

KISKUNMAJSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

A Településszerkezeti terv a 145/2020.(IX.24.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció teljesülését célozza

Kiskunmajsa Településfejlesztési koncepciója a város népességmegtartó erejének növelésére törekszik, ezen belül is, a korösszetételt javító tendenciát létrehozva, a fiatal nemzedékek helyben maradását igyekszik elérni. A Településrendezési eszközök kiindulási adataként a lakosság számot 10 ezer főre tervezi.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kiskunmajsa igazgatási területe 22227 hektár nagyságú, melyből 719 belterületként, 21008 hektár külterületként nyilvántartott, 500 hektár pedig zártkerti fekvésű. Az igazgatási terület É-D-i irányban elnyúló, a K felől és D-ről szomszédos települések Csongrád megyéhez tartoznak. Az **központi belterület** elhelyezkedése nagyjából centrális. A külterületbe ágyazódva egykori falvak helyén települt tanyaközpont jellegű **egyéb belterületek** alakultak ki: Bodoglár, Tajó, Kígyós és Gárgyán. Az Üdülőterület és a fürdő-kemping telekcsoportja is belterületi fekvésben van nyilvántartva. A **zártkertek** két egységet képeznek, melyeket csak a Félegyházi út választ el egymástól: egy kisebb terület az Iparhegy nevű rész az út Ny-i oldalán, a nagyobbik az Iparhegyi és Marisi kerteket foglalja magában. A népességszám elmúlt évtizedekben tapasztalt lassú, de folyamatos csökkenése miatt a szerkezeti tervben csökkent a családi házas fejlesztési zóna a belterület nyugati, mélyebb fekvésű széléin. A város több részén, elsősorban az Iparszőlők kertes övében megmaradt a lehetőség a falusias jellegű otthonteremtésre.

A gazdasági és különleges területfelhasználások esetében az Ipari Park, valamint a már kialakult, infrastruktúrával kisebb-nagyobb részben eleve rendelkező telephelyek kínálkoznak fejlesztési helyszíneként. Utóbbiak között **barnamezős**, azaz felhagyott, vagy csak részlegesen hasznosított területek is akadnak, ezeket a helytakarékosság szemléletét követve, a zöldmezős beruházások helyett, célszerű újból igénybe venni, **funkcióval megtölteni**: Szegedi úti volt laktanya, Tajói vasútállomás melletti volt borüzem, Kígyós egyéb belterület melletti major, Gárgyán egyéb belterületen lévő gazdasági telephely. A művelt terület megőrzésével nagyobb az esélye az **egészséges települési környezet** megmaradásának, amely a városnak a koncepciójában. A szerkezeti terv tehát helyesen jár el, amikor a korábban hatályos tervhez képest hozzávetőleg 20 hektárral csökkenti a beépítésre szánt területek kiterjedését.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Nagyvárosias lakóterület

Kiskunmajsán csekély kiterjedésű **nagyvárosias (Ln)** lakóterületet tartalmaz a szerkezeti terv, amely a Városháza melletti középmagas házak telkeit foglalja magában. A korábban hatályos tervben a volt laktanya területén is volt Ln terület kijelölve, de a gazdasági fejlődés célszerűbbnek látszik.

1.2. Kisvárosias lakóterület

A történeti városrész lakóterületei túlnyomórészt **kisvárosias (Lk)** kategóriába tartoznak (kb. 120 hektár), és ezt a besorolást kapta a modern városrészek kevés darabszámú társasházak beépítése is. Az Lk területen a sűrű, de alacsony beépítésű, egylakásos lakóépületek maradnak jellemzők, de a szabályozás változatos funkciókat és az emeletes beépítést is támogatja. Önkormányzati telekkínálat van ebben a kategóriában a belterület É-i részén, a Petőfi utca mellett, szép környezetben.

1.3. Kertvárosias lakóterület

Kiskunmajsa **kertvárosias (Lke)** lakóterületeibe (hozzávetőleg 80 hektár) az elmúlt 3-4 évtizedben kialakított teleksorok tartoznak, amelyek a belterületet átszelő két főcsatorna mentén lévő utcákra szerveződnek. Ezek a lazábban beépült, szinte tisztán csak lakófunkciót tartalmazó, a kertet főként jóléti célra használó városrészek kiérdemlik a kertváros megnevezést. Üres telkek, teleksorok és a még telekalakítást is igénylő fejlesztési területek a belterület DNY-i részén, a Kuksós utca környékén található (kb. 80 db üres, vagy kialakítható telek). A közműellátás bővítést igényel és néhány utcaszakaszon a telkek beépülését megelőzően a belvízelvezetési problémákat is meg kell oldani.

1.4. Falusias lakóterület

Falusias (Lf) lakóterület kategóriában szerepelnek Kiskunmajsa egyéb belterületei, a központi belterület kialakult családi házas telektömbjei és a zártkerti fekvésű Erdőhegy és Iparhegy beépítésre szánt kiskertjei. Utóbbi területeken jelentős számban állnak üres telek az építetők rendelkezésére. Összességében a lakóterületek nagyjából kétharmad része (hozzávetőleg 240 hektár) Lf besorolású.

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.

A terület fejlődését nagyban befolyásolja a közművek kiépítettsége. Fokozatos beépülésre lehet számítani, a folyamat során a közterület az aktuális építési helyszínen bővül csak ki, de az egyre több helyen kiszélesedő utcákat végül kevés kisajátítással, vagy kiszolgáló út céljára történő lejegyzéssel teljes hosszban való szabaddá lehet majd tenni a közlekedésfejlesztés és közművesítés céljára.

További falusias lakóterületeket nem szükséges kijelölni az egyelőre csökkenő népességszám és a bőséges telekutanpótlás miatt.

1.5. Településközpont terület

Intézményi, ellátási funkciók és lakások egyaránt elhelyezhetők a **településközpont (Vt)** területeken (összesen kb. 15 hektáron), akár igen nagy beépítettséggel is. A legnagyobb egybefüggő rendeltetési egység a városközponti, kisebb egységek az Iskola utca – Kálvária utca gyalogostengely mentén, valamint a nyugati városrész gyűjtőútját képező Kuksós utcán található. A nyugati városrész fejlődésbeli felzárkóztatására szabad, beépíthető intézményterületek állnak készen.

Az üdülőfalu D-i irányban kijelölt bővítési területének súlypontjában szintén kialakíthatók településközponti funkciók.

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

1.6. Intézményi terület

A Városháza, az Arany János iskola, a művelődési ház és a plébánia telkei **intézményi (Vi)** területbe tartoznak. A szabályozás 10 %-ra korlátozza az épületekben kiegészítő funkcióként elhelyezett lakásfunkció alapterületi részarányát.

1.7. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A **kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)** besorolású területek jellemzően az országos utak városból kivezető szakaszai mentén helyezkednek el, köztük a legnagyobb a volt laktanya (kb. 34 hektár), amely barnamezős területnek minősül. A belterületen kisebb területegységek szétszórtnak fordulnak elő a Kálvária utcában (piactér, vízműtelep), a Székelysor mentén (vállalkozásfejlesztés céljából kijelölt telkek). Tajó és Gárgyán egyéb belterületeken kialakult Gksz terület egység és üdülőfalu bővítéséhez is kapcsolódik ilyen célra jelölt terület (országos út mellett). Az összesített terület kb. 115 hektár.

1.8. Ipari gazdasági terület

A kategória kétféle lehet az OTÉK értelmében: **környezetre jelentős hatást gyakorló (Gipz)** és **egyéb (Gipe)** iparterület. Összes területük Kiskunmajsán 96 hektár.

Gipz területbe van besorolva 6 hektár három helyszínen, ezek a MOL Zrt. két szénhidrogén-ipari gyűjtőállomásai (üdülőterület mellett, Sznak felőli határrészen és a Szanki út külterületi szakaszán). Kiskunmajsa **Gipe** területei a belterület K-i részén lévő Ipari Parkban (65 hektár) és a vasútállomás mellett (14 hektár) összpontosulnak. Gipe besorolású még a Soltvadkert irányába kivezető országos útszakaszon a csomagolóüzem és a vasúton túli fejlesztési terület. Külterületen a Szanki út melletti volt vízgazdálkodási telephely tartozik Gipe kategóriába.

