

KIVONAT

A Képviselő-testület 2020. január 30-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

4/2020. Kth.

Kiskunhalas város 2020-2030 időszakra vonatkozó új Településszerkezeti tervének elfogadása

H a t á r o z a t

Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kiskunhalas város 2020-2030 időszakra vonatkozó új Településszerkezeti tervének elfogadása” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- I. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) a) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) 9. §-a alapján elfogadja Kiskunhalas város 10 éves időszakra vonatkozó, az alábbi mellékletekben rögzített Településszerkezeti tervét:
 1. melléklet: Kiskunhalas város Igazgatási terület Tszt-1 jelű Településszerkezeti terve
 2. melléklet: Kiskunhalas város Belterület, volt zártkertek, déli kapu Tszt-2 jelű Településszerkezeti terve
 3. melléklet: Kiskunhalas város Településszerkezeti tervének leírása
 4. melléklet: Kiskunhalas város Településszerkezeti tervéhez kapcsolódó igazolások
- II. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a főépítész bevonásával gondoskodjon a településrendezési eszközöknek az Étv. 8. (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, és az Elj. rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti teendőkről.
- III. E határozat – figyelemmel az Elj. rendelet 43. § (1) bekezdés szabályaira – az elfogadást követő 30. napon lép hatályba. A határozat hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2001. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: 2020. február 14. (az Étv. 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítására)

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter főépítész, **általa:** tervező, Bankós Róbert főépítész referens

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Stírné Prikidánovics Tímea s.k.

Várnai Iván s.k.

Kivonat hitelül: 2020. január 30.



KISKUNHALAS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv a 208/2015. Kth. önkormányzati határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció teljesülését célozza

Kiskunhalas Településfejlesztési koncepciója a város népességmegtartó erejének növekedését, ezáltal a népességfogyás megállását prognosztizálja, ezért a Településrendezési eszközök kiindulási adataként a lakosság számot 30 000 főre kell tervezni.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kiskunhalas igazgatási területe 22758 hektár nagyságú, melyből 19970 hektár külterületként nyilvántartott, 1385 hektár pedig zártkerti fekvésű. Utóbbiak két egységet képeznek, melyeket csak a Kőrösi út választ el egymástól: egy kisebb terület a Sóstótól É-ra (41 hektár), a másik, jelentősen nagyobb terület a belterületet nyugat felől övező Felső- és Alsó-Öregszőlőkben található. Az igazgatási terület súlypontjában kialakult központi belterület 1394 hektáros területén kívül 10 hektár egyéb belterület van nyilvántartva a Kunfehértóra vezető országos út mentén, a vetőmag üzemnél.

A népességszám elmúlt évtizedekben tapasztalt visszaesése ellenére a szerkezeti tervben nem csökkent a családi házas fejlesztésre alkalmas terület, a város több részén is módot adva az otthonteremtésre, a további lakóterület-bővítés viszont az említett demográfiai tendenciák miatt indokolatlan. Az expanzív terjeszkedés helyett a fenntartható területhasználat szemlélete erősödik, amely szerint elsősorban a történetileg kialakult, infrastruktúrával ellátott városrészekben kell megtartani a lakosságot.

A gazdasági és különleges területfelhasználások esetében is a helytakarékoság igénye lép előtérbe, a zöldmezős fejlesztések helyett a felhagyott használatú telephelyek, majorok, tanyák, barnamezős volt laktanya-terület újbóli hasznosítására érdemes törekedni, ily módon több természetes állapotú terület maradhat fenn és nagyobb eséllyel megvalósulhat az a környezet, amely a város koncepciójában vízionált kedvező **életminőséghez** teret ad. A szerkezeti terv tehát helyesen jár el, amikor a korábban hatályos tervhez képest 45 hektárral csökkenti a beépítésre szánt területek kiterjedését.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Nagyvárosias lakóterület

Kiskunhalas **nagyvárosias (Ln)** lakóterületei szerencsés módon a belterület K-Ny-i súlyvonalán, nagyjából 30 hektáron épültek ki, így a sűrűn lakott lakótelepi tömbök és a 4-5 emeletes társasházak lakói élvezhetik a városközponti funkciók közelségét. Kivételt képeznek a Kőrösi úti volt laktanya lakóépületei, ezekhez nem kapcsolódnak alapfokú intézmények. A terület bővítésére, újabb magas lakóházak telepítésére sem igény, sem lehetőség nincs. A lakóterületet kiszolgáló garázssorok és földszintes üzletek sajátos részei a területnek, melyek eltérő szabályozást igényelnek.

1.2. Kisvárosias lakóterület

Városunk lakóterületei túlnyomórészt **kisvárosias (Lk)** kategóriába tartoznak (kb. 500 hektár), még a „Kertváros” is, amely neve szerint lehetne **kertvárosias** besorolású, de a kialakult és tervezett beépítés intenzitása egyaránt meghaladja a kertvárosra jellemző mértéket, ezért helyesebb a **kisvárosias** besorolás. Ugyanez vonatkozik a Sóstói lakóterületre, valamint, a már említett Ln területek kivételével, a Budapest – Kelebia vasútvonal és a Dong-éri-főcsatorna között fekvő összes **lakóterületre**.

Sajátságos Lk területi egységet képviselnek a halmazosan beépült telektömbök a városközponttól É-ra és DNy-ra, utóbbi „Tabán” néven ismert. Telekcsoportjaik nagyrészt megőrizték eredeti telekszerkezetüket és beépítési jellegüket. Az újabb keletkezésű Lk területek már tervezett városfejlesztés keretében jöttek létre, a városközponttól távolodva időben és térben is egyre modernebb környezetet képezve. A társasházak beépítés helyett azonban mindmáig az egy telek – egy lakás típusú, azaz családi házas beépítés maradt a meghatározó.

1.3. Falusias lakóterület

Kiskunhalas kevés **falusias (Lf)** felhasználású lakóterülete összesen hozzávetőleg 100 hektáron, legnagyobb részben az Alsó-Öregszőlőkben, azaz a Keceli úttól D-re van kijelölve, továbbá e kategóriába tartoznak a Budapest – Kelebia vasútvonalától K-re lévő lakótelek-csoportok, valamint az egyéb belterület a Kunfehértó felőli határrészen.

Az „Lf” kategória alacsony beépítettséget enged ugyan (maximum 30 %), de sokoldalú tevékenység-végzésre ad módot. A mező- és erdőgazdasági és egyéb gazdasági tevékenység, valamint az értékesítésre termelő haszonkert is kapcsolódhat a lakásfunkcióhoz. Alapellátást nyújtó üzletek, intézmények szintén megengedettek ebben a kategóriában.

Az **Lk** és **Lf** jelű lakóterületeken jelentős számban áll üres telek az építetők rendelkezésére: a Sóstói lakóterületen és környékén, a Kertvárostól É-ra, valamint a Keceli úttól D-re egyaránt maximum 200-200 db beépítetlen építési telekkel lehet gazdálkodni, ez összesen legfeljebb **600 db üres telek** fokozatos beépülésére nyújt építésjogi lehetőséget. A szerkezeti terv távlatában (7-10 év) azonban, az építési erő és kedv jelenlegi tendenciái alapján, a három nagyobb lakóterületen legfeljebb 55+70+38 db, azaz összesen **163 db lakás** építésével érdemes számolni. (Összehasonlító adatként: 2017. évben Kiskunhalason 29 db lakás épült, de mára az ütem lelassult). A telkek beépítését nagyban befolyásolja a közművek kiépítettsége.

A lassuló mértékben csökkenő népességszám és a bőséges telekutánpótlás miatt további kisvárosias és falusias lakóterületeket nem szükséges kijelölni, élénkülő kereslet esetén belső telekmegosztásokkal, átépítésekkel gyarapodhat a lakásszám. A telekcsoportok újraosztását a szabályozási terv a javasolt telekhatárvonalak ábrázolásával segíti elő.

1.4. Településközpont terület

Intézményi, ellátási funkciók és lakások egyaránt elhelyezhetők a **településközpont (Vt)** területeken (összesen kb. 50 hektáron), akár igen nagy beépítettséggel is. A legnagyobb egybefüggő rendeltetési egység a városközponti, amely a Városháza környékén, É-D-i irányban elnyúlva és a Szász Károly utca mentén található. A Felsővárosi iskola és környéke, szintén Vt területbe tartozik, továbbá kisebb telekcsoportok vannak kijelölve a Sóstó mellett, a Keceli út mentén és a városközpont közelében.

Néhány ellátó intézményhez a szerkezeti terv nem rendel hozzá vegyes területfelhasználást, mivel a lakóterületen belül is megengedett tevékenységet folytatnak.

1.5. Intézményi terület

A Városháza, a Városi könyvtár, a Csipkeház, a templomok, a városi piac és néhány intézmény **intézményi (Vi)** területbe tartoznak. A szabályozás 10 %-ra korlátozza az épületekben kiegészítő funkcióként elhelyezett lakásfunkció alapterületi részarányát.

1.6. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A **kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)** besorolású területek nagyobb foltokban a belterület három részén található: északon a Kőrösi úti volt laktanya területén és környékén, keleten a vasúton túli gazdasági zónában, továbbá az ún. „Déli kapu” gazdasági zónában (Tesco és környéke). Kisebb területegységek szétszórtnan fordulnak elő a Keceli út mentén, a vasútvonal mellett (Halma malom). A Tinódi utcában lévő elektromos állomás is ebben a felhasználásban szerepel. Az összesített terület kb. 170 hektár, amelynek egy része még beépítetlen, további gazdaság-fejlesztésre kínál helyet. Változások csak minimális mértékben érintik a Gksz területfoltokat, ilyen az ún. „Váci-bolt” besorolása (Kopolyai út mentén), és a Kőrösi úton tervezett üzemanyagtöltő és autómosó beillesztése a szerkezeti tervbe.

1.7. Ipari gazdasági terület

Kiskunhalas **ipari gazdasági területei** a belterületen nagyrészt Budapest – Kelebia vasútvonalától keletre alakultak ki, a város Ipari Parkját is beleértve. A kategória kétféle lehet az OTÉK értelmében: **környezetre jelentős hatást gyakorló (Gipz)** és **egyéb (Gipe)** iparterület. **Gipz** jelű területbe tartozik a belterületen

az Olajbányász utca külső szakaszától É-ra fekvő terület (betonkeverő-telep és környéke), amelyet a várostesttől szeparált fekvése alkalmassá tesz erre a funkcióra. Külterületen a Kötönyi út folytatásában, a MOL Zrt. útja mellett fekvő földgázipari fűgyújtó veszélyes üzeme. **Gipe** kategóriába van sorolva belterületen a Budapest – Kelebia vasútvonaltól K-re fekvő gazdasági terület legnagyobb része, a Ny-i oldalon a Tinódi utcai két asztalosipari üzem, továbbá a meglehetősen előnytelen helyen, a vasútállomás környéki lakóteleppel szomszédosan elhelyezkedő baromfifeldolgozó üzem. Új Gipe területként jelölte ki a terv a Szegedi úti volt laktanya egy részén létrejövő déli Ipari Parkot is, amely **barnamezős terület**. A külterületen két szénhidrogén-ipari telephely tartozik Gipe jelű iparterületbe (Kunfehértó felőli DNy-i határrészen, valamint a Majsai út mentén lévő szakaszoló állomás), továbbá nyílászáró üzem és egyéb telephelyek működnek a Szegedi út melletti volt termelőszövetkezeti majorban. Az iparfejlesztéshez szükséges méretű bővítési területek a belterület K-i részén rendelkezésre állnak. Szerencsés adottság, hogy a gazdasági városrész a vasúttól K-re jött létre, és ott is fog bővülni, mivel az 53-as számú út elkerülő szakasza itt halad majd el és a teherforgalmat a lakott városrészek keresztezése nélkül fogja levezetni.

1.8. Általános gazdasági terület

A keleti gazdasági zónában az 1960-as években létrejött Ganz-telep sajátos adottsága, hogy gyártóüzemek, raktárak és áruháza egyaránt található a területén és környékén. A Szegedi út mentén, (a vasúti deltavágányok között) működő üzemekben szintén vegyesen települtek az ipari és a kereskedelmi funkciók. A tervezéskor érvényes szerkezeti terv sajátos IG* területként különbözteti meg ezt a komplex területhasználatot, az új Településrendezésim eszközökben viszont át lehet térni az **általános gazdasági terület (Gá)** kategóriára, melyet az OTÉK éppen az ilyen és hasonló gazdasági tevékenységek szabályozására hozott létre. Új Gá területet is kijelöl a terv az 53-as számú főút É-i szakasza mellett egy változtatási kérelem alapján (meglévő fémmegmunkáló csarnok telkén), mert kereskedelmi funkciót is tervez a tulajdonos az üzemcsarnok mellett, továbbá a Keceli úti volt Tűzép-telepen, ahol a kialakult kereskedelmi tevékenységhez társulna ipari jellegű. A Budapest – Kelebia vasútvonaltól K-re lévő iparterület fejlesztésre váró részén szintén átkerül egy terület egység a Gá kategóriába.

1.9. Hétvégi házas üdülőterület

A Sóstótól É-ra és ÉNy-ra létrejött zártkertek a korábbi rendezési tervek készítése során **Hétvégi házas üdülőterület (Üh)** besorolást nyertek. A beépítés azonban nem sűrűsödött be, mivel a közművesítettség hiányai meggátolják az intenzívebb területfelhasználást. Az üdülőterületet nem érintették szerkezeti tervi változások attól eltekintve, hogy a Sóstói csárda és a funkcióban hozzá kapcsolódó telkek **üdülőházas üdülőterület** helyett Üh kategóriába kerülnek át, amely kisebb beépítési intenzitást enged ugyan, de az elhelyezhető funkciók köre bővebb (a Csárda mellett létesült kempingben például állatbemutató hely is létesült).

1.10. Különleges területek (beépítésre szánt kategóriában)

Kiskunhalason a következő különleges, beépítésre szánt területfelhasználások vannak jelen.

