

# TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Jóváhagyva Bordány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
61/2019.(VI.27.) Ö.számú határozatával

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### Beépítésre szánt területek

#### *Lakóterületek*

Bordány összes beépítésre szánt területének 60 %-a (148,3 ha) lakóövezetben szerepel, ebből 118,2 ha falusias lakóövezetben, 30,1 ha kertvárosias lakóövezetben. A népesedési tendenciákat figyelembe véve, a település lakosságszáma növekszik, ezért a hatályos tervben kijelölt, még be nem épített lakóövezetek megtartása indokolt, hosszú távon is helyet biztosít az igényeknek (~250 db építési teleknek). Az szerkezeti tervben a hatályos állapotokhoz képest mindössze néhány hektárral növekszik a lakóterületek nagysága, az új telekosztásokból adódó korrekciók miatt.

Az épületek túlnyomó többsége földszintes családi ház, a ház körüli gazdálkodás is jellemző maradt, a telkeken tehát a „mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú” építmények elhelyezését is lehetővé kell tenni a falusias lakóövezetben. Az adottságoknak megfelelően tehát a falusias besorolás a település nagy részében jövőben is megfelelő. Ez az övezet megengedi még az épületek kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási és irodai, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport célú rendeltetését is. Az új osztásokon, a település déli-délkeleti részén kertvárosias lakóövezetet jelöl a terv. A kertvárosias övezet jobban megfelel a kisebb telkeket igénylő, modernebb épületeket építeni akaró jelenlegi és jövőbeni lakosoknak. Az országos szabályok nem engedik az övezetben a mező- és erdőgazdálkodás, az egyéb gazdasági és igazgatási funkciókat, csak a helyi igényeket kielégítő kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet. Javasolt az állattartó épületek kizárása ebben az övezetben.

#### *Településközpont területe*

A jelenleg érvényes szabályok szerint a területen a *lakófunkció* mellett az *igazgatási, irodai, a kereskedelmi, szolgáltató, a szállás jellegű, az egyéb közösségi szórakoztató létesítmény (a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges), hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés és sportépítmény* egyaránt elhelyezhető.

A tervben kijelölt "Településközpont terület" a község központjában lévő intézményeket és lakótelkeket, főként a Kossuth L. u. – Benke Gedeon u. kereszteződése és a Szent István tér által meghatározott gócpontok környezetét foglalja magában, kiegészülve egy Dudás utca- Zákányszéki út menti vegyes felhasználású tömbbel és az új osztáson, a település délkeleti részén kijelölt, még be nem épült területtel, *19,5 hektáron*. Az övezet kompakt módon kijelöli a település központi magját, a sűrűbb beépítést igénylő fejlesztéseket ezen a területen belül indokolt végrehajtani amennyiben lehetséges, hogy ne terüljön szét túlságosan a faluközpont területe. A legfőbb cél továbbra is a jelenlegi közösségközpont egységbe szervezése és kiteljesítése, a hiányosságok felszámolása. A településközpont övezetben a beépítettség meghaladja a falusias lakóterületre vonatkozó maximumot, a területhasználat intenzívebb.

#### *Gazdasági területek*

A településen kétféle gazdasági területet jelöl a terv, melyek elsősorban a *környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek* elhelyezésére vehetők igénybe. A

kereskedelmi-szolgáltató övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. Az általános gazdasági terület a gazdasági jellegű funkciók számára valamivel rugalmasabb, viszont lakó rendeltetés nem helyezhető el semmilyen formában. Bordányban összesen **47,1 hektárnyi** terület tartozik kereskedelmi-szolgáltató övezetbe, egy belterületei helyszín mellett leginkább külterületen. Az általános gazdasági terület (**12,9 ha**) külterületen, a belterülettől közvetlenül nyugatra helyezkedik el, összefüggő területi egységet alkotva, diverzifikált felhasználási lehetőséget biztosítva lehetőséget kereső vállalkozásoknak.

### *Különleges területek*

A különleges területbe azok a területek tartoznak, melyeket egy-egy sajátos rendeltetésre használnak. A folytatott tevékenység eltér az előzőekben felsorolt területhasználatoktól. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni. A szerkezeti terv különleges területei:

- Temető terület
- Sportterület: focipálya és játszótér területe
- Mezőgazdasági major terület: mezőgazdasági vállalkozás székhelye
- Hulladékkezelő területe: hulladékudvar
- Szennyvíztisztító terület: a forráskúti szennyvíztisztító kiszolgálásához szükséges terület
- Rekreációs terület: természetközeli, szabadidős tevékenységek területe
- Idegenforgalmi terület: turisztikai fejlesztéseknek ad teret.

### **Beépítésre szánt területek beépítési sűrűsége és közművesítettsége**

| Betűjel | Területfelhasználási Egység<br>Megnevezése | Megengedett<br>Legnagyobb Beépítési<br>Sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Közüemi<br>Közművesítettség<br>Mértéke |
|---------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Lf      | Falusias lakóterület                       | 0,5                                                                              | Részleges                              |
| Lke     | Kertvárosias lakóterület                   | 0,5                                                                              | Részleges                              |
| Vt      | Településközponti terület                  | 1,5                                                                              | Részleges                              |
| Gksz    | Kereskedelmi szolgáltató terület           | 1,5                                                                              | Hiányos                                |
| Gá      | Általános gazdasági terület                | 2,0                                                                              | Hiányos                                |
| T       | Temető területe                            | 0,2                                                                              | Hiányos                                |
| Sp      | Sportterület                               | 0,5                                                                              | Részleges                              |
| Id      | Idegenforgalmi terület                     | 0,5                                                                              | Részleges                              |
| Szt     | Szennyvíztisztító terület                  | 0,4                                                                              | Közművesítetlen                        |
| Mü      | Mezőgazdasági üzemi terület                | 0,6                                                                              | Hiányos                                |
| Re      | Rekreációs terület                         | 0,5                                                                              | Hiányos                                |
| Hu      | Hulladéklerakó területe                    | 0,2                                                                              | Közművesítetlen                        |

## **Beépítésre nem szánt területek**

### *Mezőgazdasági és erdőterületek*

Az igazgatási terület szerkezeti terv szerinti felhasználása mezőgazdasági dominanciát mutat (79,8 %), a terv által jelölt erdőterület jóval alacsonyabb, 10,8 %-os részarányt képvisel. A változások trendje az erdőborítottság növekedése, de az erdők a megélhetés szempontjából csekélyebb erőforrást képviselnek, ráadásul a csapadékszegénység és a leszállóban lévő talajvízszint mellett az erdők kialakulása nem tekinthető természetes folyamatnak, ezért remélhetőleg megáll a mezőgazdasági terület csökkenése. A megyei terv által elvárt erdőterület nagyságát teljesíti a terv, továbbá figyelembe véve a kontrollálatlan erdőtelepítés szomszédos településeken okozott nem kívánatos hatásait, az új tervben csak az elsődleges rendeltetésű, eddig más területfelhasználás alá eső szereplő erdők kerültek erdőövezetbe.

A szerkezeti terv általános és kertes mezőgazdasági besorolást jelöl a mezőgazdasági területeken, az erdőterületeknél pedig gazdasági és védelmi rendeltetést különböztet meg. Az általános mezőgazdasági besorolás helyénvaló a nagytáblás szántókon és kiterjedt gyepeken. Jellemző épülettípusa a tanya. A kisparcellás kertek (gyümölcsös, szőlő, ház körüli kert) a nagyobb élőlétszám-igényű mezőgazdasági kultúrákat képviselik. A gazda sokszor helyben lakik, vigyázza és felügyeli a nagy értéket képviselő kertészetet, ahol – ideális esetben – magas hozzáadott értékű gazdálkodás valósulhat meg. A jelenlegi piaci viszonyok kedvezőtlenek, de a tendenciák megváltozhatnak. Indokolt ezeket a kerteket az Mk kategóriában szerepeltetni, ezzel fontosságukat elismerni, mivel az élelmiszer-termelés növekvő globális jelentőségével összefüggésben eltartó képességük ismét számottevővé válhat a helyi gazdaságban.

### *Közlekedési területek*

A közlekedési terület részei a számozott országos utak, a helyi gyűjtő utak és a kiemelt dűlőutak, amelyek a település igazgatási területén belüli átmenő forgalom levezetését szolgálják, a kiszolgáló utak viszont közterületként ahhoz a rendeltetési egységhez tartoznak, melynek a megközelítését biztosítják. A központban kijelölt buszforduló is közlekedési övezetben szerepel.

### *Vízgazdálkodási területek*

Vízgazdálkodási területbe az állóvizek, csatornák és parti sávjaik tartoznak. A belvízelvezető csatornákon túl záportározó kijelölésére ad javaslatot az új településrendezési terv vízgazdálkodási övezeti besorolásban.

### *Zöldterület*

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A község közparkjai eltérő mértékben állnak készen ezeknek a feladatoknak az ellátására, némelyik egyelőre nélkülözi a tervszerű beavatkozást ill. még beépítetlen területen került kijelölésre. Az Alkotmány tér rendeltetésének megfelelően közparkként szerepel az új szerkezeti tervben, a Deák tér pedig bővült, így a kialakuló kertvárosias lakórész jelentős nagyságú közparkot kap. A terület kiterjedése összesen **6,9 hektár**.

### *Különleges területek*

A különleges területbe a beépítésre nem szánt övezetekben is azok a területek tartoznak, melyeket egy-egy sajátos rendeltetésre használnak. A folytatott tevékenység eltér az előzőekben felsorolt területhasználatoktól. A különleges területek *célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni*. A szerkezeti terv különleges területei:

- Turisztikai: idegenforgalmi fejlesztéseknek
- Rekultivációs hulladék: rekultivált szemételep területe
- Extrém sport: szabadtéri, extrém sporttevékenységek számára kijelölt terület,
- Motocross: motocross pálya területe.

#### *Természetközeli területek*

Mocsár és nádas művelési ágú alrészletek kerültek az övezetbe.

## **2. TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM**

Bordány Csongrád megye déli részén, Szegedtől 21 km távolságra található. Felszíni adottságait tekintve tipikus síkság, csekély szintkülönbségekkel. Magyarország földrajzi tájegységeinek besorolása alapján: az Alföld nagytáj, Duna-Tisza-közi síkvidék (középtáj) részét képező Dorozsma-Majsai-homokhát (kistáj) déli részén helyezkedik el. A kistáj a Kiskunsági-homokhát keleti lejtőjén, annak regionális kiáramlási zónájában található, de lokális beszivárgási területek is előfordulnak itt. A terület potenciális vegetációja erdőssztyepp jellegű. A művelésre alkalmas, magasabb fekvésű területeket (kb. 70%) szinte teljes egészében feltörték, keleten szántókat, gyümölcsösöket, nyugatabbra inkább erdőültetvényeket létesítettek. A szélbarázdákban (a semlyékekben) és néhány maradékgerinchez kötődő pusztafolton a természetközeli vegetáció jó állapotban maradt fenn, ma is extenzíven legeltetik, kaszálják vagy felhagyták. A lakosság megélhetésének fő forrása a mezőgazdaság. Az intenzív szántóföldi növénytermesztés, a kertes részekben zöldség, gyümölcs mellett, nagy területet foglal el a fóliás zöldségtermesztés. Jelentős a hajtásos növénytermesztés.

A település természetföldrajzi helyzete, domborzata, éghajlata, a talaj termőképessége, a felszíni vizek bősége, meghatározza a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A tájhasználatot az utóbbi évtizedek éghajlatváltozásai folyamatosan módosítják. A magas napfényes órák száma, a kevés és egyenlőtlen eloszlású csapadék arra kényszeríti az itt élőket, hogy fokozottabban alkalmazzanak a változó éghajlati körülményekhez.

A külterület túlnyomó része általános mezőgazdasági övezetben szerepel, a sűrűn tanyásodott területet kisebb erdőfoltok tarkítják, melyek a teljes igazgatási terület kb. 10%-át teszik ki, jellemzően a nyugati-délnyugati településrészekben.

A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület nem található.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) hatálybalépése óta *ex lege* – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül (többek között) valamennyi szikes tó és láp. Bordány közigazgatási területén összesen 18 db ingatlan szerepel, ez két szikes tavat és egy lápot jelent.

A településen az Országos Ökológiai Hálózat érintettsége közepesen jelentősnek tekinthető. A hálózat elemei közül az ökológiai folyosó és a magterület is megtalálható. Legnagyobb kiterjedésben a település belterületének tengelyétől ÉK-re.

Bordány Község közigazgatási területét a tájképvédelmi övezet kis mértékben érinti. A település közigazgatási területére készült egyedi tájérték-katasztert a KNPI elkészítette.

## **3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER**

A település növényzete, a kertek, parkok, erdők, út- és térfásítások, termesző felületek együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek együttese a település komplex

rendszerének egyik alrendszere. Megkülönböztetését és önálló kezelését az indokolja, hogy a zöldfelületi rendszer döntően természeti alkotó elemek együttese, szemben a település többi, döntően művi részrendszerével, valamint az, hogy a zöldfelületi rendszer elsősorban a tágabb települési környezet természeti elemeivel, természeti részrendszerei által meghatározott. A zöldfelületi rendszer egyes alkotóelemei közötti szorosabb ökológiai kapcsolat, illetve a tágabb táji-természeti adottságoktól való függés teszi szükségessé az egyes zöldfelületek összességének egységes és önálló rendszerként való kezelését ökológiai szempontból.

