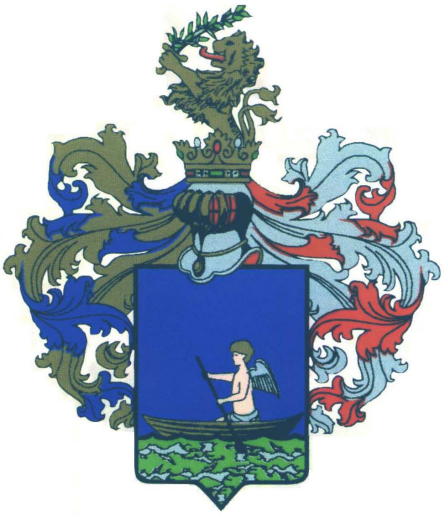
FÖLDEÁK KÖZSÉG

HOSSZÚTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2017.



FÖLDEÁK KÖZSÉG

HOSSZÚTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

TARTALOMJEGYZÉK

1. A Község jövőképe

1.1. Társadalom
1.2. Gazdaság
1.3. Természeti-táji környezet
1.4. Épített környezet, lakáskörülmények

2. Településfejlesztési irányelvek

3. Fejlesztési célok

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok
3.2. Részcélok és a beavatkozás területei
3.3. Fejlesztési célok az egyes településrészekre

4. Kiinduló adatok a településrendezési eszközök felülvizsgálatához

4.1. Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok
4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra térbeli rendjére és a területfelhasználási változásokra
4.3. Javaslatok az örökségvédelemre

5. A megvalósítás eszközei és nyomon követés

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszközök
5.2. A változások nyomonkövetése, a felülvizsgálat rendje

TERVIRATOK

1. Az előzetes tájékoztató és a hatóságok, partnerek válaszai a terv felülvizsgálat IV. kötetében találhatók.(Terviratok)
2. Testületi határozat a HFK alapelveinek elfogadásáról.
3. Testületi határozat a HFK jóváhagyásáról

1. A KÖZSÉG JÖVŐKÉPE

1.1. Társadalom

a) Népesség, foglalkoztatottság: Földeák népessége az 1940-es évek elejéig emelkedett, majd megindult egy elvándorlási folyamat a környező városok (Szeged, Makó, Hódmezővásárhely), a koncentrált ipar- és szolgáltatásfejlesztési területek felé. Az elvándorlás elsősorban a belterületet, de kisebb mértékben a külterületi tanyavilágot is érintette. A külterületről elvándorlók kisebb része az anyatelepülésbe költözött.

Az elvándorlás közvetve károsan hatott a természetes szaporulatra és a korosztály összetételére is, mert elsősorban az aktív korosztályt és a gyerekeket érintette.

A vándorlási különbözet 1997 – 2002 között, ha kis mértékben is, de pozitívra változott és kismértékű természetes szaporodás is tapasztalható volt, azt követően – 2015-ig – 0,1 % volt az éves csökkenés. A fentiek alapján prognosztizálható, hogy hosszú távon – a hazai migrációs trendektől is függően – a népesség lassan növekvő tendenciájú lehet. A környező nagyvárosok kisszámú és drága telek- ill. lakáskínálata, valamint az ottani dezurbanizációs folyamatok a lakosságszám lassú növekedését valószínűsítik.

A megvalósult M43-as autópálya és a teljes körűen kiépült települési infrastruktúra **a növekedés kismértékben fokozódhat. Hosszú távon a lakosságszám elérheti a 3.200 főt, nagy távlatban – 2030 körül – a 3.500 főt.**

b) Egészségügy, szociális ellátás: A község az alapfokú egészségügyi létesítményekkel ellátott, *de felújításra, korszerűsítésre szorul és ezen intézmények műszerezettségét is fejleszteni kell. A bölcsődei szolgáltatást bővíteni kell mert a jelenlegi férőhely nem fedi le az igényeket* ***(20 fh)****.* Fejleszteni kell az idősek **szociális ellátását differenciált** szolgáltatás kiépítésével, *a meglévő infrastruktúra fejlesztésével.*

c) Kultúra, közoktatás, szabadidő, sport: Az általános iskolai oktatás **16** *tanteremben folyik, kettő telephelyen. Célként került meghatározásra, hogy az iskolai oktatás egy telephelyre kerüljön, ehhez szükséges kettő tanterem, és egy*

tornacsarnok építése, a meglévő konyha teljes körű felújítása és egy ebédlővel történő bővítése. Az éves tanulólétszám a demográfiai adottságok függvényében évről-évre változik, 10 év átlagában **mintegy 350 fő/év**, így az egy tanteremre jutó átlaglétszám 20-22 fő.

A közművelődést a **250** férőhelyes **Művelődési Központ** szolgálja, *melynek a teljes körű felújítása szükséges (ezen belül a fűtéskorszerűsítés, a szigetelés és a tetőszerkezet felújítása)* ***A Könyvtár*** *épülete, infrastruktúrája megfelelő, a bővítés távlati cél lehet.*

A hagyományokat ápoló **kulturális csoportok, egyesületek** a lakosság identitás tudatát, helyhez kötődését segítik.

A szabadidő egészséges eltöltésének biztosítására alkalmas létesítmények helyét, működtetésének feltételeit biztosítani kell. *Szükséges egy „felnőtt játszótér", kültéri kondicionáló tér kialakítása 200 méteres, gumiszőnyeggel ellátott futópályával .* Ennek – a versenysporttal együtt – jelentős népességmegtartó szerepe van.

A labdarúgó pályán **futópályát** és **atlétikai versenyzési lehetőségeket** kell kialakítani, továbbá egy műfüves pálya is szükséges. *A sportöltöző és a vizesblokk felújítása már nem elodázható, de erre a megfelelő pályázat benyújtásra került.*

1.2. Gazdaság: A települést gazdaságföldrajzi szempontból meghatározza az a tény, hogy a község vonzáskörzetében nincs olyan természeti kincs vagy ipari, szolgáltatási tevékenység, amely a fejlődés motorja lehetne, kivéve a mezőgazdaságot. Ezért Földeák gazdasági életében a mezőgazdasági termelés, termékfeldolgozás és piacra juttatás alapvető jelentőségű ma és a jövőben is. Sajátos gazdasági környezetet jelent Makó, Vásárhely és Szeged közelsége: a keresők jelentős része ezekbe a városokba ingázik. A közlekedési feltételek javulásával – M43-as autópálya – Szeged munkaerő vonzása növekedett.

