobb mélységben található a térségben.

*A rétegvíz tárolók vízvezető képessége* a térségben jó.

A kitermelhető *rétegvizek (minősége)* vas- és metán tartalma haladja meg általában a szabványban előírt értékeket.

A felszín alatti vizek szennyező forrásai a felszíni vizeknél ismertetteken túl a házi szennyvizek helytelen gyűjtése, a települési szilárd hulladék lerakó és folyékony hulladék leürítő hely megfelelő műszaki védelem nélküli kialakítása, a palástcementezés nélkül létesített csökutak, stb.

### A település vízellátása:

Csávoly önálló vízművel rendelkezik. A település vízellátása *a helyi vízbázis fúrt kútjairól* történik.

*A vízellátás vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik*, melynek száma: 45.296-6/95. Vizikönyvi szám: VII/454.

A vízellátó rendszer rendelkezik szabad kapacitással.

*A vizet nem kezelik.*

A szolgáltatott *víz minősége* a jelenlegi jogszabályokban foglaltak szerint is *vas- és mangántartalma miatt kifogás alá esik*. Az EU vízminőségi irányelveinek életbe lépéséig *vízkezelő létesítése válik szükségessé* a vízmű területén.

A vízmű üzemeltetője a BAJAVÍZ KFT. (6500 Baja, Mártonszállási út 81.)

*A település fejlődésével szükségessé váló vízigény növekedést - vízkezeléssel - az előírt minőségben a vízmű, illetve a vízbázis kapacitása a fentiek szerint biztosítani tudja.*

*A vezetékes ivóvízhálózat* a település belterületén gyakorlatilag teljesen kiépített. A tervezett lakó- és a lakóterületekhez közeli gazdasági területek *a meglévő hálózat bővítésével elláthatóak és ellátandóak* vezetékes ivóvízzel.

Külterületen a vízellátás egyedi fúrt kutakból biztosítható.



### Egyedi kutas vízellátás:

A bel-, illetve külterületen előforduló **egyedi kutas vízellátás** létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § c. bekezdése alapján a **jegyző hatósági engedélye** szükséges. A létesítendő kútból legfeljebb a létesítő házi vízigényének - **maximum 500 m<sup>3</sup>/év** mennyiségig terjedő - biztosításáig termelhető ki víz - a parti szűrésű, karszt-, vagy rétegvizkészlet igénybevétele, érintése nélkül - kizárólag a talajvíz felhasználásával.

Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.

(Csávoly területén a talajvízkészlet **feküszintjének** meghatározását lásd. korábban.)

A fentebb rögzített talpmélységtől mélyebb kutak, s a rendelettől eltérő vízbeszerzés **vízjogi engedély** köteles.

A vízjogi engedélyezési eljárásokban a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

**Öntözővíz igény** a vezetékes vízen kívül - a felszín alatti vizek közül - csak a talajvízből elégíthető ki a VITUKI ajánlásai szerint az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.

Javasolt az egyedi vízszennyezési lehetőségek, szakszerűtlenül, **engedély nélkül fúrt csőkutak** ellenőrzési rendszerének kimunkálása.

### További vonatkozó előírások:

Egyedi kutas vízellátás esetén a fentiekén túl a 18/1996. (VII. 13.) KHVM és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletek előírásai is betartandók a létesítés, üzemeltetés és a védőtávolságok tekintetében. Ezen túlmenően be kell tartani a víz minőségére vonatkozó közegészségügyi előírásokat is.

### Vízbázis-védelem:

#### *Üzemelő vízbázis:*

Csávoly községi vízmű kútjainak közegészségügyi védőterülete kialakított.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet értelmében - mely a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást biztosító vizilétesítmények védelméről rendelkezik - az ivóvízbázisok védőterületeit a rendelet előírásainak megfelelően kell megállapítani, kijelölni és biztonságba helyezni. A védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a rendelet 5. számú mellékletében, valamint a kijelölő határozatban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

Csávoly település vízbázisának esetében a rendelet életbe lépésétől (1997. szeptember 1.) számított 10 éven belül végre kell hajtani.

#### *Távlati vízbázis:*

Csávoly település közigazgatási területét távlati ivóvízbázis, valamint az ehhez kapcsolódó védőterületek nem érintik.



### Szennyvízcsatornázás, szennyvízelhelyezés:

A községben jelenleg szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep nincs kiépítve.

Az önkormányzat az 55.496-40/2000. számú határozattal kiadott elvi vízjogi engedéllyel rendelkezik csatornázásra és szennyvíztisztításra.

A tervek szerint a **szennyvíztisztító telep** Csávoly, Felsőszentiván, Rém és Borota szennyvizeit fogja tisztítani.

Tudomásunk szerint a vízjogi létesítési engedélyezési tervdokumentáció készítése folyamatban van.

Az elvi engedélyezési tervek szerint **szennyvízcsatorna hálózat** épül a belterületi lakóterületeken, illetve a belterületekhez közeli gazdasági területeken.

