

TMT Településrendezési és **M**űszaki **T**ársulás
5000 Szolnok, Verseggy park 8.
Telefon / Fax: 56-419-087 E-mail: tmt@chello.hu

Sz: 30/2002.

Határozattal
megállapított
munkarész

C S É P A
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Szolnok, 2007. November hó

Aláírólap

Csépa község településrendezési tervének
Szerkezeti Tervéhez

Vezető településtervező:

Kiszelovics Ildikó
Települmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök
TT-1-16-0238

Településtervező:

Tukarc Emese sk
Települmérnök

Közlekedéstervező:

Szóts László
okl. közlekedésépítő- úttervező mérnök
K1d-1/16-0007

Közműtervező:
Elektromos energia

Jánosi Mihály
villamosenergetikai vezető tervező
(V-1, Vt-1, HK-1, HSZ-1, HTr-1/16-0134)

Közműtervező:
Gázenergia tervező

Palatinus József
épületgépész mérnök
BSZFG -1 /16-0126

Közműtervező:
Hírközlés

Puskás Béla
Okl. távközlési mérnök
MK/16-297

Közműtervező
(vízgazdálkodás)

Bóhmné Varga Gabriella
okl. vízépítő mérnök
MK-16/306; 624/VCS-41/94

Környezetvédelmi – szakági tervező:

Hídvégi Péter
okl. gépészmérnök
okl. környezetvédelmi szakmérnök

Tájtervező:

Kollányiné Földi Hajnalka
okl. táj – és kertépítész
SZK – 2 – 01 – 0056

TARTALOMJEGYZÉK

Csépa község Településrendezési tervének Szerkezeti tervéhez

Szöveges munkarészek

- Aláírólap
- Településszerkezeti terv leírása

I. Előzmények

- 1. A településrendezési terv célkitűzései**
- 2. Tervezési előzmények, magasabb szintű tervek**

II. Területfelhasználás

- 1. Tervezési terület lehatárolása**
- 2. Közigazgatási határok**
- 3. Települést alakító tényezők, településszerkezet**
- 4. Területfelhasználási módok**
 - 4.1. Beépítésre szánt területek
 - 4.1.1 Lakóterület
 - 4.1.2. Vegyes terület
 - 4.1.3. Gazdasági terület
 - 4.1.4. Különleges terület
 - 4.1.5. Üdülőterület
 - 4.2. Beépítésre nem szánt területek
 - 4.2.1. Közlekedési és közműterület
 - 4.2.2. Zöldterület
 - 4.2.3. Erdőterület
 - 4.2.4. Mezőgazdasági terület
 - 4.2.5. Vízgazdálkodási terület
- 5. Területfelhasználás változásai**
 - 5.1. Tervezett új területfelhasználás
 - 5.2. Változó területfelhasználás területkimutatása
- 6. Korlátozások, területfelhasználást befolyásoló tényezők**
- 7. Meglévő és tervezett infrastruktúra hálózatok**
- 8. Védett, védelemre tervezett és védő terület**
- 9. Határozat**

I. ELŐZMÉNYEK

1. A településrendezési terv célkitűzései

Csépa Község Képviselő-testülete a 278/2002.(VI.30.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan új OTÉK alapú településrendezési terv készítéséről.

A rendelet alapján 2002. évben került sor a terv elkészítésével kapcsolatos szerződéskötésre a Településrendezési és Műszaki Társulással.

A terv elkészítésének fő szempontjai a következők voltak:

- A település teljes közigazgatási területére eddig még nem készült településrendezési terv.
- A készülő településrendezési terv hivatott biztosítani a település infrastrukturális, gazdasági, egyéb fejlődéséhez szükséges szabályozási háttérrel.
- A település fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása a településfejlesztési koncepció alapján történik.

Az Önkormányzat a település fejlesztési elképzeléseit a Község Képviselő-testülete által a 253/2003.(XI.27.) számú határozatával jóváhagyott Településfejlesztési Koncepcióban fogalmazta meg, amely a tervezés alapjául szolgál.

A településszerkezeti terv jogszabályi alapja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény.