Országos Településrendezési és Építésiügyi Követelményekben (OTÉK) szereplő különleges területek:

- 1.10.1. Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (**Eü**)
 - 1.10.2. Nagyterjedésű sportolási célú terület (**Sp**)
 - 1.10.3. Hulladékkezelő, -lerakó terület (**Hull**)
 - 1.10.4. A közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe (**Közl**)
 - 1.10.5. Mezőgazdasági üzemi terület (**Km**)
- Egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges területek*
- 1.10.6. Fürdő és strand terület (**Fü**)
 - 1.10.6. Tanyasi turizmus és intézmény terület (**Kt**)
 - 1.10.6. Állatmenhely terület (**Me**)
 - 1.10.11. Rendvédelmi terület (**Kr**)

1.10.12. Szociális célú terület (**Sz**)

1.10.13. Vízű és szennyvíztisztítómű terület (**Vm**)

A különleges területek egy-egy sajátos települési funkciónak adnak helyet, a pozíciójukat és a méretüket a *speciális rendeltetés* nagymértékben meghatározza.

Sp jelű *Nagy kiterjedésű sportolási célú* terület három helyszínt ölel fel:

- Kertész utcai városi sporttelep és bővítési területe
- Erzsébet királyné téri tenispálya telke és bővítési területe
- Fazekas utcai lovaspálya telkei.

Hull *Hulladékkezelő, -lerakó* területbe tartoznak:

- Regionális hulladéklerakó- és kezelőtelep a belterülettől 3 km-re D-DK-re
- Jókai utcai volt kommunális hulladéklerakó telep rekultiválásával keletkezett hulladékprizmája (domb)
- Keceli út közelében (volt homokbánya helyén és annak szomszédságában) működő telephely és tervezett bővítése

Közl jelű *A közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe* kategóriába sorolt:

- 53-as számú út elkerülő szakaszának tervezett É-i csomópontjánál kialakult telephely (volt kamionos pihenőhely)
- 53-as számú út belterülettől É-ra lévő szakasza mentén kialakult szállítmányozási telephely (Kozák Trans)
- 53-as számú út belterülettől D-re lévő szakasza mentén kialakult járműjavító telephely.

Km jelű *Mezőgazdasági üzemi* területek a külterületen szétszórtan helyezkednek el, többnyire a volt állami gazdasági és termelőszövetkezeti üzemközpontok helyén:

- Sóstótól K-re lévő major
- Felső szállás határrészen két major
- Félegyházi út mentén fekvő major
- Majsai út mentén három major
- Szegedi út melletti (belterület D-i határánál) fekvő major
- Kunfehértóra vezető országút igazgatási határhoz érkező szakasza mellett két major (egyik a Halas Agromark Kft. kérésére új beépítésre szánt területként került Km kategóriába) és a vetőmagüzem
- Kunfehértóval közös igazgatási határon lévő major
- Keceli út külső szakasza mellett két major

Fü jelű *Fürdő és strand* területbe tartozik:

- Sóstói strand
- Gyógyfürdő és kemping, valamint bővítési területük

Kt jelű *Tanyasi turizmus és intézmény* területbe tartozik:

- Felső szállás 0709/3 hrsz. tanya (új beépítésre szánt terület)
- Harkakötöny felőli határrészen 0787/28 hrsz. udvar alrészlet (új beépítésre szánt terület)
- Szegedi út külső szakasza mentén 01035/3 hrsz. tanya

Me jelű *Állatmenhely* területként sorolja be a szerkezeti terv a Szegedi út külső szakaszán működő menhely telkét (0950/8 hrsz.).

Kr jelű *Rendvédelmi* terület besorolású a Kiskunhalasi Rendőrkapitányság Mártírok úti központja és a büntetés-végrehajtási intézmény (Szegedi úti volt laktanyában).

Sz jelű *Szociális célú* terület kategóriába tartozik az ún. Baki-kastély telkén (Ván Benjámin utca 13.) működő intézmény.

Vm jelű *Vízű és szennyvíztisztítómű* terület rendeltetésű a tisztítótelep területe, továbbá a Sóstótól D-re lévő vízműkutak telkei és a külterületen (Kötönyi út mentén) lévő vízműtelep telke.

1.11. Beépítésre szánt területi egységekre vonatkozó paraméterek

Az egyes beépítésre szánt területi kategóriákban a területi egységek következő megengedett

legnagyobb beépítési sűrűségét és közüzemi közművesítettség mértékét kell figyelembe venni:

| Betűjel | Területfelhasználási egység megnevezése | Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²) | Közüzemi közművesítettség mértéke |
|-------------|--|--|--|
| Ln | Nagyvárosias lakóterület | 3,0 | részleges |
| Lk | Kisvárosias lakóterület | 1,5 | hiányos |
| Lf | Falusias lakóterület | 0,5 | hiányos |
| Vt | Településközpont vegyes terület | 2,4 | részleges |
| Vi | Intézményi vegyes terület | 2,4 | részleges |
| Gksz | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 2,0 | hiányos |
| Gip | Ipari gazdasági terület | 1,5 | hiányos |
| Gá | Általános gazdasági terület | 2,0 | hiányos |
| Üh | Hétvégi házas üdülőterület | 0,5 | hiányos |
| Eü | Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges terület | 2,0 | részleges |
| Sp | Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület | 0,5 | részleges |
| Hull | Hulladékkezelő, -lerakó különleges terület | 0,5 | belterületen hiányos, külterületen közművesítetlen |
| Közl | Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre | 0,5 | belterületen hiányos, külterületen közművesítetlen |
| Km | Mezőgazdasági üzemi különleges terület | 1,5 | közművesítetlen |
| Fü | Fürdő és strand különleges terület | 1,0 | részleges |
| Kt | Tanyasi turizmus és intézmény különleges terület | 0,5 | közművesítetlen |
| Me | Állatmenhely különleges terület | 0,5 | közművesítetlen |
| Kr | Rendvédelmi különleges terület | 2,0 | részleges |
| Sz | Szociális célú különleges terület | 0,5 | hiányos |
| Vm | Vízmű és szennyvíztisztítómű különleges terület | 0,5 | hiányos |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.12. Közlekedési terület

A közlekedési hálózatok leírását az 5. fejezet közli. A kerékpárút- és gyalogút-nyomvonalak nem képeznek önálló területi egységet. Kiskunhalas szerkezeti terve az alábbi típusú közlekedési területeket tartalmazza.

1.12.1. Közúti közlekedési terület (**KÖu**)

1.12.2. Kötőtpályás közlekedési terület (**KÖk**)

1.13. Zöldterület

A zöldfelületi hálózat, ezen belül a zöldterületek tervi leírását a 2. fejezet közli. Kiskunhalas szerkezeti terve a **Közpark (Zkp)** zöldterület-típust tartalmazza.

1.14. Erdőterület

Az erdőterületek tervi leírását a 2. fejezet közli. Kiskunhalas szerkezeti terve az erdőtörvénnyel összhangban az alábbi elsődleges rendeltetésű erdőterületeket tartalmazza.

1.14.1. Védelmi erdőterület **(Ev)**

1.14.2. Gazdasági erdőterület **(Eg)**

1.14.3. Közjóléti erdőterület **(Ek)**

Az Országos Erdő Nyilvántartásban szereplő erdőfoltok és a földhivatali nyilvántartásban szereplő erdőművelésű földrésztletek erdőterületbe tartoznak, kivéve egy 19 hektáros területet (Kunfehértó felőli határszélen), amely egy majorhoz kapcsolódóan mezőgazdasági területté válik (hrsz.: 0223/15). További (főleg gyengébb minőségű szántó-) földek a tulajdonos erdőtelepítési szándékai szerint kerültek ebbe a kategóriába, a változás a város biológiai aktivitásértéke szempontjából előnyös.

1.15. Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területek tervi leírását a 2. fejezet közli. Kiskunhalas szerkezeti terve az alábbi típusú mezőgazdasági területeket tartalmazza.

1.15.1. Kertés mezőgazdasági terület – jellemzően tanya-gazdálkodás **(Mk)**

1.15.2. Kertés mezőgazdasági terület – belterület körüli kertek **(Mz)**

1.15.3. Általános mezőgazdasági terület – jellemzően szántó jellegű **(Má)**

1.15.4. Általános mezőgazdasági terület – repülőterként használható természetes gyep **(Már)**

1.15.5. Általános mezőgazdasági terület – természetes gyep jellegű **(Mát)**

1.15.6. Általános mezőgazdasági terület – Pirtói-homokbuckás természetvédelmi területen belüli természetes gyep **(Mátv)**

1.16. V jelű vízgazdálkodási terület (állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja)

A vízgazdálkodási területek leírását a 6.3. fejezet közli.

1.17. Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)

A természetközeli területek leírását a 2. fejezet közli.

1.18. Beépítésre nem szánt különleges területek

Kiskunhalason a következő beépítésre nem szánt különleges területfelhasználások vannak jelen.

OTÉK-ban szereplő különleges területek:

1.18.1. A nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület **(B)**

1.18.2. A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület **(En)**

1.18.3. Temető **(T)**

1.18.4. Fásított köztér, sétány **(Ktf)**

1.18.5. Burkolt köztér **(Ktb)**

Egyéb helyi sajátosságot hordozó (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák

1.18.6. Horgásztanya **(Kh)**

1.18.7. Gazdasági- és pihenőkert **(Kgk)**

1.18.8. Vásártér **(Vr)**

A különleges területek egy-egy sajátos települési funkció helyszínei, a pozíciójukat és a méretüket a speciális rendeltetés nagymértékben meghatározza.

B jelű A nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület a külterület két pontján található, ezek a város működő homokbányái.

En jelű A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület hét helyszínen van kijelölve, ezek közül hat db egyenként 0,5 MW, egy pedig megközelítőleg 50 MW névleges teljesítményű napelempark elhelyezése céljából:

- Olajbányász utcában 6410/8 hrsz. (tervezett)
- Harangos tónál 3270/23 hrsz. (engedéllyel rendelkező)
- Szennyvíztisztítómű mellett 0811/61 (működő)
- Majsai út külső szakasza mellett 0935/9 (működő)
- Felső-Öregszőlőkben (Kisceceli út közelében) 42527 hrsz. (tervezett)
- 50 MW névleges teljesítményű fotovoltaikus erőmű a Keceli út mellett, amely külön módosítással, területrendezési eljárás alapján került bele a Településrendezési eszközökbe

Ktf jelű *Fásított köztér és sétány* területbe tartoznak a belterületi utak mentén és a lakótelepi épületek között kialakult nagyobb fásított közterületek. A Ktb és Ktf jelű területek a városi zöldfelületi rendszer fontos elemei, de nem sorolhatók zöldterületbe, mivel zöldfelületi fedettségük nem éri el az előírt 60-70 %-ot, vagy hiányoznak az olyan berendezési tárgyak, amelyek a jóléti funkcióhoz kellenének.

Ktb jelű *Burkolt köztér* a Ktf területhez hasonlóan kisebb területfoltokban van kijelölve a belterület számos pontján, a burkolat felületi aránya viszont ebben a kategóriában általában nagyobb, sok esetben parkolókat is tartalmaz.

Kh jelű *Horgásztanya* besorolása az Ezüst-tó és környéke a Jókai utca és a Dong-éri-főcsatorna között.

Kgk jelű *Gazdasági és pihenőkert* besorolásúak a zártkert azon telkei, amelyeken a vállalkozó helyben lakik és a mezőgazdasághoz nem közvetlenül kapcsolódó, a környezetére jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységet folytat. A helyszínek a következők:

- Sóstótól É-ra lévő, zártkerti fekvésű telektömb, amely korábban üdülőterületbe tartozott
- Az előző terület közelében, az 53-as számú főút Ny-i oldalán lévő telek hrsz.: 0579/7
- Alsó-Öregszőlőkben (Ván Benjámint utca) fekvő telek hrsz.: 40478/4
- Keceli út mellett lévő autószerelőműhely hrsz.: 41332

Vr jelű *Vásártér* terület a belterület DNY-i szélén található, egyik része a Dong-éren belül, másik része a főcsatornán kívül.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Kiskunhalas az Alföld nagytáj, Duna-Tisza köze középtáj területéhez tartozik. A középtájon belül két kistáj osztozik az igazgatási területen: az északi és nyugati rész a Bugaci-homokhát, a keleti és déli rész a Dorozsma-Majsai homokhát kistájba tartozik. Domborzata 137 m (Alsó-Öreg szőlők egyes pontjai) és 124 m (K-i határrész) Balti szint feletti magassági értékek között változik. A belterület 132 - 125 m Balti szint feletti magasságú.

A táj arculatát három *tájtípus* határozza meg:

1. Félig kötött buckás homokvidék – nagyrészt telepített erdőkkel és homokpuszta-rét maradványokkal
2. Csernozjomos homoksíkság – kertészeti és szántóföldi hasznosítással
3. Buckaközi medencék és csatornák közötti mélyterületek – lápos rétekkel, szikes legelőkkel

A tenyészidőszak meleg, száraz és szeles időjárása, a csökkenő talajvízszint következtében a tavak és vizes élőhelyek felülete, mélysége csökkent, nagyrésztük kiszáradt. A település vízrajza szegényessé vált, vízraktározási kapacitása is csekély. A folyamat ökológiai szempontból kedvezőtlen.

2.1. Adottságok, rendezési elvek

Az igazgatási területen a *telepített, vegyes állományú erdő* a meghatározó táji adottság. Kéleshalom felől zárt az erdő, Zsana felől a tanyák körüli mezőgazdálkodási területek pettyezik, É-on, Imrehegy és Pirtó felől pedig nagyobb arányban megmaradtak a buckás gyepek. A mezőgazdasági területhasználat van túlsúlyban a Harkakötöny felőli és a D-i határrészen.

A szerkezeti terv minden nyilvántartott erdőt az elsődleges rendeltetése szerinti **Ev**, **Eg** vagy **Ek** kategóriába sorol be.

