

CSENGELE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZÉSE 2018. – VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

Tartalomjegyzék:

I. Általános változtatások az új OTÉK-ra való áttérés és a szabályozás racionalizálása érdekében	
1. Szerkezeti és a szabályozási tervek jelkulcsi változásai	2.
2. Rendeltetési kategóriák és betűjelek változásai	2.
3. Építési övezeti kódjelek változásai	3.
4. Tk jelű természetközeli terület létrehozása	8.
5. V jelű vízgazdálkodási terület szabályozása	8.
6. Országos Erdőállomány Adattár szerinti meglévő erdők kezelése	11.
7. Természetvédelmi határvonalak	12.
8. Régészeti lelőhelyek	14.
9. Belvízveszélyes területek jelölése	15.
10. Országos vízminőség-védelmi terület	15.
11. Bányatelkek	16.
12. Lakóterületek változásai	17.
13. Településközpont változásai	18.
14. Zöldterületek változásai	18.
15. Fásított köztér létrehozása	18.
16. Általános gazdasági terület létrehozása	18.
17. Pántlika út menti általános gazdasági területek rendezése	19.
18. Pántlika út menti bolt területének besorolása (Gksz)	20.
19. Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) kijelölés	20.
20. Meglévő majorok iparterületből különleges területbe való átsorolása	21.
21. Mát jelű természetes gyepek használatú mezőgazdasági terület kijelölés	23.
22. Mk jelű kertés mezőgazdasági terület kijelölés	24.
23. Birtokközpont kialakítására vonatkozó, OTÉK-tól eltérő szabályozás indoklása	25.

I. Általános változtatások az új OTÉK-ra való áttérés és a szabályozás racionalizálása érdekében:

1. A szerkezeti és a szabályozási **tervek jelkulcsa az új előírások szerint** készül, melyeket *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Elj.**) 6. melléklet tartalmaz. Az elfogadás szokásos szabályai szerint a szerkezeti terv és leírása megállapítja a szerkezeti elemeket, valamint a területek felhasználási módját (más szóval rendeltetési kategóriáját), erről határozat hozatal történik, a szabályozási terv pedig rendelet formájában az övezeteket állapítja meg, melyekhez előírásokat kapcsol.
2. A **rendeltetési kategóriák és betűjelek** az **Elj.** 6. melléklete szerint változnak. Az egyes területfelhasználási kategóriák országos szabályait *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza. Csengelén is alkalmazásra kerül az elmúlt években bevezetett **Kmü** jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kategória, amely az állattartó telepek esetében felváltja a jelenlegi *ipari* kategóriát és lehetővé tesz egyéb kapcsolódó tevékenységeket (pl. gépjávitás, gondnoki lakóépület).

Az intenzív használat alatt álló gazdasági telephelyek számára fejlődési lehetőséget kínál az OTÉK-ban 2017-ben létrehozott **Gá** jelű „általános gazdasági terület” kategória, mivel a beépítettség nagyobb mértékét és az ipari-kereskedelmi funkciók vegyes előfordulását engedi meg. A bekötőút (54121 jelű út) mentén tervezett új beépítésre szánt terület is általános kategóriában szerepel, mert a kereskedelem és az ipar egyaránt érdeklődhet itt telephelyek iránt.

Alkalmazza a terv a fásított köztér, sétány (Ktf) és a Ktb burkolt köztér különleges rendeltetéseket is a zöldfelülettel fedett kiteresedések, széles utcai zöldsávok esetében, mert ezek kevésbé kötött rendeltetések, mint a zöldterületek (közpark, közkert), mégis jól lekövetik a zöldfelületi jellegű használati módot. Rendet teremt az új terv a különleges területek között: az országosan megállapított különleges kategóriák és a helyben meghatározott egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges kategóriák szétválasztása egyértelművé válik; beépítésre nem szánt különleges kategóriába kerül át az olyan terület, amelynek elegendő a 10 % beépítettségi határérték; új beépítésre nem szánt különleges kategóriaként jelenik meg a külterületen a turisztikai terület (Ktu), amely a tanyasi idegenforgalom, lovarda, alkotótábor és egyéb, a bakancsos-kerékpáros kiránduláshoz kapcsolódó tevékenységet és a turistaszállásokat fedi le. A rendeltetési kategóriák listája a következő:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Lf jelű falusias lakóterület

Vegyes terület

Vt jelű településközpont terület

Gazdasági terület

Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület

Gip jelű ipari terület

Gá jelű általános gazdasági terület

Különleges terület

OTÉK-ban rögzített különleges kategóriák

Ks jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület

Hull (jelenlegi tervben **Kh**) jelű hulladékkezelő, -lerakó terület

Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület

Sajátos helyi különleges kategóriák

Szt (jelenlegi tervben **Szt**) jelű szennyvíztisztító telep terület

Ko jelű olajkút vagy termálvíz-kút terület

Kv jelű vízmű terület
Kk jelű ifjúsági táborozóhely terület
Beépítésre nem szánt területek:
Közlekedési terület
KÖu jelű közúti közlekedési terület
KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület
Zöldterület
Zkk jelű közkert zöldterület
Zkp jelű közpark zöldterület
Erdőterület
Ev jelű védelmi erdőterület
Eg jelű gazdasági erdőterület
Mezőgazdasági terület
Mk jelű kertes mezőgazdasági terület,
Má jelű általános mezőgazdasági terület,
Mát jelű természetes gyepek sajátos használatú általános mezőgazdasági terület,
V jelű vízgazdálkodási terület (állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja, záportó)
Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)
Különleges terület
OTÉK-ban rögzített (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák
B (jelenlegi tervben Kb) jelű nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület
T (jelenlegi tervben Kt) jelű temető-terület
Kt jelű fásított köztér, sétány terület
Sajátos helyi (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák
Kpk jelű pihenőkert

3. Az **építési övezeti kódjelek** az új szabályozási tervben megegyeznek a rendeltetési kategória betűjelével. Minden rendeltetési kategóriában csak egyféle övezetet tartalmaz a szabályozás. Az övezetek kötelezően előírt paramétereit a szabályrendelet 4. melléklete táblázatba rendezve közli. Az új szabályozás kevesebb övezetet alkalmaz (az előkert méret miatt megkülönböztetett Lf-övezeteket például összevonja) és néhány megkötést is elhagy (például tetőformára vonatkozó előírást, amely átkerült a településképi rendelet rendelkezési körébe, vagy a minimális telekméret eltérő kezelése Vt övezet lakó- és nem lakótelke esetén). A község legváltozatosabb funkcióit magában foglaló Vt jelű településközpont vegyes övezeten belül az eddig előírt oldalhatáron álló beépítési mód helyébe a „kialakult” kategória lép. A „kialakult” kategória esetén a változatos adottságokhoz illeszkedve bármely beépítési mód (szabadon álló, oldalhatáron álló, ikres vagy zártosított) alkalmazása megengedett, ha vannak előzmények vagy példák a telken vagy a szomszédságban és akkor is választható a zártosított csatlakozás, ha ez felel meg leginkább az építtetőnek és az érintett szomszédoknak. Ez a megoldás lehetőséget ad a kialakult telekhasználat és építési rend megtartására, csökkentve a kényszerű változtatásokból eredő hátrányokat (kerítés, kapu áthelyezése, növényzet megszüntetése, megállapodott szomszédsági viszonyok felborítása), zártosított beépítési mód választása esetén pedig a telkek takarékos felhasználása valósulhat meg.

Az épületmagasságok meghatározása során a belterület településképi egységének megőrzése volt a legfőbb szempont, ezért a lakóterületeken egységesen 5,5 m, a településközponti vegyes területeken pedig szintén egyöntetűen 6,5 m maximális épületmagassági korlát érvényesül a szabályozásban. A gazdasági és különleges övezetekben a funkcionális és technológiai szempontok az elsődlegesek, ezért, kizárólag az ezekből az okokból különleges igényű épületek esetén a magasságot meg lehet emelni 18,0 vagy 25,0 m-re.

Az új rendeltetési kategóriákat értelemszerűen új övezeti kódjelek és előírások szabályozzák. A beépítésre szánt területek *építési övezeti előírásai* a következő táblázatban tekinthetők át:

Építési övezetek előírásai

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság [m]
				Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
				Legkisebb terület [m ²]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]			
2.	Falusias lakó	Lf	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	1000	14	30	40	5,5
3.	Településközpont	Vt	Kialakult (illeszkedési szabályok érvényesek)	400	nincs előírás	40	30	7,5
4.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági	Gksz	Szabadon álló (technológiai vagy funkcionális indokolttság esetén oldalhatárra is telepíthető építmény)	1000	18	60	20	7,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
5.	Ipari gazdasági	Gip	Szabadon álló (technológiai vagy funkcionális indokolttság esetén oldalhatárra is telepíthető építmény)	1000	18	50	25	7,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
6.	Általános gazdasági	Gá	Szabadon álló (technológiai vagy funkcionális indokolttság esetén oldalhatárra is telepíthető építmény)	1000	18	70	25	9,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
7.	Különleges nagyterjedésű sportolási célú	Ks	Szabadon álló (technológiai vagy funkcionális indokolttság esetén oldalhatárra is telepíthető építmény)	1000	20	30	40	7,5

8.	Különleges hulladékkezelő, -lerakó	Hull	Szabadon álló	1000	18	40	40	3,5
9.	Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmű	Szabadon álló (technológiai vagy funkcionális indokolttság esetén oldalhatárra is telepíthető építmény)	1500	20	40	40	7,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
10.	Különleges olajkút vagy termálvíz-kút	Ko	Szabadon álló	300	nincs előírás	40	40	6,0
11.	Különleges vízmű	Kv	Szabadon álló (technológiai vagy funkcionális indokolttság esetén oldalhatárra is telepíthető építmény)	1000	20	20	60	4,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
12.	Különleges ifjúsági táborozóhely	Kk	Szabadon álló	1500	20	20	60	6,5

A beépítésre nem szánt övezeteket szintén a rendeltetést jelző betűjel különbözteti meg a tervlapokon. Bizonyos övezeteken belül alövezetek is kialakultak a sajátos használat miatt. Az előírásokat az alábbi táblázat tekinti át.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Telek				Megengedett legnagyobb épület-magasság [m]
				Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
				Legkisebb terület [m ²]	Kisebbségi átlagszélesség minimum [m]			
2.	Közlekedési és közműterület 1 (M5 autópálya)	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
3.	Közlekedési és közműterület 2 (5411, 5421, 54121 és 54306 jelű országos utak)	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)

4.	Közlekedési és közműterület 3 (települési gyűjtőutak)	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
5.	Kötőpályás közlekedési és közműterület	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
6.	Közpark	Zkp	Övezethatártól legalább 1,5 m	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	4,5
7.	Közkert	Zkk	Övezethatártól legalább 1,5 m	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	4,5
8.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0 kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
9.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
10.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
11.	Mezőgazdasági kertes	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	10	10	-	5,0
12.	Mezőgazdasági - Természetes gyeppel sajátos felhasználású általános	Mát	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 10000	-	3	-	6,0
13.	Mezőgazdasági általános	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 6000	-	10	-	7,5**

14.	Vízgazdálkodási (közcsélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tározók)	V	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
15.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-
16.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	1	-	6,0**
17.	Különleges fásított köztér, sétány	Kt	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	20	4,5

* részletes előírások az épület elhelyezésre vonatkozóan:

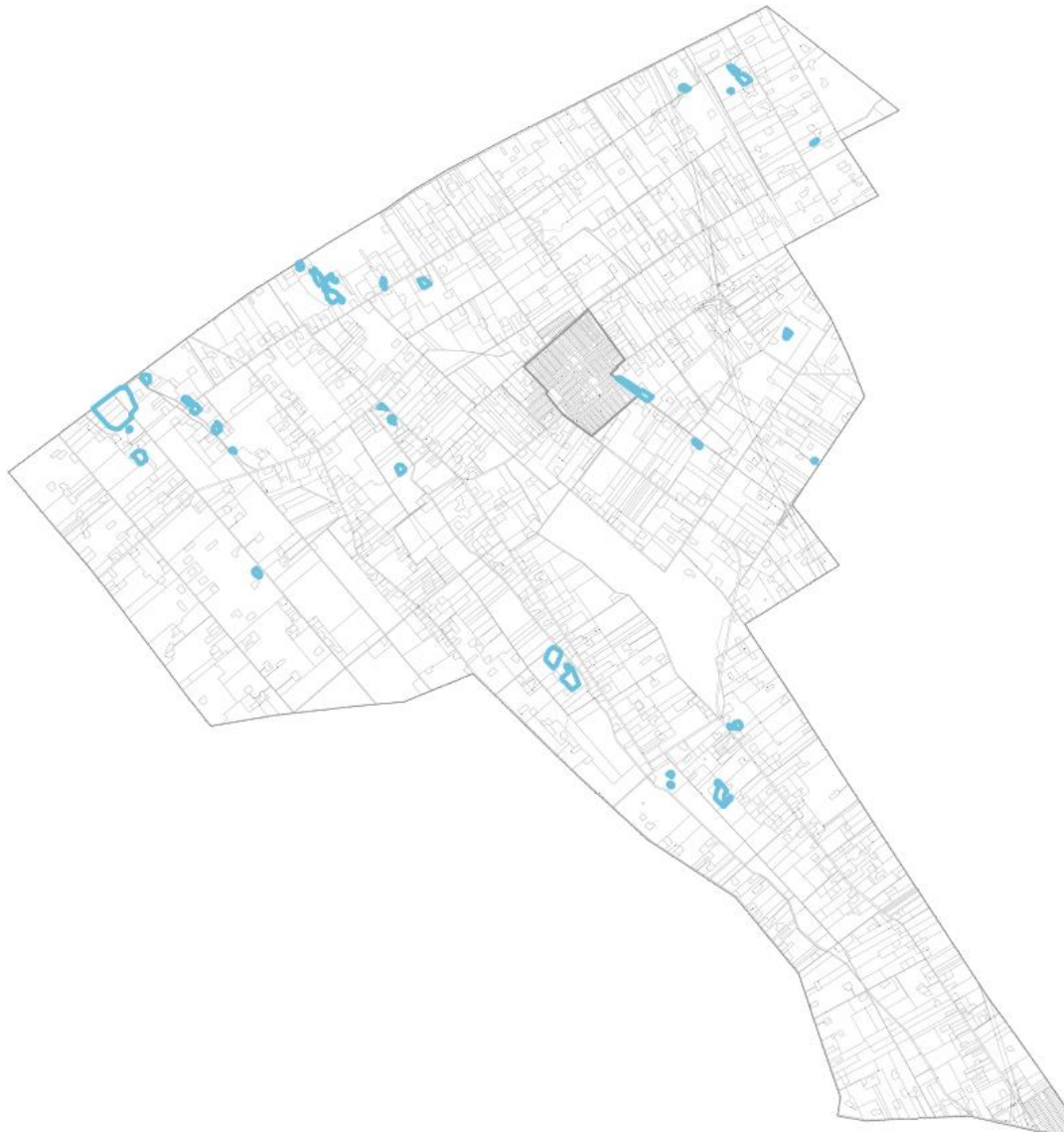
- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,
- egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

** a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból,
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- kilátó esetében.

4. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerinti **Tk jelű természetközeli terület**be az igazgatási terület „mocsár” és „nádas” földrészelei tartoznak. Csengelén csak néhány kis területfolt érintett:

Tk jelű Természetközeli (mocsár és nádas) területek az új Településszerkezeti tervben



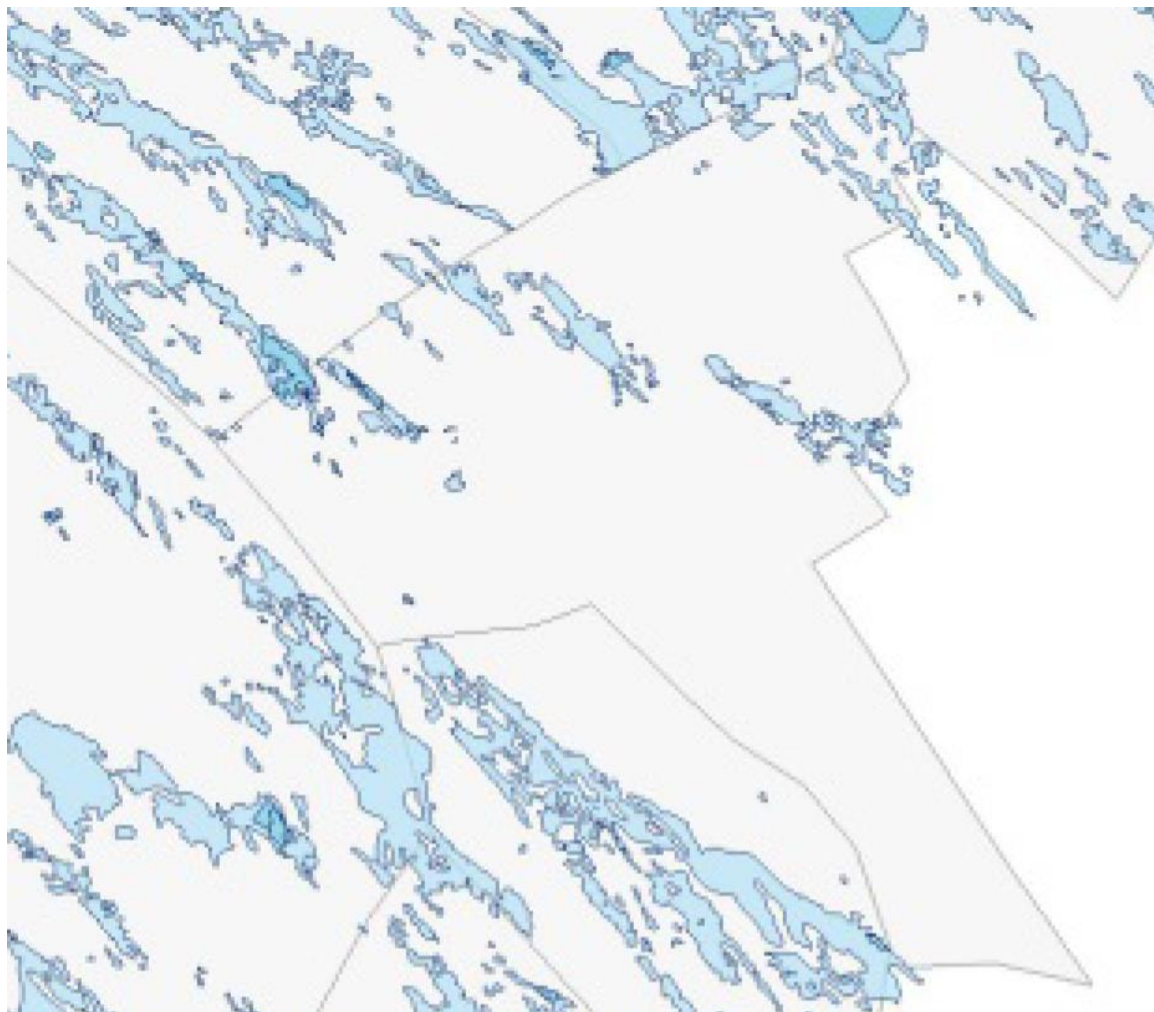
5. A **V jelű vízgazdálkodási terület**be az OTÉK szerint a község tározótavainak és közcélú nyílt csatornáinak medre, valamint parti sávja tartozik, azonban a partvonalat az állami térkép nem tünteti fel, ezért a csatornák esetében a nyomvonalat jelöli a terv. A helyi szabályzatban nem szükséges rendelkezni a parti sáv méretéről, mivel országos előírás vonatkozik rá az alábbiak szerint:

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-nak megfelelően a vizek és a közcélú vízi létesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási létesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakszolgálatok ellátására, a meder megközelítésére parti sávot használhatnak, mely a hivatkozott rendelet 2.§ (3) bekezdése szerint **a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén 6 méter, egyéb vizek és közcélú vízellátási létesítmények esetében 3 méter.**

Magyarország felülvizsgált Vízyújtó Gazdálkodási Terve (VGT2) értelmében a 20 mm alatti csapadék helyben tartása az érintett ingatlan tulajdonosának a feladata, a 20-40 mm közötti mennyiség elhelyezése a település feladatkörébe tartozik, az állami főműveken csak a 40 mm feletti csapadékvíz távozik. E mellett, a klíma szárazabbá válása miatt, egyre fontosabb a víz visszatartása is. Az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság előzetes észrevételében javasolja a vízáteresztő burkolatok (járdák, kocsibeállók, parkolók) előnyben részesítését – ahol egyéb más előírás/adottság alapján nem szükséges vízzáró burkolat alkalmazása – azokon a lakóterületeken, amelyek a VGT2-ben *gyenge* mennyiségi állapotúként meghatározott sekély-porózus felszín alatti víztetek fölött helyezkednek el.

A középkorban Csengele térségében tavak és vízfolyások egész hálózata létezhetett, egyebek között erről számol be Rosta Szabolcs régész doktori disszertációjában.

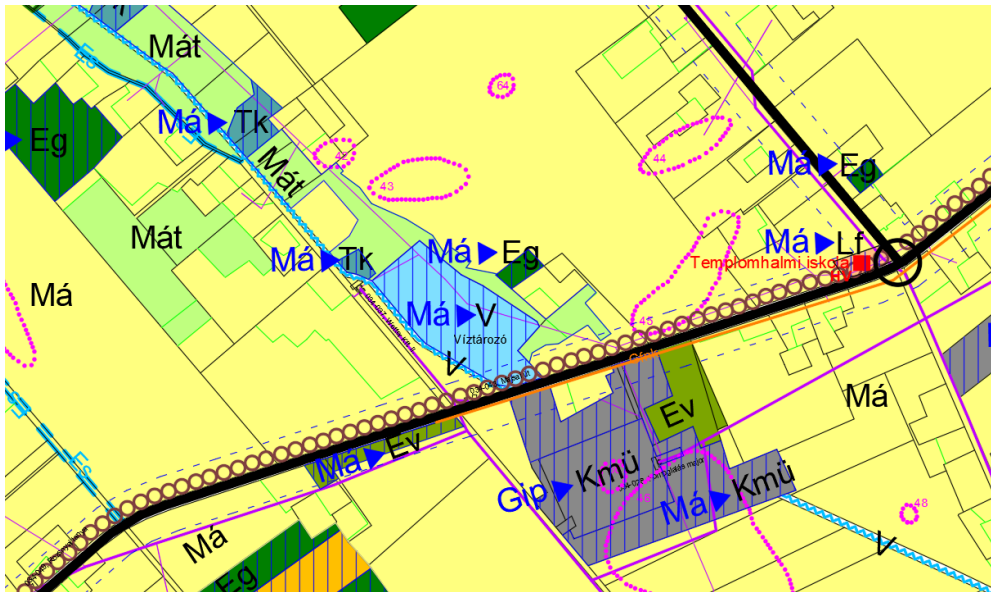
Rekonstruált középkori vízrajzi állapot Csengele térségében (Rosta Szabolcs régész doktori disszertációja 2014)



Ma már természetes tó nem található Csengelén, a régi vízvilág legjelentősebb maradványa a közeli Péteri-tó és a Csengelén nyilvántartott, természetvédelmi törvény által ex-lége védett egykori szikes tó-medrek.

A jelenleg hatályos rendezési tervben nem szerepel a vízvisszatartást szolgáló vízgazdálkodási terület, kizárólag a belvízelvezető csatornahálózat tartozik a **V jelű vízgazdálkodási terület**be. Az új terv feltünteti a Vetter Kft. tározótavát (3,8 hektár), továbbá a kivitelezés alatt álló belterületi záprotavat (2,0 hektár).

Szerkezeti terv részlet (Vetter Kft. Majsai út melletti víztározója)

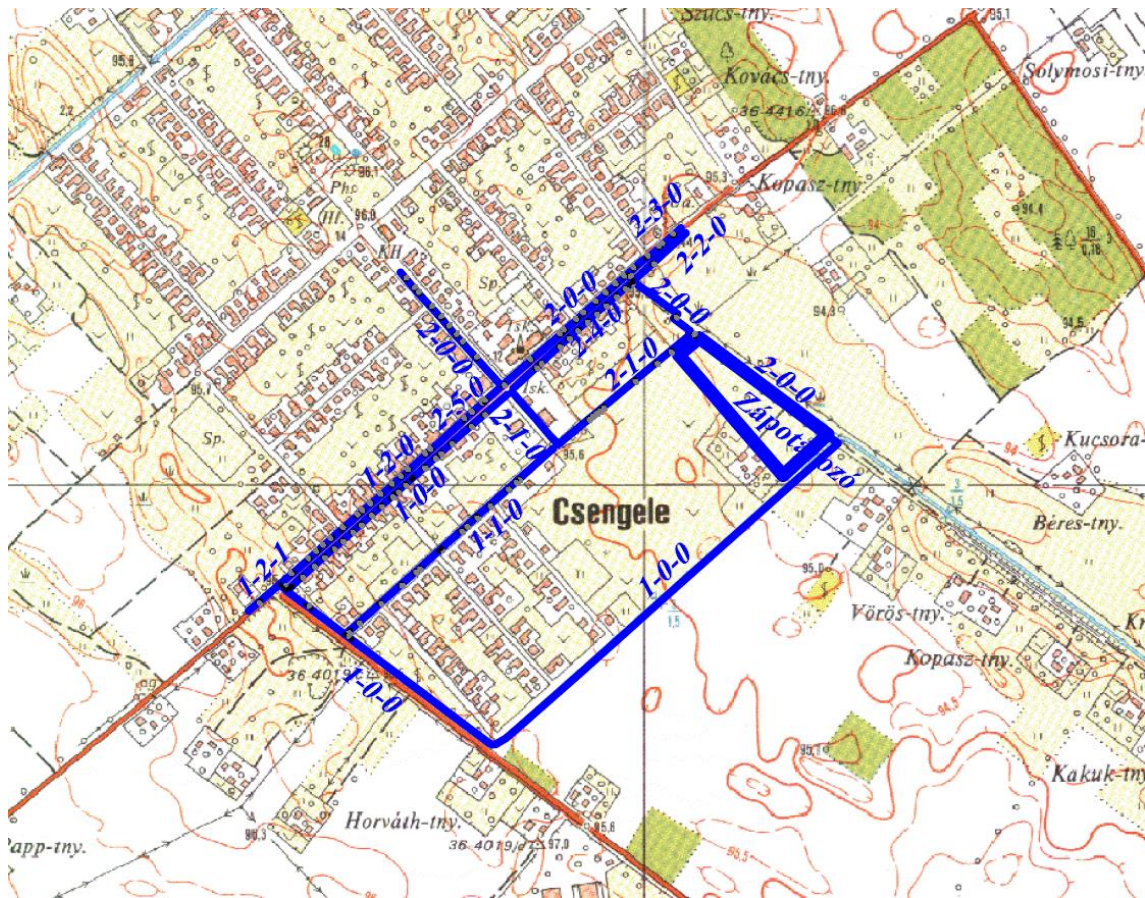


Megjegyzés: a jóváhagyott tervlapon a változás irányát jelző kék sraffozás, betűjel és nyíl nem lesz látható, csak az egyeztetés megkönnyítésére szerepel a rajzon.