Józsefháza Puszta várhatóan nem lesz ellátva szennyvízcsatorna hálózattal.

Az elvi engedélyezési tervdokumentáció benyújtása óta **szennyvíztisztítás, illetve -elhelyezés tekintetében az alábbi elképzelések születtek az önkormányzatnál:**

- Csávoly Felsőszentivánnal építene csak közös szennyvíztisztító telepet, melyre Borota és Rém szennyvizei nem kerülnének.

- Új - az előírásoknak megfelelő - rendezett folyékony hulladék leürítő hely (szippantott szennyvíz elhelyező terület) létesül a település jelenleg üzemelő szilárd hulladék lerakója mellett a tervezett települési kommunális létesítmények területén. Ezen leürítő helyre csak Csávoly szippantott szennyvizei kerülhetnek.

A létesítmény engedélyezési terveinek készítése folyamatban van.

A szennyvízcsatorna hálózat és a szennyvíztisztító telep bármelyik változata, valamint a rendezett folyékony hulladék leürítő hely úgy kerül megtervezésre, hogy **biztonsággal be tudja fogadni** és kezelni tudja a várható lakó- és gazdasági terület bővítéssel járó - a jelenlegi állapothoz képest - többlet szennyvíz mennyiséget is.

A befogadó szennyvíztisztító telep várhatóan mindkét variációban Csávoly közigazgatási területén kívül - **Felsőszentiván területén - kerül megépítésre** és valószínűsíthetően a telep védőterülete sem érinti jelentősen Csávoly közigazgatási területét. (A védőterület által esetlegesen érintett terület - a belterülettől K - re az 55. sz. főút környezetében - beépítetlen és a későbbiekben sem beépíthető terület.)

**A tisztított szennyvíz** befogadójáról, valamint a tisztítótelepen keletkező **rácsszemét és szennyvíziszap** elhelyezési, hasznosítási módjáról - az elképzelések bizonytalansága miatt - nincs információnk.

A **szennyvíziszap** - egyéb hatósági előírások figyelembe vételével - Csávoly közigazgatási területének - természetvédelmi szempontból F jelű - külterületi mezőgazdasági területein elhelyezhető, hasznosítható.

**A községből a szippantott szennyvizet jelenleg a település területén lévő - engedélyek és megfelelő műszaki védelem nélkül kialakított - folyékony hulladék leürítő helyre szállítják.**

A rendezett folyékony hulladék leürítő hely és/vagy a szennyvíztisztító telep és szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően a jelenlegi folyékony hulladék leürítő helyre **szippantott szennyvizet szállítani tilos.** Ezen leürítő helyet ezután be kell zárni és rekultiválni kell.

A csatornahálózattal a későbbiekben sem ellátott külterületeken ezután is keletkező *szippantott szennyvizeket* továbbra is a tervezett rendezett folyékony hulladék leürítő helyre és/vagy a tervezett szennyvíztisztító telepre kell szállítani. Tilos a települési folyékony hulladék leürítő helyre technológiai eredetű szennyvizet szállítani.

A vízvédelem érdekében tett további javaslatok:

*A települési csatornahálózat kiépüléséig - a csatornahálózattal a későbbiekben érintett területeken - a házi kommunális szennyvizek gyűjtését megfelelő közműpótló berendezéssel* szükséges megoldani.

Ez javaslatunk szerint a fenti területeken *kizárólag zárt gyűjtéssel (vízzáróan kialakított medencékben) valósítandó meg*, annak ellenére, hogy az OTÉK 47. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a prioritási sorrendben élen álló szakszerű szikkasztáshoz általában a belterületeken kedvezőek a talajszerkezeti adottságok és a talajvízszint adatok.

*A fentieket az alábbiak indokolják:*

- A magánszemélyek háztartási igényeit meg nem haladó tevékenységekből keletkező kommunális szennyvizek szakszerű szikkasztása az MSz 15287/2000. számú (Településekről származó szennyvizek tisztítótelepei. Szennyvíztisztító kisműtárgyak és kisberendezések című) szabvány előírásai szerint kell, hogy történjen.

A szabvány előírásainak megfelelő szakszerű szikkasztók kialakítása rendkívül költséges és megfelelő szakértelmet igényel.

- Az előzőektől eltérő - termelőktől származó, vagy a háztartási igényeket meghaladó mennyiségű és minőségű szennyvizek szikkasztása: A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A rendelet előírásainak megfelelő szikkasztó megtervezése, létesítése és üzemeltetése még az előbbiekben leírtaktól is jóval költségesebb és komolyabb szakértelmet igényel.

Figyelemre érdemes továbbá, hogy nem megfelelő üzemeltetéssel *ezen technológiák potenciális szennyező források*. (A belterületek alatti talajvizek legkomolyabb szennyező forrásai a szakszerűtlenül kialakított szennyvízgyűjtő, - elhelyező létesítmények.)