A terv megvalósulásának lehetséges következményei:

- A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések – melyeket a településrendezési terv tartalmaz – megvalósítása esetén a község ipari, gazdasági, turisztikai fejlődése fokozódik, mindezek következményeként a munkanélküliség száma csökken.

A társadalmi-gazdasági fejlődés, valamint a szociálpolitikai kedvezmények következtében várható lakásépítési igények kielégítésére a terv tervezett lakóterületet jelöl a belterületől északra lévő mezőgazdasági terület bevonásával. A meglévő adottságokra építve gazdasági terület kialakítását irányozza elő a terv.

A rekreációs, idegenforgalmi fejlesztések számára a Tisza holtága mellett hétvégi-házás üdülőterületet jelöl a terv, valamint kijelöli a szabadstrand és a kemping helyét.

A külterületen új bánya nyitása is szerepel a belterülettől délre.

A belterülettől délre lévő mezőgazdasági területeken a szélenergia hasznosítását tervezik

A meglévő települési közlekedési rendszerhez kapcsolódik a tervezett közlekedés, amely új feltáró utak kijelölését irányozza elő. Kijelölésre került a Tisza folyó partján az országos kerékpárút, a magasabb rendű tervekkel összhangban.

2. Tervezési előzmények, magasabb szintű tervek

- Országos Területrendezési Terv, 2003. évi XXVI. törvény
- Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terv, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004.(XI.09.) számú rendelete
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Marketing Stratégiai és Operatív Program
Elfogadta: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés a 34/2001.(V.04.) számú határozatával
- Jász-Nagykun-Szolnok Megye középtávú területfejlesztési stratégiai programja (2000-2006.) elfogadta: a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területfejlesztési Tanács 53/2000.(IV.13.) számú határozatával

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. Tervezési terület lehatárolása, településszerkezet

A tervezési terület kiterjed Csépa teljes közigazgatási területére.

Csépa község Jász-Nagykun-Szolnok megye déli részén, Szolnoktól délre fekvő település.

A település területe: 2967,46 ha
- belterület: 222 ha
- zártkert: 5,5 ha

A közigazgatási területének szomszédai:

- Északon: Cserkeszőlő és Tiszakürt közigazgatási területei, melyekhez közvetlenül kapcsolódik a 4514. számú országos mellékúttal, valamint mezőgazdasági területtel.
- Nyugaton: Tizsahas közigazgatási területei, melyekhez közvetlenül kapcsolódik a 4511. számú országos mellékúttal, a 45112. számú vasúti szárnyvonallal, a Tisza folyóval, valamint mezőgazdasági területtel.
- Délen: Csongrád közigazgatási területe, melyhez közvetlenül kapcsolódik a Tisza folyóval, a Holt-Tiszával, valamint gazdasági erdőterülettel.
- Keleten: Szelevény közigazgatási területe, melyhez közvetlenül kapcsolódik a 4513. számú országos mellékúttal, a 4511. számú országos mellékúttal, a 45112. számú vasúti szárnyvonallal, a Tisza-folyóval, valamint mezőgazdasági területtel.

A település szerkezetét befolyásoló elem a közút-, vasút-, csatornahálózat, az élő Tisza, a Holt-Tisza.

A közigazgatási területen belül a belterületet:

- Északon: tervezett gazdasági terület, mezőgazdasági terület, mezőgazdasági major
- Nyugaton: mezőgazdasági terület
- Délen: mezőgazdasági terület
- Keleten: a közigazgatási terület

határolja.

Csépa legközelebbi szomszédos városgyűrűje:

- Északon: Martfű
- Keleten: Kunszentmárton
- Délen: Csongrád (Csongrád megye)
- Nyugaton: Kecskemét (Bács-Kiskun megye)

A szomszédos települések kapcsolódó igazgatási területén országos természeti területek, nemzeti park, kulturális örökség övezetei, vízbázisvédelmi védőterületek, védőtávolságok találhatóak, melyek a területfelhasználást befolyásoló tényezők.

2. Közigazgatási határok

Csépa közigazgatási területének határvonalán változást nem tervezünk, tehát a külterület határvonala változatlan marad.