Felvétel a víztározóról (Majsai út felől)



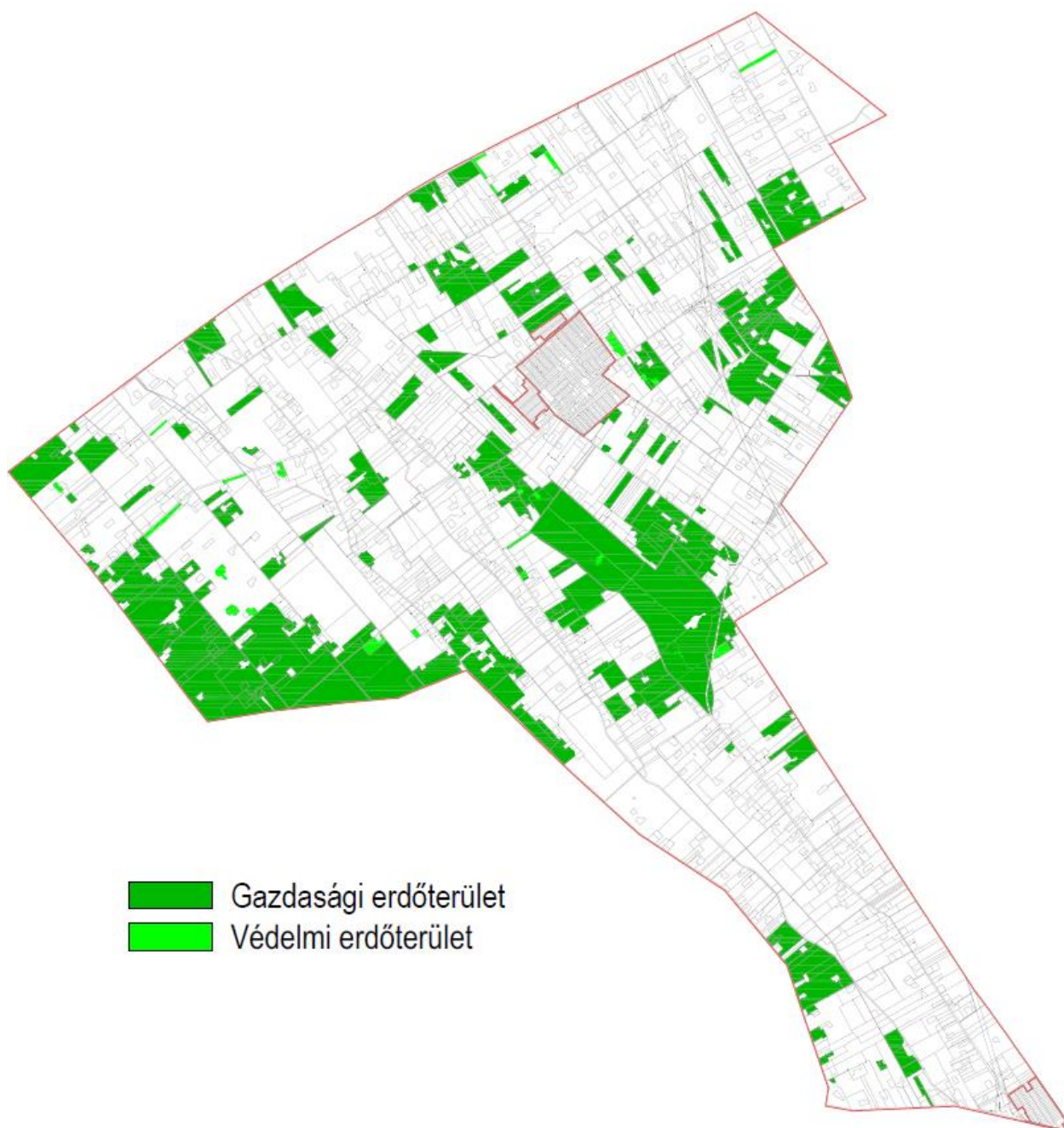
Részlet a belterületi déli részére készített belvízelvezetési vízgyűjtési engedély tervből (Fregatt-Plan 2017.)



Szerkezeti terv részlet (Majsai út melletti víztározó)



6. Az **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti meglévő erdőket az új terv a megfelelő alaprendeltetés szerinti erdőterületben szerepelteti (Ev védelmi erdő, Eg gazdasági erdő). közjóléti erdő (Ek) nem található és nincs tervezve Csengelén.
A jelenleg hatályos településrendezési eszközök nem különböztetnek meg elsődleges rendeltetést és a 2008 évi állapotok alapján csak 747 hektár erdőt tartalmaznak az új tervben szereplő 1250 hektárral szemben. A jelenlegi friss Nébih adatszolgáltatás és a földhivatali művelési ágnyilvántartás alapján a terv 24 hektár védelmi erdőt és 1226 hektár gazdasági erdőt azonosít be és tüntet fel.



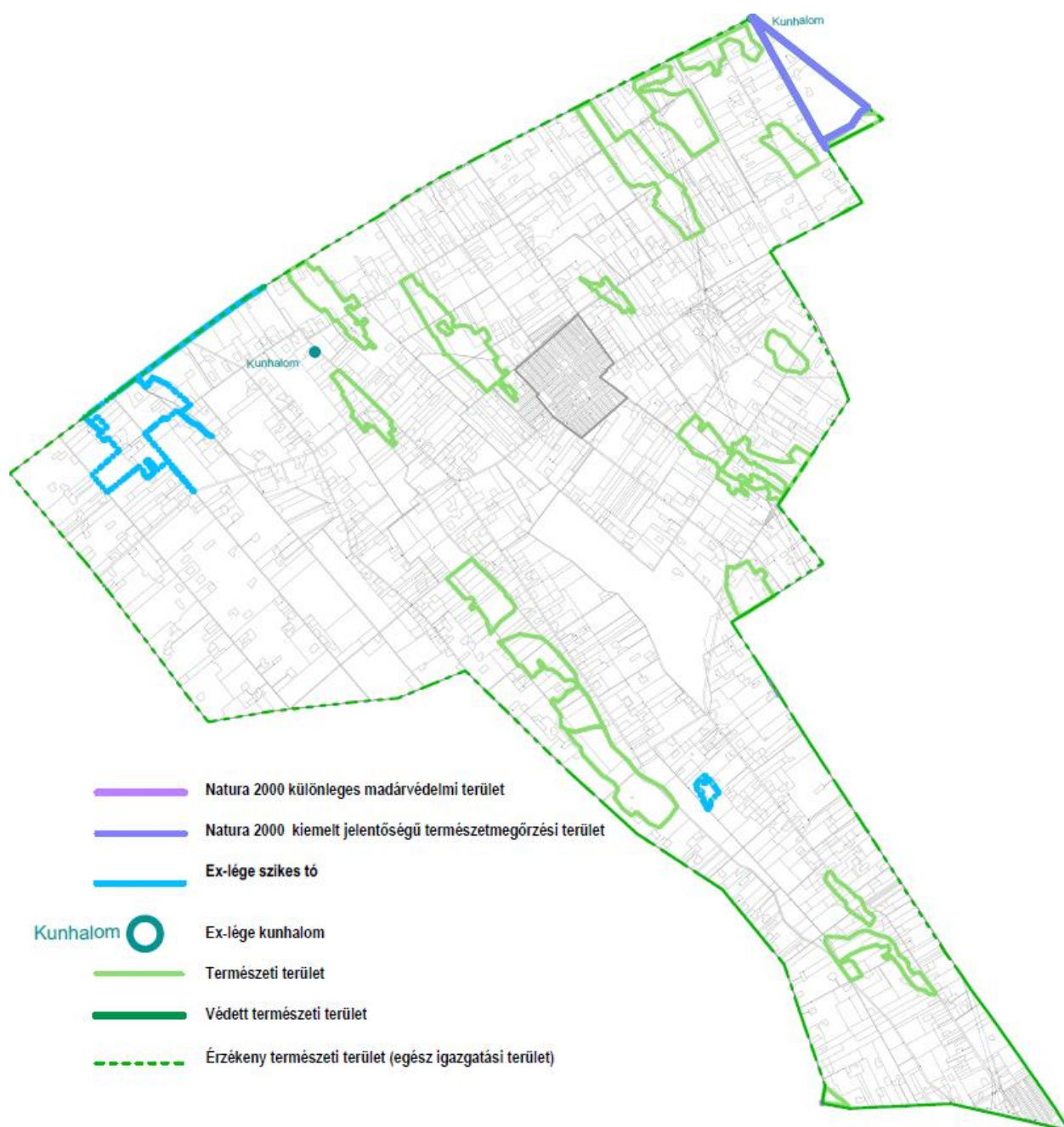
7. A **természetvédelmi határvonalak** a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatainak megfelelően szerepelnek a tervlapokon. Kivonatos megjelenítésüket a következő oldalak ábrái tartalmazzák.

Csengelén a **természeti területeket** gyepek, vízállások, mocsarak és nádasok képezik. A Péteri-tó közelében Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület található. Kicsiny területfolt tartozik Natura 2000 különleges madárvédelmi területbe az igazgatási terület DNy-i sarkán, Kömpöc felől keskeny sávban átnyúlva Csengele igazgatási területére. A belvízelvezető csatornák környéke viszonylag gazdag természeti területekben. A kevés megmaradt egykori szikes tómeder a természetvédelmi törvény oltalma alatt áll (ex lege védelem).

Csengele egész igazgatási területe érzékeny természeti területbe tartozik, amely olyan extenzív művelés alatt álló terület, amely a természetkímélő gazdálkodási módok megőrzését, fenntartását, ezáltal az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség fennmaradását, a tájképi és kultúrtörténeti értékek megővését szolgálja.

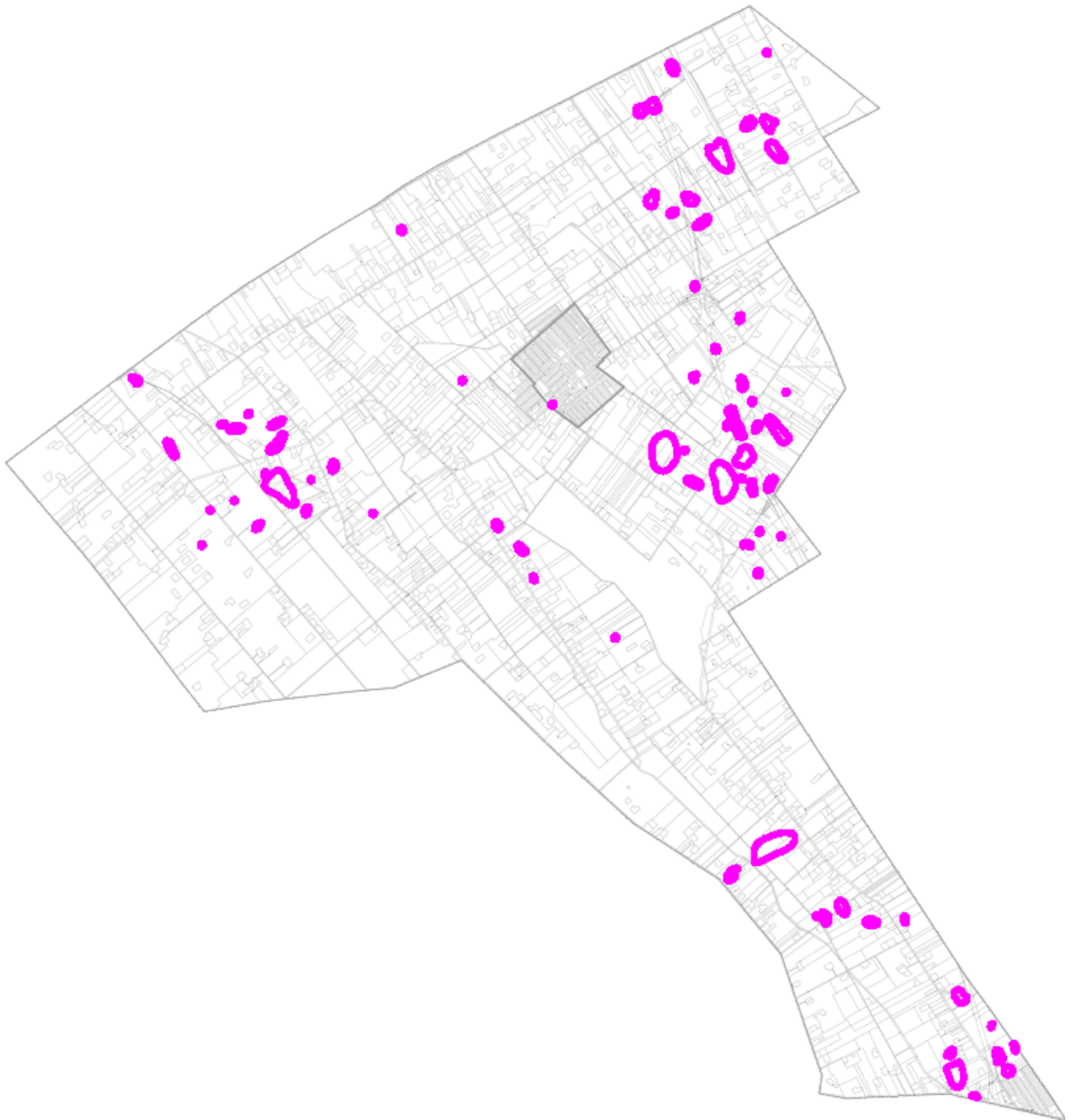
Határjelölő és temetkezési halom két helyen lelhető fel Csengele igazgatási területén.

