



Szentes Város TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV leírása

266/2007. (XII.14.)
KT határozat melléklete

2007. december 14.



Szentes Város TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Készült:

Szentes Város Önkormányzatának megbízásából

Polgármester: **Szirbik Imre**
Témafelelős: **Juhász Márta** főépítész

Készítette:

EUROIL Co.
Ügyvezető igazgató: **Csajka Péter**
Manager: **Viczena Júlia**

Felelős tervező,
településtervezés
építész: **Wittek Krisztina**
vezető településtervező
ktsz.: TT1-01-2382/01

Településtervezés: **Barsiné Vajk Ágnes**
településmérnök
AZ ÉPÍTÉSZ BT.
Budapest, 1016 Tigris utca 34.

Tájtervezés: **Nemes Zoltán**
K1 01 5053
VÁRKERT Kft.
Budapest, 1111 Fadrusz utca 5.

Környezetvédelem: **Szél Sándor**
MMK: 01-11986

Közlekedés: **Wettstein Miklós**
K1d-1/01-2317
WETTSTEIN & TÁRSA Bt.
Budapest, 1061. VI. Andrásy út 34.

Közmű: **Dima András**
MK-01-2130
DIMA Kft
1029. Budapest, Kinizsi Pál u. 5/b.

Régészet: **Türk Attila**
2.3.1./575-6/2005

TARTALOMJEGYZÉK:

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.....	4
1. Térségi kapcsolatok és központi szerepkör erősítése.....	4
2. Település szerkezet, területhasználat,.....	5
3. Területek tagozódása,.....	7
4. Belterület bővítése.....	8
5. Gazdaságfejlesztés, új gazdasági területek kialakítása	8
6. Városközpont rehabilitációja	9
7. Népségmentartás, lakóterületek bővítése	10
8. Lakótelepek rehabilitációja.....	10
9. Intézményfejlesztés, intézményi területek.....	10
10. Idegenforgalom, sport	11
11. Belterületi zöldterületek	12
12. Tájrendezés	13
13. Külterületi és önálló belterületi lakóterületek.....	14
14. Közlekedésfejlesztés	15
15. Közműfejlesztés.....	16
16. Környezetvédelem.....	18
17. Árvíz- és belvízvédelem	20
18. Kulturális örökségvédelem.....	20
19. Területi mérleg.....	22

RAJZJEGYZÉK::

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	M:=1 : 50 000
2. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE KÖZPONTI TERÜLET	M:=1 : 15 000
3. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MAGYARTÉS, LAPISTÓ, KAJÁNÚJFALU	M:=1 : 15 000

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A terv a fenntartható helyi fejlődés elveit követi, amelyik európai mintára a környezet védelmét, az élhető lakókörnyezet kialakítását, az élelmiszerek iránti minőségi igényt, a táj képének, a térség kulturális örökségének megőrzését tekinti elsődleges feladatának a gazdasági versenyképesség megtartása mellett. A fenntartható fejlődés elvét legegyszerűbben úgy fogalmazhatjuk meg, hogy a tervezés során nem saját magunknak kívánunk ideális állapotot teremteni, hanem unokáink generációjának. A fenntartható városfejlődés mindent átfogó tervezési megközelítést igényel. A kulcs a fenntartható fejlődés három pillére – a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés – kiegyensúlyozott figyelembe vétele.

Szentes fejlődése szempontjából legfontosabb népességmegtartó erejének megtartása, központi szerepkörének erősítése. A település jövőképe szerint, Szentes vonzó, színvonalas életkörünyezetet nyújt, amely versenyképes gazdaságra épül. Működési intézményeit, kapcsolatrendszerét és ezek mellett fenntartható életminőséget biztosít. Az életminőség fenntartásának, illetve fejlesztésének egyik eszköze a gazdaságfejlesztés, amelynek keretén belül a vállalkozók versenyképességének javulása közvetlen módon gyakorol hatást az életminőségre és végső soron a térség jövőjére.

1. Térségi kapcsolatok és központi szerepkör erősítése

Szentes mindig is meghatározó szerepet játszott környezetének életében. Ma is a munkahelyi, középfokú oktatási, egészségügyi és intézményi központ, ezt a szerepkört erősíteni szükséges.

Szentes Város fejlődését meghatározó térségi kapcsolati pontjai:

- A főváros: Budapest távolsága 147 km. A Budapest-Szeged autópálya Kiskunfélegyházánál: 37 km Szentestől. Az autópályához való csatlakozást elősegíti a Csongrádot elkerülő szakasz megépítése, illetve az M44 számú gyorsforgalmi út megépítése.
- Megyeszékhely, kiemelt központ: Szeged távolsága 52 km. A megyeközpont a főváros után következő öt város egyike. Céljaira kiemelten figyelemre méltók, programjaihoz kapcsolódni lehet.
- Csongrád távolsága 12 km. Különösen fontos, hogy a Tisza másik partján lévő várossal „párt” alkossanak, hatékony együttműködés keretében törekedjenek céljaik elérésére.
- Hódmezővásárhely távolsága 25 km, gyakorlatilag félút Szeged felé, a megye második legnagyobb városa.
- Szarvas távolsága 36 km, felsőoktatáshoz kapcsolódási lehetőség
- Kunszentmárton távolsága 27 km. Az M44 számú gyorsforgalmi út megépítésével „útba esik” a főváros felé, szerepe felértékelődhet.

Szentes a Szentesi Kistérség központja, szerepe vitathatatlan és meghatározó a 45 ezer ember számára. Ez hosszútávon erősítendő. A térségi humán infrastruktúra fejlesztéséhez megfelelő területek biztosítandók.

2. Települészerkezet, területhasználat,

Szentes közigazgatási területe belterületre és külterületre tagozódik. Ez nem egyezik meg a beépítésre szánt, és nem szánt területekkel.