Tanyák mindenütt előfordulnak, a nyugati zárt erdők és a déli nagytáblás szántók területén viszont számuk erősen megcsappant. A tradicionális, fenntartható tanyai gazdálkodás helyszíneit a szerkezeti terv **Mk** területfelhasználásban tartja nyilván. Megmaradásukhoz hozzájárulhat, ha a kedvező fejlesztési lehetőséget kínáló birtokközponti státusz biztosítottá válik az országos jogszabályok alóli felmentés révén.

A belterületet nyugat felől történetileg kialakult, organikus szerkezetű *kiskertes öv* karéjzza. Sokrétű ez a tájhasználat, a kinnlakás, a kertművelés és a gazdasági tevékenység egyaránt jellemzi. Az **Mz** jelű kertes mezőgazdasági terület helyi előírásait célszerű úgy alakítani, hogy a *kinnlakás ne cél, hanem eszköz legyen* a kertes művelési mód megőrzésére.

Kiskunhalas településsé válásában egykor a vizek játszották a főszerepet. Ma a vizekkel való takarékos bánásmód kerül egyre inkább előtérbe, különös tekintettel a szárazodó klímára. A szerkezeti tervben **V** vízgazdálkodási területbe kerültek a belvízcsatornák, a Sóstó (természetes víz), a Harangos tó (egykori

tó, ma időszakos vízállású terület), valamint a meglévő és tervezett záportavak.

A mezőgazdálkodás szervezési pontjai a *mezőgazdasági üzemközpontok*, melyek mindegyike **Km** jelű különleges kategóriába tartozik a szerkezeti tervben.

Ásványi nyersanyagok, ásványkincsek is található Kiskunhalas területén:

- Hazai viszonylatban jelentős *kőolaj és földgáz* vagyon található a város alatt. A szerkezeti terv feltünteti a szénhidrogén bányatelkek határát, a kutatási fúrásponthoz a védőtávolságokkal, az olajkutakat, és a földgáz szállítóvezetéseket a védősávjaikkal.
- A város *gyógyhatású termálvizére* alapozva jött létre a fürdő és a *gyógyhely*. A fürdő és bővítési területe **Fü** különleges fürdő és strand területi egységet képez a szerkezeti tervben. A gyógyhelyet és védelmi zónáját a tervek feltüntetik és a környező területek felhasználásának tervezése során érvényesül a gyógyhely környezeti állapota megóvásának igénye.
- Felszíni bányák működnek (kettő) az építési homok kitermelésére. A működő bányatelkek és a tervezett bővítési terület **B** jelű különleges területfelhasználási kategóriában szerepel a szerkezeti tervben.

2.2. Természetvédelem

A kultúrtáj előbbiekben felsorolt elemei között megbújva jelentős nagyságú felületeket képeznek a gazdag élővilágú természeti és természetközeli területek is, melyek között számos esik Natura 2000, vagy országos védelem alá. Ilyen védett érték:

- *Kéleshalmi homokbuckák* cserjései
- *Fejeték* mocsári flórája és faunája
- *Pirtói homokbuckák* formakincse és élővilága

A szerkezeti terv a megmaradt értékeket a jellegük szerinti területfelhasználásba sorolja be: minden tavat és tartósan vízzel borított területet **V** vízgazdálkodási területként rögzít, a mocsarakat és nádasokat **Tk** természetközeli kategóriába teszi, a természetes gyepeket (és nagyrészt minden egyéb gyepeket is) sajátos **Mát** általános mezőgazdasági területként különböztet meg.

Kiskunhalas közigazgatási területe érintett a következő Natura 2000 területekkel:

- **Harkai-tó** (HUKN20020) – egy nagyobb gyepterület telke tartozik ide a Dong-ér mentén
- **Imrehegy-Pirtó-kiskunhalasi homokbuckák** (HUKN20036) – Pirtó területéről átnyúló jelentős (kb. 820 hektár) kiterjedésű terület
- **Tázlár-kiskunhalasi homokbuckák** (HUKN20023) – Tázlár felől átnyúló buckás terület, amely a volt honvédségi gyakorlóteret is magába foglalja és részben országos természetvédelemre tervezett
- **Jánoshalma-kunfehértói erdők** (HUKN20018) – Kéleshalom felől nyúlik át Kiskunhalas területére (kb. 70 hektár)

A területek természetvédelmi kezelésével kapcsolatos szakmai javaslatok a Natura fenntartási tervben található a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága honlapján.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) hatálybalépése óta *ex lege* – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül (többek között) valamennyi szikes tó és láp. Kiskunhalas öt területén összesen 35 db ingatlant érint a védelem, köztük az ún. Kis-Sóstót, valamint a Járó-széket, a tervlapokon határvonalai fel vannak tüntetve.

Jelzik a tervlapok a nemzeti ökológiai hálózat elemeit is, megkülönböztetve a magterületet, az ökológiai folyosót és a pufferterületet.

Helyi természetvédelem alatt állnak:

- **Mocsárciprusok** (az egykori bolgárkertészeti öntözőgödörét szegélyezi a 15 db fa, s a hozzá vezető úton fasort képez). A vízben jól érzi magát a vízisikló és a mocsári teknős is, csakúgy mint a kistó kételtűpopulációi. A mocsárciprusok származási helye Észak-Amerika délkeleti része, ezt a 15 egyedet 1928-ban telepítették. A fák ősszel csodálatos látványt nyújtanak, amikor vörösbe borul a lombkoronájuk.
- **Sóstói parkerdő és Nádas-sziget**
- **Csetényi park** (a terület a várost egykor körülölelő mocsárvilág maradványának tekinthető, mely mai mesterséges állapota ellenére is fontos vizes élőhely)

- **Tarka sáfrány termőhelye** (a területen több tízezer tő található)
- **Felsőszállási gyepek** (a gyepterület számos védett és fokozottan védett növényritkaság élőhelye)
- **Kiskunhalasi fák, facsoportok, fasorok** (14 különálló faegyed, 14 facsoport és 13 fasor 2008 óta élvez helyi védelmet)

Kiskunhalas igazgatási területére még nem készült egyedi tájérték felmérés, melyet a Tvt. 6. § (3)-(5) bekezdései a nemzeti parkok feladataként szabnak meg. A tervlapok az előzőkben felsorolt összes elemet túl feltüntetik az országos és helyi védettségű épületeket, köztük az egykori külterületi iskolákat.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1. Természeti táj és települési zöldfelületek kapcsolata

A belterület körülölelő táj döntő hatást gyakorol a zöldfelületi rendszer egészére, az erdők, gyepek, szántók és kertek biztosítják a zöldfelületi potenciál túlnyomó részét. Becses elemei a tájnak a biodiverzitás fenntartásához leginkább hozzájáruló természetközeli területek (**Tk**) és gyepek (**Mát**), melyeket a tervlapok pontosan lehatárolnak. Megjeleníti a szerkezeti terv az országos ökológiai hálózat magterületét, ökológiai folyosóit és pufferterületeit is, ezzel biztosítva érvényesülésüket a tervezési folyamatok során.

A **V** vízgazdálkodási területek (belvízcsatornák) átszövik a művelt területeket, összekötve egymással a különböző élőhelyeket. A **Dong-éri-főcsatorna** szerencsés módon a belterületen áthaladva indul a Tiszáig tartó útjára. A csatorna összekapcsolja a környező táji elemeket a belterületi szakaszára felfűződő parkokkal, sétányokkal, halastavakkal. A szerkezeti terv vigyáz arra, hogy a települési tájat a természetbe becsatornázó folyosó megőrződjön és területileg, valamint biológiai aktivitásban, gyarapodjon.

A **Sóstó és parkerdő** a Dong-érhez és a belterülethez egyaránt kapcsolódik. A terület fejlesztése a természetvédelmi, örökségvédelmi és idegenforgalmi szempontok egyidejű figyelembevételével valósítandó meg.

A várostestet övező, történetileg kialakult nagyméretű **kertes övezet** a gazdasági jelentősége mellett speciális adottság és lehetőség arra, hogy a városi ember a termőfölddel szoros kapcsolatban maradjon. Külön szabályozási terv készült a területre, hogy a külterület és a belterület között egy közbenső léptéket lehessen alkalmazni a rendezés rajzi ábrázolásához.

3.2. Kiskunhalas belterületi zöldfelületi rendszere

A belterületen a zöldfelületi rendszer ökológiai jelentősége mellett főleg funkcionális, településszerkezeti és vizuális szerepet tölt be. A hálózat parkokból, utakat kísérő zöldsávokból, fasorokból, intézmények és lakóterületek parkosított kertjeiből áll össze.

Elsősorban a nagyobb **közparkokra (Zkp)** támaszkodik a zöldfelületek belterületi rendszere. A belváros közparkjai (Hősök ligete, Hősök tere – Bethlen tér, Semmelweis tér, Erzsébet királyné tér) a K-Ny-i irányú gyalogos- és zöldtengelyre gyöngysorként fűződnek fel. A „Zöld város” fejlesztés keretében a központi zóna elnyerte kész formáját a díszter és rendezvényterület funkció betöltésére, a rendszer többi része még rendezésre szorul. E tengelyre merőlegesen a Dong-ér, a mellette tervezett ligetek, sétányok, erdőrészek révén „becsatornázza” a városközpontba a Harangos tó és a Csetényi park jelentős biológiai potenciálját.

A városközponton kívüli városrészek nélkülözik a megfelelő **lakóterületi közparkot**. A Kertvárosban és Felsővárosban kevés a zöldterület, de Alsóváros és a Tabán városrész közcélú zöldterületei szinte teljes mértékben hiányoznak. Ugyanakkor ezeknek a városrészeknek a fásított utcái számottevő kondicionáló hatást gyakorolnak a városi klímára. A fasorok megtartása és a zöldsáv fejlesztése ezért kiemelten fontos feladat a lakózónákban. A szerkezeti terv alkalmazza a **Ktb** burkolt köztér és a **Ktf** jelű fásított köztér besorolást is a kisebb zöldfoltokra, zöldsávokra és térbővületekre, amelyek elsősorban a napi szintű találkozásokra alkalmas közösségi tereket képviselnek a rendszerben.

3.3. Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

A zöldfelületi jellegű intézménykertek növényállományuk szakszerű fejlesztése révén a település

zöldfelületi rendszerében nagyhatású kondicionáló és esztétikai szerepet tölthetnek be.

A Csetényi parkot körbeveszik olyan létesítmények és természeti környezet – strand, kemping, Csipke Hotel (együttesen **Fü** terület), kórház (**Eü**), városi sporttelep (**Sp**) –, melyek önmagukban is meghatározók egy település életében. A bennük rejlő lehetőségeket még korántsem sikerült kiaknázni. A fejlesztések során az elkészült részletes terveknek megfelelően a természetes állapot minél teljesebb megtartására kell törekedni, a *Gyógyhely* státusz megőrzése miatt is.

A Sóstói csárda és kemping (**Üh**) kertje, valamint a Sóstói fürdő (**Fü**) a tó értékeire támaszkodó idegenforgalom helyszínévéként tölt be aktív szerepet a zöldhálózati infrastruktúrában.

Az **Sp** sportolásra használt területek komplex feladatokat képesek ellátni, ha szerepüket sikerül tágabban értelmezni (találkozási, közösség-építési, hagyományőrzési, rekreációs célok). A térelvlasztó, forgalomterelő, kondicionáló és védőnövényzet telepítése egyaránt indokolt a három területegységben (Kertész utcai sporttelep, Lovasközpont, Erzsébet királyné téri teniszpályák).

A **T** temetők közül a *Régi reformátustemető és sírkőkert*, valamint a *Katolikus temető* értékes növényállománnyal rendelkezik. Az *Új református temető*, a *Baptista temető* és az *Izraelita temető* esetében a kegyeleti funkciót védőfásítással, cserjékkel, sövényvel történő lehatárolás és a parcellák rendjéhez illeszkedő növénytelepítés segítheti. A részletesebb tervezés során figyelembe kell venni a temető használati jellegét (temetkezésre szolgáló, vagy csak kegyeleti célú).

A Dong-ér mentén működő vásártér és (a külső oldalon fekvő) állatvásártér a megszokott rendezvényeken kívül szabadidős családi programok széles skálájához szolgálhat helyszínül. Zöldfelületeik mennyiségi és minőségi fejlesztésre szorulnak.

A **V** vízgazdálkodási területek, elsősorban a Harangos tó és a meglévő, valamint tervezett halastavak és záportavak a megfelelő partkezelés, sétánykialakítás esetén a lakosság és a természet javára egyaránt szolgálhatnak.

3.4. Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A lakótelkek kertjei, valamint a **város körüli kertek** a természet folytatásai az épített környezeten belül. Használatuk alapelveként az élőhely adottságaihoz és a környező táj jellegéhez illeszkedő növényválasztás ajánlható. A gazdasági hasznosság elérése mellett a hagyományos szőlő- és gyümölcskultúra újjáélesztése, a klímaváltozáshoz való adaptálása nagy kihívást jelent, amelynek megoldását lehetőleg közösségi keretek között kell megpróbálni. A településrendezési eszközök ehhez megadják a jogi kereteket (**Mz** kertés mezőgazdasági státusz, a kialakult tanyákra az országos előírásnál kedvezőbb lehetőségek).

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1. Régészeti lelőhelyek

Kiskunhalas város közigazgatási határának (22758 ha) régészeti öröksége régóta kutatott és viszonylag jól ismert. A Miniszterelnökség adatszolgáltatása (2018. évi állapot) és a Kecskeméti Katona József Múzeum lelőhely-nyilvántartása alapján 103 lelőhely védett Kiskunhalas határában. A tanulmánykészítés során néhány olyan egymáshoz közeli lelőhely esetében, melyek leletanyaguk alapján egybekapcsolhatók, élt ezzel a lehetőséggel a régész és egy nagyobb lelőhely részeként tüntette fel ezeket, egyebek között a Zöldhalom és Templomhegy körüli középkori telepjelenségeket, vagy a korábban a középkori városmag-lelőhelykiterjedésnél kisebb, e területen fekvő középkori-újkorai jelenségekkel jellemezhető foltokat, melyek egyértelműen a nagyobb középkori egység részei. A tanulmány ily módon a korábban ismert adatokat 3 új lelőhelyadattal kiegészítve és 2 településhatáron lévő, más településhez sorolt lelőhelyet is feltüntetve 92 lelőhelyet jelez a város határában.

