

Kunszállás Község Településterve 2024



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK LEÍRÁSA VIZSGÁLATOKKAL

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Végső szakaszhoz készült javítások és kiegészítések zöld színnel kiemelve szerepelnek

2024. december hó



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK LEÍRÁSA VIZSGÁLATOKKAL

Megrendelő: Kunszállás Község Önkormányzata

6115 Kunszállás, Dózsa György utca 24. Tel. 06/76/587-621

Polgármester: *Almási Roland Márk*

Mb. Jegyző: *Seres Katalin*

Tervező: Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15. Tel.: 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Felelős tervező: *Balogh Tünde okl. építésmérnök*

(Magyar Építész Kamara TT 06-0006) Mobil: 06/20/429-07-02

Településfejlesztési szakközigazdász: *Dr. Gaborjákné Dr. Vydareny Klára*

Táj- és kertépítész: *Rácz Mária okl. táj- és kertépítésmérnök*

(Magyar Építész Kamara TK 06-0102)

Közlekedés: *Szombati Csaba okl. építőmérnök*

(Magyar Mérnöki Kamara Tkö 06-01176)

Víziközművek: *Kiss István okl. építőmérnök*

(Magyar Mérnöki Kamara VZ-TEL 06-0383, 06-60662)

Energetikus, hírközlés tervező: *Somogyi János villamosmérnök*

(Magyar Mérnöki Kamara 06/0467, TE/H-2764, TH/H-2763)

Régészet: *Sóskuti Kornél régész*

Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: *Dr. Szanka Károly fizikus*

Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

Magyar Mérnöki Kamara KB-T/06-0171, 06-1684

TARTALOM

Megalapozó vizsgálatok, alátámasztó javaslatok (szöveges) oldalszám

1-11. fejezet elektronikus állománya: 1megalapozo.pdf

1. Előzmények	4
2. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója	7
3. Társadalom, közszolgáltatások, gazdaság helyzete	9
4. Földrajzi, természeti, táji adottságok és javaslatok	19
5. Környezeti elemek állapota, környezetvédelem	25
6. Katasztrófavédelem	41
7. Problémák, korlátok, értékek összefoglalása	45
8. Területfejlesztési összefüggések	47
9. Beavatkozások, változások	51
10. Településrendezési javaslat	76
11. Biológiai Aktivitásérték fenntartása	91

12-18. fejezet elektronikus állománya: 2alatamaszto.pdf

12. Közlekedési hálózatok helyzete, fejlesztési javaslata	93
13. Zöldinfrastruktúra helyzete, fejlesztési javaslata	103
14. Területrendezési és egyéb törvényi követelmények és összhang	116
15. Vízgazdálkodás helyzete és fejlesztése	151
16. Víziközművek helyzete és fejlesztése	157

17. Földgáz- és villamosenergia-ellátás, energiagazdálkodás	167
18. Elektronikus hírközlés	172

Jóváhagyása kerülő tervanyag

1. Településfejlesztési terv (leírás)	
2. Településfejlesztési tervlap A1	M=1:12000
3. Helyi Építési Szabályzat	
1. melléklet: Szabályozási terv A1	M=1:12000
2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait tartalmazó táblázat	
3. melléklet: Az építési övezetekben és az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket tartalmazó táblázat	
4. melléklet: A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek adatait tartalmazó táblázat	
5. melléklet: Az állattartó építmények védőtávolságait tartalmazó táblázat	
6. melléklet: Az alkalmazott sajátos jogintézményeket tartalmazó táblázat	
7. melléklet: Tervezett útmintakeresztelvények	

Külön munkarészek

Környezeti értékelés (419/2021. Korm. és 2/2005. Korm. rendelet szerint)
Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány
Fotódokumentáció