A belterület határvonalán változtatást tervezünk: a 054/1, /2, /3, /4, /5, /16, /7, /8 helyrajzi számú mezőgazdasági szántó művelési ágú telkeken belterületbe történő bevonással lakóterület, ezt kiszolgáló lakóutcák kialakítása céljából.

Belterületbe vonással járó területfelhasználási változások

A belterületbe mintegy 10.176 m²-nyi kiszolgáló útterület és 66.656 m²-nyi lakóterület kerül bevonásra és kialakításra.

3. Települést alakító tényezők, településszerkezet

A település szerkezetét befolyásoló tényezők a Tisza, Holt-Tisza, csatornák, közutak és a vasút. A település kialakulásának legfontosabb természeti tényezője a termőföld, a Tisza folyó, a Holt-Tisza, mint természetes elemek.

- Termőföld

A földterület hasznosítására a szántó 73 %-os, a szőlő 8 %-ot meghaladó részesedése, illetve a legelő 5 %-nyi aránya a jellemző.

- Közút

Csépa országos mellékutakkal Kunszentmárton (4511 jelű) Tiszasas (4511 jelű), Cserkeszölő (4514 jelű) és Csongrád (4513 jelű) felé biztosít kapcsolatot.

Tervezett országos kerékpárút a település külterületén a Tisza folyó töltésén haladó Tiszasas-Csongrád kerékpáros nyomvonal. A külterületen kijelölésre került a tervezett külterületi feltáró- úthálózat.

- Vasút

A település közigazgatási területén halad a Kunszentmárton - Tiszasas (Lakitelek) vasúti szárnyvonal.

- Vízfolyás, vízfelület

A község külterületének meghatározó vízfelületei: Tisza folyó, Holt-Tisza, továbbá belvízelvezető és csapadékvízvezető csatornák.

- Térségi jelentőségű közművezetékek

20 KV-os elektromos távvezeték Tiszaug, Cserkeszölő felé, valamint Szelevény felé.

4. Területfelhasználási módok

Csépa igazgatási területét építési szempontból beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe sorolja a terv.

Beépítésre szánt területek javarészt a település belterületén vannak, de található a külterület több pontján is. A település lakóterület illetve ipari- gazdasági terület, üdülőterület és különleges terület fejlesztési igényekkel él, a település bel- és külterületén rendelkezik ezekre a célokra tartalék területekkel.

A beépítésre szánt területek a TSZ-1, TSZ-2 tervlapokon kerülnek ábrázolásra.

Csépa igazgatási területén a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területeket lehet megkülönböztetni:

4.1.1. Lakóterület

Csépa belterületének döntő hányada ebbe a területfelhasználási kategóriába sorolható. A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

4.1.1.1. Kisvárosias lakóterület

Egyedi helyi lakóterület

- A) **L_k**
Szintterület sűrűség: $s_z = 0,6$

Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

A település jellegéből adódóan a történelmileg kialakult, halmazos szerkezetű, szabálytalan telekosztású aprótelkes területek. A lakóépület mellett saját ellátást szolgáló állattartó gazdálkodás is jellemző a területre.

4.1.1.2. Kertvárosias lakóterület

B) L_{ke}
Szintterület sűrűség: $sz = 0,5$

Közüzemi közművesítettség: teljes
A település központi részén lévő kisebb telkes családirházas lakóterület.

4.1.1.3. Falusias lakóterület

C) L_f
Szintterület sűrűség: $sz = 0,4$

Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes (Kósa szőlő: részleges)

Az L_f területfelhasználás nagyjából a belterületen szabályosan osztott, közepes nagyságú telkek, szabályos utcahálózattal valamint a külterület Kósa szőlő beépítésre szánt részén lévő terület felhasználás.

Tervezett falusias lakóterületek: a belterület északi részén a belterületi határ módosításával kialakított tervezett lakóterület.

Fejlkonc. III. fejezet 5.1. pontjának 2. bekezdése alapján

4.1.2. Vegyes terület

A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

4.1.2.1. Településközpont vegyes

V_t
Szintterület sűrűség = 1,0

Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

Csépa településközponti része, a lakóépületekkel és fő igazgatási intézményekkel beépített tömbök tartoznak ide. A V_t jelöléssel összefüggő tömbként ábrázolt részek a tervlapon egyrészt a Rákóczi utca középső részén, a Polgármesteri Hivatal környezetében, valamint a 4514 és 4511 számú országos mellékutak találkozásánál, a belterület központi részén található. A helyi szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, egyházi, oktatási építmények területei.

