

KISTELEK VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

A Településszerkezeti terv a 148/2015.(IX.8.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció teljesülését célozza.

Kistelek Településfejlesztési koncepciója a város térségközponti szerepkörének kiteljesítésére törekszik, abban a reményben, hogy az együttműködés nyomán a térségben számos, kibontakozni vágyó gazdasági, társadalmi, kulturális, környezetvédelmi, nonprofit kezdeményezés kel életre, melyek intenzív és hosszú távú fejlődés motorjává válhatnak.

A 2030-ra vonatkozó **jövőkép** szerint Kistelek gazdasági, foglalkoztatási szerepe tovább erősödik, a város versenyképessége nő, és az ipari parkban és kijelölt gazdaságfejlesztési területeken történő további beruházások eredményeként a szűkebb és tágabb térség gazdaságirányítási, szervezési és munkahelyi központja lesz. Kulturális, sport, szabadidős, egészségügyi és szolgáltató-kereskedelmi központi szerepe tovább bővül, biztosítva a városnak és vonzáskörzetének magas szintű ellátását. Oktatási jelentősége erősödik, elsősorban a helyi gazdaság által igényelt (középfokú) képzések fejlődnek.

A **lakosság** szám tekintetében Kistelek hosszú távú célja a város népességének növekedése, magasabb életminőséget biztosító munkalehetőségek kínálatával, megélhetési körülmények javításával. A dokumentum leszögezi: „Tudatos városfejlesztéssel, a helyi gazdaság erősítésével, új vállalkozások, befektetések bevonásával, a turisztikai lehetőségek kiaknázásával Kisteleket **folyamatosan növekvő kisvárossá** kívánjuk alakítani, ahol mind a munkalehetőségek, mind az életszínvonal emelkedése, a lakossági szolgáltatások és a környezeti adottságok is vonzerőként hatnak, és a település eléri és túl is lépheti az egykor közel tízezres lakosság létszámot”.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kistelek igazgatási területe 6919 hektár nagyságú, melyből 521 hektár belterületként, 6372 hektár külterületként nyilvántartott, 26 hektár pedig zártkerti fekvésű. Az igazgatási terület ÉNy-DK-i irányban elnyúló, az észak felől szomszédos Pálmonostora Bács-Kiskun megyéhez tartozik. A leghosszabb közös határszakasz nyugat felől, Csengele település mentén húzódik. Az **központi belterület** az igazgatási terület alsó harmadában helyezkedik el. A **zártkertek** két egységet képeznek: egy nagyobb terület a déli, Balástya felőli igazgatási határon fekszik, a belterülethez kelet felől csatlakozva pedig kisebb és tagoltabb zártkerti telekcsoporthoz találhatók.

Az 1950-ben még 9000 fős népességszám lassú, de folyamatos csökkenése miatt 2015 évben már 7000 főre esett vissza a lakosok száma, azóta viszont szerény mértékű emelkedés tapasztalható. A szerkezeti tervben a családi házas fejlesztési zóna a belterülettől délre kismértékben csökken, az É-i részen azonban növekszik a korábban kijelölt különleges terület rovására. A városnak ez a része a legkedveltebb, ezért megmaradt a lehetőség a kertvárosias jellegű otthonteremtésre.

A gazdasági és különleges területfelhasználásra szintén jelentős nagyságú területet irányoz elő az új szerkezeti terv, nagyrészt **zöldmezős** fejlesztésekre. E területek kiterjedése az új tervben csökkent, tekintettel arra, hogy a meglévő infrastruktúrákkal el nem látott helyszíneken nehezebb beruházást megvalósítani, továbbá az elmúlt 20 évben nem mutatkozott irántuk elegendő kereslet. Célszerűbb továbbá a kisebb-nagyobb **barnamezős**, azaz felhagyott, vagy csak részlegesen hasznosított területek felé irányítani a befektetői érdeklődést, hogy **funkcióval megtöltődjenek**. Barnamezős beruházásra főként belterületi, üzemén kívüli intézmények és gazdasági épületek telkei és a szabadidőpark területe vár, utóbbira már tanulmányterv is készült. A művelt területtel való gazdaságos bánásmóddal nagyobb az esély az **egészséges települési környezet** megtartására, amely a város koncepciójának egyik stratégiai célja. A szerkezeti terv tehát helyesen jár el, amikor a korábban hatályos tervhez képest hozzávetőleg 168 hektárral csökkenti a beépítésre szánt területek kiterjedését.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Kisvárosias lakóterület

A történeti városrész lakóterületei túlnyomórészt **kisvárosias (Lk)** kategóriába tartoznak (kb. 150 hektár), a korábbi falusias lakóterületi telektömbök egy része is ilyen átsorolást nyert a belterület D-i és Ny-i részén. A változást elsősorban nem a társasházak beépítésének szándéka vezette, hanem a beépítettség mértékének emelése: Lf kategóriában az országos előírások csupán 30 %-ot tesznek lehetővé, amit nehéz betartani a kisebb telkeken. Az Lk területen a sűrű, de alacsony magasságú, általában 4,5 m maximális épületmagasságú beépítés marad jellemző, ahol zömmel egylakásos lakóépületek épülnek. A lakások mellett változatos egyéb funkciókat is támogat ez a kategória az országos előírások értelmében.

1.2. Kertvárosias lakóterület

Kistelek **kertvárosias (Lke)** lakóterületeibe (hozzávetőleg 80 hektár) az elmúlt 3-4 évtizedben kialakított teleksorok tartoznak a belterület É-i és ÉK-i részén, jellemzően a város hosszanti (ÉNy-DK irányú) tengelyével párhuzamos utcákra szerveződve. Ez a lazábban beépült, szinte tisztán csak lakófunkciót tartalmazó, a kertet főként jóléti célra használó városrész kiérdemli a kertváros megnevezést. A kijelölt területből 50 hektár egyelőre beépítetlen, részben még telekalakítást is igényel. Összesen 200-nál is több lakótelek épülhet be a jól közművesíthető, viszonylag magas fekvésű, többnyire kertművelésű belterületrészen (36 hektár) és a tervezett belterületen (12 hektár).

1.3. Falusias lakóterület

Falusias (Lf) lakóterület kategóriában szerepelnek a Kistelek belterületének szélén kialakult, jellemzően gazdasági kertek és funkciókat is tartalmazó telektömbök, valamint a DK-en kijelölt, egyelőre beépítetlen terület (Arany János utcai teleksor mögötti, belterületi fekvésű, újraosztásra váró 18 hektáros telekcsoport). Megszűnik a tervezett Lf lakóterület a belterület D-i oldalán: a még nagyrészt beépítetlen, 7,4 hektárnyi, mezőgazdasági művelés alatt álló telekcsoport Mk kertes mezőgazdasági rendeltetést nyer. A Bibic-tó ex-lege védett területen korábban kijelölt 4 hektáros Lf lakóterület vízgazdálkodási kategóriába kerül át. Összességében a lakóterületek nagyjából harmada hozzávetőleg 100 hektár lesz Lf besorolású.

Az „Lf” kategória alacsony beépítettségét enged ugyan (maximum 30 %), de sokoldalú tevékenységvégezésre 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 magánutak jöhetnek létre, vagy a közterület az aktuális építési helyszínen kibővíthet.

1.4. Településközpont terület

Intézményi, ellátási funkciók és lakások egyaránt elhelyezhetők a **településközpont (Vt)** területeken, akár igen nagy beépítettséggel is. A Kistelekre jellemző „vonalmenti városközpont” miatt, azaz a közlekedési tengelykeresztet alkotó utak mentén hosszan elnyúló formája miatt, a terület egység aránylag nagy részarányt képvisel a belterület és környéke beépítésre szánt területein belül (összesen kb. 50 hektár, nagyjából 10 %). A terület kiterjedésében alig történik változás, mindössze az Árpád utca végén 0,6 hektár kerül vegyes kategóriába (Lk lakóterület helyett).

1.5. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A **kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)** területek összesen mintegy 170 hektáron vannak kijelölve. A belterületi telekcsoportok nagyrészt beépítettek, a külterületen a vasútvonaltól Ny-ra lévők egyelőre kevésbé hasznosultak, ezért egy részük megszűnik (D-i területfolt 31,0 hektár) és mezőgazdasági rendeltetésbe kerül vissza. A belterületen és környékén kismértékben növekszik a terület kiterjedése (összesen 5,8 hektár), mivel az 5-ös számú főút átkelési szakasza mentén nő az üzlethelyiségek és telephelyek iránti kereslet.