- Külterület:
 - Biztosítani kell az országos, illetve megyei jelentőségű táj- és természetvédelmi területek, értékek védelmét.
 - A Nagyhegyi kertés mezőgazdasági terület megmarad.
 - Az elkerülő út nyugati oldalán is kereskedelmi-gazdasági terület lehet.
 - Az Ipari Park keleti irányban jelentősen megnövekszik, fejlesztve az iparvágányt, kapcsolódva a vasúthálózathoz.
 - A Termál tó területe az északkeleti oldalán egy új előülepítő tóval növekszik.
 - Külterületi tanyák megmaradhatnak, esetleg üdülőtanyákká vagy gazdasági egységekké alakulhatnak át.
- Belterület:
 - A fejlesztések a történelmi folyamatokhoz szervesen és logikusan kapcsolódnak. A belterület körül zöldgyűrű alakítandó ki.
 - A történelmi városmag megmaradt szerkezete és karaktere megőrzendő, urbánus jellegét erősíteni kell, a forgalomtól tehermentesíteni szükséges. Heterofunkcionalitása megtartandó.
 - A régi lakóterületek megmaradnak, falusias jellegük fokozatosan kisvárosi és kertvárosi jellegűvé válik.
 - Lakótelepek területe, intenzitása nem növekszik, rehabilitációjukat folytatni kell.
 - A Kurcától nyugatra fekvő újabb kertvárosi lakóterületek – szükség esetén - jelentősen növelhetők.
 - A Bereklaposi beépítetlen terület – szükség esetén – kertvárosi lakóterületként fejleszthető.
 - A Kurca mentén zöldsáv fejlesztés indokolt. A terv szerint 2,5 km hosszú, 2x15-30 m széles fásított sétány létesül, utcabútorzattal, parkvilágítással, pihenőhelyekkel, esőbeállókkal.
 - A nagyhegyi belterület a Kunszentmártoni út menti teleksor kivételével marad falusias lakóterület, mely házi mezőgazdasági termelésre is módot ad.
 - A Nagyhegy keleti csücskében a Termál tóhoz közel hétvégiházás üdülőtérület lehet.

Fejlesztési területek			
Terület-használat	Földrajzi fekvése	megnevezés	terület /ha/
Lakóterület	Hékéd	kialakított telkes	10,6
	Alsórét	kialakított telkes	6,5
		Futó Z. utca végén	5,7
	Kertváros	északi oldal	35,6
	Mező utca		1,5
	Kisér		39,4
	Schweidel J. utca - Bihari sor		3,8
	Összesen:		

Üdülőterület	Termál tó Északi oldala		53,1
	Termál tó Keleti oldala		23
	Alsóréten		6,7
	Összesen:		82,8

Gazdasági terület	Mezőgazdasági		122
	Energia		106
	Általános		116
	Kereskedelmi, szolgáltató	Tesco fölött	5,6
		Tesco alatt	20,4
		Csongrádi úttól keletre	5,2
		Elkerülő úttól keletre	66,7
		Elkerülő úttól nyugatra	90,61
		Mindszenti út mellett	10
		Iparterületi út mellett	14,8
	Összesen:		557,31

Park	Hékéd	lakópark	4,3
		szeméttelep	5,8
	Alsórét		0,2
	Kertváros		2,2
	Kisér		1,7
	Schweidel J. utca - Bihari sor		1,8
	Iparterületen		11,9
	Összesen:		27,9

3. Területek tagozódása,

Szentes közigazgatási területe jelen szerkezeti tervben a következő területfelhasználási egységekre tagozódik Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) szerint:

Beépítésre szánt területek:

- Lakóterület
 - Nagyvárosi
 - Kisvárosi
 - Kertvárosi
 - Falusias
 - Falusias – külterületen (tanyák)
- Vegyesterület
 - központi
 - településközpont
- Gazdasági
 - Kereskedelmi szolgáltató
 - Ipari
- Üdülőterület
 - üdülőházas
 - hétvégiházas
- Különleges területek
 - Jelentős zöldfelületű intézmény
 - Temető, sport
 - Kórház
 - Honvédségi
 - Állattartó telep
 - Üvegház terület
 - Anyagnyerő gödör, homok- és agyagbánya
 - Hulladékkezelő

Beépítésre nem szánt területek:

- Közlekedési, közműterület
 - Közúti
 - Kötőpályás (vasút)
 - Légi
- Zöldterület
- Erdőterület
 - Gazdasági
 - Védelmi
- Mezőgazdasági terület
 - Általános
 - Kertes

- Vízgazdálkodási terület
 - Folyam (Tisza), folyó, patak, árok, tó
 - Szennyvíztisztító telep

4. Belterület bővítése

A belterület bővítése lakóterületi és intézményterületi fejlesztésekhez szükséges. Gazdasági területek elhelyezhetők beépítésre szánt területként külterületen is.

- Lakóterületek kialakításához:
 1. Kertvárostól északra 36 ha kertvárosi lakóterület központtal és parkkal, az úttól védőerdővel elválasztva.
 2. A Termál-teleptől az elkerülő út felé kertvárosi lakóterület, 5 ha.
- Intézményterület kialakításához:
 1. A Kurca nyugati partján 20 ha jelentős zöldfelületi intézmények számára, szállodák, panziók, sport létesítmények, szanatóriumok, K+F elhelyezésére.

Szentés teljes közigazgatási területe	Területnagyság		Területi változás		Településen belüli területarány (%)	
	(ha)		ha / %			
	jelenleg	tervezett	ha	%	jelenleg	tervezett
Belterület	1706	1799	93	5,45%	4,86%	5,09%
Külterület	33619	33526	-93	-0,28%	95,17%	94,91%
Összesen	35325	35325			100,00%	100,00%

5. Gazdaságfejlesztés, új gazdasági területek kialakítása

A városban nem nagyarányú, de növekedő munkanélküliség csökkentésére és a város népességmegtartó-erejének növelése érdekében szükséges munkahelyek teremtése.

1. A gazdasági területek fejlesztési területei elsősorban a várostól keletre jönnek létre. Ez kapcsolódik a tradicionális ipari területekhez, megoldható a jó vasúti és közúti feltárása a területnek. Az ipari park keleti zónaként a meglévő ipari parktól keletre, az Árpád Zrt Nagynyomási telepéig terjed. Ezen a zónán belül elhelyezhető a „Vállalkozói Falu” projekt is. Három alapvető funkció helyezhető itt el:
 - Nagyüzemi üvegházás növénytermesztés és a hozzá kapcsolódó funkció. Ez kapcsolódik a délre tervezett iparterületen termelt energiához.

- o Energia-ipar elhelyezésére szolgáló terület, elsősorban alternatív energia termelése lehet itt gazdaságos, adhatja meg Szentes gazdasági biztonságát a XXI. Századra. Az EU által is támogatott megújuló energia kiaknázását folytató vállalatok környezetében a tapasztalat szerint megtelepszenek más gazdasági/ipari vállalkozások is. Itt elhelyezhető a Bioetanol üzem, illetve más megújuló energia termelését folytató vállalkozás, biomasszára épülő erőmű.
- o Általános iparterület, mely kapcsolódik az előző kettőhöz, illetve Szentes hagyományaihoz.