Az alapfokú **kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás** terén a lakosságot családi vállalkozásban kisebb méretű egységek szolgálják ki. Nagyobb

kereskedelmi létesítmények telepítését a lakosságszám nem indokolja. A bővebb választékot, a szakosított ellátást Makó, Hódmezővásárhely és Szeged bevásárló központjai, szaküzletei biztosítják.
A turizmus gazdaságfejlesztő, élénkítő szerepe jelentős húzóerőt képviselhet, infrastruktúrát vonz a térségbe, szerepe van a munkahelyteremtésben, a foglalkoztatás növelésében, a jövedelmi források kiegészítésében is, tehát jelentős településfejlesztő erő. Nem várható azonban távlatban sem, hogy Földeákon az idegenforgalom a fejlesztési problémákat megoldja.

1.3. Természeti- táji környezet: Földeák a Körös – Tisza – Maros – köz békés csanádi löszhát részén helyezkedik el. A talaj jó termőképességű, az ország legjobb termőföldjei közé tartozik: értéke 20-40 aranykorona közötti. A sötétbarna mezőségi talaj szerkezete morzsalékos, humuszrétege néhol meghaladja az egy métert. A község domborzata tipikus alföldi földfelszín: tökéletesen sík felületnek látszik. Néhány halom található a területen, de ezek alig 2-3 m-rel emelkednek ki a környezetükből. A községen „folyik” keresztül a Maros fattyúága a Szárazér, amely az Arad melletti Holt-Marosból indul és Földeáktól ÉNy-ra a Batidai mocsarakba torkollik, vizét mesterségesen szabályozzák.
A település éghajlata kifejezetten jó: a kontinentális jelleg érvényesül. A napsütötte órák száma meghaladja a 2050-et. Az éghajlati tényezők közül a csapadék mennyisége és eloszlása kedvezőtlen: 500 – 550 mm/év és áprilistól szeptemberig ennek alig 50%-a hullik le.
Az 1875 évi VII. törvény elrendelte zárt erdők telepítését és az utak menti fásítást. Ezt követően telepítette Návay Kornél Földeáktól nyugatra a Szárazér mentén mintegy 72 hektáron a „Kornél erdő”-t. Az erdő természeti védelem alatt áll. A mintegy 120 éves Kocsányos tölgyek különösen figyelemre méltók. Az erdőben galambász héja, egerészölyv és vörös vércse is költ.
Az erdő északi oldalán a Szárazéri ugart legelőnek használták, a 2000-es években feltörték, de rossz termőképessége miatt nagy része használaton kívüli (parlag).

1.4. Épített környezet: A 19. sz. közepén tervszerűen, derékszögű utcahálózattal alapított község beépített területei a Száraz-ér és a vasút között a 20. sz. első harmadára elérték mai formájukat. A fő égtájakat felező irányú utcahálózat mindkét oldali beépítés számára elfogadható tájolást biztosított. A község területén mindenütt oldalhatáron álló, utcavonalas beépítés alakult ki. A központ környékén található néhány zártsorú, hézagos-zártsorú, kisvárosias beépítés is.

Az utóbbi években felértékelődött a településszerkezet és az utcakép korábbi értékeinek megőrzése, szerves továbbfejlesztése. A 2003-ban készült településrendezési terv lehetővé tette az 1800-as évek második felében kialakult harmonikus településkép megőrzését, illeszkedő továbbfejlesztését. A lakóterületek többsége a meglévő települési karakter őrzésével a kertvárosi karakterű beépítés irányába fejlődik.

Lakáskörülmények, lakásépítés: A község jelenlegi beépített területén az 1940-es évek elején mintegy 5.600 fő élt, lényegesen több mint a nagy távlatban várható lakos szám. A 2002 évi és a jelenlegi lakásszám a belterületen 1.474 db, az egy lakásra jutó lakos szám 2,3 fő, 2015-ben 2,1 fő.

A megfelelő, minőségi lakásépítést lehetővé tevő területek biztosítása fokozza az építési kedvet, s az előbbre törekvő rétegek eladásra kerülő lakásai szintén a lakáspiacot bővítik. Elsősorban a kertvárosi jellegű lakóterület bővítés célszerű, erre alkalmas területek a község K-i térségében találhatók.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI IRÁNYELVEK.

A település építésének mindenkori vezérfonala, iránytűje a Hosszú távú Településfejlesztési Koncepció (HTK). A fejlesztés számtalan kérdése közül a „Mit szeretnénk?”, „Hová akarunk eljutni?” kérdésre kell, hogy választ adjon, nem feladata konkrét rendezési, fejlesztési, üzemeltetési feladatok meghatározása.

A településfejlesztésre vonatkozó prognózisok időtávlatát a 20. század első felében egy-két emberöltőben (30-60 év) jelölték meg. A század második felében a „hosszú-" és a „nagy távlat” vált általánossá, ezeken 15-30 év értendő. Földeák Községfejlesztési Koncepciója 2003-ban a 21. század első-második évtizedére (2000-2020) készült, de egyes területeken nagy távlatra is kitekint (2030): egyrészt

a fejlesztés több területén a ma ideálisnak tartott állapot megközelítése csak erre az időszakra várható, másrészt a kommunális létesítményeket – az infrastruktúra meghatározó elemeit – is (főgyűjtő csatornák, gerincvezetékek stb.) nagytávlatra kell méretezni. A megújított fejlesztési koncepció időtávlata ugyancsak 2030.

Földeák fejlesztése első sorban a **helyi-helyzeti energiák** lehetőleg teljes körű feltárására és működtetésére épülhet. Az életminőség és a környezet állandó javulása növeli a község népesség megtartó képességét, a lakosság biztonságérzetét, ragaszkodását a településhez, és ezzel állandóan megújuló fejlesztő erőket teremt.

El kell érni, hogy a hosszú táv végére az alapellátás többsége helyben működjön; a kommunális ellátás legyen közel teljes körű. A mezőgazdasági termékfeldolgozó és szolgáltató üzemek telepítésére álljanak rendelkezésre megfelelő közművesített területek.

A községet a lakosság lehető legszélesebb köreinek bevonásával, a lehető legpontosabb helyzetfelmérés alapján kell fejleszteni. **Alapelv:** minden részterületet csak a település egészébe illesztve, valamennyi kölcsönhatás figyelembe vételével szabad fejleszteni. A fejlesztési célok lakossági támogatása csak akkor érhető el, ha valamennyi területen érzékelhető javulás következik be a korábbi állapotokhoz viszonyítva.

3. FEJLESZTÉSI CÉLOK

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

A 19. sz. közepén öko-logikusan megtervezett településszerkezet a rendelkezésre álló területet a 20. sz. közepére benőtte. Kisebb bővítéssel a nagytávlati igényeknek is megfelel. Az intézmények többségükben a Zárda utca és a Szent László tér környékén helyezkednek el, ill. az átmenő forgalmi út mentén kapcsolódnak a központi tér- és utcarendszerhez. Ez a kialakult településszerkezeti forma alkalmas a település nagyságrendjének és szerepének megfelelő központ befogadására, az egyes területhasználati egységek közötti kapcsolat lebonyolítására.