A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 37/1999. (II. 26.) Korm. rendelettel módosított 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet alapján *kötelezhetőek a szennyvíz törzshálózata mentén lévő ingatlanok a hálózatba való bekötésre*. A szennyvízcsatorna hálózat és a *tisztítótelep üzemeltetőjének törekvése a megfelelő minőségű szennyvíz összegyűjtése és "egy központi helyen" történő tisztítása, mely a környezetvédelem általános elveivel is összhangban lévő törekvés*.

*A szennyvízcsatorna hálózat kiépülése a településen néhány éven belül várható.*

*A fentieket összevetve* - véleményünk szerint - indokolt a csatornahálózattal későbbiekben érintett területeken a zárt gyűjtők előírása az átmeneti időszakra, ugyanis akit "belekényszerítünk" az előírások szerinti szikkasztók kialakításába - az előbbiekben vázolt hátrányokon túl - sokkal nehezebben "tudjuk rávenni" néhány éven belül, hogy egy újabb beruházással csatlakozzon a szennyvízcsatorna hálózatra.



*A fentiekén túl zárt gyűjtők, vagy megfelelő közműpótló berendezések kialakítását tartjuk szükségesnek - a csatornahálózattól függetlenül - (a csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként) az alábbi területeken a következő indokokkal:*

- Az üzemelő vízbázis - az alábbi rendeletben megadott határidőig - megállapítandó, kijelölendő védőterületein belül a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.

- Csávoly település a Kiskunsági Nemzeti Park nyilvántartásában szereplő védett ex-lege területeit (3. sz. vízbázis), - melyek az ökológiai hálózat elemei - az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) és a Nemzeti Park területrendezési terve és az egyes területek kezelési szabályzata alapján.

*A zárt műtárgyak vízzáróságát - javaslatunk szerint - üzembe helyezés előtt víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres üritést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.*

Az előzőekben nem érintett területeken, ahol a talajszerkezeti adottságok és a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m - s távolság) - ez általában Józsefháza Puszták lakóterületén, illetve a külterületeken mindenhol igaz -, és a telekméretetek is megfelelőek **szakszerű szikkasztással kell a szennyvizek elhelyezéséről gondoskodni.**

A szikkasztók tervezését, kialakítását és üzemeltetését a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet és az MSz 15287/2000. számú szabvány előírásai szerint kell végezni.

A 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásai az irányadók a kommunális szennyvizeken kívül az egyéb **kockázatos anyagok** felszín alatti vízbe, illetve földtani közegbe történő közvetlen, illetve közvetett bevezetése, valamint elhelyezése esetén is (pl.: szennyezett előkezelte csapadékvizek, technológiai szennyvizek elszikkasztása, stb.)

*Ezen tevékenységek végzése az ADUKÖFE által kiadott engedély, illetve az ADUKÖFE szakhatósági állásfoglalásával más hatóság által kiadott engedély alapján történhet.*

**Mezőgazdasági, illetve erdőgazdálkodási területen történő szennyvíz, szennyvíziszap, hígtrágya és egyéb kockázatos anyagok (nem veszélyes hulladékok) elhelyezéséhez** a Bács - Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélye szükséges a 49/2001. (IV. 3.) és az 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendeletek előírásai szerint.

Az állattartó telepeken előnyben kell részesíteni az **almos tartási módot** a hígtrágyás megoldásokkal szemben.

Állattartó telep csak úgy üzemeltethető, hogy tevékenységével a felszíni és felszín alatti vizeket ne veszélyeztesse, illetve ne veszélyeztethesse.

A település **folyékony hulladék leürítő helyét** a szennyvíztisztító telep és/vagy a rendezett folyékony hulladék leürítő hely üzembe helyezése után, míg a **szilárd hulladék lerakót** a regionális hulladéklerakó elkészülte után **rekultiválni szükséges.**

A létesítmények talajvízre gyakorolt hatását fel kell tární, ezért a talajvíz minőségének észlelésére **szükséges monitoring rendszer kiépítése.**

A gazdasági területekre *elsősorban víztakarékos technológiák telepítendők.*

*Az üzemek technológiai eredetű szennyvizei* - ha szükséges előtisztítás után - a tervezett csatornahálózatba köthetők és a tervezett szennyvíztisztító telepre vezetendők, illetve - az üzemeltető fogadónyilatkozata birtokában - szállítással a szennyvíztisztító telepre juttathatók.

*A közcatornába még előtisztítás után sem vezethető minőségű szennyvizet* a korábban vázolt előírásoknak megfelelően egyedileg kell elszikkasztani, vagy mezőgazdasági, illetve erdőgazdálkodási területen hasznosítani.

*A közcatornába bocsátható szennyvizek minőségi paramétereinek határértékeit* a 4/1984. (II. 7.) OVH. rendelkezés melléklete tartalmazza. (A tisztított szennyvíz jelenleg még ismeretlen befogadója VI. vízminőség - védelmi területi kategóriába tartozik, így a közcatornába vezetett szennyvizek minőségének is ezen befogadó kategóriára előírt határértékeknek kell megfelelniük.)

