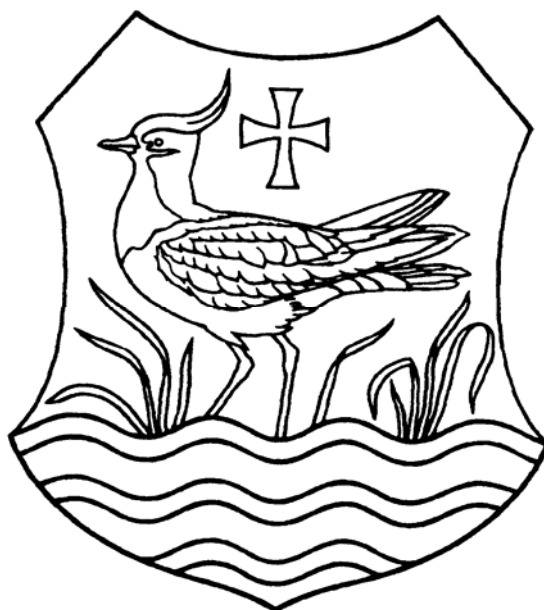


**Apátfalva**  
**Településszerkezeti Terve**  
**JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZ**



---

**Tervezők:**

Generáltervező:	<b>ArchiSoft Komplex Kereskedelmi, Tervező és Szolgáltató Kft.</b> 1111 Budapest, Bartók Béla út 34.
Felelős tervező:	<b>Dr. Fiala István</b> TT-1 BÉK 01 0023
Településtervező	<b>ifj. Petrovai László</b> TT-2 BÉK 01 1714
Víz-, csatorna- és gázellátás:	<b>Széles Géza</b> BSZFG-1/06-0082, V3a-1/06-0082, V4c-1/06-0082
Elektromos ellátás:	<b>Bíró Béla</b> HTR 2/06-0454
Közlekedés:	<b>Fonay Tibor</b> K2-1/06-0405
Zöldfelület-rendezés:	<b>Wallner Krisztina</b> K2 01 5090/02
Környezetvédelem:	<b>Alexius Miklós</b> KTM 479/1997
Örökségvédelem:	<b>Dr. Torma István</b> 2.2.2/19/2002. Sz-20/2002. (NKÖM)
Alapkutatások:	<b>HAZAI Térségfejlesztő Rt.</b>

---

2004.-2006.

A terv Apátfalva Önkormányzatának megbízásából készült

Apátfalva község Önkormányzatának **106/2006. (VI.27.)** sz. határozata

**Apátfalva Településszerkezeti Tervének elfogadásáról**

Apátfalva község képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Trv. rendelkezéseivel összhangban határoz Apátfalva Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: Terv) elfogadásáról.

A határozat értelmében a képviselőtestület elfogadja az ArchiSoft Komplex Kereskedelmi, Tervező és Szolgáltató Kft. által készített, a hivatkozott trv. 10.§ és 11.§-ában leírtaknak megfelelő Tervet annak mellékleteivel együtt.

A határozat elfogadásával a település elkötelezi magát a Tervben lefektetett fejlesztési irányok hosszú távú és következetes betartása mellett, valamint kötelezettséget vállal a Tervvel összhangban álló Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet megalkotására, illetve a Terv 10 évenkénti – vagy igény esetén annál sűrűbb – rendszeres felülvizsgálatára.

A Terv elfogadásával a Csongrád Megyei Tanácsai Tervező Vállalat (Szeged) által 1982-ben 54-4880/1 tervszámon elkészített „*Apátfalva Összevont Rendezési Terve*” c. tervnek a településszerkezet átalakítására, fejlesztésére vonatkozó részei – így a „*Környékterv*” c. jóváhagyott tervlap is – érvényüket veszítik, míg az ugyancsak e Terv részét képező „*Helyi Építési Előírások*” és „*Összevont Rendezési Terv*” c. jóváhagyott tervlap a település Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának helyi rendelettel történő elfogadásáig érvényben marad.

k.m.f.

.....  
jegyző

## Előzmények

Az ArchiSoft Komplex Kereskedelmi, Tervező és Szolgáltató Kft. Apátfalva község Önkormányzatának megbízásából, a HAZAI Térségfejlesztő Rt., mint a település hosszú távú fejlesztési koncepcióját kidolgozó szakcég alvállalkozójaként készíti az 1997. évi LXXVIII. (Az építet környezet alakításáról és védelméről szóló) tv. előírásainak megfelelő településrendezési terveket. E munka első fázisa jelen terv, Apátfalva község Településszerkezeti Terve (továbbiakban: Terv) elkészítése. A Terv jóváhagyandó munkarészeit jelen dokumentáció tartalmazza. A jóváhagyandó munkarészek elválaszthatatlan részét képező Műszaki Leírás és Alátámasztó munkarészek külön kötetben kaptak helyet.

Ugyancsak a Terv készítésével egyidőben készült el a település teljes közigazgatási területét feldolgozó Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet az Archeostráda Kft. és az ArchiSoft Kft. közösen készített el. E dokumentáció a Terv mellékletét, annak elválaszthatatlan részét képezi.

Már jelen tervezési folyamat keretében a HAZAI Térségfejlesztő Rt. készítette el a Településfejlesztési koncepciót és programot, melynek I. kötete a Helyzetfeltárás, II. kötete a Fejlesztési Koncepció, illetve III. kötete a Stratégiai Program a Terv elkészítése során már rendelkezésre állt. E dokumentációkra a Terv többször utal, azokból részeket tartalmaz.

## A Terv hatálya

A Településszerkezeti Terv területi hatálya Apátfalva község teljes közigazgatási területére – bel-, és külterületekre egyaránt – kiterjed.

A Tervet legkésőbb az elfogadását követő 10. évben felül kell vizsgálni.

## Településrendezés

### ***A Megyei Területrendezési Terv települést érintő térségi övezetei és azok előírásai***

A települést a Megyei Területrendezési Terv alábbi térségi övezetei érintik részben, vagy egészében:

#### Országos térségi övezetek:

1. kiemelten fontos érzékeny természeti terület
2. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

#### Megyei térségi övezetek:

3. védett természeti terület
4. védett természeti terület védőterülete
5. ökológiai (zöld) folyosó
6. tájképvédelmi terület
7. térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
8. rendszeresen belvízjárta terület
9. hullámtér és nyílt ártér
10. szélróziónak kitett terület
11. honvédelmi és katasztrófavédelmi terület

#### Az övezetek általános szabályai, illetve ajánlásai az alábbiak:

### **1. kiemelten fontos érzékeny természeti terület (Országos Ökológiai Hálózat) övezete**

- (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
- (2) A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisméretű vezetéseket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

ajánlások:

- a) A meglévő gyepterületek rovására más területhasználatok ne növekedjenek.

- b) Az övezetbe tartozó települések rendezési terveiben és helyi építési szabályzatában hangsúlyt kell helyezni:
- a gyepek, kaszálók, legelők megtartására;
  - a meglévő fasorok és egyéb fás zöldfelületek megőrzésére;
  - védőfásítások, véderdősávok telepítésére;
  - a gyengébb minőségű szántóterületek gyepesítésére, őshonos fafajú erdősítésére;
  - a gyep- és erdőgazdálkodás, állattartás természetvédelmi érdekeket szem előtt tartó szabályozására;
  - a vizes élőhelyek rehabilitálására

a 49/2001 (IV.03.) Korm. rendelet maradéktalan teljesítése mellett.

## **2. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület**

ajánlások:

- a) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetben kiváló adottságú földterület beépítésre szánt területté csak kivételesen indokolt esetben jelölhető ki.
- b) Az övezetben kívánatos elősegíteni az agrár-tér szerkezetet előnyösen formáló mozaikos védő erdősávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.
- c) Megőrzendő az optimális talajszerkezet és tápanyagtartalom, ill. talajfauna.

## **3. védett természeti terület**

- 1) Védett természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.

ajánlások:

- a) Védett természeti területek állagának, állapotának, hasznosítási formájának, ill. módjának a természetvédelmi célokkal ellentétes megváltoztatása nem megengedhető.
- b) Védett területek jogszabályokban rögzített védettségi szintje nem csökkenthető, ennek biztosítása érdekében a védett természeti területek kiterjedése sem csökkenhet.
- c) Védett természeti területen nem javasolt távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező, szennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíztisztító tározó, hígtrágya tározó létesítése.
- d) Turisztikai és tudományos kutatási célból a 10 méternél nem magasabb kilátótorony építése javasolt.
- e) Az övezetbe tartozó belterületek bővítése csak a hagyományos településszerkezethez és úthálózatához szervesen igazodva javasolt.
- f) Védett természeti területet beépítésre szánt területté minősíteni vagy beépítésre nem szánt területet beépíteni csak természetvédelmi fenntartási, kutatási, oktatási, bemutatói, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ill. az előbbiekhöz kapcsolódó ökoturisztikai célból akkor lehet, ha a cél másként nem érhető el.
- g) A károsodott, degradálódott védett természeti területek helyreállítását, rekonstrukcióját biztosítani kell, e területek rekonstrukciója érdekében a tulajdonosok támogatásban részesítendőek.
- h) Védett természeti területen lévő erdő elsődleges rendeltetése védelmi. Védett természeti területen: erdőtelepítés kizárólag őshonos fafajokkal, természetkímélő módon és a termőhely típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető. Erdőnevelést a természetes erdőtülszűrésok fajösszetételét és állományszerkezetét megközelítő, természetkímélő módszerek alkalmazásával, erdőfelújítást a termőhelynek megfelelő őshonos fafajokkal, természetes felújítási (fokozatos felújító vágás, száralás, száraló vágás) módszerekkel kell végezni. Tarvágás csak a nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra nem képes állományokban (összefüggően max. 3 ha kiterjedésben) engedélyezhető.
- i) Az övezetbe tartozó természetes és közel természetes vízfolyások új vagy más mederbe terelése, a természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztása nem megengedhető.
- j) A gyepterületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint nem védelmi tevékenység céljából történő gyepfeltörés tilalma javasolt.

#### **4. védett természeti terület védőterülete**

ajánlások:

- a) Védett természeti terület védőövezetének terhelését jelentősen növelő beépítések, valamint természet- és tájvédelmi szempontból zavaró egyéb építmények létesítése nem javasolható.
- b) Az övezetben hulladéklerakó telepítése nem engedélyezhető, regionális hulladéklerakó-hely pedig nem jelölhető ki.
- c) A védőövezetben a védett természeti területet veszélyeztető vagy zavaró tevékenység nem folytatható.
- d) A védőövezetben a meglévő természetes és természetközeli művelési ágak fenntartása, művelési ág változtatás csak intenzív módból extenzív módba javasolható.

#### **5. ökológiai (zöld) folyosó**

- 1) Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.

ajánlások:

- a) Ökológiai folyosók területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, valamint tevékenységek folytatása javasolt.
- b) A meglévő természetközeli művelési ágú földterületek művelési ágának megváltoztatása nem javasolható. Kivétel, ha az a táj arculatának megfelelően, a termőhelyi viszonyokhoz igazodva a természetközeli gazdálkodás irányába — külterjes erdő, rét és gyepgazdálkodás — történik.
- c) Az övezetben új építmény, létesítmény, műszaki infrastruktúra létesítése, telepítése, bányanyitás, hulladékkezelő, ártalmatlanító létesítmény vagy bármilyen más környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak kivételesen, a külön jogszabályban meghatározott feltételekkel, a természet védelméhez fűződő érdekek sérelme nélkül javasolható.
- d) Meglévő természetes vagy természetközeli állapotú, jellemzően gyepvegetációjú területeken az erdőtelepítés kerülendő.
- e) Az övezetben külterjes gazdálkodás kívánatos.
- f) Az övezetben az árkok, csatornák, utak mentén és a táblák szélén az élővilág fennmaradását szolgáló fasorok, cserjesávok, erdősávok fenntartása, illetve telepítése javasolt.
- g) Az ökológiai folyosók hézagainak pótlására javasolt törekedni.
- h) Folytatni indokolt a holtágak rehabilitációját és biztosítani azok racionális, fenntartható hasznosítását.