Fontos feladat a történeti településközpont és a csatlakozó településrészek szerkezeti, beépítési, építészeti értékeinek megőrzése. Területi védettségben kell részesíteni az 1846-ban kialakított utca- és telekrendszert, a történeti településszerkezetet őrző településrészt.

3.2. Részcélok és a beavatkozás területei

a) Egészségügy:az 1.1 b.fejezetben leírtakon .túl további beavatkozás nem szükséges.

b) Kultúra, közoktatás, sport, lakásépítés

Atlétikai versenyzési lehetőségek megteremtése az 1.1. c. fejezetnek meg felelően.

Lakásépítés: A tényleges lakásépítési igény mértékének meghatározásánál figyelembe venni, hogy:

- Földeák népessége hosszú távon is csak kis mértékben növekszik.
- A kül- és belterületi népesség aránya várhatóan nem fog jelentősen módosulni.
- Az építési tevékenység mértéke az elvándorlás, vagy gazdasági okok miatt **tovább nem csökken**.
- **A mintegy 190 db lakatlan lakóépület** csak több évre elosztva jelent telek-, vagy lakáskínálatot.
- A környező városok elvándorlási folyamata lakás-, illetve telekkereslettel járhat.

c) A mezőgazdaság sajátosságai és fejlesztési igénye

A külterületi földhasználat, térstruktúra változtatása során törekedni kell a gazdaságossági szemlélet mellett, az ökológiai egyensúly megteremtésére, a hosszú távon fenntartható fejlesztésre.

A mezőgazdasághoz kapcsolódó feldolgozóipar és a piaci létesítmények egyrészt a meglévő kapacitások kihasználásával, továbbfejlesztésével, másrészt új létesítmények megvalósításával (raktárbázis, feldolgozóipar, termékbemutató és árusító hely) lehetséges.

A mezőgazdasági kisüzemek számára építési lehetőséget kell biztosítani a volt TSZ – majorok területén is.

A mezőgazdasági területeken ki kell jelölni a belterülethez kapcsolódó gyűjtőút hálózatot. **A Rosszvízi és a Szárazér környéki tanyás térségek megmaradásával** hosszú távon számolni kell.

d) Az ipar sajátosságai és fejlesztési igénye

Földeák iparszerkezetére korábban a lakosság és a mezőgazdasághoz kapcsolódó kézműipar és az élelmiszeripari létesítmények voltak a jellemzőek. Nagyobb összefüggő ipari terület nem alakult ki. A meglévő iparterületeket hosszabb távon fenn kell tartani a kisvállalkozások számára. A lakóterületen belül kialakult kisipari jellegű üzemek, telephelyek a törvényszerű növekedés folytán elérhetik azt a terhelési határt, amit a lakókörnyezet már nehezen visel. Célszerű, ha az ilyen típusú kisvállalkozások is iparterületen indítják meg tevékenységüket – vagy oda települnek ki – ahol a növekedésnek nincsenek lakókörnyezeti korlátai. Ennek érdekében **a vállalkozások számára vonzó, közművesített területeket kell előkészíteni.**

e) Idegenforgalom, vendégforgalom: Az idegenforgalom fogadóképességének megteremtése érdekében bővíteni kell a szabadidő eltöltésére alkalmas intézmények körét. (kulturális és sportrendezvények, horgásztó, a „Kornél erdő” adottságainak kihasználása stb.) A kerékpárutak kiépítése a szomszédos települések irányába, a „Kornél erdő”-höz, a Szárazér mentén a **kerékpárturizmuson** túl az itt élő lakosság érdekeit is szolgálja. (**lovas tábor**, vadásztársaság)

További lehetőség Földeákon is az ún. alternatív – vagy zöld turizmus, amely fokozatosan valósítható meg és eközben nem igényel különleges infrastrukturális fejlesztéseket, növeli a lakosság jövedelmeit, közvetlen kapcsolat alakul ki a vendégek és a vendéglátók között. Lehetséges változatai: falusi – tanyai turizmus, agro – turizmus, hobbi – turizmus, kaland – turizmus, természeti ökoturizmus stb.

A helyi védettségű épületek karbantartása, megőrzött – rehabilitált jellegzetes utcaképek a helyben élők identitás – tudatát erősítik és az

idegenforgalmat is szolgálják. Ugyanezt a célt szolgálhatják a népi hagyományokat ápoló együttesek, kiállítások, fesztiválok.

3.3. Fejlesztési célok az egyes településrészekre

A kitűzött fejlesztési célok megvalósítása többségében a Község teljes lakosságát szolgálja és csak területileg köthetők településrészekhez.

a) Tömbbelső feltárás a Bacsó Béla utcától ÉK-re. A központhoz közeli tömbbelsőben mintegy 30 db, kertvárosi karakterű beépítésre alkalmas telek alakítható ki 2020 – 2030 között.

b) Nagyobb távlatban – 2030 után – az igényektől függő ütemezéssel további mintegy 70 családi házas telek alakítható ki a Kossuth utcától DK-re.

c) A temető melletti „Sárga gödör” feltöltésre került. Helyén, illetve körülötte a temető látogatói részére mintegy 50 db parkolóhelyet kell kialakítani, és a lakótelkek felöl védőfásítást telepíteni.

d) A sportpálya körül atlétikai versenyzésre alkalmas pályák épüljenek. Az öltözőépületet fel kell újítani.

e) A Zrínyi utca – József A. u. – Szárazér közötti mély fekvésű területen idegenforgalmi célokat is szolgáló horgásztó jöhet létre.