1.6. Ipari gazdasági terület

A kategória kétféle lehet az OTÉK értelmében: *környezetre jelentős hatást gyakorló* vagy *egyéb (Gip)* iparterület, Kisteleken csak az utóbbi van jelen. A korábban Gipz területbe sorolt mezőgazdasági majorok az új tervben már különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába tartoznak.

Az összes kijelölt terület meghaladja a 200 hektárt, azonban csak kis része (kb. 35 hektár) fekszik belterületen. Kistelek Gip területei nagyrészt a Kiskunmajsza felé kivezető országút mentén, valamint a belterülettől K-re találhatók. Utóbbiak kialakultak, jelentős szerepet játszanak a város gazdasági életében (Kábelgyár, Unichem, Beton- és térközem). Az autópálya-csomópont közelében lévő (Ny-i) egybefüggő iparfejlesztési területet nagyberuházás céljára tartalékolja Kistelek.

Az iparterület kiterjedése az új tervben kismértékben csökken: 15,0 hektár Má jelű általános mezőgazdasági területbe, 4,3 hektár pedig Ev védelmi erdőterületbe kerül át.

1.7. Általános gazdasági terület

A város **Gá** jelű **általános gazdasági területet** jelöl ki 46,2 hektáron, két helyszínen. A nagyobbik területfolt a vasútvonaltól Ny-ra fekvő Ipari Park bővítési terület déli részét foglalja el. A Kiskunmajsai országút melletti kisebb terület egység a tulajdonos vállalkozó kérésére lett kijelölve. Ez a besorolás a kereskedelemi és ipari gazdasági vállalkozásokat egyaránt telephelyek létrehozására ösztönözheti, mivel mindkét tevékenység építményei elhelyezhetők a területen.

1.8. Különleges területek (beépítésre szánt kategóriában)

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

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

- 1.8.1. Nagyterjedésű sportolási célú terület (**KSp**)
 - 1.8.2. Hulladékkezelő, -lerakó terület (**KHull**)
 - 1.8.3. Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe (**KKözl**)
 - 1.8.4. Temető terület (**KT**)
 - 1.8.5. Mezőgazdasági üzemi terület (**KMü**)
- Egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges területek*
- 1.8.6. Fürdő- és konferenciaközpont terület (**KFü**)
 - 1.8.7. Kegyeleti park terület (**KKe**)
 - 1.8.8. Pihenőpark terület (**KPp**)
 - 1.8.9. Szennyvíztisztítómű terület (**KSe**)
 - 1.8.10. Szabadidőközpont terület (**KSz**)

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

KSp jelű *Nagy kiterjedésű sportolási célú* terület a városi sportpálya telke.

KHull jelű *Hulladékkezelő, -lerakó* területbe tartozik a volt kommunális hulladéklerakó telep területe (14,6 hektár) a belterülettől É-ra (Bíbic-tó mellett).

KKözl jelű, az OTÉK-ban „*Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe*” néven szereplő terület a városi buszpályaudvar.

KT jelű *Temető* terület a város köztemetője (4,5 hektár).

KMü jelű *Mezőgazdasági üzemi* területek a külterület három helyszínén vannak kijelölve:

- Perceli major (M5 autópálya és a vasútvonal között)
- Krizsán sor határrészen lévő major (Gajgonyai-csatorna mellett)
- Kiskunmajsai út városból kivezető szakaszán lévő major

KFü jelű *Fürdő- és konferenciaközpont* terület a belterülettől É-ra, a Pap-fenyves és az 5-ös számú főút között, valamint az erdőtől D-re fog létrejönni, összesen 20,2 hektáron.

KKe jelű *Kegyeleti park* területbe tartozik (összesen 1,8 hektáron) a temető melletti területsáv (Kócsó-kápolna és környéke), valamint a volt zsidótemető és környezete.

KPp jelű *Pihenőpark* terület céljára van elkülönítve a Pap-fenyvestől D-re több kisebb helyszín (összesen 23,0 hektár), ahol nyugdíjas lakópark jellegű és egyéb jóléti, idegenforgalmi fejlesztések valósulhatnak meg.

KSe jelű *Szennyvíztisztítómű* terület rendeltetésű a tisztítótelep területe.

KSz jelű *Szabadidőközpont* terület (8,1 hektár) a vasútállomás közelében már fejlődésnek indult közösségi találkozóhely, ahol a jövőben rendezvényekre, pihenésre, strandolásra, horgászásra szolgáló projektek megvalósítása várható.

1.9. 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
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*
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,0	Sz-2 terv hatálya alá tartozó területen hiányos*, egyéb területen közművesítetlen*
Gip	Ipari gazdasági terület (egyéb)	1,5	közművesítetlen
Gá	Általános gazdasági terület	2,0	közművesítetlen
KSp	Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület	1,0	hiányos*
KHull	Hulladékkezelő, -lerakó különleges terület	0,1	közművesítetlen
KKözl	Épületnek minősülő közlekedési építmény különleges terület	1,0	részleges*
KT	Temető terület	0,5	közművesítetlen
KMű	Mezőgazdasági üzemi különleges terület	1,5	közművesítetlen*
KFü	Fürdő és konferenciaközpont különleges terület	1,5	közművesítetlen*
KKe	Kegyeleti park különleges terület	0,5	közművesítetlen*
KPp	Pihenőpark különleges terület	1,0	közművesítetlen*
KSe	Szennyvíztisztítómű különleges terület	0,5	közművesítetlen
KSz	Szabadidőpark különleges terület	1,0	részleges*

* 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

1.10. Közlekedési terület

A közlekedési hálózatok leírását az 5. fejezet közli. A kerékpárút- és gyalogút-nyomvonalak, valamint a kerékpáros tanösvény nem képeznek önálló területi egységet. Kistelek szerkezeti terve az alábbi típusú közlekedési területeket tartalmazza.

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

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

1.11. Zöldterület

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

1.11.1. Zöldterület - Közpark **(Zkp)**

1.11.2. Zöldterület – Golfpálya **(Zg)**

1.12. Erdőterület

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

1.12.1. Védelmi erdőterület **(Ev)**

1.12.2. Gazdasági erdőterület **(Eg)**

1.12.3. Közjóléti erdőterület **(Ek)**

Az Országos Erdő Nyilvántartásban szereplő erdőfoltok és a földhivatali nyilvántartásban szereplő erdőművelésű földrészek elhanyagolható mértékű kivétellel erdőterületbe tartoznak.

1.13. Mezőgazdasági terület

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

1.13.1. Kertes mezőgazdasági terület – jellemzően intenzív művelés **(Mk)**

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

1.13.3. Általános mezőgazdasági terület – természetes gyephasználat) **(Mát)**

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

A vízgazdálkodási területek leírását a 6.3. fejezet közli.

1.15. Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)

A természetközeli területek leírását a 2. fejezet közli.

1.16. Beépítésre nem szánt különleges területek

Kisteleken a következő beépítésre nem szánt különleges területfelhasználások vannak jelen.

OTÉK-ban szereplő különleges területek:

1.16.1. Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges terület **(KbB)**

1.16.2. Fásított köztér, sétány **(KbKtf)**

Egyéb helyi sajátosságot hordozó (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák

1.16.3. Pihenőtanya terület **(KbPt)**

1.16.5. Temetkezési múzeum **(KbTm)**

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

KbB jelű *Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület* beépítésre nem szánt kategóriába a Kistelek I. homokbánya tartozik, amely az M5 autópálya és az igazgatási határ között található.

KbKtf jelű *Fásított köztér és sétány* területbe összesen 6,3 hektár tartozik a belterületen. Főként összekötő szerepet töltenek be nagyobb zöldfelületek között. Több kisebb útmenti zöldfolton kívül nagyobb területegység van kijelölve a vasútállomásnál és az Ifjúság téren.

KbPt jelű *Pihenőtanyás* besorolásúak a Pap-fenyves környékén kijelölt fejlesztési területek, kb. 27,8 hektár. A gazdálkodást és a jóléti funkciók szolgáltatását vegyíti ez a kategória, amely a kinnlakást is feltételezi.

KbTm jelű *Temetkezési múzeum* terület jött létre pályázati támogatással a temetőtől D-re, 1,6 hektáron.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az igazgatási terület domborzata csaknem sík, enyhén ÉNy-DK-i irányba lejt, a semlyékek és homok gerincek váltakozása jellemző, amelyet követett a belvízlevezető csatornák nyomvonala is.