#### **6. tájképvédelmi terület**

- (1) A tájképvédelmi terület övezetben a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveire külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.
- (2) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

ajánlások:

- a) Az övezet hullámterületei mint az ökológiai hálózat szerves és meghatározó részei – ha nem minősülnek védett természeti területnek – természeti területként kezelendők, ahol az árvíz biztonságos levezetésének elsődlegességét kell figyelembe venni.
- b) Az övezet erdőterületein csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást–oktatást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.
- c) A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében javasolt.
- d) Az övezetben a borvidéki települések I. és II. szőlőkataszteri osztályba sorolt területein a szőlő művelési ág csak indokolt esetben, a hegyközség engedélyével változtatható meg. Ha a terület jelenleg más művelési ágban hasznosul, művelésiág-váltás csak a szőlőtelepítés érdekében engedélyezhető.

- e) Tájékpíleg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közeli területeken, valamint az üdülési hasznosítású vízpartok, holtágak mentén figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító üdüléépítkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.
- f) Az övezetben beépítésre nem szánt területek települési területbe vonása csak korlátozottan – a meglévő beépítési területhez kapcsolódva, ill. a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként – engedélyezhető.
- g) Az övezetben az adott településre jellemző, a tájjelleghez igazodó építési megoldásokat célszerű alkalmazni. Részletes szabályozást a településrendezési tervekben szükséges meghatározni.
- h) A tájban megjelenő település-szilüettet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények, általában a látványkárosító, tájidegen építmények elhelyezését kerülni kell. A településrendezési tervekben a kialakult településképeknek megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását.
- i) A kedvezőtlen megjelenésű településszélek, külterületi épületek (silók, geodéziai pontok stb.) és a távvezetékek takarását erdősítéssel, fasorok létesítésével célszerű megoldani.
- j) Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítéskor törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.
- k) Az övezetben új külszíni bánya csak nemzetgazdasági érdekből, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek mellett nyitható.

## **7. térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület**

- (1) A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetben regionális hulladéklerakó hely csak külön jogszabályokban meghatározott vizsgálatok és az országos, illetve területi hulladékgazdálkodási tervek alapján helyezhető el.
- (2) Az övezet meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy
  - a) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen,
  - b) védett természeti területen és annak védőövezetében, védelemre tervezett területen, illetve ökológiai (zöld) folyosó területén,
  - c) természeti területen,
  - d) erdőben,
  - e) kiváló termőhelyi adottságú szántó-, szőlő- és gyümölcsös területeken,
  - f) rendszeresen belvízjárta területeken,
  - g) erózióknak kitétt és csúszásveszélyes területen,
  - h) a településrendezési eszközeiben beépítésre szánt területként kezelt területeken – a jelentős mértékű zavaró hatású iparterület és a hulladékkezelő, hulladéklerakó különleges terület kivételével –, továbbá azok határaitól 500 m-es körzetben,
  - i) honvédelmi és katonai érdeket szolgáló területen és annak 500 m-es körzetében,
  - j) az állami repülések célját szolgáló és a közös felhasználású (katonai és polgári) repülőtér 13 km-es körzetében,
  - k) hullámtér és nyílt ártér körzetében

regionális hulladéklerakó hely nem jelölhető ki.

ajánlások:

- a) Térségi hulladéklerakó hely kijelölését a vonatkozó OTrT szabályokon túl a tájképvédelmi terület övezetén belül is indokolt elkerülni.
- b) A megyére (régiónra) — az Országos Hulladékgazdálkodási Terv célkitűzéseivel harmonizáló — kidolgozott komplex hulladékgazdálkodási koncepció alapján a megye területén meg kell határozni a hulladékok hasznosításának, újrahasznosításának, égetésének, deponálásának lehetőségeit.
- c) Környezetvédelmi szempontok alapján szorgalmazni kell az egyedileg (települési szinten) kialakított hulladéklerakók helyett regionális hulladéklerakók létesítését.
- d) A meglévő települési kommunális hulladéklerakók felszámolásával egyidejűleg az érintett területek rekultivációját is szükséges elvégezni, azokat a készülő vagy felülvizsgálatra kerülő településrendezési tervekben feltüntetni.

## 8. rendszeresen belvízjárta terület

- 1) A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

ajánlások:

- a) A belvízkárok elleni védekezésben fokozottan ki kell használni az adott terület adottságaihoz igazodó területhasználatban rejlő lehetőségeket.
- b) A mélyfekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés). A művelési ág váltást komplex kategóriaként indokolt kezelni, ahol figyelembe kell venni a domborzati, talajtani, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat egyaránt.
- c) A belvízzel veszélyeztetett és mélyfekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, vízvisszatartási területként, halastóként, nedves élőhelyként, gyep, nád, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni.
- d) A megyében az új területhasznosítási elképzelések, a földhasználat és birtokkoncentráció kialakítása során figyelembe kell venni a terület melioráltságát, annak állapotát.
- e) A bel- és külterületi vízrendezést komplexen javasolt kezelni.
- f) Az övezetben a természetvédelmi törvény alapján javasolt kijelölni a természetközeli területeket és vizes élőhelyeket (ökológiai vízellátás megoldása céljából).
- g) A többcélú hasznosítás összehangolása javasolt a természet- és környezetvédelmi érdekekkel (vizes területek ill. élőhelyek növelése). Elő kell segíteni, hogy a gazdák csatlakozzanak az érzékeny természeti területek rendszeréhez.
- h) A természetvédelmi értékeket jelentő vizes élőhelyeket és nedves réteket lecsapoló csatornák üzemeltetését az alapvető funkció biztosításának figyelembevételével, a természetvédelmi szempontoknak megfelelően szabályozni javasolt.

## 9. hullámtér és nyílt ártér

- 1) A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

ajánlások:

- a) Hullámtéren való építkezést a 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet szabályozza, melynek értelmében ott csak a meder használatával, a folyó, vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomást, a hullámtér használatával összefüggő vízi létesítményt, továbbá kikötői, rév- és kompátkelőhelyi, vízrendészeti épületet, építményt szabad elhelyezni.
- b) A turizmust és a vízi sportokat kiszolgáló létesítményeket — a környezetvédelmi és kommunális létesítmények kivételével — a mentett oldalon javasolt kialakítani.
- c) A hullámterek árvízelvező képessége nem csökkenthető.
- d) A hullámterek területe nem csökkenthető.
- e) A hullámterek területfelhasználásának megváltoztatásával az árvízvédelmi szempontokat kell elsődlegesnek tekinteni.
- f) Szorgalmazni kell a hullámtéri területeken folyó mezőgazdasági tevékenység visszaszorítását.
- g) Hullámtéri szántók erdősítése az árvízvédelmi töltés védelmi igényének mértékéig indokolt (a Tisza mentén 80 m, egyéb folyók mentén 30 m-es sáv), a fennmaradó területeket gyep művelési ágba javasolt hasznosítani.
- h) A hullámterek erdősítésénél az árvízelvező szempontjait elsődlegesnek kell tekinteni.
- i) Nem javasolt a medrek, hullámterek, a töltések és a mentett oldali védősávok további természetvédelmi területté nyilvánítása, mert ez az árvízvédelmi tevékenység akadályává válhat. Ilyen területen az árvízvédelmi fenntartási és védelmi beavatkozásoknak elsőbbséget kell adni.
- j) Nyílt ártéri területen bármely létesítmény elhelyezéséhez az illetékes vízügyi hatóság engedélye szükséges.

## 10. szélerózióknak kitett terület

- (1) A szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, amely a szélerózió mértékét csökkenti.
- (2) Az övezet erdőterületeit a talajvédelmi hatóságnak elsődlegesen védelmi célú rendeltetésbe kell sorolnia. Az erdőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.
- (3) Az övezetben a szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható meg. Ültetvény megszüntetése esetén az újratelepítésig gyepesítéssel kell a területet hasznosítani.

ajánlások:

- a) Az övezetbe tartozó területek fásítása erdő, erdősávok, fasorok és facsoportok formájában valósítandó meg. Minden esetben elegyes erdők létrehozása javasolt, az elegyítés módját a termőhelyi viszonyok határozzák meg.
- b) A mezővédő erdősávok telepítését általában az uralkodó szélirányra merőlegesen, a táblák kialakításával összehangoltan javasolt végezni. A fafajok megválasztásánál ügyelni kell a talajadottságokra és a már meglévő, illetve tájba illő fajták viszonyára.
- c) Ha a védőerdősávok kialakításának szükségessége természetvédelmi célokkal is találkozik, ott az erdők és nagyobb facsoportok a védett területek átmeneti zónájaként telepítendőek (ökológiai hálózat).
- d) A szántóföldi művelést homokterületen korlátozottan, a kedvező terményfajták kiválasztásával és a táblák helyes méretezésével javasolt kialakítani. Az őszi vetésű növények kerüljenek előnybe a tavasziakkal szemben.
- e) A homokterületeken felhagyott szőlő- és gyümölcsültetvények felújítása és újratelepítése kívánatos, melyekhez a különböző támogatási formák összehangolt elosztása lenne célszerű.
- f) A szántóföldi művelésből kivont területek megkötése az erdősítés mellett gyepesítéssel végezhető el, de ehhez nélkülözhetetlen az öntözés feltételeinek biztosítása. Mindenképpen törekedni kell zárt gyeptakaró létrehozására.
- g) Az ültetett növények védő szerepe meghosszabbítandó a betakarítás után meghagyott magas tarlóval, szalmafedéssel, illetve betárcsázásával és tarlókántás utáni gyomavarral.
- h) A talajfedés speciális eseteként alkalmazható a fóliázás, mely tökéletes árnyékoló és nedvességtartó.

## 11. honvédelmi és katasztrófavédelmi terület

ajánlások

- a) Honvédelmi létesítmények elhelyezésére, működtetésére, védelmére vonatkozó szabályokat a Honvédelmi Minisztérium állapítja meg. Ezeket az OTÉK előírásainak figyelembevételével a településrendezési tervekben kell érvényesíteni.
- b) Felhagyott katonai objektumok környezetkímélő rehabilitációját ajánlott minél előbb elvégezni.
- c) Katasztrófavédelmi területek megyei övezetében a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

### **Fejlesztési irány**

Az adottságokat áttekintve megállapítható, hogy a település fejlődését elsősorban belső értékeinek feltárása segítheti elő. A Településfejlesztési Konceptióban meghatározott célokhöz kapcsolódó fejlesztési programok közül **szabályozási eszközökkel** az alábbiak támogathatók, segíthetők:

#### I. Gazdaság fejlődése

- I.2.3. Maros-menti pihenőövezet kialakítása
- I.2.4. Kerékpáros túrizmus fejlesztése
- I.2.5. Gyógyfürdő létesítése
- I.2.6. Az Egressy-kúria hasznosítása
- I.3.2. Ipari terület kijelölése, infrastrukturális ellátása

#### II. Lakosságmegtartás, népességnövelés

- II.1.1. Rehabilitációs üzem továbbfejlesztése



- II.2.5. Tornaterem létesítésének előzetes feltételrendszerének megteremtése
- II.4.3. Sportolásra alkalmas szabadidőközpont felállítása
- II.4.4. Sportolási lehetőségek megtartása

### III. Infrastruktúra és környezeti állapot javítása

- III.1. A kommunális és környezetvédelmi infrastruktúra kiépítése és fejlesztése
  - III.2.1. M43 gyorsforgalmi út, 43. sz. főút elkerülő szakaszának megépítése
  - III.2.5. Kerékpárút építése
  - III.3.1. Piac, vagy kereskedelmi központ kialakításának programja
  - III.3.2. Játszóter kialakításának programja
  - III.3.3. A zöldfelületek értéknövelése
  - III.3.4. A műemlék vagy tájjellegű értékek védettség alá vétele
  - III.4.3. A természeti értékek védelme
  - III.4.4. Természetvédelmi tanösvény kialakítása
  - III.4.5. Bányagödrök rekultivációja

A felsorolt programok szabályozási eszközökkel való támogatása elsősorban a hely-, illetve nyomvonal-kijelöléssel, a szükséges területek kiszabályozásával, illetve a szükséges övezetek építéshatósági szabályrendszerének kialakításával valósulhat meg.