1.9. Általános gazdasági terület

A város egyik legjelentősebb üzeme az Agrikon gyár a Soltvadkert felé kivezető út mentén, valamint a Félegyházi út mellett kialakult, sűrű beépítésű könnyűipari telephelyek. Ezeket a szerkezeti terv **általános gazdasági területbe (Gá)** sorolja be, amely az intenzív beépítés mellett is lehetővé teszi a telephelyek belső fejlesztését.

1.10. Hétvégi házas üdülőterület

Az Ötfa nevű településrészen létrejött üdülőfalú az országos út menti teleksort kivéve **hétvégi házas üdülőterület (Üh)** besorolású a kialakult használati módnak megfelelően. A Ny-i részen még találhatók üres teleksorok, a beépülés lelassult a közművek és burkolt utak hiánya miatt. A 26 hektár Üh területből még nagyjából 4 hektár szabad. Nem használták még ki a tulajdonosok a lehetőséget a 22 hektár körüli nagyságú tervezett új üdülőterület megvalósítására sem az üdülőfalutól délre. Az üdülőterületet nem érintették szerkezeti tervi változások.

1.11. Üdülőházas üdülőterület

Az üdülőfalunak a fürdőhöz legközelebb eső teleksora (az országos út mellett) **üdülőházas üdülőterület (Üü)** kategóriában várja a beruházókat (1 hektár).

1.12. Különleges területek (beépítésre szánt kategóriában)

Kiskunmajsán a következő **különleges, beépítésre szánt** területfelhasználások vannak jelen.

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

1.12.1. Nagykiterjedésű sportolási célú terület (**Sp**)

1.12.2. A kutatás-fejlesztés a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (**Kne**)

1.12.3. Hulladékkezelő, -lerakó terület (**Hull**)

1.12.4. Mezőgazdasági üzemi terület (**Kmü**)

1.12.5. Mezőgazdasági üzemi terület – sajátos zártkerti (**Kmüz**)

Egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges területek

1.12.6. Gyógy-idegenforgalmi terület (**Kgy**)

1.12.7. Szennyvíztisztítómű terület (**Kse**)

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:

- Kálvária utcai sporttelep
- Petőfi utca mellett tervezett sportterület
- Kisteleki úti (külterületi) sportlőtér

Kne A kutatás-fejlesztés a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kategóriában beépítésre szánt státuszúak azok a terület egységek, amelyek a jelenleg hatályos szerkezeti tervben is beépítésre szántak: a vasúti pályaudvar mellett tervezett napelempark (5 hektár), a Szegedi úti laktanya területén tervezett napelemparkok (6 hektár) és Tajó egyéb belterületen megvalósult napelem-park (2 hektár).

Hull Hulladékkezelő, -lerakó területbe tartozik a volt kommunális hulladéklerakó telep területe (5 hektár) a Szegedi út külterületi szakaszán.

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

- Bodogláron két major
- Tajó határrészen két major
- Tajó egyéb belterületen lévő major
- Belterülettől É-ra két major
- Ágasegyháza határrészen (belterülettől D-re) három major
- Kígyósi major
- Ötfán (termálfürdő közelében lévő) major

Kmüz jelű *Mezőgazdasági üzemi – sajátos zártkerti* területek három helyszínen találhatók a belterülethez É-ról csatlakozó (a régebbi térképeken Erdőhegy megnevezéssel szereplő) zártkertben, összesen 2,1 hektáron.

Kgy jelű *Gyógy-idegenforgalmi* területbe tartozik (összesen 127 hektáron) a Gyógyfürdő és kemping, valamint bővítési területeik, valamint a hozzájuk kapcsolódóan tervezett idegenforgalmi szolgáltatások és attrakciók fejlesztési területei.

Kse jelű *Szennyvíztisztító* terület rendeltetésű a tisztítótelep területe.

1.13. 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)	Közműellátás mértéke és módja
Ln	Nagyvárosias lakóterület	3,0	részleges*
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	hiányos*
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	közművesítetlen*
Lf	Falusias lakóterület	0,5	közművesítetlen*
Vt	Településközpont vegyes terület	2,4	részleges*
Vi	Intézményi vegyes terület	2,4	részleges*
Gks	Kereskedelemi szolgáltató gazdasági terület	2,0	Sz-2 és Sz-3 terv hatálya alá tartozó területen hiányos*, egyéb területen közművesítetlen*
Gá	Általános gazdasági terület	2,0	Sz-2 és Sz-3 terv hatálya alá tartozó területen hiányos*, egyéb területen közművesítetlen*
Gipe	Ipari gazdasági terület (egyéb)	1,5	Sz-2 és Sz-3 terv hatálya alá tartozó területen hiányos*, egyéb területen közművesítetlen*
Gipz	Ipari gazdasági terület (környezetre jelentős hatást gyakorló)	1,5	közművesítetlen
Üh	Hétvégi házas üdülőterület	0,2	hiányos*
Üü	Üdülőházas üdülőterület	1,0	hiányos*
Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület	0,5	hiányos*

Kne	Megújuló energiaforrások hasznosításának szolgáló különleges terület	0,5	közművesítetlen
Hull	Hulladékkezelő, -lerakó különleges terület	0,5	közművesítetlen
Kmü	Mezőgazdasági üzemi különleges terület	1,5	közművesítetlen*
Kmüz	Mezőgazdasági üzemi különleges terület – sajátos, zártkerti	1,5	közművesítetlen*
Kgy	Gyógy-idegenforgalmi különleges terület	2,0	közművesítetlen*
Kse	Szennyvíztisztítómű különleges terület	0,5	közművesítetlen

* közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése, biztosítása kötelező

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.14. Közlekedési terület

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

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

1.14.2. Kötőttpályás közlekedési terület **(KÖk)**

1.15. Zöldterület

A zöldfelületi hálózat, ezen belül a zöldterületek tervi leírását a 2. fejezet közli. Kiskunmajsa szerkezeti terve az alábbi típusú zöldterületeket tartalmazza.

1.15.1. Közpark **(Zkp)**

1.15.2. Közkert **(Zkk)**

1.16. Erdőterület

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

1.16.1. Védelmi erdőterület **(Ev)**

1.16.2. Gazdasági erdőterület **(Eg)**

1.16.3. Közjóléti erdőterület **(Ek)**

Az Országos Erdő Nyilvántartásban szereplő erdőfoltok és a földhivatali nyilvántartásban szereplő erdőművelésű földrészletek erdőterületbe tartoznak.

1.17. Mezőgazdasági terület

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

1.17.1. Kertes mezőgazdasági terület – jellemzően tanya-gazdálkodás **(Mk)**

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

1.17.3. Általános mezőgazdasági terület – természetes gyepek jellegű **(Mát)**

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

A vízgazdálkodási területek leírását a 6.3. fejezet közli.

1.19. Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)

A természetközeli területek leírását a 2. fejezet közli.

1.20. Beépítésre nem szánt különleges területek

Kiskunmajsán a következő beépítésre nem szánt különleges területfelhasználások vannak jelen.

OTÉK-ban szereplő különleges területek:

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

1.20.2. Temető **(T)**

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

Egyéb helyi sajátosságot hordozó (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák

1.20.4. Idegenforgalmi terület **(Kid)**

1.20.5. Vásártér **(Kv)**

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

En jelű *A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület* beépítésre nem szánt kategóriában a Kiskunfélegyházára vezető országos út külső szakaszán, a szanki igazgatási határ mellett van kijelölve, megvalósult napelemparkok telkein.

Ktf jelű *Fásított köztér és sétány* területbe összesen 8 hektár tartozik a belterületen és az üdülőfaluban. Keskeny zöldsávok ezek a foltok az utak és csatornák mentén, mégis a városi zöldfelületi rendszer fontos elemei. Zöldterületbe nem sorolhatók, mivel nincsenek berendezési tárgyaik, amelyek a jóléti funkcióhoz kellenének.