Kiskunhalas környékének történetéről az első földművelők megtelepedésétől rendelkezünk adatokkal. A mozgó homok azonban több esetben elfedte a korábbi településrétegeket, így jelen ismereteink a történeti tájváltozások nyomán korlátozottak, számos új adat csak a kutatási módszerek pontosodásával várható.

A több korszakban lakott települések vízközeli dombhátakon, így például a Sós-tó és a Nagy-tó környékén, a belterületen és annak közelében található. Kiskunhalas külterületének egy része a telepített erdők és szántóföldi művelésen kívüli homokbuckás területek miatt terepbejárásokkal

viszonylag nehezen adatolható, itt a természeti adottságok alapján is alapvetően kisebb kiterjedésű időszakos településnyomok előkerülése várható.

A neolitikumból és rézkorból kevés lelőhely ismert, intenzívebb megtelepedés nyomait a bronzkortól tudjuk követni, ezt az időszakot kiterjedt urnatemetők is adatolják.

A kelta megtelepedés idejéből csak néhány lelőhely ismert.

A Római Birodalom Pannónia provincia szomszédságában fekvő „barbár” területen szarmata népség élt kiterjedt telepeken a római korban, számos lelőhely ismert ebből az időszakból, illetve nem elhanyagolható tény, hogy itt húzódott az alföldi Ördög-árok egy szakasza, mely a középkori településhálózat- és kereskedelmi útvonalak kialakulására is hatott.

A népvándorlás kor idején itt élő avarok települését és temetőrészletét szintén több helyről ismerjük. A város és közvetlen környéke a honfoglalástól folyamatosan lakott területnek számít. Honfoglalás kori leletek Kiskunhalas-KISZ lakótelepről (női sír), Inokáról és Rekettyéről kerültek a halasi múzeumba.

Kiskunhalas belterületéről is ismerünk Árpád-kori leleteket, így bizonyosan korábbi a középkori megtelepedés, mint amiről a történeti forrásokból tudunk. A mai városmag lakott volt a bronzkorban, majd a középkorban kialakult, többször elnéptelenedett közeli települések helyén fekszik, ezért a belterületen több régészeti korszak leleteinek előkerülése várható.

A régészeti lelőhelyek kulturális örökségünk részét képezik, melyek védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület- és településrendezéssel kapcsolatos beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

4.2. Kiskunhalas város kialakulása

Halas és környéke az államalapítás után Bodrog vármegyéhez tartozott.

A tatárjárás teljesen átformálta a Duna-Tisza köze addigi településképét, annál is inkább, mivel itt 1243 után kun népség telepedett meg. Kiskunhalasra a Csertán kun nemzetség települt, amely így Halaszék központja lett.

Több környékbeli gazdag kun harcosír jelzi a megtelepülés jelentőségét. „Halas” nevét először 1366-ban említette oklevél (comes Küncheg de Halas – Halasi Küncsőg kapitány).

1390-ben búcsújáráshely lett a település, 1439-ben említették először (mező)városként Halast. 1440-től válik a kunok bírói ítélőszékének helyszínévé. A török hódoltság idején kétszer (1566, 1596) is elnéptelenedett Halas, bár khász városként némi mentelmet élvezett, így már a török időkben telepítéseket eszközöltek a megfogyatkozott lakosság pótlására. A történeti Kiskunhalas a török kortól közigazgatásilag a mainál nagyobb területet – mintegy 112000 holdat – fedett le a hódoltság idején és a legújabb korban. E kiterjedéssel Kiskunhalas a történeti Magyarország hatodik legnagyobb határu városa volt.

4.3. Épített környezet országos értékei

Országos örökségvédelmet élvez Kiskunhalas történelmi városmagjának jó néhány intézmény-épülete: Városháza, Régi városháza (Kvartély ház), Református templom és paplak, Református temető, Katolikus templom és Kálvária-szoborcsoport, Zsinagóga és jesiva, Köztársaság utcai általános iskola épülete. Lakóházak és kúriák is szerepelnek a műemléki nyilvántartásban, továbbá a Sáfrik-féle szélmalom és a Sóstói csárda is országos védelem alatt áll. Műemléki környezetüket is kijelölte az örökségvédelemért felelős szerv. A tervlapokban szerepelnek a védett elemek és védett környezetük lehatárolása.

A 2015. évi Településfejlesztési koncepcióhoz nem készült kulturális örökségvédelmi hatástanulmány, ezért 2019-ben a Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata kapcsán pótolni kellett ezt a feladatot. A tanulmány lajstromba veszi a város összes jelentősebb épített értékét, melyek túlnyomó többsége jelenleg is helyi védelem alatt áll *Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképének védelméről szóló 22/2018. (IX. 28.) rendelete* értelmében. A tervlapok ábrázolják a 182 db helyi védett épületet, köztük 11 db külterületi épületet vagy épületegyüttest (volt iskolát, tanyát). Épített elemek is védelem alatt állnak, 17 db homlokzat, oromzat, vakolatdísz vagy egyéb elem védelme szintén jelezve van a tervlapokon. A védett épületállomány megőrzése kevésbé támogatott a lakáshoz jutási és egyéb országos programokban, pályázatokban, a helyi önkormányzati támogatási

keret pedig csekély, ezért az állapotjavítás és helyreállítás az elvárt szint alatt marad. Végleg megszűnhetnek a múlt építészetének a lenyomatai, melyek a város történetiségét közvetítik. A Településrendezési eszközök a védett értékek térképi jelölésével felhívják a figyelmet az adott telek örökségvédelmi érintettségére.

5. KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

5.1. Közúti közlekedés – országos utak

Az igazgatási területet négy országos közútnyomvonal és három vasúti vonal tagolja és kapcsolja a környező térséghez. Az országos hálózati elemek ezen belül jellemzően É-D-i irányúak, míg a megyei és kistérségi viszonylatokban a Ny-K-iek az erőteljesebbek. Gyűrűs szerkezeti elemek hiányában jelenleg valamennyi mozgásirány érinti a centrális elhelyezkedésű belterületet.

Az 53-as számú főút keleti elkerülő tervezett szakasza az országos utak kezelő szerve által 2005-ben készített tanulmányterv (Út-Fény Kft) alapján szerepel a tervlapokon. Megvalósulásával a tranzitforgalomtól nagyrészt mentesülne a város belterülete, jelentős mértékben csökkenő menetidővel.

A városközponttól Ny-ra kijelölt Dong-ér völgyi útnak (tehermentesítő városi főútvonal) eddig csak a középső része épült meg, az északi folytatás a Vonalvezető Kft által készített engedélyezési terv szerint került rá a tervlapokra. Amennyiben az útvonal déli szakasza is készen lesz, a Kecel irányából érkező tranzitforgalmat levezetheti és a városon belüli forgalom egy részét is a központ keresztezése nélkül tudja biztosítani. Az elkerülő és tehermentesítő utak megépítését különösen sürgetővé teszi az a körülmény, hogy a belterület utcaszerkezetét jelenleg K-Ny-i irányban a szűk keresztmetszetek jellemzik, ezért különösen nehéz a forgalomnak áthaladnia.

A jelenleg hatályos szerkezeti tervben még szerepel a Keceli út bevezető szakaszának kiváltása a Mártírok útja – Tulipán utca kereszteződéstől a Dong-ér-völgyi útig, azonban a Szász Károly utcai körforgalom kiépítése rögzítette a nyomvonalat a Mártírok útján, ezért *az új tervben a kiváltó útszakasz javaslata már nem szerepel*. Az út céljára szabadon hagyott területsáv parkolóutcává és fásított köztérrel, sétánnyá válhat.

5.2. Vasúti közlekedés, repülőtér

A Kiskunhalast érintő három vasútvonal közül **hálózati fejlesztés** tárgya a Budapest – Kelebia – Belgrád **150. számú** fővonal, amellyel **párhuzamos nyomvonalon** egyvágányú, 160 km/h sebesség kifejtésére alkalmas villamos vasút kiépítése van tervezve. A fejlesztéshez szükséges 25 m minimális területszélességet a szerkezeti terv és a szabályozás tartalmazza.

Az 53-as számú főút tervezett keleti elkerülő szakasza felüljárókon kell, hogy keresztesse a vasútvonalakat, biztosítva a villamos vontatáshoz előírt úrszelvényt. A **155 számú vonal** felüljárója alatti fény-és félsorompós átjáró (Majsai úti átjáró) a kerékpárforgalom és a korlátozott célforgalom számára maradna fenntartva.

A Kunfehértó felőli (DNy-i) határrészen működő sportrepülőtér az **Már** jelű sajátos felhasználású általános mezőgazdasági területben szerepel a tervlapokon.

5.3. Városi közúti közlekedés

Önkormányzati főút funkcióval épül ki a Dong-ér-völgyi út északi szakasza a Kőrösi úttól a Nagy Szeder István utcáig, építési engedélyezési terv alapján, négy körforgalmú csomóponttal (Kőrösi út, Jókai utca, Kazinczy utca, Nagy Szeder István utca). *Megfontolandó, hogy a Kazinczy utca folytatását képező földút, amely a Dong-éri-főcsatorna meglévő hídján át a zártkertekhez vezet, kapjon útcsatlakozást a főútról. Ehhez az engedélyezési terv módosítása szükséges.*

Az 53-as számú főút keleti elkerülő szakaszának kiépülése esetén az országos mellékutaknak az elkerülő szakaszon belüli részei városi főúttá válhatnak.

Körforgalmú csomópont létesítése indokolt az alábbi helyszíneken:

- Széchenyi utca – Kőrösi út (53-as számú főút)
- Dong-ér-völgyi út – Jókai utca
- Dong-ér-völgyi út – Kazinczy utca
- Dong-ér-völgyi út – Nagy Szeder István utca
- Dong-ér-völgyi út – Tinódi utca
- Dong-ér-völgyi út – Malom sor (53-as számú főút)
- Mártírok útja – Tulipán u.
- Keleti elkerülő út – 53 számú főút észak
- Keleti elkerülő út – Majsai út észak
- Keleti elkerülő út – Majsai út dél
- Keleti elkerülő – Szegedi út
- Keleti elkerülő – 53 számú főút dél

A városi forgalmi úthálózatot a **gyűjtőutak rendszere** osztja le a kiszolgáló és feltáró utakra. A kialakult gyűjtőúthálózat megfelelő felújításokkal biztosítja az egyenletes forgalomeloszlást.

Az **Ipari Park gyűjtőút** hiányzó szakaszának megvalósítása révén a Vállalkozók útja a Majsai útról közvetlenül elérhető lesz, a teherforgalom útvonala lerövidül.

Kertvárosi „körút” folytatása a Keceli útig: a Kertváros bővítési területének úthálózata mindaddig nélküli a szervezettséget és rendezettséget, amíg a magánkezdemenyezésű telekcsoport-átosztások, lakóterületfejlesztések nyomán létre nem jön a nyomvonal a Dong-ér-völgyi úttól a Keceli útig. Néhány szakasz már megvalósult belőle.

A **külterületen** és a **zártkertekben** az utak által feltárt terület nagy mérete, a kiszolgált telkek száma, a lakott tanyák sűrűsége és a bővülő gazdasági tevékenység miatt **kiemelt jelentőségű kiszolgálóút**, vagy **gyűjtőút jelleggel** javasolt fejleszteni a jelentősebb forgalmú dűlőutakat a T-3.1 és T-3.4 jelű tervlapok iránymutatása alapján. A zártkertekben a 22 m szabályozási szélesség legtöbb esetben nem érhető el, a jelenlegi 4-6 méterhez képest az előirányzott 10-12 m szélességet is meglehetősen nehéz lesz biztosítani.

Alsó- és Felső-Öregszőlő kialakulóban lévő lakóterületeinek kiszolgálóútjai fokozatosan épülhetnek ki a jelenlegi keskeny, külterületi jellegű dűlőutak kiszélesítésével, addig is az egyes telkek építési tevékenységéhez kapcsolódóan magánutakként kell leválasztani a tulajdonosokkal a közút és közművek elhelyezésére később felhasználandó telekrészeket. A közösségi és a magánérdek ezekben az esetekben megegyezik.

5.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés, parkolás

A városközponton át Ny-K-i irányban gyalogos-tengely alakítandó ki, a meglévő elemek összekapcsolásával és folytatásával. A kiépítés után a Kertvárostól (Tulipán utca) a vasútállomásig terjed majd az útvonal.

Az egyelőre erősen hiányos országos kerékpárút-hálózatba Kiskunhalas a **Kiskunmajsza** és **Tompa** felé megépítendő kerékpárutakkal tud majd becsatlakozni, elsősorban **turisztikai** forgalom céljából.

Kiskunhalasnak a belső és a közvetlenül szomszédos településekhez kapcsolódó kerékpáros **hivatás- illetve célfogalma** intenzív és egyre bővülő, ezért a kiépített kerékpárutak és -sávok még fejlesztésre szorulnak. A városi hálózat meglévő elemeinek bővítési javaslata:

- Városközponton keresztül vezető K-Ny-i gyalogosforgalommal párhuzamos nyomvonal a vasútállomástól a Kertvárosba
- Dong-ér-völgyi út mellett északi és déli irányba tovább építeni az 53-as főútig
- Dong-ér-völgyi út Keceli úti csomópontjától délkeleti irányba vegyes forgalmú kiszolgáló út létesítése a Topolyai útig, becsatlakoztatva a kerékpárosforgalmat a kiskerteket feltáró Ván Benjámin utcába, majd a külterületi szakaszon **kerékpáros tanösvény** formájában Kunfehértó igazgatási határáig. A végpont a Kunfehértó üdülőterülete, a strandnál és a kempingnél.
- Kazinczy utca folytatásában a Dong-ér-völgyi útig
- Fürdő bővítési terület és Csetényi park között a Dong-ér-völgyi útig

- Szénási és Kötönyi út mentén, ha a keleti elkerülő út kiépítés kapcsán ezeknek a városba bevezető szakaszoknak a gépjárműforgalma jelentősen megnövekszik

A kerékpárforgalmi hálózat szervesen összekapcsolandó a tömegközlekedési viszonylatokkal. Fedett tárolókra, szervízpontokra is szükség van a nyomvonalak mentén, melyek támogatják a kerékpározás elterjedését.