### ***Tervezett településszerkezeti és területfelhasználási változások***

A fenti programok túlnyomó része a település tervkészítési időszakban meglévő belterületi határán belül beavatkozást igényel, így a Terv viszonylag kevés külterületi fejlesztést, illetve belterületbe vonást irányoz elő.

Az elkészült Településszerkezeti Terv a korábbi Rendezési Tervekből viszonylag kevés elemet vesz át, mert azok olyan régiek, hogy a település mai igényeinek megfelelni nem tudnak. A Terv ugyanakkor a felsőbb szintű tervek tartalmához illeszkedően, a meglévő településszerkezet tiszteletben tartásával készült.

Tekintettel arra, hogy a tervezett belterületbe vonások csak olyan területeket érintenek, amelyek használati módja már jelenleg is belterületi jellegű, a bevonások tekintetében a terv végrehajtását nem tartjuk szükségesnek ütemezni.

A belterületen belül tervezett használatimód-változásokat is leképező övezetek kialakítását, illetve a tervezett átsorolásokat gyakorlatilag nem szükséges ütemezni. A tervben foglalt változások vagy már kialakult állapotot szentesítenek, vagy olyan helyi igényekre nyújtanak megoldást, melyek kielégítése minél előbb meg kellene történjen. A megvalósulás mégis kívánatos sorrendjét meghatározza az a tény, hogy egyes fejlesztési elképzelések – pl. üdülőterület – ma még nem rendelkeznek konkrét programmal, így ezekre részletes szabályozás a tervezés jelen fázisában nem készíthető, így megvalósulásuk is csak egy későbbi időpontra prognosztizálható.

Fentiek szellemében a tervezett változások az alábbiak:

#### ***Belterületbe vonások***

A Terv a település nyugati, észak-nyugati határában a **0217/2-4, .../16-20**, illetve **.../25** hrsz.-ú területeket érintő belterületbe vonást irányoz elő. Az érintett telkek aktuális használati módja megfelel a Településszerkezeti Tervben ábrázolt övezetekben megengedett területhasználatnak, ezért a belterületbe vonás adminisztratív jellegű feladatnak tekinthető.

A tervezett másik belterületi változás a település északi, észak-keleti határában, a vasút és a Királyhegyes felé vezető út háromszögében található, a **0107/13, .../15, .../19, .../29-31, .../34, .../36, .../48 és .../59-62** hrsz.-ú területeket magában foglaló, egzakt módon a **T-1** számú Településszerkezeti Tervlapon ábrázolt területet érinti. Ezekon telkeken jelenleg is lakó- és kereskedelmi-szolgáltató funkciós épületek, létesítmények találhatóak, így ez a változtatás is adminisztratív jellegűnek tekinthető.

A Terv egyéb belterületbe vonásokkal nem számol.

#### ***Külterületen bekövetkező egyéb változások***

A Terv két helyen jelöl ki olyan területet, ami külterületen marad, de használati módja megváltozik. Ezek egyike a település nyugati, észak-nyugati határában, a Makó felé vezető úttól északra helyezkedik el. A terület a **091/3, 091/5 és 091/13** hrsz.-ú telkeket, valamint a **089/6** hrsz.-ú telek egy

részét foglalja magában. A területen nagy területigényű, csekély zavaró hatású, ipari jellegű gazdasági tevékenység folytatására kíván az Önkormányzat helyet biztosítani, mely nem igényli a belterületbe vonást. (lásd még: gazdasági területek fejlesztése)

A másik, változással érintett terület a **0291/1** hrsz.-ú gyepterület, mely a jövőben sprotcélú zöldterületként hasznosul. Az említett telek a Maros árterében, a település belterületének dél határa mentén, az árvízvédelmi töltés mellett található. (lásd még: zöldterületi fejlesztések)

#### *Belterületi változások*

Az említett belterületbe vonásokon túl a Terv a belterület nyugati határa mentén a **860-870** hrsz.-ú területek Zöldövezetbe sorolását irányozza elő. Az átsorolás legfőbb indoka a vasút és a makói út menti lakóterületek közé zárt közel háromszög alakú terület egyéb célú hasznosítását gátló elhelyezkedése. A terület mély fekvésű, úttal, utcahálózattal feltáratlan és jó része a vasút védőtávolságába esik. Ugyanakkor a közeli sportpálya, és tervezett kereskedelmi-szolgáltató terület, illetve keleti oldalról a játszótér és a temető közelsége a zöldfelületként történő hasznosítást alátámasztja. (lásd még: zöldterületi fejlesztések)

A település belterületének északi határa mentén, a Királyhegyes felé vezető úttól nyugatra jelentős kiterjedésű belterületi mezőgazdasági területek találhatók. A korábbi tervek ezt a területet a Település elsődleges lakóterület-fejlesztési célterületeként jelölték ki. A Terv azt javasolja, hogy - a T-1 sz. Szerkezeti Tervlapon is jelölt - **1184-1190**, és **1225-1253** hrsz.-ig terjedő telkek a korábbi tervekkel összhangban a jövőben legyenek lakóövezetbe soroltak. (lásd még: lakóterületi fejlesztések)

A település vasútállomásának környezetében, a 43. sz. út két oldalán elhelyezkedő, és a Településszerkezeti Tervlapon jelölt telektömbök Településközponti Vegyes övezetbe sorolása egy kereskedelmi, szolgáltató jellegű funkcióknak is helyet adó kisközpont kialakulását hivatott elősegíteni. (lásd még: településközpont fejlesztése)

A 43. sz. út Nagyalak felé vezető szakasza mentén, attól északra, a település keleti határában található egykori zártkerti területeken kisebb ipari jellegű fejlesztések, elsősorban kisüzemek elhelyezésére kíván a település helyet biztosítani. (lásd még: gazdasági területek fejlesztése)

Ugyanezen a részen, az úttól délre eső területen található zártkertek helyén ugyancsak lakóterület kialakítását biztosítja a tervezett átsorolás. Az érintett területész déli határában ezzel együtt új út is nyílik a szomszédos Magyarcsanáddal való jobb összeköttetés biztosítására. (lásd még: lakóterületi fejlesztések)

Ugyancsak a település keleti határához esik közel az idegenforgalmi fejlesztési célokat alátámasztó Üdülőházazás övezet kialakítása, melynek indokoltságát a Magyarcsanád területén, de a települések közötti határhoz igen közel található hévíz kút, illetve az ez alapján valószínűsíthető Apátfalva alatti hévíz-készlet adja. Az érintett területek a **1573-1588** hrsz. közötti telkek. A terület megközelítése, feltárása a fentebb említett új lakóterületen keresztül, illetve a terület nyugati határában ma is meglévő utcán keresztül történhet. (lásd még: üdülőterületi fejlesztések)

A település igazgatási központjában egy új játszótér kialakításához kisebb zöldövezet kiszabályozása válik szükségessé a **2 és 3** hrsz.-ú területek egy részének, valamint a **4 és 5** hrsz.-ú területek igénybevételével. (lásd még: zöldterületi fejlesztések)

Az Ófalusi rész településközpontjának környezetét, valamint néhány környező széles utcát a Terv Helyi Védelem alá vonásra javasolja. A terület pontos lehatárolását a T-1 sz. Településszerkezeti tervlap tartalmazza. A védelem legfontosabb eleme az utcakép megőrzése kell legyen, de a területen található, védendő értéket képező épületeket a védettséget elrendelő helyi rendelet külön is nevesítse, és rendelkezzen azok megőrzésének módjáról. (lásd még: Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány)

Ugyanitt, a Nepomuki Szent János szobor mellett található ősfák védelem alá helyezését is javasolja a Terv. (lásd még: természeti értékek védelme)

A település dél-keleti határában található elmocsarasodott terület Vízgazdálkodási övezetbe sorolása a fennálló állapotokat szentesíti. Ugyanezen megfontolásból kerül átsorolásra az említett területtől északra elhelyezkedő lakó-, zöld- és gyepterület is. (lásd még: vonatkozó munkarészek)

#### ***A beépítésre szánt területek fejlesztési javaslatainak részletes ismertetése***

##### *Lakóterületi fejlesztések*

Apátfalva jelenleg laza, falusias, jellemzően földszintes beépítésű, ófalusi részén egységesnek tekinthető karakterű település. A település régebbi részein kis- illetve középtelkes, oldalhatáron álló beépítési móddal létesült, falusias jellegű területek találhatók, míg az újabb területeken a kertvárosias

jelleg dominál sokszor szabadonálló beépítési móddal, a tetőtér beépítésével. A település vezetése hosszú távon szeretné megőrizni Apátfalva falusias jellegét, ezért az újabb területeken kibontakozó gyakorlat ellenére sem kíván Kertvárosias lakó övezetet kialakítani a településen.

Az OTÉK érvénybe lépése óta eltelt időszakban a település területére (vagy annak bármely kisebb részére) nem készült lakóterületeket érintő szabályozás, ezért lakóterületeket meghatározó, a jelenlegi előírásoknak megfelelő építési övezet nincs az építés-szabályozási rendszerben.

A készülő Szabályozási Tervben létrehozandó lakóövezeti előírásoknak

- egyrészt a jelenlegi szabályozás övezeti szabályozásával egyenértékű, de annak esetleges anomáliáit kijavító, korrigáló övezeti kategóriákat,
- másrészt új, a település fejlődése szempontjából előremutató, a település karakteréhez illeszkedő, ugyanakkor a megváltozott igényeket is kielégíteni képes övezeti kategóriákat

kell tartalmazniuk.

A létrehozandó övezeti besorolásokban preferenciát kell kapjon a Falusias lakó (**Lf-...**) övezet

A meglévő – elsősorban a régi osztású – telkek esetében a készülő Szabályozási Terv övezeteinek alkalmazásával két típusú akció támogatandó. Egyrészt azon kisszámú telkek, mely az övezeti előírások szerint építési telkeknek nem alkalmas, összevonással tehető építésre alkalmassá. Az összevonások lehetőségét a terv támogatja, a HÉSZ előírásai lehetővé teszik. Másrészt a helyi- és háztáji gazdálkodás háttérbe szorulásával fokozatosan megszűnő igény kielégítésére lehetővé kell tenni az arra alkalmas nagyságú telkek megosztását, és ilyen módon új, kisebb területű lakótelkek kialakítását. A Szabályozási Tervben kialakítandó övezetek meghatározásakor tekintettel kell lenni ezekre az igényekre. A telekmegosztások során különös figyelmet kell fordítani a domborzati viszonyokból eredő csapadékvíz-elvezetési problémák megoldására.

A tervezett lakóterületek mindegyikén minimum 16 m széles gyűjtőút-hálózat alakítandó ki, és a tervezett közforgalmú (önkormányzati-, vagy magán-) utak minimális szabályozási szélessége 12 m-nél nem lehet kevesebb. Gépjárműforgalom elől elzárt, vagy csak meghatározott járművek számára járható utak szabályozási szélessége 9 méterig csökkenthető.

#### Településközpont fejlesztése

Apátfalván szerepköréből adódóan csak alapfokú ellátást kell biztosítani, így csak „Településközponti Vegyes Terület”-ek (**Vt-...**) kialakítását kell szabályozni.