Kid jelű *Idegenforgalmi* besorolását a Szank felőli határrészen lévő 33 hektár kiterjedésű tanyacsoport, amely erre a funkcióra átalakult az elmúlt évtizedekben. Ugyancsak Kid területbe tartozik a Mayossaszállás emlékhely telke a belterülettől K-re.

Kv jelű *Vásártér* területbe került a belterület K-i szélén található állat- és kirakodóvásár telke.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az igazgatási terület domborzata Ny-ról K-re lejt, Felső-Bodoglár és Külső-Tajó 133 m Balti szint feletti magasságáról 98 méterre ereszkedik le (Kömpöc felőli határrész). A település határának felszíne csaknem sík, de a Ny-i határrészen változatos homokbuckás kiemelkedések is találhatóak.

Kiskunmajsa tájrendezés szempontjából az Alföld nagytáj, Duna-Tisza köze középtájba, ezen belül a Bugaci-homokhát kistájba (északi és nyugati rész) és a Dorozsma-Majsai homokhát kistájba (keleti és déli rész) tartozik. Történetileg a potenciális növényzet mindenütt erdős-sztyepp jellegű volt, a táj arculatában azonban megmutatkoznak a némileg eltérő tájtípusok jellemzői:

- A Bugaci-homokhát változó mértékben átalakított homoki kultúrtáj, az erdős-sztyepp maradványai a homoki nyárasok, tölgyesek, homokpusztagyepek.
- A Majsai-homokháton a művelésre alkalmas, magasabb fekvésű területeket (kb. 70%) szinte teljes egészében feltörték, keletebbre szántókat, gyümölcsösöket, nyugatabbra inkább erdőültetvényeket létesítettek. A szélbarázdákban (semlyékekben) a természetközeli vegetáció jó állapotban maradt fenn, ma is extenzíven legeltetik, kaszálják vagy felhagyták.

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

A *hosszútávlatú Településfejlesztési koncepció* a jövő környezeti kihívásaihoz, egyebek között a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás igényével lép fel, ezért a rendezési műveletek során a következő elvek érvényesítendőek:

- Meg kell tartani a tanyavilágot a szőlő- és gyümölcskultúrával, a homokvidékeken a természetes erdőterületeket, továbbá a gyepeket és mélyfekvésű réteket, melyek az élőhely-maradványokat is magukban foglalják.
- Az állatvilág védelme érdekében az élőhelyek védelem alá vonandók. A populációk kommunikációjának biztosításában létfontosságú ökológiai hálózatot kell kialakítani, fenntartani.
- Elő kell segíteni a rét- és legelőgazdálkodást, ezen keresztül az extenzív állattartást.
- Az ökológus erdőgazdálkodás részesüljön előnyben.

- A gyepterületek beerdősítését meg kell akadályozni.
- A még megmaradt jellemző tagoltságú buckavidékek kataszterezése szükséges, meg kell akadályozni az emberi tevékenység általi pusztulásukat.
- Vízvisszatartás szükséges a mélyfekvésű területeken a gazdálkodókkal összehangoltan.
- Az idegenforgalom érdekeit össze kell hangolni a természetvédelmi érdekekkel. A vadásztatást, állattartást, lovasturizmust, fürdő- és horgászturizmust, borturizmust, kerékpárturizmust mindkét fél érdekében le kell szabályozni. A természetvédelem és az idegenforgalom érdekeit közösen szolgálhatja a hagyományos gazdálkodási formák fenntartása, visszahonosítása a sérülékeny területeken, a természetvédelmi területek szakszerű bemutatásának megszervezése, iskolai oktatótáborok létrehozása, régi iskolák felhasználása, tanösvények, kiállítóhelyek létesítése, fenntartása, valamint a szakmai turizmus preferálása, és az ökoturisztika jellegének erősítése.

2.1. Adottságok, rendezési elvek

Kiskunmajsa tájhasználatát napjainkra a rendkívül tagolt, mind extenzívebbé váló területgazdálkodás jellemzi. Ez jelenti egyben sajátos táji értékeit is. Az évszázados fejlődés hatására kialakult mozaikos táj fenntartása részét képezheti a település népességmegtartásának, de a természeti értékek megőrzésének is. Az igazgatási terület Ny-i részén a telepített, vegyes állományú erdő a meghatározó táji adottság. Felső-Bodogláron csaknem zárt az erdő, a Tajói részen mezőgazdálkodási területekkel tarkított. A mezőgazdasági területhasználat van túlsúlyban a belterület körüli és a DK-i határreszen. Szank felől (ÉK) az idegenforgalmi tájhasználat is jellemzővé vált.

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

Tanyák mindenütt előfordulnak, csak a zárt erdőrészek képeznek kivételt. A művelt területek egésze a fenntartható tanyai gazdálkodás helyszínévé válhat figyelembe. A tanyákat a szerkezeti terv nem különíti el az őket övező termőföldtől, amely nagyrészt **Má** általános mezőgazdasági terület. Megmaradásukhoz hozzájárulhat, ha az országos jogszabályok alóli felmentés révén elnyerhetik a kedvező fejlesztési lehetőséget kínáló birtokközponi státuszt, továbbá a lakóépület elhelyezésére mód nyílik a tanyatelek művelési ágától függetlenül. Az országosnál megengedőbb helyi szabályok a 3000 m² területnagyságot elérő tanyatelkek esetén indokolt alkalmazni.

Az általános mezőgazdasági terület sajátos formája a **Mát** jelű *természetes gye*p használati mód. A gyepterület alatt álló földrészeket ebben a kategóriában kezeli a szerkezeti terv. Indokolt, hogy az épületmagasság és a beépítettség a tájvédelem igénye miatt korlátozottabb mértékű legyen, mint az **Má** jelű mezőgazdasági területeken.

Az **Mk** jelű *kertes mezőgazdasági* területfelhasználásba a szerkezeti terv elsősorban azokat a zártkerti fekvésű kiskerteket sorolja be, amelyek nincsenek lakóterületi, vagy gazdaságfejlesztésre szánva. Ez a belterületről ÉK-re és K-re fekvő *kiskertes öv* sokrétű tájhasználatú, a kinlakás, a kertművelés és a gazdasági tevékenység egyaránt jellemzi, de a belterületről távolodva (Marisi részen) a gazdálkodás felhagyása is tapasztalható. Kertes mezőgazdasági kategóriában jelöli a szerkezeti terv a szőlőket és gyümölcsösöket is.

Az igazgatási terület a Dong-éri-főcsatorna vízrendszerébe tartozik. A belvíz- és öntözőcsatorna hálózat elemei, valamint a Marisi horgásztó a szerkezeti tervben **V** vízgazdálkodási területbe kerültek.

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

Kiskunmajsa területén nem működnek felszíni bányák, de egyéb *ásványi nyersanyagok, ásványkincsek* megtalálhatók:

- Hazai viszonylatban jelentős *kőolaj és földgáz* vagy *nyersanyag* található a város alatt. A szerkezeti terv feltünteti a szénhidrogén bányatelkek határát, a kutatási fúráspontokat a védőtávolságukkal, az olajkutakat, és a földgáz szállítóvezetéseket a védősávjaikkal.
- A város *gyógyhatású termálvízére* alapozva jött létre a fürdő és a *gyógyhely*. A fürdő és bővítési területe **Kgy** különleges *gyógy-idegenforgalmi* 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.

2.2. Természetvédelem

A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület nincs, viszont a kultúrtáj előbbiekben felsorolt elemei között megbújva gazdag élővilágú természeti és természetközeli területek is találhatóak, melyek között számos esik Natura 2000 védelem alá. 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. Védett természeti értékek:

- *ex lege* védett *láp*
- *ex lege* védett *szikes tavak*
- *ex lege* védett *kunhalmok* (3 db)
- *Harkakötöny-kiskunmajsai homokbuckák* (HUKN20035 Natura 2000 terület) forma- és élővilága
- *Bodoglári homokbuckák* helyi védett természeti terület (510 hektár) formakincse és élővilága, a *Tartós szegfű tanösvénnyel*

A szerkezeti terv feltünteti a felsorolásban szereplő természetvédelmi területek határát. 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 gyept is) sajátos **Mát** általános mezőgazdasági területként különböztet meg.