*A szikkasztásra kerülő csapadékvizek* minőségének meg kell felelni a 3/1984. (II. 7.) OVH. rendelkezés 1. mellékletében foglaltak szerint a VI. vízminőség-védelmi területi kategóriára előírt határértékeknek.

*Szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz* még tisztítottan sem vezethető nyílt árokba, illetve felhagyott kutakba.

#### További vonatkozó előírások:

A közműves ivóvízellátás és a közműves szennyvízelvezetés tekintetében a 37/1999. (II. 26.) Korm. rendelettel módosított 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni a korábbiakon túl.

Vízvédelem tekintetében a fentiekén túl be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. számú törvény, valamint a 4/1981. (IV. 4.) OVH. rendelet (Országos Vízgazdálkodási Szabályzat) előírásait is.

## **Hulladékkezelés és elhelyezés**

Csávoly közigazgatási területén keletkező **települési (kommunális) szilárd hulladékok** a belterülettől ÉNy - ra mintegy 4000 m - re a 0252/111. hrsz. - ú. ingatlan Ny - i sarkában az előírt 1000 m - s védőtávolságon kívül található meglévő hulladéklerakóra kerülnek.

A lerakó felszíni szennyeződésre erősen érzékeny területen található, mely hatósági engedély nélkül, részleges műszaki védelemmel lett kialakítva.

A lerakóként használt mély fekvésű területre (volt természetes mélyedés) kb. 1970. óta szállítanak kisebb, nagyobb megszakításokkal Csávoly belterületéről kommunális hulladékokat.



A lerakó ezen kívül számottevő por és bűzkibocsátó, rontja a tájképet, közegészségügyi problémákat okozhat a rágcsálók és rovarok elszaporodásával, valamint potenciálisan veszélyezteti a felszín alatti vízkészlet minőségét. (A lerakó területe nincs körülkerítve, a környezetében is rengeteg szétszórt hulladék található, stb.)

Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve, valamint a jelenlegi elképzelések alapján Csávoly a **vaskúti térségi regionális lerakóhoz** csatlakozik. Ezen - a regionális lerakó kapcsán létrejött - kistérségi társulás tagja jelenleg Csávoly.

A térségi lerakó elkészültéig a települési lerakó üzemeltetője a 2000. évi XLIII. tv. 56. § (5) bekezdése szerint a törvény hatálybalépésétől (2001. január 1.) számított 2 éven belül köteles *teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatot* elvégeztetni és annak dokumentációját benyújtani az Alsó-Duna völgyi Környezetvédelmi Felügyelőségnek.

A dokumentáció alapján a hatóság a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. alapján az alábbiak szerint dönthet:

- Engedélyezi a tevékenység folytatását.
- Az engedély megadásával egyidejűleg a szükséges környezetvédelmi intézkedések megtételére kötelezi az érdekeltet.
- Korlátozza, felfüggeszti, vagy megtiltja a tevékenység folytatását.

A térségi lerakó elkészülte után - az üzemeltető szándékai szerint - a jelenlegi lerakót be kell zárni és meg kell kezdeni a terület hasznosításon alapuló **rekultivációját** - figyelembe véve a terület állékonyságát és a bomlási folyamatok következtében keletkező gázok károsító hatását, stb.

A lerakó és térsége a későbbiekben is beépítésre nem szánt terület lesz.

A bezárt lerakó rekultivációjával kapcsolatos szabályokat később megjelenő jogszabály fogja tartalmazni. **A bezárást követő monitorozást 30 évig kell végezni.**

A felülvizsgálati dokumentáció megállapításai alapján azután az érintett hatóságok határozzák meg a távlati használati, beépítési feltételeket.

A regionális, vagy kistérségi lerakó elkészültéig - a korábbiak szerint - a telephely fokozott ellenőrzésére van szükség (veszélyes hulladék, ipari termelési hulladék és szennyvíz a lerakóra nem kerülhet.)

A szippantott szennyvizet a csatornahálózat és a szennyvíztisztító telep teljes kiépítéséig az üzemelő folyékony hulladék leürítő hely, annak bezárása után pedig a tervezett rendezett folyékony hulladék leürítő hely fogadja.

Ezen túlmenően javasoljuk a jelenlegi *hulladéklerakó kezelési módjának rendeletben való rögzítését*, mivel a tervezett új hulladéklerakási megoldás még nem "realizálódott". (A regionális lerakó elkészültéig Csávoly területén új rendezett lerakó kijelölése és kiépítése a rendkívüli költségessége miatt nem reális lehetőség.)

**A települési (kommunális) folyékony hulladékokat a belterületől ÉNy - ra ugyancsak mintegy 4000 m - re az előírt védőtávolságon kívül található üzemelő folyékony hulladék leürítő helyre szállítják.**

Az új rendezett folyékony hulladék leürítő hely és/vagy a szennyvíztisztító telep elkészülte után a létesítményt be kell zárni és a későbbi hasznosításnak megfelelően *rekultiválni szükséges*.