Kistelek tájrendezés szempontjából az Alföld nagytáj, Duna-Tisza köze középtájba, ezen belül a Dorozsma-Majsai homokhát kistájba tartozik. Történetileg a potenciális növényzet mindenütt erdős-sztyepp jellegű volt, azonban csak kevés helyen, főleg a szélbarázdákban (semlyékekben) maradt csak fenn, a művelésre alkalmas, magasabb fekvésű területeket szinte teljes egészében feltörték, szántókat, gyümölcsösöket, erdőültetvényeket létesítettek.

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

A *hosszútávlatú Településfejlesztési koncepció* a „A természeti környezet minőségének javítása, a környezetvédelmet szolgáló infrastruktúra és a zöldterületek fejlesztése” igényével lép fel, ezért a rendezési műveletek során a következő elvek érvényesítendőek:

- természeti környezet minőségének javításával az életminőség javítása;
- vízgazdálkodási eszközök kifejlesztése és alkalmazása (beleértve a víztakarékos mezőgazdasági módszerek és öntözési technológiák elősegítését);
- vízrendezési, vízkár elhárítási, vízgazdálkodási problémák mérséklése;
- ökológiai fenntartható fejlődés hosszú távú biztosítása: zöld infrastruktúra fejlesztése, leromlott ökoszisztémák helyreállítása, természeti értékek és területek állapotának javítása;
- zöldterületek növelése, a már meglévők rendezése;
- a térség természeti vonzerőinek fejlesztése és kihasználása;
- helyileg védett növényfajok, állatfajok, természeti értékek számának növelése, és védettségük tényleges megvalósítása;
- klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás, természeti katasztrófák megelőzése.

2.1. Adottságok, rendezési elvek

Kistelek tájhasználatát napjainkra a rendkívül tagolt területgazdálkodás jellemzi, amely egyben sajátos táji értéket is képvisel. Az évszázados fejlődés hatására kialakult mozaikos táj fenntartása részét képezheti a település népességmegtartásának, de a természeti értékek megőrzésének is. Az elmúlt 20 év művelési változásai a mezőgazdasági területhasználat korábbi túlsúlyának megszűnését hozták magukkal az erdősülés javára. Némileg gyarapodnak a kertek és gyümölcsösök. Kevesebb helyen, de még mindig jelentős mértékben folytatnak hajtatos (üvegház, fóliasátor) kertészkedést, elsősorban a belterület körüli határrészekben. Az idegenforgalmi tájhasználat a korábbi elvárásoktól szerényebb erővel kért helyet Kistelek külterületéből.

A szerkezeti terv minden nyilvántartott erdőt az elsődleges rendeltetése szerinti **Ev**, **Eg** vagy **Ek** kategóriába sorol be. Az elmúlt 20 évben sok kis erdőfoltot telepítettek, főként az igazgatási területnek a Csengelétől Pusztaszerig húzódó középső övében.

Tanyák mindenütt előfordulnak, a művelt területek egésze a fenntartható tanyai gazdálkodás helyszínévé válhat. A tanyákat, tanyás telkeket a szerkezeti terv megkülönbözteti, figyelembe véve a tényleges udvarokat és környező művelési módot. Nagyrészt **Má általános mezőgazdasági területbe** esik a csaknem 400 db helyszín. Megmaradásukhoz hozzájárulhat, ha az országos jogszabályok alóli felmentés révén elnyerhetik a kedvező fejlesztési lehetőséget kínáló birtokközponti státuszt, továbbá a lakóépület elhelyezésére mód nyílik a tanyatelek művelési ágától függetlenül. Az országosnál megengedőbb helyi szabályok a 2500 m² területnagyságot elérő tanyák, tanyatelek esetén indokolt alkalmazni.

Az általános mezőgazdasági terület sajátos formája a **Mát** jelű *természetes gyepek* használati mód. A gyepek művelés 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 a zártkerti fekvésű kiskerteket sorolja be, amelyek nincsenek lakóterületi, vagy gazdaságfejlesztésre szánva. Ez a belterülettől K-re és D-re fekvő *kiskertes öv* jellemzően kertművelésre szolgál. Kertes mezőgazdasági kategóriában jelöli a szerkezeti terv a szőlő- és gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott termőföldeket is.

A közigazgatási terület legnagyobb vízgyűjtője Kisteleki főcsatorna. A belvíz- és öntözőcsatorna hálózat elemei, valamint a korábbi gazdagabb vízrendszerből visszamaradt tavak a szerkezeti tervben **V** vízgazdálkodási területbe kerültek.

A mezőgazdálkodás szervezési pontjai a *mezőgazdasági üzemközpontok*, a három major **KMü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába van besorolva.

Kistelek területén egy felszíni bánya működik (homok), de egyéb *ásványi nyersanyagok, ásványkincsek* megtalálhatók:

- A térség jelentős *kőolaj és földgáz vagyona* a város igazgatási területe alá is benyúlik. A szerkezeti terv feltünteti a szénhidrogén bányatelkek határát, valamint a meglévő és tervezett földgáz szállítóvezetéseket a védősávjaikat.
- A város *gyógyhatású termálvízére* alapozva jött létre a termálfürdő. A visszasajtoló kút környékén újabb fürdő jöhet létre egyéb projektekhez kapcsolódva, a terület **KFü** különleges *fürdő és konferenciaközpont* területi egységet képez a szerkezeti tervben, a belterülettől É-ra.

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 a Középcsongrádi szikesek (HUKN20035) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részeként a Nagyszék-tó és környéke Natura 2000 védelem alá esik. A területből 34,8 hektár tartozik Kistelekhez. Számos védett és fokozottan védett növény- illetve állatfajnak nyújt életteret, jelölő fajok: Kisfészű aszat, Vöröshasú unka, Dunai götte. A tervlapokon a terület határvonala fel van tüntetve. Természetvédelmi kezelésével kapcsolatos szakmai javaslatok a Natura fenntartási tervben találhatóak 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, ennél fogva Kisteleken védett természeti értéket képvisel két egykori szikes tó. Közülük az egyik a Bábic-tó, amely helyi védelem alatt áll: védetté nyilvánította Csongrád Megye Tanácsa a 3/1990 (VI.28.) számú rendeletével. Az erősen lúgos kémhatású, időszakos vizű tó védett madara a fokozottan védett gólyatölcs.

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.

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

Kistelek 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). Javaslatot adnak egyes épületek, köztük külterületi fekvésű épített értékek helyi védettség alá helyezésére is.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1. Természeti táj és települési zöldfelületek kapcsolata

A beépített várostest nyugat felől a vasútvonal művi akadályába ütközik, kelet felé csaknem végigéri a keskeny igazgatási területet, É-i és D-i irányban viszont értékes természeti környezetben folytatódik. A Nagyszék-tó a Natura 2000 közösségi erejű védelme alatt állva megnyugtató helyzetben van, a Bábic-

tó értéke viszont egyelőre nem kap elég figyelmet és védelmet, pedig a gazdag élővilág a város „előszobájában” található. Visszavásárlása és megfelelő rendbehozatal, kezelése után a város és természet harmonikus kapcsolatának jelképévé válhat. A várost övező táji elemek a belterületi parkokhoz, zöldfelületekhez sétányok és fasorok révén kapcsolódnak. A szerkezeti terv a **zöldterületek** és **fásított közterek** kijelölésével is gondot fordít arra, hogy a zöld infrastruktúra folyamatos rendszert képezzen. A **Pap-fenyves** értékes erdejét nem érinti beavatkozás, az impozáns látvány háttérrel ad az előterében tervezett különleges jóléti és idegenforgalmi funkcióknak, pihenőtanyáknak, golfpályának. A várostestet övező **kertes övezet** gazdasági tényező és egyben a városi ember és a termőföld szoros kapcsolatának színtere.

3.2. Kistelek belterületi zöldfelületi rendszere

A belterület zöldfelületi elemei (közparkok és intézményterületek zöldfelülete, utcafásorok, út menti zöldsávok, és a lakóházak kertjei) meghatározók a település szerkezeti tagolásában, befolyással vannak a lakosság közérzetére, a helyi klíma alakulására, a település környezetének minőségére. A T-2 jelű rajzi javaslat összegzi a belterület és környéke zöldfelületeinek tervezett rendszerét.