A belterület közkertjei a Hunyadi János tér, a Deák tér, mely bővítésre került, a Szent István tér és az Alkotmány tér. Tervezett közparkot a település keleti részén, az új osztás mellett jelöl a terv, mely fontos eleme lehet a település összefüggő zöldfelületi rendszerének.

A Faluház és Park tér, a Polgármesteri Hivatal melletti tér és az óvoda kertje intézményi zöldek, míg a Dózsa György tér és a két nagyobb kiterjedésű foci-pálya sportterületként szerepel a szerkezeti terven. A templomkerttel, az egyéb zöldterületekkel (főként a település széli, még kihasználatlan belterületi zöldek), a magánkertekkel és az utcafásorokkal kiegészülve alkotják a település zöldfelületi rendszerét. A belterületi utcafásorok részben kialakultak, de a fásítatlan vagy hiányosan fásított utcákat is érdemes beültetni, lehetőség szerint a településképi rendelet mellékletében szereplő fafajokból válogatva. A koncepcióban egyik fő célként megfogalmazott vonzó települési környezet kialakításához elengedhetetlen az összefüggő, igényes zöldfelületi rendszer.

#### 4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

##### Régészet

Bordány térségéből a legkorábbi emberi megtelepedésre az időszámításunk előtti 5–3. évezredből, a neolitikum időszakából rendelkezünk adatokkal. Az ez időre adathozható megtelepedési nyomok szórványos jellegűek, minden bizonnyal nem volt intenzív településhálózat a tágabb térségben. Ennek több oka van, mindegyiknél a terület természetföldrajzi adottságai a fő befolyásoló tényezők.

Feltételezhetően egyrészt bizonyos korszakokban (pl.: neolitikum, rézkor) a térség nem volt széles körűen alkalmas a kezdetleges földművelő technológiákkal rendelkező kultúrák számára a megtelepedésre, másrészt az őskor hosszabb szakaszának kultúrrétegei (pl.: rézkor, bronzkor) a tájegységre jellemző homokmozgások során valószínűleg eltemetésre kerültek.

A település külterületéről a római kor időszakától kezdődően folyamatosan ismertek lelőhelyek. Legnagyobb számban az Alföldet mintegy négy évszázadon keresztül benépesítő szarmata lakosság településnyomai és az Árpád-kori lakóhelyek találhatóak meg.

Ezek mellett a település határából rendkívül kevés temető ismert. Ennek fő oka, hogy napjainkra a felszínen nagyon kevés esetben őrződtek meg a temetkezések azonosítására szolgáló nyomok.

Bordány község kül-, és belterületén jelenleg 96 nyilvántartott lelőhely található, melyek általános védelem alatt állnak. A nyilvántartási adatok alapján jelenleg nincsen ismeret védett vagy fokozottan védett státuszú lelőhelyek.

Az első régészeti emlékek adathozhatóan az 1930-as évekből ismertek a település határából. Az örökségi elemek jelentős része azonban a korábbi évtizedekben végzett kutatások során vált ismertté a Szegedi Tudomány Egyetem Régészeti Tanszéke által szervezett tervszerű szisztematikus terepbejárások alkalmával az 1990-es évek elején.

Az akkori adatrögzítési módszerek okán a jelenlegi ismereteink szerint ezek térbeli és egyéb szakmai adatai további régészeti kutatások alkalmával változhatnak. A településrendezési terv változtatásaival ezek bővülésével kell számolni.

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

A település rendezési tervek készítésekor figyelembe kell venni, hogy a változtatások esetében régészeti emlékeke kerülhetnek elő. Földmunkával járó beavatkozás esetén ezek feltárása a beruházó számára jelent többlet költség-, és idővonzatot.

### **Építészeti értékvédelem**

A helyi értékvédelem településpolitikai kérdés is, akkor működik jól, ha a tulajdonosok támogatást kapnak a megfelelő minőségű felújításhoz. A település korlátozott anyagi lehetőségeit is figyelembe véve, csak az arra leginkább érdemes épületeket kellene helyi védelem alá vonni. A készülő építészeti örökségvédelmi hatástanulmány részletesebb képet ad a védendő épületekről, javaslatot tesz a védelemre érdemes elemekre.

A településen műemlék, műemléki környezet és egyéb védettség nem található. A Kiskunsági Nemzeti Park elkészítette az egyedi tájérték katasztert, melyben a templom, tanyák, keresztek, gyepek, gólyafészek, domb, idős gyümölcsös, facsoportok, gémeskút található.

## **5. KÖZLEKEDÉS**

### **Nagyterrségi kapcsolatok**

Az M5 és M43 autópálya a községből 20 percen belül elérhető, így a bel- és külföldi úticélok is gyorsforgalmi úthálózaton keresztül közelíthetők meg.

A Országos Településrendezési Terv szerint az M9 autópálya nyomvonala délről kerülve nem érinti a települést. Egyelőre nem ismert a létesülő csomópontok helye, mely kedvezően befolyásolhatná a gyorsforgalmi úthálózat elérési idejét.

### **Kistérségi kapcsolatok**

A közigazgatás területét az alábbi országos mellékutak érintik:

- 5408 j. Kiskunhalas - Szeged összekötő út
- 5426 j. Forráskút - Üllés összekötő út
- 5427 j. Zsombó - Bordány összekötő út
- 5432 j. Bordány – Zákányszék - Mórahalom összekötő út

### **A nagyközség közúthálózata**

Települési főút: Kossuth utca (5408 j. út átkelési szakasza)  
Zákányszéki út (5432 j. út átkelési szakasza)

Javasolt gyűjtőút:

Teréz utca  
Erkel Ferenc utca  
Benke Gedeon utca  
Széchenyi utca

## Juhász Gyula utca

Fenti utak kiépítése után kialakuló "körút" jelentős mértékben javítja a meglévő és terv szerinti lakóterületek közlekedési kapcsolatát.

A település déli részén újonnan kiszabályozandó lakó-pihenő övezeti telkek kialakítását befolyásolta a délről húzódó nagynyomású földgázvezeték, így a déli oldalról nem lehettek nyitottak az utcák. Egy nyugati országokban már széles körben elterjedt megoldást alkalmaztunk melyre már Magyarországon is van példa, miszerint a zsákutca végén fordulókör létesül, ahonnan megközelíthetőek a sugárirányban kiszabályozott ingatlanok. A zsákutcában csak célforgalom generálódik, így minimalizálódik a forgalom okozta rezgés és zaj. A fordulókör lehetőséget ad a cél- és hivatásforgalom részére (pl. szemétszállítás) a megfordulásra és egyértelműen meghatározza a forgalom irányát.

### Kerékpáros közlekedés

A község bel- és külterületén megépült kerékpárút része a Csongrád Megyei Területrendezési Tervben feltüntetett az országos törzs- és térségi kerékpárút-hálózatnak. A közúti forgalomtól elkülönített nyomvonal biztonságos kerékpározást tesz lehetővé.

Az 5408 j. út mellett, a közigazgatási határ és Sziksóstó között hiányzó szakasz megvalósulása után kerékpáron is elérhető lesz Szeged illetve az EUROVELO 11 nemzetközi kerékpárút. Az országos törzshálózat elemét képezi a 5426 j. út melletti tervezendő kerékpárút, mely Kecskemétet Szegeddel hivatott összekötni.

Kistérségi összefogással kiépíthető a Bordány - Mórahalom közötti kerékpárút az 5432 j. országos közút mentén, mely szintén a térségi kerékpárút-hálózat eleme.

### Gyalogos közlekedés

Kétoldali beépítés esetén kétoldali járda építése indokolt, melynek szélessége a gyalogos úrszelvény (0,75 m) kétszerese.

A vonatkozó műszaki előírás lehetővé teszi 1,20m széles járda létesítését, amit indokol a csekély gyalogos forgalom, de hosszú távon minden beépített oldalon javasolt az 1,50 m széles járda kiépítése.

*Vasúti, vízi és légi közlekedési viszonylat és védőzóna a települést nem érinti.*

## 6. KÖZMŰELLÁTÁS

### 6.1. Ivóvízellátás

A községben kiépített vezetékes vízellátás van, amelyet az ALFÖLDVÍZ ZRT. üzemeltet. A vízműtelep a Petőfi utcában található. Itt található a 2 db működő mélyfúrású kút a vízbázisa is a községi vízműnek. Vízműkutak vize II. osztályú rétegvíz. A község rétegvíz készlete földtanilag részlegesen védett. Közvetlen szennyeződés nem éri, de a hidrogeológiai védőidom szükségességét vizsgáló szakvéleményt időben el kell készíteni. A vízmű jelenlegi víztermelő kapacitása  $Q_d = 1134 \text{ m}^3/\text{d}$  és a víztisztítás technológia miatti mértékadó kapacitás  $Q_{cs} = 50 \text{ m}^3/\text{h}$ ;  $Q_d = 900 \text{ m}^3/\text{d}$  hosszútávon, biztonsággal elegendő a község számára.

A község ellátását téli időszakban várhatóan 1 db kút az új IV. számú tudja biztosítani. Ha mégis szükséges nagyobb rendkívüli vízmennyiség, akkor a régi III.- as számú kút beállítása is szükséges lehet.

Az arzén, ammónium, vas, mangán és a metán gáz tartalma miatt a 201/2001 (X.25.) Korm. rendelet előírásai szerint határérték felett vannak. A szolgáltatott víz minőségének nem felelt meg a 201/2001 (X.25) illetve az azt módosító 47/2005 (III.11) Kormány rendeletben foglaltaknak, ezért a vízműtelepen víztisztítási technológia került kiépítésre.

A meglévő hálózat alkalmas az adott ellennyomó rendszer szerinti vízelosztásra az igények biztosításával. Jelenleg a vízműnél víztisztítás folyik a vízmű telep a tisztítási technológia helye.

Bordány község vízhálózati kialakítása a vízmű elosztó-hálózata döntően körvezetékes rendszerű, néhány ágvezetékekkel. A helyszínrajzi kialakítást a vonatkozó tervlap tartalmazza.

A vízbázis és a víztisztítás fejlesztése már a korábbi években a vízminőség javító programban hosszú távra kiépült. Viszonylag nagymennyiségű vízvezeték hálózat is felújításra, rekonstrukcióra és külterületi vízvezeték hálózat fejlesztésre került. A jelenlegi fejlesztési területek ellátása is külterületen részben ezekről a hálózatokról megoldható. A vízhálózat fejlesztése a meglévő rendszer hálózati optimalizálásán túl, az alkalmazott cső anyagok egységesítésével és az új fejlesztési területek ellátó vezetékeinek terv szerinti kiépítésével valósulhat meg.

## **6.2. Szennyvízelvezetés**

A szennyvíz elvezető rendszer gravitációs csatornáinak és a 4 közbenső és 1 végátemelőjének kapacitása jóval nagyobb, mint a jelenlegi terhelés, ezért megállapítható hogy a csatornák és az átemelő kapacitások hosszú távon elegendőek a szennyvízelvezetési igények kielégítésére.

A szennyvízcsatorna hálózat kialakítása klasszikus gravitációs szennyvízcsatorna közbenső átemelős megoldással kialakítva. A közbenső átemelők száma 4 db és 1db egyedi szivattyús típusú központi szennyvízátemelő D225 KPE szennyvíztávvezetékekkel. Az Arany János utcának a déli szakaszán, valamint a Kossuth utca nyugati végénél. A javaslatunk ebben az esetben is magas vezetőségű gravitációs csatorna egy-egy újabb közterületi közbenső átemelővel, amelynek nyomócsöve a legközelebbi csatornára ráköthető, vagy a gravitációs csatorna tovább vezetésével oldható meg. Az egységes kialakítás hosszútávon az üzemeltetés területén meg fog térülni és üzembiztonságot eredményez.

A bordányi csatornahálózat a Bordányon keletkező szennyvizet vezeti a forráskúti szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízhálózat és a szennyvíztisztító berendezés fejlesztése, kialakítása már a korábbi évek beruházásai kapcsán megtörténtek. Ezek a korszerű berendezések hosszú távra elegendő szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási kapacitást biztosítanak a településnek. A szennyvízhálózat fejlesztése az új fejlesztési területek ellátó vezetékeinek tervszerinti kiépítésével valósulhat meg.

## **6.3. Csapadékvíz- és belvízelvezetés**

Bordány belterületén a Dudás és még néhány utcát kivéve a csapadékcatorna hálózat a 2001. évben épült ki, a tavaszi vészhelyzet mutatta szükségletnek megfelelően. A községben mélyfekvésű terület a település délnyugati környéke. Itt helyezkedik el a társulati kezelésben lévő Halasi II. befogadó belvízcsatorna mellékága is. A fő vízlevezető csatorna Dorozsma-Halasi (II.sz.) belvíz főcsatorna. A főcsatorna a település belterülete szempontjából fontosabb mellékágai a vízválasztó Kossuth utca nyugati és keleti végénél keresztezik az utat. Ezzel megoldják a déli területek vizeinek eljuttatását az északi elhelyezkedésű Dorozsma-Halasi (II.sz.) főcsatornába. A településnek belterületének 3 db főgyűjtői becsatlakozása van a főcsatornába.

A társulati befogadó csatornák részben képesek a belterületről elvezetendő csapadékvizek fogadására, de a rendkívüli nagyságú és hosszan tartó csapadékok levezetésénél visszaduzzasztások következhetnek be. A burkolt utakról lefolyó víz elszivárogtatására, ahol nincs vízelvezető csatorna, szikkasztó árkok készíthetők.