A rendezési terv a fenti területeket *települési kommunális létesítmények területének* jelöli ki.

Az újrahasznosítás feltételeit (a rekultivációt és a monitorozást is beleértve) a szilárd hulladék lerakónál leírtak szerint kell meghatározni.

**A szennyvízelvezetés és -tisztítás megoldásával és a folyékony hulladékok egyéb kérdéseivel az előző tervfejezet foglalkozik.**

**Építési törmeléklerakó** kijelölését tervezzük a közigazgatási területen - a tervezett kommunális létesítmények területén az önkormányzat szándékaival összhangban. A törmeléklerakó kialakítása, üzemeltetése és felhagyása a vonatkozó előírások figyelembe vételével történhet.

A külterületi térségek hulladékainak fogadására (ahol nincs szervezett hulladékszállítás), továbbá a lomtalanításkor keletkező hulladékok és törmelékek átmeneti tárolására **hulladékudvar** kialakítását tartjuk indokoltnak a településen pl. a tervezett települési kommunális létesítmények területén. (A hulladékudvar kialakítására az önkormányzat részéről is igény merült fel.) Innen időszakosan szállítható szervezeten a rendezett lerakóra, vagy egyéb hasznosításra a hulladék.

Csávoly térségében a **szelektív hulladékgyűjtés** bevezetése abban az esetben javasolható, ha a gazdasági területek valamelyikére, vagy a hulladékudvarral összefüggésben hulladék-feldolgozó technológia is települ, vagy a regionális lerakó előszelektált hulladékok fogadására is alkalmas.

A szelektálást a veszélyes és hasznosítható komponensekre, illetve szerves anyagokra lehet végezni.

A hulladékudvaron a szelektíven gyűjtött hulladék gyűjthető, vagy ott szelektálható és tárolható a további hasznosításig.

A hulladékudvarral összekapcsolhatóan létesíthető **komposztáló telep** is a területen pl. a hulladékudvarhoz kapcsolódva a szerves anyagok hasznosítására.

A szelektív hulladékgyűjtés az újrahasznosítható hulladékok visszaforgatásával, a lerakásra kerülő hulladék mennyiség csökkenésével oktatási célokat is szolgálhat iskolák bevonásával, ezáltal a környezetkultúra fejlődését hozhatja.

Amennyiben a tervezett regionális lerakón utólagos szelektálás is lesz, akkor mérlegelni kell a szelektív gyűjtés bevezetésének gazdaságosságát.

**A szervezett hulladékgyűjtést (hulladékszállítást),** közszolgáltatás keretében a település egészére ki kell terjeszteni.

**Ipari termelési hulladékok** a településen jelenleg elhanyagolható mennyiségben keletkeznek.



A gazdasági területeken ennek megtartása érdekében a hulladékszegény és fajlagosan kevesebb alapanyagot felhasználó technológiák üzemelését és telepítését szorgalmazzuk esetleg az újrafelhasználás és újrahasznosítás arányának növelésével.

**Ipari veszélyes hulladékok** jelenleg Csávoly területén említést érdemlő mennyiségben gyakorlatilag nem keletkeznek.

A gazdasági területekre települő technológiák javaslatunk szerint legyenek veszélyes hulladékok szempontjából hulladékszegények.

A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a telephelyen belül oldandó meg szakszerű gyűjtőhelyen, míg ártalmatlanítása Csávoly térségén kívül történhet.

A veszélyes hulladékok keletkezésével, gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatban jelenleg a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

**Hulladékkezelő létesítmények** csak az Alsó - Duna völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség engedélyével létesíthetők.

A néhány mezőgazdasági üzem és állattartó telep ellenére a **mezőgazdasági hulladékok** mennyisége nem jelentős a területen.

Ennek ellenére a távlatban létesülő üzemek kapcsán felhívjuk a figyelmet a következőkre: A higrágyával szemben - annak potenciális környezetkárosító volta miatt - az almos tartási mód élvez prioritást.

A mezőgazdaságban keletkező veszélyes hulladékok: növényvédő szerek, műtrágyászsákok, lejárt vegyszerek, stb. tárolása jelenleg ugyancsak a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet előírásai szerint kell történnjen.

A településen keletkező **állati tetemek gyűjtése, elhelyezése** jelenleg Csávolyon nem megoldott.

Ezért a belterületől ÉNy - ra mintegy 4000 m - re a fentebbi előírások szerint a későbbiekben rekultiválandó települési szilárd hulladéklerakó és a települési folyékony hulladék leürítő hely térségében a tervezett rendezett folyékony hulladék leürítő hely mellett, azaz a települési kommunális létesítmények területén kívánunk helyet biztosítani - a vonatkozó rendeletek (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet) előírásainak megfelelő - **dőgtemető kialakításához.**

A létesítmény környezeti hatástanulmányának készítése folyamatban van.