OTÉK kompatibilis építési előírások hiányában kiindulásként csak a jelenleg érvényben levő ÖRT övezetei vizsgálhatók. Ezekről megállapíthatók, hogy gyakorlatilag a helyi adottságokhoz illesztett, az adott intézmény igényeit kiszolgáló speciális intézmény-területi kategóriák, melyek kibővítése, tehát módosítása akkor is szükséges lenne, ha nem kéne az övezeti előírásokat a jelenlegi jogszabályoknak megfelelően korszerűsíteni. Az alkalmazott Intézményterületi besorolás ezen túl a korábbi, OÉSZ szerinti szabályozással is ellentmondásba kerül annyiban, hogy az Intézményterületként „elsősorban az alapfokúnál magasabb szintű ... intézmények építményeinek elhelyezésére szolgál”, így a településen megalkotásuk tulajdonképpen nem is volt indokolt.

A település központi területeinek tervezett fejlesztése két, jól elkülöníthető módon valósul meg. Egyrészt a polgármesteri hivatal, és egyéb szomszédos intézmények – azaz gyakorlatilag a település jelenlegi központjának – környezetében lehetőséget kíván biztosítani a Terv egy teljes értékű településközpont kialakulására. Ennek érdekében az említett intézményeket tartalmazó összes telket „Településközponti Vegyes Terület”-té javasolja átsorolni. Az így létrejövő egységes településközponti területen már ma is az intézményi túlsúly jellemző, mely az átsorolásnak köszönhetően a jövőben várhatóan csak tovább fog erősödni. Ezen a területen a Terv alapján olyan kereskedelmi jellegű intézmények megjelenése, illetve megmaradása várható, mely a területen döntően fellelhető igazgatási és oktatási funkciókra épül.

A célzott fejlődést a készülő Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben a megfelelően megválasztott új településközponti vegyes övezet(ek) előírása(i)nak megfogalmazásával és az érintett területek átsorolásával kell elősegíteni. A létrehozandó építési övezet főbb paraméterei tekintetében a kialakult viszonyokhoz illeszkedjen, a meghatározott minimális telekméret nem tegye lehetővé a területen jelenleg megtalálhatónál kisebb telkek kialakítását, ugyanakkor biztosítsa nagyobb hasznos alapterületű épületek megépíthetőségét a jelenleg rendelkezésre álló zöldfelület megőrzése mellett. Ennek érdekében az általánosan alkalmazott 4,5 méteres építménymagasság mellett a 6,0 méteres építménymagasság engedélyezése is támogatott.

A második központ-fejlesztési irány azon intézményterületek szabályozása, melyek nem tartoznak a település elsősorban igazgatási jellegű központi területéhez, ugyanakkor funkciójuknál fogva helyi kisközpont alkotására alkalmasak a település jelenlegi belterületi határain belül. Ilyen elsősorban a 43.

sz. út környezete és a vasút környéke, ahol jellemzően kereskedelmi és szolgáltató tevékenység honosodott meg. Ezeken a területeken a készülő szabályozásnak a kialakult viszonyokat kell leképeznie, támogatnia kell az említett irányú fejlődést, átalakulást, illetve a feltárt ellentmondásokat, anomáliákat – pl. a vasút védőterületén belüli építkezések problematikáját – kell kezelnie.

#### Gazdasági területek fejlesztése

A település gazdasági jellegű területeinek kezelését, illetve kialakítását a Terv több formában javasolja megvalósítani.

Ahogy azt már a Terv korábbi részei is említik, a település helyet kíván biztosítani nagy területigényű, ipari, illetve logisztikai jellegű tevékenység folytatására. Ennek helyét a belterületi határ mentén, külterületen, a 43. sz. úttól északra, a településtől keletre, észak-keletre jelöli ki. Az érintett területen nem zavaró hatású ipari, raktározási tevékenység folytatását lehetővé tevő épületek elhelyezését biztosító övezetet – egyéb ipari terület (**Gip-...**) – kell meghatározni. A HÉSZ-nek és SZT-nek – az általános érvényű előírásokon felül különösen – rendelkeznie kell:

- a település feltárlásával kapcsolatos látványvédelem szempontjából takaró növényzet telepítésének elrendeléséről
- a közeli lakóterületek lakófunkciójának zavarását kellő mértékben kizáró védő zóldsávok létesítésének elrendeléséről.

A település keleti határában, az egykori agyagbánya melletti területen kisebb üzemek elhelyezésének igénye merült fel, melyre helyet az itt található zártkerti területek átsorolásával lehet biztosítani. A területre ugyancsak nem zavaró hatású ipari tevékenység folytatását lehetővé tevő épületek elhelyezését biztosító övezetet – egyéb ipari terület (**Gip-...**) – kell meghatározni, de a megengedett minimális telekméret ezen a területen kisebb lehet, mint a másik tárgyalta iparterületen. Az érintett területet a 43. sz. úttól elválasztó teleksávban már kialakult lakóövezet található, melynek megszüntetését a Terv nem látta végrehajthatónak, így e telkek lakófunkciójának tartós megmaradásával kell számolni. Ennek ismeretében a HÉSZ és SZT rendelkezzen az érintett lakóterületek megfelelő védelméről!

A Tervben javasolt **Gksz-...** övezetek az OTÉK 19.§. (2) 1. alapján biztosítják a célterületeken korábban folytatott tevékenységek folytatását, de kellően rugalmasak más, pl. kereskedelmi, vagy szolgáltatóipari tevékenység folytatáshoz is. Az övezet előnye, hogy ott a hivatkozott bekezdés 2. pontja alapján „a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások” is elhelyezhetők. A kialakítandó övezet részletes előírásainak tekintettel kell lennie a lakókörnyezet közelségére, és a településkép egységességének megóvásával szemben támasztott követelményekre is.

#### Üdülőterületek fejlesztése

A település keleti határában Üdülőházas üdülőövezet (**Üü-...**) kialakítása szerepel a tervben. A tervezett funkció létjogosultságát az adja, hogy a szomszédos Magyarcsanak területén, Apátfalva határához közel jó minőségű hévíz-kút található, ezért valószínűsíthető, hogy apátfalva alatt is megfelelő hévíz-készlet tárható fel. Tekintettel arra, hogy a terület hasznosítására konkrét elképzelés még nem ismert, a készülő HÉSZ-nek és SZT-nek a területre nagy telekterület-igényű, jelentős zöldfelületeket is tartalmazó üdülők – elsősorban fürdő, szálló, motel – elhelyezését lehetővé tevő üdülő övezetet kell meghatározni.

Az üdülő-funkciót kiszolgáló egyéb területek – kereskedelmi-, illetve sportterületek – a közelben megtalálhatók.

#### **A beépítésre nem szánt területek fejlesztési javaslatának részletes ismertetése**

A beépítésre nem szánt területek fejlesztésével a „Közlekedési és közműterületek”, a „Zöldterületek”, az „Erdőterületek” és a „Mezőgazdasági Területek” tekintetében külön szakági munkarész foglalkozik.

A készülő Külterületi Szabályozási Tervnek arra kell törekednie – főként a jelenleg hatályos tervek külterületi övezeteinek felülvizsgálásával –, hogy az OTÉK-ben meghatározott beépíthetőségi mértékek indokolatlanul ne legyenek korlátozva, ugyanakkor az övezetek ne tegyék lehetővé a beépítés felaprózódását. Ezt a meghatározásra kerülő külterületi övezetekben vagy konkrét építési hely kijelölésével, vagy ha az ma még nem meghatározható, úgy későbbi kijelölése egzakt szabályrendszerének megalkotásával lehet elérni.

#### Egyéb területek fejlesztése

Az OTÉK 30.§. alapján a beépítésre nem szánt egyéb területek a vízgazdálkodással összefüggő területek (**V-...**). A település belterületén ilyen céllal mindössze egy területet kell szabályozni. Ez a

település dél-nyugati határában található mély fekvésű, mocsaras terület, melynek az árvízvédelmi töltéshez közeli volta, valamint egyéb adottságai miatt távlati egyéb célú hasznosítására nem nyílik lehetőség.

A település külterületén található vízgazdálkodási területek három fő csoportot alkotnak:

a Maros folyó, mint természetes vízfolyás és vízi élőhely,

az árvízvédelmi töltések területei, melyek a Maros árvízi állapotában védelmi célokat szolgáló földműveket foglalnak magukba, valamint

az öntözőcsatornák, melyek mesterséges vízfelületek, ugyanakkor szintén vízi élőhelyeknek számítanak, továbbá összeköttetésben állnak természetes vízfolyásokkal, így gyakorlatilag azokkal egyenrangúan kezelendők.

A készülő HÉSZ-ben és SZT-ben kezelendő legfontosabb kérdések:

- az árvízvédelem biztosítása a töltések megközelíthetőségének és karbantarthatóságának folyamatos fenntartásával,
- a környezet- és természetvédelmi szempontok érvényesítése elsősorban a szennyvizek kezelésére vonatkozó szigorú előírások meghatározásával.

### **Műemlék- településkép- és egyéb helyi értékvédelem**

Az értékvédelmi témakörrel a Szerkezeti Terv szintjén a Terv elválaszthatatlan mellékletét képező, az Archeostráda Kft. és az Archisoft Kft. által közösen készített Örökségvédelmi Hatástanulmány (továbbiakban: Tanulmány) írásos és rajzi munkarészei foglalkoznak, így e tekintetben a hivatkozott dokumentáció előírásai az irányadók.

A készülő Szabályozási Tervnek maradéktalanul figyelembe kell vennie az Örökségvédelmi Hatástanulmányban leírtakat, míg a HÉSZ módosítása során az Tanulmányban javasolt szövegrészeket a helyi jogszabály szövegébe be kell emelni!

### **Belterületi határmódosítás**

A belterületi határ módosítása a terv hatályba lépését követően bármikor kezdeményezhető, de a belterületbe vonásokat, illetve a külterületi földek átsorolását, így művelési ágának megváltoztatását a Termőföldről szóló – többször módosított – 1994. LV. tv. rendelkezéseivel összhangban kell végrehajtani. Különös tekintettel kell lenni hivatkozott tv. 44.§.(3)-ben foglaltakra, miszerint „*az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni*”. A Terv összhangban áll a Csongrád megyei Földhivatal által 304-6/2005 sz.-on kiadott előzetes állásfoglalásban leírtakkal, miszerint „a település fejlődésével, fejlesztésével járó beruházások elsődlegesen a már belterületi földeken valósuljanak meg és csak ezt követően kerüljön sor a külterületi termőföld más célú, végleges hasznosítására.”

A belterületbe vonni, illetve átsorolni tervezett területek részletes felsorolását a Terv 2. sz. tervlapja (T-2) tartalmazza. A tervlapon a részletes területösszesítő is megtalálható.

## **Tájrendezés**

### **Tájrendezés célja**

A tájrendezés célja, hogy az ökológiai, műszaki ökonómiai és esztétikai elvek érvényesítésével a táj élettani kondicionáló hatása, teljesítő/termelő/képessége és vizuális értéke növekedjen.

### **Tájrendezés és környezetvédelem**

A környezetvédelmi feladatok fokozatos megvalósulása nyújt elsődlegesen biztosítékot a táj potenciáljának megőrzésére, ami nélkül a tájpotenciált növelő fejlesztések nem lehetségesek.

A szükséges legfontosabb környezetvédelmi beruházások: víziközmű-építés, szennyvízkezelés és hálózatépítés, ill. a szelektív gyűjtés rövid távú megvalósítása és a technológiailag környezetkímélő újrahasznosításhoz szükséges feldolgozó háttérpar kifejlesztése hosszú távon.

Tehát a tájvédelem alapja, hogy a környezetvédelmi beruházások megvalósuljanak és ezzel párhuzamosan a lakosság tudatos környezetvédő szemlélete fejlődjön.

### **Ártéri gazdálkodás**

Az árapasztó tározók területén olyan, történelmi hagyományokon alapuló ártéri gazdálkodást kell ösztönözni, amely alkalmazkodik az időszakos elöntésekhez (ártéri gyümölcsstermesztés, legeltetéses állattartás, halgazdálkodás). Ezért a víztározók területét nem egyszerűen árapasztó tározóként kell

kialakítani, hanem olyan vízgazdálkodási rendszereket kell létrehozni, amely az árapasztás mellett lehetővé teszi a Maros mentén a Tisza menti hagyományos ártéri gazdálkodáshoz hasonló, többcélú mezőgazdasági termelés kialakítását, s amelynek termelékenységét a rendszeres elárasztás biztosítja. Ez a rendszer lehetőséget teremt a Maros menti holtág-rendszerek rehabilitációjára is.