A területre jellemző szélsőséges hidrológiai viszonyok miatt az utcák nagy részében vízlevezető csatornákat kell kiépíteni nagy mennyiségű záporcsapadékok elvezetésére. A csapadékvizekkel való gazdálkodás különösen az aszályos időszakokban fontos vízgazdálkodási feladatot jelent a térségben élő és gazdálkodó lakosság számára. A mezőgazdaságot sújtó aszály e térséget sem kerülte el. A halmozódó csapadékhiány következtében jelentősen lecsökkentek a legfelső rétegekben elhelyezkedő talajvízkészletek is, ami tovább rontja a növénykultúrák életfeltételeit, a terméseredményeket. A vízgyűjtőre hulló csapadék jelentős hányada lefolyik a területről, nem hasznosítja a növényzet a vegetáció során, gyakorlatilag a csapadékvizek lefolyásra kerülő



hányada elvész a terület számára. A cél tehát az, hogy a lehullott – és a csatornahálózatba bekerült – csapadékvizeket a területen visszatartsák. Vonatkozik ez természetesen a hóolvadásból származó tavaszi vízlevonulásokra is. A lefolyásra kerülő vizek visszatartása belterületen a csatornamedrekben, külterületen a csatornamedrekben és a tározókban lehetséges.

A bordányi évi csapadékelosztás igen egyenetlen. A legtöbb eső nyár elején hullik, a csapadék mentesebb hónapok a január és február. A településen a talajvíz változik, de többnyire -2 m alatt van.

A csapadékvíz elvezetés a településen nagy részben megoldott, ennek ellenére a teljes településre érdemes lenne készíteni egy komplex csapadékvíz elvezetési fejlesztési tervet, amely tartalmazza a terület részletes vizsgálatát kitérve kül-, és belterület önálló és együttes problémájára is. Ezt követően lehet részleteiben is kidolgozni az egyes területek egyedi fejlesztési terveit (létesítési vízjogi engedélyezési tervek, stb.). A csapadékvíz elvezetési tervlap tartalmazza a javasolt területi csatornák kiépítését irányát és a jelen tervhez tartozó fejlesztési területek csatornázásának lehetőségét. Fontos azonban, hogy minden csapadékvíz fogyó csatorna tiltós műtárggyal csatlakozzon a befogadó főcsatornához, belvízcsatornához. A két különböző irányú csatorna ág összekötése is csak tiltós kialakítású lehet. A vízkormányzás lehetőséget ad a vízvisszatartásra és nagy csapadékok idején az egyes ágak szükség szerinti tehermentesítésére is. A talajvíz szintek és a belvízhelyzet mérlegelésének függvényében a részben vagy teljesen vízvisszatartó vízrendezési megoldások kapnak prioritást. Így a lefolyástalan területeken, a levezető csatornák kiépítéséig, a szikkasztó árkok kialakítását javasoljuk. A lefolyásos befogadóval rendelkező területek esetében a nyíltszelvényű szikkasztós oldal-, és fenékburkolattal ellátott csatornák és a nyíltszelvényű hézagos fenékburkolattal vagy terfilszűrős szikkasztó elemekkel ellátott csatornák kialakítását javasoljuk.

#### **6.4. Elektromos energia-ellátás**

##### *Nagyfeszültségű (120-220 kV) hálózat*

A település déli határvonalánál, de még zákányszéki területen halad keresztül a Paks – Szeged 400 kV-os légvezeték, és vele párhuzamosan épült a Szeged – Kiskunhalas 120 kV-os légvezeték. Az említett nagyfeszültségű hálózatok azonban Bordány területét nem érintik. A Szeged – Paks 400 kV-os légvezeték tulajdonosa és üzemeltetője a MAVIR Zrt. A Szeged – Kiskunhalas 120 kV-os légvezeték NKM Áramhálózati tulajdonú és üzemeltetésű hálózat. Nagyfeszültségű hálózat fejlesztés a település területén nem várható.

##### *Középfeszültségű (20 kV) hálózat*

Bordány területén az elektromos energiaellátást a Szeged – Kiskundorozsma 120/20 kV-os alállomásból induló bordányi 20 kV-os légvezeték csatlakozó 20/0,4 kV-os transzformátorállomások biztosítják. A már meglévő 20 kV-os légvezeték műszaki állapota alkalmas a település távlati elektromos energiaellátására. Az energiaigénnyel járó bővítések kiszolgálásához a külterületen részben 20 kV-os csatlakozó légvezeték, másrészt 20 kV-os földkábeles csatlakozások építhetők. A belterületen a jövőben csak földkábeles 20 kV-os hálózat épülhet. A 2007. évi LXXXVI. Villamos Energia Törvény 178./J § 2013. 04. 11.-én történt módosítása értelmében belterületen 120 kV alatti új erősáramú hálózat csak földkábelrel építhető. Ezt az előírást a szolgáltatóknak fejlesztéseiknél maximálisan figyelembe kell venni.

A külső területeken a légvezetékes 20 kV-os hálózat és légkábeles 0,4 kV-os hálózat létesíthető. A belterületen új 20 kV-os és kisfeszültségű hálózat csak földkábelrel építhető.

##### *Transzformátorállomás*

A külterületi és a belterületi transzformátorállomások a légvezetékes 20 kV-os hálózathoz igazodóan többségében oszlop transzformátorállomások. A külterületen levő 033-019 sz. Tomafruct állomás ISZTR földre telepített állomás, és a belterületen a 033-046 sz. Déli újosztás

transzformátorállomás betonházas épített típusú. A meglevő 20/0,4 kV-os transzformátorállomások a környezetükben jelenleg felmerülő elektromos energiaigényt biztosítani tudják. Korszerűsítésre, illetve átépítésre néhány, állomásnál van csak szükség.

### *Kisfeszültségű hálózat*

A meglevő kisfeszültségű hálózat csak kis részben földkábeles, többségében légvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű.

A belterületen a villamosenergia ellátó hálózat a település teljes területén kiépült. A fejlesztéshez szükséges villamosenergia igény általában a hálózat bővítésével, illetve új transzformátorállomások építésével biztosítható. A külterületen a jövőben is légkábeles kisfeszültségű hálózat építhető. Azokon az intenzív beépítésű területeken, ahol földkábeles a 20 kV-os csatlakozás és BHTR 20/400-1000 kVA tip. betonházas transzformátorállomások épülnek a kisfeszültségű hálózat is földkábelesre épül.

A belterületen a családi házas területeken a meglevő kisfeszültségű hálózatok felújítása esetén, a csupasz légvezetékes hálózatok légkábeles hálózatra történő átépítése lehetséges.

Ezek a területeken a légvezetékes hálózat földkábeles hálózatra történő átépítése nem javasolt, mert a meglevő épületállomány csatlakozása a légvezetékes hálózathoz van kialakítva. Földkábel esetén az épület csatlakozások földkábelre történő átalakítása a tulajdonosoknak is többletköltséget jelentene. Új hálózat csak földkábelrel építhető. A külterületen a jövőben is légkábeles kisfeszültségű hálózat épülhet.

### *Megújuló energiaforrások*

Az Alföldi földrajzi környezet, a napsütéses órák számát tekintve rendkívül alkalmas 500 kW-nál nem nagyobb teljesítményű naperőművek telepítésére. Az Alföldi területeken a napelem parkok építésére komoly lehetőségek vannak a megújuló energiaforrások hasznosítása terén.

Napelem park telepítésére a külterületen van lehetőség. A napelem park létesítés koordinálását az NKM Áramhálózati Kft. és az Energiahivatal végzi. A napelem parkok létesítésének határt szab az energiaellátást biztosító Szeged-Kiskundorozsma 120/20 kV-os állomás kapacitása, amely véges, és már csak kevés lehetőséggel rendelkezik. Bordány területén is várható a napelemes rendszerek megjelenése. A napelemek megépítésének is van azonban felső korlátja. Ezt az jelenti, hogy az országosan megépülő napelemes rendszerek hullámvölgyében (téli hosszú borult időszakok, éjszakai üzem) a napelemek kiesését más erőművekkel pótolni kell. Ezt országosan az Energiahivatal koordinálja. Tudni kell azonban, hogy a magyarországi naperőművek jelenlegi teljesítménye még nem érte el a kritikus értéket.

Biogáz erőmű telepítésének igénye esetén figyelembe kell venni, hogy a véges alapanyag ellátás miatt a telepítés csak a régióval egyeztetett módon történhet. Nem fordulhat elő, hogy a környezetben keletkezett hulladékok, és az esetleg mezőgazdasági termeléssel megtermelt alapanyagok kevésnek bizonyuljanak a biogáz erőművek ellátására. Gazdaságosan biztosan nem telepíthető biogáz erőmű minden településen. A biogáz erőművek telepítését az Energiahivatal koordinálja.

### *Elektronikus hírközlés*

A település vezetékes távbeszélő ellátását az Invitel szolgáltatja. A telefonközpont az igényeket 100%-ban biztosítani tudja, felmerülő igény esetén bővíthető, bár a tendenciák a vonalas telefon állomások csökkenését mutatják.

Bordányba, Zsombó irányából a közút mellett érkezik az Invitel optikai kábele, amely a meglevő telefon központhoz csatlakozik. Az optikai kábel a telefon központtól tovább halad Üllés irányába.

A településen keresztül halad az M-Telekom optikai rendszere is. Az optikai kábel Zsombó irányából érkezik, és a belterületet elkerülve Bordány belterületének északi határán a temető mellett elhaladva a közút keleti oldalán Üllés irányába megy tovább. A Kormány által meghirdetett, pályázati kiírás alapján, a minden előfizetőre kiterjedő szupergyors hozzáférésű Internet lehetőség (SZIP) tervezése és kiépítése a jövőben fog megtörténni. A SZIP kiépítésének lehetőségét az MVM NET Zrt. nyerte el, de a munka még nem indult el.

A KTV és Internet szolgáltatást a Szélmalom Kft. a Kiskundorozsma felől érkező optikai kábelén keresztül biztosítja. A településen belüli hálózat részben kábeles, részben az NKM Áramhálózati Kft. oszlopsorán épült légvezetékes kiépítésű. A KTV és Internet szolgáltatást a Szélmalom Kft. a meglévő hálózati rendszerén keresztül biztosítja. Az üzemelő rendszer fejlesztésével a hálózat a SZIP rendszer igényeit is biztosítani tudja. Az ellátás fejlesztése részben a digitális technikák irányában várható, illetve az informatikai igények bővülésével az összes fogyasztónak a nagy sebességű optikai rendszerre történő csatlakozás kiépítése (FTTH rendszer) a feladat.

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

Bordány területét mikrohullámú összeköttetés tilalmi zónája is érinti. A település dél-keleti határszélén halad keresztül az Antenna Hungária Zrt. Szeged - Balotaszállás közötti összeköttetést biztosító mikrohullámú rendszerének nyomvonala. A meglévő mikrohullámú rendszeren kívül új mikrohullámú fejlesztés nem várható.

A település teljes területén szükséges a Kormány által meghirdetett "SZIP" „szupergyors Internet program”, a szélessávú gyors hozzáférésű optikai hálózat mielőbbi kiépítése minden előfizető részére.

Az épülő optikai rendszereket elsősorban a meglévő légvezetékes hírközlő hálózatokkal közösen célszerű megépíteni. A településnek azon a részein, ahol meglévő hírközlő hálózat nem áll rendelkezésre, az ott meglévő Áramszolgáltató kifestővel légteljes hálózata is alkalmas közös oszlopsoros hálózat építéssel a fejlesztések megvalósítására.

## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

### Talaj

Bordány a Dorozsma-Majsai-homokhát kistáj területén helyezkedik el. A kistáj jellemző felszíni formái a maradékgerincek és lepelhomokhátak, valamint a közéjük ékelődő szélbarázdák. Ez utóbbi formákat semlyékeknek is nevezik.

A különféle genetikai talajtérkép szerint a semlyékek (*karbonátos réti talajjal, lápos réti talajjal, (karbonátos), szoloncsákkal, szoloncsák-szolonyecel és szolonyeces réti talajjal* bírnak (Takács P. 1989, AGROTOPO 2002). A szikes tómedrek szoloncsák illetve szoloncsák-szolonyec talajai inkább az időszakosan vízjárta kategóriával párhuzamosíthatók.

Igen kicsi a legalacsonyabb és legmagasabb pontok közötti szintkülönbség (relatív relief), illetve sok a majdnem teljesen lapos felszín. A falu határának felszíne csaknem sík, amelyet nagy kiterjedésű, zárt „elgátolt kismedencék” tagolnak, a medencék között pedig futóhomokkal borított, felszínformák tucatjait magukon hordozó homokszigetek fordulnak elő.

A felszíni üledékeket ábrázoló térképek hasonló mintázatot mutatnak. A táj geológiai képződményei a felső pleisztocén és holocén futóhomok, amely gyakran elfedheti a szélbarázdák

mélyedéseiben lévő pleisztocén édesvízi mészkő és mésziszap üledékeket, amelyek felszínen lévő foltjai behálózják a tájat.

Bordány és térségének legnagyobb része megművelt, szántó művelési ágú mezőgazdasági terület. A táj veszélyes talajtani folyamata a szikesedés, mely a buckavonulatok mélyére és a laposok felszínére jellemző.

Talajvédelem szempontjából fontos a védelmet biztosító növénytakaró megléte, a szélrózsiót csökkentő mezsgyehatárokon történő fásítás. A defláció főleg a jobb minőségű talajok humuszos rétegét károsítja. A területen az erdőborítottság aránya alacsony. Az erdősisítés és a parlagföldek gyepesítése segíti a talajvédelmet. A felszínen történő beavatkozások (építkezések, útépités, stb.) utáni humuszréteg-visszatelepítés, és a homokbányászatból felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.