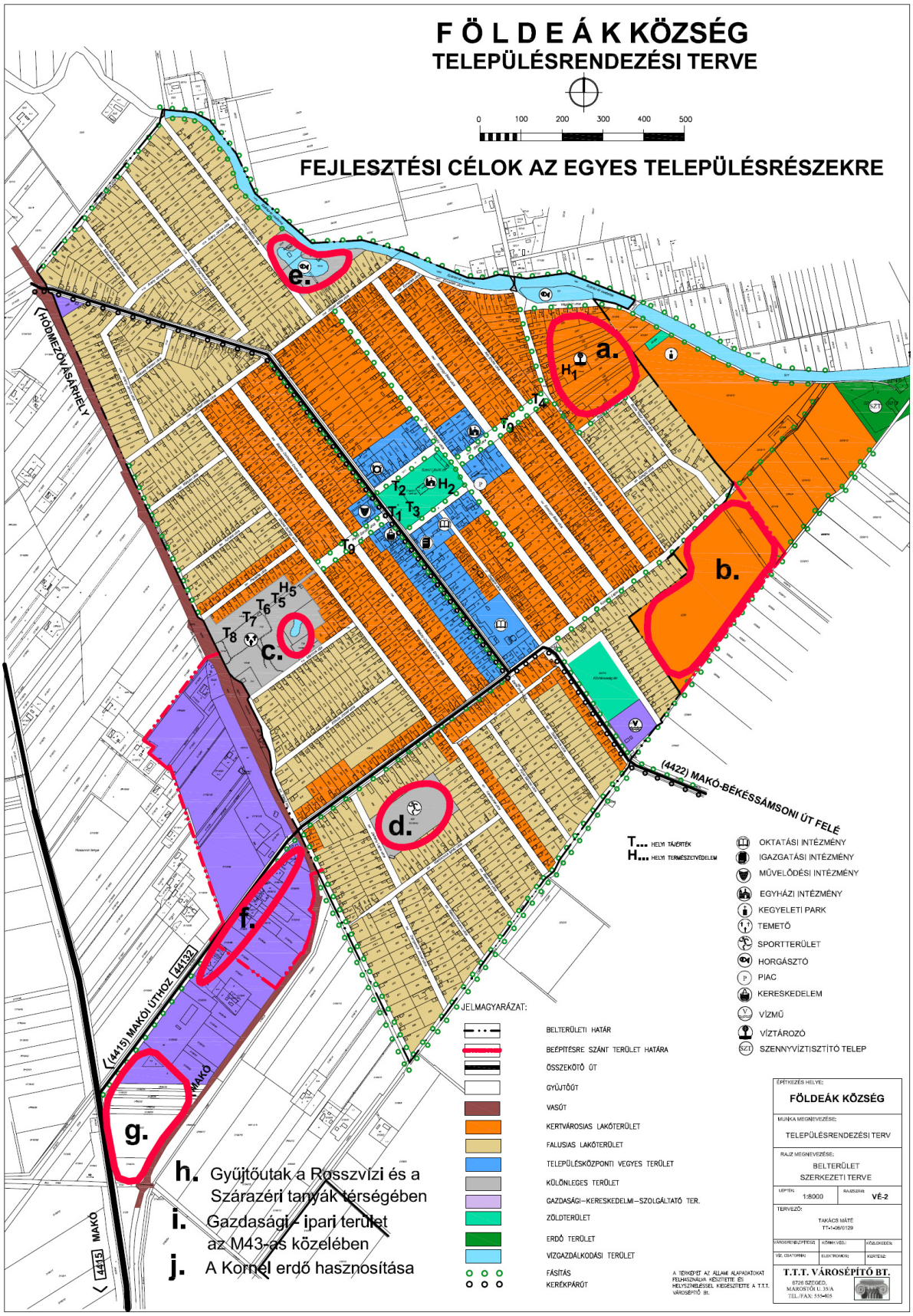
f) A makói bekötő úttól K-re – a vasúton kívüli családi házak telkeit belterületbe kell vonni a szabályozási terv szerinti méretekkel.

g) A 4415. sz. út és vasút szegletében lévő, mintegy 6,5 ha mezőgazdasági területet „beépítésre szánt” területté kell nyilvánítani, lehetővé téve feldolgozó, raktározási és logisztikai létesítmények letelepülését.

h) A két tanyás térség – Rosszvízi és Szárazéri – közlekedésének javítására a szabályozási tervben jelölt „mezőgazdasági gyűjtőutak”-at ki kell építeni.

i) Az M43 autópálya földeáki csatlakozása mellett a volt betonkeverő üzem területét „beépítésre szánt” területté kell nyilvánítani ipari hasznosítás céljából.

j) A Kornél erdő rehabilitációjára, turisztikai, pihenési, oktatási célú hasznosítására „megvalósíthatósági tanulmány”-t kell készíttetni a természetvédelmi hatósággal együttműködve.



A Belterület hatályos Szerkezeti terve

4. KIINDULÓ ADATOK A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

4.1. Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok

a) Történelmi örökség

Földeák a Tisza – Maros szögében, a Maros hordalékkúpján fekszik a Makót Hódmezővásárhellyel összekötő út mentén. A terület domborzata, vízrajza, időjárása letelepedésre mindenkor kiváló környezetet jelentett. A két várost összekötő útnak már a középkorban is fontos hadi és kereskedelmi szerepe volt a régióban. A mai Földeák a Tisza és a Maros 19. századi folyamatos áradásainak eredménye: 1846-ban a lakosság értékeinek állandó veszélyeztetettsége miatt úgy döntött, hogy az ősi települési helyről – a 11 – 12. században létrejött mai Óföldeák területéről – a két várost összekötő út magasabb fekvésű, keleti oldalára költözik. 1846 márciusában a terület birtokosai –a Návay család – Mátéffy Pált, Csanád vármegye hites földmérőjét bízták meg az új község tervezésével és kitűzésével. A szabályos téglalap alakú település 115 holdon 311 db telket, főteret és középületeket tartalmazott. A Návay család birtokközpontja továbbra is Óföldeákon maradt.

A település gyors gazdasági és népességbeli fejlődését eleinte a kertészségeknek, majd a kiváló termőtalajon egyre korszerűbb mezőgazdasági – gabonafélék – termelésének köszönhette. A 18. sz. végén a 19. sz. elején alakult ki a szabóhalmi, mámahalmi, kéthalmi, szárazéri és a gajdosi kertész telep. A 19. sz. második felében a gabonafélék termesztése, majd ezzel párhuzamosan a malomipar is fejlődött. A kézműipar fejlődése a 18. sz. végén indul – 1774-ben hat iparos van a községben – 1873-ban már közel 60 iparos és kereskedő dolgozik és megalakul a Földeáki Kereskedelmi és Iparkamara. A község a 19. sz. második felében Csanád megye 3. legnagyobb adófizető települése volt. A földrajzi adottságoknak megfelelően a 20. sz.-ban is a mezőgazdasági termelés és a hozzá kapcsolódó kisipar és kereskedelem a fejlődés motorja. A Hódmezővásárhely – Földeák – Makó vasútvonalat 1903-ban avatták fel. A két várossal való közvetlen vasúti kapcsolat a kereskedelem fejlődésére volt kedvező hatással.

b) Demográfia

A népességszám 1850-től 1940-ig töretlenül fejlődött: 2.219 főről 5.624 főre, majd egyenletesen csökkent 2000-re mintegy 3.330 főre, 2015-re 2.993 főre. Az 1950-es tanácsi választásokkal vált jogilag két településsé Óföldeák és Földeák. 1970-től közös tanácsú község a rendszerváltásig, 1990-től ismét független, Óföldeák „társközség”.

A Községben a lakónépesség száma 2002-ben 3.502 fő, ebből külterületen élt 107 fő, 2011. jan 1-én 3.129 fő, ebből külterületen 98 fő él.