Ennek a komplex vízgazdálkodási rendszernek a megvalósításával érhető el, hogy a térség eltartóképessége, tájpotenciálja növekedjen.

### **Szélvédő fasorok**

A szélerozió csökkentése érdekében szükséges a szélvédő fasorok telepítése a külterületeken, elsősorban az élővizek és az úthálózat mentén, esetenként birtokhatárokon.

### **Tájrendezés és turizmus**

A térségre készült fejlesztési koncepciók elsősorban a természeti alapú turizmus fejlesztését tűzik ki célul, mint a gazdasági fejlődés záloga, népességmegtartó hatással és a munkanélküliség csökkentésével, a lakosság identitástudatának erősödésével.

Részletesen Csongrád megye idegenforgalmi koncepciója (1999) és a Dél-Alföldi Területfejlesztési Stratégiai Program (1999) foglalkozik az adottságok és lehetőségek feltárásával.

Az eredeti vagy természet-közeli ökoszisztémák megtartása, védelme elsődleges.

#### Védett természeti területek:

- Körös-Maros Nemzeti Park
- Csanádi Puszták
- Maros ártér

A kistérség tájvédelemmel összehangolható fejlesztését a védett területekre alapozva a vízi és egyéb, természet-közeli turizmus fejlesztése - elsősorban gyalogos és kerékpárosok számára - illetve a gyógyturizmus meglévő potenciáljainak kiaknázása és az agroturizmus fejlesztése jelenti.

Szükséges, hogy a lakosság jobban ismerje a település táji környezetét és a tágabb értelemben vett környező tájat, annak értékeit, védendő elemeit, bemutatásra, sőt akár szórakoztatásra is alkalmas elemeit. A tájékoztatás, felvilágosítás egyúttal a tudatos tájvédelmet is segíti.

A turizmus fejlesztéséhez ezen területek feltárása is szükséges, melyet a mellékúthálózat fejlesztésével és parkolók (lehetőleg kavics vagy murva burkolattal) kialakításával, kerékpárutak és kerékpáros pihenők építésével, ivókutak, a tájat, a növény-és állatvilágot, geológiát, stb. ismertető fából készült tájékoztató táblák, hulladékgyűjtők, stb. elhelyezésével kell elősegíteni.

Részletes ajánlásokat a Zöldfelületi rendezés c. fejezet tartalmaz!

### **Tájrendezés és szemléletjavítás, oktatás kapcsolata**

Cél a tájra, térségre jellemző hagyományos mezőgazdasági termelés bemutatása, pl. a hungarikumnak számító vöröshagyma termesztés, háztáji állattartás, stb. családi mintagazdaságokban. Támogatandó a falusi turizmus létrehozása, mely során a városban lakó emberek a számukra ismeretlen gazdálkodást ki is próbálhatják (agroturizmus).

Törekedni kell ezért a kisbirtokok megtartására, a családi gazdálkodások segítésére, részükre programok kidolgozására. Mindezen elvek megfelelnek az Eu ajánlásainak, ezért a különböző térségfejlesztési pályázatokon támogatásokért kell pályázni.

### **Tájvédelem és gazdasági fejlődés**

A térség vélhető közlekedési és gazdasági fejlődése a tájra veszélyes hatásokat jelenthet, mint pl. nagyobb bevásárlóközpontok kiépülése, úthálózat fejlesztése során. Olyan elhelyezést kell javasolni, mely a tájra a legkisebb terhelést jelenti, a védendő értékeket megkíméli. Ennek érdekében a gazdasági jellegű fejlesztések tervezésekor tájvédelmi, tájrendezési terv készítése szükséges.

### **Általános tájvédelem jogszabályi alapja**

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

Tájvédelem: 6.§ 7.§ (4) bekezdés alapján:

- 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról

## **Tájvédelmi szabványok**

(alkalmazásuk jelenleg nem kötelező!)

- Általános tájvédelem. Fogalom meghatározások. MSZ 20370
- Tájak esztétikai minősítése. MSZ 20372
- Egyedi tájértékek kataszterezése MSZ 20381
- Épületek építmények tájba illesztése *védeft természeti területeken* MSZ 20376-1-5.

## **A részletes tervek kidolgozásánál és a kivitelezés során betartandó legfontosabb rendeletek, törvények, szabványok**

- OTÉK 253/1997. Korm. Rendelet
- 1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről
  - Módosította:
    - 1998. évi LXXXVI. törvény
- 1998. évi XC. törvény
- 1999. évi CXV. törvény
- 2001. évi XL. törvény
- 2001. évi LXIV. törvény
- 1993. évi XLVIII. Törvény a bányászatról
- 65.020 sz. alatti szabványok a Földművelés és erdészet témaköréről
- 97.220 sz. alatti szabványok a Sportszerek és –létesítmények témaköréről
- 13.020 sz. alatti szabványok a Környezetvédelem témaköréről
- 13.060 sz. alatti szabványok a Vízminőség témaköréről
- 13.080 sz. alatti szabványok a Talajminőség. Talajtan témaköréről

## **Zöldfelületi rendezés**

Egy település zöldfelületi rendszerének állapota, a természeti környezet minősége és a település általános megjelenése alapvető fontosságú abban, hogy milyen vélemény alakul ki az oda látogatóban és az ott élőkben egyaránt.

Ez kiemelten fontossá teszi a közterületek gondozását.

Ahhoz, hogy Apátfalva meglévő vonzó értékeit megmutathassa és továbbfejlessze, egységes zöldfelületi rendszer kialakítására van szükség. Olyan rendszerre, mely a meglévő előnyös természeti-környezeti adottságok mellé felzárkóztatja az épített-tervezett zöld környezetet is. Ezáltal biztosítva hosszú távon is a település fejlődését, népességmegtartó képességét, azt, hogy kellemes, örömteli dolog legyen öslakosnak vagy idelátogató turistának lenni Apátfalván.

### **A komplex zöldterület- fejlesztés célja tehát az, hogy:**

- 1. meglévő értékek megtartásával és fejlesztésével turisztikai célponttá tegye a települést**
- 2. a lakossági igényeket a lehető legjobban kiszolgáló, komfortos zöld-lakókörnyezetet alakítson ki.**
- 3. vonzó lakókörnyezetet kínáljon a jövőbeni ingatlanfejlesztésekhez**

Ennek a fejlesztési folyamatnak a fő irányait az alábbiakban határozhatjuk meg:

A táj meglévő karakterének megtartása elsődleges szempont. A tervezett fejlesztések, változtatások csak olyan irányúak lehetnek, melyek nem okoznak kedvezőtlen, vagy akár erőteljes változásokat a táj képében. Külterületen bármiféle beépítés csak körültekintő tervezéssel, tájvédelmi szakember (tájépítész) bevonásával történjen.

A települést övező tiszta levegőjű táj, a szép fekvésű bányatavak és nem utolsó sorban a felszín alatt rejlő szénsavas termásvíz-kincs olyan érték, mely a potenciális fejlődés lehetőségét hordozza a község számára. Ezekre az adottságokra alapozott idegenforgalom lehet az a kitörési pont, mely a település további fejlődésének lendületet ad, s amelyre a régióban több példát is láthatunk.

Fontos leszögezni, hogy a táji-településképi adottságok esetleges romlása a kínálókozó lehetőségek elvesztéséhez vezethet.

A külterületi fejlesztések nem választhatók és nem választandók el a belterületen végrehajtandó zöldfelületi feladatoktól. Olyan egységes elképzelés mentén kell a zöldfelületi feladatokat végrehajtani,

amely egyaránt figyelembe veszi a természetföldrajzi, ökológiai adottságokat, a meglévő értékeket és a lakosság illetve a szakemberek által megfogalmazott szükségleteket, igényeket egyaránt.

### *Zöldfelület-fejlesztési feladatok*

#### Külterület

##### *Általános jellemzés*

Apátfalva jelentős természeti értékekkel rendelkezik. A Maros ártere kiemelkedően gazdag élővilággal bír. A Körös-Maros Nemzeti Park Maros ártéri területének egy része Apátfalvát is érinti, emellett a Maros ártere része a Natura 2000 hálózatnak is. A község közigazgatási területének egy része az Érzékeny Természeti Területek rendszeréhez tartozik, ahol állami támogatással környezetkímélő gazdálkodás folyik. Apátfalván jelentős természeti érték még a talaj (amely az ország legjobb minőségű talajai közé tartozik), a tiszta levegő és a nyugodt, stresszmentes környezet.

A Maros partja és ártere potenciálisan is jó lehetőségeket rejt a község turisztikai vonzerejének növelésében. A szép környezet, gazdag növény-és állatvilág jó alapot nyújt a tanösvény kiépítésével egybekötött turisztikai fejlesztésekhez.

##### *Természetvédelem*

A természetvédelmi programok célja, hogy Apátfalva természeti értékei megőrzésre kerüljenek, állapotuk javuljon, s az itt élők környezeti tudatnevelése megvalósuljon. A meglévő természeti értékek állapotának javítása szorosan összefügg azzal, hogy a településen élők mennyire kezelik ténylegesen értéként a körülöttük lévő egészséges környezetet. A megítélés szempontjából nélkülözhetetlen a környezeti nevelés, a környezeti tudatformálás kialakítása, magas szinten tartása (nemcsak a gyerekek, hanem a felnőtt lakosság körében is). A lakosság a környezete formálásában akkor tud hathatós szerepet vállalni, ha tudatosan felhívják figyelmét a környezetben rejlő értékekre, lehetőségekre.

A természetvédelmi folyamatok által a környezet állapota, megítélése javul, természeti értékek, a védett és a védendő területek bemutatásra kerülnek, a romboló tájképi hatások eltűnnek, ezáltal a település vonzereje, népességmegtartó képessége nő. Párhuzamosan erősödik az itt élők környezettudatossága, javul a lakosság egészségi állapota, közérzete (életminősége).

A civil szervezetek bevonása a környezet- és természetvédelmi feladatok végrehajtásába nemcsak megkönnyíti az Önkormányzat munkáját, hanem segíti a lakosság tájékoztatását, bevonását az ilyen jellegű tevékenységbe.

Apátfalva jelentős természeti értékekkel rendelkezik, amelyek megóvása mindenképpen fontos feladat. Emellett egy tanösvény kialakításával turisztikai vonzerővé is válhat.

A bányagödrök rekultivációjával egy tájsebet sikerül eltüntetni, a tájkép értéke tovább nő.

A *Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága* kiadta előzetes szakhatósági állásfoglalását, melyben megnevezte az országos jelentőségű védett természeti területeket, ezek az alábbi helyrajzi számú területek:

0169/2, 0169/3, 0169/4, 0169/5, 0169/7, 0170, 0171, 0195/2, 0195/3, 0195/4, 0195/5, 12201/3, 12201/4, 12201/5, 12201/6, 12201/7, 12201/8.

A tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999 (XI.29.)Korm. Rendelet vonatkozó rendelkezései alapján az I. fokú természet- és tájvédelmi szakhatóságot (mely jelen esetben az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) a Kormányrendelet mellékletében felsorolt összes eljárásba be kell vonni, amely külterületi ingatlant érint.

Mivel Csongrád megye és a térség erdősültsége országos átlagban igen alacsony, ezért javasolják a mezőgazdasági területek extenzív vétele (rétek, kaszálók kialakítása) mellett szociális, jóléti funkciójú erdők telepítését.

Erdősávok kialakítása kívánatos minél több helyen, ezek a területre jellemző, őshonos fajok egyedeiből álljanak, cserjesávokkal lezárva (többszintes növényállománnyal).