### **Felszíni vizek**

Bordány területe természetes felszíni vízfolyásokban szegény. Ez azzal magyarázható, hogy a homokhátra hulló csapadék a homok nagy vízáteresztő képessége miatt azonnal beszívárog, így a lehullott csapadék nem felszíni erek, patakok formájában szállítódik a Tisza felé, hanem a felszín alatt áramlik.

A terület síksági jellegéből és vízháztartási tulajdonságaiból adódik, hogy a felszíni vízerózió mértéke csekély, csupán a nagycsapadékok lemosó hatása figyelhető meg, azonban ez május – július között jellemző, amikor a növényzet csillapítja ezt a hatást.

A terület és a Tisza völgye közötti nagy (50-60 m-es) szintkülönbség nem tette lehetővé a Tisza irányából a csatornák mentén történő vízpótlást, így a belvízmentesítéssel párhuzamosan megjelent a területen a vízhiány problémája.

Bordány közigazgatási területére eső felszíni vizek elsősorban a térséget behálózó csatornák rendszere.

A legtöbb csatorna jellemzően követi a természetes deflációs mélyedések ÉNy-DK irányú futását, és kivétel nélkül a Tiszába torkollanak, vizüket többnyire gravitációsan bevezetve a befogadóba. A kisebb csatornák közül egyedül a Dorozsma-Majsai-főcsatorna árvízi vízhozama éri el a 10 m<sup>3</sup>/s-ot, míg a legtöbb csatorna árvízi szintje legfeljebb 1-2 m<sup>3</sup>/s között mozog. A csatornák medre a természetes állapotokhoz képest erősen módosult.

A csatornák funkciójukat tekintve szinte kivétel nélkül a homokhátságon megjelenő belvizek elvezetése céljából létesült. Bordány területéről a csapadékvizeket a Dorozsma-Majsai főcsatornán keresztül a Dorozsma-Halasi főcsatorna vezeti a Tiszába. A belvíz-elvezetési funkcióval rendelkező vízfolyások alapvető társadalmi érdekeket szolgálnak, ezért az erősen módosított állapotba történő besorolásuk indokolt. A hátság és a Tisza völgye közötti nagy (50-60 m-es) szintkülönbség nem tette lehetővé a Tisza irányából a csatornák mentén történő vízpótlást, így a belvízmentesítéssel párhuzamosan megjelent a területen a vízhiány problémája.

A csapadék mennyisége évenként átlagosan 570-590 mm. Az év során lehullott csapadék mennyisége alatta marad a meleg nyár okozta intenzív párologtató-képességnek, s „hiányzik” kb. 150 mm csapadék, azaz még ennyi legalább el tudna párologni. Ez az erősen aszályra hajló klíma fejezi ki azt, hogy az éghajlati típus száraz.

### **Felszín alatti vizek**

Bordány területét a felszín alatti vizek állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) korm. rendelet előírásait, az „érzékeny” területek közé sorolja.

A felszínalatti vizek közül a felszínhez legközelebb találhatjuk a talajvizet. A homokvidék talajvize részben az elmúlt évtizedek szárazabb időjárása, részben a területhasznosítási változások és vízrendezések hatására drasztikusan csökkent. A talajvíz korábban kb. 2 m mélyen helyezkedett el, mára ez 2-4 méterrel csökkent. A talajvízsüllyedést tovább gyorsítják az illegálisan létesített

„öntöző” tavak, amelyek nyári intenzív párolgása és a fokozott vízkitermelés a környék talajvízgazdálkodását tovább rontja.

A területen talajvízállási maximumot tavasszal (április-március) talajvízállási minimumot ősszel (október) észlelhetünk. A talajvíz nagyarányú csökkenése főleg a nyári félévben játszódik le. E félév során a talajvíz pótlódása a felszíni párolgás következtében nem számottevő. A helyi csapadéknak nyáron kevés, illetve nincsen szerepe a talajvíz közvetlen pótlódásában. A szárazabb nyarakon a nagyfokú párolgás a talajvízkészlet jelentős fogyasztója.

A téli félévben a talajvízszint növekszik. Így a talajvíz időszakos ingadozása jelentős lehet, hóolvadáskor és nagyobb csapadékkal járó periódusokban belvíz-problémákat is okoz.

A felhagyott, rekultivált települési szilárdhulladék lerakó már nem fogja tovább szennyezni a felszín alatti vizeket. A rekultivált hulladéklerakó környezetében a rekultivációs terv szerint – mivel a tervezett rekultiváció után is potenciális szennyezőforrás marad – talajvízminőség monitoring rendszer került kiépítésre. További terhelést jelent az intenzív mezőgazdasági művelés és az állattartás.

### **Levegőtisztaság és védelme**

A település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő por is. Technológiai eredetű légszennyezés a településen jelentéktelen mértékű.

A levegő minőségét pozitívan befolyásolja hogy a településen hőtermelésre primer energiahordozóként jelentős hányadban földgázt használnak. A háztartások éves földgázfelhasználása a földgáz árának emelkedésével párhuzamosan, folyamatosan csökkent. A földgáz felhasználás csökkenése részben az energiatakarékos szemléletnek de döntően a szilárd tüzelőanyagok részarányának a növekedésével magyarázható. A szilárd tüzelőanyagok használata a földgáz tüzeléshez viszonyítva levegőtisztasági szempontból kedvezőtlenebb mivel a levegőterheltségi szintet a földgáztüzeléshez viszonyítva nagyobb mértékben növeli.

A biomassza tüzelés klímapolitikai szempontból viszont kedvező. A klímapolitikai szempontok figyelembe vétele Bordány szempontjából kiemelt jelenőséggel bír, mivel a Duna-Tisza közti Homokhátságon helyezkedik el és az EU felmérése szerint Magyarországon ez a terület lehet a klímaváltozás egyik első áldozata. A Homokhátságot az ENSZ Élelmezésügyi és Mezőgazdasági Szervezete (FAO) is félsivatagi területnek nyilvánította.

Az ülepedő porterhelést elsősorban a deflációs külterületről transzmisszió útján bekerülő por okozza. A szálló porterhelés jelentős részét a hőtermelő berendezések (beleértve az ipari technológiai hőtermelő berendezéseket is) valamint közlekedés kibocsátásai okozzák. A községben, bár a lakóingatlanok földgázzal történő ellátottság gyakorlatilag 100 %-os, a földgáz árának növekedése miatt egyre több háztartás áll át részben vagy egészben az egyéb tüzelőanyagok (szén, fa, és minden éghető anyag) használatára ami levegővédelmi szempontból kedvezőtlen.

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

### **Zaj- és rezgésterhelés**

A jelenlegi belterületen belül a benzinkút környezete tartozik Gksz területbe. Az ott folytatott gazdasági tevékenység a szomszédos Lf területen nem okoz zajtúlerhelést.

Apróbb, a családi házaknál végzett gazdasági tevékenységtől származó alkalmi zajterhelés nem zárható ki.

A külterületen az 5408 jelű közút Szeged felé eső szakaszának északi oldalán, a benzinkúttal szemben található összefüggő Gksz terület. Az ott végzett tevékenységek és a lakóházak elegendő távolsága megfelelő védelmet biztosít a lakóterület zajvédelmére. Az út mellett a település ÉNy határa mellett található Gip terület jelenleg nem zavarja a környezetét.

A hrsz: 0180/25, 0180/89 és 0180/90 motocross terület használata közben a közeli tanyáknál zajtúlterhelés előfordulhat.

A külterületi Gksz területek a szegedi út és a mórhalmi út mellett valamint az állatnevelő telep környezeti zajterhelése nem okoz zajtúlterhelést.

Szolgáltató létesítményektől származó zaj:

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

Az építkezések környezetében jelentkező zajok időszakosak és kevésbé kiterjedtek, mint az üzemi és közlekedési eredetűek. Az építési zajokat településrendezési eszközökkel alig lehet befolyásolni.

*A szerkezeti tervben adott területrendezési kategóriák megfeleltetése a zajvédelmi rendeletekben adott kategóriáknak :*

| Településrendezési kategória :           |                                                                  | Zajvédelmi kategória                                                                                                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beépített és beépítésre szánt területek: |                                                                  |                                                                                                                                          |
| Lf:                                      | Lakóterület, Falusias                                            | Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)                                                                  |
| Lke:                                     | Lakóterület, Kertvárosias                                        | Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)                                                                  |
| Vt:                                      | Vegyes terület, Településközpont terület                         | Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület                                                                                   |
| Gksz:                                    | Gazdasági terület, Kereskedelmi, szolgáltató                     | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| Gá:                                      | Gazdasági terület, Általános                                     | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| Id                                       | Különleges terület, Idegenforgalmi                               | Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület *                                                                                 |
| Re:                                      | Különleges terület, Rekreatív                                    | Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület               |
| Hu:                                      | Különleges terület, Hulladékkezelői                              | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| Mű:                                      | Különleges terület, Major                                        | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| Sp:                                      | Különleges terület, Sportterület                                 | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| Szt                                      | Különleges terület, szennyvíztisztító                            | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| T:                                       | Különleges terület, temető                                       | Lakóterület (kis-, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület                      |
| KÖu-1:                                   | Közlekedési és közmű területek, Országos út, Települési gyűjtőút | Országos közút                                                                                                                           |
| KÖu-2:                                   | Közlekedési és közmű területek, Országos út, Települési gyűjtőút | Kiszolgáló út, lakóút                                                                                                                    |
| KÖu-3:                                   | Közlekedési és közmű területek, Kiemelt dűlőút                   | Kiszolgáló út, lakóút                                                                                                                    |
| Zkk:                                     | Zöldterület, Közkert                                             | Lakóterület (kisvárosias, ... beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület                                              |
| Zkp:                                     | Zöldterület, Közpark                                             | Lakóterület (kisvárosias, ... beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület                                              |
| Eg:                                      | Erdőterület, Gazdasági erdő                                      | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| Ev:                                      | Erdőterület, Védelmi/védő erdő                                   | Gazdasági terület                                                                                                                        |
| Má:                                      | Mezőgazdasági terület, Általános mezőgazdasági                   | A lakótanyák mellett: Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű),<br>A termelő területek: gazdasági terület |
| Mk:                                      | Mezőgazdasági terület, Kertes mezőgazdasági                      | Gazdasági terület                                                                                                                        |

|      |                                                 |                                                          |
|------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ex:  | Különleges extrém sport terület                 | Gazdasági terület                                        |
| Mo:  | Különleges motocross terület                    | Gazdasági terület                                        |
| Rhu: | Különleges terület, Rekultivált hulladék lerakó | Gazdasági terület                                        |
| V:   | Egyéb terület, Vízgazdálkodási terület          | Gazdasági terület                                        |
| Tu   | Egyéb terület, Különleges turisztikai terület   | Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület * |

### Hulladékkezelés

A bordányi települési szilárdhulladék lerakó a község délkeleti részén került kialakításra műszaki védelem nélkül. A települési szilárdhulladék lerakót be kellett zárni, mert nem felelt meg a hatályos környezetvédelmi előírásoknak.

A bordányi hulladéklerakó kétütemű rekultivációjának első üteme befejeződött, melynek során a depónia ideiglenes lezárása megtörtént. A depónia végleges lezárására a depóniában lejátszódó természetes folyamatok (szerves anyagok bomlása során keletkező gázfejlődés) befejeződését követően a depónia stabilizálódása után kerül sor.

A hulladéklerakó rekultivációja jelentősen megváltoztatta a lerakó korábbi környezetét. Megszűnt a közvetlen környezeti kockázat és a felszín alatti és feletti vizek szennyeződésének a veszélye, javult a levegő minősége, és rendezett lett a tájkép is.

Bordányban a települési szilárdhulladék begyűjtését engedéllyel rendelkező szervezet végzi. A begyűjtött hulladékok a korszerű, műszaki védelemmel ellátott, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő Szeged, Sándorfalvi úti Regionális Hulladékkezelő Telepe kerül beszállításra.

## 8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Az FGSZ Zrt és MOL Nyrt által szolgáltatott adatok alapján a szerkezeti terv feltünteti a szénhidrogén szállítóvezetéseket és védőtávolságukat. Az külterületi közműveket ábrázoló alátámasztó tervlap tartalmazza a gerincvezetéseket és kútvezetéseket is a védőtávolságukkal együtt. A szerkezeti terven feltüntetésre kerülnek a gázutak, védőtávolságukkal együtt.

## 9. KORLÁTOZÁSOK

### Közúti érdekeltségű területsáv

A szerkezeti terv feltünteti az országos utak mellett szükséges közúti érdekeltségi sávot, melyen belül többek között építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

### Belvízveszélyes területek

A szerkezeti terv feltünteti a Pálfi-féle belvízveszélyeztetettségi térkép alapján a belvízzel közepesen veszélyeztetett területeket (erősen veszélyeztetett terület nincs Bordányban).