A lakosság megoszlása:	2002	2011.01.01.
férfi	1.725 fő	1.524 fő
nő	1.777 fő	1.605 fő
	3.502 fő	3.129 fő

Aktív, inaktív lakosság:	2002	2011. 01. 01.
keresők száma:	1.865 fő	1.200 fő
eltartottak száma	758 fő	752 fő
nyugdíjasok száma	823 fő	940 fő
munkanélküliek száma	124 fő (6,65%)	108 fő
a városból elingázók száma	1.000 fő	63 fő
általános iskolások száma	345 fő	266 fő
óvodások száma	150 fő	98 fő

A munkanélküliek száma viszonylag alacsony (5,3%) az alkalmi munkából élőkkel együtt azonban a keresők mintegy 25%-ának nincs folyamatos munkaviszonya.

Foglalkoztatottság ágazati megoszlása:

Ágazat	2002	2011
Mezőgazdaság	18,7 %	20,8 %
Ipar	44,6 %	36,5 %
Tercier ágazatok	36,7 %	42,7 %

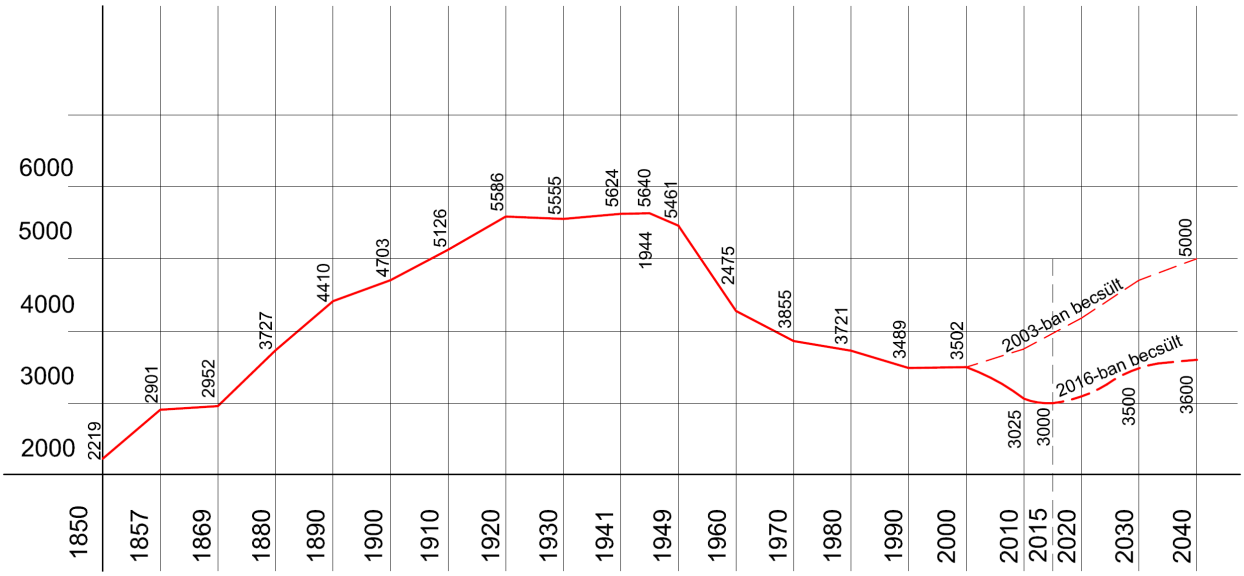
A korábbi évek magas ipari foglalkoztatottsága és a mintegy 1.000 fő ingázó az iparosodott és fejlett tercier ágazattal rendelkező szomszédos városok munkaerő

keresletét jelzi, ugyanakkor az utóbbi években az ingázás mértéke jelentősen csökkent.

A demográfiai adatok alakulása	1991 - 2001	2001 - 2011
halálozások száma	20 fő/év	42 fő/év
születések száma	33 fő/év	26 fő/év
elvándorlás	38 fő/év	41 fő/év
ideköltözés	56 fő/év	49 fő/év

1940: 5.624 fő
1950: 5.461 fő
1960: 4.275 fő
1970: 3.855 fő

1980: 3.721 fő
1990: 3.489 fő
1997: 3.440 fő
2002: 3.502 fő
2011: 3.129 fő
2015: 2.993 fő



A népesség változásának diagramja

c) Gazdaság és a természeti-táji környezet vonatkozásában az 1-3 fejezetek tartalmaznak irányelveket és adatokat.

4.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra térbeli rendjére és a terület felhasználási változásokra

a) Vízgazdálkodás, szenny- és csapadékvíz

Vízellátás:

Földeák vezetékes ivóvízzel 95%-ban ellátott. A csatornázással párhuzamosan el kell érni, hogy vezetékes ivóvízzel minden belterületi lakás ellátott legyen. A vízmű vízbázisát az I. és II. sz. vízmű területén 4 db mélyfúrású ártézi kút képezi. A kutakból búvárszivattyúk termelik ki a vizet, és egy 100, valamint egy 200 m^3-es magastározó közbeiktatásával a hálózatra, dolgoznak. A földeáki vízmű üzemeltetője az **ALFÖLDVIZ Regionális Viziközmű-szolgáltató Zrt. A viziközmű tulajdonosa Földeák** község Önkormányzata. A meglévő vízmű-rendszer távlatban Földeák és Óföldeák ellátására is megfelelő kapacitással rendelkezik. Rövid távon az elavult hálózat rekonstrukcióját kell elkezdeni, *az ivóvíz minőség javító program befejezése megnyugtató megoldást kínál az arzén és az ammónia eltávolítására, a szabványnak megfelelő, egészséges ivóvízellátásra.*

Csatornázás, szennyvíztisztítás:

A község szennyvízelvezető hálózattal a 2002-évi Koncepció készítésekor még nem rendelkezett. A megyei Területrendezési terv két lehetőséggel számolt:

1. Biológiai tisztítómű Száraz-éri befogadóval; illetve
2. a makói regionális rendszerhez csatlakozva.

2010 – 2014 között ez utóbbi rendszer valósult meg.

A Koncepció távlatában a belterületen 100%-os csatornázottságot kell elérni. Jelentős munkaerőt foglalkoztató üzemek letelepülése csak szennyvízcsatornával ellátott területeken várható, de a vonzó lakókörülmények is megkívánják a teljes közműellátottságot.

Csapadékvíz elvezetés:

Földeák csapadékvíz elvezető rendszere: nyíltárkos, befogadó a Száraz-ér és a Karabukai csatorna. Néhány utcában a csapadékvíz elvezetést szikkasztó árokrendszer biztosítja. *A rendszeren jelentősebb fejlesztés szükséges, a*

Gagarin utcán és a Bacsó Béla utcán a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, viszont a TOP-ban ezzel a céllal a pályázat benyújtásra került. Folytatni kell a rendszeres karbantartást, az elavult hálózat felújítását. Az Achim András utca mélyebb fekvésű területeit időnként veszélyezteti a belvíz. A szerkezeti terv szakági munkarésze ennek kiküszöbölésére tegyen javaslatot.

b) Energiagazdálkodás

A település **gázfogadó állomása Óföldeák** szomszédságában létesült. A középnyomású hálózatról nyomásszabályozókon keresztül jut a gáz a fogyasztókhoz. Az alaplétesítmények hosszú távon is biztosítják a két község teljes körű ellátását. Szorgalmazni kell a megújuló energiák hasznosítását (nap-, szél-, biogáz).