A telepítésnél nagy számban alkalmazandó fajok:

kocsányos tölgy (*Quercus robur*), magyar kőris (*Fraxinus pannonica*), szürke-és fehér nyár (*Populus canescens*, *Populus alba*) (Csak hím egyedek!!), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), vadalma (*Malus sp.*), mezei szil (*Ulmus minor*), tatárjuhar (*Acer tataricum*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), vadrózsa (*Rosa canina*), kőkény (*Prunus spinosa*).

A többszintes módon kialakított erdősávok nemcsak a szélerózió ellen védenek, hanem hozzájárulnak a tájkép gazdagításához, és bűvő-táplálkozó helyül szolgálnak számos madárfajnak.



Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KÖM-FVM együttes rendelet alapján Apátfalva Község közigazgatási területe beleesik az ún. Vásárhelyi-Csanádi puszták kiemelten fontos ÉTT területébe.

A természet védelméről szóló 1996. évi LII. tv. 23.par.(2) bek. szerint országos jelentőségű védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. A kunhalmok, szikes tavak felmérése és kataszterezése folyamatban van, ezekre a fent nevezett tv. 38. és 39. par. vonatkozik.

Az EU csatlakozás során kijelölésre kerülnek az európai jelentőségű élőhelyek, azaz a Natura 2000 területek. Ez jelenleg még a tervezés fázisában van, de eredményét figyelembe kell venni a tervezett fejlesztések, tájat érintő beavatkozások esetében.

#### *Néphagyományok területi vonatkozásai*

Apátfalva a népköltészet, a népi építészet és a népművészet gazdag lelőhelye: ezt kiaknázva kellene tudatosan szervezni hagyományőrző kulturális rendezvényeket, kiállításokat, vásárokat akár falusi turizmus kialakításának keretében, akár falunapok, hagyományőrző napok keretében, ahol a látogatók, turisták is megismerkedhetnek Apátfalva hagyományait.

Ezek szintén a fent említett pihenő övezetben kerülhetnének megrendezésre.

#### *Turizmus fejlesztése*

A kistérség turizmusa elenyésző, a célzottan a városba látogató turisták száma minimális. A térség kulturális sokszínűsége lényegesen gazdagabb annál, mint amennyi jelenleg ebből érzékelhető.

Apátfalva mellett folyik el a Maros, amelynek parti szakasza fejlesztési lehetőséget nyújt a község számára. Érdemes lenne pihenőövezetet létrehozni, mert a levegő annyira tiszta, a táj annyira csendes és szép, hogy a kikapcsolódásra vágyó emberek itt biztos felüdülést nyerhetnek. Itt lehetne horgász-, lovagló- és sportrendezvényeket, „maros parti nyári strandot” szervezni. Építeni lehet arra is, hogy a községben nagyon gazdag hagyománya van a lovas programoknak. Ezeket minél szélesebb körben hirdetni kell.

A Maros mind a vízparti üdülés, mind a vízi turizmus fejlesztésének lehetőségét kínálja, számos bányagödör található, amely tiszta vizű horgász helyül is szolgálhat. A Maros gyorsabb folyású, mint a Tisza. A Maros mente elsősorban az alföldi tájat korábban meghatározó folyóvízi, ártéri vízi világot mutatja meg.

A Maroson, annak szeszélyes vízjárása és kis vízmélysége miatt turisztikai célú hajóforgalom nincs.

A falusi turizmus iránt érdeklődők megcsodálhatják a század eleji parasztházakat, a gyökérszöldség mintagazdaság pedig betekintést nyújt a szántóföldi növénytermesztésbe.

A településen számos rendezvény kerül megrendezésre minden évben: a Vas Lajos citeratalálkozó, a Nemzetközi Néptáncgála, a Fúvószzenekarok találkozója Pünkösdkor, a Képzőművészeti tábor, a falunap júliusban, országos szántóverseny, a Szent Mihály búcsú szeptember 29-én, augusztusban az Apátfalvi lakodalmas, amelyet helytörténeti kiállítással kötnek egybe.

A kulturális programokon kívül a sport szerepe is meghatározó a községben. Van futball kupa, lovasverseny és fiákerezés, ezen kívül vadászati és horgászati lehetőség is.

Nagy értéke a falunak a Szigetház-Erdei Iskola, amely egyrészt szállást szolgáltat, másrészt ifjúsági programok színhelye, helytörténeti gyűjteménnyel rendelkezik.

Az Erdei iskola célja a természet megismertetése, a Körös-Maros Nemzeti Park értékeinek bemutatása és a vidéki értékek közvetítése. Az intézmény az önkormányzat tulajdona, szakmai működését a Pátfalváiért Egyesület végzi. Kapcsolata szoros a település nevelő intézményeivel és a Nemzeti Parkkal.

Ehhez kapcsolódhat a Maros folyó partjának rendbe hozatala, faszerkezetek (fapadok, faasztalok, szemetesek) felállítása, sétatuk kijelölése, kialakítása.

A településen nem található kerékpárút vagy kijelölt kerékpáros útvonal. A Marossal párhuzamos, széles utcák alkalmasak a kerékpáros forgalom levezetésére, de ezt a település szélén jelezni kellene. A 43-as főút mentén nem javasolunk kerékpársávot kialakítani, a nagy forgalom miatt, inkább egy csendes utcába kell bevezetni a kerékpárosokat.

Szükséges lenne a kerékpáros turizmus kialakítása a községben a környező településekkel együtt. A kistérségi kerékpárútszálhoz való csatlakozás a helyi kerékpáros közlekedés javítása mellett bekapcsolódási lehetőséget jelenthetne a jelenleg fellendülő országos kerékpáros turizmusba.

Ehhez kapcsolódóan kerékpáros túraútvonalakat, útjelző táblákat, pihenőhelyeket kell kialakítani, ismertetőket kell készíteni, fel kell mérni a kerékpár-kölcsönzés lehetőségeit.

Ennek előnye még, hogy minimális költséggel megoldható.

A kerékpárosok számára a meglévő közterületi ivókutak egy részét célszerű lenne megjelölni, környékét kis kerékpáros pihenőként kialakítani.

A közterületi kutak vize a kijelölés előtt bevizsgálandó.

Ez egyúttal további kerékpáros turistákat is csábítana a környékre. A kerékpárútvonalak mellett telepítendő fasorok, facsoportok ismét a táj zöldfelületi képét gazdagítják. Az útvonal mentén *piknikezőhelyek*, *kerékpáros pihenő* kialakítása további színfoltot ad. Ez utóbbi megépítése már jelenleg is indokolt lenne a faluközpontban.

A szomszédos község, Magyarcsanak területén van egy termálkút, így valószínűleg Apátfalva községben is jól hasznosítható termálvíz van. Jelen pillanatban már van egy befektető, aki Apátfalván egy új kutat furat, amire támaszkodva a későbbiekben egy gyógyfürdőt szándékozik a település építtetni.

#### *Tájképvédelem*

Elsődlegesen védendő a Maros partja és az országos védettségű természeti területek.

Gondoskodni kell a felhagyott, illetve illegális hulladék-lerakóhelyek felülvizsgálatáról. A vizsgálatok tükrében meg kell határozni a szükséges intézkedéseket – felszámolás vagy rekultiváció –, s az ezekről született döntéseket mielőbb végre kell hajtani. Az illegális lerakók további kialakulását fokozottabb ellenőrzésekkel kell megakadályozni.

A védett területeken bármilyen, akár idegenforgalmi fejlesztést szolgáló beépítés, egyéb beavatkozás csak a vonatkozó rendeletek figyelembevételével és a szakhatóságokkal történő egyeztetés után történhet.

A táj védelme nemcsak természetvédelmi érdek, de a község saját érdeke is, hiszen a meglévő táji adottságokat tudja a turizmus fejlesztésének központjába állítani.

A külterület zöldterületi fejlesztésének fontos részét képezik a továbbiakban *telepítendő erdősávok* is, melyek a szél és talajerózió ellen nyújtanak hathatós védelmet. A jelenleg már *meglévő erdősávok* karbantartását és *védelmét* biztosítani kell a belterületbe vonandó, építési övezetnek kijelölt területeken is.

Figyelemmel kell kísérni a külterületen a parlagfű irtásának helyzetét, hogy az árokpartok, parlagterületek ill. a Maros partja ne fertőződjön el.

Az Önkormányzatnak helyi parlagfű- (és egyéb gyom-) mentesítési rendeletet kell hoznia és betartatnia, a külterületekre vonatkozóan a megyei növény- és talajvédelmi szolgálattal szorosan együttműködve.

Ahhoz, hogy a külterületek zöldfelületei a látogatók számára vonzóak legyenek, biztosítani kell azok megfelelő gondozását, tisztántartását, az *illegális szemétkerakás* megszüntetését, hathatós megbüntetését.

Gondoskodni kell szeméttelep műszaki védelméről, védőfásításáról, kármentesítéséről. Rekultivációs erdőtelepítés a bezárásra kerülő szeméttelep azon részein javasolt, ahol nem marad lerakott hulladék, így a hulladéktest állékonysága, szigetelése nem sérül.

Az ipartelepítésre újonnan kijelölt területen elő kell írni -a település irányába- védő erdősáv létesítését.

A településen átvezető 43-as főút mentén jelenleg ültetett fasorok nem találhatók, pedig erre lenne elegendő hely. Jelenleg csak egyedi fásítások nyomai láthatók, zömében gyümölcsfákkal, melyek cseréje indokolt lenne, a nehézfém-szennyezés miatt is, de zöldfelületi, tájképi szempontból is kívánatos egy egységes fafajú, nagy lombtömegű fásor kialakítása.

#### *Belterület*

A településen a meglévő zöldfelületeket elsősorban az utcai fasorok, az út menti zöldfelületek, a parkok, az intézmények parkjai/kertjei és a temető alkotják. Az utcák és az intézmények zöldterületei általában füvesítettek és részben fásítottak, többnyire folyamatosan gondozottak.

Az utcák fásítása, növényesítése (egységes zöldfelület-rendezési ütemterv alapján) nemcsak esztétikai szempontok, hanem a testi, lelki egészség megőrzésének szempontjából is.

Az utcai fasorok hiányosak és esetiek, ezek átgondolt cseréje ill. kiegészítése fokozatosan valósítandó meg.

A településről alkotott képet alapvetően meghatározzák a zöldfelületek, az utcakép és a településközpont megjelenése.

Használható játszótér jelenleg nincs a községben. Az I. világháborús emlékmű parkja elhanyagolt. A belterületi zöldterület aránya nagyon kicsi, mindössze 1,9 %. Védett zöldterület vagy növény nincs a településen, de van két idős tölgyfa, amelynek védelmét javasoljuk.

A lakosság településkép iránti érdeklődésének felkeltésében a civil szervezetek is jelentős szerepet vállalhatnak.

A műemlék vagy tájjellegű épületek, emlékművek, keresztek adják meg a karakterét a községnek, "mesélnék" Apátfalva történelméről.

Megőrzésük fontos mind az itt élők identitástudatának szempontjából, mind a település vonzerejének megtartása, növelése szempontjából.

Ezekhez a pontokhoz kell hogy kapcsolódjanak a védett természeti értékek, egyedileg védett fák ill. fasorok.

A megfelelő helyeken elhelyezett és megfelelő információkkal ellátott útba igazító táblák megkönnyítik az ide érkező látogatók eligazodását.

Mindenezen fejlesztések a településkép, a hagyományos településszerkezet megmaradását segítik.

Fontos a zöldfelületek kondicionáló és esztétikai értékének növelése, a közcélú zöldfelületek gondozásával és további növényesítésével, öntözéssel, fasorok segítségével létrejövő összefüggő zöldfelületi rendszer kialakulásával.

A belterületi zöldfelületeinek állapotát javítani kell, olyan vonzó, komfortos településképet kialakítva, amely mind a lakosság, mind a látogatók számára megnyerő. A gondosan kialakított, ápolat zöldfelületi rendszer nemcsak esztétikai-ökológiai szempontokból fontos egy település életében, hanem jótékony hatással van a lakosság környezeti tudatosságára is. Apátfalva község zöldfelületeivel kapcsolatosan megállapítható, hogy a zöldfelületek aránya alacsony, a meglévő zöldterületek minősége pedig átlagban közepesnek mondható, így ezek javítása feltétlen szükséges.