Rajzi vizsgálatok és tervi javaslatokat alátámasztó rajzi munkarészek

V-1 Település domborzata – közigazgatási terület A3	M=1:24000
V-2 Területfelhasználás módja (földhivatali nyilvántartás szerint) A3	M=1:24000
V-3 Termőterületek osztályozása A3	M=1:24000
V-4 Telekméret kategóriák közigazgatási területen A3	M=1:24000
V-5 Telekméret kategóriák belterületen A3	M=1:7500
V-6 Közigazgatási terület tulajdonlási vizsgálata A3	M=1:24000
V-7 Belterület tulajdonlási vizsgálata A3	M=1:7500
V-8 Épületek használati vizsgálata földhivatali nyilvántartás szerint A3	M=1:24000
T-1 Probléma- és értéktérkép A3	M=1:24000
T-2 Külterületi közműhálózatok A1	M=1:12000
T-3 Belterület és környéke zöldinfrastruktúra-hálózat A3	M=1:5500
T-4 Belterület vízgazdálkodása A3	M=1:7500
T-5 Belterület ivóvízellátó hálózat A3	M=1:7500
T-6.1 Közlekedési hálózat - külterület A3	M=1:30000
T-6.2 Közlekedési hálózat - belterület A3	M=1:4000
T-6.3.1. Közutak terheltsége – 2024 A3	M=1:30000
T-6.3.2. Közutak terheltsége – 2049 A3	M=1:30000
T-6.4.1 Út-mintakeresztelvények 3 db A3	M=1:200
T-6.5.1. Út-mintakeresztelvények javaslat A3	M=1:200
T-7 Belterület földgázellátó hálózat A3	M=1:7500
T-8 Külterület villamosenergia-ellátó hálózat A1	M=1:12000
T-9 Belterület villamosenergia-ellátó hálózat A3	M=1:7500
T-10 Belterület távközlési hálózat M Telekom A3	M=1:7500
T-11 Belterület távközlési hálózat PR Telecom Zrt. A3	M=1:7500
T-12 Belterület távközlési hálózat D-Line DATA Kft. A3	M=1:7500

1. ELŐZMÉNYEK

Tervi előzmények

Kunszállásra 2004-ben készült a teljes igazgatási területre kiterjedő Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat (rövidítve: HÉSZ, felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet), melyeket többször is módosított az önkormányzat. 2010-ben átfogó változások történtek a tervanyagban, nagyrészt a Mercedes gyár kecskeméti betelepülésére reagálva: gazdaságfejlesztési, valamint lakhatást és intézményellátást segítő terület-kijelölésekre került sor. A módosításokat Településfejlesztési koncepció készítése is megalapozta.

A jelenleg (2024. decemberben) érvényes terv az *országos településrendezési és építési követelmények* (OTÉK) 2012. augusztus 6-i jogállapotával van összhangban. A **Településszerkezeti tervet** (tervlapot és leírást) a Képviselő-testület a 58/2011. (08.25.) ÖH. számú határozattal hagyta jóvá. Módosításokat állapított meg a 80/2014.(XI.29.) ÖH, 75/2017.(XII.18.) ÖH és 95/2019.(VIII.26.) ÖH. és 97/2022. (IX.28.) ÖH határozat. A **Helyi Építési Szabályzatot** (továbbiakban: HÉSZ) az 5/2005. (III.25.) önkormányzati rendelet állapította meg, melynek melléklet az SZ-1 jelű Külterületi szabályozási terv és az SZ-2 jelű Belterület szabályozási terv. A rendelet eddig 4 alkalommal, a 13/2014.(IX.30.), 14/2017.(XII.19.), 10/2019.(VIII.27.), 13/2022.(IX.29.) önkormányzati rendeletekkel módosult a szerkezeti tervi változásokkal összhangban. A 2022. évi tervműveletek során az egységes tervlapok elektronikus feldolgozására is sor került, mert szerkezeti terv és szabályozási terv használhatóságát megkérdőjelezte az addig használt szkennelt alaptérkép avultsága (olvashatatlan helyrajzi számok).

Megalapozó vizsgálat a 2010. évi településtervezés során történt, elsősorban a településtervezési szakági javaslatokhoz. Teljeskörű vizsgálati anyag *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet országos tartalmi követelményei szerint nem készült.

Településfejlesztési koncepció 2010. évben jött létre az Építésműhely Kft. gondozásában, a párhuzamosan folyó településtervezés feladatainak kijelölése céljából. Ma is érvényes néhány megállapítása, egyebek között a tanyai gazdálkodás megélhetési formaként való kezelése, a talajvízszint süllyedés miatti vízháztartási problémák felvetése, a közlekedésföldrajzi helyzetből fakadó előnyökön alapuló gazdaságfejlesztés iránykeresése, a humán erőforrás fejlesztésének szorgalmazása.