Elsősorban a **közparkokra (Zkp)** támaszkodik a zöldfelületek belterületi rendszere. Ebbe a kategóriába tartozik a Szent István park és a templom körüli park, valamint a Móra utca elején lévő zöldterület. A parkokat vonalmenti zöldfelületeket képező **fásított közterek, sétányok (KbKtf)**, valamint a **fasorok** és útmenti **zöldsávok** szervezik hálózattá.

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 létrehozni, mely lehetőséget nyújt a zöldfelületek gazdagítására, a használati érték növelésére, valamint a környezeti ártalmak csökkentésére is.

A tervezett **Szabadidőpark (KSz)** a legnagyobb új attrakciója lehet a város zöld infrastruktúrájának, fejlesztései során a természetes állapothoz a lehető legközelebb álló növényzet és vizes élőhely létrehozására kell törekedni. Az akcióterület és a vasútállomás között tervezett fásított köztér alkalmi rendezvények helyszínéül és pufferzónaként szolgálhat.

3.3. Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

A városi intézménykertek a település zöldfelületi rendszerének szerves részét képezik. Maga a Városháza is megnyitotta kertjét a köz számára, és a termálfürdő, hotel, piac átjárható közterei révén egy városközponti gyalogos-pihenő zóna bővül folyamatosan. Az **iskolák** és a **sportterület (KSp)** esetében a rendeltetéshez szükséges funkciók biztosítása mellett már kevés lehetőség marad a parkosításra. Az **óvodák** és az **idősek szociális intézményei** esetében fontos az árnyékoltság biztosítása, valamint a padok, foglalkoztatók és játszótéri felszerelések rendszeres ellenőrzése.

A **temető (KT)** és a **kegyeleti parkok (KKe)** csakúgy, mint a **temetkezési múzeum (KbTm)** különleges kertje szorosan vett feladatukon túl találkozási, közösség-építési, hagyományőrzési, rekreációs célokra is értelmezhetők és kezelhetők.

Az **Ifjúság tér** a város főutcájaként is működő főútvonal gyalogosforgalmi végpontja. Sétány és háttér zöldfelületek létrehozásával, egységes térburkolatokkal ellátva összefűzheti a tér intézményeit, megteremtheti a hiányzó dinamikát és térelményt.

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.

2021-ben régészeti örökségvédelmi hatástanulmány készült, amely korrigálta az országos nyilvántartásban szereplő határvonalakat és az érintett helyrajzi számok körét. Kistelek Város közigazgatási területén jelenleg 79 nyilvántartott régészeti lelőhely található (a 31-es számú a 33. számú lelőhelybe beolvadt). A régészeti lelőhelyek tanúsága alapján a térség természetföldrajzi adottságai az őskor késői időszakától kezdve (bronzkor) bizonyultak alkalmasnak az állandó, nagyobb létszámú benépesedésre. A település tágabb környékéről ismert szórványos paleolit, neolit és rézkori lelőhelyek nem bizonyítják a terület intenzív használatát az adott régészeti időszakban. A természeti adottságok a korai földműves és pásztorkodó kultúrák számára kevésbé bizonyultak alkalmasnak a hosszabb távú megtelepedésre. Sűrűbb településhálózattal a római kor (szarmaták) és a középkor időszakaiban lehet számolni. A mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területen főként a nagyállattartó pásztorkodás jelentette a domináns ágazatot.

Az Árpád-kori lelőhelyek zömmel a Csengele felőli határ mentén sorakoznak, a lelőhely nyilvántartások adatai szerint azonban ezek között templom nem ismert. A török korból és a kora újkorból származó leletek is ezen a településrészen kerültek elő legnagyobb számban.

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. Kistelek város kialakulása

A tatárjárás teljesen átformálta a Duna-Tisza köze addigi településképét, a lakosság javarésze elpusztult, vagy elmenekült. A vidékre érkező nomád kun népesség a mai Kistelek környékén szállásterületet hozott létre.

Középkorból való, 14–16. századra keltezhető leletek egy vélhetően jelentősebb településre enged következtetni a kisteleki erdők környékén.

A mohácsi csatavesztés után visszaforduló török seregek a környék mindegyik települését, köztük a mai Kistelekhez közeli, mezővárosi rangban álló Félegyházát és Szert is feldúlták. Később a 15 éves háború viszontagságait is elszenvedte az Alföld településhálózata. A harci cselekményeket túlélő lakosság a nagyobb biztonságot jelentő városokba vagy egészen más földrajzi régiókba költözött.

A török kiűzése utáni időszakban a térség lassan, fokozatosan népesült be ismét. Kistelek fejlődésében fontos szerepet játszott, hogy a Budára vezető postaút ekkoriban már nem a korábbi Szer mezővárost érintve, hanem itt haladt el. Mivel a terület mintegy 30–30 kilométernyire feküdt Szegedtől és Kiskunfélegyházától, postaállomás létesítésére is sor került. A területről a 18. században készült első katonai felmérésen a település már a máig megmaradt keresztutcás szerkezetével látható számos épülettel ábrázolva.

A település létrehozására, a szegedi külső legelő övezetéből való leválasztására a 18. század végén került sor. A belterület nagyjából az igazgatási terület D-i harmadában, a Szegedről Pestre tartó út egykori postaállomásánál, a Majsa-Csongrádi útvonal keresztezésében alakult ki. Kistelek pusztán száz jobbágytelket jelöltek ki a telepések számára. A betelepülők első hulláma Szegedről és a Mátra-

vidékéről érkezett, majd a Jászságból, Heves, Nógrád és Pest megyéből jöttek, köztük számos szlovák család. A falu Szegedhez való közelsége miatt a városhoz szorosan kötődött.

A község határában – hasonlóan a szomszédos városi földekhez – már a 18. század végén jelentékeny mértékben tanyai gazdálkodás is folyt. A községtől délre, a lóváltó-állomás és a község közötti, összefüggő területet hasznosították szőlőhegyként (*Öregszőlők*). A kendertelkek 200 négyszögölesek voltak, és mintegy háromszáz darab terület el a Kisteleki-tó és az országút között.

A várossá válás folyamatát érzékeltetik az adatok (forrás: 2004. évi Örökségvédelmi hatástanulmány – Ozsváthné Csegezi Mónika):

- 1776-ban a kisteleki pusztá benépesül;
- 1781-ben már három szárazmalom működött, 1848-ban már 14 malom őrölt, 1860-ban gőzmalom épült;
- A homok megkötésére 1789-ben erdőt ültettek;
- 1853-ban a község váltságot fizet határáért Szeged városának, majd 1880 és 1890 között legelőket vásárolt, melynek nagy részét szántóföldi művelés alá vont;
- 1854-ben a község bekapcsolódott a vasúti forgalomba; ugyanebben az évben új kéttantermes iskola épült;
- 1871-ben nagyközséggé vált, ezzel egyidejűleg országos vásártartási jogot kapott;
- A 19. század második felére a kisteleki sörfőzde már az egész vidéket ellátja híres sörével;
- A 19. század fordulóján az iparból élt a keresők 10,8 %-a;
- 1910-es évekre már öt tanyasi iskola működött; ekkor lett a község villanyárammal is ellátva; 1925-ben polgári iskola nyílt; 1953-ban indították el a gimnáziumi oktatást;
- 1917 és 1926 között állították össze Kistelek első, fennmaradt rendezési tervét, melyben *Kertvárost* és *Fürdő-telepet* álmodtak meg; 2004-ben tényleg megnyílt a termálfürdő, „hévíze mintegy 2000 méter mélyről, 84°C-os hőmérséklettel tör a felszínre, nátrium-hidrogénkarbonátban és metakovasavban gazdag, lágy, fluoridos jellegű gyógyvize kiválóan alkalmas ízületi és mozgásszervi megbetegedések, egyes nőgyógyászati panaszok enyhítésére, valamint megelőzésére”;
- 1989-ben Kistelek városi rangra emelkedett; 2013 óta járasszékhely.

4.3. Épített környezet országos és helyi értékei

Országos örökségvédelmet élvez Kistelek településképeinek meghatározója, a Szent István királynak szentelt római katolikus templom, melyet a korábbi templomok helyén 1825-1831 között emelt Szeged városa. A kivitelezés alapjául Vedres Istvánnak a tervei szolgáltak. Tornya 1929-ben barokk stílusban épült. Berendezése egységes, klasszicista. Helyi védelmet nem alapított a 2017-ben elfogadott Településképi rendelet, pedig a 2004. évi építészeti értéktelár 23 épületet országos védelemre javasolt, további 64-et pedig eredeti állapotot őrző épületként azonosított.