### Vízminőség-védelem miatti korlátozás

A település délkeleti részén egy területrészt országos vízminőség-védelmi övezetbe tartozik, ezért területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

# 10. TERÜLETI MÉRLEG, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK

Bordány igazgatási terület felhasználása (területi értékek hektárban, Urbanimex Bt saját készítés))

| Rendeltetési kategória                            | Központi Belterület és csatlakozó beépítésre szánt terület | Külterület | Összesen       | BIA szorzó | BIA érték |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|-----------|
|                                                   | 209,0                                                      | 3439,3     | 3648,3         |            | 14874,49  |
| <b>Beépített és beépítésre szánt</b>              |                                                            |            | <b>244,65</b>  |            |           |
| Falusias lakó - Lf                                | 118,2                                                      | -          | 118,2          | 2,4        | 283,68    |
| Kertvárosias lakó - Lke                           | 30,1                                                       | -          | 30,1           | 2,7        | 81,27     |
| Településközponti terület - Vt                    | 19,5                                                       | -          | 19,5           | 0,5        | 9,75      |
| Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület - Gksz | 1,1                                                        | 46         | 47,1           | 0,4        | 18,84     |
| Általános gazdasági terület - Gá                  | -                                                          | 12,9       | 12,9           | 0,4        | 5,16      |
| Különleges sportterület - Sp                      | 2,4                                                        | -          | 2,4            | 3,0        | 7,2       |
| Különleges major - Mü                             | -                                                          | 2,5        | 2,5            | 0,7        | 1,75      |
| Különleges temető terület - T                     | 2,7                                                        | -          | 2,7            | 3,0        | 8,1       |
| Különleges szennyvíztisztító - Szt                | -                                                          | 0,05       | 0,05           | 1,5        | 0,08      |
| Hulladékkezelő - Hull                             | -                                                          | 0,2        | 0,2            | 0,1        | 0,02      |
| Idegenforgalmi - Id                               | 0,3                                                        | 2,9        | 3,2            | 1,5        | 4,8       |
| Rekreációs - Re                                   | 5,8                                                        | -          | 5,8            | 1,5        | 8,7       |
| <b>Beépítésre nem szánt</b>                       |                                                            |            | <b>3403,65</b> |            |           |
| Közeledési és közműterület - KÖu                  | 13                                                         | 28         | 41             | 0,6        | 24,6      |
| Zöldterület (közpark, közkert) - Zk               | 6,9                                                        | -          | 6,9            | 6,0        | 41,4      |
| Erdőterület - E                                   | 0,7                                                        | 341,2      | 341,9          | 9,0        | 3077,1    |
| Mezőgazdasági általános - Má                      | 4,0                                                        | 2903,75    | 2907,75        | 3,7        | 10758,68  |
| Mezőgazdasági kertes - Mk                         | -                                                          | 59,4       | 59,4           | 5,0        | 297       |
| Vízgazdálkodási terület - V                       | 1,6                                                        | 26,5       | 28,1           | 6,0        | 168,6     |
| Természetközeli terület - Tk                      | -                                                          | 3,8        | 3,8            | 8,0        | 30,4      |
| Különleges beép. nem szánt turisztikai - Tu       | 6,3                                                        | -          | 6,3            | 3,2        | 20,16     |



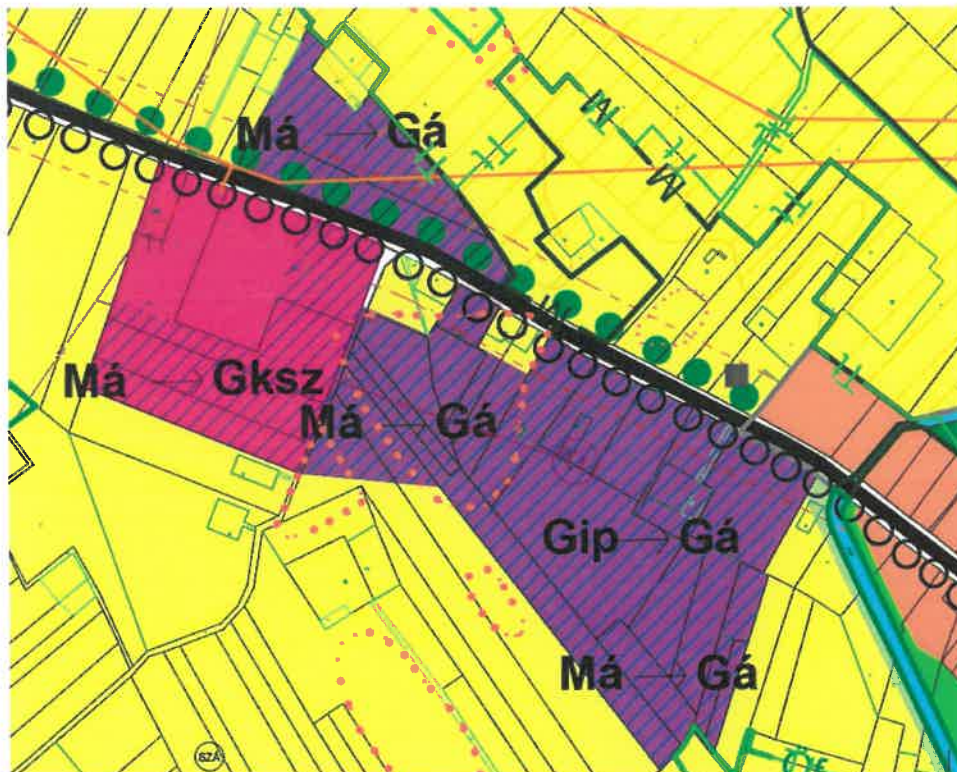
|                                                                |   |     |     |     |       |
|----------------------------------------------------------------|---|-----|-----|-----|-------|
| Különleges beép. nem szánt rek. hull. - Rhu                    | - | 4,1 | 4,1 | 3,2 | 13,12 |
| Különleges beép. nem szánt extrém sport, motocross<br>- Ex, Mo | - | 4,4 | 4,4 | 3,2 | 14,08 |

## 11. SZERKEZETI TERVI VÁLTOZÁSOK

### I. Gazdasági területek kijelölése

A belterülettől közvetlen nyugatra, a meglévő Gksz kereskedelmi-szolgáltató övezet bővül, az ipari terület és körülötte lévő mezőgazdasági területek, valamint az úttal szemközi mezőgazdasági terület általános gazdasági övezetbe kerül (Gá), összesen 12,9 hektáron, így a jogszabályok szerint alkalmas lehet technológiai ipari parkká fejlődni (10 ha fölött lehet ilyen, a hagyományos ipari parknak 20 ha a minimuma). A sraffozott területek kerülnének az ábrán jelzett övezeti kategóriákba.

*Tervezett szerkezeti terv*



A két gazdasági övezet némileg eltérő előírásokkal rendelkezik, melyeket a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és országos jogszabályok szabályoznak. Mindkét övezetben a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek végezhetők, az általános gazdasági övezetben nem helyezhető el lakófunkció, míg a kereskedelmi-szolgáltatóban szolgálati lakás létesíthető (önálló lakóépület nem). Az általános gazdasági övezet előírásai azonban rugalmasabbak. A közelben lévő lakóépületek védelme érdekében 10 méteres telken belüli védősávot jelöl a szabályozás a szükséges helyen, melyet háromszintű növényállománnyal kell beültetni és/vagy zajvédő falat létesíteni. Az út menti két lakott tanya marad mezőgazdasági övezetben.

A régészeti bejárás során a területet érintő (az említett tanyák vonalában lévő) lelőhely bővült, az ipari övezet nyugati részét elfoglalja. Az építkezések során régészeti felügyeletet kell kérni, a ténylegesen beépített területeket fogják figyelni a múzeum illetékes régészei. Törvényileg meghatározott maximális díjuk van, ezért nem jelenthet olyan mértékű plusz költséget a vállalkozásoknak, ami miatt ne lenne érdemes Bordányban fejleszteni. Más helyszínen nem érdemes gondolkodni, itt a meglévő infrastruktúra bővítésével alakítható ki gazdasági terület, mely szükség esetén déli irányban bővíthető tovább.

A külterületen még két helyen kerül kijelölésre kereskedelmi-szolgáltató övezet:

A diszkót is magába foglaló különleges idegenforgalmi övezet mellett (hrsz: 0185/30,38,61),



valamint a kiskertek közelében, a szegedi út mentén, meglévő hasonló övezettel szemben (hrsz: 088/8,50,71,72).



## II. Lakóterületek rendezése

A vizsgálatokban kifejtett szempontok alapján nem szükséges új lakóövezeteket kijelölni, hosszútávra is elegendő építési terület áll rendelkezésre a településen. A településfejlesztési koncepció célkitűzéseit szem előtt tartva kertvárosias lakóövezeteket is jelöl az új terv, falusias övezet helyett. A települési déli részén, a tervezett szarmata falutól (különleges idegenforgalmi övezet) a tervezett gyűjtőút vonala mentén (Teréz-Juhász gyula-Széchenyi utca) egészen a Deák Ferenc térig kertvárosias lakóövezetbe kerülnek az eddig falusias tömbök. A rendezési terv így próbálja orientálni egy újabb, modernebb településrész kialakulását. A kertvárosias övezet kisebb telkeivel, modernebb épületeivel, kevesebb gazdálkodó funkcióval/épülettel komolyabb vonzerőt jelenthet fiatal családoknak a jövőben. A szarmata falu (vagy egyéb turisztikai attrakció) tovább növelheti a terület prsztízsét. Természetesen figyelembe kell venni a bordányi építészeti kultúrát, a településszövetbe a lehető legjobban kell illeszkedni ezeken a részeken is, csak a koncepciója kicsit más, mint a falusias lakóterületeknek.

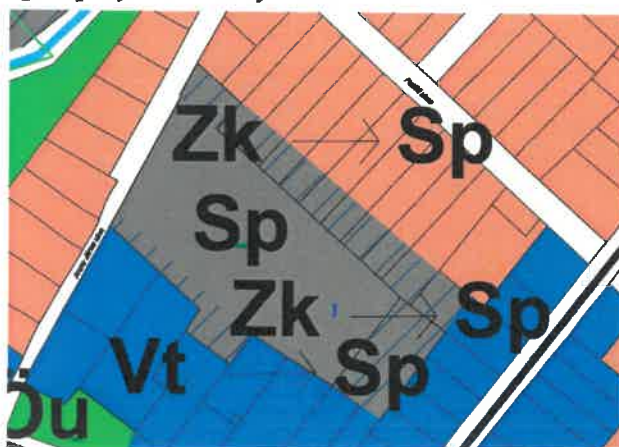




*A település zöldterületei (közparkok, közkertek)*



*Sportpálya az Arany János utca mentén*



Az Arany János utca menti sportpálya körül kijelölt zöldterület megszűnik, különleges sport övezetbe kerül. A hatályos kijelölés nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, a sportpálya környéki sávban ill. a tömbbelsőben elzártan nem volt realitása a közkert funkciónak. Az ingatlan bővülésével az övezetet is érdemes volt bővíteni (megépült az új öltöző) és ezzel együtt a közparknak kijelölt terület is a sport övezet része lett. Zöldfelületként a települészöldhálózatát így is gazdagítja.



### *A Faluház melletti településközpont terület bővítés*



A Faluház melletti közkert szűnt meg a terven, a terület egy helyrajzi számon van a faluházzal, beton focipálya és épület is épült rajta. Az intézmény fogja a jövőben is használni, ezért logikus azonos övezetbe (településközpont) sorolni őket. A települési zöldhálózatnak továbbra is értékes eleme, a meglévő fái megtartandók.

A belterület északnyugati részén kijelölt „Kid” idegenforgalmi övezet „Re” különleges rekreációs övezetbe kerül, mely jobban megfelel későbbi tervezett rendeltetésének. (*Hész tervezet 17.§ (6)*). A területen lévő mocsár ill. nádas alrészletek országos szabályozásnak megfelelően természetközeli övezetbe kerülnek.

### *Szerkezeti terv - részlet*



## **IV. Dózsa György tér rendezése**

A településközpontban vegyes (Vt) övezet helyett közlekedési (KÖu-1) övezetbe kerül a piactér, buszforduló kialakítása miatt. A településen naponta átlagosan 8 buszjárat fordul meg, jelenleg a tömböket megkerülve, erősen igénybevéve az önkormányzati utakat.

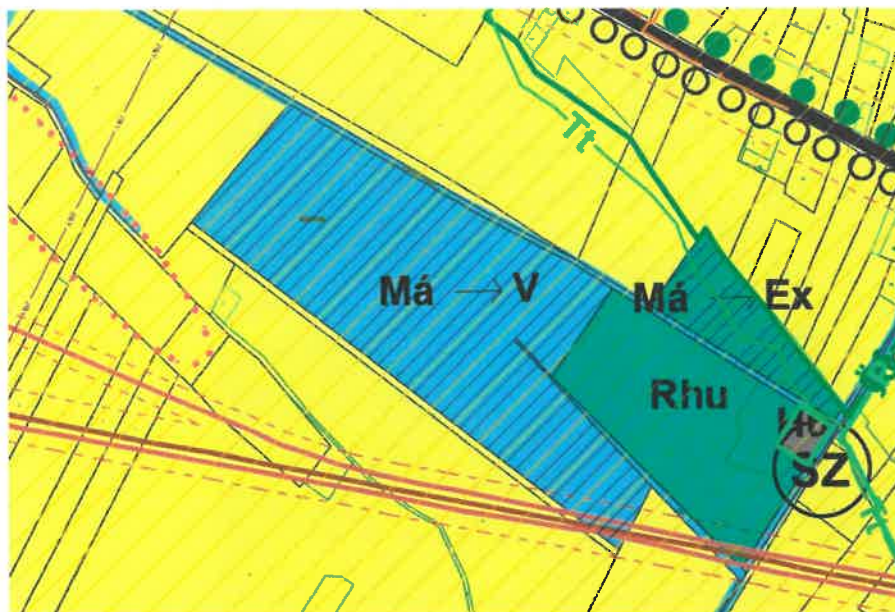
*Új szerkezeti terv - Dózsa György tér*



A piactér központi szerepét tovább erősítheti egy buszforduló, a piac pavilonépülete eredeti rendeltetésén kívül várakozóhelyként is funkcionálhatna. A tér nyugati részén lévő két elhanyagolt épületet (522/2,3) várhatóan el kell bontani, hogy elegendő helye legyen a buszoknak a piac épülete előtt megfordulni. Az alábbi ábra a lehetséges fordulási irányokat és az ehhez szükséges hely nagyságát szemlélteti. A piac mögött csak a fasor eltávolításával lehetne a buszokat elvezetni, ez az opció komoly áldozatokat kívánna.