Az elmúlt 10-15 évben azonban alaposan *megváltoztak a fejlesztés külső körülményei*, különösen a közelmúlt globális egészségügyi-, energia-, klíma- és háborús válsághelyzetei miatt. Az új kihívások és nagy álmok felé tekintés helyett a megvalósított eredmények fenntartásának feladata lépett előtérbe, és az az igény, hogy a mindennapok során megélhessék a helybéliek a község nyújtotta biztonságot és minőséget. A kistérség számottevő dinamikus erői támogatják a talponmaradást: Kecskemét fejlődésének látványos felívelése Kunszálláson is megmutatkozik a jobb és elérhetőbb munkalehetőségek, a betelepülési kedv meglendülése terén. A helyi céloknak és a megvalósítás útjának a kijelölése tehát újrhangolást tesz szükségessé, mind a nagyobb térségben zajló kedvezőtlen trendek enyhítése, mind a pozitív kistérségi hatások fogadása és kiteljesülése terén.

A 2010. évi koncepció kiinduló adatokat közölt a további tervezési feladatokhoz. A népességszámot távlatban 2000 fővel feltételezte, dacára annak, hogy a megelőző évtizedekben sosem nőtt a lakosok száma és már 1960-ban is csak 1800 főt számlált a község. A koncepció alapján bőséggel kijelölt fejlesztési területek még ma is elegendők.

Kunszállás község **Településképi Arculati Kézikönyv** (TAK) 2019-ben készült el (Városökológia Bt.). A helyi értékek tekintetében elsősorban az önkormányzat védelmét élvező épületeket, emlékműveket és parkokat-kerteket mutatja be jó példaként. A TAK vizsgálataira és javaslataira alapozva Kunszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete meghozta a **településképi védelméről** szóló 6/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletet, amely továbbra is gondoskodik az említett értékek megőrzéséről.

Új terv készítésének indoka

Az építésügy és településrendezés országos jogszabályainak átalakulása, különösen a 2012-ben, majd 2021-ben bekövetkezett gyökeres változások következtében Kunszállás jelenleg hatályos rendezési terve már nem illeszkedik jól az országos jogkörnyezetbe. A jövőre nézve az építés helyi rendjének biztosításához a szabályozás teljes megújítása szükséges. A településfejlesztés megfelelő jogi keretei is hiányoznak, 2010 óta sem hosszútávlatú (koncepcionális, 10-12 évre kitekintő), sem stratégiai (3-7 évre készülő) dokumentum nem lett összeállítva, elfogadva. A most készülő új terv ezt a hiányt is pótolja.

Új terv tartalma, eljárásrendje

A Településterv két részből áll, egyik a Településfejlesztési terv, amely a korábbi Településfejlesztési koncepciót, stratégiát, valamint Településszerkezeti tervet foglalja magában, a másik rész a Településrendezési terv, amely a HÉSZ-t és mellékleteit tartalmazza. Ez a gyökeresen új tartalmú **Településterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) szerinti legfrissebb követelményeknek tesz eleget. Figyelembe veszi a tervezés az **R. 2. § 23. pontja, 4. § (4) bekezdés b) pontja, 18. § (2) bekezdése és 58. § (1) bekezdése** alapján a Miniszterelnökség által közzétett, *Településtervezési Szabályzat* című tervezési segédlet (továbbiakban: TSZ) előírásait is, beleértve a **térinformatikai feldolgozást** és adatrögzítést. **A vizsgálati és alátámasztó munkarészek tartalmát a 84/2024. (XI.26.) ÖH határozatban rögzítette az önkormányzat.**

Az új Településterv készítésének eljárása az E-TÉR-ben 2023. május 16-án kezdődött meg. **A véleményezési szakasz 2024. szeptember 26-án indult el. Az állami szervek részéről 10 szerv töltött fel a rendszerbe általános véleményt, további 6 szerv közölt környezeti véleményt.**