5.5. Autóbusz-közlekedés

A helyi autóbuszhálózat (8 viszonylat) az igényeknek megfelel. A várost kellő számú (41) helyközi autóbusz-viszonylat és járat (138) érinti, Kiskunhalas ebből a szempontból térségi központként működik. Az autóbuszállomás jelenleg nem felel meg erre a feladatra, fejlesztése szükséges. A tervek szerint a forgalmi rend átalakul, új állomás létesül, ennek helyét építési helyként kell szabályozni. A helyszín az utasok legfontosabb célpontjainak (intézmények, üzletek) közelsége miatt előnyös, de az autóbuszok parkoltatása a városközpontban nem kívánatos, a pályaudvar a vasútállomás közelében alakítható ki.

5.6. Parkolás

A cél- és hivatásforgalomhoz kapcsolható parkolási igény a városközpontban, valamint az intézmények közelében a legnagyobb. Jelentősebb befogadóképességű közcélú parkolók a városközpont több pontján, főleg a közparkok mentén, valamint a kórház, a fürdő, a piac és a Bibó István Gimnázium körül kiépültek. Az áruházak közforgalomtól el nem zárt parkolói is növelik az állóforgalom kapacitását. Kiépítés előtt állnak a Mártírok úti Rendőrkapitányság közelében tervezett újabb parkolóegységek. Időnként túlterheltek a parkolók, ami összefügg azzal a sajátos városi adottsággal, hogy a kiszolgáló utcák szűkek, alig van lehetőség leállóhelyek kialakítására. A parkolási gondok ellenére a tervezett parkolóház építése egyelőre nem reális (Bem utca), ezért a tervlapokon törülésre kerül és a helyszín a jelenlegi használati mód szerint kerül besorolásra (közterületi parkoló).

6. VÍZGAZDÁLKODÁS

6.1. Vízgazdálkodási elvek

Az Európai Unió Víz Keretirányelvét betartva óvni kell a vizek jó állapotát, a vízhez kapcsolódó élőhelyeket. Az egyre gyakoribb aszályok hatásának mérséklésére vissza kell tartani a lehulló csapadékvizeket és fenntartható módon kell gazdálkodni a készletekkel. Az építési tevékenységhez kapcsolódóan a vízáteresztő burkolatokat célszerű előnyben részesíteni. Közterületi csapadékvíz-hálózatra való rákötés hiányában az telken belüli gyűjtés (ciszterna) és tárazás (záportó) gyakorlatát kell a szabályozásban bevezetni.

A Dong-ér völgyületében található mély fekvésű, lefolyástalan területeknek a fokozatos feltöltésével csökkent a természetes belvíztározó szerepe, ezért a még megmaradt mély fekvésű területeken belvíztározók kialakítására került sor. A tározók kapacitása rendkívüli csapadékos időjárási helyzet bekövetkezte esetén nem elégséges, ezért továbbá növelése elengedhetetlenül fontos. A vízgazdálkodási koncepcióban szereplő záportavakban a csapadékvíz visszatartásáról is gondoskodni kell.

6.2. Vízhaznosítás

A Homokhátság az éghajlat változása következtében szárazabbá, sivatagosabbá válik, ezért minden lehetőséget szükséges megragadni annak érdekében, hogy a folyamat lefékeződjön, vagy megálljon. A teendők között az állampolgárok életminőségét negatívan befolyásoló hatások elleni beavatkozásoknak kell prioritást élvezniük, ám megvalósításuk sok esetben anyagi lehetőségek hiányában akadályozott. Ilyen vízhasznosítási-vízgazdálkodási igények a város területén:

- Rekreációs-horgászto vízpótlása (Sóstó, Tóth Horgászto, Ezüst-tó Horgászcentrum)
- Öntözőtelepek (kisebb öntözőtelepek, felszínalatti vízre támaszkodva)
- Vizes élőhelyek (Fejetéki-mocsár)
- Felső-Öregszőlők vízpótlása

A vízhasznosításba-vízgyűjtésbe bevonható víztömegek a következők:

- A város csapadékcatorna hálózatával összegyűjtött víztömeg helybentartása és hasznosítása
- A Városi Szennyvíztisztító telepet elhagyó ultra nagy tisztaságú használtvíz helybentartása
- A Dong-éri főcsatornán érkező, hasznosítható minőségű vizek kivezetése és felhasználása

A felsorolt víztömegek nyomóvezetéken juthatnak el a felhasználási helyekre, illetve az elhelyező létesítményekbe. A nyomvonalat úgy jelölik ki a tervek, hogy a megépítés és üzemeltetés közterületen legyen lehetséges.

6.3. Belvízvédekezés a belterületen

A város belterületének csaknem 90%-a a Dong-ér völgyület keleti oldalán helyezkedik el a Budapest - Kelebia vasútvonallal lehatárolva. Az érdemi vízelvezetési feladatokat a természetesen kialakult Dong-ér völgyület és a mesterségesen, szintben kiemelten megépített vasút között kell biztosítani. Nehezíti a belvízvédekezést, hogy a vasút melletti területekről a természetes talajesszel ellentétben a Dong-ér belterületi völgyülete irányába gravitáló belvízrendszereket kell megépíteni és üzemeltetni. A belterületen átfogó vízelvezetési terv alapján 1994-től megkezdődött a hiányzó főgyűjtőcsatornák megépítése, illetve a meglévő, de korrekcióra szoruló csatornák felújítása, átépítése. A főgyűjtőcsatornák folyamatos karbantartása továbbra is szükséges a város anyagi lehetőségeinek függvényében.

A főgyűjtő és gyűjtőcsatornához kapcsolódó közterületi elvezető csatornák állapota utcánként változó, zömében kiépült, de a folyamatos karbantartási munkák elvégzésének hiánya miatt nem tölti be teljes egészében funkcióját. Az utóbbi időben a nyílt árkok burkolása megkezdődött mellyel jelentősen javult az adott szakaszok vízelvezető képessége, illetve jelentősen csökkent a talajvízre gyakorolt hatásuk.

A részletes vízgazdálkodási szakági javaslat a rendelkezésre álló terveknek megfelelően mind a 10 belvízi öblözetre összefoglalja a legfontosabb problémákat és teendőket.

A szerkezeti terv a meglévő és tervezett záportavakat V vízgazdálkodási területben szerepelteti.

Meglévő záportavak:

- Kórházi záportározó
- Csetényi záportározó
- Kisegítő záportározó (Sportpálya és a Dong-éri főcsatorna között)
- Sóstó
- Kiserdei záportározó (Radnóti – Kassa – Kölcsey utca között)

Tervezett záportavak:

- Vásártéri záportározó
- Jókai záportározó (Dong-éri főcsatorna és a Jókai utca között)
- Felsővárosi záportározó
- Járószéki záportározó
- Kertvárosi záportározó (Vári Szabó István utca és Peterka József utca kereszteződésétől nyugatra)
- Natkai záportározó (Dong-éri főcsatorna és Erzsébet királyné tér között)

6.4. Belvízvédekezés a külterületen

A kiskunhalasi tájra a fő szélirány okán az ÉNY – DK-i irányban húzódó hosszanti mélyedések a jellemzők, melyek egészen a Tisza-völgyéig lehúzódnak. Ezekben a mélyedésekben futnak a közel párhuzamos elrendezésű belvízelvezető csatornák. Kiskunhalas város belvízvédelmi területét ennek megfelelően két főcsatorna és további öt belvízelvezető csatorna szeli át.

Kiskunhalas területe belvízzel mérsékelten veszélyeztetett. A város bel- és külterületén lefolyó csapadékvíz befogadja a Dong-éri főcsatorna (62+544 és 77+523 km közötti szakasz) és az Alsószállási csatorna (0+000 és 10+313 km közötti szakasz), mely utóbbinak befogadja szintén a Dong-éri főcsatorna. Kezelőjük az *Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság* (Ativízig). További belvízcsatornák:

- *Füzespusztai csatorna* (az 53. számú főútnak a várostól délre eső szakaszán gyűjti össze és vezeti el a csapadékvizeket-belvizeket, lényegében a főközlekedési út része, amely alsóbb szakaszán a Dong-éri-főcsatornába torkollik) – kezelő: Kiskunhalas Önkormányzata

- *Kopolyai mellékcsatorna* – kezelő: Kiskunhalas Önkormányzata
- *Sóstói csatorna* – kezelő: Kiskunhalas Önkormányzata
- *Bedekovich Lőrinc csatorna* – kezelő: Ativízig
- *Simontói csatorna* – kezelő: Ativízig
- *Göbolyjárás csatorna* (csak érinti Kiskunhalas déli külterületét és a Kőröséri-főcsatornába torkollik, a belterület belvízvezetésében alig vagy egyáltalán nem vesz részt) – kezelő: Ativízig
- *Rekettye-Bogárzó csatorna* (a város nyugati külterületeinek víz elvezetését oldja meg, kivételesen a Duna völgye, azaz a Duna-völgyi főcsatorna felé, a belterület felszíni víz-vezetésében egyáltalán nem vesz részt) – kezelő: Ativízig

7. VÍZIKÖZMŰ-ELLÁTÁS

7.1. Vízbázis, vízellátás biztosítása

Kiskunhalas igazgatási területének a vízellátása a város három vízműtelepén lévő 17 db üzemelő mélyfúrású kútból történik, melyek döntően a 200-300 m közötti mélységközben található vízadó rétegekre települtek. A vízbázis nem igényel fejlesztést.

A kutak vizét a II és II vízműtelepen található vas-mangán-arzén-ammónium mentesítő vízkezelő berendezésekben kezelik. Az ivóvíz minősége a jelenleg hatályos jogszabály előírásainak minden tekintetben (kémiai és bakteriológiai szempontból) 100 %-ban megfelel. Az I. sz. telep tartalékba helyezés után ki lett zárva a közüzemi vízellátó rendszerből a víztisztító technológia nem teljesértékű kiépítettsége miatt, jelenleg a *Városi strand és termálfürdő* céljaira veszik igénybe. Ezen a vízműtelepen a víztisztító technológia fejlesztése, a korszerű igényeknek való megfeleléshez történő igazítása akkor merülhet fel, ha a város nyugati fogyasztási körzetei olyan mértékben növekednének, hogy a másik két telep a távlatban megépülő Nyugati összekötő távvezeték mellett sem tudja biztonságosan ellátni.

A jogszabályban előírt belső védőövezet minden vízműkút esetében biztosított, lekerített és idegen behatolástól védett kialakítású. A külső védőövezet kialakítása nem indokolt, mert a védőidomnak nincs felszíni metszete.

Az ivóvíz elosztása a város 145 km hosszú vízvezeték hálózatán, 91 km hosszú bekötővezetékekkel történik. Két magastároló és két térszíni tároló működik, utóbbiakhoz nyomásfokozók kapcsolódnak. Az elosztóhálózat egyes részein üzemeltetési problémákat és jelentős vízvesztéseket okoz az avultság (50 éves szakaszok), rossz anyagminőség és a korrodálódott állapot. A vezetékek közel harmada azbesztcement, a folyamatos hálózat-korszerűsítéseknek köszönhetően csökken az arányuk a hálózatban. A bekötővezetékek korábbi horganyzott acélcsőből készült előfordulásait is fokozatosan KPE nyomócsőre kell cserélni.

A vezetékes vízellátás területi bővítését irányozza elő a terv. A belterület körüli vízigények ellátására hosszú évek óta, kampányszerűen felmerülő hálózatbővítési elképzelések megvalósítása rövidesen határozott elvárásként fog megjelenni. A jelenlegi időszakban ismert igények és ésszerűsítő fejlesztések a **nyugati és keleti összekötő távvezeték** megvalósítását sürgetik, melyek kettős célt szolgálnak. Egyrészt a zártkerti övezet sűrűn lakott területeinek és a belterület környéki tanyáknak az egészséges ivóvízzel való ellátását oldják meg, másrészt a jobb áramlási viszonyokat megteremtve a város egész területén egységes nyomásviszonyokat hoznak létre.

A város három termálkúttal rendelkezik, melyek a 3. számú, egyedül üzemképes kút szolgálja ki a fürdő termálvíz/gyógyvíz igényét, valamint a hulladék hő hasznosítást. A termálvíz elismert gyógyvíz minősítést kapott, 1982/83-ban kémiai komponensei alapján (alkáli-hidrogénkarbonátos hévíz, fluorid és jodid ion tartalma miatt jódos gyógyvíz).

A város területén termálvízzel történő fűtés gyakorlata nem terjedt el, a kedvező hatékonysági mutatóval rendelkező hőszivattyúk megjelenésével azonban kezd elterjedni a talajhő hasznosítás a városban. Erre a célra felhagyott mélyfúrású kutak, vagy kimondottan ebből az okból létesülő műtárgyak alkalmasak.

7.2. Szennyvíz elvezetés és tisztítás biztosítása

Kiskunhalas szennyvízelvezetése és szennyvíztisztítása több ütemben épült ki. A '70-es években lefektetett csatornák a mai napig változatlanul üzemelnek. A '90-es években létesült második ütem a

város belterületének mintegy 30 %-át fedte le, végül a 2010-es évek elején megvalósult újabb ütemmel a város belterületén az ivóvízhálózattal lefedett terület mintegy 98 %-a megkapta a szennyvízcsatorna közművet is. A hálózat teljes hossza 174 km, melyből közel nagyjából 90 % a gravitációs csatorna és valamivel kevesebb mint 10 % a nyomóvezetékek aránya.