A *Natura 2000 védelem* tekintetében Kiskunmajsa a Harkakötöny–kiskunmajsai homokbuckák (HUKN20035) jelzésű, összesen mintegy 714 hektár kiterjedésű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti, melyből kb. 460 hektár esik városunk igazgatási területére. A homokbuckás terület számos védett és fokozottan védett tipikusan homoki növény- illetve állatfajnak nyújt életteret. A tervlapokon a terület határvonala fel van tüntetve. Természetvédelmi kezelésével kapcsolatos szakmai javaslatok a Natura fenntartási tervben találhatóak a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága honlapján.

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

Kiskunmajsai igazgatási területére még nem készült egyedi tájérték felmérés, melyet a Tvt. 6. § (3)-(5) bekezdései a nemzeti parkok feladataként szabnak meg. A tervlapok feltüntetik az *egyedi tájérték listába vételre javasolt* épített és táji értékeket (tanyák, keresztek, tájalakulatok, épületek), továbbá a helyi védettségű épületeket, köztük az egykori külterületi iskolákat, őrházakat.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1. Természeti táj és települési zöldfelületek kapcsolata

Sajátos értéket jelent a kiskunmajsai természetes és települési környezet kapcsolatában, hogy a belterületet két oldalról egy-egy belvíz- és öntöző csatorna, egyben zöldfolyosó övezi. A két csatorna bekapcsolja a környező táji elemeket a belterületi szakaszokra felfűződő parkokkal, sétányokkal, záportóval. A szerkezeti terv a **zöldterületek** és **fásított közterek** kijelölésével is gondot fordít arra, hogy mindkét folyosó megőrződjön. A **Városerdő** is gazdagíthatja a Majsa-Szanki-főcsatorna menti zöldfolyosót, azonban ehhez az erdő jóléti infrastruktúrájának fejlesztése szükséges, melynek során a természetvédelmi és idegenforgalmi szempontok egyaránt figyelembe veendőek.

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. A kertek egy részének lakó- vagy gazdasági célú besorolása nem mond ellent ennek a célkitűzésnek. A beépülés mindig mozaikos marad, nem szükséges elvárni a zárt beépítésű utcásorok kialakulását.

3.2. Kiskunmajsa belterületi zöldfelületi rendszere

A zöldfelületi elemek meghatározók a település szerkezeti tagolásában, befolyással vannak a lakosság közérzetére, a helyi klíma alakulására, a település környezetének minőségére. A belterület zöldfelületi elemei: közparkok és intézményterületek zöldfelülete, utcafásorok, út menti zöldsávok, és a lakóházak kertjei. A T-2 jelű rajzi javaslat összegzi a belterület és környéke zöldfelületeinek tervezett rendszerét. Elsősorban a nagyobb **közparkokra (Zkp)** támaszkodik a zöldfelületek belterületi rendszere. A közparkokat (Petőfi tér, Béke tér, Köztársaság tér, a Híd Községi park) a két belvív-főcsatorna mellett húzódó **közkertek (Zkk)** egészítik ki. A parkokat és közkerteket a kisebb területfoltokat és vonalmenti zöldfelületeket képező **fásított közterek, sétányok (Ktf)**, valamint a **fásorok** és útmenti **zöldsávok** szervezik hálózattá. Utóbbiak között védelemre érdemes fásorok és faegyedek is találhatók. A település **zöldfelületi rendszerének fejlesztésekor** a jelenleg mozaikosan elhelyezkedő zöldfelületi elemek lineáris összekapcsolására kell törekedni. A meglévő zöldfelületi adottságok felhasználásával, valamint a kialakítandó parkok, fásított közterek, gyalogos- és kerékpárút melletti zöldsávok, fásítások összekapcsolásával, olyan egységes rendszert kell kialakítani, mely lehetőséget nyújt a zöldfelületek gazdagítására, a használati érték növelésére, valamint a környezeti ártalmak csökkentésére is. Az üdülőfalu és a gyógyfürdő környékének zöldfelületi fejlesztései során a természetes állapot minél teljesebb megtartására kell törekedni, a *Gyógyhely* státusz megőrzése miatt is.

3.3. Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

A városi intézménykertek a település zöldfelületi rendszerének szerves részét képezik. Az **iskolák** esetében sokszor a sportterületek kialakítása mellett már kevés lehetőség marad a parkosításra, az **óvodák** esetében fontos az árnyékoltság biztosítása, valamint a játszótéri felszerelések rendszeres ellenőrzése.

Az **Sp** sportolásra használt területek komplex feladatokat képesek ellátni, ha szerepüket sikerül tágabban értelmezni (találkozási, közösség-építési, hagyományőrzési, rekreációs célok). A nulláról kell indítani a Petőfi utca és a Városerdő között kijelölt sportterület fejlesztését, de bővíthetők még a Kálvária utcai (Horváth Istvánról elnevezett) sporttelep funkciói is.

Mindkét temető (**T**) növényállománya fejlesztendő, fásítása, térfatáron cserje telepítése szükséges, e mellett burkolatépítésre is szükség van. A Zsidótemető helyi védettségű.

A Kálvária utcai gyalogostengely K-i végpontjánál található vásártér (**Kv**) a megszokott rendezvényeken kívül nagyobb volumenű szabadidős programok megrendezésére is alkalmas, a szabadidő-központtal összehangolva. Zöldfelületei mennyiségi és minőségi fejlesztésre szorulnak.

3.4. Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A lakótelkek kertjeiben az élőhely adottságaihoz és a környező táj jellegéhez illeszkedő növényválasztás ajánlható. A tanyákon és a zártkertekben a gazdasági hasznosság elérése mellett a hagyományos szőlő- és gyümölcskultúra újjáélesztése, a klímaváltozáshoz való adaptálása nagy kihívást jelent. A településrendezési eszközök a megfelelő besorolással (Mk) és a tanyákra vonatkozó, az országos előírásnál kedvezőbb szabályozással biztosítanak jogi keretet.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1. Régészeti lelőhelyek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 11. § alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, a védelemre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. §). A Kötv. 19. § (2) alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelynek bármilyen beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

Kiskunmajsa kül-, és belterületén jelenleg 73 nyilvántartott lelőhely található, melyek általános védelem alatt állnak. A nyilvántartási adatok alapján jelenleg nincsen ismert védett vagy fokozottan védett státuszú lelőhely. Épített emlékekből álló fokozottan védett lelőhelyek a templomos helyek, illetve az ún. kunhalmok lehetnek.

Kiskunmajsa környéke a Duna–Tisza-közén található homokhátsági területekhez hasonlóan nem túl gazdag az őskor korai fázisaira (neolitikum, rézkor) keltezhető lelőhelyekben. Az ez időre adatolható megtelepedési nyomok szórványos jellegűek, minden bizonnyal nem volt intenzív településhálózat a tágabb térségben, melyet jól mutat, hogy mindösszesen egy lelőhelyről ismert újkőkori leletanyag.

Az őskor több évezredet felölelő periódusából a bronzkor és vaskor tekinthető olyan szakasznak, amelynek emlékei a Kiskunmajsa környéki lelőhelyekről ismertek. Különböző fázisainak emlékéanyagai mintegy 6 örökségi elem területéről ismertek.

A település külterületéről a római kor időszakától kezdődően folyamatosan ismertek lelőhelyek. A mai Kiskunmajsa kül-, és belterületéről a római császárkor időszakából mintegy 35 lelőhelyről ismertek szarmata emlékek. Ezzel a 400–500 éven keresztül folyamatos szarmata megtelepedés az Árpád-kori és újkori emberi jelenlét mellett a legintenzívebb időszakot és talán a legmagasabb populációt mutatja a térségben.