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 felhívják a figyelmet az épületek értékére, jelezve a tervlapokon az örökségvédelmi tanulmányban *védelemre javasolt* építményeket.

A helyi védelem elsődleges célja Kisteleken a népi építőműveltség megőrzésének emlékeinek őrzése mellett, a városnak sajátos jelleget kölcsönző, „békébeli”, kisvárosias településképi elemeinek átmentése az utókor számára.

5. KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

5.1. Közúti közlekedés – országos utak

Kistelek igazgatási területét az országos közutak (két nyomvonal) és a vasúti törzshálózat eleme (egy nyomvonal) tagolják, ezek a szerkezeti vonalak jelentős mértékben hozzájárultak a településszerkezet kialakulásához és jelenleg is a **városfejlesztés fontos elemei**. Az 5-ös számú főút lényegében a város

főutcája. Az M5 autópálya kisteleki csomópontján keresztül 5 percen belül érhető el a hazai és az európai **gyorsforgalmi úthálózat**. Az 5411 jelű út főútvonallá válik Magyarország szerkezeti terve értelmében a Soltvadkert (53. sz. főút) – Kiskunmajsa – Kistelek – Mindszent – Derekegyház – Nagymágocs – Orosháza (M47) tervezett főút-nyomvonal részeként. A majdani főúthoz a várost délről megkerülő útvonalat irányoz elő a településszerkezeti terv Csongrád-Csanád megyei Területrendezési Tervével összhangban.

5.2. Városi közúti közlekedés

A tervezett főút elkerülő szakasza átmenetileg **önkormányzati főút** funkcióval épülhet ki az Ipari Parkon át, a Ny-i indulási és K-i végponton, valamint az 5-ös számút főút keresztezésében körforgalmú csomóponttal. Az út egy szakasza a Balástyával közös igazgatási határvonalon fut, az építési terület biztosítása közös teherviseléssel történhet. A tervezett főútfejlesztés megvalósulása és az elkerülőút megépülésekor az országos mellékutaknak az elkerülő szakaszon belüli részei egyidejűleg városi főúttá válhatnak.

A városi forgalmi úthálózatot a **gyűjtőutak rendszere** osztja le a kiszolgáló és feltáró utakra. A kialakult gyűjtőúthálózat megfelelő felújításokkal biztosítja az egyenletes forgalomeloszlást. Gyűjtőút funkciót lát el a *Bezdán János* utca, *Csillag* utca (tervezett), *Damjanich* utca, *Gőzmalom* utca, *Hársfa* utca, *Munkácsy* utca, *Nyárfa* sor, *Sörház* utca, *Tápai* utca és *Vásártér* utca.

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:

- 5411 j. útról északra leágazó, a Pap-fenyveshez vezető földút, ami a szállodától nyugatra fordulva burkolt úton éri el az 5 sz. főutat,
- 5411 jelű útról északra leágazó, a Gajgonyai-csatorna mentén haladó burkolt út, ami a Hársfa utcán éri el az 5 sz. főutat,
- 5411 jelű útról délre leágazó burkolt út a Gajgonyai-csatorna keleti oldalán,
- a vasúttól nyugatra, az 5411 j. úttól délre lévő ipari feltáró út, melynek rövid szakasza nincs burkolva.

5.3. Gyalogos és kerékpáros közlekedés, parkolás

Az országos kerékpárút-törzshálózat Kisteleken nem halad át. Csongrád-Csanád 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. A térségi jelentőségű útvonal Kistelek-Ópusztaszer közötti szakasz megvalósult, így elérte az *Eurovelo 11* nemzetközi kerékpárút vonalát, amelynek Szegedig tartó szakasza már kerékpározható.

Helyi jelentőségű kerékpárút a város közigazgatási területén az 5 sz. főút mentén a Pusztaszeri csomópont-Kistelek-Balástya nyomvonal, melyből az utóbbi szakasz megvalósult, az északi településhatártól a Pusztaszeri csomópontig vezető nyomvonalat tervezettként ábrázoltuk.

Kerékpáros túraútvonalat jelöl ki a településszerkezeti terv:

- A Pusztaszeri Árpád emlékműtől Kistelek vasútállomásig
- A Csengele vasútállomástól a Csengelei Romtemplomig

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 autóbuszhálózat az igényeknek megfelel. Az **autóbusz állomás** szerepét a városközpontban, található kétállásos központi megállóhely tölti be, néhány autóbusz részére biztosított parkolási lehetőséggel. A megállók kiépítettsége változó.

Távlati célként a **szolgáltatás színvonalát emelni kell**, minden megállóhelyen öböl, akadálymentes közlekedésre alkalmas peronsziget, fedett váró és igény esetén kerékpár támaszok létesítésével.

5.5. Parkolás

A belvárosi forgalomvonzó létesítmények parkoló ellátottsága eddig megfelelőnek bizonyult. 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 előtt,
- Református templom környezetében,
- Rendezvényház körül,
- Vásártéren, összehangolva a környezetrendezési tervekkel.

Elektromos töltő nem található a városban, kiépítése a nagyobb forgalmú helyek parkolóiban indokolt.

5.6. Vasúti közlekedés

Kistelek város közigazgatási területén a **140 sz. Cegléd- Szeged**, a belföldi törzshálózat részét képező egyvágányú, villamosított vasútvonal halad át. Kistelek **vasútállomás** a város nyugati részén található, megközelíthető az 54321 j. úton. A három vágánnyal rendelkező állomáson az átmenő fővágány és a megelőző vágányok közötti utasperon korszerűtlen, keskeny, alacsony szegélyű, nem felel meg a kor elvárt szolgáltatási színvonalának, korszerűsítése feltétlenül indokolt.

A vágányok keleti oldalán található a felvételi épület, amely mögött lévő terület rendezetlen, figyelembevéve parkolóhelyek, autóbuszforduló és kerékpártámaszok létesítését. A vasútállomás környezete intermodális közlekedési csomópont kialakítására nem alkalmas a rendelkezésre álló terület szűkössége és az állomásnak a városközponttól mért nagy távolsága miatt (1,5 km).

A vasútvonalon Kistelek közigazgatási területén található:

- *Csengele vasútállomás*
- *Kisteleki szőlők megállóhely*
- *Kistelek vasútállomás*

A MÁV 140-es vonal **szűk keresztmetszet kiváltás** kapcsán a Kiskunfélegyháza-Szeged-Rendező vasúti vonalszakasz 160 km/ó sebességűre való fejlesztés engedélyezési és tender terveinek készítése folyamatban van, melynek része az érintett útátjárók és állomási előterek átépítésének terve is.

Az állomási előtéren elhelyezésre kerülő 30 férőhelyes P+R parkoló és 40 db B+R parkoló, öböllel és peronsziggettel rendelkező autóbuszmegálló, valamint a buszforduló felújítása és a környezet rendezése a kor követelményeinek megfelelő színvonalas szolgáltatást biztosít az utasok részére.

Csengele állomáson 10 db P+R és 10 db B+R parkoló épül és felújításra kerül az autóbuszmegálló, valamint a buszforduló. Kistelek közigazgatási területén található közúti vasúti átjárók az érvényben lévő közúti és vasúti műszaki előírásoknak megfelelő paraméterekkel átépülnek, 3 db önkormányzati kezelésű földút átjárója az előzetes egyeztetések alapján megszűnik.

Magyarország szerkezeti terve tartalmazza az országon áthaladó, 160 km/h sebességet meghaladó **nagysebességű vasútvonal** Ausztria-(Szlovákia) - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest (XI. kerület, Kelenföld) - Budapest (Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér) - Röske - és Kübekháza - Szerbia (és Románia) nyomvonalát, amely Kistelek térségében a **140 sz. vasúttal párhuzamosan** halad.

A megvalósulás várható időtávlatát a szerkezeti terv érvényességi idején, egyelőre olyan tanulmányterv sincs, amely megalapozná a nyomvonal szabályozását. Jelölése tájékoztatásul szerepel a tervlapokon a Lechner Tudásközpont által biztosított adatállomány szerint.