#### **V. Záportavak kialakítása, vályoggödrök hasznosítása, szennyvíztelep**

Záportavak kialakítását két helyen javasolja a terv. Az egyik külterületen, a szegedi úttól délre fekvő 0106/55 helyrajzi számú ingatlan, a rekultivált szeméttelp mellett (Rhu). Vízgazdálkodási övezetbe javasolt sorolni a területet, amely kellően mélyfekvésű záportározó kialakításához. A hajdani szeméttelp irányába folynak a felszín alatt vizek, így a szennyeződés veszélye csekély, ennek ellenére a tározáson kívül más tevékenység (pl. fürdőzés, horgászat) nem javasolt. A rekultivált szeméttelp állapotértékelő tanulmányát el kell készíttetni. A csatorna másik oldalán lévő vályoggödrös területet különleges extrém sport övezetbe sorolja a terv, számos szabadtéri sportolási lehetőséget lehetne kialakítani rajta, például kerékpáros cross-pályát vagy egyéb különleges kerékpáros lehetőségeket. A meglévő kerékpárút kiváló csatlakozási lehetőséget jelent a belterülethez.



A záportározónak kijelölt másik terület a belterület keleti szélén, a különleges turisztikai övezetben szereplő 247/19,20,27-es helyrajzi számokat érintve javasolt, a kék vonallal jelzettek szerint. A természetvédelmi érintettség miatt egyeztetni kell a nemzeti parkkal a megvalósulás lehetőségeiről.



A forráskúti településhatár mentén, az ott működő szennyvíztisztító mellett, már Bordány területén található kis terület (hrsz: 012) is különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító (Szt) övezetbe kerül, a telep zavartalan ellátása miatt.

## VII. Erdőterületek kijelölése és megszüntetése

A 4.3. fejezetben részletezett megyei tervi megfelelés miatt új erdőterületeket kellett kijelölni a rendezési tervben. Az új területek kijelölése elsődleges rendeltetésű erdőterületeken történt, amíg volt olyan természetbeni erdő, ami nem erdőként szerepelt a tervlapokon. A fennmaradó szükséges mennyiséget helyismeret és praktikus szempontok alapján jelöli a terv. A megalapozó munkarészekben említett északnyugati szél irányában történt erdő kijelölés, meglévő erdőtömbök szomszédságában vagy a hatályos tervben különleges beépítésre szánt hulladéklerakónak jelölt területen, ami régen folyékony hulladéklerakó volt (hrsz 0120/2039, ma már elhagyott terület, tájképi szempontból is indokolt lehet az erdősítése. A lenti ábrán zölddel vannak jelölve az erdőterületbe sorolt ingatlanok, sárgával pedig az erdőből



mezőgazdasági övezetbe soroltak (ezek néhány erdőterület kivételével a tervi véleményezési anyagban is szerepeltek). A szerkezeti terven jelölve vannak az átsorolások.

*Kijelölt és megszüntetett erdőterületek (zöld ill. sárga színnel):*



### VIII. Természetközeli területek kijelölése

Az OTÉK előírja mocsár és nádas művelésű ágú területek természetközeli területbe sorolását, ezért ezek az elrészletek természetközeli terület övezetébe kerültek a szerkezeti- és szabályozási terveken.

*Természetközeli területek*



### IX. Kiemelt dűlőutak

A külterület legfontosabb, legnagyobb forgalmú újai kiemelt dűlőútként kerültek a szerkezeti tervbe, övezeti besorolásuk „KÖu-3”-ra változott.



&lt;

## 12. TERÜLETRENDEZÉSI TERVI MEGFELELTETÉSEK

### Országos Területrendezési Terv

A településszerkezeti tervek készítése során igazolni szükséges a területrendezési tervekkel való összhangot.

Csongrád Megye Közgyűlése 2012. év márciusában módosította a megye 2005-ben elfogadott területrendezési tervét (CsMTrT). Rendelkezéseit a települések rendezési tervében figyelembe kell venni. A megfeleltetést az Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásai szerint kell biztosítani. A megyei terv még nem követte le az OTrT legutóbbi, 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított, 2014. január 01-jén hatályba lépő módosításait, ezért az átmeneti rendelkezések alapján közvetlenül is érvényesíteni kell a településrendezési eszközökben a törvényi előírásokat.

Az OTrT átmeneti rendelkezéseket tartalmaz, melyek értelmében (31/B § l) pont):

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

*(Megjegyzés: az MTv. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény rövidítése.)*

Az MTv. a következők szerint hozott új térségi övezeteket létre (félkövér szedés):

#### **12. § (1) Országos övezetek:**

- a) országos ökológiai hálózat,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) jó termőhelyi adottságú szántóterület,**
- d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,**
- f) világörökségi és világörökségi várományos terület,**
- g) országos vízminőség-védelmi terület,**
- h) nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe,**
- i) kiemelt fontosságú honvédelmi terület.**

#### **(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:**

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

Ezen új övezeteket a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek

*köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerint meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján határoltuk le.*

*Az MTv. által törölt térségi övezetek (31/B.§ e): azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni; g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.).*

**Megszüntetett övezetek:**

**12. § (1) Országos övezetek:**

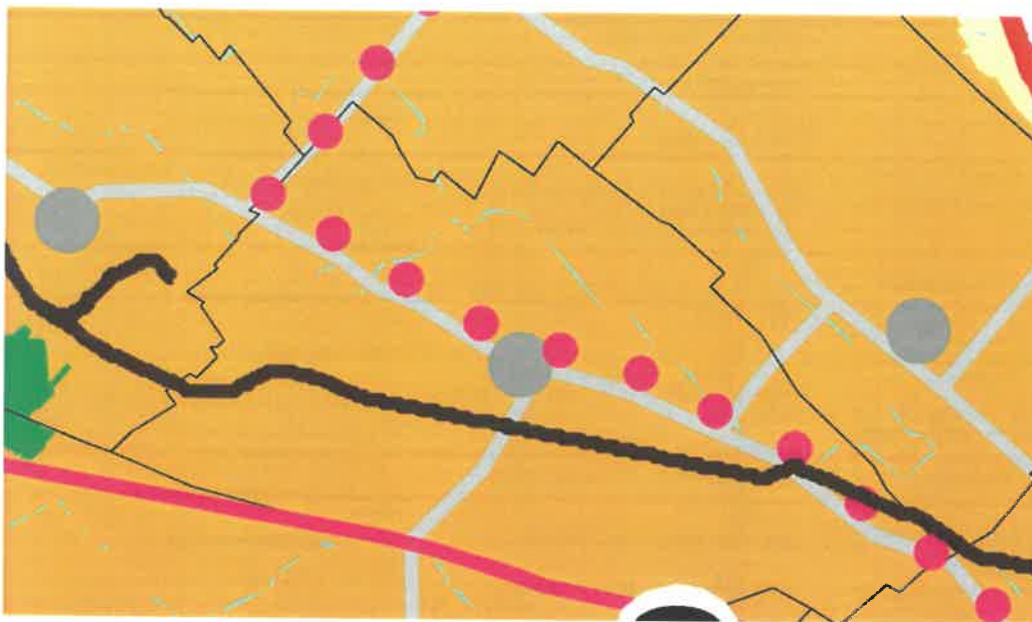
- d) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- f) kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,
- g) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- h) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- i) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- j) együtt tervezhető térségek,
- k) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.

**(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:**

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

Azon övezetekre, melyek a CsMTrT-ben szerepelnek, de az OTrT módosította őket, a következő előírások vonatkoznak az MTv. alapján:

*„31/B.§ f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni.”*



*Bordány helye az országos szerkezeti tervben (Forrás: Teir)*

### **OTrT (2003. évi XXVI. tv.) szerkezeti elemek és területfelhasználás Bordány területén**

Az Országos Területrendezési Tervben (OTrT) Bordány igazgatási területén a következő országos szerkezeti elem jelenik meg:

*51. számú országos kerékpárút törzshálózat részeként a Csongrádi kerékpárút.*

*Kiskundorozsma-Üllés DN400, Üllés-Algyő DN 300 és Üllés-Zsombó DN 300-as nagyközép nyomású gázvezetékek. (ld. még a megyei tervi megfeleltetésnél)*

Ezek az infrastruktúra elemek szerepelnek a szerkezeti- és szabályozási tervlapokon.

Területfelhasználás vonatkozásában az OTrT az igazgatási terület egészen vegyes területet jelöl ki. A megyei terv – amely csak ezután igazodik hozzá az időközben módosult országos tervhez – majd részletesebben differenciálni fogja a területfelhasználást, az erdő- és mezőgazdasági térségek esetében – megyei szinten – legalább 75 %-ban biztosítva a megyére vonatkozó területi előírást. A településszerkezeti terv készítésénél a 75%-os és a megyei terv által alkalmazott 85%-os érték az irányadó.

### **Bordány területfelhasználási mutatói az új településszerkezeti terv szerint**

*Erdőterület: 341,9 ha*

*Mezőgazdasági terület: 2967,15 ha*

*Vízgazdálkodási terület: 28,1 ha*

*Belterület és beépítésre szánt területek: 244,65 ha*

### **Az OTrT területfelhasználási mutatói Bordányban:**

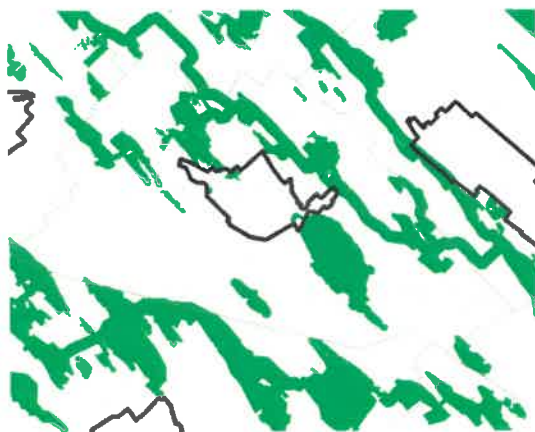
Az OTrT 31/B.§ b) pontja átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni az új megyei területrendezési terv elkészültéig, mely szerint a területfelhasználási kategóriákat az OTrT 6.§ (2) bekezdése szerint kell megfeleltetni (ld. 4.3. fejezet).



|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gyorsforgalmi út</b><br>==                                                                                                                                                                                                                    | <b>Földgázszállító vezeték</b><br>—                                                                                   | <b>Radioaktív hulladék tároló</b><br>☢                                                                                                                                                                                              |
| <b>Főút</b><br>—                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kőolajszállító vezeték</b><br>—                                                                                    | <b>Települési térség 1000ha alatt</b><br>● 750 - 1000 ha között<br>● 500 - 750 ha között<br>● 100 - 500 ha között<br>● 100 ha alatt                                                                                                 |
| <b>Vasúthálózat</b><br>■ <b>Nagy sebességű vasútvonal</b><br>■ <b>Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya</b>                                                                                                                                  | <b>Termékvezeték</b><br>—                                                                                             | <b>Országhatár</b><br>■ <b>Megye/kiemelt térség határa</b><br>—                                                                                                                                                                     |
| <b>Repülőtér</b><br>■ <b>Nemzetközi kereskedelmi repülőtér</b><br>■ <b>Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér</b><br>■ <b>Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér</b> | <b>Vásárhelyi terv továbbfejlesztése /VTT/ keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségeltározó</b><br>●       | <b>Közigazgatási határ</b><br>□                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Országos jelentőségű kikötő és határkikötő</b><br>■ <b>Országos jelentőségű kikötő</b><br>■ <b>Határkikötő</b>                                                                                                                                | <b>Országos jelentőségű vízkárelhárítási célú tározó</b><br>●                                                         | <b>Térségi területfelhasználási kategóriák</b><br>■ <b>Erdőgazdálkodási térség</b><br>■ <b>Mezőgazdasági térség</b><br>■ <b>Vegyes területfelhasználású térség</b><br>■ <b>Vízgazdálkodási térség</b><br>■ <b>Települési térség</b> |
| <b>Országos kerékpárút törzshálózat eleme</b><br>●                                                                                                                                                                                               | <b>10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség</b><br>●        |                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Erőmű</b><br>● <b>Atomerőmű</b><br>● <b>Egyéb erőmű</b>                                                                                                                                                                                       | <b>Kiemelt jelentőségű vízi építmény</b><br>■                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Villamos energia</b><br>— <b>750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme</b><br>— <b>400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme</b><br>— <b>220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme</b>                                                  | <b>Országos jelentőségű csatorna</b><br>—                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal</b><br>—                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Veszélyeshulladék lerakó és égetőmű</b><br>* <b>Veszélyeshulladék lerakó</b><br>* <b>Veszélyeshulladék égetőmű</b> |                                                                                                                                                                                                                                     |

*Az OTrT jelkulcsának releváns elemei*

### OTrT (2003. évi XXVI. tv.) övezetek Bordány területén



#### Országos Ökológiai Hálózat

Országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik az övezetbe, melynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek. Bordonyában a mély fekvésű gyepek, csatorna menti területek érintettek az övezet által. Az övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely

az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A Kiskunsági Nemzeti Park által szolgáltatott pontosabb adatokat a következő két fejezetben ismertetjük (4.2., 4.3.).