A település határából jelenleg kevés a népvándorlás kori lelőhely, melynek fő oka a lelőhelyek pontos azonosításának nehézségeiben kereshető, hiszen tudjuk, hogy a térség az avarok számára is központi szerepet töltött be. Jelenleg 10 népvándorlás kori lelőhely ismert a település körzetéből.

A honfoglalás korával beköszöntő új időszak emlékei magasabb számban találhatóak meg, folytonosságukban jelentősebb törés a középkorban, majd a török időkben figyelhető meg. Az ez időszakra keltezhető lelőhelyek száma meghaladja a 49-et.

A jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján elmondható, hogy a település határának tervszerű, szisztematikus régészeti célú terepbejárása jelentős mértékben gyarapíthatja a térségből származó lelőhelyek sorát. Ennek elvégzése ajánlott. Ez egyrészt gazdagítja a település és tágabb térsége múltjáról alkotott ismeretek sorát, másrészt egy-egy régészeti lelőhely ismerete a későbbiekre tervezett változtatások ütemezésekor is fontos tényezőt jelenthet.

4.2. Kiskunmajsa város kialakulása

A tatárjárás teljesen átformálta a Duna-Tisza köze addigi településképét, ezen a területen az átlagnál jóval komolyabb károkat okozva. Az elpusztult, elmenekült lakosság pótlására 1243 után nomád kun népesség érkezett, Kiskunmajsa környékére a Csertán nemzetség települt. Gazdag kun harcosok sírjai jelzik a táj jelentőségét, Mayossaszállása is kisebb uradalmi központtá vált a XV. századra.

A község nevének legkorábbi előfordulása Zsigmond király 1436-ban kelt oklevelében található, mely szerint Majsa jelentős és virágzó, kun előkelőségeknek is otthont adó birtokközpont lehetett. A középkori falut 1543-ban pusztította el a török.

A török kiűzése után a Habsburgok a korábban autonómiát élvező Jászkun kerületet eladták a Német Lovagrendnek. 1731-ben nyílt meg a jászkunok redempciójának, megváltkozásának lehetősége, amely lehetővé tette, hogy az addigi jobbágyok birtokosokká váljanak, megszerezve a föld tulajdonjogát. A népesség több hullámban telepedett vissza, a városközpont településszerkezetének legősibb rétegei ebből az időszakából valók. A beköltöző magyar anyanyelvű telepesek különböző tájegységekből érkeztek, elsősorban a Nagyalföld népességfőlégségéből verbuválódva. A mai Kiskunmajsa és a középkori Mayossaszállása között települési kontinuitás nem áll fenn, még helyük is több kilométer távolságban van egymástól.

A 19. század első évtizedeire Majsa lakosainak száma már meghaladta a hétezeret, így 1837-ben mezővárossá nyilvánította V. Ferdinánd király. A közigazgatási váltás lényeges velejárója a vásári szabadalom (országos és hetivásárok) megszerzése volt. Az 1920-as évek elejére jelentősen megerősödött a helyi ipar és kereskedelem, az általában kétnapos vásárok idején szinte az egész településközpont vásártérre változott. A város fejlődése a XIX. század közepére kissé lelassult, de a Kiegyezés utáni föllendülés emlékét máig őrzi a település kisvárosias magja. A történeti Majsa határa a mainál valamivel nagyobb területet fedett le, igazgatási területének egyes pontjai között a távolság elérte a 25 kilométert.

A XIX-XX. század fordulójára nagy vonalakban kialakult a Kiskunmajsa településképi arculatát máig meghatározó, viszonylag zárt beépítésű, határozottan kisvárosias jellegű centrum. A XIX. század utolsó évtizedében elkészült a Majsát Félegyházával és Halassal összekötő műút, a századfordulóra kiépítették a Félegyházáról jövő vasúti pályát, majd 1912-re elérte Halast. A Kecskemét-Kiskunmajsa keskeny nyomközű gazdasági vasutat 1928-ban adták át a forgalomnak. A népesség 1940-ben meghaladta a 18 ezer főt, azonban az ezt követő közigazgatási rendezés során elcsatolták Kömpöc és Pálos pusztákat, ami csökkentette a népességszámot.

Az 1960-as években a tanyarendszer szándékos ellehetetlenítése miatt egyre többen költöztek be a tanyákról, ebben az időben keletkezett a családi házas lakóterületek zöme.

A Jonathán Tsz. felkérésére 1983-ban olajkutak föltárása közben termálvizet hoztak föl és 1984-ben saját erőből és hitelekkel létrehozták a termálstrandot, melyet 1987-ben gyógyfürdővé minősítettek.

A nemzetközi hírűvé lett termálstrand körül a '90-es évek végére Markolt László településrendezési tervének megfelelően egységes arculattal épült ki az üdülőfalu.

4.3. Épített környezet országos és helyi értékei

Országos örökségvédelmet élvez Kiskunmajsa településképeinek meghatározója, a barokk katolikus templom, valamint a paraszti életforma jellegzetes emléke, a Tájház. Ezek műemléki környezetét is kijelölte az örökségvédelemért felelős szerv, a tervlapokon így szerepelnek is a védett elemek és védett környezetük.

A helyi védelem alá vont objektumokat a város Településkép-védelmi rendelete lajstromozta legutoljára, a kijelölt néhány épület és műtárgy azonban sem minőségében, sem mennyiségében nem reprezentálja megfelelően Kiskunmajsa gazdag építészeti örökségét.

A védett történeti 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, az építészeti örökség veszteséggel fog. Végleg megszűnhetnek a múlt építészetének azok a lenyomatai, melyek a város történetiségét közvetítik. A Településrendezési eszközök a védett értékek térképi jelölésével felhívják a figyelmet az adott telek örökségvédelmi érintettségére. A tervlapok ábrázolják a 9 db helyi védett objektumot, köztük külterületi épületeket is (volt tanyasi iskola, 56-os kápolna, kisvasút állomásépület). Jelezve vannak a tervlapokon az örökségvédelmi tanulmányban *védelemre javasolt* építmények is, szám szerint 53 db.

A helyi védelem elsődleges célja Kiskunmajsa népi építőműveltségének megőrzése mellett, a városnak sajátos jelleget kölcsönző, „békebeli”, kisvárosias településképi elemeinek átmentése az utókor számára.

5. KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

5.1. Közúti közlekedés – országos utak

A térség *közúti* hálózatsűrűsége megfelelő, de az utak minősége javításra szorul. A várost az 5402 jelű közút Kiskunfélegyházánál, az 5411 jelű út Kisteleknél köti az M5 sz. autópályához, mindkettő főútvonallá válik Magyarország szerkezeti terve értelmében a következő tervezett főút-nyomvonalak részeként:

- Kiskunfélegyháza (5. sz. főút) – Kiskunhalas – Mélykút – Kunbaja – (Szerbia)
- Soltvadkert (53. sz. főút) – Kiskunmajsa – Kistelek – Mindszent – Derekegyház – Nagymágocs – Orosháza (M47)

A fejlesztések városi elkerülő szakaszokkal valósítandók meg, mert a sűrűn beépült belterület nem viseli el azok átvezetését. A Fő utcát az 5405 jelű (Szegedi) országos út jelenlegi átmenő forgalma is túlterheli, ezért javasolt az útvonal kiváltása az Árpád utcára, ezzel a Fő utca középső szakasza parkoló-, kerékpáros- és gyalogosutcává, a Petőfi téri szakasz járműforgalomtól elzárt gyalogos-zónává válhat, a buszközlekedés kivételével.

5.2. Városi közúti közlekedés

Önkormányzati főút funkcióval épülhet ki az Ipari Parkon keresztülvezető, a Csengelei úti csomópontot a Kisteleki úttal összekötő ipari elkerülő útszakasz.

A tervezett főútfejlesztések megvalósulása kapcsán szükségszerűen megépülnek az elkerülő szakaszok, ezért az országos mellékutaknak az elkerülő szakaszon belüli részei egyidejűleg városi főúttá válhatnak.