A belterületi zöldfelületekkel kapcsolatos feladatok egyrészt a már meglévő adottságok fejlesztésére, másrészt új létesítmények megteremtésére irányulnak.

#### Lakóterületek

Mint a vizsgálat is megállapította lakóterületek zöldfelületi mutatói eltérnek a kívánatostól, s ez mind a település zöldfelületi összképére, mind az ott lakók komfortérzetére nem kívánatos hatással van. Ezért javasoljuk ezeken, illetve a továbbiakban építési övezetté kijelölt lakóterületeken is:

- a.) a tervszerű utcafásítások megkezdését
- b.) az újonnan kijelölt lakó- ill. üdülőövezetben a lakókerteken belüli faültetések előírását (ajánlott 1 db lombos fa/150 m<sup>2</sup> kertterület)
- c.) a lakóterületek, az árokpartok „zöldebbé” tétele érdekében virágosítási, kertészeti pályázatok meghirdetése is célszerű lehet.

#### Intézményterületek

Az életszínvonal emelése javítja a település népességmegtartó képességét, megállíthatja a település elöregedését. Ehhez is szükséges a meglévő oktatási intézmények eszköztárának bővítése, a stratégiai program szerint. Zöldfelületi fejlesztésként ehhez kapcsolódnia kell az óvodák és az iskola udvarának szabványos játszószerekkel felszerelése, burkolatainak részleges felújítása és cseréje (esésvédelem szabványainak megfelelően), ill. honos, oktató jellegű növényállománnyal történő beültetése.

Az óvodai épületek átszervezése során a stratégiai program szerint a Dózsa Gy. úti óvoda maradna meg, és a Maros utcai óvodát szeretnék fejleszteni, bővíteni, ezért itt kellene jelentős eszközfejlesztést és zöldfelületrendezést végrehajtani.

A Kossuth u-i MGTSZ kertje jelentős, értékes fás növényállománnyal rendelkezik, ezért helyi védelemre javasoljuk.

Célszerű az ehhez kapcsolódó pályázatok figyelemmel kísérése.

Fontos, hogy ezen fejlesztések kapcsán a pályázati lehetőségeket aktívan figyelemmel kísérjék, hiszen településközpont kiépítése-fejlesztése, közparkok játszóterek létesítése, illetve sportcélú beruházások kiépítésének témakörében rendszeresek a pályázati lehetőségek.

#### Településközpont fejlesztése

A községben nincs a szó szoros értelmében vett főtér, funkcióját a Templom u. – Nagyköz u. – Hajnal u. közötti terület látja el, itt csoportosulnak a közintézmények: a Községháza, az Általános iskola, a Humán Szolgáltató, a Római katolikus templom, a Művelődési Ház, a Posta, ill. orvosi rendelők. A településközpontot Ny felől a Nepomuki Szt. János szobor zárja le, mely védett műemlék.

Az előtte álló 2 db japánakácot szintén védelemre javasoljuk.

A fák mellett kis tájékoztató tábla elhelyezése (a fák nevével, esetleges történetükkel) pedig akár kirándulókat is vonzó célpont lehetne. Itt is kialakítható egy turista-kerékpáros pihenő (egy-két paddal, asztallal, esetleg ivókúttal), mely további színfolttal gazdagítaná a településképet.

Településközponti zöldfelületként funkcionál a Milleniumi park, melynek egy részén folyamatban van egy játszótér kialakítása. Emellett szükséges a meglévő növényállomány kiegészítése, fásítás, és a sétányok vonalvezetésének felülvizsgálata.

### Fasorok

Egy település utcaképében karakteres szerepet játszanak a fasorok, ugyanakkor összeköttetést képeznek az egyes zöldfelületi elemek között, egységes szerkezetbe foglalják azokat. Ezért létesítésük fontos feladat, melyet nem ötletszerűen, hanem fásítási terv alapján kell végezni.

A jelenlegi fasorok nagyon vegyesek, ingatlanonként eltérő korú és fajú, nagyrészt gyümölcsfák. Ezek ütemezett cseréje indokolt, de a széles zöldsávval rendelkező utcák egy részében lehetőség van kettős fasorok kialakítására, ez esetben az úthoz közelebbi sorokat kell egységes fafajjal beültetni, az ingatlanok előtt maradhatnak a vegyes fajú fák.

Gondot kell fordítani a már meglévő fasorok, facsoportok növényvédelmére, fenntartására, a további fapusztulás megakadályozására.

Részben emiatt is indokolt a Templom u. É-i oldalán meglévő szép, de túl sűrű dupla fasor ritkítása, így egészségesebben tudnak fejlődni, betegségekkel szemben ellenállóbbak lesznek. E célból a platánsor metszendő, úgy, hogy se egymást, se a házfalakat, se a fenyősort ne nyomják a platánok.

A településen átvezető 43 sz. főút mentén fasor létesítendő, különösen a vasúti kereszteződéstől Makó irányába nagyon hiányos a fásítás. Az egységes fasor hozzájárul a település képének javításához, de védő (zaj-porfogás, kondicionáló hatás, szélvédelem, stb) is jelentős.

Fásításra javasolt fafaj az ezüsthárs.

A Kossuth L. utca középső szakaszán megkezdett szép platánsor folytatandó, itt javasoljuk az egész utca fásításához a platánt.

Az MGTSZ előtti platánokat helyi védelemre javasoljuk. Gondoskodni kell a növényvédelmükről, metszésükről is.

A településen átvezető főút mentén *virágosítás* is javasolt, mely viszonylag kis ráfordítással jelentősen javítja a település összképét és növeli a turisztikai vonzerejét. Ennek megvalósításához is bevonható a lakosság és kapcsolódhat országos virágosítási programokhoz, pályázatokhoz.

A fásítási akciókhoz szintén igénybe vehetők pályázati források.

### Temető

Mivel a temető a települések speciális zöldfelületi elemét képezik, rájuk külön is figyelmet kell fordítani. A kötelezően előírt védőtávolságon belül védőfásítás, fasor telepítése mind esztétikai, mind kegyeleti okokból indokolt.

Szép a temető bevezető fasora. A tartalék területek és a temető előtti parkoló fásítása szükséges. A parkolóban minden megkezdett 4 db parkoló-álláshoz 1 db nagyra növő, honos fa ültetendő.

### Parkolók

A település fejlődésével, új intézmények megjelenésével együtt a gépkocsiforgalom növekedésére is számítani kell, ez pedig épített parkolóhelyek kialakítását teszi indokolttá. Zöldfelületi szempontból ügyelni kell a parkolók fásítására, legalább 1 fa/4 parkolóhely telepítése indokolt.

### Új lakó-, illetve üdülőterületek kialakítása

Zöldterületi szempontból az új lakó és üdülőterületek kialakítása nem aggályos.

Fontos az újonnan parcellázott területek előfásítása, fasorok kialakítása községi szervezésben és forrásból.

Zöldfelületi kialakításuk a meglévő lakóterületekről szóló pontban előírtakkal megegyezik.

### Közösségi zöldfelületek fejlesztése

A tervezett településközponti játszótér, illetve a meglévő, de felújításra javasolt közpark lehetőséget adnak a szabadidő kellemes eltöltésére mind az itt élőknek, mind az ide látogatóknak, növelik a komfortérzetet. Itt jegyezzük meg, hogy a közhasználatra szánt zöldterületeken a gyalogos közlekedés területe körül nem kívánatos szúrós, tövises növények ültetése. Ezek cseréje ill. a sétautak vonalvezetésének újraértelmezése - telepítendő játszótérrel összhangban – mindenképp szükséges.

Az újfalusi részen, a Damjanich utcában a meglévő kispályás füves futballpálya rendbehozásával és a mellette lévő néhány játszószernek a szabványos eszközökre történő kicserélésével itt is kialakulhatna egy közösségi zöldfelület, ami azért is indokolt, mert a községközpont viszonylag távol esik, és a forgalmas főút választja el.

Ehhez szükséges forrásokat pályázatokból lehet előteremteni, ill. bevonandó a lakosság is.

Apátfalván jelenleg kialakult sportolási lehetőségek: a futball kupa, a lovasverseny és fiákerzés júliusban, ezen kívül a vadászat és a horgászat szerelmesei is hódolhatnak szenvedélyüknek. Az Apátfalvai Sportkör keretében három futball- és egy női kézilabdacsapat működik. A község tulajdonában lévő, túlzottan is a település határában álló futballpálya mellett rendelkezésre áll az iskola tulajdonában álló, világítással ellátott kézilabda pálya is, ahol a sikeres kispályás futballkupát rendezik meg évről-évre. Az iskolának van még egy salakos pályája is.

A településnek nagy szüksége lenne egy tornacsarnokra, télen ugyanis Apátfalván semmiféle sportolási lehetőség sincs.

A füves futballpálya jelenleg jól ellátja feladatát, de öltözőépületek és parkolóhelyek létesítése azonban kívánatos.

Első fázisban a meglévő futballpálya infrastruktúrájának fejlesztése valósítandó meg, öltöző-vizesblokk megépítésével, ill. a meglévő platánsor fasorra kiegészítésével és a meglévő erdő szélén játszó-pihenőhely kialakításával, esetleg a kapcsolódó füves területen tűzrakóhelyek kijelölésével, ahol akár borgácsfőző-versenyek is megrendezésre kerülhetnek.

Ezáltal itt kis beruházással kialakítható egy közösségformáló zöldfelület, ahol alkalmanként a település apraja-nagyja együtt tudja eltölteni a szabadidejét.

#### Ipari illetve vegyes területek

A település belterületén nem található olyan iparterület, mely a lakóövezetet zavarná.

A zöldfelületek karbantartása

A folyamatos gondozás alapvető feltétele az esztétikus, egészséges zöldfelületi rendszer megtartásának és fejlődésének.

Ide kapcsolódó feladat a közterületek (és magánkertek) parlagfű mentesítése, ennek helyi rendeletekkel való betartatása.

#### Egyéb

Gondolni kell arra, hogy a zöldfelületi rendszernek vannak olyan egészen apró elemei is, melyek igen kis ráfordítással nagyon hatásos színtoltot adhatnak. Ilyen például a közigazgatási határokon elhelyezett „Üdvözljük településünkön” feliratú, virággal díszített fatábla, ill. az egységes utcánév-táblák.

#### Összefoglalás

Megállapíthatjuk, hogy amennyiben a településnek sikerül a fentiekben jelzett zöldfelület-fejlesztési programot végrehajtania, úgy a zöldfelületi rendszer fejlesztése és bővítése révén nemcsak annak élettani hatása erősödik, de a közhasználatú zöldfelületek bővülésével és esztétikai értékének növelésével olyan közösségi terek alakulnak ki, melyek mind az itt lakóknak, mind az idelátogatóknak egy kellemes élettér keretét adják. És mivel ezt a hagyományos településszerkezet megtartásával, ökológiai szemlélettel érjük el, a fejlesztések nem jelentenek erőteljes beavatkozást a település életébe, csak kijelölik a fejlesztés irányát a várható pozitív hatások figyelembe vételével. Ezáltal alapot teremthetnek a további fejlesztéseknek, amik a község egészének fejlődését jelentik.

## **Közműellátás fejlesztése**

### **Vízellátás**

A vízminőség javító-program során szükséges az apátfalvi vízellátó rendszer rekonsztrukciója és fejlesztése is.

A rekonstrukció elengedhetetlen az ún. fém anyagú legyező bekötéseknél (Széchenyi u., Templom u., József A. u.), valamint a Kisköz u., Széchenyi u., Tavasz u. egyes szakaszain. Fejlesztetni kell a Tavasz utcán, valamint Újfalva – III. számú vízműtelep között új vezetékek építésével.