Természetvédelmi érdekű területek kivonatos ábrázolása a KNPI adatszolgáltatása alapján



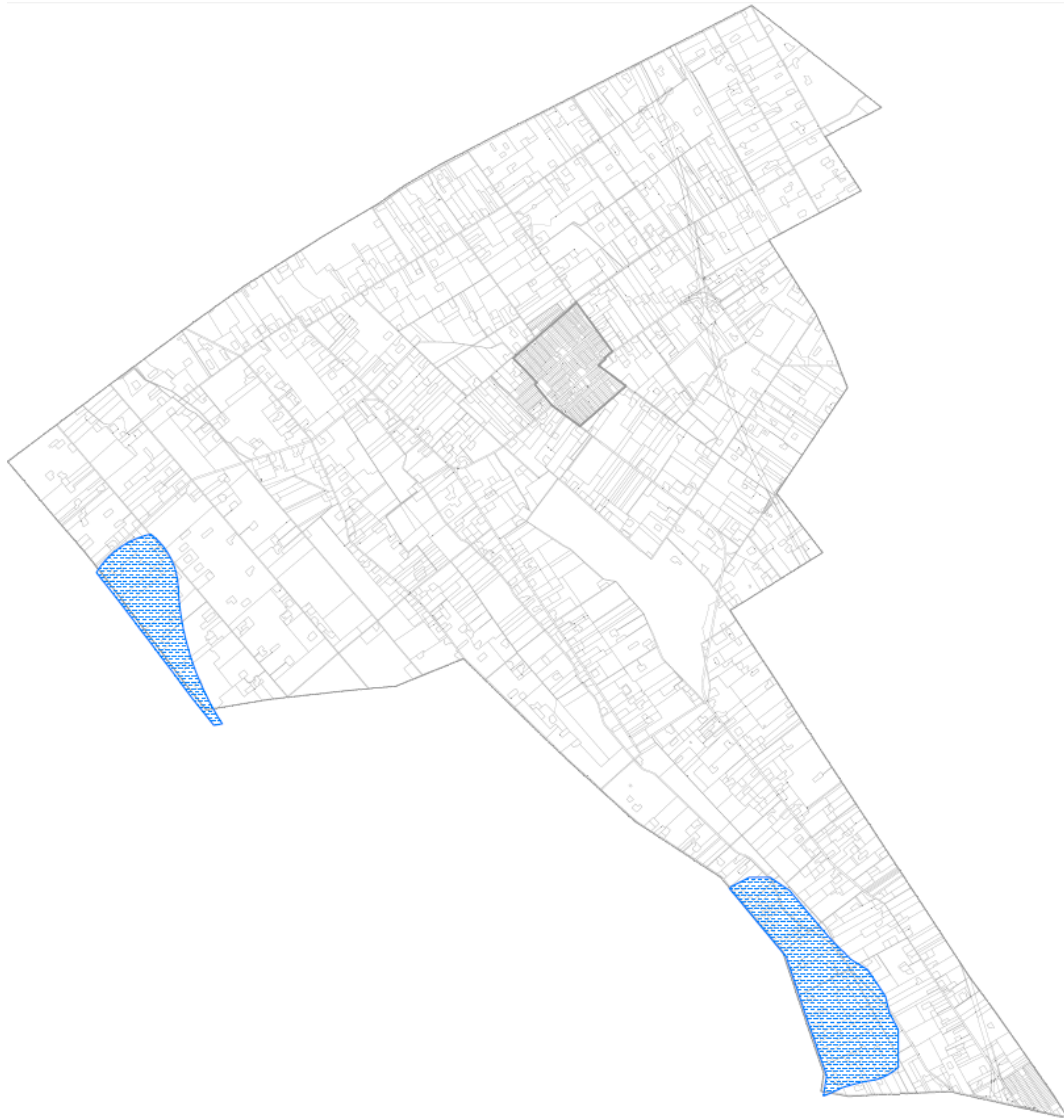
8. A **régészeti lelőhelyek** a Miniszterelnökség Nyilvántartási Osztálya 2016. októberi adatszolgáltatása szerint szerepelnek a terlapokon. Készítés alatt van az *Örökségvédelmi hatástanulmány* régészeti része, eredményei a tervbe beépülnek a végső szakaszban. Országos műemlékvédelem nem érinti Csengelét.

Régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek áttekintő ábrája (országos nyilvántartás 2016)



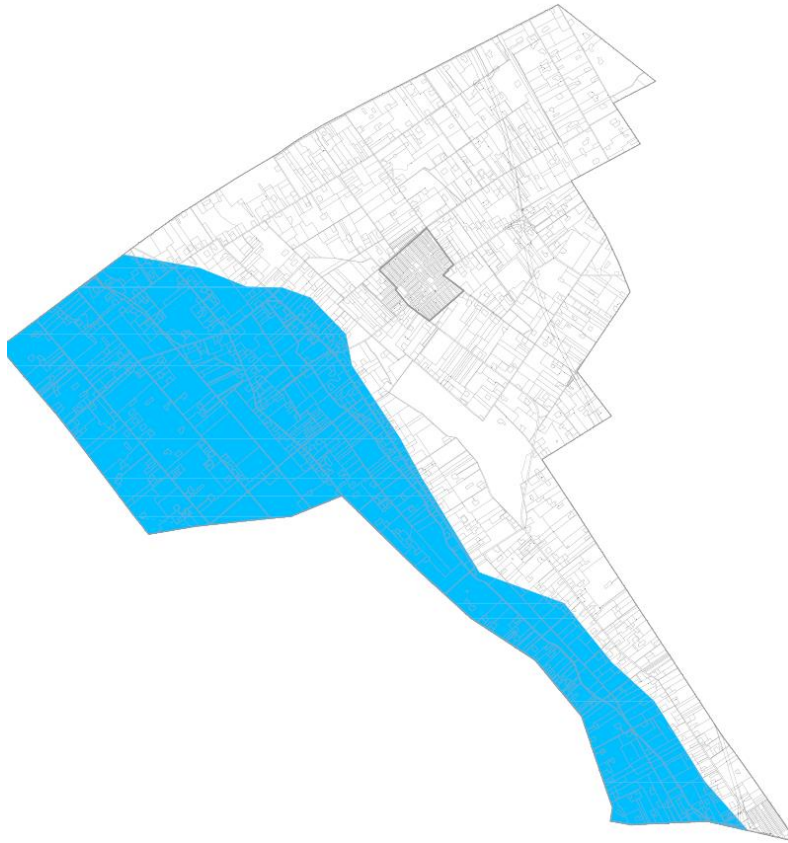
9. A **belvízveszélyes** területek jelölése a tervlapokon az ATIVÍZIG 2017. évi adatszolgáltatásán alapul (belvízzel erősen vagy közepesen veszélyeztetett terület jelölés), amely megegyezik a jelenleg hatályos (2011. decemberi) megyei terv övezetével.

Belvízveszélyes területek lehatárolása



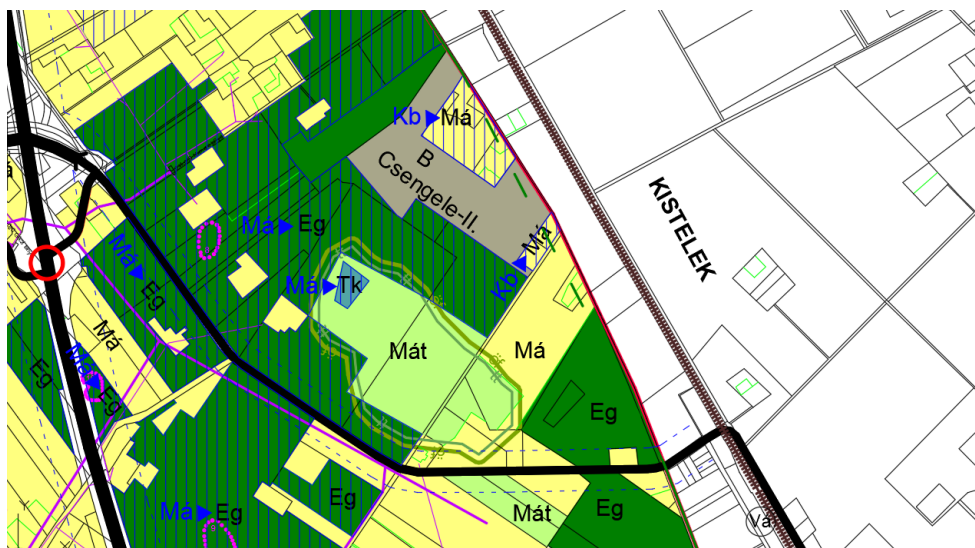
10. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) szerint Csengele Ny-i DNy-i része érintett az **országos vízminőség-védelmi terület** övezetében. Itt a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek megóvását szolgáló védelem alatt áll. A tervlapok lehatárolják a területet, a helyi építési szabályzat pedig megállapítja a vonatkozó szabályokat.

Vízminőségvédelmi terület (országos szerkezeti terv szerint)



11. A **működő külfejtéses művelésű bányatelkeket** az OTÉK szerint különleges területfelhasználásként kell feltüntetni. A Bányafelügyelet levelében foglaltaknak megfelelően a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapjáról veszi át a szerkezeti terv a Csengele II. – homokbánya területet. Tartalmazza továbbá a Kömpöc I. – szénhidrogén bányatelek benyúló részét (a déli határrészt harántoló sávot), valamint ábrázolja a Hódmezővásárhely XII. – szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek D-ről átnyúló keskeny részét. A korábban ábrázolt, mára megszűnt bányák a véghasználatnak megfelelő rendeltetésbe kerülnek át.

Különleges, nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület jelölése az új szerkezeti terven: Csengele II.-homokbánya



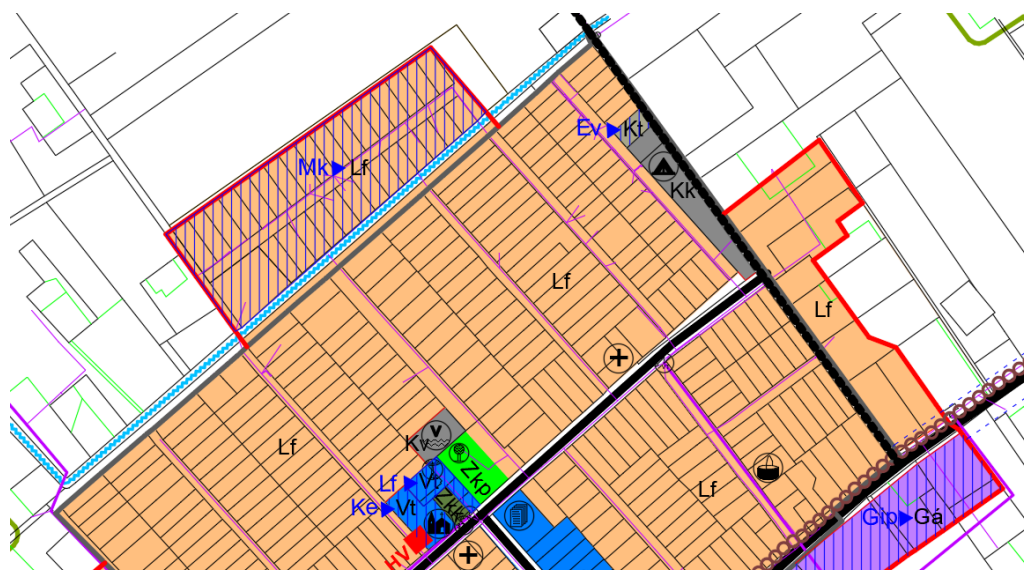
II. Változtatások a Településrendezési eszközökben a helyi önkormányzati fejlesztések, valamint lakossági, vállalkozói igények, felvetések támogatására

12. A jelenlegi tervben kijelölt lakóterület Ny-i részének rendezett telektömbjei még nagyrészt beépítetlenek, mezőgazdasági művelés alatt állnak, magánkezdeménnyel, közművesítést követően értékesítésük és beépülésük lendületet nyerhet (5-10 db porta hozható létre). A belterülettől K-re nagytávlatú lakóterület-fejlesztést irányzott elő a 2008. évi terv, az ott kialakult mezőgazdasági jellegű gazdálkodás és lakóépületek az Lf jelű falusias lakóterület besorolás megtartása esetén kiteljesedhetnek (58 db telek). A **belterület É-i szomszédságában lévő zártkert** tágas kiszolgálóútról feltárt, szabályos, lakótelek méretű telkei további alternatívát nyújthatnak lakóhely céljára, ezért szintén **Lf területbe kerülnek** (31. db telek).