Körforgalmú csomópont létesítése indokolt az alábbi helyszíneken:

- Fő utca - Iskola utca
- Fő utca - Zrínyi utca
- Félegyházi utca - Ipartelepi út - Petőfi utca
- Árpád utca - Gépállomás utca
- Tervezett Nyugati elkerülő út - Árpád utca
- Tervezett Nyugati elkerülő út - Zrínyi utca
- Tervezett Nyugati elkerülő út – 5405 jelű út dél
- Tervezett Nyugati elkerülő út – 5405 jelű út észak
- Tervezett Keleti elkerülő út – Zrínyi utca
- Tervezett Keleti elkerülő út – 5402 és 54121 jelű út

A városi forgalmi úthálózatot a **gyűjtőutak rendszere** osztja le a kiszolgáló és feltáró utakra. A kialakult gyűjtőúthálózat megfelelő felújításokkal biztosítja az egyenletes forgalomeloszlást. **Nyugati kertvárosi gyűjtőút** kiépítése indokolt a Kuksós utcában, közművesítéssel összekapcsolva, ezzel elősegíthető a még üresen álló építési telkek beépülése.

A **külterületen** és a **zártkertekben** az utak által feltárt terület nagy mérete, a kiszolgált telkek számossága, a lakott tanyák sűrűsége és a bővülő gazdasági tevékenység miatt **kiemelt jelentőségű kiszolgálóút**, vagy **gyűjtőút jelleggel** javasolt fejleszteni a jelentősebb forgalmú dűlőutakat:

- Marisi út a Zrínyi utca folytatásaként kiépítendő út keleti irányba a jelölt nyomvonalon, északra fordulva csatlakozhat az 54121 jelű (Csengelére vezető) úthoz
- Marisi tanyai út kiépítése az 54121 jelű (Csengelére vezető) úttól déli irányba a Kistelekre vezető 5411 jelű útig
- Az 5405 jelű útról leágazó, a Bodoglári majorhoz vezető út továbbépítése déli irányba az 54313 jelű Tajói bekötőúthoz csatlakozva
- Sűrű Tajói út kiépítése az 5042 jelű úttól délre, csatlakozva a Zsanai gáztározóhoz vezető úthoz
- Kígyósi út kiépítése az egyéb belterületről Csólyospálos felé az 5405 jelű (Szegedi) útig

5.3. Gyalogos és kerékpáros közlekedés, parkolás

Kiskunmajsa része lett az országos kerékpárút-törzshálózati nyomvonalhálózatnak: a **Csongrádi kerékpárútvonal** (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac állomásokat köti össze. Ebből már megvalósult a Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Móricgát – Bugac – Bugacpusztaháza szakasz, a Majsától Szeged felé vezető útvonal még nem épült ki.

Bács-Kiskun megye szerkezeti terve **térségi kerékpárútként** jelöli ki a **Baja – Csávoly – Jánoshalma – Kunfehértó – Kiskunhalas – Kiskunmajsa – Kömpöc – Kistelek – Ópusztaszer** nyomvonalat, amely az 5402 és 5411 jelű (az ország szerkezeti terve szerint főúttá váló) mellékutak mentén halad majd.

Az országos és térségi jelentőségű nyomvonalakat a belső hálózathoz kell kapcsolni. Szükséges még ezen túlmenően a Kiskunmajsa – Soltvadkert és Kiskunmajsa – Szank kerékpárút kiépítése is **járási jelentőségű** új elemként.

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

5.4. Autóbusz-közlekedés

A helyközi és helyi autóbuszhálózat az igényeknek megfelel. A várost kellő számú helyközi (15) és helyi (2) autóbusz-viszonylat érinti. Távlati célként a **szolgáltatás színvonalát emelni kell**, minden megállóhelyen öböl, akadálymentes közlekedésre alkalmas peronsziget, fedett váró és igény esetén kerékpár támaszok létesítésével.

5.6. Parkolás

A belvárosi forgalomvonzó létesítmények parkoló ellátottságának bővítése szükséges. Az intézmények környezetében korlátozott a terület parkoló zónák kijelölésére, létesítésére, így megfontolandó tarjuk parkolási övezetek létrehozását a zsúfoltság csökkentésére a környező utcákban. **Új parkolók** létesítése indokolt az alábbi helyszíneken:

- Vasútállomás mögött
- Bajcsy - Zsilinszky utcában
- Felső temető mellett

5.2. Vasúti közlekedés

Meglévő országos törzshálózati vasútvonalak közé tartozik a **155. számú** Kiskunhalas – Kiskunfélegyháza vasútvonal, amely Kiskunhalasnál bekapcsolódik a Budapest – Kelebia – Belgrád **150. számú** fővonalba. A fővonal mellett *párhuzamos nyomvonalon* egyvágányú, 160 km/h sebesség kifejtésére alkalmas villamos vasút kiépítése van tervezve, amelynek megépülése a Kiskunmajsán áthaladó egyéb vonal forgalmát is növelheti.

A tervezett Nyugati elkerülő útnak felüljárón kell kereszteznie a vasútvonalat, biztosítva a villamos vontatáshoz előírt úrszelvényt.

A **149 sz. Kecskemét - Kiskunmajsza keskeny nyomtávú vasút** nem üzemel. A kisvasút végállomása a nagyvasúti állomás mögött található, jelenleg nincs hasznosítva. Az eredetileg erdőgazdasági jelleggel kiépített vonal a pályafelújítás és menetrend- készítés után turisztikai és hivatásforgalmi célú személyforgalom bonyolítására alkalmassá tehető.

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 csapadékvízvezeték hálózatra való rákötés hiányában az telken belüli gyűjtés (ciszterna) és tárazás (záportó) gyakorlatát kell a szabályozásban bevezetni.

A tározók kapacitása nem elégséges, ezért továbbá növelése elengedhetetlenül fontos. A záportározókban a csapadékvíz visszatartásáról is gondoskodni kell.

6.2. Vízhatszósítás

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.

Technikailag a meglévő műtárgyak előfejében kialakított betétpallós ideiglenes elzárási lehetőséggel lehet a vizet visszatartani. Kiskunmajsán jellemző, hogy a vízvisszatartások medertározós jellegűek, néhány esetben a csatorna menti mély fekvésű semlyékek, fenekek is elöntésre kerülnek. Jelentősebb vízvisszatartás lehetséges az Ötfai csatornán, a Konyhadúlői csatornán, a Sűrűtajói csatornán. Nyári aszályos időszakban vízvisszatartás és a csatorna közvetlen közelében talajvízszint megtartás a feladatuk.

6.3. Belvízvédekezés a belterületen

Kiskunmajsza fekvése belterületi vízelvezetés szempontjából kedvező. A város középvonalán elhelyezkedő 106,5 - 107,0 magas vonulattól mindkét irányba lejt, ahol a befogadó belvízelvezető csatornák húzódnak. E mellett ÉNY–DK –i irányú lejtése is van a várostestnek, ami a hosszirányú utcák vízelvezetését is lehetővé teszi.

Befogadó csatornák: K-i oldalon Szank-Majjai-főcsatorna, Ny-i oldalon Fehértó-Majjai főcsatorna.

A Fehértó-Majsai csatorna városi szakasza végig nyílt, lejtése kicsi, feliszapolódott, benne pangó víz található. Terhelhetősége 1,1 m³/s. A csatorna mellett elhelyezkedő Iskola utca, Kulcsos utca és Bánya utca által határolt mély fekvésű terület a város záportározója, amire a továbbiakban is szükség lehet, ha csapadékos időszak, vagy rendkívüli záporos időjárás következik be. A meglévők megtartása és még új záportározók kialakítása a jövőben döntő jelentőségű lesz a váratlan nagy intenzitású csapadékvizek kártétel nélküli levezetésében, elhelyezésében.

6.4. Belvízvédekezés a külterületen

A belvízelvezető csatornák jól kiépítettek, kapacitásuk – jól karbantartott állapotban – elégséges a terület belvizeinek elvezetésére. A belvízcsatornák mellett a 46/1999 (III.18.) Korm. rendelet előírásai szerint 3-3 m sávot mindenhol szabadon kell hagyni, hogy a mederkotrás, karbantartási munkák elvégezhetőek legyenek.