A kiváló termőhelyi adottságú szántó és jó termőhelyi adottságú szántó övezetek nem érintik a települést. A Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása nem tartalmazott vonatkozó adatokat.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőtervezési Osztály megküldte digitális formátumban a **kiváló termőhelyi adottságú** (sötétzöld színnel) és elsődleges rendeltetésű **erdőterületeket** (világos zölddel).



Az OTrT a következő előírásokat fogalmazza meg az övezettel kapcsolatban:

„14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

Kimondja továbbá, hogy

„7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az új terv készítése során ezeket figyelembe véve kerültek kijelölésre az új erdőövezetek a településen. Az OTrT övezeti tervlapon nem látható, de az adatszolgáltatás tartalmaz két ingatlant Bordány déli részén kiváló termőhelyi adottságú erdőövezetben. A szerkezeti terven az elsődleges rendeltetésű erdőterületek és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek mindegyike erdőterületként szerepel.



### **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

Az övezetbe természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Bordány belterületétől északra és keletre fekvő részei érintettek az övezetben, amelynek területét majd a megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

A törvényi előírás szerint „a területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Továbbá „a helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg”. Törvényi követelmény az is, hogy „az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni”. Bányászati szempontból a terület kivettnek minősül.

A megyei terv még nem pontosította a lehatárolást és nem állapította meg a tájjelleg helyi jellemzőit (elfogadása 2019. év végére várható). A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság küldött adatokat. A pontosított lehatárolás átvételére a megyei terv elkészültét követően történő módosítási eljárás során kerülhet sor. A területre vonatkozó tájképvédelmi, tájlesztetési szabályozás a településképvédelmi rendelet feladata.



### **Országos vízminőség védelmi terület övezete**

Az övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. Az övezettel érintett települések rendezési terveiben ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket és a helyi építési szabályzatban rendelkezéseket hozni erre

vonatkozóan.

A HÉSZ tervezet 5.§ fogalmaz meg előírást az övezettel kapcsolatban:

*„Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni*

*szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.”*

**A világörökségi és világörökségi várományos terület, nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület nem érinti Bordányt.**

## **Új Országos Területrendezési Terv**

2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (továbbiakban MTrT). Jelen eljárásban még nem előírás a törvénynek való megfelelés, azonban a 91.§ (2) bekezdése szerint a hatálybalépéstől számított 2 éven belül a településrendezési eszközöket felül kell vizsgálni, szükség esetén módosítani, ezért célszerű már most igazolni az MTrT-vel való egyezést.

A törvény országos és megyei területfelhasználási kategóriaként meghatározza az *erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térséget*, valamint megyei terv esetén még a *legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térséget*.

**Az országos területfelhasználási kategóriák területén** a megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során *erdőgazdálkodási térséget* legalább 95%-ban erdőgazdálkodási, *mezőgazdasági térséget* legalább 95%-ban mezőgazdasági, *települési térséget* legalább 90%-ban települési térségbe kell sorolni. *Vízgazdálkodási területet* vízgazdálkodásiba kell sorolni a területi vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve.

**A megyei területfelhasználási kategóriák területén** a települési területfelhasználási egységek kijelölése során *erdőgazdasági térséget* – az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek figyelembe vételével – legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A *mezőgazdasági térség* területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. *Vízgazdálkodási területet* vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, különleges honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni és a területi vízügyi igazgatósággal egyeztetni. *Települési térség* területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. *Sajátos területfelhasználású térség* területét a célnak megfelelő övezetbe kell sorolni.

A jelenleg hatályban lévő OTrT-hez képest szembetűnő különbség, hogy a vegyes területfelhasználási egység – amelybe Bordány egésze tartozott – megszűnt. Helyette erdő- és mezőgazdasági térségeket differenciál a törvény.



*Az ország szerkezeti terve (2018. – részlet)*



*A jelmagyarázat releváns elemei (MTrT 2018.)*

Országos területfelhasználási kategóriák

|                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Erdőgazdálkodási térség |
|  | Mezőgazdasági térség    |
|  | Vízgazdálkodási térség  |
|  | Települési térség       |

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Gyorsforgalmi út (meglévő)                                                          |
|  | Gyorsforgalmi út (tervezett)                                                        |
|  | Főút (meglévő)                                                                      |
|  | Főút (tervezett)                                                                    |
|  | Nagysebességű vasútvonal (tervezett)                                                |
|  | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)                                 |
|  | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)                               |
|  | Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)                                         |
|  | Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő) |
|  | Országos kerékpárútvonat                                                            |
|  | Országos kikötő (meglévő)                                                           |
|  | Határkikötő (meglévő)                                                               |

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                     |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | Atomerőmű (meglévő)                                                           |
|  | Atomerőmű (tervezett)                                                         |
|  | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)   |
|  | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett) |
|  | 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                              |
|  | 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                            |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                              |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                            |
|  | 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                              |
|  | 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                            |
|  | Földgázszállító vezeték (meglévő)                                             |
|  | Földgázszállító vezeték (tervezett)                                           |
|  | Kőolajszállító vezeték (meglévő)                                              |
|  | Termékvezeték (meglévő)                                                       |



Az MTrT **területfelhasználási egységeinek** való megfelelésről az MTrT 91.§ (1) bek. b) pontja rendelkezik, mely szerint a megyei területrendezési tervek MTrT-vel való összhangba hozataláig a megyei tervben jelölt területfelhasználási kategóriákat az MTrT 11.§ előírásai szerint kell betartani. A 4.3. fejezetben részletezésre került a megyei területfelhasználási egységeknek való megfeleltetés, mely a régi OTrT alapján még szigorúbb követelményeket támasztott és a településszerkezeti terv azoknak is megfelelt (ott a vegyes térségbe a mezőgazdasági területeket számítottuk csak be). Ezek alapján a **megfelelés itt is igazolt.**

Az új országos terv szerkezeti tervlapján megjelenő, Bordányt érintő **infrastrukturális elemek:**

- 51. számú országos kerékpárút törzshálózat részeként a Csongrádi kerékpárút,
- Kiskundorozsma-Üllés DN400, Üllés-Algyő DN 300 és Üllés-Zsombó DN 300-as nagyközép nyomású gázvezetékek,
- (Paks)-Szeged irányú 400 kV-os hálózat védőövezete.

Az új OTrT a következő térségi övezeteket határozza meg:

**„19. § (1) Az országos övezetek a következők:**

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

**(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:**

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

**(3) A megyei övezetek a következők:**

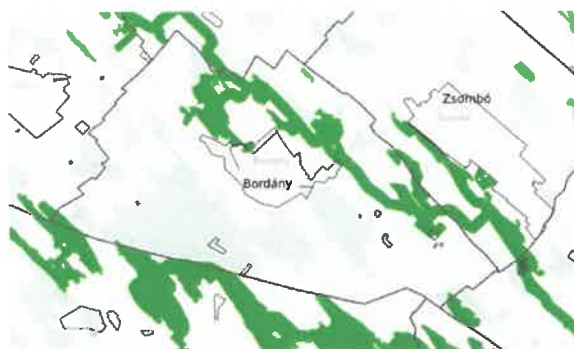
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”

A 19.§ (4) bekezdés szerint az (1) bekezdés 5., 7., 8., és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. Ezt a rendeletet jelen dokumentáció készítésekor még nem hirdették ki.

A térségi övezetek lehatárolásáról az MTrT 22-23.§-ok rendelkeznek. A 19.§ (4) bekezdésben jelzett miniszteri rendelet megalkotásáig a *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek,*

valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendeletben szereplő államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján igazolta a terv a megfeleléseket.

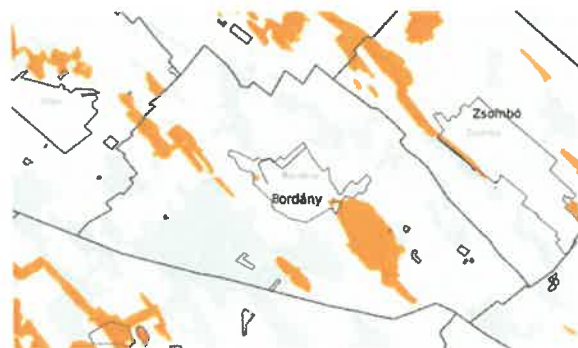
### Országos övezetek Bordányban:



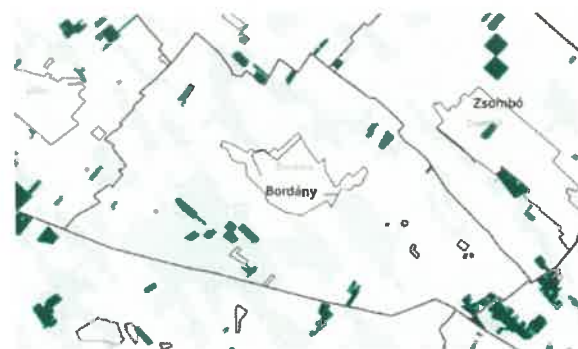
A **magterület** övezetéről az MTrT 25.§-a fogalmaz meg előírásokat, melyek lényege, hogy területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak speciális esetekben, területrendezési hatósági eljárással. A közlekedési és energetikai infrastrukturális elemeket az adott élőhely megóvását szem előtt tartva kell megépíteni. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett

helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű engedélyezhető, épületen elhelyezve.

Az övezet kijelölését a KNP adatszolgáltatása alapján végeztük a 4.3. fejezetben ismertetett módon. Az MTrT előírásaiba nem ütközik.



Az **ökológiai folyosó** övezetével kapcsolatban az MTrT 26.§ fogalmaz meg előírásokat, amik gyakorlatilag megegyeznek a magterületre vonatkozó szabályokkal. A településrendezési tervi kijelölés az MTrT szabályaival nem ütközik, részletesebben lsd. 4.3. fejezet.



Az **erdők** övezete új országos övezet az MTrT-ben, a 29-30.§-ok előírásait kell figyelembe venni: „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az

erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30. § Az

*erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”*

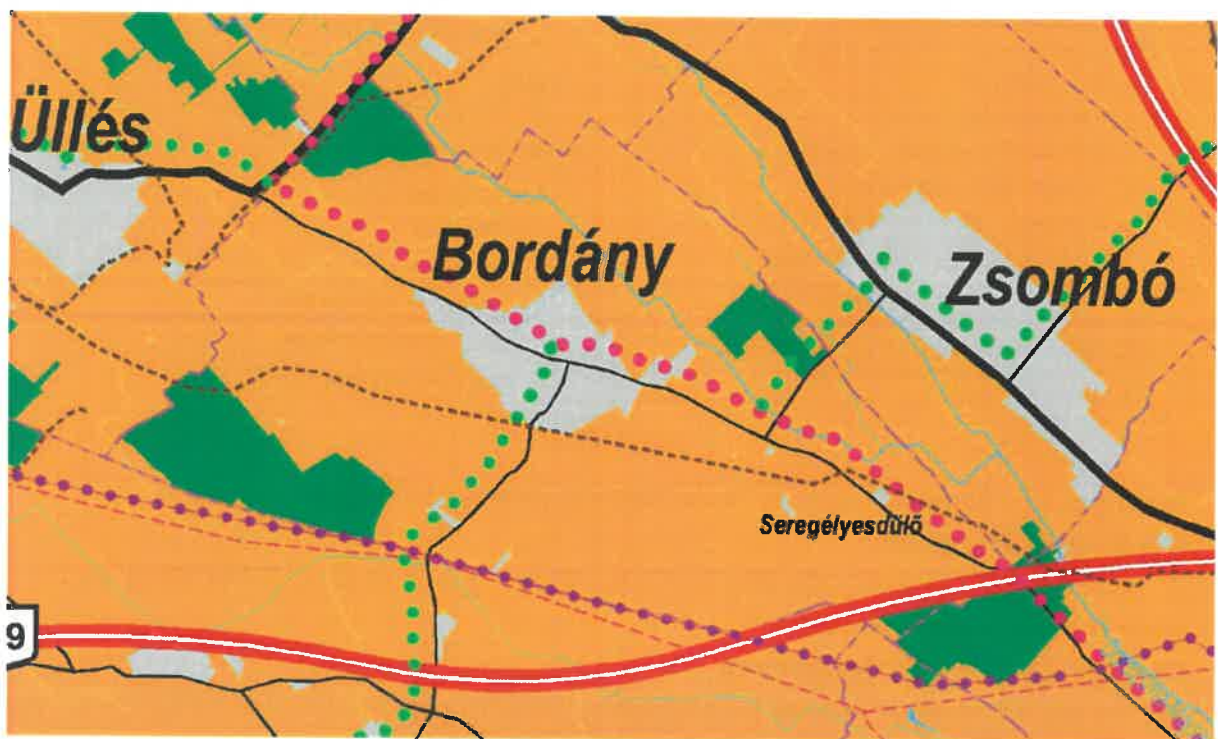
Az erdők övezetének jelölt területek egésze gazdasági erdőként szerepel a településrendezési eszközökben. Szilárd bányatelek nincsen Bordányban.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete és a honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti Bordányt az MTrT övezeti tervlapjai szerint.