Mindhárom területen igényes, sok zöldfelületet tartalmazó a területeket egymástól zóldsávokkal elválasztott kialakítás támogatható.

2. Kereskedelmi-gazdasági-logisztikai zóna kialakítása a 451. sz. út várost nyugatról elkerülő szakasza mentén az út mindkét oldalán. Az út menti területen már most is megtelepedtek kereskedelmi/gazdasági vállalkozások, és további beruházók jelezték szándékukat. A terület szervizútról feltárható, a lakóterülettől zöld sávval lehet elválasztani. A folyami szállításhoz is kapcsolódhat (Tisza közelsége).
3. Szeméttégető létesítése a jelenlegi szemétteltelephez csatlakozóan. A hulladékkezelést meg kell oldani az EU szabályai szerint.

6. Városmag központ rehabilitációja

A történelmi központ impozáns középületei a Város 1880-1950 tartó korszakában épültek. Ezekben található a regionális és városi intézmények nagy része. A területet pillanatnyilag kettészeli a Kossuth Lajos utca forgalma. Az egységes szerkezetet és utcaképeket megbontották a 70-es években folyó építések. A Belvároshoz szervesen kapcsolódik a Széchenyi-Liget és a sportterület. A központ rehabilitációjához a következők szükségesek:

- Kossuth Lajos utca és a Belváros forgalomcsillapítása
- Közterületek további humanizálása, vegyes forgalmú és sétálóutca kialakítása.
- Utcaszerkezet védelmét biztosítani kell.
- Közterületek hasznosítása, Szent Miklós tér, Szentháromság tér revitalizációja.
- Meglévő szobrok védelme, esetleg újak elhelyezése.
- Közösségi funkciók elhelyezése, támogatása.
- Épületfelújítások

7. Népeségmegtartás, lakóterületek bővítése

Szentes népességének alakulása bizonytalan. Többféle prognózis létezik. Ez erősen függ demográfiai, gazdasági, migrációs folyamatoktól. A város célja, hogy népességét megtartsa, elöregedését megakadályozza, a letelepedni kívánóknak lehetőséget biztosítson. Jelenleg Szentesen nincsenek üres lakások. Lakótelepek kialakítása folyik Hékéden és a Termál teleptől nyugatra. Üres terület a belterületen a Bereklapos. Ezért szükséges új lakóterületek kijelölése.

- Belvárosban városias lakóterületek megtartása, esetleg intenzitásának növelése.
- Lakótelepek megkezdett rehabilitációinak folytatása.
- Új kertvárosi lakóterületek:
 - Kertvárostól északra Alsóréten
 - Bereklaposon a belterületi határig, jelenleg mezőgazdasági területen.
- Falusias lakóterület kialakítása a Nagyhegy belterületi részén.
- Külterületi tanyaközpontok megőrzése. Tanyasi emberek életfeltételeinek javítása.

8. Lakótelepek rehabilitációja

Szentes lakótelepei a 1960-as évek végétől az 1980-as évek végéig folyamatosan épültek. Sem a szegregáció, sem az amortizáció jelei nem mutatkoznak. A megkezdett rehabilitációt folytatni kell.

- Parkolás megoldása.
- Közterületek humanizálása.
- Épületek műszaki állapotának javítása (hőszigetelés, gépészet, stb.)
- Földszinti helységek kihasználása, közösségi funkciók megtelepítése.
- Kertvárosi lakótelepen a központ erősítése

9. Intézményfejlesztés, intézményi területek

Szentes fejlett intézményhálózattal rendelkezik, köszönhetően többek között annak, hogy valaha megyeszékhely volt. Az impozáns középületekben működnek az igazgatási és oktatási, közművelődési intézmények jelentős része. Ezek a belvárosban koncentrálódnak.

- Oktatás:
 - Az iskolák vonzáskörzetei hiányosan elégítik ki a település lakóterületeit. Míg a városközpont többszörösen ellátott, addig a peremterületek közül a Felső Kurcapart északi része, Felsőpárt középső területei, a Termál lakótelep, Kisér és Alsópárt déli része ellátatlanok.
 - A Hékédi lakóterületfejlesztés nem indokol helyi intézményfejlesztést.
 - A Bereklaposi lakóterület gyerekei valószínűleg befogadja kiséri óvoda.

- Ellátatlan terület minden szinten a teljes Nagyhegy. A lakóterületfejlesztéssel alközpont kiépítése szükséges óvodával, alapfokú iskolával.
- A Kertváros jelentős fejlesztése indokol egy alközpont kialakítását.
- A fejlesztések kidolgozásánál figyelembe kell venni, hogy a környező falvakból is sok gyerek jár Szentés iskoláiba.
- A városban megfelelő számú középiskola található, amely befogadja a kistérség diákjait is. Szentésen komoly hagyománya van a szakképzésnek is. A középiskolák bővítésére igény nem mutatkozik.
- Kutatás/fejlesztés, felsőfokú oktatás:
 - Komoly lehetőség van a kutatás és fejlesztés (K+F), valamint a felsőfokú oktatás fejlesztésére. Ez kapcsolódhat szegedi intézményekhez és programokhoz is. Ideális helyszín a Kurca mentén lévő üres terület, melynek a besorolása a szerkezeti terven különleges terület – jelentős zöldfelületű intézményterület.
- Egészségügy:
 - A híres kórházhoz kapcsolódóan kihasználva a város kedvező fekvését fejlesztési lehetőség lehet szanatórium, rehabilitációs intézet, gyógyturisztikai intézmények, kutatás, közép és felsőfokú iskolák létrehozása. E hosszúcélú tervek eléréséhez fenn kell tartani nagyobb kiterjedésű területeket. Erre alkalmas a Kurca beépítetlen széles sávja a strand alatt.

Új alközpontok kialakításának területei:

- Felsőpárton a két templom között a Jókai utca fokozatos átalakulásával.
- Berekloposon.
- Kertvárosban Alsórét felé eső területen.
- Nagyhegyen.

10. Idegenforgalom, sport

Szentés „Nemzeti Sportváros”. Hagyományosan világszínvonalú versenysport zajlik a városban, mely széles bázison alapszik a legváltozatosabb sportágakban. Ezt azonban nem követték az elmúlt időszakban infrastrukturális fejlesztések. Ennek feltételeit meg kell teremteni a rendezési terv szintjén is.