A területen az összes főcsatorna és a mellékcsatorna az *Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság* kezelésében van. A csatornákon elhelyezett zsilipek alkalmasak a belvizek visszatartására, medertározásra, a semlyéki legelők elárasztására.

A város bel- és külterületén lefolyó csapadékvíz befogadói:

- Fehértó-Majsai főcsatorna 31+676 km és a 37+624 km szelvények közötti szakasza
- Dorozsma-Majsai főcsatorna 25+020 km és a 38+630 km szelvények közötti szakasza
- Dorozsma-Halasi főcsatorna 20+290 km és a 29+012 km szelvények közötti szakasza
- Dongéri főcsatorna 48+889 km és a 54+924 km szelvények közötti szakasza

7. VÍZIKÖZMŰ-ELLÁTÁS

7.1. Vízbázis, vízellátás biztosítása

A víztermelő telep kapacitása 6200 m³/d, távlatban is képes a tervezett fejlesztésekből származó vízigények kielégítésére. A városban kiépült DN200-DN150 mm méretű körvezetékes vízelosztó hálózat, és a víztorony jó elhelyezkedése miatt a nyomásviszonyok hosszútávon is megfelelőek. A régi vezetékrendszer egy része elavult, folyamatos rekonstrukciójára szükség van. Az Ipari Park előzetesen várható szükségletei között szerepel 840 m³/d nem ivóvíz minőségű vízigény is, amit célszerű saját kutakból, kis ipari vízmű létesítésével kielégíteni.

A volt laktanya fejlesztésénél a meglévő mélyfúrású kutakat meg kell vizsgálni állapotuk és vízminőségük alapján hasznosításukról, vagy eltömedékelésükről gondoskodni kell. Az eltömedékelés fontos, mert a város értékes ivóvízbázisát veszélyeztetheti egy korrodálódott, rossz állapotú ivóvízrétegeket is érintő kút.

A külterületi lakott helyek közül Bodoglár és Tajó közös vízellátó rendszerről kapja a vizet. A bodoglári vízműtől távvezeték szállítja Tajóra az ivóvizet. A vízmű rendelkezik szabad kapacitással, ezért a Sűrű Tajónak nevezett tanyás rész vezetékes vízellátását célszerű innen megoldani a távvezeték meghosszabbításával. A megfelelő nyomás biztosítása érdekében Tajó térségében egy nyomásfokozót kell beiktatni a rendszerbe.

Belső-Kígyós és Gárgyán lakosai, valamint a tanyás térségekben, a mezőgazdasági üzemek esetében az alábbi lehetőségek javasoltak.

1./ Vezetékes vízellátás belterületi hálózatról (nyomásfokozó telepek létesítésével, vagy anélkül)

2./ Helyi, csoportigényt kielégítő kutas, törpevízmű kialakítása (víztisztítóval) (vízműmajor)

3./ Egyedi tanyánkénti kutas, hidroforos vízellátás (egyedi víztisztítóval)

Mind a három módszer kielégítő megoldást biztosít. A 2./ megoldás csak sűrű beépítettségű tanyacsoportok esetében alkalmazható.

3./ megoldás a ritka elhelyezkedésű tanyák vízellátását hivatott megoldani.

Az 1. sz. vezetékes ellátás minden esetben megoldható, ha a városi hálózathoz közel eső tanyasor vagy tanyacsoport van.

7.2. Szennyvíz elvezetés és tisztítás biztosítása

A jelenlegi szennyvíztisztító telep hidraulikai kapacitás Q=1500 m³/d. Az összes fejlesztés számított szennyvízmennyisége 715 m³/d. A teljes fejlesztési igény megvalósulása esetén a szennyvíztisztító

telepet $Q=1000 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitással növelni kell. Így a város teljes szennyvíztisztítási kapacitása $Q=2500 \text{ m}^3/\text{d}$ lesz. Ezzel együtt a telep felújítása és korszerűsítése is megtörténhet.

Távlatban várható, hogy a termálfürdő területén lévő $50 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitású egyedi tisztító berendezés is túlterhelt lesz. A termálfürdő területén keletkező szennyvizek is eljuttathatók a tisztítótelepre egy átemelő közbeiktatásával, az üdülőfaluhoz kiépítendő nyomóvezetékre csatlakozva. A nyomóvezeték tervezésénél, az átmérő meghatározásánál erre a többlet szennyvízterhelésre is számítani kell.

Az *egyéb belterületeken* (Bodoglár, Tajó, Belső-Kígyós, Gárgyán) és a *tanyás térségekben*, a mezőgazdasági üzemek esetében az alábbi lehetőségek javasoltak. Ezek a javaslatok a városhoz közeli területektől, a távolabbi részekig adnak megoldást.

1./ Kényszeráramlású közcsonna, ami a központi szennyvíztisztítóba a szennyvíz főnyomóvezetéken keresztül vezeti a szennyvizet. Gravitációs csatorna kialakítása a sűrűn lakott részekben egy központi átemelővel, amely a belterületi gravitációs szennyvízcsatorna végágakba nyomja a szennyvizet.

2./ Egyedi tanyánkénti mini szennyvíztisztító kisberendezés, amelyből a tisztított szennyvizet elszikkasztja vagy tározza, és öntözésre használja fel.

3./ Zárt szennyvíztározás, a gyűjtött szennyvíz elhelyezése szippantó autóval központi szennyvíztisztítóba történik.

Az első megoldás a településhez közelebb lévő tanyás térségeknél lehet elfogadható megoldás. A 2. megoldás külön álló nagy távolságú tanyástérség esetén is gazdaságos. A 3. megoldás minden esetben működő képes változat.

8. ENERGIAELLÁTÁS

8.1. Földgáz- és távhőellátás

Kiskunmajsa város belterületén, annak beépített környékén, valamint külterületén tervezett létesítmények megvalósítása jelentős mennyiségű többlet gázenergiát igényel. Az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. Kiskunhalasi Üzemegységének nyilatkozata szerint a hosszú távlatú fejlesztési területek gázigényének egy része a meglévő középnyomású gázhálózat továbbbépítésével, egyes meglévő vezetékszakaszok cseréjével, bővítésével, a közelükben lévő középnyomású földgáz elosztóhálózatról biztosítható. A fejlesztések nagyságától, helyétől, és a gázigényétől függően szükséges a meglévő középnyomású földgázhálózat bővítése.

A meglévő nyomásszabályozó 2004-ben épített Fiorentini típusú $5000 \text{ m}^3/\text{h}$ teljesítményű, további fogyasztással terhelhető.

Az Ipari Park gázellátására Kömpöc ellátó vezetékről ágazik le a 2009-ben épült DN90 PE, 0296/45 hrsz-on telepített Fiorentini $2000 \text{ m}^3/\text{h}$ 6/3 bar nyomásszabályozó, amely a betelepülő vállalkozásokat várhatóan ellátja.

8.2. Villamosenergia-ellátás, közvilágítás

A településen jelenleg keresztülhaladó 120 kV-os légvezetékek hosszútávon is megmaradnak. Új hálózati elemek építését nem tervezik, a terv sem irányozza elő. A 120/20 kV-os alállomásban fejlesztés nem várható.

A Kiskunmajsa 120/20 kV-os alállomásból 7 külterületi és 2 városi 20 kV-os hálózat indul. A 20 kV-os hálózat túlnyomó többsége légvezetékes. A 20 kV-os hálózatok a 120/20 kV-os állomásból földkábeles kicsatlakozásúak, azonban néhány belvárosi földkábeles rövid szakaszt kivéve a 20 kV-os hálózat légvezetékes. A szakági alátámasztó javaslat távlatban egy új Város Dél 20 kV-os földkábeles hálózat kiépítését javasolja, amelyre a belváros transzformátorállomásai fokozatos átépítéssel felfűzhetők. Ez a tervezett Város Dél 20 kV-os földkábel a belvárosi transzformátorállomások átforgatása után mind a két 20 kV-os légvezeték (Város Észak és Város Nyugat) hálózatához csatlakozva a városban két 20 kV-os gyűrűt alkotna. Ezzel a város energiaellátása hosszútávon biztosítható.