Beépítetlen telkek a belterülettől Ny-ra kijelölt lakóterületen

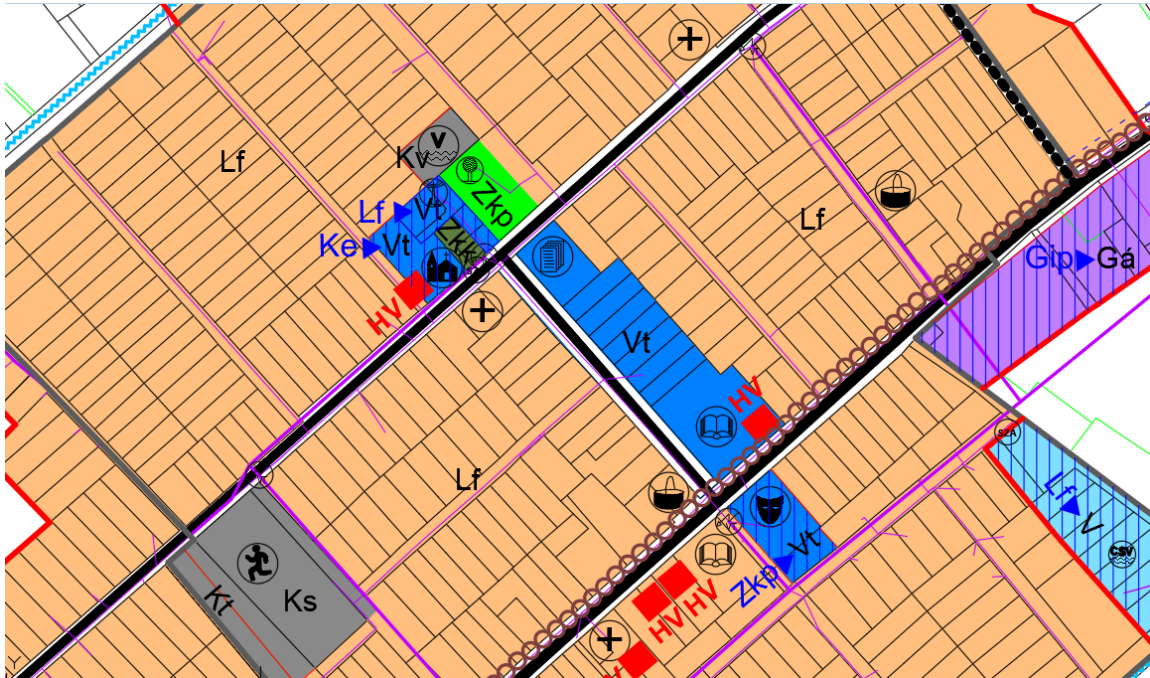


Szerkezeti terv módosítás: lakóterületek kijelölése a belterület É-i és K-i oldalán



13. Csengele központi részén a Petőfi utca K-i oldala intézményekkel és üzletekkel vegyes teleksora jelenleg is és az új tervben is **Vt jelű Településközpont vegyes** besorolású. Kiegészül a rendeltetési egység a templom és a faluház telkével.

Szerkezeti terv módosítás: településközpont vegyes területek bővítése a templom és a faluház telkén:



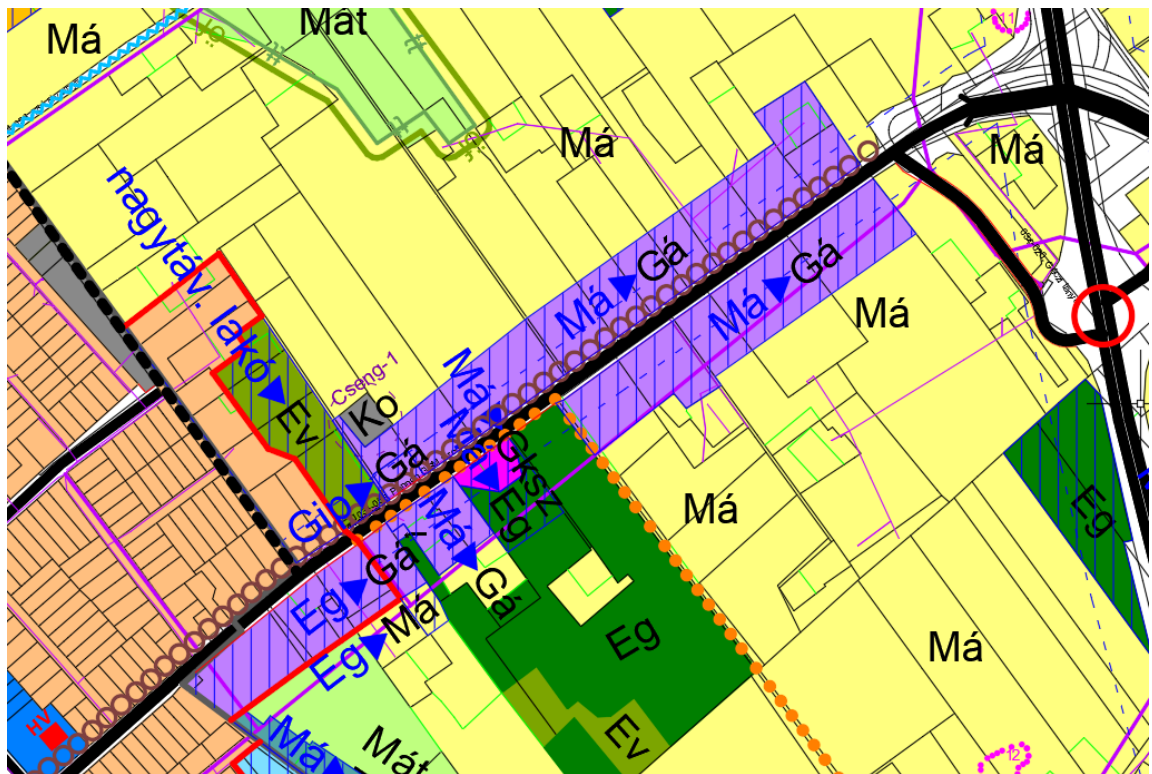
14. A településközpontban lévő **Zkp** jelű közpark területét pontosítja az új terv és létrehozza a **Zkk** jelű **közkert** rendeltetést a templom mellett kialakult önkormányzati tulajdonú kert besorolására (ld. fenti ábrán).
15. **Kt** jelű különleges fásított köztér besorolásba kerülnek az eddigi tervben védelmi erdőként szereplő zöldsávok a sportpálya és az ifjúsági táborhely mellett.

Szerkezeti terv módosítás: különleges beépítésre nem szánt fásított közterek



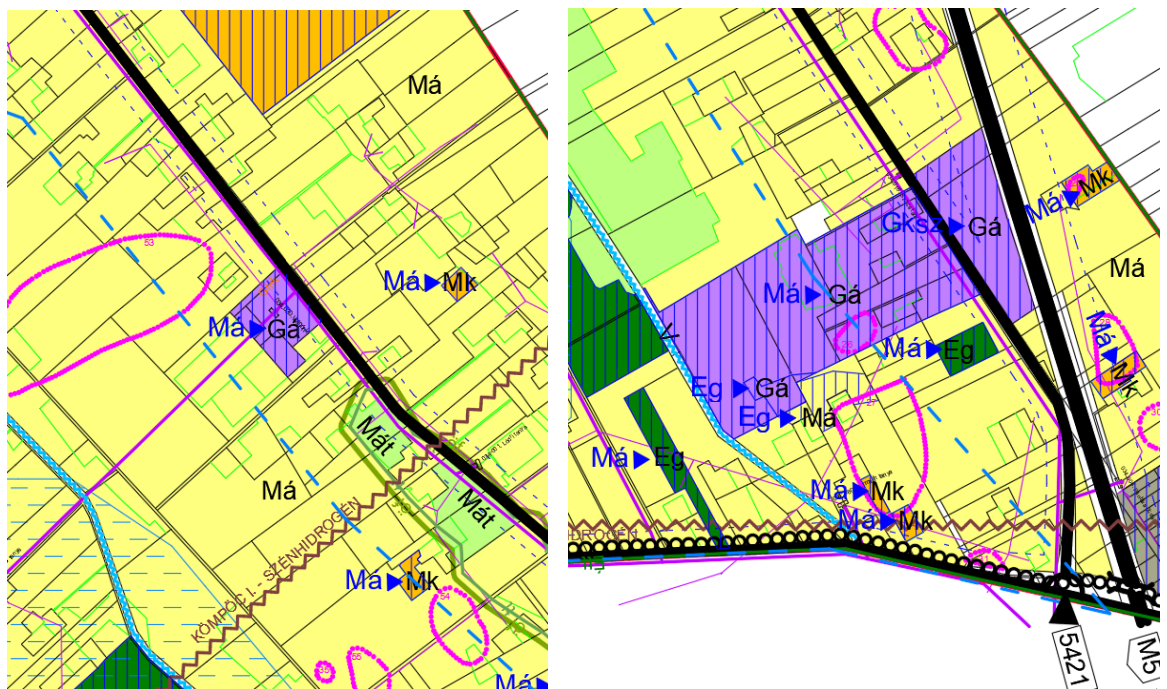
16. **Gá** jelű **általános gazdasági terület** lesz kijelölve az új tervben a helyben „bekötőút”-nak nevezett 54121 jelű út mentén, 16,3 hektáron, számítva arra, hogy az M5 autópálya-pihenő rejtett csomóponttá fejlesztése gazdasági telephelyek létrehozására ösztönzi a vállalkozásokat. A besorolás mind az ipari, mind a kereskedelmi jellegű tevékenységet támogatja.

Szerkezeti terv részlet: belterülettől K-re (az ún. „bekötőút” mentén) kijelölt Gá jelű általános gazdasági terület



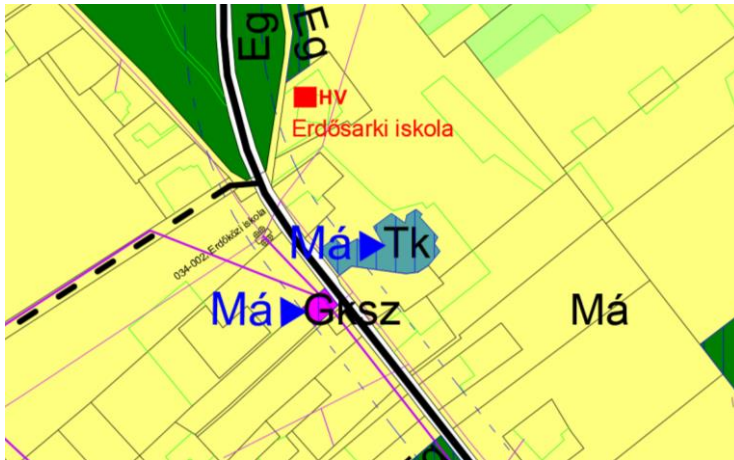
17. A község gazdaságfejlesztésének elősegítése (elsősorban az előnyösebb pályázati lehetőségek kiaknázása) érdekében további **Gá jelű általános gazdasági terület** kijelölés történik a Pántlika út melletti volt műanyag-üzem helyén és a Noliker Kft. épülő üzemével átellenesen fekvő telkeken. A Noliker Kft. területe is Gá besorolást nyer. Az autópálya csomópont közelsége reális esélyt biztosít a fejlesztésekre, a műanyag üzem esetén barnamezős beruházásról beszélhetünk.

Szerkezeti terv módosítás Pántlika út mellett (erdősaroktól D-re)



18. Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területi besorolást kap a Pántlika út melletti külterületi bolt telekrésze, mindössze 0,1 hektár.