A **csatornahálózaton** a továbbiakban elsősorban felújítási feladatok merülnek fel az elhasználódási, elavulási okok miatt, és korszerűsítési igényeket is ki kell elégíteni a több évtizedes rendszerelemek esetében. Ezek alapvetően a víziközmű-szolgáltató és a tulajdonos önkormányzat közös kötelezettségei. Mielőbb meg kell oldani a Sóstói lakótelep nyomott csatornarendszerének gravitációs elvezetésű hálózatra történő átépítését. A lakótelep fejlesztésénél már célszerű figyelembe venni ezt a szennyvíz elvezetési módot.

A rendszeren 8 db átemelő üzemel. A 8. sz. átemelő terhelése a Büntetésvégrehajtási Intézmény betelepülése miatt megnőtt, ami túlzott terhelést ró az ott beépített gépészetre, ezért felújítása szükséges, mivel egy hosszabb időszakra kiterjedő gépészeti kiesés komoly logisztikai problémákat is előidézhet.

A napi átlagos szennyvízmennyiség 2018-ban 3580 m³/nap volt. A **szennyvíztisztító telep** mértékadó hidraulikai kapacitása: 4290 m³/d, biológiai kapacitása 32 031 LE. Az esetenként előforduló extrém nagy beérkező szennyvízmennyiség – illegális csapadékvíz bevezetések miatt – kezelése is megoldott. Ebben az esetben a korábban üzemeltetett 4 db oxidációs árok *havária* tározóként hasznosított, ahonnan – a csúcsterhelés lecsendesülése után – a tisztító műtárgyak kapacitása függvényében átemelik a letárolt szennyvizet. Így a kiépített rendszer hidraulikai túlterhelése nem fordulhat elő.

Célszerű lenne a szennyvíztisztító telepen belül egy rothasztó, iszapstabilizáló medence megvalósítása annak érdekében, hogy a víztelenítés kevesebb vegyszer és energiárfordítással, jobb hatásfokkal mehessen végbe, valamint az iszapszárító pavilonból kevesebb légszennyező anyag jusson a légtérbe.

A változó klimatikus körülmények – a Homokhátság esetében kiemelten – kikényszeríthetik a szennyvíz olyan ultra magas tisztasági szintjének elérését, amely annak a helybentartásával és felhasználásával a mikroklima kedvezőbbé alakításában is közreműködhet. Üzemszerűen működtethető megoldás volna a membrántechnológiával történő utótisztítás megvalósítása., amely olyan tisztaságot képes a kimenő oldalon garantálni, ami a csapadékvizektől sokkal kedvezőbb vízkémiai paramétereket eredményez, így felhasználása rendszerint nem ütközik akadályba.

A szennyvíztisztítás során visszamaradó, víztelenített és szárított **szennyvíz iszap** mezőgazdaságban, ellenőrzött körülmények között elhelyezhető. Ennek fogadókészsége nagyon mérsékelt, mivel indokolatlanul nagy kötelezettségeket rónak a jogszabályok az iszap felhasználójára. Amennyiben ez a fő-iszapvonal bármilyen okból fennakadást szenved, a korábbi mélybarázdás nyárfás iszapelhelyezőt kell a híg iszap fogadására igénybe venni.

Az egyes külterületi lakóépületek szociális szennyvíz kibocsátásának ártalmatlanítására, biológiai tisztítására és a tisztított szennyvíz elhelyezésére létesült szennyvíztisztító-kisberendezések elterjedése bizonyos környezeti körülmények között támogatott megoldás. Elsősorban a mélyen elhelyezkedő mértékadó talajvízszinttel kitüntetett körzetekben van létjogosultsága.

8. ENERGIAELLÁTÁS

8.1. Földgáz- és távhőellátás

Kiskunhalas energiaellátása jelenleg a villamos energiára és a földgázra, továbbá a földgázüzemű távhőszolgáltatásra épül. A fosszilis energiahordozók közül a földgáz felhasználás a leginkább meghatározó. A város gázellátó alaphálózatának a kiépítése a belterületen befejeződött, jelenleg a külterületi tanyás és kiskertes ingatlanok gázellátása van folyamatban. A hálózat egy része alacsony nyomású (0,03 Bar), nagyobb része pedig kis-középnomású (3,0 Bar). A meglévő gáznyomás-szabályzók és a hálózat rendelkezik szabad kapacitással.

A város egyoldali betáplálása magában hordozza a gáz-kimaradás lehetőségét. Kétoldali betáplálás céljából célszerű megépíteni az É-i megkerülővezetékét a lakóterületi fejlesztésekkel összhangban. Az új NA 250 KPE vezeték hossza kb. 12,5 km volna. Az iparterületen lévő gázvezetékek végpontja összekötendő a biztonságosabb gázellátás érdekében.

A városi gázhálózathoz kapcsolódva már ma is jelentős számú zártkerti és tanyás ingatlan rendelkezik

vezetékes gáz bekötéssel. Ilyen jellegű hálózatfejlesztés a továbbiakban is várható. A hálózat fejlesztése ezen túlmenően is tovább folytatódhat, mert az igényeket a szolgáltató ki tudja elégíteni.

A Ny-i oldali betáplálás megvalósítása után a lehetőség még tovább növekedne és az ellátás színvonala javulna. A megvalósíthatóságról a szolgáltató eseti szakvéleménye alapján lehet dönten. Az esetleges nagyobb vezetéképítési igények az érintett ingatlan tulajdonosok teljes összefogásával, a várható gázfelhasználás pontos felméréssel, és gazdaságossági számításokkal alátámasztott tanulmányterv alapján kezdeményezhető.

A gazdaságosan vezetékes gázzal el nem látható területek, településrészek hőenergia ellátására továbbra is a nem vezetékes hőhordozókat kell alkalmazni.

Kiskunhalason gázmotoros hőközponton alapuló távhőrendszert működik, amely a szolgáltatott energia volumenét tekintve a megye összes távhőszolgáltatásának mintegy 13-15 %-át teszi ki. Távlati cél a távhőrendszer rendszer megújuló alapra helyezése.

8.2. Villamosenergia-ellátás

A településen jelenleg keresztülhaladó MAVIR Zrt. 400 kV és NKM Áramhálózati Kft. 120 kV-os légvezetékek hosszútávon is megmaradnak. Új nagyfeszültségű hálózat építését tervezik a Keceli út mentén létesülő 50 MW közeli teljesítményű fotovoltaikus erőműhöz, melyet a szerkezeti terv a külön eljárásban tervezett nyomvonalon ábrázol.

Kiskunhalas Nyugat 120/20 kV-os alállomásból 8 külterületi és 5 városi 20 kV-os hálózat indul. A 20 kV-os hálózat többsége légvezetékes. A 20 kV-os hálózat kisebb fejlesztésekkel (Szeged 20 kV vezetékcseré, Tompa 20 kV keresztmetszet növelés) hosszútávon is biztosítani tudja Kiskunhalas külterületeinek és a környező településeknek a szükséges villamos energiát.

A város belső területein növelni kell a kábeles 20 kV-os és 0,4 kV-os ellátású területek arányát. Ezzel egyidőben a légvezetékes hálózatok aránya csökken.

A meglévő NKM Áramhálózati Kft. tulajdonú 20 kV-os légvezetékes, és a városközpontban földkábeles hálózat a jelentkező teljesítmény igényeket biztosítani tudja. A 120/20 kV-os alállomásból új 20 kV-os gerinc vonal indítását nem tervezik. Jelenleg nincs is szükség bővítésre, mivel a felmerülő többlet teljesítmény igény a meglévő 20 kV-os hálózat bővítésével biztosítható

A meglévő 20/0,4 kV-os transzformátorállomások mind a belterületen, mind a külterületen a környezetükben jelenleg felmerülő elektromos energiaigényt biztosítani tudják. Korszerűsítésre, illetve átépítésre néhány, állomásonál van csak szükség.

A belterületen a lakóterületi fejlesztéseknél a meglévő 20 kV-os légvezetékéről leágazó 20 kV-os kábelhálózatra telepített új betonházas, vagy épületbe telepített transzformátorállomások építése lehetséges. A Kertváros távlati energiaellátásának biztosítására a Kertvárostól délre eső transzformátorállomástól indulóan új 20 kV-os kábel és transzformátorállomás építése javasolt.

Az ipari fejlesztési területeken elsősorban épületbe telepített transzformátor-állomások építése indokolt. A Déli-kapu övezet területén 20 kV-os légvezetékes hálózat halad keresztül. További kereskedelmi vagy szolgáltató egységek építése esetén 20 kV-os földkábeles csatlakozás kiépítése javasolt, amely később a Szegedi út melletti területtel összekötésre kerül. A Szegedi út mellett létesülő Ipari Parkhoz a meglévő 20 kV-os légvezetékéről 20 kV-os kábelívet kell indítani, melyet a Dél-Kapu övezet 20 kV-os hálózatával célszerű összekötni.

A külterületen a meglévő légvezetékes 20 kV-os hálózatok bővítésével oszlop transzformátor-állomások építhetők. A Felső-Öregszőlők és Alsó-Öregszőlők területén a kisméretű légvezetékes hálózat közterületre történő átépítése indokolt.

A belterületen a családi házas területeken a meglévő kisméretű hálózatok felújítása esetén, a csupasz légvezetékes hálózatok légkábeles hálózatra történő átépítése lehetséges. Ezekben a területeken a légvezetékes hálózat földkábeles hálózatra történő átépítése nem javasolt, mert a meglévő épületállomány csatlakozása a légvezetékes hálózathoz van kialakítva. Földkábel esetén az épület csatlakozások földkábelre történő átalakítása a tulajdonosoknak is többletköltséget jelentene.

A település belterületén az új beépítésű területeken, 120 kV alatti új hálózat csak földkábelrel építhető a 2007. évi LXXXVI. Villamos Energia Törvény 178./J § 2013. 04. 11.-én történt módosítása értelmében.

A település közvilágítási hálózatának korszerűsítése megtörtént, a közvilágítás megfelelő. A nátrium lámpás, illetve kompakt fénycsőes lámpatesteket a korszerűbb „LED” lámpatestekre

érdemes cserélni.

8.3. Megújuló energia-felhasználás

Az EU közösségi szinten előírt célkitűzéseinek elérése érdekében Magyarország számára 2020-ra a bruttó összenergia végfelhasználásban 13,0 %-os megújuló energiaforrás részarányt kell biztosítani (a közlekedés megújuló energiaforrásait is beleértve). A Nemzeti Cselekvési Tervben vállalt nemzeti célkitűzés 14,65 %.

Kiskunhalason mind az önkormányzati, mind pedig az egyéb intézmények és létesítmények energiaellátásában jelenleg csekély arányt képvisel a megújuló energia felhasználása. Ezek általában kis kapacitású, illetve háztartási méretű napelemek, napkollektorok, biomassza hasznosítás.

Az elmúlt években fotovoltaikus kiserőművek (napelemes áramtermelő rendszerek) kiépítése indult meg a felhasznált villamos energia egy részének megújuló forrásból történő fedezésére, és újabb 0,5 MW-os napelemparkok telepítése várható.

Külön eljárás keretében egy közel 50 MW teljesítményű elektrovoltikus erőmű tervezése is folyik a Keceli út mentén lévő nagyobb egybefüggő gyepes helyszínre vonatkozóan. Ez a tervezett erőmű a Paks Sándorfalva 400 kV-os MAVIR légvezetékre új alállomás építésével tud csatlakozni.

Szorgalmazandó a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányban történő alkalmazása a település területén, elsősorban gazdasági (támogatási) ösztönzőkkel.

A közüzemi közművekkel nem, vagy csak részlegesen ellátott külterületi ingatlanok egyedi rendszerekkel történő energia ellátásánál előnyben részesítendő a megújuló energiaforrások alkalmazása (hőszivattyú, háztartási méretű szélkerék).

9. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Kiskunhalason a telefonhálózat a település teljes egészére kiépült. A telefonhálózat üzemeltetője az M-Telekom Nyrt. A digitális telefonközpont 9.000 számkapacitású. A telefonközpont a Kiskőrös - Kiskunhalas optikai gerinckábelre csatlakozik.

A hálózaton KTV szolgáltatás is biztosított. A telefonközpontból a kitéplálások alépitményesek és földkábelesek, de a hálózat többségében légvezetékes kiépítésű. Igény esetén a telefonhálózat bővíthető. Az M-Telekom hálózatán a GPON rendszer fejlesztése várható.

A KTV és Internet rendszer tulajdonosa és üzemeltetője az DIGI Kft. A rendszer a településen belül többnyire az NKM Áramhálózati Kft. légvezetékes hálózatára épült, és csak részben alépitményes és kábeles kialakítású. Folyamatban van a teljes településen a tisztán optikai rendszer kiépítése.

A Kormány által meghirdetett, pályázati kiírással is rendelkező, minden előfizetőre kiterjedő szupergyors hozzáférésű Internet lehetőség (SZIP) biztosítása Magyarország teljes területén a következő néhány év feladata. Kiskunhalason az MVM NET Kft. nyerte a szupergyors Internet hálózat kiépítésének lehetőségét. A SZIP hálózat tervei többségében elkészültek, a hálózat kiépítése most van folyamatban.

Határőrizet céljára mikrohullámú rendszer üzemel. Az antenna a Mártírok útján a Rendőrkapitányság területén van. Iránya Kiskunhalas – Tompa. A biztonsági sáv szélessége 25-25 m. A mikrohullámú irány nyomvonalán magassági építési korlátozás van érvényben, amely távolságfüggő. A rendszeren fejlesztés nem várható.

A GSM antenna rendszerek kiépítése jórészt befejeződött. Elsősorban a meglévő rendszerek technológiai fejlesztése várható.

10. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS KLÍMATUDATOSSÁG

10.1. Talaj- és talajvízvédelem

Talajvédelem szempontjából fontos a védelmet biztosító növénytakaró megléte, a széléroziót csökkentő mezsgyehatárokon történő fásítás. A defláció főleg a jó minőségű csernozjom talajok humuszos rétegét károsítja. Az erdősávok telepítése és a parlagföldek gyepesítése segíti a talajvédelmet. A felszínen történő beavatkozások (építkezések, útépités, stb.) utáni humuszréteg-visszatelepítés, és a homokbányászatból felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és

termőréteg védelmi feladat.

Kiskunhalas területének a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni. Mezőgazdasági tevékenységet nitrát érzékeny területen a vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.

A földtani közegre és a felszín alatti vízre vonatkozó szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletben rögzítettek értékek az irányadók.

A külterületen keletkező szennyvizek elhelyezése továbbra is gondot fog okozni.

A települési szilárdhulladék lerakó rekultivációjának befejezése csökkentette a felszín alatti vizek szennyezését. A rekultivált hulladéklerakó környezetében a potenciális szennyezőforrás talajvízminőségre gyakorolt hatását a monitoring rendszeren követni kell.

10.2. Levegőtisztaság-védelem

Kiskunhalas levegője gyakorlatilag még terhelhető minden légszennyező anyagra. A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. Technológiai eredetű légszennyező anyag kibocsátás nem jelentős mértékű. Az ipari termelésből származó légszennyező anyagok határérték feletti levegőterhelést nem okoznak. A város élhetőségének megtartása érdekében szorgalmazni kell az elérhető legjobb technológiák alkalmazását az iparban.

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

A nyugati tehermentesítő út teljes kiépítése javítja majd a sűrűn lakott városközpont levegőminőségét. Az 53-as számú főút keleti elkerülő szakaszának megvalósításától még jelentősebb javulás várható, hiszen a jelentős tranzitforgalom és a keleti iparterületek teherforgalma a várost el fogja kerülni.

A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a lakott területre transzmisszió útján bekerülő por is. A belterület körüli kertek gondozása a lakott terület porterhelését csökkentheti.

10.3. Zaj- és rezgésvédelem

Kiskunfélegyháza Ipari Park és egyéb iparterületei a lakóterülettől viszonylag távol és többnyire elszeparáltan fekszenek, a legnagyobb ipari területet a vasúti pálya majdnem mindenhol elválasztja a lakóterülettől. A kedvező lokalizáció megelőzi a zajvédelmi konfliktus kialakulását.

A közlekedési zaj tekintetében javulást hozhat a keleti elkerülő út megépítése, melynek eredményeként a város belterületét keresztező tranzit gépjármű forgalom és a keleti iparterületek átmenő teherforgalma jelentősen csökken.

Az átmenő összekötő utak mentén a lakó és kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés keveredik, a kevésbé zajérzékeny tevékenységek lassanként felváltják a lakó funkciót.

11. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

11.1. Szennyvíztisztómű

A városi szennyvíztisztító telep (Félegyházi út, külterületi fekvés) jelenlegi kapacitáshoz megállapított védőterület 150 m sugarú kör. Az új tervlapok a telek körül 300 m széles védőterületet jelölnek, tekintettel arra, hogy a kapacitás a jövőben növekedhet. 209 m védőtávolság vonatkozik a Majsai út mentén működő nagylétszámú sertéstelepre. Átnyúlik Kiskunhalas területére a zsanai fúróiszap lerakot 500 m-es védőterülete a keleti határszélen. A védőterületeken megszorítások vonatkoznak a lakóépületek, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek létesítésére és a meglévők bővítésére.

11.2. Városi vízmű

A város ivóvízkészletét biztosító kutak belső védőterülete biztosított, külső védőövezet kijelölése nem szükséges. Minden ivóvízkút esetén érvényesíteni szükséges a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási mélyek védelméről szóló országos előírásokat.

11.3. Vasúti védősáv

Az országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.

11.4. Közmű és szénhidrogénipari védősávok

A szerkezeti terv a közműszolgáltatóktól, valamint a szénhidrogén-ipari szállítóvezetékek üzemeltetőitől kapott adatok alapján tünteti fel létesítményeik védősávjait, melyekre vonatkozóan a szakági jogszabályok tartalmaznak részletes előírásokat.

12. KORLÁTOZÁSOK

Egyéb jogszabályok előírásai alapján korlátozások érintik Kiskunhalas egyes területeit.

12.1. Közúti érdekeltségi sáv

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés a) pont szerint a közút kezelőjének hozzájárulása kell „külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez”. A szerkezeti terv a meglévő és a tervezett útvonalak mentén is feltünteti a közúti érdekeltségi sávot.

12.2. Belvízveszély miatti korlátozás

A belvízjárta területeket a szerkezeti tervlap az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szerint tünteti fel. Az új lakóépületek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintjét biztonságos magassággal kell kialakítani, hogy a belvízhelyzetek során se keletkezzen jelentős épületkár.

12.3. Vízminőség-védelem miatti korlátozás

A külterület egyes részei az országos vízminőség-védelmi övezettel érintettek, ezért a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

12.4. Tájképvédelem miatti korlátozás

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatását veszi át a szerkezeti terv a Tájképvédelmi terület lehatárolására. Az érintett területeken a háztartási méretű szélkerekek, valamint a felszíni bányászat korlátozása indokolt.

12.5. Mikrohullámú sugárzási sáv

A Belügyminisztérium Mártírok úti adótornyából Tompa irányába induló sugárzási sáv 2x25 m szélességű korlátozási zónáját a tervlapok feltüntetik. A sávot érintő építés során a magassági védelem mértékét a minisztériummal egyeztetni szükséges.

12.6. Repülőtér magassági korlátozás

A Kunfehértó felőli határszélen működő gyeper sportrepülőtér környezetében magassági korlátozást kell betartani.

KISKUNHALAS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KIMUTATÁSOK, IGAZOLÁSOK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI

Területfelhasználás változásai az új OTÉK-ra való áttérés miatt

Kiskunhalas új Településszerkezeti terve az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK)* jelenleg (2019. július) hatályos előírásai szerint állapítja meg az egyes területek rendeltetési besorolását.

Az OTÉK a Kiskunhalas jelenlegi szerkezeti tervében szereplő kategóriáktól eltérő, új területfelhasználást is megállapít (általános gazdasági terület, különleges kategóriák), ugyanakkor a már régóta használt egyes rendeltetési kategóriák előírásain változtat (pl. kereskedelmi szolgáltató, mezőgazdasági), ezért felül kellett vizsgálni ezek kijelölését is. Megváltozott az egyes területfelhasználási módok betűjele és pontos megnevezése is.

A nemrégiben létrehozott kategóriák közül használja az új terv az „általános gazdasági terület” kategóriát, amely jól lefedi a kereskedelmi és ipari tevékenységet egyaránt gyakorló üzemek használati módját (pl. Ganz telephely). Új „Különleges, beépítésre nem szánt” felhasználási mód a „Burkolt köztér” és „Fásított köztér, sétány”, melyekbe a zöldfelületi rendszerhez tartozó sajátos térbővületek, jóléti célú burkolt felületekkel bővelkedő közterületek tartoznak majd az új tervben.

Az ún. „Természetközeli” terület kategóriában szűkült az ide tartozó művelési ágak köre, Kiskunhalas vonatkozásában kizárólag a „nádas” és a „mocsár” művelési águ területeket lehet „Tk” kategóriában szerepeltetni. A friss földhivatali térkép adatai szerint korrigálja az új terv az övezet kiterjedését. A bányászati hatóság nyilvántartásában szereplő felszíni kitermelésű bányatelkek (két homokbánya) különleges *bánya* területfelhasználási kategóriában voltak a szerkezeti tervben. Az új tervben – külön eljárás keretében – a Kiskunhalas I. bányatelkek megszűnt részei a véghasználat szerinti kategóriába kerültek át, a bővítésre pedig új „B” jelű terület is ki lett jelölve.

Az erdészeti hatóság és a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatai alapján a nyilvántartott erdők az elsődleges rendeltetésük szerinti erdőterületben szerepelnek.

A fenti változások a szerkezeti tervben adminisztratív, jogszabály-változásból levezethető módosítások, a meglévő, kialakult állapotot ténylegesen nem változtatják meg. A „Változások leírása” alátámasztó anyag részletezi a történéseket. A munkarész a kérelmek, javaslatok, kezdeményezések miatt bekövetkező módosulásokat is leírja.

A területfelhasználási módosítások közül kiemelt figyelmet érdemelnek a **beépítésre szánt terület nagyságát megváltoztató** tételek, ezen belül az **új beépítésre szánt területek**, melyek felsorolását az alábbi kimutatás tartalmazza. Kilenc kisebb terület válik beépítésre szánt területté, összesen 10,6 hektáron. E változás szinte elenyésző a beépítésre szánt terület összesített mennyiségéhez képest (1396,2 hektár).

Új beépítésre szánt terület keletkezése a módosítási ügyekhez kapcsolódóan

| Módosítási tétel | Terület (ha) | Jelenleg | Módosítva |
|---|---------------------|-----------------|------------------|
| Kt – tanyasi turizmus és intézmény különleges terület, Felsőszállás tanya 125. (hrs.: 0709/3) | + 0,5 | Egv | Kt |
| Közl – közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület, valamint repülőtér területe (Kozák Transz területe az 53-as sz. főút mellett) | + 3,3 | M | Közl |
| Gá – általános gazdasági terület, 53-as sz. főút mellett (Tóth Ferenc kérelme, hrsz.: 0639/3,5) | + 0,8 | M | Gá |
| Módosítási tétel | Terület (ha) | Jelenleg | Módosítva |

| | | | |
|---|-----------------------------|----|------|
| Kt – tanyasi turizmus és intézmény különleges terület, Felsőszállás tanya 199. (hrsz.: 0787/28) | + 0,8 | Má | Kt |
| Km – Halas-Agromark major (hrsz.: 0156/27) | + 4,1 | Má | Km |
| Gá – általános gazdasági terület, Keceli út mellett (Barta Nikolett kérelme, hrsz.: 41024, 41030/8) | + 0,5 | Mk | Gá |
| Gksz – Kopolyai út „Váci-bolt” (hrsz.: 10135) | + 0,0 (280 m ²) | Mk | Gksz |
| Gksz – Kőrösi út tervezett üzemanyag-töltő-állomás és autómosó (hrsz.: 1831/1) | + 0,2 | KÖ | Gksz |
| Lk – Kassa utcai új lakóterület | + 0,4 | Ek | Lk |
| Új beépítésre szánt terület összesen | + 10,6 hektár | | |

Más területfelhasználási kategóriában viszont csökkent a beépítésre szánt terület, ezért a változások területkimutatása szerint Kiskunhalas új szerkezeti tervében a jelenleg hatályos tervhez képest csupán **10,4 hektárral nőtt a beépítésre szánt terület nagysága.**

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(További gazoló leírás és ábrák az „Alátámasztó munkarészek leírása” dokumentumban található)

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKMTTrT területfelhasználási térségei kiterjedésével

BKMTTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunhalason

| | |
|-------------------------|--|
| Erdőgazdasági térség: | 12413,0 ha |
| Mezőgazdasági térség: | 6084,0 ha |
| Vegyes térség | 1118,0 ha (mezőgazdasági területnek tekintjük) |
| Vízgazdálkodási térség: | 41,0 ha |

Kiskunhalas új szerkezeti terv területfelhasználási adatai

| | |
|--------------------------|------------|
| Erdőterület: | 10631,9 ha |
| Mezőgazdasági terület: | 9825,4 ha |
| Vízgazdálkodási terület: | 243,4 ha |

Megfeleltetés a BKMTTrT területfelhasználási térségeivel

Erdőterület: 10631,9 ha > **0,75**x12413,0= 9309,8 ha (84,9 %-ban biztosított) **Megfelel**
 Mezőgazdasági terület: 9825,4 ha > **0,75**x(6084,0+1118,0) = 5401,5 ha (127,6 %-ban biztosított) **Megfelel**

Vízgazdálkodási térség: a tavak és vízgazdálkodási csatornák mindegyike **V jelű vízgazdálkodási terület** kategóriában szerepel a településszerkezeti tervben **Megfelel**