A dőgtemetőbe kizárólag a lakosság szállíthat állati tetemeket, az állattartó telepeknek maguknak kell gondoskodniuk ezen hulladékok megfelelő kezeléséről és elhelyezéséről.

A *tervezett kommunális létesítmények területe* (rendezett folyékony hulladék leürítő hely, építési törmeléklerakó, hulladékudvar, dőgtemető) a belterületől ÉNy - ra mintegy 4000 m - s távolságra - az 1000 m - s védőtávolságon kívül - a különböző védőterületek szempontjából is megfelelő irányba és megfelelő helyen kerül kijelölésre.

Célszerű - a nem elhanyagolható belterületi állattartást szem előtt tartva - a település területén az **állattartást rendeletben leszabályozni** a belterületre és külterületre egyaránt, figyelemmel a lakosságot érhető bűzhatásokra is.

A rendelet elkészítésénél figyelembe kell venni az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet előírásait is.

**A hulladékgazdálkodási tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó előírásokat** jelenleg a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és végrehajtási rendeletei tartalmazzák.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a hulladékgazdálkodásról szóló törvény előírásai szerint a jelenleg kidolgozás alatt álló Országos Hulladékgazdálkodási Terv, majd annak elfogadását követően elkészülő Területi Hulladékgazdálkodási Terv alapján a törvényben megadott határidőn belül el kell készíteni a Települési Hulladékgazdálkodási Tervet.

Csávoly település területén létesítendő - az egyes övezeti előírásoknak megfelelő **jelentősebb beruházások** tervezésekor, létesítésekor, üzemeltetésekor és felhagyásakor figyelembe kell venni a **környezeti hatásvizsgálatról** szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet előírásait.

Kecskemét, 2001. november hó.