Szerkezeti terv módosítás Pántlika út mellett (erdősaroktól D-re)



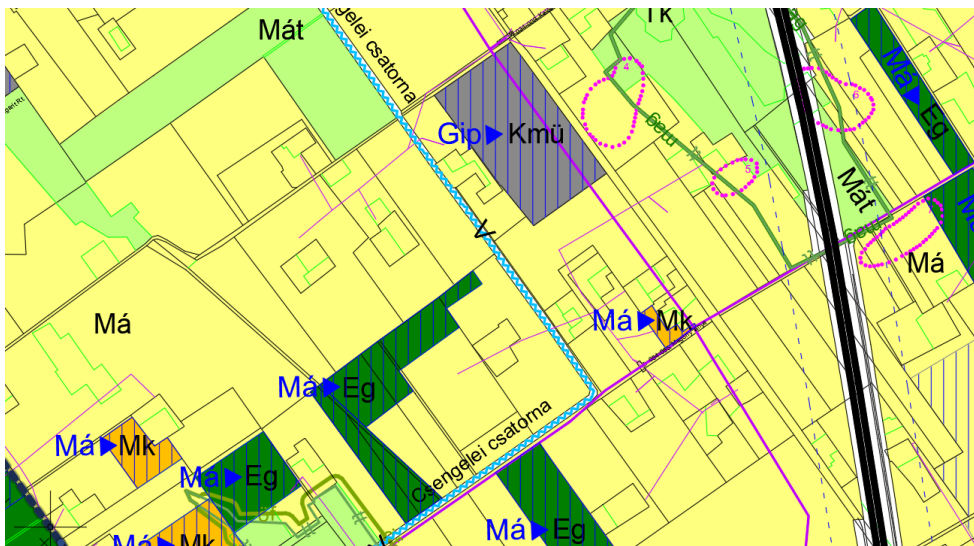
Felvétel a külterületi boltról (Google)



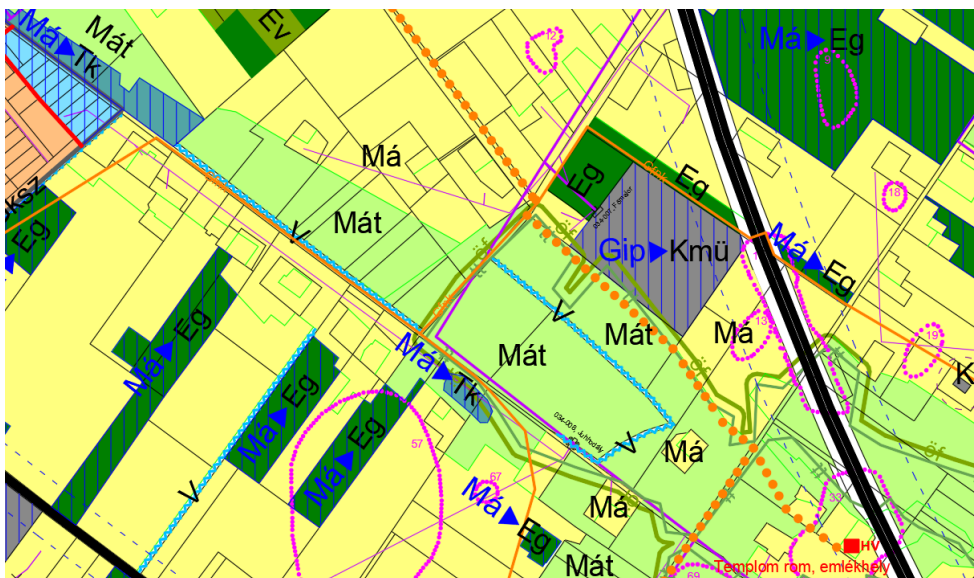
19. Gazdaságfejlesztést támogat a Majsai út melletti önkormányzati tulajdonú terület **Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi** átsorolása, amely a jelenlegi tervben Má általános mezőgazdasági területként szerepel. A hasznosítás módja egyelőre nem ismert, korábban állateledel-gyártás céljára szándékoztak megvásárolni. A major jellegű besorolás lehetővé teszi számos különféle tevékenység elhelyezését.

Kmü területbe kerül át a Hungerit Zrt. közeli baromfitelepe (volt Honfoglalás major) amely az eddigiekben **Gip iparterületként szerepelt** a rendezési tervben, mivel a 2008. évi elfogadása idején még nem létezett a Kmü kategória. A szomszédságában lévő, művelésből kivont „major” és „udvar” földrészletek, egyebek között a Vetter Kft. munkásszállójának telke is Kmü besorolású lesz.

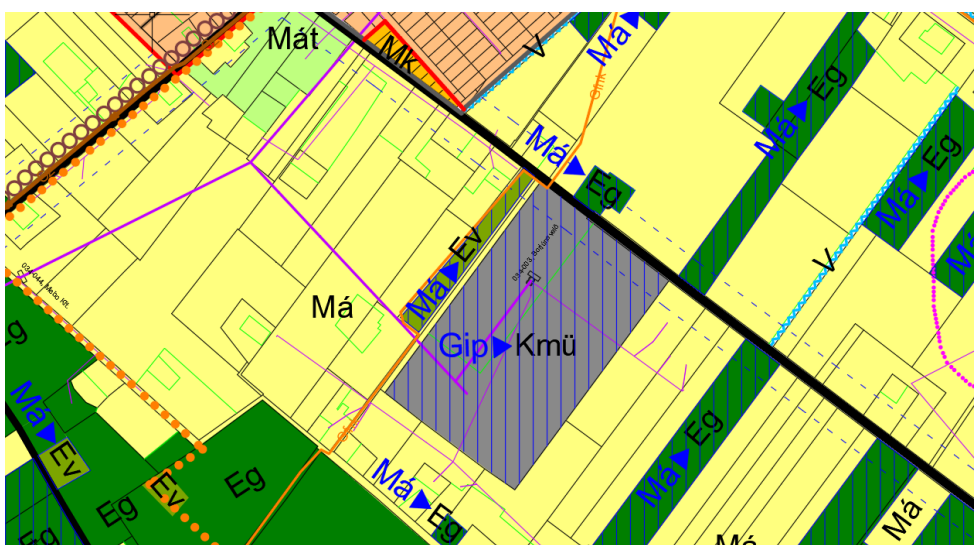
Szerkezeti terv módosítás belterülettől K-r2 (Kelőpataki major)



Szerkezeti terv módosítás belterülettől DK-r2 (Központi major)

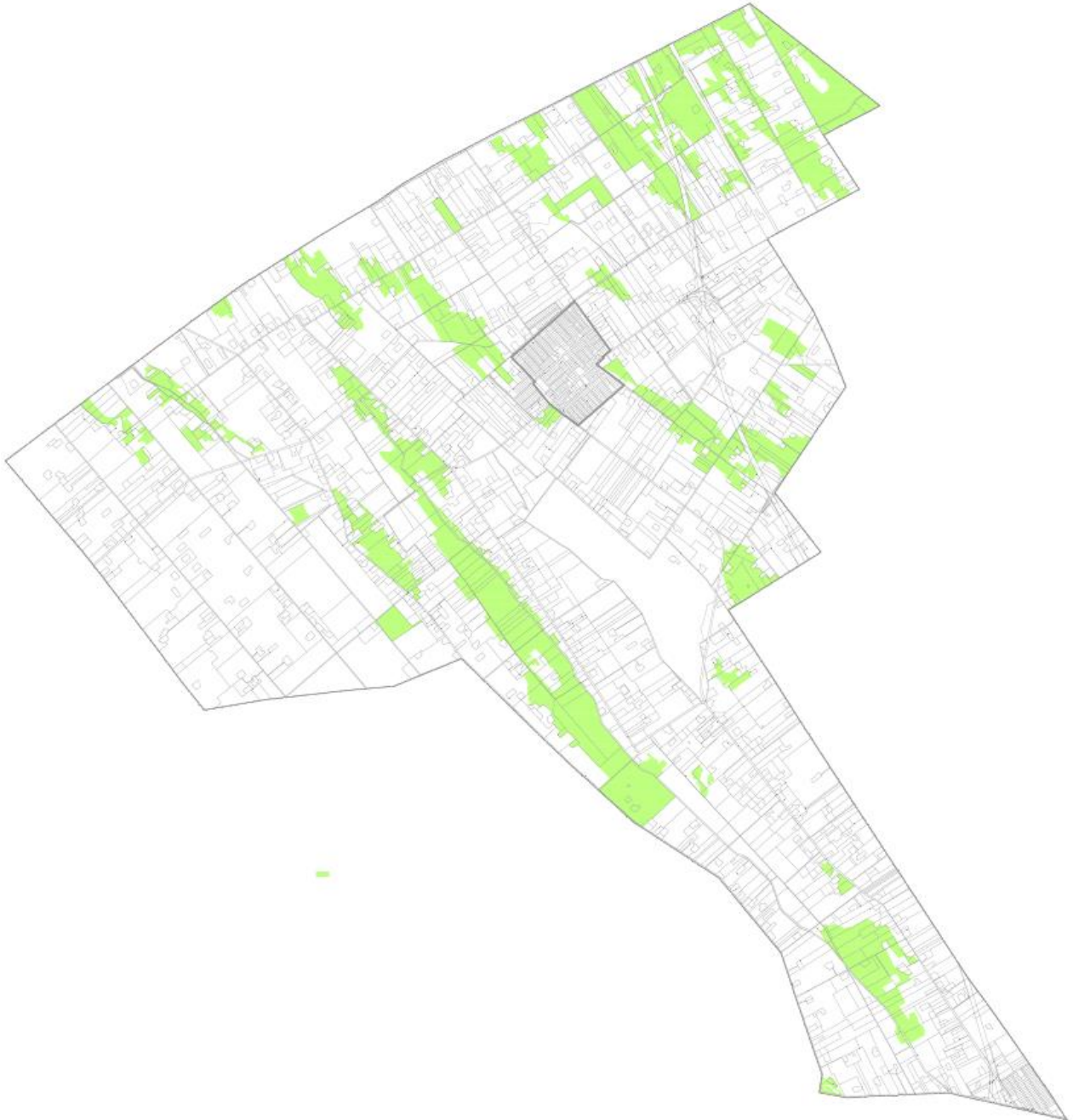


Szerkezeti terv módosítás belterülettől D-re („400-as” major)



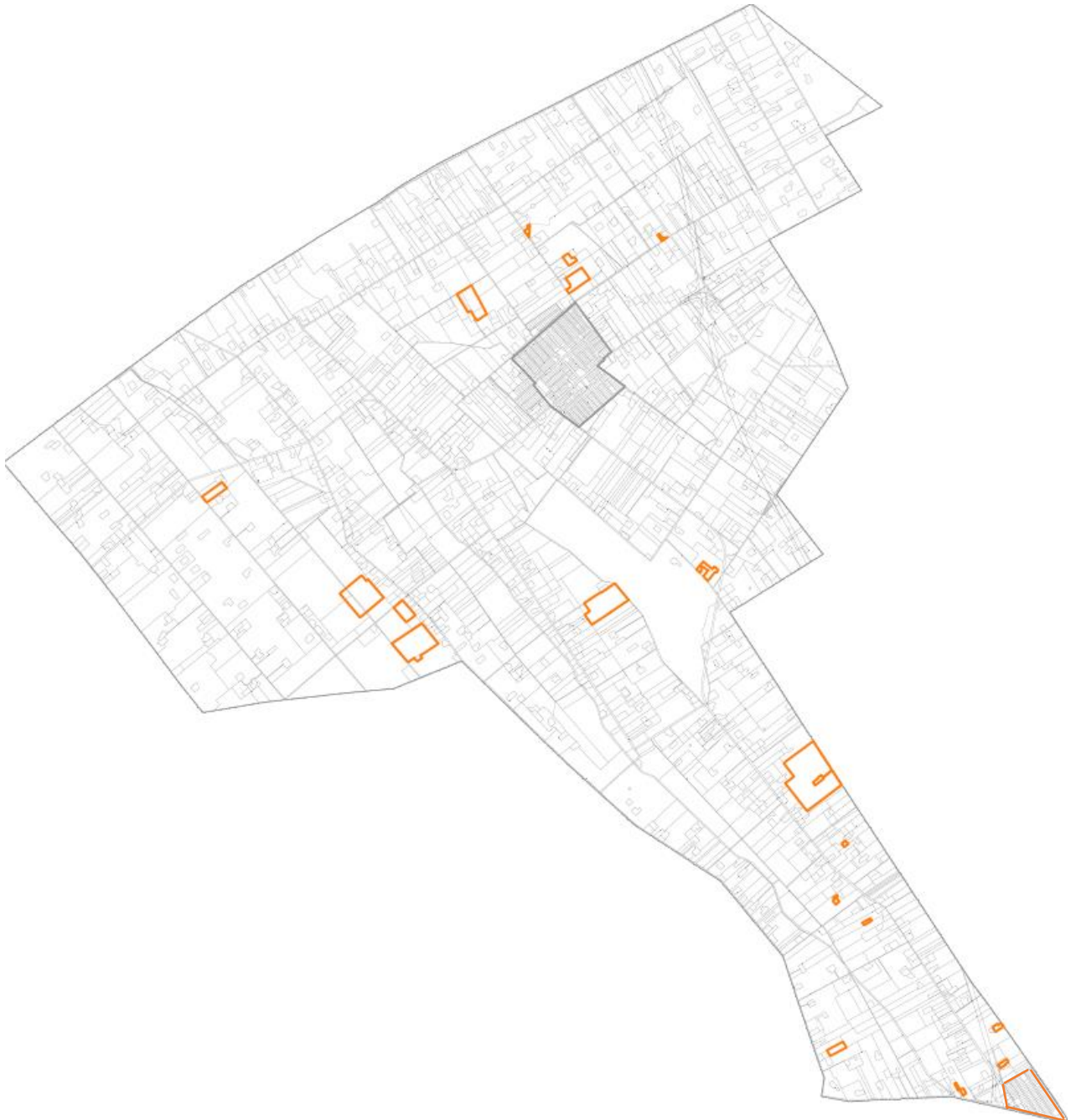
21. A megmaradt gyepművelésű tájrészek természetes állapota védelmet érdemel mind az élővilág szempontjából, mind pedig a talaj vízháztartásának fenntartása érdekében. A gyepművelésű földrészletek közül a védett és a nagyobb kiterjedésű foltokat az új szerkezeti terv **Mát jelű természetes gyep sajátos felhasználású általános mezőgazdasági területként** kezeli. A Mát területen szigorúbb lesz helyi, mint az országos előírás, itt továbbra is csak 3 % beépítettség lesz megengedett az egyéb mezőgazdasági területeken életbe lépő 10 %-kal szemben.