A település **elektromos energiával** ellátott. A 20/0,4 kV-os transzformátor állomáson keresztül az energiaigény nagytávlatban is biztosítható. Az utcai ellátó hálózat felújítása során **a légvezetékeket földkábelbe kell áthelyezni. Ugyanígy kell eljárni a többi légvezetékkel is (telefon, kábel TV).**

c) Közlekedés

A község és központja zavartalan működésének fontos feltétele a megfelelő közlekedési hálózat. Ehhez jó alapul szolgál a meglévő út, utca és térrendszer. Meg kell határozni a központ egyes részeinek differenciált működését elősegítő úthálózati hierarchiát. (forgalmi utak, gyűjtő utak, lakó – kiszolgáló utak, gyalogos utca, tér, - esetleges gépjárműforgalmi korlátozások stb.) A Dózsa Gy. u. burkolatát szélesíteni kell az egyik oldali nyílt árok megszüntetésével, *bár a párhuzamos Bajcsy-Zs. E. utca aszfaltozásával azonban várható, hogy a forgalom megoszlik a két utca között.*

Földeák úthálózatában legjelentősebb változás az **M 43-as autópálya megépítése**, amely délről kerüli el a települést. Az út kiépítésével a 4415. sz. (Hódmezővásárhely – Makó) közút forgalma várhatón emelkedik.

Földeákon a **távolsági autóbusz járatok** adják a közúti közösségi közlekedést, távlatban is ez a megoldás tartható fenn: új autóbusz várakozó helyek kiépítésével.

A település kiépített **parkolóit** elsősorban a központban az intézmények és a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények környékén kell fejleszteni. (Pld. A Sárga – gödör területén, a temető látogatói számára).

Kerékpárút területigényét kell biztosítani a 4415 sz. út Ny-i oldalán, a községen keresztül a Szárazér mentén Óföldeák irányába.
A **vasúti közlekedés** hosszabb távú megmaradásával is számolni kell, annak ellenére, hogy jelenleg a személyszállítás szünetel.

d) Területfelhasználási változások

A Község fejlődési üteme – az idő közben lezajlott pénzügyi-gazdasági válság miatt is – lassúbb volt a hatályos Koncepció és a területrendezési tervek 12-14 évvel korábbi készítése idején. A területhasználat javasolt módosításai többségükben az ipari- és a lakóterületek ma már túlzottnak látszó méretének csökkentését jelentik.

V.1. A Szent László tér – Táncsics Mihály u. – József Attila u. – Vásárhelyi u. közötti tömbbelső nagy távlatú beépítését el lehet hagyni, mert a korlátozás akadályozza a telkek továbbépítését.

V.2. A Kossuth utca folytatása, a Szárazér és a belterületi határ közötti, háromszög alakú, közel 10 ha, jelenleg mezőgazdasági területet a hatályos szerkezeti terv kertvárosi lakóterület céljára tartalékolja. A belterületi határ és a Kossuth utcától DK-re lévő területek több évtizedre elegendő tartalék lakóterületet biztosítanak, ezért a kijelölés megszüntethető.

V.3. Fenti terület ÉK-i sarkán jelölt szennyvíztisztító telep elmarad, mert a községszennyvizei a Makói tisztítóműbe jutnak. Ugyanott maradjon meg a védőerdő (Ev) területhasználat.

V.4. A temető ÉK-i szögletében lévő, bányagödör helyén – feltöltés után – parkoló területet kell kialakítani a temetőhöz. A temető és a lakóépületek közötti védősávot fásítani kell.

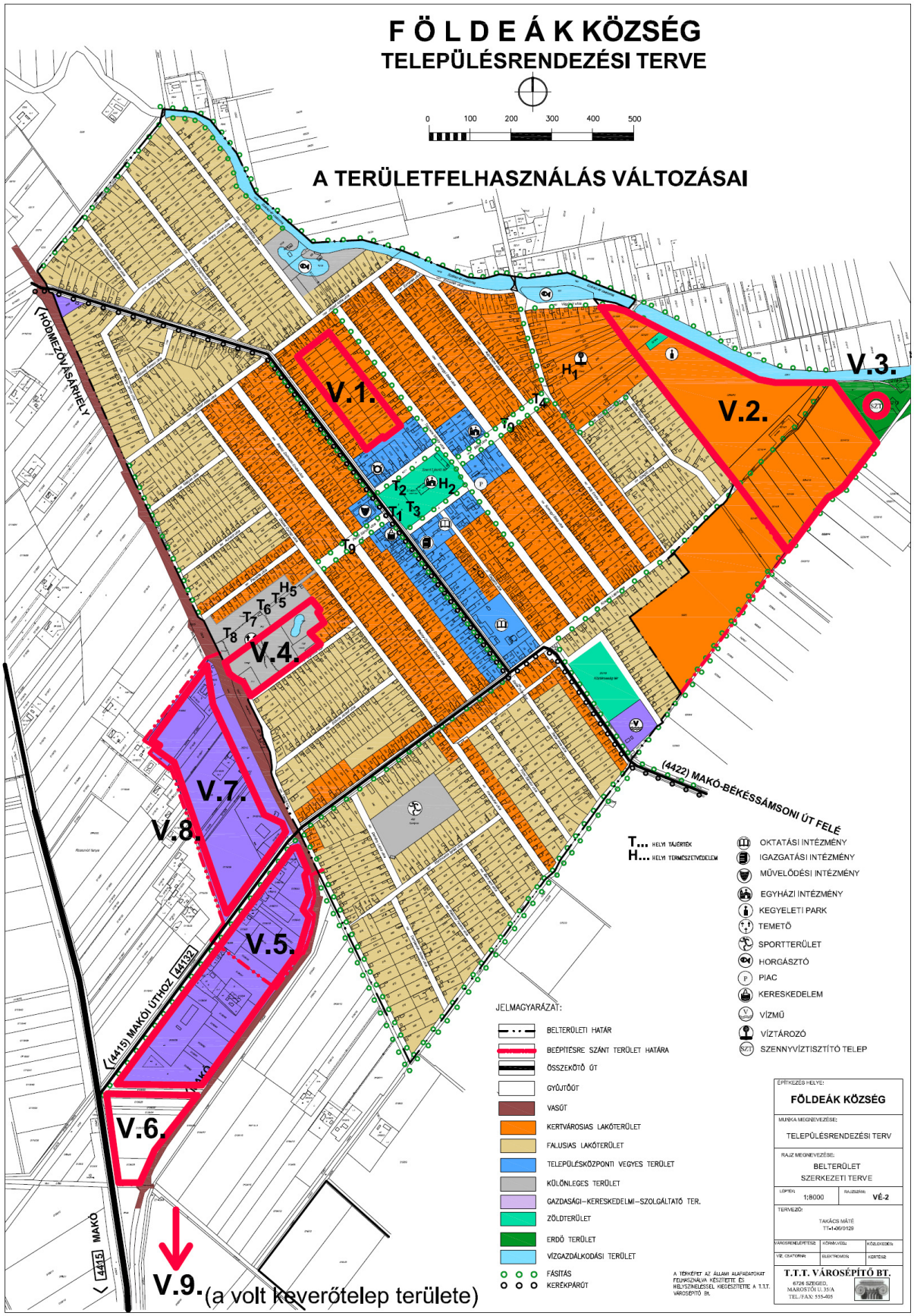
V.5. A 44132 sz. bekötő út D-i szakaszának D-i oldalán a 20. században kialakult lakóház sor (12 db külterületi beépített földrészlet) az érvényes szerkezeti terv szerint beépítésre szánt gazdasági terület, ezért tulajdonosaik a bővítéshez, korszerűsítéshez nem kapnak hitelt. A közel 2,0 hektár területet falusias lakóterületté kívánja a község átsorolni, a 4415. sz. út menti területet pedig gazdasági területté.