Fejlesztési irányok, rendezési elvek az üdülés, idegenforgalom terén:

- Az üdülés-idegenforgalom szervezett formában történő megjelenése a város életében.
- Térségi szemléletű üdülési-idegenforgalmi fejlesztés komplett kínálati rendszerbe foglalása.
- A gazdag természeti értékekre alapuló természetközeli turizmus, természetjárás, horgászat, lovaslás, kerékpározás, létrehozása.
- Az építészeti örökségekre, népművészeti hagyományokra és kulturális értékekre alapuló kultur-, és rendezvényturizmus fejlesztése.
- A vízhez kapcsolódó üdülési formák minőségi fejlesztése, bővítése.

- Termálvízre alapozott gyógyturizmus fejlesztése.
- Vendéglátás létesítményeinek és szálláshelyeknek fejlesztése.
- Tiszai strand infrastruktúra fejlesztés.

Fejlesztési területek:

- Fedett uszoda megvalósítása
- A termáltó északi oldalán 50 ha területet javasolunk kialakítani üdülés, kikapcsolódás céljából, mind a tó, mind a természet élvezetének kihasználása érdekében. A Nagyhegy keleti oldalán a kiskertes területből 33 ha terület hétvégi házas üdülőterületté való kialakítását javasoljuk. A környezet, a könnyű megközelíthetőség és a város közelsége /és egyben messzesége/ ezt a területet indokolja üdülés céljára hasznosítani.
- A Kurca partján színvonalas szállodák, panziók, szanatórium elhelyezését tartjuk előnyösnek, a part menti közterületként kialakított zöldsávval kialakításával.

11. Belterületi zöldterületek

Szentes belterületi zöldfelületi rendszerét hagyományos nagy parkok (Széchenyi liget 7,5 ha, Hősök erdeje 7,6 ha) dekoratív, fásított, kertesített terek (Kossuth tér, Erzsébet tér), kisebb belső városi zöldfelületek (Apponyi tér, Bocskai-Névtelen tér), valamint belső udvarok, lakótelepi közös zöldfelületek, intézménykertek (kórház, strand-uszoda, sporttelep, kemping), fasorok, közlekedési zöld szigetek és a Kurca folyót hosszan kísérő kétoldali zöldsávok alkotják.

A zöldfelületi rendszer további fontos eleme Szentes 11 temetője, melyek 43,28 ha összterülete hosszú távon is kielégíti a temetkezés területi igényeit.

Extenzív zöldfelületek a belterületi erdők (parkerdő, vasút menti erdők). A városi tulajdonban lévő erdők összterülete 45,0 ha. A településszerkezeti terv belterületi zöldterületfejlesztésének legfontosabb elemei az alábbiak:

- Ø Új lakóterületek kijelölése esetén a terv minden esetben kijelöl 1-4 ha, a lakóterületi fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó új, korlátlan közhasználatú játszóterek, fásított pihenőhelyek létesítésére alkalmas parkot.
- Ø A tervezett új úthálózat minden esetben a kétoldali fásításra alkalmas szabályozási szélességgel kijelölt. Ílymódon mód nyílik a fasor hálózat egységesen tervezett, fajtaazonos faállománnyal ültetett tovább bővítésére. Javasoljuk továbbá a meglévő fasori állomány részletes kataszterezését, mely adatállomány módot nyújt a mai, korban, fajtában, egészségi állapotban és arculatban vegyes fasorok rekonstrukciójára, ütemezett egységesítésére.
- Ø A településszerkezeti terv a Kurca teljes (kibővített) belterületi szakaszán zöldsáv fejlesztését irányozza elő. A terv szerint 2,5 km hosszú, 2x15-30 m széles fásított sétány létesül, utcabútorzattal, parkvilágítással, pihenőhelyekkel, esőbeállókkal.

- Ø A településszerkezeti terv a meglévő bányatavak vízfelületét kiemelt természeti adottságként kezeli. Ezek partján 50-100 m széles fásított zöld zónát terveztünk, mely zöldfelületek természeti környezetbe ágyazzák a tavakat, egyben szabadidős funkciók (sétányok, pihenőhelyek, horgász helyek, esőbeállók, játszóterek stb.) létesítését teszik lehetővé.
- Ø A településszerkezeti terv bővíti a zöldbe ágyazott intézményterületeket a Kurca parti alulhasznosított területek átsorolásával intézményi kategóriába.
- Ø Javasoljuk a zöldfelületekre vonatkozó helyi védelem kiegészítését az alábbiakban:

- Kórházpark
- Erzsébet téri park
- Kurca folyó vízfelületét és partjainak zöldfelületét

Helyi védelemre javasolt szoliter fák:

- Szent Imre herceg út olimpiai bajnok tölgyfája
- Kossuth tér 3 db oszlopos tölgy
- Sporttelep melletti tölgyek
- Szent Anna utcai 3 db platán
- Munkácsy Mihály utcai cukorjuhar
- Kiss Zsigmond utcai 3 db cukorjuhar
- Kurca parti platánok, 5 db
- Liget sori platánok, 5 db
- Petőfi S. utca – Szabadság téri platán
- Péter ház melletti idős császárfák

Védendő temetőterületek:

- Izraelita temető (sírkövek)
- Kálvária temető

12. Tájrendezés

Szentes mintegy 35000 ha-os határa a Dél-Alföld jellegzetes, az Alsó-Tisza völgyébe és a Békés-Csanádi löszhátba tartozó, mélyen fekvő, sík, folyókkal és mesterséges csatornákkal átszelt vidéke.

A területhasználatot a mezőgazdasági művelés, az alacsony erdősültség és a kiterjedt tanyavilág jellemzi. A térség fontos adottsága a hévizek jelenléte, melyre intenzív kertészeti (zöldség és virágtermesztés) kultúra, állattartás és városi hévíz hasznosítás (fürdő, uszoda, kórház) alapul. A táj jellegzetes eleme a 140,7 ha-os termál tó.

A külterületek intenzív átalakítását a térségben érvényben lévő természetvédelmi korlátozások gátolják. Ezek egymást többszörösen letakarva a külterületek mintegy 75%-át lefedik (NATURA2000 élőhelyvédelmi térség és különleges madárvédelmi területek, országos jelentőségű természetvédelmi területek, Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet (Zsup sziget), országos ökológiai hálózat, tájképvédelmi területek, kunhalmok).

Ezért a településszerkezeti terv csak visszafogott, a külterületek túlnyomó részét nem érintő átalakításokat irányoz elő.

Az erdőfejlesztés döntően a város belterületei, illetve beépítésre szánt területei körül létesülő zöld gyűrű (50-60 m széles, 3 szintes véderdősáv) telepítésére terjed ki, megtartva eredeti állapotában a sík puszták természetes, évszázadok alatt kialakult arculatát. A véderdőgyűrű telepítésén túl fontos cél a fő kisvízfolyások, csatornák melletti, részben már meglévő fás galéria kísérsávok kiegészítése. Ezen zöldsávok a már

meglévő fásított területekhez kapcsolódva ökológiailag aktív, természetközeli fásított hálózatot képeznek. A telepítésük őshonos fa és cserjefajok ültetésével történik.