Mát jelű természetes gyep sajátos felhasználású általános mezőgazdasági területek az új tervben



22. A mezőgazdasági terület a sajátos használati mód alapján kertés, vagy általános kategóriába tartozik az OTÉK szerint. Csengele szerkezeti terve jelenleg két nagyobb volt zártkertet különböztet meg **Mk jelű kertés mezőgazdasági területként**. Az M5 autópálya Kistelek felőli oldalán kialakult zártkert az új tervben is megtartja besorolását, a belterülethez É-ről csatlakozó zártkerti telekcsoport rendeltetése azonban megváltozik (lakóterület). Vannak kisebb meglévő **kert, szőlő, vagy gyümölcsös művelés alatti területek**, melyeket ezentúl Mk területként fog kezelni a terv.

Mk jelű kertés mezőgazdasági területbe átsorolt tájrészek



23. OTÉK alóli felmentéssel a mezőgazdasági birtokközpont előírt minimális telekterülete csökken 1 hektárról nagyjából fél kataszteri holdra (2700 m²-re). Az országos előírásoknál megengedőbb szabályok a **2004. január elsején már igazolhatóan fennállott és a birtokközponttá alakítás idején is meglévő tanyás telkek** körére terjednek ki az alábbiakban közölt indokok alapján.

Az általánosnál **megengedőbb helyi előírások célja** a mezőgazdálkodási adottságok fenntarthatósága, ezen belül is az, hogy Csengele mezőgazdasági területein a meglévő tanyás telkek alkalmasak legyenek birtokközpont befogadására, akkor is, ha területük nem éri el a 10000 m²-t.

A **területi fejlesztési elvekkel és területrendezési célokkal összhangot mutat** a sajátos szabályozás.

A **Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020**, azaz „*A magyar vidék alkotmánya*” a családi gazdaságok fejlesztésének ad elsőbbséget. A monokultúras tömegtermelés helyett a minőségi, mozaikos mezőgazdaságot részesíti előnyben. A dokumentumban alapcélkitűzésként szerepel a tájak épségének tudatos megőrzése is. A Stratégia 8 fő program köré csoportosítja a célokat és teendőket, ezek közül a 8. sorszám alatti a „*Térségi komplex vidékfejlesztési nemzeti programok*” gyűjteménye. Ezen belül 1. sorszám alatt szerepel a „*Tanyás térségek fejlesztési programja*”. A program rögzíti: „A tanya – mint hagyományos gazdálkodási, települési és létforma – a magyar társadalmi, településszerkezeti- és gazdaságtörténeti örökség több évszázados múltra visszatekintő része ... a magyar nemzeti örökség, illetve az európai örökség részét képezi.”

Teendőként – egyebek között – rögzíti: „Hosszú távú tanyaprogram keretében a tanyákra vonatkozó jogi szabályozás szükséges alakítása, melynek szempontjai: ... a tanyás külterületre vonatkozó településfejlesztési és –rendezési tervezés, szabályozás megújítása, ... a tanyai birtokrendezés.”

Mi sem természetesebb, mint hogy a széttagolt termőföldek, mint egy családi vállalkozásba tartozó birtoktestek a központjukat a tanyás telken rendezhessék be, lévén ezeknek már most is művelésből kivont „udvar” részük és több-kevesebb kiépített infrastruktúrájuk.

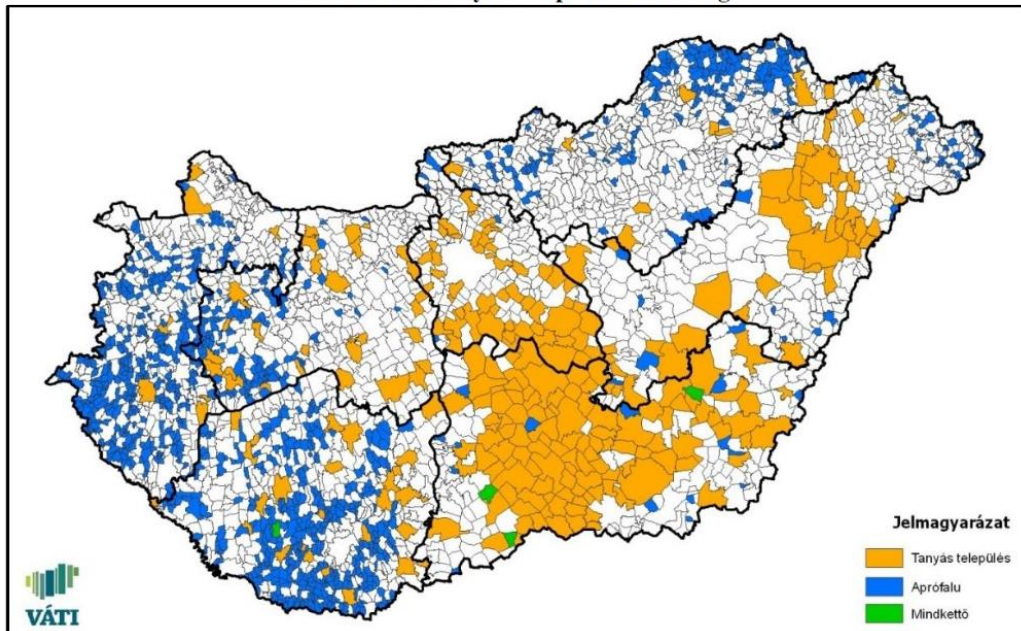
Csongrád Megye Területfejlesztési Koncepciója 2014. A megye térszerkezeti jövőképében a tanyának is szerep jut: „A Homokhátság táj felszíni vizekben, fasorokban-erdőfoltokban, intenzív és szántóföldi kertészetekben, működő, életképes tanyákban gazdag tájjá válik a vízrendszer megújítása és a vele összehangolt tanyástérség-fejlesztések révén. Az öfenntartó és ökológikus technológiák elterjedésének következménye, hogy a helyi jelentőségű szélkerekek, napkollektorokkal felszerelt lakó- és gazdasági épületek, kisméretű biomassza-erőművek, helyi gyökérszívó víztisztítók a tanya tájnak éppúgy elengedhetetlen kellékeivé válnak, mint az egyre nagyobb alapterületű üvegházak. A vízrendszerrel és erdőfoltokkal összehangoltan kialakított ökológiai hálózatnak meghatározó szerepe van a táj rendezettségének fenntartásában.

A felmentési kérelem tartalma ezen belül különösen a gazdasági funkció erősítését szolgálja, ami a tanya alaprendeltetése. Amíg a lakófunkció egymagában sokszor az ott élők társadalmi elesettségére utal, addig a gazdaságilag erős tanya az előre mutató módon átörökített hagyományokat képviseli. Ebben a tekintetben a birtokközponttá válás lehetőségének megteremtése a tanya előnyös fejlődési irányát nyithatja meg.

Az **Országos Területrendezési Terv 2013.** évi CCXXIX. törvénnyel elfogadott módosítása létrehozta a „tanyás térség” fogalmát a következő definícióval „*tanyás térség*: ajánlott övezet, amelyet egyes kijelölt megyék területrendezési terve tartalmazhat”.

Csengelét a „Tanyás települések” közé sorolja be a megalapozó ábra.

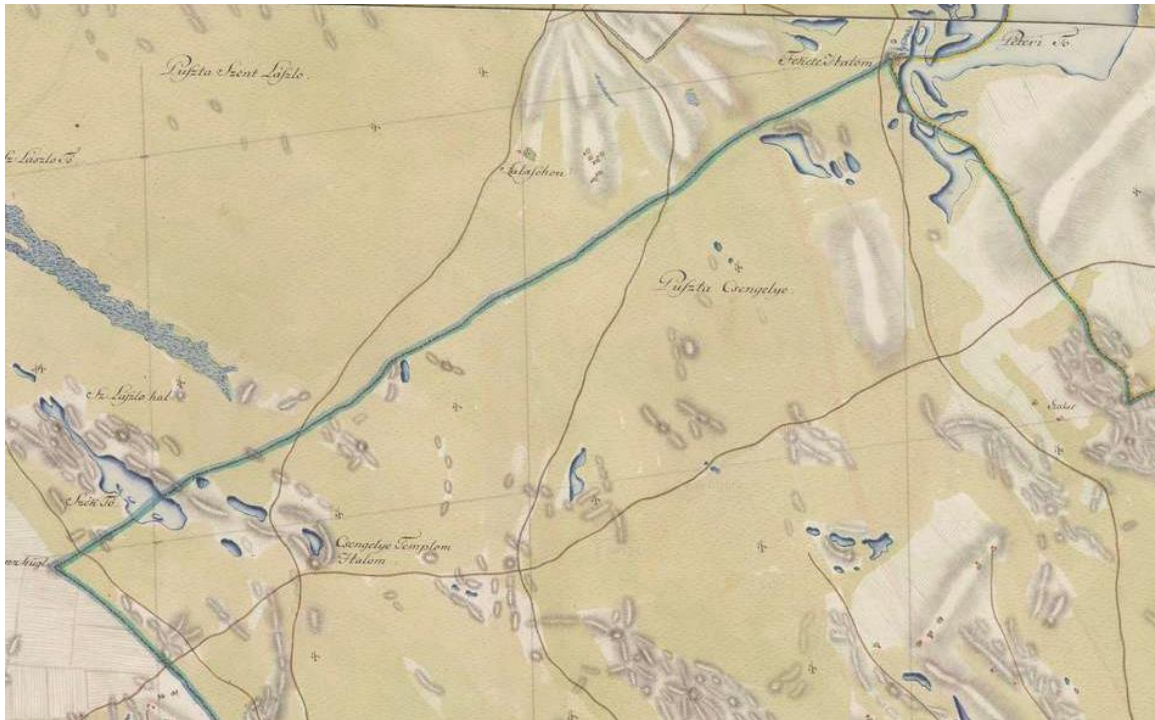
9/9. sz. ábra: Tanyás és aprófalvas térségek



Csongrád Megye Területrendezési Terve: a Csongrád Megyei Közgyűlés 27/2012. Kgy. határozata 1. mellékletében „Területrendezési ajánlások” szerepelnek. Az általános ajánlás szerint: „1.1.1 A megye területén stratégiai feladatként javasolt kezelni A vegyes területfelhasználású térségben javasolt a mozaikos tájszerkezet fenntartása, valamint a tanyás településszerkezet és a hozzá kapcsolódó tájképi értékek megőrzése.” A sajátos helyi szabályozás összhangban van az ajánlással, mert esélyt ad a tanya fennmaradására.

Csengele igazgatási területén hozzávetőleg két-harmad részben maradtak meg a tanyák. Az igazgatási terület egyes részein sorba rendeződnek a tanyagazdaságok, közöttük lakótanyák is találhatóak. A mocsaras, vízjárta területeken és a spárgaföldek, valamint erdőtelepítések térhódítása miatt egyes határrészekeken megfogyatkoztak a kis gazdaságok, vagy a nehéz megközelítés vetett véget nekik, másutt sűrűn pötytyözik a tájat az „élő”, működőképes egységek.

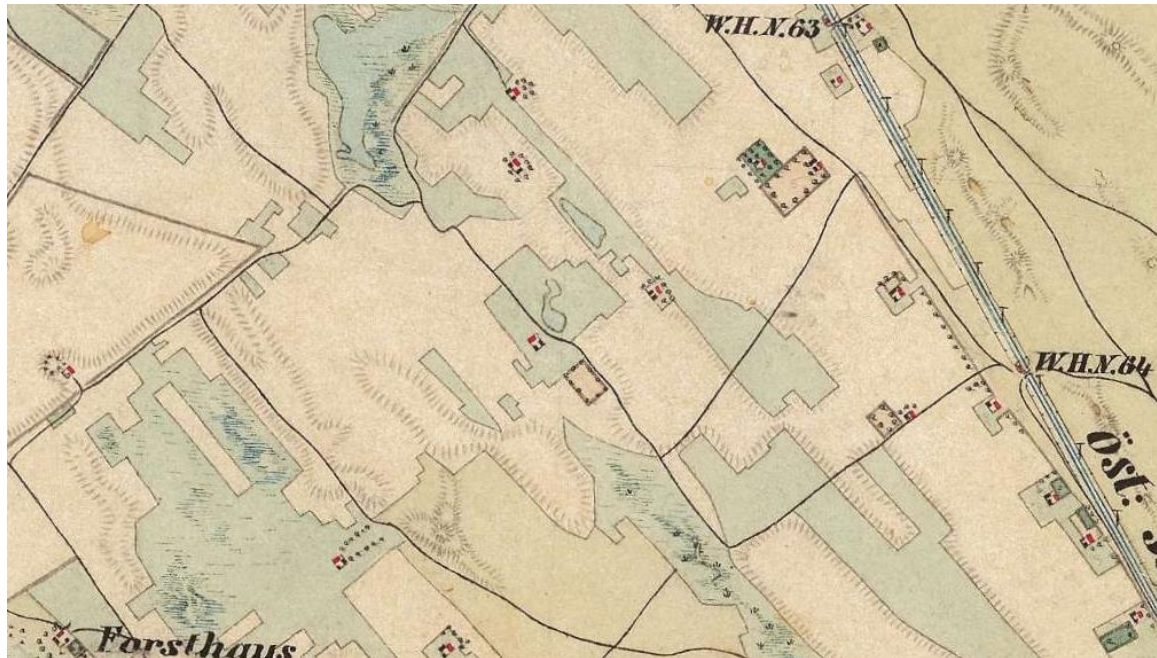
Előzetes vizsgálatok szerint is indokolt a megengedőbb előírások foganatosítása. A tanyák kifejlődése új gazdasági lehetőségeket nyitott meg. Az 1700-as évek végén még nagyrészt puszta volt a Szeged városához tartozó terület, amin félszilaj tartásban marhagulyát, ménest, juhnyáját legeltettek. Ezt mutatja az I. katonai felmérési térkép is Csengele É-i részéről, melyen a Dong-ér vonala jól látható és a jobb felső sarokban a Fekete-halom is kivehető:



A legelőkön lévő itatók és a pásztor-szállások utalnak a tájhasználatra:



A tanyás táj kialakulása a XIX. század első felében kezdődött meg és a 19-20. század fordulójára jellemzővé vált. 1850-től Szeged város több ütemben kiadta itteni földjeit a környékbeli és távolabbi településekről érkező bérlőknek, akik tanyákon rendezkedtek be. A szerény lehetőségek és a rövid távú tervezés ellenére máig megmaradtak és a csengelei tájhoz szorosan hozzátartoznak a tanyák épületcsoportjai. A II. katonai felmérés idején a tartós letelepülés első jelei már láthatók a térképen, nem kis részben a Cegléd – Szeged vasútvonal 1854 évi megnyitása miatt (a kép jobb felső részén a csengelei vasútállomás látható):



Az állattartás kizárólagosságát ekkorra már felváltotta a változatosabb, szőlő- és gyümölcsstermesztést, sertéshizlalást is magába foglaló gazdálkodás. A dűlőutak mentén felsorakozó tanyagazdálkodás a tájképet tartósan uraló települési forma volt és maradt. A tanya-telepítés a vizek járását is figyelembe vette, ezért a legtöbb épület nem szenvedett belvízkárt.