### **Csatornázás**

#### Előzmények

Apátfalva község Önkormányzata és Makó város Önkormányzata között megállapodás jött létre az Apátfalván keletkező szennyvizeknek a bővítendő Makói Szennyvíztisztító telepen történő tisztításáról. Az Önkormányzatok döntöttek arról is, hogy a két település csatornarendszerének kiépítését 2010-ben valósítják meg.

Apátfalva község tagja annak a szennyvízelvezetési agglomerációnak, amely Makóval Kiszomborral, Maroslelével, Földeákkal, Magyarcsanáddal közösen az EU kohéziós alapját is igénybe véve kívánja megvalósítani a csatornázási programot. Az EU pályázat előkészítése jelenleg van folyamatban.

### Tervezett megoldás

Apátfalván gravitációs szennyvízcsatorna hálózat épül, melynek során 4 db szennyvízátemelő létesül. Apátfalva és Makó között létesítendő távvezetéken szintén lesz egy átemelő műtárgy. Jelenleg csak a létesítési vízjogi engedélyes tervek állnak rendelkezésre, a kiviteli szintű tender tervek a következő időszakban készülnek. A vízjogi létesítési tervek alapján erősített gyűrűmerekű bordás műanyag csőből épül ki a sekély mélységű (folyásfenékszint max -3,2 m) gravitációs csatorna-hálózat. A csomópontokban előre gyártott tisztító aknák, a bekötő csatornákon telekhatáron kívül minden egyes ingatlannál tisztítóidomos csomópont készül. Az átemelők irányítástechnikai rendszerbe történő illesztése is megvalósul, melynek központja a makói szennyvíztisztító telepen lévő diszpécser központ. A szennyvíztisztítás és iszapkezelés a bővíendő makói szennyvíztisztító telepen fog történni.

### **Gázellátás**

A jelen település rendezési tervben a külterületi településrészek lakóövezetté minősítendő területeinek földgáz ellátása a meglévő elosztó gázvezeték hálózat bővítésével biztosítható. Az ipari övezet kijelölésével, annak földgáz teljesítmény igénye jelenleg nem ismert, amennyiben ott jelentősebb földgáz igény jelentkezik, a meglévő körzeti nyomásszabályozó állomás kapacitás növelésével, a mindenkori Hálózati Engedéllyessel egyeztetve. (annak műszaki és pénzügyi feltételeit) a gázellátás biztosítható.

A hálózatra csatlakozás díját jelenleg a 4/2004. (I.19.) GKM rendelet szabályozza.

### **Villamosenergia-ellátás**

A Településszerkezeti Tervben szereplő fejlesztési területek villamos energia igényeinek kielégítését a meglévő légvezetékes középvezetékű hálózatról, a korszerű műszaki követelményrendszerek alapján középvezetékű földkábeles hálózati szakaszokkal megtáplált, földre telepített, előre gyártott betonházas transzformátor állomások és áttört gerincű vasbetonoszlopos szigetelt kiefeszültségű légvezeték hálózatok létesítésével lehet biztosítani.

A település Ny-i határában az A és B lakóterületekhez 1db, az É-i oldalon az F, G és H lakóterületekhez 2db középvezetékű földkábelrel betáplált transzformátor állomással és a tervezett utcákban megépülő kiefeszültségű légvezeték hálózatokkal a szükségessé váló villamos energia biztosítható.

A település Ny-i oldalán tervezett C és D lakóterületek a meglévő kiefeszültségű hálózatok bővítésével, valamint 1db középvezetékű földkábelrel betáplált transzformátor állomás és hozzá kapcsolódó kiefeszültségű légvezetési áramkör kiépítésével kialakítható.

A település É-Ny-i határán tervezett E jelű lakóterület a tervezett sportpálya és kereskedelmi területtel közös tervezett transzformátor állomásból kiefeszültségű hálózat bővítéssel ellátható.

A település D-K-i határán, az idegenforgalmi fejlesztési célokra tervezett üdülőházas övezet villamos energia ellátását a meglévő középvezetékű hálózatról megtáplált 1db középvezetékű földkábelrel betáplált transzformátor állomással és a hozzá kapcsolódó kiefeszültségű légvezeték hálózat körzettel lehet megoldani.

A lakóterület fejlesztési területek közterületi részeit közvilágítással kell ellátni. A tervezett kiefeszültségű hálózatok tartószerkezeteire a meglévő közvilágítási rendszerhez illeszkedő, légvezetési betáplálású közvilágítási berendezések létesítése indokolt.

Az ipari jellegű fejlesztések villamos energia mennyiségét a területre tervezett ipari technológiák energiaigénye határozza meg. A K-i, tervezett ipari területeken elsősorban kisüzemi fogyasztók villamos energia igényének ellátását 1db 20kV-os földkábeles leágazással és transzformátor állomással lehet kielégíteni.

A Ny-i határban kijelölt vállalkozási terület meghatározóan logisztikai célú létesítményeinek villamos energia ellátása több lépcsőben, az igények figyelembevételével legalább 1db, legfeljebb 3db transzformátor állomás és a hozzá kapcsolódó 20kV-os földkábeles leágazás kiépítésével oldható meg.

A tervezett ipari területek kiefeszültségű ellátását földkábeles hálózatok létesítésével az adott igény konkrét kielégítésével érdemes megoldani.

Az ipari területeken az önkormányzati közvilágítási feladatokat a meglévő közvilágítási berendezésekhez illeszkedő berendezésekkel, földkábeles közvilágítási hálózatok létesítésével indokolt kialakítani.

A község É-Ny-i határán kialakításra tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint sportpálya terület villamos energia ellátását 1db középfeszültségű földkábelrel betáplált transzformátor állomással és a hozzá kapcsolódó kiefeszültségű légvezetéki hálózatok kiépítésével lehet megoldani.

A település igazgatási központjában kialakításra tervezett településközponti zöld terület parkvilágítása a meglévő közvilágítási rendszerhez illesztett, a terület jellegéhez igazodó, alacsony fénypontmagasságú, földkábeles megtáplálású, kandeláberes közvilágítás létesítését indokolja.

#### *Egyéb javaslatok*

Településszertétkai szempontból a község éjszakai megjelenésének hangulatát díszvilágítási rendszerek alkalmazásával lehet javítani. Az I. világháborús emlékmű, a Nepomuki Szent János szobor, valamint környezetük, esetleg néhány, a terv szerint védelem alá sorolandó fa megvilágításának lehetőségét javasolt mérlegelni.

#### **Hírközlés**

**Apátfalva** térségében a vezetékes távközlési ellátást jelenleg helyi viszonylatban az Invitel Rt., helyközi viszonylatban a Magyar Telecom Rt. biztosítja.

A távközlési ellátottságot a tervezési terület térségében is, így a tervezési területen is lényegesen növelheti a mobiltelefonok használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igényhez igazodóan korlátlanul használható.

A település várható vonaligénye a következő:

Lakóterületek:	180-200 fővonal
Településközpont vegyes terület:	5-10 fővonal
Kereskedelmi, gazdasági területek:	5-10 fővonal
Ipari-, gazdasági területek:	40-50 fővonal
Üdülőterület:	25-30 fővonal
Sportcélú zöldterületek:	4-5 fővonal

**A telefonhálózatot az új lakó-, településközponti- és üdülőterületeken földkábeles formában kell kiépíteni. A javasolt nyomvonalak az AT-K5 tervlapon lettek feltüntetve.**

#### **Közlekedés**

##### *Közúti közlekedés*

Apátfalva község a település területén áthaladó 43 sz. főközlekedési úton és a 4425 j. úton keresztül kapcsolódik az országosd közúthálózatához.

Apátfalva közlekedési helyzetét nagyban befolyásolni fogja az országos közúthálózat fejlesztési terve. A 43 sz. főút belterületi szakasza igen nagy tranzitforgalmat bonyolít. Ezt a szakasz tehermentesíti a tervezett M43 sz. gyorsforgalmi út, mely a településtől északra fog megépülni a jelenlegi tervek szerint 2010-ig autópályává fejleszthető autóútként. A 4425 j. országos úton csomópont fog épülni, ezért a 4425 j. út településre bevezető szakaszának fejlesztése indokoltá válik.

A község útjainak besorolását az ÚT 2-1.201 útügyi műszaki előírás, építési területét és a védősáv szélességét pedig az OTÉK 26. §-ban előírtak alapján határoztuk meg. Aközutak tervezésre vonatkozó útügyi műszaki előírás az országos közutak kezelői számára kötelező, a helyi utakra vonatkozóan pedig ajánlott.

A belterületet érintő országos közutak forgalmi adatai a 2004. évi forgalomszámlálási adatok alapján.

##### 43 sz. Szeged – Nagylak főút

Útkategória:	B.III.a.B
Jelenlegi forgalom:	6177 E/nap
Várható forgalom 2015-re:	Az M43 2007 év végére megépül, a forgalmat csak a 2007 utáni forgalomszámlálási adatokból lehet meghatározni.

4425 j. Makó Rákos – Királyhegyes – Apátfalva – Maros-part összekötő út

Útkategória:	B.V.c.B
Jelenlegi forgalom:	535 E/nap
Várható forgalom 2015-re:	683 E/nap

*Az országos közutak külterületi szakaszai.*

43 sz. Szeged – Nagylak főút

Útkategória:	K.III.A
Építési terület:	kialakult
Védősáv szélesség:	100 m

4425 sz. Makó Rákos – Királyhegyes – Apátfalva – Maros-part összekötő út

Útkategória:	K.VIII.C.
Építési terület:	kialakult
Védősáv szélesség:	50 m

*Belterületi gyűjtőutak*

Útkategória:	B.V.c.B
Szabályozási szélesség:	meglévő, új utcáknál 18 m

*Belterületi kiszolgáló utak*

Útkategória:	B.VI.d.B
--------------	----------

*Gyalogos közlekedés*

Kétoldali beépítés esetén mindkét oldalon járda építése indokolt, melynek minimális szélessége a gyalogos úrszelvény kétszerese, azaz  $2 \times 0,75 \text{ m} = 1,50 \text{ m}$ . Azokon a szakaszokon, ahol a helyi kötöttség ezt nem engedi, ott a szélesség 1,20m-re csökkenthető.

*Parkolás*

A község intézményeinek parkolási igénye közterületen biztosítható. A tervezett építmények parkolási igényét minden esetben saját területen kell megoldani. A járművek elhelyezését, és a parkolóhelyek számát az OTÉK 42. §-a határozza meg.

*Tömegközlekedés*

A községet helyközi és távolsági autóbuszjáratok érintik. A meglévő 4 buszmegálló pár a jelenlegi helyen marad.

*Kerékpáros közlekedés*

A településen kerékpárút nem található.

Új kerékpárút építése három helyen javasolt.

- A nagyforgalmú 43 sz. főút átkelési szakaszán a közlekedés biztonsága érdekében megfontolandó egy, a főúttal párhuzamos mellékutcában vezetett kerékpárút létesítése.
- Maros-parti pihenőövezethez.
- A megyei területrendezési tervben is térségi jelentőségű kerékpárútként szerepel a Kiszombor-Makó-Nagylak kerékpárút.

*Vasúti közlekedés*

A községet a 121 sz. Újszeged – Mezőhegyes – Kétegyháza – Békéscsaba vasútvonal érinti. A településen három biztosító berendezéssel ellátott vasúti átjáró üzemel. A település vasútállomása jelenleg nem működik, fejlesztése nem várható, ezért a vasúti közlekedés területigényében sem várható változás.



### *Légi közlekedés*

A településtől északra található az egykori mezőgazdasági repülőtér füves kifutó pályája. A repülőtér jelenleg nem üzemel. A Tervnek az övezeti besorolást és a megfelelő védőtávolságokat kell biztosítania annak érdekében, hogy a jövőben az üzemszerű működés esetleg újra beindítható legyen. Erre elsősorban az idegenforgalom fellendülése esetén lehet számítani – sárkányrepülő, sportrepülő turista-szolgáltatások, illetve Szeged-Apátfalva légitaxi szolgálat beindulása.