Csuvár Gábor

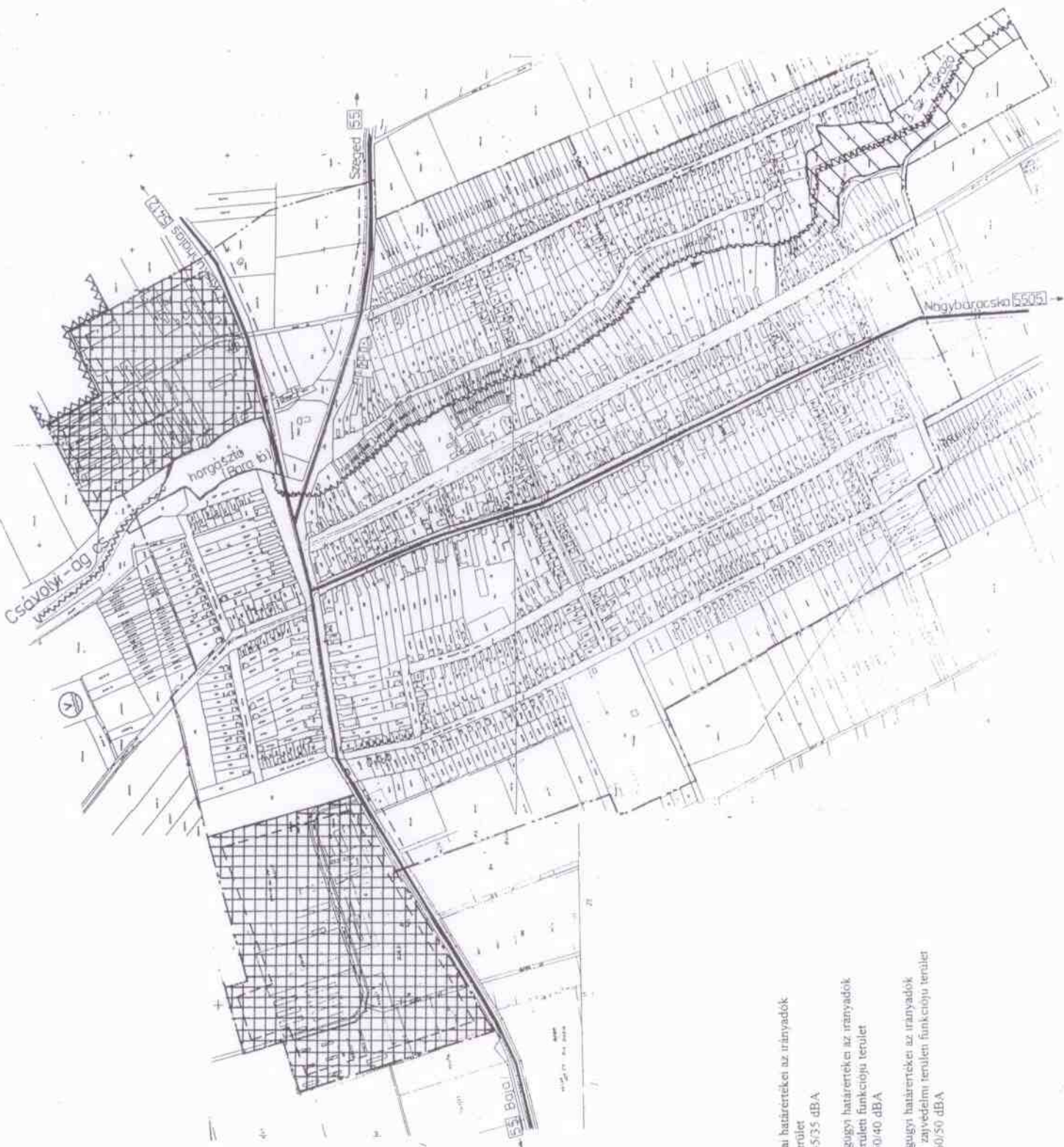




# CSÁVOLY

Településrendezési terve

## Táj- és környezetalakítás



### Jelmagyarázat:

-  Közigazgatási határ
-  Belterületi határ
-  Belvárosátorna
-  Község

Védett ex-lege területek  
Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség ökológiai határtertek: az irányadók "Védett természeti terület" zajvédelmi területi funkciójú terület  
Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határtertek: 45/35 dBA

Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség egészségügyi határtertek: az irányadók "Lako- és intézményterület laza beépítéssel" zajvédelmi területi funkciójú terület  
Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határtertek: 50/40 dBA

Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség egészségügyi határtertek: az irányadók "partenület lakóterülettel és intézményekkel" zajvédelmi területi funkciójú terület  
Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határtertek: 60/50 dBA













Vízmű

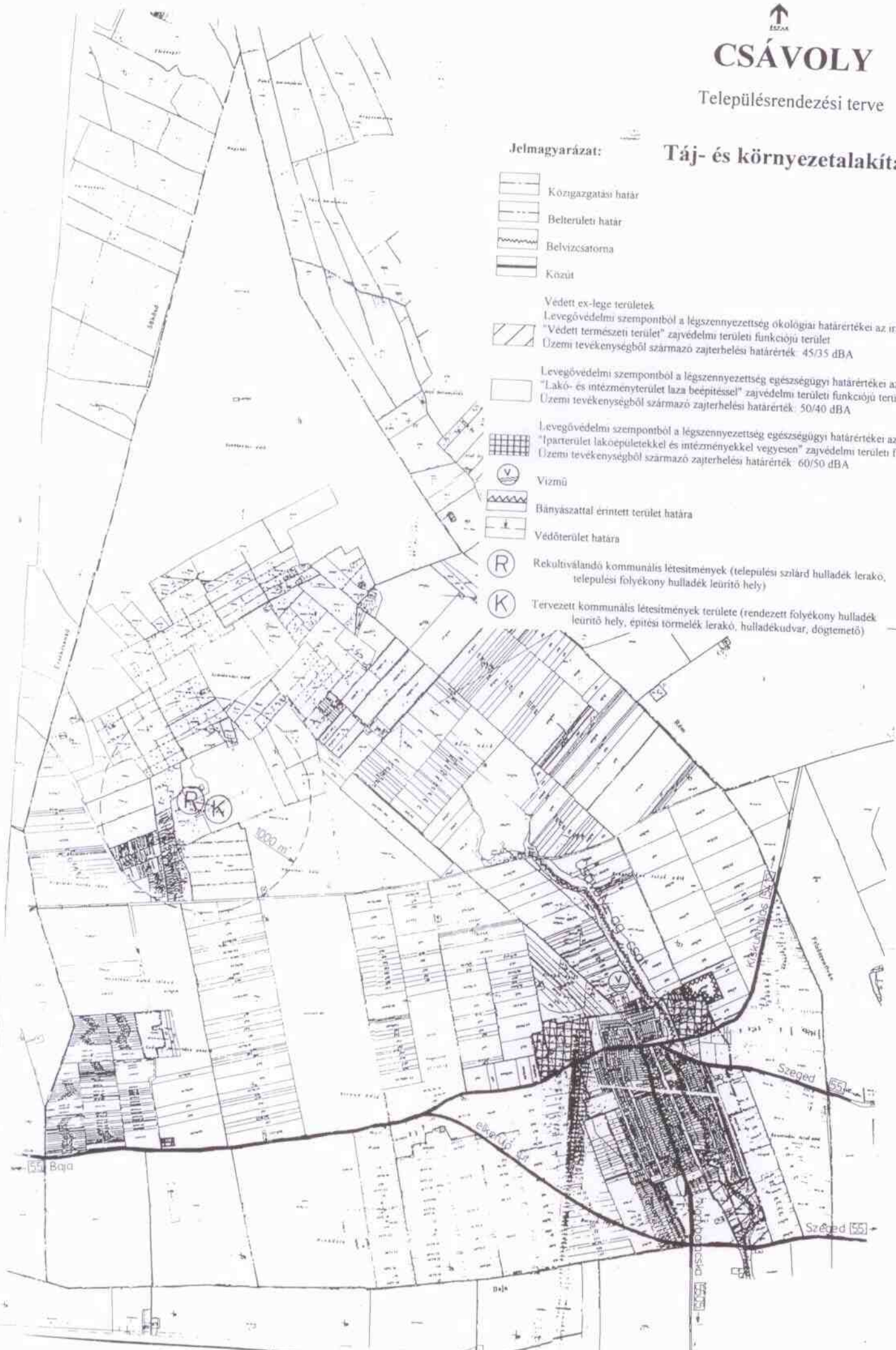
-  Vízmű
-  Bányászattal érintett terület határa
-  Védődőssáv határa