A Belvárosi 20 kV-os gyűrű részeként tervezés alatt van a Kálvária utca, Hősök tere Csontos Károly utcában meglévő 20 kV-os légvezeték szakasz 20 kV-os földkábelre történő átépítése. Ehhez a Kálvária utca belső végénél levő 051-050 sz. Vízmű II. kéttörzsű OTR tip. transzformátorállomást is át kell építeni BHTR tip. betonházas állomássá.

Kiskunmajsán új 20 kV-os gerinc hálózat építésére nagy távlatban van csak szükség. A felmerülő többlet teljesítmény igény jelenleg a meglévő 20 kV-os hálózat bővítésével biztosítható.

A meglévő 20/0,4 kV-os transzformátorállomások a környezetükben jelenleg felmerülő elektromos energiaigényt biztosítani tudják. Korszerűsítésre, illetve átépítésre néhány, állomásnál van csak szükség. A külső területeken a légvezetékes 20 kV-os hálózat és légkábeles 0,4 kV-os hálózat építhető. A *villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény* értelmében belterületen 120 kV alatti új erőáramú hálózat csak földkábelrel építhető. Ezt az előírást a szolgáltatóknak fejlesztéseiknél figyelembe kell venni. A belterületen a családi házas területeken a meglévő kisfeszültségű hálózatok felújítása esetén, a csupasz légvezetékes hálózatok légkábeles hálózatra történő átépítése lehetséges. Ezeken a területeken a légvezetékes hálózat földkábeles hálózatra történő átépítése csak indokolt esetben javasolt, mert a meglévő épületállomány csatlakozása a légvezetékes hálózathoz van kialakítva. Földkábél esetén az épület csatlakozások földkábelre történő átalakítása a tulajdonosoknak is többletköltséget jelentene.

A település közvilágítási hálózatának Nátriumlámpával, illetve kompakt fénycsöves lámpatestekkel történő korszerűsítése megtörtént. A kis forgalmú mellékutak irányfény jellegű közvilágítása nem megfelelő. A lámpatestek Nátrium lámpás, illetve kompakt fénycsöves, ma már nem teljesen korszerű típusúak. Energiamegtakarítás érhető el a meglévő lámpatesteknek a ma korszerű „LED” lámpatestekre történő cseréjével. A település teljes területének „LED” lámpatestekre történő lecserélése javasolt.

8.3. Megújuló energia-felhasználás

A Nemzeti Energiastratégia 2030 dokumentumban az ellátásbiztonság, a gazdasági versenyképesség és az energiaellátás hosszú távú fenntarthatósága alapelvek érvényesülnek. A célkitűzések között a legfontosabb az energiahatékonyság és energiatakarékosság fokozása, valamint a megújuló energiák részarányának növelése. A lakásokban, intézményekben, a termelő, szolgáltató létesítményekben *növelni kell az energiahatékonyságot*, valamint a *megújuló energia* – Kiskunmajsán jellemzően a napenergia és a geotermikus energia, kisebb mértékben a biomassza, biogáz, esetleg szélenergia – használatának részarányát.

A város külterületén több helyen épül, 500 kW teljesítményt nem meghaladó *napelempark*. Ezek a létesítmények az NKM Áramhálózati Kft. 20 kV-os légvezetékes hálózatára csatlakoznak.

A napelem parkok létesítésének egyik korlátja a város és a környezetét ellátó 120/20 kV-os alállomás teljesítménye. A Kiskunmajsai alállomás ellátási körzetében üzemelő és a már engedéllyel rendelkező napelem parkok teljesítménye elérte a 120/20 kV-os állomás teljesítményét, ezért jelenleg további napelempark kiserőművek nem telepíthetők. Az Alföld azonban kiemelkedően alkalmas 500 kW-nál nem nagyobb teljesítményű naperőművek telepítésére, lévén napsütéses földrajzi környezet, ahol a napsütéses órák száma jelentős. Ezért az *Áramszolgáltató hálózatának a további napelem parkok fogadására történő bővítése* a következő évi fejlesztések feladata.

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

Kiskunmajsán a telefonhálózat a település teljes egészére kiépült. A telefonhálózat üzemeltetője az M-Telekom Nyrt. A telefonközpontból a kitéplálások alépítményben és földkábelrel épültek, de a hálózat többségében légvezetékes kiépítésű. A hálózaton a GPON rendszer fejlesztése várható

A KTV és Internet rendszer tulajdonosa és üzemeltetője az EUROCABLE Magyarország Kft. A rendszer gerinchálózata földkábeles koax hálózat, a vonali szakaszok a településen belül az NKM Áramhálózati Kft. légvezetékes oszlopsorán haladnak.

A városban a LakiNet Kft. FTTH optikai rendszert épített, melynek üzemeltetője a Telekom Nyrt. Az optikai kábel végpontjára „OLT” tip. optikai vonal végpont és elosztó rendszer épült. Innen indulnak az FTTH rendszer optikai kábeleik.

Kiskunmajsa területén az N-Telekom Kft. is épített FTTH lefedő hálózatot. A rendszer a település 80 %-át érinti. Az FTTH rendszer a UPC Kft. tulajdona, üzemeltetője a CATEL Kft. Kiskunmajsa. A település KTV és informatikai ellátása a meglévő EUROCABLE Magyarország Kft. hálózattal 100 %-ban biztosított. A Kormány által meghirdetett, minden előfizetőre kiterjedő szupergyors hozzáférésű Internet (SZIP) lehetőséget a már megépült M-Telekom és UPC hálózata biztosítani tudja.

A mobil szolgáltatók a település teljes területét lefedik. A vezeték nélküli (mobil) telefonok használata a településen biztosított. 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 szélerezőt 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 humusztalaj-visszatelepítés, és a homokbányászatból felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.

Kiskunmajsa 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 nitrátérzékeny 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.

Az elkülönült városrészekben (Bodoglár, Tajó, Kígyós) és 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

Kiskunmajsa levegője gyakorlatilag még terhelhető minden légszennyező anyagra. A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. Elkerülő út megépítésével és a megújuló energiaforrások kihasználtságának növelésével csökkenthető a levegőterheltségi szint. Technológiai eredetű légszennyező anyag kibocsátás nem jelentős mértékű. A hulladéklerakó rekultivációja befejeződött, ami kedvező hatással van a levegő minőségére is. A parlagterületek hasznosításával a pollenterhelés enyhülhet.

10.3. Zaj- és rezgésvédelem

Kiskunmajsa Ipari Park területe és a volt laktanya barnamezős területe a lakóterületektől viszonylag távol, elszeparáltan helyezkednek el. A kedvező lokalizáció megelőzi a zajvédelmi konfliktus kialakulását. Az átmenő utak, valamint a városból induló és oda érkező utak mindegyike a településen halad keresztül. Elkerülő út építésével a körponti városrész zajterhelése csökkenthető. Az átmenő összekötő utak mentén a lakó és kereskedelmi szolgáltató funkció keveredik.

11. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

11.1. Szennyvíztisztítómű

A városi szennyvíztisztító telep (külterületi fekvés) jelenlegi és tervezett kapacitásához megállapított védőterület 400 m sugarú kör. 300 m védőtávolság vonatkozik a Halasi út mentén működő

nagylétszámú baromfiólakra és trágyatárolóra. Átnyúlik Kiskunmajsa területére a zsanai fúróiszap lerakat 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 létesítmények 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 szállítóvezetéseket üzemeltetőktől kapott adatok alapján tünteti fel létesítményeik védősávjait, melyekre vonatkozóan a szakági jogszabályok tartalmazzanak részletes előírásokat.

12. KORLÁTOZÁSOK

Egyéb jogszabályok előírásai alapján korlátozások érintik Kiskunmajsa 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, autótűt, 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. Vízhatalóság-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. Tájékvédelem miatti korlátozás

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

Kiskunmajsa, 2020. szeptember 24.

Patkós Zsolt
polgármester

dr. Varga Tímea Gabriella
jegyző