Tervezett terület a temető telkének egy részéből új igazgatási épület kialakítása céljából kerül kialakításra.

Fejlkonc. III. fejezet 5.2. pontja alapján

4.1.3. Gazdaság terület

4.1.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület

$$\text{A) } \mathbf{G_{ksz}}$$
$$sz = 1,5$$

Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. E területfelhasználási kategóriában csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú üzemek helyezhetők el. Tervezett gazdasági terület a belterülettől északra, a belterülethez közelebb fekvő területen alakítandó ki a 4514. számú országos mellékút keleti oldalán. Fejlt.konc. III. fejezet 5.4. pontja alapján.

4.1.3.2. Kereskedelmi, szolgáltató terület

$$\text{B) } \mathbf{G_{ksz}^*}$$
$$sz = 1,5$$

Mezőgazdasághoz kapcsolódó célú (borpalackozó) gazdasági terület a külterületen a 4514. számú országos mellékút mellett. Fejlt.konc.III. fejezet 5.4. pontja alapján

4.1.3.2. Ipari terület

$$\mathbf{G_{ip}}$$
$$sz = 1,5$$

Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

Olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésének területe, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Tervezett terület a 4514. számú országos mellékút nyugati oldalán került kijelölésre. Fejlt.konc. III. fejezet 5.4. pontja alapján.

4.1.4. Különleges terület

K

Azok a területek tartoznak ebbe a területfelhasználási módba, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a többi területfelhasználástól eltérő területek.

Különleges területek a következők:

4.1.4.1.

K_t

Temető területe

Szintterület sűrűség = 0,2

Közüzemi közművesítettség mértéke: hiányos

4.1.4.2.

K_{sp}

Sportpálya területe

Szintterület sűrűség = 0,2

Közüzemi közművesítettség mértéke: hiányos

4.1.4.3.

K_{sz}

Szabadidő központ (sportolási célú) területe

Szintterület sűrűség = 0,5

Közüzemi közművesítettség mértéke: hiányos

4.1.4.4.

K_a

Tervezett állatvásártér és lovaspálya területe.

Szintterület sűrűség = 0,5

Közüzemi közművesítettség mértéke: hiányos

Fejl.konc. III. fejezet 5.3. pontja alapján

4.1.4.5.

K_b

Tervezett bányászati terület, a külterületen

Szintterület sűrűség = 1,0

Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

Fejl. konc. III. fejezet 6.3. pontja alapján

4.1.4.6.

K_{st}

Tervezett szabadstrand területe

szintterület sűrűség = 0,2

Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
Fejl.konc. III. fejezet 6.3. pontja alapján

4.1.4.7.

K_k

Tervezett kemping területe
Szintterület sűrűség = 0,2

Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
Fejl.konc. III. fejezet 6.3. pontja alapján

4.1.5. Üdülőterület

Üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál

4.1.5.1. Hétvégiházás üdülőterület

Ü_h

Szintterület sűrűség = 0,2

Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

A Tisza holtága melletti tervezett hétvégiházás területek, melyek kialakítása az általános mezőgazdasági területeken történik.

Fejl.konc. III. fejezet 6.1. pontja alapján

4.2. Beépítésre nem szánt területek

Csépa közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületen helyezkednek el. A beépítésre nem szánt terület használatának általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroljuk:

4.2.1. Közlekedési terület

4.2.1.1. Közúti közlekedési terület

KÖ_u

- A) 4511. számú, 4513. számú, 4514. számú országos mellékutak települési szakaszai
- B) a belterületi helyi gyűjtő utak
- C) a belterületi lakóutcák
- D) a külterületi feltáró utak
- E) a település egyéb be nem sorolt vegyes forgalmú útjai (kiemelt mezőgazdasági dűlőutak)
- F) a tervezett kerékpárutak területei
A Tisza mellett lévő tervezett Tizzasas-Csongrád országos kerékpárút és helyi tervezett kerékpárutak.