## Táj- és környezetalakítás

### Jelmagyarázat:

-  Közigazgatási határ
-  Belterületi határ
-  Belvízcsatorna
-  Közút
-  Védett ex-lege területek  
Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség ökológiai határértékei az irányadók  
"Védett természeti terület" zárvadalmi területi funkciójú terület  
Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határérték: 45/35 dBA
-  Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség egészségügyi határértékei az irányadók  
"Lakó- és intézményterület laza beépítéssel" zárvadalmi területi funkciójú terület  
Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határérték: 50/40 dBA
-  Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség egészségügyi határértékei az irányadók  
"Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen" zárvadalmi területi funkciójú terület  
Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határérték: 60/50 dBA
-  Vízmű
-  Bányászattal érintett terület határa
-  Védőterület határa
-  Rekultiválandó kommunális létesítmények (települési szilárd hulladék lerakó, települési folyékony hulladék leürítő hely)
-  Tervezett kommunális létesítmények területe (rendezett folyékony hulladék leürítő hely, építési törmelék lerakó, hulladékudvar, dögtetető)

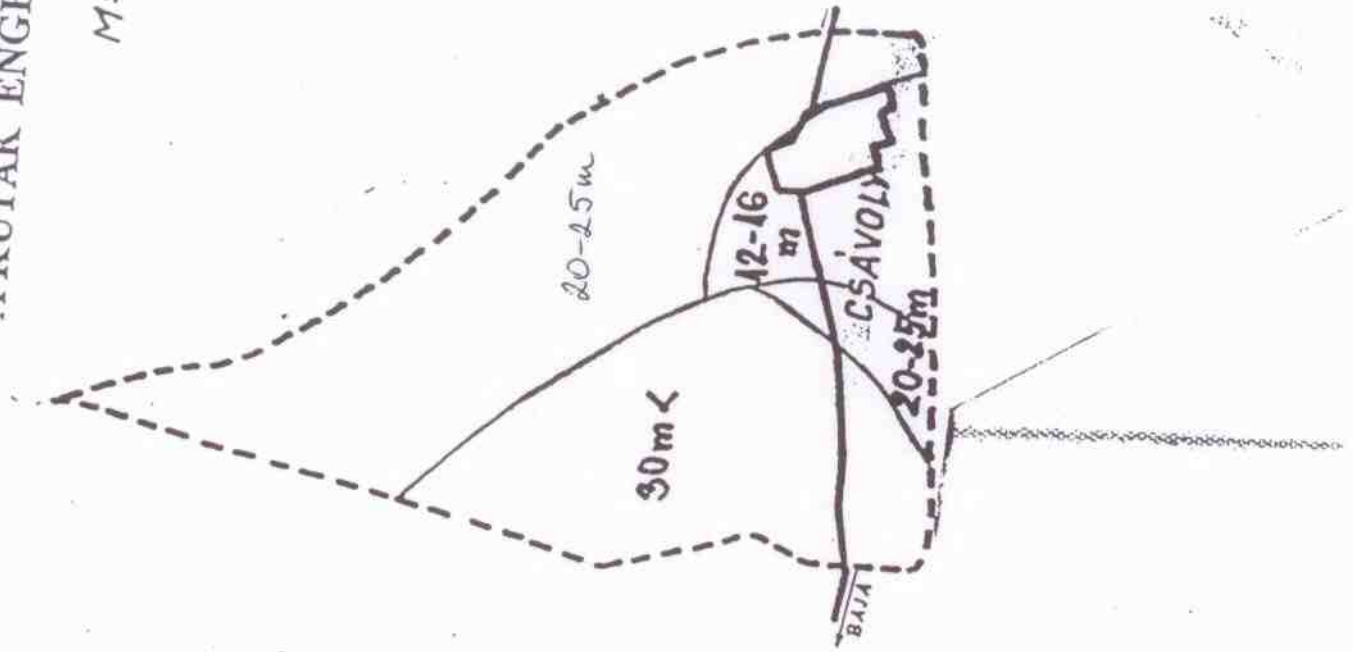




melléklet

A KUTAK ENGEDÉLYEZHETŐ TALPMÉLYSÉGE

M = 1 : 100 000



--- KÖZIG.HATÁR