A külterületfejlesztés lényegi eleme a Termál tó térségének üdülési, sport, idegenforgalmi célú hasznosítása. Ezért a településszerkezeti terv a tó kettős tározó jellegének szükségyszerű megtartása mellett, a mai gát és zsilip áthelyezésével 2500 m hosszú, vízisportolásra alkalmas mederbővítést irányoz elő, egyben a tó északi partján közösségi zöldsávot és üdülőházas üdülőterületet jelöl ki, mely kapcsolódik a Nagyhegyi zártkert egy részén kijelölt új hétvégiházas üdülőterületekhez is.

A terv egyébként a zártkerteket továbbra is kertes mezőgazdasági területnek jelöli fekvésük, telekstruktúrájuk és meglévő infrastruktúrájuk okán.

Számolunk a kiterjedt tanya-hálózat megtartásával a lakó, termelő és üdülő funkciók tartós egymás mellett élésével. A terv támogatja a tanyák lovas-sport és egyéb célú, a táji adottságokhoz illeszkedő fejlesztését.

A fejlesztés további eleme olyan kerékpár és túra útvonalak kijelölése, melyek feltárják a jellegzetes tájrészleteket, felfűzik a külterületi lakott területeket (Lapistó, Magyartés, Kajánújfalu) és a táj jellegzetes épített értékeit (Ecseri templom, Zalotai szélmalom, Körösön lévő Bökényi duzzasztó). Egyben kapcsolódnak a Tiszai strandhoz és a Termál tó üdülő – sport - idegenforgalmi térségéhez, valamint a belterületi és regionális kerékpárút hálózathoz.

13. Külterületi és önálló belterületi lakóterületek

Szentes külterületén évszázadok óta laknak és gazdálkodnak. Ezek egy része fóliás, jellemző az állattartás is. Az életforma lassan átalakul, azonban a külterületi lakóterületek megmaradnak.

Önálló belterületi lakóterületek:

- Magyartés valaha önálló település volt, iskola is működött. Most 126-an laknak itt, a szám stagnál.
- Lapistó a Szentest Nagymágoccsal összekötő úton található. Területén belül fejleszhető.
- Kajánújfalu A Szentest Szarvassal összekötő úton található. Mellette található a Fekete-halom nevű 8 méter magas kunhalom. Óvoda, iskola megszűnt, nem is várható. Területén belül fejleszhető.

Külterületi lakóterületek:

- Cserebökény: Ez a Szentes várostól legmesszebb fekvő tanyás terület. Tanyaközpont lett volna, de nem valósult meg. Fejlesztési terület nincs kijelölve. A környező puszták a Körös-Maros Nemzeti Park része.

14. Közlekedésfejlesztés

Szentes Településszerkezeti Tervének közlekedésfejlesztési javaslatai:

- ◆ Országos közúthálózat
 - A 45 sz. főút keleti elkerülő szakaszának megépítése
 - A 45 és a 451 sz. főutak fonódási szakaszának 2x2 sávra bővítése
 - A 4445 j. út (Aradi út) kiépítése és meghosszabbítása a Csongrádi híd és Fábiánsebestyén között
 - A 45 sz. főút és a 4445 j. út összekötése
 - A Csongrád – Bökényi híd – Nagytőke – 4402 j. út kiépítése
 - Derekegyház – Lapistó – Fábiánsebestyén közötti út kiépítése
 - Új csomópontok létesítése az elkerülő úton a városi úthálózattal való kapcsolat érdekében
- ◆ Városi úthálózat
 - A belvárost körülvevő útgyűrű kiépítése, azok csomópontjainak rendezése
 - A Kurcán új közúti hidak létesítése, a meglévők szükség szerinti szélesítése, megerősítése
 - Bajcsy-Zsilinszky úti vasúti átjáró kiépítése
 - Városi gyűjtőutak kijelölése
 - A Kossuth utca átépítése
 - A nagyhegyi gyűjtőút és új vasúti átjáró kiépítése
- ◆ Forgalomcsillapítás
 - A belváros forgalomcsillapítása
 - A belvárosi utcák és terek átépítése a megváltozott forgalmi igényeknek megfelelően
 - Lakó-pihenő és korlátozott sebességű övezetek kijelölése a fő- és gyűjtőutak által határolt területeken
 - Súlykorlátozások bevezetése, övezetek kijelölésével
- ◆ Parkolás
 - Parkolási övezetek lehatárolása
 - Felszíni parkolóhelyek kialakítása a nagyobb forgalmat vonzó létesítmények környezetében (vasútállomás, temetők, sport létesítmények, strand, áruházak)
- ◆ Kerékpár közlekedés
 - Önálló kerékpárutak illetve kerékpársávok kiépítése a fő- és gyűjtőutak mentén, illetve ezek összekötésével összefüggő kerékpárút/sáv hálózat kiépítése.
 - A kistérségi kerékpárút hálózat kiépítése Szegvár, Derekegyháza és Nagymágocs felé.
 - Turisztikai jelentőségű kerékpárutak kijelölése a természeti és kulturális értékek megközelíthetősége végett.
- ◆ Tömegközlekedés
 - Helyi járatok útvonalának módosítása illetve új viszonylatok indítása az eddig ellátatlan területek és az új fejlesztési területek kiszolgálására.
 - A különálló lakott területek ellátásának javítása az úthálózat fejlesztéssel összhangban.

- ◆ Vasúti közlekedés
 - Az áruszállítást iparvágányok létesítésével minél nagyobb részben a közútról a vasútra kell terelni.
 - Szintbeni közúti átjárók létesítése az új gyűjtőutak számára
- ◆ Vízi közlekedés
 - Személyforgalmi hajókikötő visszaállítása a Tiszán, elsősorban turisztikai céllal
- ◆ Légi közlekedés
 - Magán- és sportrepülőgépek fogadásának lehetőségét fenn kell tartani
 - Regionális mentőhelikopter bázis létesítése

15. Közműfejlesztés

Szentes város közművesítése az elmúlt időszakban jelentős fejlődésen ment keresztül, még akkor is ha városközpont közművei már a hatvanas évektől összközműves formában épült ki. Ez idő tájt egyedül a hírközlés rendszerei a kor megfelelő szintjén, elmaradott formában üzemeltek.