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 csapadékvízhalózatra 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. Vízhaznosítás

A Homokhátság az éghajlat változása következtében szárazabbá, sivatagosabbá válik, ezért minden lehetőséget szükséges megragadni annak érdekében, hogy a folyamat lefékeződjön, vagy megálljon. A vízgyűjtőre hulló csapadék jelentős hányada lefolyik a területről, nem hasznosítja a növényzet a vegetáció során, gyakorlatilag a csapadékvizek lefolyásra kerülő hányada elvész a terület számára. A cél tehát az, hogy a lehullott – és a csatornahálózatba bekerült – csapadékvizeket a területen visszatartsák. Vonatkozik ez természetesen a hóolvadásból származó tavaszi vízlevonulásokra is.

Kistelek határában a Kisteleki-főcsatorna 20+780 km szelvénye fölött a csatorna balpartján 100 ha területen 0,25 millió m³ belvíz ideiglenes tározására van lehetőség a Nagy-szék-tóban és a Müllerszéki semlyék és legelő területén. A csatornákon elhelyezett zsilipek alkalmasak a belvizek visszatartására, medertározásra, a semlyéki legelők (ideiglenes vész tározók) elárasztására.

6.3. Belvízvédekezés

Kistelek város közigazgatási területének nagyobb része belvízvédekezés szempontjából az ATIVIZIG 11.01 számú Algyő-Tápé-Gyála-Köröséri Belvízvédelmi szakaszához tartozik, ezen belül az Algyői belvízrendszerbe gyűlik a térségben lehullott csapadék.

Kistelek város **fekvése** belterületi vízelvezetés szempontjából **kedvező**. A települést keletről a Gajgonyai-csatorna, nyugatról a Kisteleki-főcsatorna, délnyugati részen a Szirtus-széki-csatorna határolja, melyek befogadóként szolgálnak a belterület csapadékvízének. Kistelek városban elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornahálózat került kiépítésre. A csatornák alapvetően nyílt szelvényűek, zárt szakaszok a négy főutca városközponti részén találhatóak. Mederburkolattal rendelkező nyílt szelvényű szakaszok a főutcák mentén létesültek, a város többi részén mederburkolat nem jellemző.

A város belterületén viszonylag **jól kiépített** (kb. 70 %-os lefedést adó) csapadékvízvezető rendszer működik, főleg a 2000 évi belvízveszélyes időszak utáni fejlesztés következtében. Az elvezető csatornák állapota általában kielégítő. Fontos a rendszeres karbantartás, amelyhez a lakosság segítő hozzáállására is szükség van. A tavakban célszerű minél tovább visszatartani a vizet, hogy a bennük kialakult vízi élővilág fenn tudjon maradni.

A **Bibic-tó** megfelelő nagyságú vízfelületének biztosítása, töltővíz-zsilip és a többletvizeket leeresztő mű beépítésével **szabályozható és megoldható**.

A belvízcsatornák mellett 3-3 m sávot, főcsatorna esetében 6-6 m sávot mindenhol biztosítani, 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.

7. VÍZIKÖZMŰ-ELLÁTÁS

7.1. Vízbázis, vízellátás biztosítása

A kisteleki kutak vízbeszerzése a Csongrád-Hódmezővásárhely-Szeged közötti medencét feltöltő Ős-Duna hordalékkúpjára települt. A kutak a jó vízvezető és víztároló képességgel rendelkező, a középső és alsó-pleisztocén agyagos- homokos- kavicsos összletének 230-500 m mélységközébe telepítettetek. A víztermelő telep kapacitása **270 m³/óra**, vízkezelés kapacitása: **140 m³/óra = 2800 m³/nap**, a tervezett fejlesztésekből származó vízigények kielégítésére távlatban is képes, a kétszeres vízigény esetén is **biztonsággal elegendő a város számára**. A település napi átlagos vízkitermelése 1200 m³/nap.

A tisztított-víz tárolóból, nyomásfokozással, DN 200 KPE nyomócsövön jut a víz a víztermelő telep szomszédságában lévő ellennyomó rendszerű magas tárolóba. Az elosztó-hálózat 3,0-3,5 bár üzemi nyomását a HG 200-30 típusú magas tároló biztosítja.

A vízmű elosztó-hálózata 3,0-3,5 bár üzemi nyomással rendelkezik. Jellemzően körvezetékes rendszerű, ágvezetékekkel. A főkör DN 200 és 150 AC kialakítású. Az elosztó-hálózat hossza 46.200 fm. A bekötővezeték hossza: 28.858 fm.

Az elosztóhálózaton lévő tűzcsapokról vételezhető a tűzivíz, valamint biztosítható a mosató-víz kivezetése. A hálózaton 117 db tűzcsap található. A tűzcsapok nagy része földfeletti, de a földfeletti tűzcsapok számát növelni és az altalaj tűzcsapok számát pedig csökkenteni kell, úgy, hogy helyettük földfeletti tűzcsapokat kell telepíteni.

A közüzemi ellátásból kieső tanyás térségekben és 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. Az 1. vezetékes ellátás minden esetben megoldható, ha a városi hálózathoz közel eső tanyasor vagy tanyacsoport van. A 2. megoldás csak sűrű beépítettségű tanyacsoportok esetében alkalmazható. A 3. megoldás a ritka elhelyezkedésű tanyák vízellátását hivatott megoldani.

A településen 6 db **termálkút** üzemel. Ezekből 2db kút a gyógyfürdő gyógyvizét és energetikai célú a város közintézményi termálvizes távfűtését biztosítja. 4 db mezőgazdasági, energetikai célú, kertészeti, üvegház fűtést biztosít. A település termálvíz gyógyászati és energetikai célú hasznosításában még vannak további lehetőségek.

A belterületen az **öntözés** a közüzemi vízellátó rendszer vízbekötéseiről vagy az ingatlan saját sekély mélységű 30 m feletti talpmélységű öntöző kútjáról történik.

A külterületi nagyüzemi öntözés, kutas - öntözővíz tározós rendszerben működnek önálló vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező egyedi öntöző berendezéseken keresztül. Az öntözőcsatornákból történő vízkivételi pontok meghatározásával, vízjogi engedély birtokában a felszíni vízből történő öntözés is működhet.

7.2. Szennyvíz elvezetés és tisztítás biztosítása

A jelenlegi kommunális szennyvíztisztító telep hidraulikai kapacitás **$Q=800 \text{ m}^3/\text{d}$** . A teljes fejlesztési igény megvalósulása esetén a szennyvíztisztító telepet $Q=300 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitással növelni kell. Így a város teljes kommunális szennyvíztisztítási kapacitása $Q=1100 \text{ m}^3/\text{d}$ lesz. A szennyvíztelep területén megépült próbaüzem alatt lévő Ipari szennyvíztisztító berendezés $200 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitású, amely az ipari szennyvízmennyiségek nem nagymértékű változása esetében hosszútávon is elegendő lesz.

A szennyvízelvezető és szennyvíztisztító művek javasolt rövidtávú fejlesztése:

- Kistelek régi Rákóczi utcai elavult végátemelő gépészeti, elektronikai és építészeti felújítása, szivattyú cserékkel, szivattyú kiemelési lehetőség biztosításával, gépészeti elem cserékkel, vezérlés átalakítással (PLC, szintmérés) és SCADA rendszerbe bekötéssel, műtárgy földem cserével, oldalfal hibajavításokkal.
- Szennyvíz-végátemelő szivattyúk cseréje dugulásmentes járókerekű kialakításúakra a jelentős számú szivattyú dugulás miatt.
- Szennyvízátemelők és szennyvíztisztító gépészeti, elektromos, irányítástechnikai felújítása, pótlása.

Közeptávú fejlesztések:

- Szennyvíztisztító iszaphomogenizáló átalakítása iszapsűrítővé gépészeti kialakítással, automata és zavarosság mérésen alapuló dekantív elvétellel.
- Szennyvíztisztító iszapvíztelenítő rendszer felújítása és cseréje alacsony hatásfokú és kapacitású szalagszűrő cseréjével (iszapvíztelenítőgép cseréje automatizálható és nagyobb

víztelenítési hatásfokú gépre, ehhez igazodó iszapszivattyú és vezérlés csere, vezérelt polimer bekeverő és adagoló rendszer átépítés).

- A régi gravitációs és nyomott rendszerű csatorna rendszerelemeinek természetes elhasználódásból, korrózióból és helytelen idombeépítésből adódó szükséges felújítása.
- Szennyvízátemelők kerítéssel történő bekerítése a jelenlegi sövényes elhatárolás helyett.
- Szennyvízátemelők és a szennyvíztisztító gépészeti, elektromos, irányítástechnikai felújítása, pótlása.