Tervezett területek a tervezett helyi kerékpárút, külterületi feltárási utak, a tiszai csónakkikötő. Fejl.konc. III. fejezet 5.5. pontja és a 6.4. pontja alapján.

4.2.1.2. Kötőpályás közlekedési terület

KÖ_k

45112. számú Lakitelek - Kunszentmárton egyvágányú szárnyvonal területe

4.2.2. Zöldterület

Z

A belterületen elhelyezkedő parkok, rekultivált hulladéklerakó telep területe és rekultiváció után a külterületen lévő döngkút területe.

Fejl.konc. III. fejezet 5.6 pontja és 6.7 pontja alapján.

4.2.3. Erdőterület

4.2.3.1. Védelmi célú erdőterület

E_v

Külterületen lévő összefüggő védelmi erdők területei, vízfolyások, utak, mezőgazdasági majorok körül kialakított védő erdőfoltok, erdősávok területei.

Fejl.konc. III. fejezet 6.5 pontja és 6.7 pontja alapján.

4.2.3.2. Gazdasági célú erdőterület

E_g

Belterületen lévő összefüggő egészségügy-szociális, turisztikai célú erdők területei.

Tervezett parkerdő-terület a belterület délnyugati részén.

Fejl. konc. III. fejezet 6.5 pontja alapján.

Hosszútávon erdősítésre szánt területek a külterület északi részén kijelölve a Megyei Területrendezési Tervhez számszakilag igazodva.

4.2.4. Mezőgazdasági terület

4.2.4.1. Általános mezőgazdasági terület

M_á

Általános mezőgazdasági (szántó, gyepek) hasznosítású területek a külterületen.

Meglévő majorok, tanyák fejlesztése, a Fejl.konc. III. fejezet 6.2 pontja alapján.

4.2.4.2. Általános mezőgazdasági terület, lineár öntözéses terület

M_{ál}

Mezőgazdasági területfelhasználáson belül a külterületi lineár öntözéses területek.

4.2.4.3. Általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület

M_k

Kül- és belterületen található, volt zártkertek területei.

4.2.5. Vízgazdálkodási terület

4.2.5.1. Vízgazdálkodási terület

A) **V**

A Mámái-főcsatorna, a Csépai Nagyszékháti belvízcsatorna, a Mélyéri b.cs., a Nagytói-b.cs., a Nagysemyek- b.cs., Hajlási b.cs., a Mámái-Gyovai összekötő-csatorna, lineár öntözőcsatorna, a Tisza folyó, a Holt-Tisza területei.

4.2.5.2. Vízgazdálkodási üzemi terület

B) **V_ü**

A külterületi vízműtelep területe

5. Területfelhasználás változásai

5.1. Tervezett új területfelhasználás

Csépa község igazgatási területén a következő területfelhasználási változásokat jelöli a terv a Településfejlesztési koncepcióval összhangban:

Belterületen:

- Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:
 - általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület
 - zöldterületből különleges terület
- Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:
 - általános mezőgazdasági területből turisztikai erdőterület
 - különleges területből (temető) településközpont vegyes terület

Külterületen:

- Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:
 - általános mezőgazdasági területből különleges terület (bánya)
 - általános mezőgazdasági területből hétvégi házas üdülőterület
 - általános mezőgazdasági területből ipari terület
 - általános mezőgazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
 - kertes mezőgazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek az alábbiak:
 - különleges területből (hulladéklerakó) zöldterület
 - különleges területből (döngkút) zöldterület
- Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek az alábbiak:
 - általános mezőgazdasági területből erdőterület (hosszútávon)
 - kertés mezőgazdasági területből erdőterület (hosszútávon)

5.2. Változó területfelhasználás terület kimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m ² /ha)
Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek	
Általános mezőgazdasági területből – Falusias lakóterület	81.000 m ² (8,1 ha)
Zöldterületből – Különleges terület (állatvásártér)	7.200 m ² (0,72 ha)
Általános mezőgazdasági területből – Különleges terület (bánya)	74.000 m ² (7,4 ha)
Általános mezőgazdasági területből – Hétvégiházás üdülőterület	102.000 m ² (10,2 ha)
Általános mezőgazdasági területből – Ipari gazdasági terület	78.000 m ² (7,8 ha)
Általános mezőgazdasági területből – Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	48.000 m ² (4,8 ha)
Kertés mezőgazdasági területből – Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	60.000 m ² (6,0 ha)
Ö S S Z E S E N :	450.200 m² (45,02 ha)