A jelentős fellendülés az 1990-es évektől számítható, amikor is megindult a hírközlés robbanásszerű fejlődése.

Napjainkban Szentes város összközműves rendszere több közműnél szabad kapacitásokkal rendelkezik, de fontos és kiemelendő, hogy a távlati fejlesztések a minőségi közműépítések felé kell irányuljanak.

A város közművizsgálati és közműfejlesztési munkarészei, továbbá Csongrád Megye Területrendezési Tervének figyelembevételével jóváhagyásra a következő közműellátási feladatokat javasoljuk:

A beépítés-fejlesztések növekedésének igényét főleg az infrastruktúra - út és közmű - jelentős fejlődésével lehet többek között magyarázni.

A városban az üdülőterületen és külterületi beépítések kivételével most már valamennyi közmű - a vízellátás, a szenny-, és csapadékvíz-csatornázás, a gázellátás, a villamosenergia-ellátás és a hírközlés, továbbá a lakótelepen a távhő-ellátás - hálózata szinte teljes mértékben kiépült.

Általános feladatok:

- Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy a város infrastrukturális fejlesztéséhez a megfelelő tervek alapján a minőségi követelmények teljesítése került előtérben a 2001-től kezdődően.
- A tervezett új beépítésekhez a meglévő, illetve a tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejlesztetni.
- Ki szeretnénk emelni, hogy a közműveket lehetőleg közterületeken kell elhelyezni. A jelenleg magánterületen húzódó vezetékeket közterületre kell kiváltani, illetve a szolgalmi jogos átvezetések rendezni javasoljuk.
- A város új tervezési területein a közművek kiépítését csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel javasoljuk megvalósítani, és mivel szinte valamennyi közműnél a főhálózatok megfelelő többletkapacitásokkal rendelkeznek ezért az új beépítési területeken az elosztóhálózatok kiépítése szükséges, csatlakozva a kiépült meglévő hálózatokhoz.

Vízellátás:

- Az EU követelmények, illetve a 201/2001 (X.25.) sz. Korm. Rendelet szerint a ivóvíz arzén, bór és ammónia tartalmára néhány éven belül szigorúbb előírások lépnek életbe. Az új határértékeket 2010-re kell teljesíteni. Ezért szükséges a vízbázis és víztisztító rekonstrukciója. Számolni kell, a vízbázis integrálásával, amely két új vízmű-telepi kút fúrásával, és a városi kutak megszüntetésével jár.
- A megkezdett hálózati rekonstrukciót az útépitésekkel egy időben javasoljuk megvalósítani.
- A lakóterületek vízellátására körvezetékös közüzemi hálózatfejlesztést kell előírni.
- Gazdasági területeken is szorgalmazni kell a közüzemi kommunális vízellátást.
- Üdülőterületen szintén közüzemi vízellátás megoldása szükséges.

Szennyvízcsatornázás:

- A szennyvíztisztító telep a hatvanas évek technológiájának megfelelően épült, mely napjainkra elavulttá vált. A szennyvíztisztító telep rekonstrukciója, intenzifikálása elodázhatatlan.
- Az új beépítések - lakó-, és gazdasági területek - csak szennyvízcsatorna-hálózattal valósíthatók meg.
- A szennyvízhozamtól függően a többletterhelést fogadó átemelők és nyomóvezetékek kapacitásának felülvizsgálata szükséges.
- Közigazgatásilag Szentes városhoz tartozó Kajánújfalu, Lapistó és Magyartés településrészekén szennyvízelhelyezés és kezelés az elsődlegesen megoldandó feladatok közé tartozik. Itt a természetközeli szennyvíztisztítás és kezelés alkalmazását megfelelő megoldásnak tartjuk.

Csapadékcatornázás:

- A minőségi átállás főleg az útépités és csapadék-vízvezetés terén jelentkezik látványosan, főleg a városközpontban és a gazdasági kereskedelmi területeknél a kiemelt szegélyű útszelvény kialakítással és a nyílt árokhálózatot felváltó zárt csapadékvíz-csatornázással.
- Az utak leburkolását csak vízvezetéssel együtt szabad engedélyezni.
- Az új beépítéseknél az ingatlanokon épült házak tetőfelületen összegyülekező csapadék-vizeket csapadék-víztározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni.
- A településközpontban és a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, intézményterületeken a zárt csapadékcatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz-tározást, és annak újra-felhasználását.
- A városközpontban közeli beépítések csapadékvíz-elvezetését zárt-, illetve felszínközeli csatornákkal javasoljuk elvezetni.
- A magas talajvízszint miatt a szivárogtató árok csak kevés helyen alkalmazhatók.
- A nagyobb parkoló felületek csapadékvizét olaj és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba bevezetni.
- A csapadékcatornák állapota jónak mondható, a zártszelvényű, a burkolt és nyíltszelvényű árok burkolatlan árok és a mirhók fenntartása rendszeres karbantartása továbbra is gondoskodást igényel.
- Jelentős feladat a Kurca vízminőségének javítása, rendszeres vízutánpótlás biztosítása. A kiépült műszaki rendszer rendelkezésre áll.

Gázellátás:

- A város gázellátása több ütemben fejlődött és jelen kiépítettsége a meglévő gázfogyasztás mellett a távlati igények kiadására is alkalmas.
- Az új beépítési területeken a gázhálózat kiépítése a meglévő rendszerhez csatlakozva építhető ki.

Villamosenergia-ellátás:

- A villamosenergia-ellátás háttérfejlesztési tervben konkrétan szerepel Csongrád-Szentes 120 kV-os vezeték létesítése. A város jelentősnek monható becsült energiaigénye alapján célszerű előirányozni a megyei tervben is szereplő Csongrád-Szentes 120 kV-os vezeték megépítését.
- Az új beépítésű területekhez ki kell építeni a középvezetékű hálózatokat az adottságoknak megfelelően földkábeles, vagy beépítettlen területen légvezetékes formában.
- Kiszervezésű ellátó és közvilágítási hálózat csak földkábeles formában fektethető.
- Megoldásra vár a középvezetékű hálózatok magánterületen történő szolgalmi jogos átvezetése, vagy kiváltása.
- Tanya villamosítási program folytatása szükséges a tanyákon élő népesség életkörülményeinek javítása érdekében.

Hőellátás:

- Energiaellátás terén mindjobban előtérbe javasoljuk helyezni a geotermikus energia-felhasználást, amelyhez minden adottsága rendelkezésre áll a városban.
- A meglévő rendszer korszerűsítése megoldásra váró feladat, melyet az üzemeltető folyamatosan végez.