A közüzemi ellátásból kieső területeken található tanyás térségekben és a mezőgazdasági üzemek esetében az alábbi szennyvízelvezetési és -tisztítási lehetőségek javasoltak.

1. Kényszeráramlású közcatorna, ami a központi szennyvíztisztítóba a szennyvíz főnyomóvezetéken keresztül vezeti a szennyvizet. Gravitációs csatorna kialakítása a sűrűn lakott részeken 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 1. megoldás a településhez közelebb lévő tanyás térségeknél lehet elfogadható megoldás. A 2. megoldás különálló, nagy távolságú tanyástérség esetén is gazdaságos. A 3. megoldás minden esetben működőképes változat.

8. ENERGIAELLÁTÁS

8.1. Földgáz- és távhőellátás

Kistelek város belterület és beépített környéke, valamint a külterületen tervezett létesítmények megvalósítása jelentős mennyiségű többlet gázenergiát igényel. A hosszú távlatú fejlesztési területek jelentkező gázigényének egy része a meglévő középnyomású gázhálózat továbbépítésével, egyes meglévő vezetékszakaszok cseréjével, bővítésével, a közelükben lévő középnyomású földgáz elosztóhálózatról általában biztosítható. A fejlesztések nagyságától, helyétől, és a gázigénytől függően azonban szükséges lehet a meglévő középnyomású földgázhálózat továbbépítése.

A meglévő nyomásszabályozó 6/3 bar. 5000 m³/h teljesítményű, jelentős mértékben már nem terhelhető.

A Pap-fenyves mellett tervezett létesítmények (fürdő, pihenőpark) gázigényének kielégítése új 6/3 nyomásszabályozó telepítésével, a nagyközépnyomású betápvezetékéről primér vezeték kiépítésével biztosítható. Számítással ellenőrizni kell a betápvezeték párhuzamosítás továbbépítésének szükségességét.

8.2. Villamosenergia-ellátás, közvilágítás

A város keleti szélén épült a Szolnok – Szeged Sándorfalva 220 kV-os légvezetékes hálózat. A légvezeték keresztezi az MVM DÉMÁSZ Szeged – Kistelek – Kiskunfélegyháza – Kecskemét 132 kV-os légvezetékét, majd Ópusztaszer területén halad tovább Szolnok irányába. A 132 kV-os MVM légvezetékéről kettős „TT” 132 kV-os csatlakozás épült az MVM DÉMÁSZ Kistelek 132/22 kV-os alállomásig. Az alállomástól egyrendszerű 132 kV-os légvezeték halad tovább Kiskunhalas irányába. A város igazgatási területén nagyfeszültségű hálózat fejlesztés nem várható. Az MVM alállomással közös ingatlanon épült meg a MÁV 132/25 kV-os állomása. A most készülő Kiskunfélegyháza – Szeged vasúti szakasz korszerűsítési terve Szeged Cserepes sorra tervezi új 132/25 kV-os állomás építését. Az új szegedi állomás megépítése után a Kistelek MÁV állomás elbontható.

Az MVM alállomásból 6 db 22 kV-os hálózat indul, melyek közül 4 db a külterületet és a környező településeket szolgálja ki, 2 db pedig (Kistelek-észak és a Kistelek-dél légvezetékek) a város belterületének energiaellátását biztosítják. A 22 kV-os légvezetékek jelenlegi állapota, terhelési viszonyai az energiaellátás igényeinek megfelelnek. A vezetékek kellő tartalék kapacitással rendelkeznek.

A város belső területein számottevő területi fejlesztés nem várható, ezért itt új 22 kV-os hálózat építésére nincs szükség. Helyi többlet igény esetén a meglévő 22 kV-os hálózatra csatlakozó új transzformátorállomás építése válhat szükségessé.

A **város észak-keleti lakóterületi fejlesztésének** ellátásához javasolt a Kiskunfélegyházi 22k V-os légvezeték "Fazekas tanya" transzformátornál levő végpontját a Kistelek-észak 22 kV-os vezeték földkábeles végződésű, "Márvány" trafónál levő végpontjával összekötni.

A város délkeleti sarkánál, a közös oszlopsoros Kábelgyár és Baks 22 kV-os légvezeték egy szakasza keresztülszeli a beépítésre szánt lakóterületet. A terület hasznosításához a kétrendszerű vezetékét át kell helyezni a belterületi határra, és a régi vezetékét le kell bontani.

Az **Ipari Park bővítése** részére a 132/22 kV-os alállomástól a Farkas tanya transzformátorig megépített 22 kV-os földkábel tud biztosítani villamos energiát. Ennek a 22 kV-os kábelnek a felhasításával a fejlesztési terület energiaellátása megoldható. Az eddig az Ipari Parkban megépült transzformátorállomások a Kömpöc 22 kV-os légvezetékre csatlakoznak. Igény esetén erre a 22 kV-os légvezetékre még további transzformátorállomások is ráköthetők. A már megépült Nyomda transzformátorállomás a Kömpöc 22 kV-os légvezetékéről leágazó 22 kV-os földkábel végpontjára épült. A kábel folytatásaként ezt a végpontot javasolt a Vízmű trafónál összekötni a Kistelek észak 22 kV-os légvezetékkel.

A **Kömpöci út két oldalán tervezett iparfejlesztés** területének villamosenergia-ellátására a Farkas tanya transzformátorállomásig már meglévő 22 kV-os kábelhálózat továbbépítése javasolt a Kömpöci út melletti Csányi bolt transzformátorállomásig a részben már leburkolt dűlőút mentén. Ennek a kábelnek a felhasításával a Kömpöci út északi oldalára tervezett iparfejlesztési terület energiaellátása is megoldható.

A **város északi szélére tervezett pihenőövezet** elektromos ellátásához 22 kV-os összekötő vezeték építése javasolt, a Kiskunhalas 22 kV-os légvezeték "Vastagh tanya" trafó utáni töréspontjától indulóan, a pihenőövezet területén végighaladva a Baks 22 kV-os légvezeték "Krizsán tanya" trafónál levő töréspontjáig.

A meglévő kisfeszültségű hálózat a belváros egy kis részén és a lakótelepen földkábeles, a többi területen légvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. A belterületen a villamosenergia ellátó hálózat a település teljes területén kiépült. A fejlesztéshez szükséges villamosenergia igény általában a hálózat bővítésével, illetve új transzformátorállomások építésével biztosítható.

A külterületen a jövőben is légkábeles kisfeszültségű hálózat építhető, azonban azokon az intenzív beépítésű területeken, ahol földkábeles a 22 kV-os csatlakozás és BHTR 22/400-1000 kVA tip. betonházas transzformátorállomások épülnek, a kisfeszültségű hálózatot is földkábelesre kell építeni. A belterületen a családi házas területeken a meglévő kisfeszültségű hálózatok felújítása esetén, a csupasz légvezetékes hálózatok légkábeles hálózatra történő átépítése lehetséges.

Ezek a területek a légvezetékes hálózat földkábeles hálózatra történő átépítése csak indokolt esetben 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 **villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény** értelmében belterületen 132 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. Ezek a területek a légvezetékes hálózat földkábeles hálózatra történő átépítése csak indokolt esetben 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 közvilágítási hálózatának Nátriumlámpával, illetve kompakt fénycsöves lámpatestekkel történő korszerűsítése megtörtént. A kis forgalmú mellékutcák irányfény jellegű közvilágítása nem megfelelő. A lámpatestek Nátrium lámpás, illetve kompakt fénycsöves, ma már nem teljesen korszerű

típusúak. Energiamegtakarítás érhető el a meglevő 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* – Kisteleken jellemzően a napenergia és a geotermikus energia, kisebb mértékben a biomassa, biogáz, esetleg szélenergia – használatának részarányát.

A Csongrád-Csanád Megye Önkormányzatának 4/2020. (V. 22.) rendeletével elfogadott megyei szerkezeti terv Kistelek területére 5-50 MW közötti teljesítményű kiserőmű telepítését irányozza elő. Kistelek területén, a keleti oldalon észak-dél irányban, illetve a várostól nyugati irányban MVM DÉMÁSZ 132 kV-os légvezetékek üzemelnek. Az előírányozott kiserőmű teljesítményétől függően, vélhetően csak új 22/132 kV-os állomáson keresztül tud csatlakozni a meglevő 132 kV-os hálózathoz. Ezért az erőmű telepítésénél figyelemmel kell lenni, hogy valamelyik 132 kV-os légvezeték közelébe kerüljön.