Partnerségi előzmények

Kunszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023.(III.9.) számú rendelete hatályon kívül helyezte a *településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetési szabályairól* szóló önkormányzati rendeletet. A **partnerségi egyeztetés** az E-TÉR-ben együtt zajlik az államigazgatási szervek véleményezésével, és a **R. 65. §** szerinti lakossági fórum keretében. Kunszállás Polgármestere 2023. júniusban előzetes észrevételeket is kért a lakosságtól a készülő tervhez, jelezve a következőket: „A településterv akkor tölti be szerepét, ha felöleli és támogatja községünk gazdasági szereplőinek jó irányú törekvéseit, helyesen méri föl és válaszolja meg a helyi társadalom igényeit, és gondoskodik a természeti környezet védelméről. Kérjük, hogy vegyenek részt a tervezésben saját fejlesztési elképzeléseik közlésével, a felsorolt témákhoz kapcsolódó gondolataik megosztásával.” Az észrevételeket írásban és elektronikus levélben lehetett közölni. **A helyi partnerek (lakosok, helyi érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) a 2024 október 3-án megtartott lakossági fórumon is megismerhették a tervanyagot és véleményt nyilváníthattak róla. A véleményezést a 86/2024. (XI.26.) ÖH határozattal zárta le a Képviselő-testület (ld. következő oldalon).**

Kunszállás Község Önkormányzata

K i v o n a t

a Kunszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. 11. 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

86/2024. (XI.26.) ÖH

Kunszállás Község Településtervének záró szakmai véleményezésre bocsátása – döntés a záró véleményezés elindításáról

H a t á r o z a t

Kunszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kunszállás Község új Településtervének véleményezését a mellékelt táblázatban foglaltak szerint lezárja. A táblázatban foglalt változtatásokkal és kiegészítésekkel a tervanyag végső véleményezésre alkalmas. A végső szakmai véleményezés megkérésével megbízza a Polgármestert.

Felelős: Almási Roland Márk polgármester

Határidő: a végső véleményezés megindítására: 2024. december 15.

K. m. f.

Almási Roland Márk
polgármester

Dr. Knolmár László
jegyző

A kiadmány hitelül:

Seres Katalin
Seres Katalin
jegyzőkönyv-vezető



2. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

Kunszállás Község a Dél-alföldi régióban, Kiskunfélegyháza közelében, a Kecskeméti Járásban található. Az M5 autópálya a belterület mellett, a közigazgatási terület K-i szélén halad el, eredetileg csomópontot terveztek a község területén, de az nem valósult meg. A település minden követ megmozgat az engedélyezési tervvel rendelkező csomópont pótlólagos kiépítése érdekében.

A község Kiskunmajsa külterületéből alakult ki Majsajakabszállás néven 1945-ben, éppen 200 évvel azután, hogy az 1745 évi Redemptio (a Német Lovagrend birtokából való megváltás) során majsaiak kezébe került és lassanként be is népesült a terület. A **Kunszállás elnevezésről 1948-ben döntöttek**. Területéből 1989-ben kivált Fülöpjakab.

A járási rendszer 2013. évi újrászervezésekor a Kiskunfélegyházi kistérséghez tartozó Kunszállás a Kecskeméti Járás része lett. A Mercedes gyár Kecskemétre települése gazdasági és lakhatási szempontból is kiterjesztette a város vonzóerejét, amely Kunszállás életében is megmutatkozott: sokan dolgoznak az autógyártásban és beszállítóknál, és az új lakóterület benépesülése is megindult. A megyeszékhelyhez való kötődés az autópálya-csomópont megépülése után még tovább erősödhet. Kunszállás azonban meg kívánja őrizni **független, önálló, teljesértékű községi létét**, elkerülve az alvótelepüléssé válást. Mondhatni ez a legmarkánsabb eleme a települési jövőképeknek. Ebből az indítékból tekinti különösen fontosnak a közösségi élet és intézményi ellátás gazdagságának megtartását és fenntarthatóvá tételét. Az önállóság igénye nem jelenti azt, hogy a megye- és járásszékhely nagyvárossal, vagy az erős kistérségi vonzást gyakorló Kiskunfélegyháza középvárossal való együttműködésben visszalépne a község: a kölcsönös előnyök érdekében a közös gondolkodásra és a tennivalók összehangolt megoldására továbbra is szükség lesz.