Hírközlés:

- A város legújabb és legintenzívebben fejlődő közműve.
- Az új beépítési területeken a városközponthoz hasonlóan valamennyi hírközlési rendszert célszerű az igényeknek megfelelően földkábeles formában kiépíteni.

16. Környezetvédelem

- Levegőminőség-védelem: Szentes Magyarország mérsékelten szennyezett levegőjű települései közé tartozik, a Településszerkezeti Terv fejlesztéseinek megvalósulása során, ennek fenntartásáról helyi szabályozási eszközökkel szükséges gondoskodni.
- Felszíni vizek védelme: A felszíni vizek minősége tekintetében, a Kurca-főcsatorna vízminőségének romlását meg kell állítani, a vízminőség javításának lehetőségeit, a terhelések csökkentésével, operatív üzemeltetési stratégiával, stb. javítani lehet. A területfejlesztésre vonatkozó részlettervek, helyi szabályozási feladatok, a szakhatósági egyeztetések alkalmával megismert követelmények alapján dolgozhatók ki.

- Felszín alatti vizek védelme: A felszín alatti vizek minősége és mennyisége védelme tekintetében, Szentes bel- és külterülete, a felszín alatti vizek szennyezéssel szembeni védelme tekintetében, döntően a kevésbé érzékeny kategóriába esik, továbbá nem nitrátérzékeny terület. A talajvizek kedvező szintjeinek alakulása és a felszín alatti vizek relatíve kis mértékű érzékenysége megfontolás tárgyává teszik, a külterületen keletkező kommunális szennyvizek természetközeli (csatornázott, de nem a távoli szennyvíztisztító telepre szállítandó, hanem előkezelést követően kijelölt területre való kihelyezéssel, pl. gyökérvonás, esetleg nyárfás vagy energetikai célú növénytaplálás) és/vagy egyedi elhelyezésének lehetőségvizsgálatát. Az alternatív szennyvíztisztítás alkalmazásával, a szennyvíztisztítás beruházási és üzemelési költségei lényegesen csökkenthető, továbbá a belterületen keletkező szennyvizek tisztításának üzemeltetési nehézségeit csökkenti. A külterületről érkező szennyvizet nem kell a költséges nyomóvezeték-kiépítéssel nagy távolságra szállítani, elkerülhetők a szállítás közben végbemenő, a tisztítást kedvezőtlenül befolyásoló reakciókinetikai folyamatok és az ebből származó berothadási és szagproblémák. Állattartó telep és annak szerveztrágya tárolója, a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 8. § „A vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” rendelet és külön jogszabály előírásainak figyelembevételével létesíthető és üzemeltethető.
- Zaj- és rezgésvédelem: Az üzemi zaj- és rezgésvédelem területén, az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség az üzemek számára zajkibocsátási határértéket állapít meg, amelynek betartását helyszíni mérésekkel ellenőrzi. A közlekedési zaj csökkentése érdekében, -jelen- Szentes Településszerkezeti terve, a cél- és átmenőforgalom megosztására tesz javaslatot, a tervezett K-i elkerülő úttal. Forgalomszám-mérésekkel, továbbá távlati (10 éves) bejövő forgalom-nagyság becsléssel (várhatóan kb. 35%-kal nő, a jelenlegihez képest) alátámasztva a javaslatot. A Szentes város belterületén átmenő tehergépjármű forgalom csökkentésére súlykorlátozást javasol, csak a célforgalmú tehergépjármű forgalmat megengedve. Fenti fejlesztés és intézkedések megvalósításával a belterületet terhelő zaj-, rezgés-, továbbá levegőszennyezés-növekedés jelentősen csökkenthető.
- Élővilág, természetvédelem, zöldfelületek: Szentes Településszerkezeti Terve „Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről” című, 275/2004. Korm. rendelet szerinti területet, azaz, a Cserebökényi-puszták területét (Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság területén), egy ponton érinti, az iparszerű mezőgazdasági fejlesztési terület É-i csücskénél. Szentes közigazgatási területén számos ex lege védett területtel rendelkezik: NATURA 2000 madárvédelmi és egyéb védett élőhely terület, természeti terület, ökológiai folyosó, régészeti vagy történelmi jelentőségű védett terület, kunhalmok, stb. A meglévő Ny-i elkerülő út menti logisztikai (gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató tervezési) területsáv, területileg változó funkcionalitásának kijelölésénél figyelembe veendő a Tisza folyó és a Kurca-főcsatorna közötti NATURA 2000 nem-madár élőhelyi területek, amelyen a Ny-i elkerülő út keresztülhalad. A Településszerkezeti Terv, tervezett fejlesztési területeinek tekintetében szakhatósági egyeztetés kerül lefolytatásra, amely alapján már konfliktusmentesen kidolgozhatók a részlettervek

17. Árvíz- és belvízvédelem

- Árvízvédelem: Az árvédelmi töltések, korábbi vizsgálatokban leírt szakaszain, ahol a magassági vagy az állékonysági biztonság nem megfelelő, ott az ATI-KÖVIZIG az elvégzendő feladatokat fontossági sorrendben rövid, közép és hosszú távú fejlesztési tervekbe foglalta. „A Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése” program megvalósulása, nagyvízi hullámtéri levezetősávok kialakításával, árapasztó tározók kiépítésével és egyéb árvízvédelmi célú beavatkozásokkal (árvízvédelmi töltések megerősítése, műtárgyak karbantartása, töltésáthelyezés, stb.), a Tisza-völgy hazai területének árvízvédelmi biztonságát nagymértékben növelheti.
- Belvízvédelem: A Kurca-belvízrendszer kiépített belvízelvezető kapacitásának karbantartása, fenntartása, továbbá Szentes belterületi csapadékvíz-elvezető rendszerének fejlesztése, majd karbantartása, fenntartása elengedhetetlen Szentes belvíz-veszélyeztetettségének csökkentése érdekében. Szükséges a külterületi belvízelvezető csatornarendszer rekonstrukciója, fejlesztése, és megfelelő szintű fenntartása.