V.6. A makói bekötő út és a vasút szegletében ipartelepítésre van igény. A területet a területrendezési eszközök sorolják gazdasági – ipari övezetbe.

V.7. A vasútállomástól DNy-ra fekvő ipari terület csökkenthető mintegy 1/3-ad részre, mert az elmúlt 12 évben befektető nem jelentkezett.

V.8. A Rosszvízi tanyák feltáró útját az adottságokhoz jobban igazodva kell kijelölni.

V.9. Az M43-as autópálya mintegy 6,0 hektáros betonkeverő üzeme teljes infrastruktúrával ellátott közvetlenül a 4415. sz. út csomópontja mellett. A területet célszerű rekultiváció helyett gazdasági területként hasznosítani az építkezés befejezése után.


FÖLDEÁK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
0 100 200 300 400 500
A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI
V.1.
V.2.
V.3.
V.4.
V.5.
V.6.
V.7.
V.8.
V.9.(a volt keverőtelep területe)
(HÓDMEZŐVÁSÁRHELY
(4422) MAKÓ-BÉKÉSSÁMSONI ÚT FELÉ
(4415) MAKÓI ÚTHOZ (44132)
(4415) MAKÓ
T... HELYI TÁJÉRTÉK
H... HELYI TERMÉSZETVÉDELEM
OKTATÁSI INTÉZMÉNY
IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY
MŰVELŐDÉSI INTÉZMÉNY
EGYHÁZI INTÉZMÉNY
KEGYELETI PARK
TEMETŐ
SPORTTERÜLET
HORGÁSZTÓ
PIAC
KERESKEDELEM
VÍZMŰ
VÍZTÁROZÓ
SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
JELMAGYARÁZAT:
BELTERÜLETI HATÁR
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
ÖSSZEKÖTŐ ÚT
GYŰJTŐÚT
VASÚT
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
FALUSIAS LAKÓTERÜLET
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
KÜLÖNLEGES TERÜLET
GAZDASÁGI–KERESKEDELMI–SZOLGÁLTATÓ TER.
ZÖLDTERÜLET
ERDŐ TERÜLET
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
FÁSÍTÁS
KERÉKPÁRÚT
A TÉRKÉPET AZ ÁLLAMI ALAPADATOKAT FELHASZNÁLVA KÉSZÍTETTE ÉS HELYSZÍNELÉSSEL KIEGÉSZÍTETTE A T.T.T. VÁROSÉPÍTŐ Bt.
ÉPÍTKEZÉS HELYE:
FÖLDEÁK KÖZSÉG
MUNKA MEGNEVEZÉSE:
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
RAJZ MEGNEVEZÉSE:
BELTERÜLET SZERKEZETI TERVE
LÉPTÉK: 1:8000
RAJZSZÁM: VÉ-2
TERVEZŐ:
TAKÁCSI MÁTÉ
TT-14/06/129
VÁROSRENDEZŐ TERVEZŐ
KÖRNYVÉD.
KÖZLEKEDÉS
VÍZ, CSATORNA
ELEKTROMOS
KERTÉSZ
T.T.T. VÁROSÉPÍTŐ BT.
6726 SZEGED, MÁROSTŐI U. 35/A
TEL./FAX: 555-405

a) Javaslatok az örökségvédelemre

A térségben kialakult **történeti településhálózatban, településképben a természeti tájban** változás nem várható, kiszámíthatatlan következményekkel nem kell számolni. Az 1. fejezetben már említett történeti településszerkezet védelme mellett a településrendezési eszközök tegyenek javaslatot országos és helyi egyedi védelemre méltó épített emlékekre. Vizsgálni kell a hatályos tervekben szereplő alábbi épületek alkalmasságát:

Országos védettségre javasolt épületek

Római katolikus templom	Szent László tér
Temető kápolna és a stációk	a Dózsa György utcai temetőben

Helyi védettségre javasolt épületek

Intézmények:

Polgármesteri Hivatal épülete	Szent László tér 1.
Református templom	Béke utca 6.
Návay család síremléke	Dózsa György utcai temető
Falusi lakóépületek:	Zárda utca 9.
	Ady Endre utca 54.
	Kossuth Lajos utca 29.
	Táncsics Mihály utca 43.
	Táncsics Mihály utca 50/a.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMONKÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszközök

A széles körű egyeztetések után kiegészített és megállapított fejlesztési koncepció alapján elkészülhet a község Településszerkezeti és Szabályozási terve, valamint a Helyi Építési Szabályrendelet. A településrendezési eszközök hivatottak arra, hogy a Hosszútávú Fejlesztési Koncepcióban megfogalmazott célok térbeli keretei rendelkezésre álljanak, a fejlődés összehangoltan, a lakosság többségének érdekét szolgálva valósuljon meg.

A Hosszútávú Fejlesztési Koncepcióban körvonalazott fejlesztéseket a választási ciklusra, illetve az éves tervekre lebontva kell ütemezni a mindenkori pénzügyi lehetőségek függvényében.