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek	
Különleges területből (hulladéklerakó) – Zöldterület	15.200 m ² (1,52 ha)
Különleges területből (döngkút) – Zöldterület	3.600 m ² (0,36 ha)
Ö S S Z E S E N :	18.800 m² (1,88 ha)

Változó besorolású (kategórián belül átminősülő) területek	
Általános mezőgazdasági területből – Turisztikai erdőterület	15.440 m ² (1,54 ha)
Különleges területből (temető) – Településközpont vegyes terület	1.100 m ² (0,11 ha)
Általános mezőgazdasági területből- Gazdasági erdőterület (hosszútávon)	5.230.000 m ² (523 ha)
Ö S S Z E S E N :	5.246.500 m² (524,65 ha)

Beépítésre nem szánt területből beépítésre kerül 45,02 ha, beépítésre szántból 1,88 ha kerül át beépítésre nem szánt területbe.

Kategórián belül 524,65 ha -nak változik a területfelhasználása.

Lakóterületi fejlesztés kapcsán 8,1 ha kerül kijelölésre.
Gazdasági területként 18,6 ha kerül kijelölésre, míg üdülőterületi fejlesztés 10,2 ha.
Zöldterületi fejlesztés 1,88 ha -on tervezett, erdőterület pedig 1,54 ha- on kijelölve.

6. Korlátozások, területfelhasználást befolyásoló tényezők

A település területén a tervezett területfelhasználást, építést az alábbi tényezők veszélyeztethetik:

- belvíz
- védőterületek
- védett és védelemre tervezett természeti területek és
- az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya vagy csak részleges kiépítettsége
- régészeti lelőhelyek

A tervlapon feltüntetett védőterületek, védőtávolságok és védősávok területfelhasználásra gyakorolt hatásait az érintett építési övezetek és az övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

A tervlapokon feltüntetett fő- és országos mellékutak, vasútvonal védőtávján belül az építési szempontból korlátozás jelenik meg, a közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Országos természeti értékek (természeti területek, kunhalmok, régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek) törvény erejű védeltségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek, helyi természeti értékek védelme érdekében az építés korlátozható a helyi értékvédelmi rendeletben.

Az újonnan beépítésre szánt területek közművesítettsége a meglévő hálózatok bővítésével és fejlesztésével illetve új közművek kiépítésével megoldhatók.

7. Meglévő, tervezett infrastruktúra hálózatok

A meglévő és tervezett infrastruktúra hálózatok kialakításával kapcsolatos tervezési elemeket az alátámasztó szakági munkarészek közlekedési, vízellátási – csatornázási, valamint energia – hírközlés javaslatainak rajzi, és leíró munkarészei tartalmazzák részletesen.

- Ivóvízellátás

Csépa vízellátását a Csépa-Tiszasas-Tiszaug kistérségi vízellátórészerről biztosítják. A település vízbázisát 2 db mélyfúrású kút adja. A hálózati vízvezeték részleges rekonstrukciója szükséges. A kutak arzén- és nitritmentesítése, kutak felújításai, gépészeti rekonstrukció a vízműtelep területén.

Fejlt.konc. III. fejezet 5.7. pontja alapján

- Szennyvízelvezetés és tisztítás

Csépa község Szelevénnyel és Tiszasassal közös szennyvízelvezető rendszerrel rendelkezik, mely Tiszasas közigazgatási területén található. A községben keletkező szennyvíz a Tiszasas közigazgatási területen lévő befogadóba kerül.

- *Kábeltelevízió*

A településen kábel TV hálózat jelenleg nem található. Javasoljuk földkábeles kábel TV hálózat kiépítését.

- *Telefonellátás*

Csépa közigazgatási területén a MATÁV helyközi rendszeréhez tartozó hírközlési földgerinckábel van.

A helyi hírközlési hálózat MATÁV Rt tulajdonában van. Kunszentmárton felől helyközi földkábelrel kapja a telefonellátást.