18. Kulturális örökségvédelem

- Szentes területén 14 műemlék található (a református templom műemléki környezetével és az ideiglenes védelem alatt álló Zsoldos téglagyárral együtt). A műemlék listájára a terv a következő építményeket javasolja:

- Zsinagóga-Könyvtár	hrs: 478/1
- Gőz és Kádfürdő	hrs: 7506
- Gimnázium	hrs: 5651
- Úri kaszinó - Zeneiskola	hrs: 33
- Ármentesítő Társulat Székháza	hrs: 40
- Kórház	hrs: 186
- Evangélikus templom	hrs: 5590
- Városháza	hrs: 5623
- Járásbíróság és Fogház	hrs: 5627
- Katolikus iskola	hrs: 5624
- Felsőpárti Református templom	hrs: 2523
- Vasútállomás	hrs: 4417
- Református iskola	hrs: 2
- Szentesi Takarékszövetkezet	hrs: 5622

Védelmük az országos előírásoknak megfelelően biztosítandó, illetve támogatandó.

- Országos területi védelem:
 - a Belvárosban a műemléki környezet: Kurca partja – Ifjúsági Háztól egy telekkel délre - Tóth József utca - Református lelkészlaktól északra egy telekkel - Hajdú Lajos utca – Ady Endre utca – Nagy Ferenc utca – Horváth Mihály utcától nyugatra egy épület mélységgel - Kossuth Lajos utca – József Attila utca – Szabadság tér – Páva utca – Petőfi Sándor utca – Iskola utcától délre 2 telekkel – Szent Imre Herceg utca Horváth Mihály Gimnázium után – Kisér utca – Szent Anna templomtól egy telekkel nyugatra - Kurca partja
 - Kikötői csárda környezete
 - Ecseri templom műemléki környezete a külterületen.
- A helyi védelem alatt álló építészeti értékek listáját jelentősen bővíteni javasoljuk.
- Helyileg védett városrész a történeti településmag, melynek forgalomcsillapítása szükséges. A hagyományos utcahálózat, telekszerkezet, beépítési struktúra megtartandó.
- A karakteres utcaképek helyi védelemben részesüljenek:
 - Kiss Bálint utca (jelenleg is)
 - Hegedüs László utca
 - Tóth József utca
 - Arany János utca
 - Farkas Mihály utca
 - Ady Endre utca
 - Munkácsy Mihály utca
 - Klauzál utca
 - Szent Imre Herceg utca
 - Vásárhelyi út
 - József Attila utca
 - Páva utca
- Szentes közigazgatási területe régészeti jól kutatott, igen gazdag regisztrált régészeti területekben. Többségük a külterületen, kisebb része a belterület fedett részein található. Ezeket a fejlesztések során lehetőleg ki kell kerülni. Amennyiben nem lehetséges, az országos előírásoknak megfelelően kell eljárni.
- Jogsabály által külön védett:
 1. 517 sz. régészeti lelőhely: Berekhát római kor (szarmata) telepnyom
 2. 476 sz. régészeti lelőhely: Vekerzug vaskor, kora vaskor temető, sír
- „Ex lege” védettek a kunhalmok.
- A belváros területe egy nagyobb egységben régészeti érdekű terület.

19. Területi mérleg

Beépítésre szánt területek:	Általános területfelhasználás	Sajátos területfelhasználás	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Területmagnagyság (ha)			Területi változás		Településen belüli területarány (%)		
				tervezett	meglévő	összesen	ha	%	jelenlegi	tervezett	tervezett
Lakóterületek		nagyvárosias	3,0	35	0	35	0	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%
		kisvárosias	1,5	143	7	150	7	4,67%	0,40%	0,40%	0,42%
		kertvárosias	0,6	258	216	474	216	45,57%	0,73%	0,73%	1,34%
		falusias	0,5	248	0	128	-120	-93,75%	0,70%	0,70%	0,36%
		tanyas	0,5	238	-22	216	-22	-12,50%	0,67%	0,67%	0,61%
Vegyes területek		központi	3,0	9	0	9	0	0,00%	0,03%	0,03%	0,02%
		településközpont	2,4	23	51	74	51	68,92%	0,07%	0,07%	0,21%
		Üdülőházas	0,6	6	66	72	66	91,67%	0,02%	0,02%	0,20%
Üdülőterület		Hévígház	0,2	0	38	38	38	100,00%	0,00%	0,00%	0,11%
Gazdasági terület		Ipari	1,5	82	250	332	250	75,30%	0,23%	0,23%	0,94%
		Kereskedelmi, szolgáltató	2	122	233	355	233	65,63%	0,35%	0,35%	1,00%
Különleges terület		temető	0,1	54	0	54	0	0,00%	0,15%	0,15%	0,15%
		sport	1,0	24	0	24	0	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%
		jelentős zöldfelületű intézményterület	1,0	19	76	95	76	80,00%	0,05%	0,05%	0,27%
		maj. kertészet	0,5	252	-8	244	-8	-3,36%	0,71%	0,71%	0,69%
		állattartó telep	0,5	159	0	159	0	0,00%	0,45%	0,45%	0,45%
		kórház	3,0	9	0	9	0	0,00%	0,03%	0,03%	0,03%
		honvédségi	3,0	201	0	201	0	0,00%	0,57%	0,57%	0,57%
		bánya	0,1	48	0	48	0	0,00%	0,14%	0,14%	0,14%
		üvegház	0,5	0	124	124	124	100,00%	0,00%	0,00%	0,36%
		hulladékkezelő	1,5	6	10	16	10	61,78%	0,02%	0,02%	0,04%
		közműterület	1,5	25	0	25	0	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%
		Összesen:		1961	1041	2880	919	31,91%	5,55%	5,55%	8,15%

Beépítésre nem szánt területek:	Általános területfelhasználás	Sajátos területfelhasználás	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Területmagnagyság (ha)			Területi változás		Településen belüli területarány (%)		
				tervezett	meglévő	összesen	ha	%	jelenlegi	tervezett	tervezett
Mezőgazdasági területek		általános		29206	-2603	26603	-2603	-9,78%	82,68%	82,68%	75,31%
		kertes		425	-125	300	-125	-41,67%	1,20%	1,20%	0,85%
Erdőterületek		gazdasági		375	0	375	0	0,00%	1,06%	1,06%	1,06%
		védelmi		657	952	1609	952	59,17%	1,86%	1,86%	4,55%
Egyéb területek		vízgyűjtőterület		533	25	558	25	4,48%	1,51%	1,51%	1,58%
Közlekedési terület		út		2025	724	2749	724	26,34%	5,73%	5,73%	7,78%
		vasút		65	13	78	13	16,67%	0,18%	0,18%	0,22%
		repülőter		23	0	23	0	0,00%	0,07%	0,07%	0,07%
Zöldterületek				55	95	150	95	63,33%	0,16%	0,16%	0,42%
		Összesen:		33364	-919	32445	-919	-2,83%	94,45%	94,45%	91,85%
		Összesen:		35325		35325			100,00%	100,00%	100,00%