Az MTrT-ben felsorolt egyéb országos és megyei övezetek lehatárolásáról és szabályairól a 19.§ (4) bekezdésben jelzett miniszteri rendelet fog rendelkezni.

### **Csongrád megyei Területrendezési Terv (CsmTrT) szerkezeti elemei és területfelhasználása Bordány területén**

*Bordány a megyei szerkezeti tervben*



## TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városos települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség
- Építmények által igénybe vett térség

### ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG Közeledekési hálózatok és létesítmények\*\*

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonat
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont
- Térségi határátkelőhely/térségi határátlépési pont
- Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont

- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérrel fejleszthető repülőtér
- Nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Határkikötő
- Térségi közforgalmú kikötő
- Személyforgalmi kikötő
- Kompátkelőhely

### Energiahálózatok

- Kiserőmű
- 400 kV-os átviteli hálózat fővezeték eleme
- Térségi ellátási biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezeték
- Térségi szénhidrogén szállító-vezeték

### Vízgazdálkodás létesítményei

- Előrendű árvízvédelmi fővonal
- Térségi belvíz- és öntözőcsatlama
- Belvíztározó
- Folyami nagyműtő

### Egyéb

- Térségi jelentőségű logisztikai központ
- Térségi hulladéklerakó hely

### Alaptérképi jelek

- Országhatár
- Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Egyéb vízfolyások, csatornák
- Egyéb mellékúthálózati elemek

A megyei terv Bordányt érintő **infrastrukturális elemei** a következők:

#### Térségi jelentőségű út:

A *Balástya-Üllés-Öttömös-(Tompá-Szerbia)))* térségi jelentőségű mellékút rövid szakaszon érinti Bordány nyugati határát.

#### Országos kerékpárút törzshálózat:

51. számú *(Románia)-Nagylak-Makó-Szeged-(Kiskunmajsa-Jásszentlászló-Bugac)* országos kerékpárút az 5408. j. és az 5426. j. közutak mentén halad át a településen.

#### Térségi jelentőségű kerékpárút:

Az *Eurovelo* kerékpárút hálózat 11-es jelű *Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva* szakasza keresztülhalad a településen.

#### Gyorsforgalmi úthálózat

A szerkezeti terven – irányadó jelleggel – szerepel az **M9** autópálya település délkeleti csücskét érintő tervezett nyomvonala.

#### Közművezetékek

A *(Paks)-Szeged* irányú, Bordánytól délre haladó **400 kV-os nagyfeszültségű** vezeték védőövezete bizonyos szakaszokon érinti a település közigazgatási területét, melyeket ábrázolnak a szabályozási- és szerkezeti tervek.



# *Erdőterség megfeleltetése (saját szerk.)*

## **BORDÁNY**

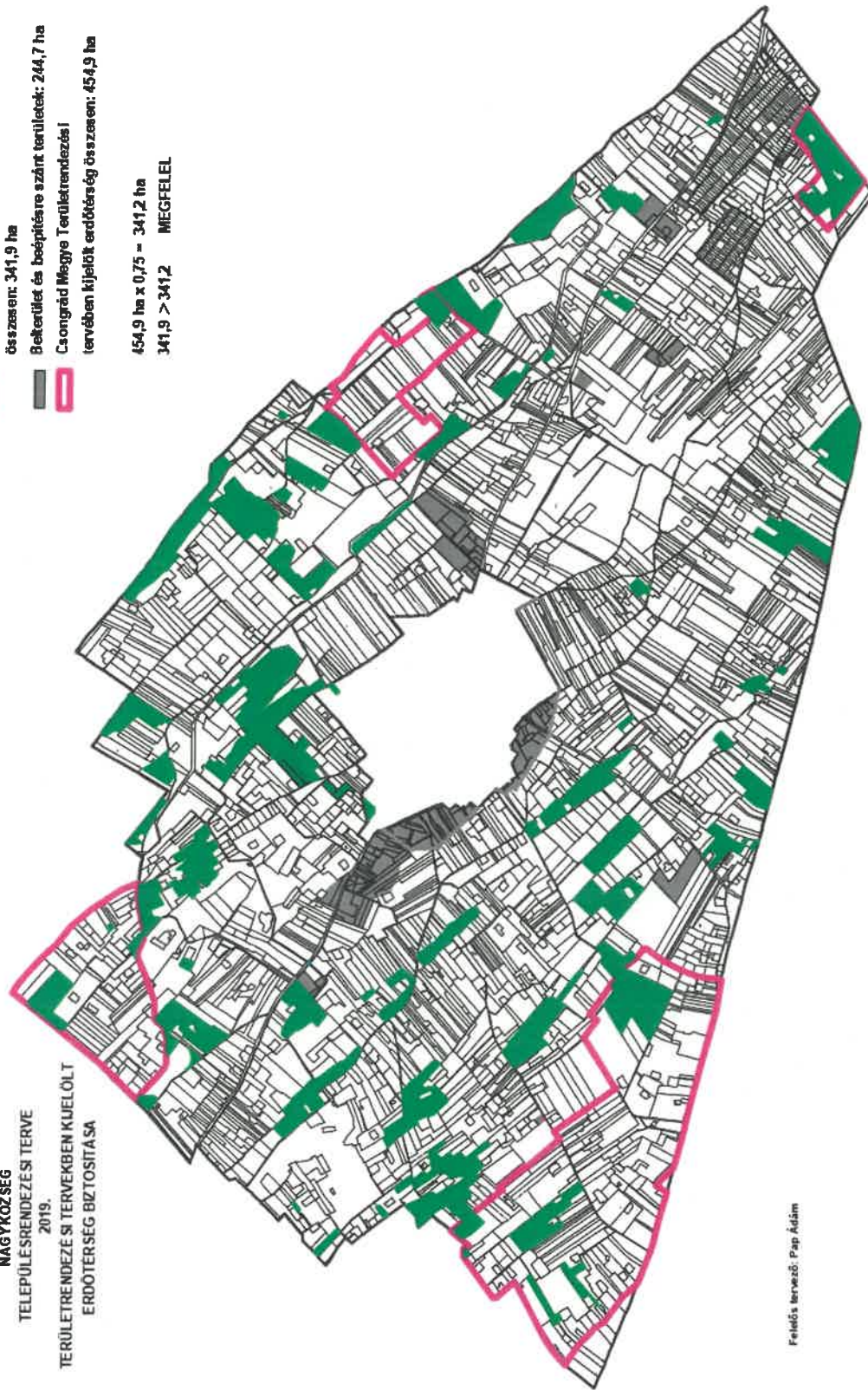
**NAGYKÖZSÉG**  
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI TERVE

2019.

TERÜLETRENDÉZÉSI TERVEKBE KIEGÉSZÍTŐ  
ERDŐTERSEG BIZTOSÍTÁSA

- Településszerkezeti tervben erdő  
összesen: 341,9 ha
- Bekertület és beépítésre szánt területek: 244,7 ha
- Csongrád Megye Területrendezési  
tervben kijelölt erdőterseg összesen: 454,9 ha

$454,9 \text{ ha} \times 0,75 = 341,2 \text{ ha}$   
 $341,9 > 341,2$  **MEGFELEL**



Feladás tervező: Pap Ádám



A belterülettől közvetlen délre haladnak az Fgsz Zrt kezelésében lévő **Kiskundorozsma-Üllés DN400** ill. a MOL Nyrt. kezelésében lévő **Üllés-Algyó DN 300** és az **Üllés-Zsombó DN 300-as nagyközép nyomású gázvezetékek**.

Az egyes megyei tervi előirányzatok és javaslatok teljesülésének összefoglalása:

#### **Erdőtértség**

A megyei erdőtértség megfeleltetésénél a megyei tervben ábrázolt erdő terület felhasználási egység legalább 75%-át a településszerkezeti tervben is erdő övezetbe kell sorolni. A megyei terv által elvárt  $454,9 \cdot 0,75 = 341,2$  ha erdőterület úgy tudja biztosítani a település, hogy a szerkezeti terven a hatályos terv által kijelölt erdőövezeteket (317,9 ha) bővítette. A hatályos rendezési tervben szereplő 317,9 ha erdőterület 37,5 hektárral bővült, ugyanakkor 13,5 hektárral csökkent. A településszerkezeti terv így összesen 341,9 ha erdőt jelöl ki, eleget téve a megyei tervi előírásoknak.

**341,2 < 341,9 ha → megfelel**

#### **Vegyes térség**

A megyei tervben ábrázolt vegyes terület felhasználási egységen belül erdő- és mezőgazdasági övezetek jelölhetők ki a településszerkezeti tervben. Az erdőterületek megfeleltetésénél a település erdőállományát „beszámítottuk”, ezért a mezőgazdasági területeknek kell biztosítani a vegyes övezet területének legalább a 85%-át. Bordányban  $2967,15$  ha mezőgazdasági övezetet jelöl a terv, míg a településen kijelölt vegyes övezet  $2918,4$  ha, melynek a 85%-a  $2480,6$  ha.

**$2918,4 \cdot 0,85 = 2480,6$  ha <  $2967,15$  ha → megfelel**

#### **Vízgazdálkodási térség**

A megyei szerkezeti terven feltüntetett csatornák a településszerkezeti terven vízgazdálkodási övezetként szerepelnek, azonban a megyei terv önálló vízgazdálkodási övezetet nem jelöl Bordányban.

#### **CsmTrT (2003. évi XXVI. tv.) övezetei Bordány területén**

Az OTTrT törvényi előírásai térségi övezeti kategóriákat állapítanak meg, melyeket a következő módon vesznek figyelembe Bordány Településrendezési eszközei:

#### **Érintett megyei tervi övezetek**



#### ***Magterület***

*„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak*

*adnak otthont”*

Az OTTrT 17.§-a fogalmaz meg előírásokat a **magterülettel** kapcsolatosan:

*„17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és  
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki...” Közművezeték és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető.

Az övezetet a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján határozta le a terv (megj.: az eljárás idején frissültek az adatok, jelen dokumentáció a magterületre, ökológiai folyosóra és pufferterületre vonatkozó legfrissebb, 2019-es adatállományt tartalmazza).

Magterületen nem jelöl ki beépítésre szánt területet az új rendezési terv, új infrastruktúra nyomvonalak sem szerepelnek az övezet területén. Az ökológiai hálózat egésze tájképvédelmi terület, melyre vonatkozóan a településképi rendelet fogalmaz meg előírásokat.

### Ökológiai folyosó



„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok

biztosítására”

Az OTTrT 18.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai folyosóval** kapcsolatosan:

„18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:  
a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki...” Közművezeték és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető.

Az övezetet a Kiskunsági Nemzeti Park legfrissebb adatszolgáltatása alapján határozta le a terv. Az övezet területét nem érinti új beépítésre szánt terület (a régi adatok szerint még érintette a tervezett általános gazdasági területet, de a frissített adatállomány már nem érinti).

Az „Ex” különleges beépítésre nem szánt extrém sport övezete érinti még az ökológiai folyosó övezetét. A HÉSZ tervezet 25.§ (2) bekezdés tartalmazza a vonatkozó előírásokat, melyek kizárólag nem környezetszennyező tevékenységeket tartalmaznak. Egyéb átsorolandó övezetet vagy tervezett infrastruktúra elemet nem érint.

### Pufferterület



„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.”

Az OTrT 19.§-a fogalmaz meg előírásokat a pufferterülettel kapcsolatban:

„19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

A Kiskunsági Nemzeti Park friss, 2019-es állománya már tartalmaz pufferterületet, ezért ezt az övezetet is tartalmazzák a szerkezeti és szabályozási tervlapok. Az övezet érinti a hulladékudvar területét (0106/84), ami különleges beépítésre szánt hulladéklerakó terület (Hu), azonban ez a kijelölés a hatályos tervben is szerepelt már.



#### **Erdőtelepítésre javasolt terület**

„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését, és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki.”

Az OTrT 19/A§-a szerint: „A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

Az övezetet a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján vettük figyelembe. Bordonya területén erdőtelepítésre másodlagosan javasolt területek vannak.

Az erdőterületek kijelölése során figyelembe vette a terv az övezetet. Az új erdőkijelölések egy része az övezet területén van, ugyanakkor egyéb szempontokat is mérlegelni kellett.

#### **Rendszeresen belvízjárta terület**



„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.”

Az OTrT 23.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: „23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

Az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményében megküldte a Pálfai-féle belvíz veszélyeztetettségi térképet, mely szerint Bordányban belvízzel erősen veszélyeztetett területek nincsenek, belvízzel közepesen veszélyeztetett területek viszont vannak, a fenti ábrán ezek szerepelnek. A belvízzel közepesen veszélyeztetett területek feltüntetésre kerültek a szerkezeti- és szabályozási tervlapokon is „Belvízjárta terület” néven. Új beépítésre szánt területet nem jelöl a terv az övezetben.

A **pufferterület** övezete a CsMTrT szerint nem érinti a települést, a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása sem tartalmazta.

Az **ásványi nyersanyagvagyon-terület** övezete a CsMTrT szerint nem érinti a települést. Az illetékes bányakapitányság nem adott véleményt, azonban a legfrissebb bányászati nyilvántartás szerint Bordányban szilárd ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem található, a nagyközség területét érinti az Üllés I.- szénhidrogén bányatelek. Határvonala szerepel a tervlapokon.

A **földtani veszélyforrás területe** és a **honvédelmi terület** nem érinti a települést.