Bármely fejlesztési terület telefonigényét 5,10 éves távlatban ki tudja elégíteni. A belterületi telefonhálózat tehát 100 %-os ellátási lehetőséget jelenleg is biztosít.

- *Elektromos energia ellátás*

Csépa közigazgatási területén 20 KV légvezeték rendszer található. A külterületi tanyák és lakos helyek, melyek erről a rendszerről fa-, vagy vasoszlop rendszerrel kapják az energia ellátást. A település közvilágítási hálózatának korszerűsítése megtörtént.

- *Gázellátás*

Csépa a kungyalui gázellátó nagy-közép nyomású rendszer egyik végpontja. A település belterületén a gázellátó rendszer közel 100 %-ban ki van építve. A gázszolgáltatói nyilvántartás szerint 600 lakás van az ellátásba bekapcsolva. A hálózat jól méretezett és tervezett, a jelenlegi fogyasztás közel dupláját is tudja szolgáltatni.

A gázhálózat új építési korú, ezért nagyobb volumenű karbantartási és rekonstrukciók szükségességére nem kell számolni.

- *Hulladékszállítás*

A tiszazugi regionális hulladéklerakó (Szelevény) üzembehelyezése óta Csépán nem működik a régi, rekultiváció előtt álló szeméttelep. A hulladékgyűjtést és lerakást a Szelevényi Regionális Hulladéklerakóra vállalkozó végzi hetente egy alkalommal, úgy a lakosságnál, mint közületeknél.

Az infrastruktúra meglévő illetve tervezett állapota a Fejlkonc. III. fejezet 5.7 pontja alapján került kialakításra.

8. Védett, védelemre tervezett és védőterületek

Csépa község közigazgatási területén országos táj- és természetvédelmi terület magában foglalja a Fertő-tó területét, valamint Tisza folyó medrét és partját.

Tervezett természeti terület a külterület déli részén a Tisza folyó és körülötte lévő területek, amelyek a NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek.

A tervezett NATURA 2000 madárvédelmi különleges terület a Tisza folyó környezetét, valamint a Fertő-tó területét érinti Csépán.

A település közigazgatási területén ex-lege védett kunhalmok találhatóak. A közigazgatási terület több pontján vannak régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek. Csépa igazgatási területén ex-lege védett kunhalom található, melyet a TSZ-1 jelű tervlap tartalmaz.

Országos művi értékvédelem alatt a településen építmény nincs. Tervezett helyi művi értékek a településen található templomok, volt zárda, imaház, a köztéri műalkotások (szobrok), valamint népi lakóházak.

Tervezett területi védelem a belterület központi részének halmazos utcaszerkezete a TSZ-2 jelű tervlapon ábrázoltak szerint.

A települési szeméttelap már nem üzemel, a terv zöldterületként jelöli, annak rekultiválása után, csakúgy mint a dögtér területeit.

Az egyéb védőtávolságok belterületen a temető, külterületen az utak, illetve közművezetékek védőtávolsága, szintén feltüntetésre kerültek a tervlapokon.

A megszüntetésre kerülő objektumokat a terv tartalmazza (szeméttelap, dögtér).

K i v o n a t: készült Csépa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2007. november 29-ai ülésének jegyzőkönyvéből

**237/2007. (XI.29.) számú határozata
Csépa településszerkezeti tervéről**

Csépa Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete az 1990. évi LXV. törvény szerint, valamint az 1997. évi LXXVIII. számú „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló törvény 7. (3) bekezdés b) pontja értelmében, továbbá a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Csépa Község közigazgatási területére vonatkozóan meghozza a város településszerkezeti tervéről szóló határozatát, melynek része a településszerkezeti terv leírása és a településszerkezeti tervlapok (TSZ-1, TSZ-2 jelű rajzszámon).
Fenti határozat 2007. november 30. napján lép hatályba.

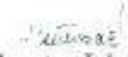
Erről értesül: 1./ Képviselő-testület tagjai

kmf

Fialka György polgármester sk

Lantos Lászlóné jegyző sk

A kivonat hitelülék


**Lantos Lászlóné
jegyző**