TERÜLETI MÉRLEG, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS

Kiskunhalas igazgatási területének felhasználása és Biológiai aktivitása a 2019. decemberben hatályos szerkezeti terv szerint

| Rendeltetési kategória | Belterület és csatlakozó beépítésre szánt ter. (ha) | Zártkerti fekvésű területek (ha) | Külterület (ha) | Összesen | BIA szorzó | BIA érték |
|--|---|----------------------------------|-----------------|----------------|------------|-----------------|
| Hatályos településszerkezeti terv | | | | | | |
| | 1546,2 | 1275,2 | 19937,6 | 22759,0 | | 135336,6 |
| Beépített és beépítésre szánt | 1198,5 | 0,9 | 242,4 | 1441,8 | | 1558,8 |
| NL (nagyvárosias lakóterület) | 26,2 | - | - | 26,2 | 0,6 | 15,7 |
| KL (kisvárosias lakóterület) | 476,4 | - | - | 476,4 | 1,2 | 571,7 |
| FL (falusias lakóterület) | 99,0 | - | 1,7 | 100,7 | 2,4 | 241,7 |
| HÜ (hétvégi házas üdülő terület) | 57,5 | - | - | 57,5 | 3 | 172,5 |
| ÜÜ (üdülőházas üdülő terület) | 4,4 | - | - | 4,4 | 2,7 | 11,8 |
| TV (településközponti vegyes terület) | 45,0 | - | - | 45,0 | 0,5 | 22,5 |
| KV (központi vegyes terület) | 16,8 | - | - | 16,8 | 0,5 | 8,4 |
| KG (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) | 187,6 | - | - | 187,6 | 0,4 | 75,0 |
| IG (ipari gazdasági terület) | 166,8 | - | 31,6 | 198,4 | 0,4 | 79,4 |
| KM (mezőgazdasági major) | - | 0,9 | 131,7 | 132,6 | 0,7 | 92,8 |
| FÜ (különleges fürdő és strandterület) | 12,4 | - | - | 12,4 | 1,5 | 18,6 |
| GY (különleges gyógyászati célú terület) | 9,2 | - | - | 9,2 | 3 | 27,6 |
| HŐ (különleges határország terület) | 4,0 | - | - | 4,0 | 1,5 | 6,0 |
| HO (különleges honvédségi gyakorló terület - belterület) | 36,7 | - | - | 36,7 | 1,5 | 55,0 |
| Különleges hulladékgazdálkodási terület (HK, SZI, SZ, ÁT, F) | 4,0 | - | 70,1 | 74,1 | 0,1 | 7,4 |
| KI (különleges idegenforgalmi terület) | 11,3 | - | - | 11,3 | 1,5 | 16,9 |
| SP (különleges sportterület) | 16,6 | - | - | 16,6 | 3 | 49,8 |
| SZ (különleges szociális intézmény terület) | 1,0 | - | - | 1,0 | 3 | 3,0 |
| TE (különleges temető terület) | 23,6 | - | - | 23,6 | 3 | 70,8 |

| | | | | | | |
|---|--------------|---------------|----------------|----------------|-----|-----------------|
| VM (különleges vízmű) | - | - | 1,9 | 1,9 | 1,5 | 2,8 |
| KT (tanyasi turizmus) | - | - | 0,5 | 0,5 | 1,5 | 0,7 |
| KS (kereskedelmi és szabadidőpark) | - | - | 4,0 | 4,0 | 1,5 | 6,0 |
| ME (állatmenhely) | - | - | 0,9 | 0,9 | 3 | 2,7 |
| Beépítésre nem szánt | 347,7 | 1274,3 | 19695,2 | 21317,2 | | 133777,8 |
| KÖ (tervezett országos főút) | 4,2 | - | 27,9 | 32,1 | 0,5 | 16,0 |
| KÖ (tervezett települési főút - Dong-ér völgyi út) | 15,0 | - | - | 15,0 | 0,5 | 7,5 |
| KÖ (országos főút) | 19,1 | - | 18,5 | 37,6 | 0,5 | 18,8 |
| KÖ (országos mellékút, MOL út) | 13,9 | 5,3 | 77,8 | 97,0 | 0,6 | 58,2 |
| KÖ (gyűjtőút) | 47,9 | - | 10,8 | 58,7 | 0,6 | 35,2 |
| VA (vasútterület) | 42,4 | - | 33,2 | 75,6 | 0,6 | 45,4 |
| KP (közpark, kegyeleti park) | 42,8 | - | - | 42,8 | 8,0 | 342,4 |
| Erdő (EV, EG, EE, EGV) | 66,5 | 7,6 | 10735,3 | 10809,4 | 9,0 | 97284,6 |
| Mezőgazdasági terület – általános (MV, MÜ, MT, RE) | 6,8 | 99,0 | 8355,6 | 8461,4 | 3,7 | 31307,2 |
| Mezőgazdasági terület – kertés (MZ) | - | 1152,7 | - | 1152,7 | 5 | 5763,5 |
| VT (vízgazdálkodási terület - tó, csatorna) | 80,7 | 3,0 | 93,5 | 177,2 | 6 | 1063,2 |
| VR (különleges vásártér) | 7,1 | - | - | 7,1 | 3,2 | 22,7 |
| HO (különleges honvédségi gyakorló terület - külterület) | - | - | 267,3 | 267,3 | 1,5 | 400,9 |
| Kh (különleges horgásztanya terület) | - | 6,7 | - | 6,7 | 3,2 | 21,4 |
| En (különleges kutatás-, fejlesztés megújuló energiaforrás terület) | 1,3 | - | - | 1,3 | 2,2 | 2,9 |
| KB (homokbánya) | - | - | 27,5 | 27,5 | 0,2 | 5,5 |
| TK (természetközeli terület) | - | - | 47,8 | 47,8 | 8 | 382,4 |

Kiskunhalas igazgatási területének felhasználása és Biológiai aktivitása az új szerkezeti terv szerint

| Szint-terület sűrűség max. | Rendeltetési kategória | Belterület és csatlakozó beépítésre szánt ter. (ha) | Zártkerti fekvésű területek (ha) | Külterület (ha) | Összesen | BIA szorzó | BIA érték |
|----------------------------|------------------------|---|----------------------------------|-----------------|----------|------------|-----------|
|----------------------------|------------------------|---|----------------------------------|-----------------|----------|------------|-----------|

| | | Hatályos településszerkezeti terv | | | | |
|-----|--|-----------------------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| | | 1546,0 | 1275,4 | 19937,6 | 22759,0 | 136554,2 |
| | Beépített és beépítésre szánt | 1123,7 | 4,6 | 269,3 | 1396,2 | 2179,6 |
| 3,0 | Ln (nagyvárosias lakóterület) | 27,5 | - | - | 27,5 | 0,6 |
| 1,5 | Lk (kisvárosias lakóterület) | 496,9 | - | - | 496,9 | 2,7 |
| 0,5 | Lf (falusias lakóterület) | 92,5 | - | 1,7 | 94,2 | 2,4 |
| 0,2 | Üh (hétvégi házas üdülő terület) | 53,0 | - | - | 53,0 | 3 |
| 2,4 | Vt (településközpont vegyes terület) | 45,0 | - | - | 45,0 | 0,5 |
| 2,4 | Vi (intézmény terület) | 16,8 | - | - | 16,8 | 0,5 |
| 2,0 | Gksz (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) | 167,6 | - | - | 167,6 | 0,4 |
| 1,5 | Gip (ipari gazdasági terület) | 130,2 | - | 30,5 | 160,7 | 0,4 |
| 2,0 | Gá (általános gazdasági) | 12,3 | 0,5 | 0,8 | 13,6 | 0,4 |
| 1,5 | Km (különleges mezőgazdasági major) | - | 0,9 | 166,0 | 166,9 | 0,7 |
| 1,0 | Fü (különleges fürdő és strandterület) | 12,4 | - | - | 12,4 | 1,5 |
| 2,0 | Eü (különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület) | 9,2 | - | - | 9,2 | 3 |
| 0,5 | Hull (különleges hulladékgazdálkodási terület) | 4,0 | 3,2 | 62,5 | 69,7 | 0,1 |
| 0,5 | Sp (különleges nagyterjedésű sportolási célú terület) | 16,9 | - | - | 16,9 | 3 |
| 2,0 | Kr (különleges rendvédelmi terület) | 31,2 | - | - | 31,2 | 1,5 |
| 0,5 | Kt (különleges tanyasi turizmus) | - | - | 1,3 | 1,3 | 1,5 |
| 0,5 | Sz (különleges szociális terület) | 1,0 | - | - | 1,0 | 1,5 |
| 0,5 | Vm (különleges vízmű és szennyvíztisztító terület) | 7,2 | - | 2,0 | 9,2 | 1,5 |
| 0,5 | Közl (különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre) | - | - | 4,5 | 4,5 | 0,5 |
| 0,5 | Me (különleges állatmenhely) | - | - | 0,4 | 0,4 | 3 |
| | Beépítésre nem szánt | 422,3 | 1270,8 | 19666,9 | 21361,4 | 138733,8 |
| | KÖ (tervezett országos főút) | 4,2 | - | 27,9 | 32,1 | 0,5 |
| | KÖ (tervezett települési főút - Dong-ér völgyi út) | 12,9 | - | - | 12,9 | 0,5 |
| | KÖ (országos főút) | 19,1 | - | 18,5 | 37,6 | 0,5 |
| | KÖ (országos mellékút, MOL út) | 13,9 | 5,3 | 74,8 | 94,0 | 0,6 |

| | | | | | | |
|---|------|--------|--------|--------|-----|---------|
| KÖ (gyűjtőút) | 47,9 | 1,9 | 10,8 | 60,6 | 0,6 | 36,4 |
| VA (vasútterület) | 42,4 | - | 33,2 | 75,6 | 0,6 | 45,4 |
| Zkp (közpark) | 36,0 | - | - | 36,0 | 8 | 288,0 |
| Ktf (fásított köztér, sétány) | 10,5 | - | - | 10,5 | 1,2 | 12,6 |
| Ktb (burkolt köztér, sétány) | 1,9 | - | - | 1,9 | 0,3 | 0,5 |
| Ev (védelmi erdő) | 12,2 | 0,7 | 2023,0 | 2035,9 | 9,0 | 18323,1 |
| Eg (gazdasági erdő) | 15,8 | 23,0 | 8445,0 | 8483,8 | 9,0 | 76354,2 |
| Ek (közjóléti erdő) | 41,5 | 3,7 | 67,0 | 112,2 | 9,0 | 1009,8 |
| Má (általános mezőgazdasági terület) | 17,4 | 2,4 | 3002,1 | 3021,9 | 3,7 | 11181,0 |
| Mát (természetes gyepek jellegű mg. terület) | - | 15,2 | 4555,8 | 4571,0 | 3,7 | 16912,7 |
| Már (általános mezőgazdasági terület, természetes gyepek jellegű - mezőgazdasági repülőterként használandó) | - | - | 20,8 | 20,8 | 3,2 | 66,5 |
| Mk, Mz (kertes mezőgazdasági terület, sajátos belterület körüli kertek) | 10,0 | 1189,7 | 1012,0 | 2211,7 | 5,0 | 11058,5 |
| V (vízgazdálkodási terület - tó, csatorna) | 86,9 | 7,5 | 149,0 | 243,4 | 6 | 1460,4 |
| Vr (különleges vásártér) | 7,1 | - | - | 7,1 | 3,2 | 22,7 |
| T (különleges temető terület) | 24,2 | - | - | 24,2 | 6 | 145,2 |
| Kh (különleges horgásztanya terület) | - | 6,0 | - | 6,0 | 3,2 | 19,2 |
| En (különleges kutatás-, fejlesztés megújuló energiaforrás terület) | 6,0 | 1,3 | 100,5 | 107,8 | 3,2 | 345,0 |
| Kgk (különleges gazdasági és pihenőkert) | 7,7 | 0,3 | 0,7 | 8,7 | 3,2 | 27,8 |
| B (különleges nyersanyag-kitermelés - bányák) | - | - | 21,2 | 21,2 | 0,2 | 4,2 |
| Tk (természet közeli területek) | 4,7 | 13,8 | 106,0 | 124,5 | 8 | 996,0 |

ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS

Étv. 7. § (2) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (2) bek. e) pontja előírja: „c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Ennek teljesülését az alábbiakban vizsgáljuk.

| | | | |
|---|-----------------------------|----|------|
| Gksz – Kopolyai út „Váci-bolt” (hrsz.: 10135) | + 0,0 (280 m ²) | Mk | Gksz |
| Gksz – Kőrösi út tervezett üzemanyagtöltő-állomás és autósosó (hrsz.: 1831/1) | + 0,2 | KÖ | Gksz |
| Lk – Kassa utcai új lakóterület | + 0,4 | Ek | Lk |

A **Kt** jelű tanyasi turizmus és intézmény terület a jelenleg hatályos tervben **KT** jellel egy helyszínen szerepel: 01035/3 hrsz. a Szegedi út külterületi szakasza mellett. A helyszín beépített, a további kijelölés értelemszerűen tanyákat érint (2 db, 0,5 + 0,8 hektár), a tulajdonosok kérelmének megfelelően, a fejlesztési szándékok támogatására. A **törvényi előírás teljesül.**

A **Közl** jelű terület a jelenleg hatályos tervben **KK** jellel két helyszínt jelöl ki: 0632/3 hrsz.-ú, az 53-as számú főút É-i, külső szakasza mellett lévő, volt kamionos pihenőhely telkét és az 53-as számú főút D-i, külső szakasza mellett lévő járműjavító műhely 010/3 hrsz.-ú telkét. A helyszínek beépítettek. A további kijelölés a Kozák Transz fuvarozó vállalkozás kérelme alapján történik, a tulajdonában lévő telekcsoport területén. A **törvényi előírás teljesül.**

A **Gá** jelű általános gazdasági terület *eddig nem szerepelt* Kiskunhalas rendezési eszközeiben. Az 53-as számú főút É-i, külterületi szakasza mellett és a Keceli úti helyszínen a meglévő beépítést erősíti meg a besorolás. A **törvényi előírás teljesül.**

A **Km** terület kijelöléssel járó ügy a Kunfehértóra vezető 5412 jelű út mellett meglévő Halas-Agromark majorot érinti. A majorok a város külterületének különböző pontjain helyezkednek el, mindegyik meglévő, kialakult beépítés, a volt termelőszövetkezetek üzemközpontjai voltak. A tárgyi major is ilyen jogállású az ingatlan-nyilvántartás és a tényleges állapot szerint, de eddig nem volt a mezőgazdasági területből elkülönítve önálló építési övezetként. A **törvényi előírás teljesül.**

Az új **Gksz** jelű területek kiterjedése elenyésző. A Kopolyai út melletti külterületi bolt évtizedek óta működik, most kerül át a megfelelő építési övezetbe. A tényállást igazoló légifelvételek és térképek a „Változások leírása” című alátámasztó munkarész 16. pontjában szerepelnek. A Kőrösi úti csomópontban (53-as számú főút átkelési szakaszán) tervezett üzemanyagtöltő és autósosó a jelenleg hatályos tervben is ekként szerepel, de beépítésre nem szánt jelleggel, „KÖ” közlekedési területben. A sajátos rendeltetésre az út mentén máshol nem áll rendelkezésre megfelelő terület. A **törvényi előírás teljesül.**

Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a „*Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték*”. A törvény rögzíti a természet- és környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében betartandó szabályokat, köztük a BIA-értékre vonatkozó előírást a **7. § (3) bekezdés b) pontban**, mely szerint „újjonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A törvényi előírás teljesülését igazolja a 3-5 oldalon szereplő „**Biológiai aktivitásérték változásának táblázatos kimutatása**”. Az adatok összevetése alapján megállapítható, hogy az új szerkezeti tervben a város BIA-értéke **1217,6 ponttal növekedett**, a törvényi előírásnak megfelel.