A megvalósítás sorrendjének megállapításánál az alábbi szempontok szerint kell mérlegelni:

a) Az erőket egy-egy területre összevonva viszonylag rövid idő alatt látványos eredményeket lehet elérni. A „látványos eredmény" mellett azonban más területeken a feszültségek – a hiányok – olyan mértéket ölthetnek, hogy újabb eredmény csak a szokásosnál nagyobb költségráfordítással érhető el.

b) A lakosság akkor tud azonosulni a kitűzött célokkal, ha saját környezetében is érezhető javulást tapasztal: a javulást nem más települések helyzetéhez, hanem saját környezetének korábbi állapotához viszonyítja.

c) A cél tehát: a legsúlyosabb központi feladatokra összpontosítva a község valamennyi területét arányosan fejleszteni, előre véve az adott területnek az adott időben legtöbb lakóját érintő hiányosságát. Általában elsőbbséget kell adni azoknak a feladatoknak, amelyekben a kisebb-nagyobb térség, a szomszédos települések, a kistérség vagy a régió is érdekelve van. Ezekre a kezdeményezésekre ugyanis jelentős fejlesztési források pályázhatók a regionális vagy az EU-alapokból.

Az Önkormányzat anyagi eszközei első sorban az üzemeltetési feladatok ellátására szorítkoznak. A kommunális ellátás és az infrastruktúra fejlesztésére csak a magán- és kisvállalkozói erő, valamint állami támogatás elnyerésével van lehetőség, a kezdeményezés, a szervezés azonban önkormányzati feladat.

A fejlesztést az önkormányzat jogi eszközökkel segíti. Ezek az építési törvénybe foglalt sajátos jogintézmények: változtatási tilalom, telekalakítás, építési telekké nyilvánítás, elővásárlási jog, lejegyzés közút céljára, kártalanítási szabályok, rehabilitációs intézkedések, stb. A saját hatáskörben hozott jogi eszközök pedig: kül- és belterületi építési szabályrendelet, a közterületek használatáról, a házi szemétgyűjtésről, az állattartásról, az értékvédelemről, a környezetvédelemről, a helyi értékvédelemről stb. alkotott önkormányzati rendeletek.

A fejlesztés eszköze lehet az alkalmas területek előkészítése, és a fejlesztési cél közérdekűségének megfelelően részleges vagy teljes térítéssel, esetleg ingyenes

átadása a beruházónak. Ezzel a módszerrel befolyásolható a fejlesztés iránya, mennyiségi és minőségi megvalósítása.

A község és közvetlen térsége kívül esik a nagy lineáris fejlesztési zónákon, ezért itt a fejlődés a családi gazdálkodásra, kisvállalkozásokra, az ökoturizmusra, a természetvédelem területeire szorítkozhat ahol a területfejlesztési pályázatok, az ezekhez nyújtott önkormányzati támogatások adják a fejlesztő erőt.

5.2. A változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje

A hosszú távú fejlesztési koncepcióban elhatározott fejlesztések megvalósulásának rendszeres nyomon követése elengedhetetlen eszköze a célok elérésének. A megvalósulás üteme a cél szükségességére, vagy módosításának igényére is utal: a 10 év időtávlatban szükségesnek tartott fejlesztés már öt évvel korábban meg kell, hogy jelenjen a stratégiai tervekben, mert ellenkező esetben kétséges a megvalósulása.

A fejlesztési célok, különösen a 3.3. fejezet (Fejlesztési célok az egyes településrészekre) a.–j. pontjaiban jelzett fejlesztések több éves előkészítő tevékenységet igényelnek.

A hatékony nyomon követés érdekében évente beszámolót kell készíteni a Képviselő Testület számára, amely az alábbi főbb témaköröket tartalmazza:

- A fejlesztési cél
- A megvalósítás várható időigénye (kezdés, befejezés)
- A kezdést sürgető tényezők (lakossági igény, befektetői kereslet, stb.)
- A kezdést akadályozó tényezők
- A célt erősítő, vagy annak módosítását szükségessé tevő jelenségek

Földeák, 2016. december

Hajnal Gábor
polgármester

Összeállította: TTT Városépítő Bt.
Takács Máté vez. tervező
T1-06/0129

TERVIRATOK

KIVONAT

Földeák község Önkormányzata Képviselő-testületének
a 2017. január 25-én megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

27/2017.(I.25.)Kt.h.

Tárgy: Földeák község Hosszútávú Fejlesztési Koncepciójában lefektetett fejlesztési irányok és megalapozó vizsgálatok jóváhagyása

HATÁROZAT

Földeák község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta áról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Földeák községi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező Hosszútávú Fejlesztési Koncepciójában lefektetett alapelvekkel egyetért és a koncepció készítés alapjául szolgáló megalapozó vizsgálatokat elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Hosszútávú Fejlesztési Koncepció véleményezési eljárás lefolytatására, és a szükséges intézkedések megtételére.

Erről értesítést kap:
- Földeák község polgármestere
- Földeák - Óföldeák községek jegyzője
- T.T.T. Városépítő Bt.(6726 Szeged, Marostői u. 35/A)

Kmf.

Hajnal Gábor sk.
polgármester

Rákóczi Edit sk.
jegyző

Béni Attila sk.
jkv.hit.

Pál Ferenc sk.
jkv.hit.

kiv.hit.

K I V O N A T

Földeák község Önkormányzat Képviselő-testületének
a 2017. október 25-én megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

205/2017.(X.25.)Kt.h.
Tárgy: Földeák Község településrendezési eszközök felülvizsgálatának elfogadása

Határozat

Földeák község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Földeák Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata" tárgyú előterjesztését és a következő határozatot hozza:

1. **Földeák község Hosszútávú Fejlesztési Koncepciójának jóváhagyja, (előzetesen a HFK lefektetett fejlesztési irányok és megalapozó vizsgálatok a 27/2017.(I.25) Kt. határozattal elfogadásra kerültek.)**

2. **A Képviselő-testület Földeák község felülvizsgált településszerkezeti tervét jóváhagyja a mellékletekkel együtt:**

2.1. Az igazgatási terület szerkezeti tervét	1. sz melléklet
2.2. A belterület szerkezeti tervét	2. sz melléklet
2.3. A szerkezeti terv leírását	3. sz melléklet
2.4. A változások tervlapját és szöveges leírását	4. sz melléklet
2.5. A község területi mérlegét	5. sz. melléklet
2.6. A területrendezési tervekkel való összhang igazolását	6. sz melléklet
2.7. A biológiai aktivitásérték számítási eredményét	7. sz melléklet

3. **A Képviselő testület a határozat meghozatalával egyidejűleg a 192/2004. (XII.15.) Kt. számú határozatát hatályon kívül helyezi.**

Erről értesítést kap:

- Földeák község polgármestere
- Földeák - Óföldeák községek jegyzője
- Földeáki Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi csoport
- T.T.T. Városépítő Bt.(6726 Szeged, Marostői u. 35/A)
- Sári Zsolt Állami Főépítész (6722 Szeged, Rákóczi Tér 1.)
- Csongrád Megyei Kormányhivatal (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.)

Kmf.

Hajnal Gábor sk.
polgármester

Rákóczi Edit sk.
jegyző

Képviselő-testület Földeák

Dr. Varga Károly sk.
jkv.hit.

Varga Zoltán sk.
jkv.hit.

Medgyesi Brigitta
kiv.hit.