A város külterületén több helyen épült, 500 kW teljesítményt nem meghaladó **napelempark**. Ezek a létesítmények az NKM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 22 kV-os légvezetékes hálózatára csatlakoznak.

A napelem parkok létesítésének egyik korlátja a város és a környezetét ellátó 132/22 kV-os alállomás teljesítménye. A Kistelek alállomás ellátási körzetében üzemelő és a már engedéllyel rendelkező napelem parkok teljesítménye elérte a 132/22 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 évek fejlesztések feladata.

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

A város távbeszélő szolgáltatója az **Invitel Zrt.** Kistelek vezetékes távbeszélő ellátását a Kossuth utcai 6-8 sz. szolgáltatóház telkén lévő telefonközpont biztosítja. A telefonközpont a Szeged - Sándorfalva - Kistelek optikai kábelre csatlakozik. Az optikai kábel Kistelekről Ópusztaszer irányába az Árpád fejedelem utca északi oldalán halad tovább. A város távbeszélő ellátása megoldott, a felmerülő igények folyamatosan kielégíthetők. A jelenlegi 100%-os ellátás mellett saját nyomvonalas fejlesztés nem várható. A folyamatosan beépülő lakóterületek ellátása a meglevő hálózat felhasználásával, illetve meghosszabbításával megoldható. A belterülettől ÉK-re fürdő és konferenciaközpont, valamint pihenőpark létesül, a belterületen és attól DNY-ra gazdasági vállalkozások telephelyei jönnek létre. A fürdő területe a telefonközponttól a főút mentén északi irányban építendő új alépítményes optikai kábelrel látható el. Az Iparfejlesztési területek számára szintén új alépítményes optikai hálózatot célszerű indítani a Rákóczi utca - Vásártér – vasúton túli terület irányba.

Kistelek területén az **Invitech** cég rendelkezik még optikai hálózattal, amelyen helyközi telefon-, és informatikai szolgáltatást végez. Ez a hálózat lakossági előfizetőket nem lát el, Kisteleken közintézmények számára nyújt szolgáltatást.

A kábeltelevíziós rendszer tulajdonosa és üzemeltetője a **Magyar Telekom Nyrt.** A Gimnázium és Szakközépiskola területén, a Szakközépiskola épületében van a rendszer központja. A város területe öt körzetre van osztva. A rendszer központja és a meglevő öt optikai végpont (ONU) között optikai kábelek üzemelnek. A rendszer a város teljes területén biztosítja a kábeltelevíziós csatlakozási lehetőséget.

A lakóterületi fejlesztések esetében az adott körzet bővítésével kiszolgálhatók az új igények további optikai hálózat építés nélkül. Az északi fejlesztési terület célszerűen a fejállomástól kiépítendő új optikai kábellel látható el. Az iparfejlesztési területek irányába tovább építhető az 1. optikai végpont (ONU) optikai kábele. Az új optikai végkészülékek (ONU) helyei még nem határozhatók meg

A SZIP (Szupergyors Informatikai Rendszer) építés keretében a **Berotel Networks Kft.** Kistelek teljes belterületére új optikai rendszert épített ki. Az optikai hálózat többségében az MVM DÉMÁSZ 0,4 kV-os oszlopsorán épült. A rendszer optikai táppontja a MÁV optika bérelt vonalán biztosított. A város szerkezeti tervében kijelölt fejlesztési területek ellátására a Berotel Kft. meglévő optikai hálózatának továbbépítésével lehetőség nyílik.

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.

Kistelek területén az Erdőállomány Adattár adata szerint 1612 hektár erdő található. Környezetvédelmi szempontból a gyümölcsösök hasonló jellegű művelést képviselnek. Az erdőterület további növelése a defláció csökkentése érdekében kedvező, de a talajvízháztartást rontja. A parlagföldek gyepesítése segíti a talajvédelmet és kedvezőbb hatással van a talajvízháztartásra is.

Kistelektérületét a felszín alatti vizek állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, az "érzékeny" területek közé sorolja. 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 települési szilárdhulladék lerakó rekultivációjának befejezése csökkentette a felszín alatti vizek szennyezését. A rekultivált hulladéklerakó környezetében a potenciális szennyezőforrás talajvízminőségre gyakorolt hatását a monitoring rendszeren továbbra is követni kell.

Belterületen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésével a talajvíz terhelése csökkent. A külterületen keletkező szennyvizek elhelyezése továbbra is gondot fog okozni.

10.2. Levegőtisztaság-védelem

Kistelek nem tartozik a szennyezett levegőjű városok és agglomerációk közé, levegőminősége megfelelő, és minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A levegő terheltségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A megújuló energiaforrások kihasználtságának növelésével csökkenthető a levegőterheltségi szint. Technológiai eredetű légszennyező anyag kibocsátás nem jelentős mértékű.

A városi intézmények hőellátását döntően a termálprogram keretében megvalósított geotermikus hőhasznosító rendszerrel biztosítják, ami a környezeti levegő terheltsége szempontjából kedvező.

A hulladéklerakó rekultivációja befejeződött, kedvező hatást gyakorolva a levegő minőségére is. A parlagterületek hasznosításával a pollenterhelés enyhülhet.

10.3. Hulladékgazdálkodás

A rekultivált lerakó mellett a 0197/44 helyrajzi számú ingatlanon került kialakításra a hulladékudvar, ahová a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok is beszállíthatók. A hulladékudvar rendezett, környezetszennyezést kizáró módon üzemel.

Kisteleken a települési szilárdhulladék szelektív begyűjtését engedéllyel rendelkező szervezet végzi. A begyűjtött hulladékok korszerű, műszaki védelemmel ellátott regionális hulladéklerakóra kerülnek beszállításra

10.4. Zaj- és rezgésvédelem

Kistelek lakóterületeitől jól elkülönülnek a gazdasági területek. A város keleti gazdasági területe és a lakóterület között zajvédő területnek tekinthető kertes mezőgazdasági terület található. A tervezett fürdő és konferenciaközpont területe a lakóterületektől kellően távol esik ahhoz, hogy zajtúlerhelés ne jöjjön létre.

Az M5 autópálya az átmenő forgalmat jelentősen csökkentette, de a városközponton áthaladó közutak még ma is jelentős közlekedési zajterhelést okoznak. A kelet-nyugati összekötő út (5411) zajterhelése a déli elkerülő úttal lenne csökkenthető. Az összekötő út nyugati ága a város csatlakozása az autópályához, ennek forgalma nehezen csökkenthető. Az átmenő útszakaszok mellett lakó és kereskedelmi funkció keveredik.

10.5. Klímatudatosság

A klímatudatosság az Önkormányzat esetében azt jelenti, hogy a befektetési döntéseken keresztül igyekszik tenni a klímaváltozás ellen, mégpedig úgy, hogy azokba a projektekbe fektet, és azokat támogatja, amelyek kötelezettséget vállalnak kibocsátásuk csökkentésére vagy példát mutatnak a klímabarát működésben.

Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiában (NÉS-2) foglaltakkal összhangban az Önkormányzatnak szerepet kell vállalni a lakosság szemléletformálásában lakossági kampányok szervezésével, valamint helyi mintaprojektek és jó példák bemutatásával.

11. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

11.1. Szennyvíztisztítómű

A városi szennyvíztisztító telep (külterületi fekvés) jelenlegi és tervezett kapacitásához megállapított védőterület 150 m sugarú kör. A védőterületen 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 szállítóvezetékek üzemeltetőitől kapott adatok alapján tünteti fel létesítményeik védősávjait, melyekre vonatkozóan a szakági jogszabályok tartalmazznak részletes előírásokat.

12. KORLÁTOZÁSOK

Egyéb jogszabályok előírásai alapján korlátozások érintik Kistelek 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, gyorsűt és főűtvonal 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 feltűnteti a közúti érdekeltségi sávot.

12.2. Belvízveszély miatti korlátozás

A belvízjárta területeket a szerkezeti tervlap a Lechner Tudásközpontnak a megyei tervről szóló adatszolgáltatása szerint tünteti fel. Az új lakóépületek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlósíntjét biztonságos magassággal kell kialakítani, hogy a belvízhelyzetek során se keletkezzen jelentős épületkár.

12.3. Vízminőség-védelem miatti korlátozás

Az igazgatási terület jelentős része az országos vízminőség-védelmi övezettel érintett, 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.

Kistelek, 2022. május 4.

Nagy Sándor sk
polgármester

dr. Nagy Rusztem sk
aljegyző