Haszonállatokat csaknem minden háznál tartanak. Az állomány nagyságrenddel kevesebb ma, mint 50 éve, hatékony támogatás szükséges, hogy visszaálljon egy olyan állatlétszám, ami az önfenntartáshoz, majd a piacra termeléshez elegendő. Az állattartásnak a fenntartható gazdálkodásban is pótolhatatlan szerepe van. Az állattartás és a növénytermesztés csak együttesen biztosíthatja a tápanyag helyben való körforgását.

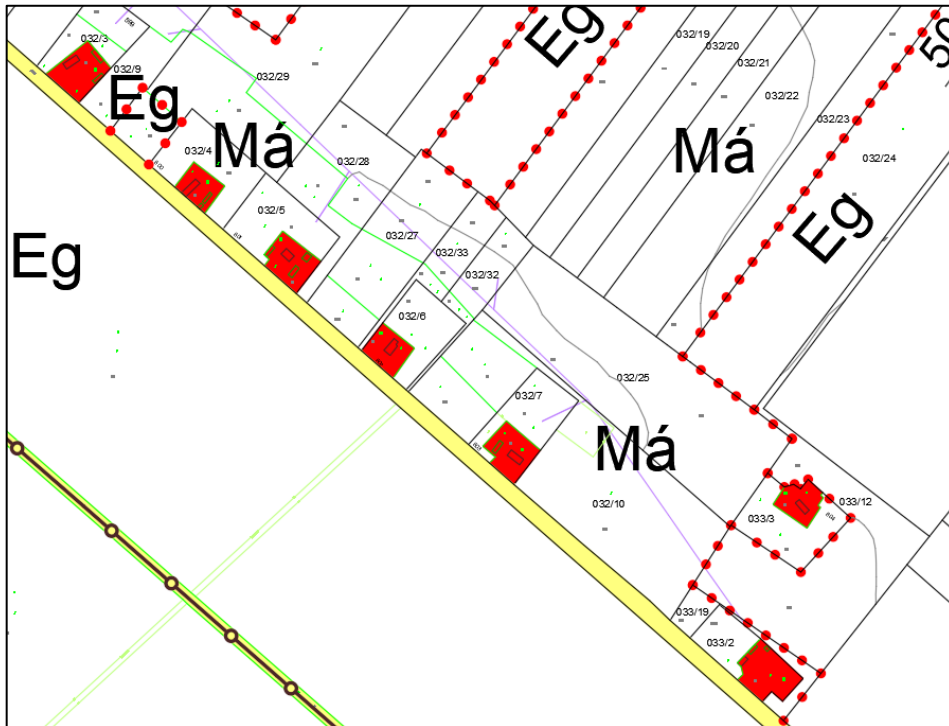
A családi vállalkozás az ökológikus gazdálkodásnak, a biotermékek előállításának is helyet adhat. A víziszárnyasok egyre nagyobb keresletére alapozott állattartás napi gondoskodást igényel, a gazda mindig helyben, a tanyán lakik.

A tanya körüli földek művelése is gyakran a tanyán élőkhez kapcsolható. A birtokvédelem egyre inkább tényezővé válik a gazdálkodásban, a kinnlakás alapfeltétele az értékteremtésnek, nemcsak az állattartás, hanem a fóliakertészet esetén is.

A tanyás dűlők többnyire homokos talajon húzódnak és viszonylag gyakori használat alatt állnak, ezért nagyjából járhatók maradnak szélsőségesebb időjárás idején is. Egyéb infrastruktúra is kíséri a tanyákat. Szinte nincs villamosítatlan tanya. Fúrt kút is általában megoldott. A kábeltvév, telefon és internet vezeték nélküli hálózaton többnyire elérhető. A mezőgazdasági területen való kinnéléses gazdálkodás feltételei lényegesen enyhíthetők a birtokközponttá válás lehetőségének biztosításával. Megújulhat az épületállomány, a mezőgazdasági funkción túl a tanyai idegenforgalom is támogatottá válik az OTÉK szerint.

A tanyaudvar és a vele egy helyrajzi számon lévő, művelés alatt álló többi alrészlet egy-egy telket formáló együttese ritkán haladja meg a fél kataszteri hold területet (800 négyszögöl, kb. 2878 m²), sokszor ennél is kevesebbet hagytak vissza a tévesztés során a tanyagazda részére. Csengelén sem más a helyzet, a tanyák nagy többsége 3000 m² ± 500 m² területnagyságú.

Jellemző példa a tanyás telekhasználatra a Vedres István szegedi főmérnök által létesített Csengelei erdő mellett (területük nem éri el a fél hektárt sem, birtokközponttá jelenleg nem válhatnak):



Ugyanennek a mintaterületnek a légifelvétele



Az **OTÉK alóli felmentés feltételeinek teljesülése** biztosított a következők szerint.

A **kialakult helyzet szerint indokolt** az országostól eltérő szabályozás, hiszen Csengele az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2013. évi módosítását megalapozó vizsgálatok szerint **tanyás település**. Ennél fogva sajátos helyzetet mondhat magáénak, különbözve gazdálkodási hagyományaiban az ország átlagos adottságú területeitől. Megyei viszonylatban is markáns a település tanyás jellege, jelenleg külterületen élők száma meghaladja a belterületi lakosság számot (nagyjából 1050 fő illetve 950 fő). A tanyaállomány utóbbi időben tapasztalható redukálódása mielőbbi beavatkozást indokol. Csengelén a tanyás gazdálkodás erősen jelen van, élő hagyományt testesít meg. Kívánatos volna fennmaradása, mert – egyebek között – az állattartással támogatható gyepgazdálkodáshoz is hozzátartozik a kinnélés.

Közérdek szerint szintén indokolt a tanyákat támogató szabályozás. Magyarország felismerte a tanyai életmód és gazdaság fenntartásának társadalmi előnyeit, ezért országos és térségi fejlesztési dokumentumokban kinyilvánította szándékát a megőrzésére és élettel telítésére. A közigazgatás különböző szintű döntéseiben és országos jogszabályokban több éve elismertek a tanya érdemei. Az önellátásra módot adó tanyai életmód esélyeinek javítása, a környezetre nézve kímélő fenntartható gazdálkodási mód helyzetbe hozása nemzeti érdek. Csengele lakossága – akár a tanyákon élő, akár az ott csak gazdálkodó, vagy ezt tervező emberek – körében pozitív fogadtatást remélhet a sajátos értékek rendeleti nyugtázása.

Az OTÉK 31. § (1) bekezdése szerinti felmentési feltétel a község területén teljesül. Az előírás rögzíti: „31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Településrendezési, településképi, illeszkedési követelmények szempontjából a felmentéssel érintett telkek mezőgazdasági övezetbe tartozása garantálja, hogy a településszerkezetben és a településképből az eddig megszokott állapot marad fenn. Történeti előzményeket tekintve is meglévő adottságnak tekinthetők a felmentéssel támogatott telkek, kialakult jellegüknek teljesen megfelel a birtoktest üzemközponti funkcióinak befogadása. A felmentés segít megelőzni a tájra sokkal megterhelőbb zöldmezős beruházások megjelenését.

Környezet-, táj-, természet- és műemlékvédelem szempontjából a birtokközpont tanyákban való elhelyezése előnyös. A szabályozás a már eddig is beépített telkekre irányítja az építési tevékenységet, ezzel kiválthat zöldmezős beruházásokat: a birtokközpont a széttagolt mezőgazdasági parcellák közös építési helye, mint ilyen, összegyűjti a birtoktest többi részére vonatkozó építési lehetőséget és azt koncentráltan, egyetlen helyszínen fogadja be, amely már eleve rendelkezik művelésből kivont udvarral és beépítési előzményekkel. A hosszú gazdálkodási tapasztalatra visszavezethető telepítés miatt a tanyás telke általában belvízzel nem érintett. Pozitív táji hozadéka lehet a sajátos szabályozásnak a tanya gondozottságának növekedése, az épületek jobb karbantartottsága, amivel az építésjogi lehetőség megnyílása együtt jár. A táj- és természet védelme szempontjából a tanyák a hagyományos mezőgazdálkodás helyszínei, mely kialakult használati módon a felmentés nem változtat. Védett egyedi táji és természeti értékeket is hordoznak, melyeknek fennmaradása a gazdasági és egyéb funkciók befogadási lehetősége miatt több esélyt nyer. Műemlékvédelem alá tartozó egyedi vagy területi érték nem található a felmentéssel érintett telkeken.

Rendeltetési, egészség-, tűz-, köz- és más biztonsági, valamint akadálymentességi követelmények szempontjából a tanyás telken megvalósuló birtokközpont általánosságban előnyösebb, mint a zöldmezős elhelyezés. A tanyatelken többnyire gazdálkodási épület-csoport és lakóház áll, kerttel, kisebb szántóval övezve. Ezen a használati módon a felmentés nem változtat, a rendeltetés továbbra is a környező területek megművelését és a termények feldolgozását, az állattenyésztést és az ezekhez kapcsolódó kinnlakást foglalja magába. Az országos jogszabály keretein belül ez kiegészülhet a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó *szállás jellegű épület, vendéglátó épület* elhelyezésével, ami szintén nem idegen a tanyás területen, hiszen hagyományosan voltak ilyen (sőt, ennél bővebb) funkciói. Ezzel fejlesztési lehetőségek nyílhatnak meg a tanyatulajdonosok számára.

Az egészségvédelem szempontjából veszélyeztető tényezővel nem kell számolni a tanyás telkek esetleges birtokközponttá válása miatt. A felmentéssel érintett telkeken az egészséges ivóvíz biztosításának, a keletkező csapadékvíz és szennyvíz ártalommentes elhelyezésének általános követelménye az engedélyezési eljárások során érvényesül.

A fűtési igény általában földgázzal megoldott, máshol alkalmazhatók a megújuló energiaforrások (napelem, napkollektor, szélkerék), ami a fejlesztési projektek esetében általában a támogatás feltételei között szerepel, vagy a támogatás esélyeinek javítása érdekében döntenek mellette az építetők. A hulladékszállítás az igazgatási területen a törvényi előírásnak megfelelően biztosított.

A dűlőutak a szélsőséges időjárási viszonyoktól eltekintve járművel járhatók.

A tanyás telkeken a felmentés révén esetleg megtelepedő vállalkozások berendezkednek az állandó felügyeletre, ami javíthatja a környéken kinn élők biztonságérzetét is.

Katasztrófavédelmi közvetlen veszélyeztetettség (pl. Seveso, árvíz, belvív) nem jelentősebb a felmentés helyszínein, mint az esetleges zöldmezős elhelyezkedésű birtokközpontban volna. A közterületek lejtési viszonyai ismereteink szerint nem haladják meg az akadálymentesen járható mértéket (5%). A mezőgazdasági terület esetében elvárt akadálymentesség biztosított.

Geológiai, éghajlati és terepadottságot, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai jellemzői szempontjából az országostól megengedőbb szabályok alá vont tanyás telkek nem jelentenek kedvezőtlen helyszínt a birtokközpont számára. Geológiai veszélyeztetettség a felmentési területen (Csengele egész területén) nem ismert. Az éghajlat és terep adottságai az alföldi viszonyokra jellemzőek, nem mutatnak jelentős eltérést az átlagos körülményektől. A felszíni-felszínközeli talajadottságok a mezőgazdasági műveléshez alkalmasak. A csapadékvizek a csatornahálózaton keresztül a Tisza-folyóba jutnak. Magas talajvízszint és időszakonként belvizek előfordulnak ugyan, de ezek általános problémaként jelentkeznek és jellemzően nem is a tanyás telkeken idéznek elő súlyosabb eseteket, mivel a tanyákat a magasabb terepvonulatokra volt szokás telepíteni.

Tanyaudvarral rendelkező telkek Csengelén (2017 évi nyilvántartási térkép szerint)