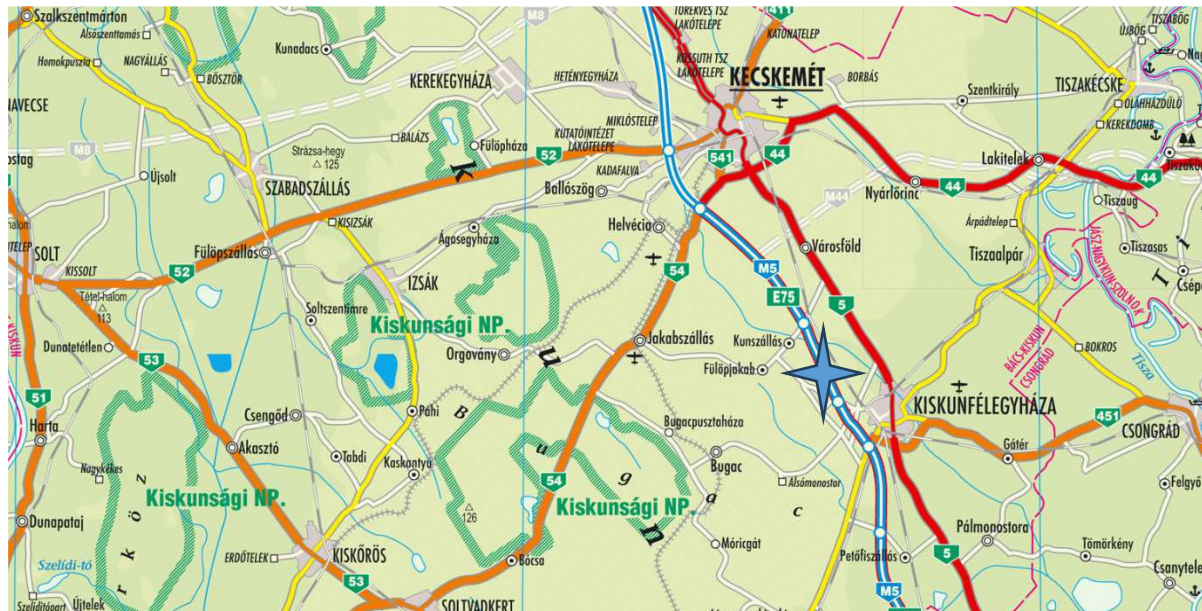
Fülöpjakabbal közös önkormányzati hivatalt működtet a község. A kisebb lélekszámú, de hasonló területnagyságú település 1952-1989 között Kunszállás része volt, a közös múlt folytán a kapcsolatok ma is szorosak. A szinergikus együttműködés révén a két település eredményessége nagyobb lehet a külön-külön megszerezhető eredmények összegénél.

Kunszállás **családbarátnak** minősíti magát, ennek megfelelően fiatalos, élénk gondolkodású társadalmat kíván építeni, a felnövekvő generációk számára vonzó szemléletet és gondolkodásmódot képviselve. A barátságos imázs fenntartásához szükséges létesítményekkel a község már túlnyomórészt rendelkezik, vagy kevés további „hardver”-fejlesztéssel pótolhatók a hiányok (infrastruktúrák, közösségi térhálózat kiteljesítése), a „szoftver”-oldalról azonban szívós és jól célzott beavatkozásokra kell készülnie.

A népesség szerény nagyságú ugyan, de a kialakult természeti és épített környezettel arányos, jelentős növekedése nem indokolt. A nehézség abban áll, hogy ezt a kritikusán kis kapacitású **intézményi ellátást** folyamatosan megfelelő színvonalon tartsa fenn a település. Belátható, hogy minél kisebb a lélekszám, annál leleményesebb forrásbeosztást és szervezést igénylő feladat az egészségügyi, közművelődési, oktatás-nevelési és szociális intézményi alapellátás közmegelegedéssel való biztosítása. A „kicsik vagyunk” helyzet hátrányait a „de egy nagy családot alkotunk” alapállásból könnyebb lesz leküzdeni, erénnyé kovácsolni. Ma is átjárható a falu társadalmi környezete, működik az egymás iránti tisztelet és bizalom, az azonos bánásmód. Globálisan azonban ellentétes hatások érkeznek jó ideje (járvány miatti bezárkózás, háborús bizonytalanság, társadalmat megosztó migránskérdés). A helyi **közösség összezárása** ezek ellen, de ugyanakkor **nyitottnak maradása** a jobb jövő érdekében: e kettős elvárás feladja a leckét a község irányítói és a lakossági szerveződések vezérlő önkéntesei számára.

A fejlesztési elképzelések megvalósítására szolgáló forrásokat nagymértékben meghatározza a **Júlia Malom** jelenléte. A magyar malomiparban Kunszállást az élre lendítette, hogy a létesítmény az országban a legnagyobb őrlőkapacitást tudhatja magáénak. A Malom helyzetének, működésének segítése épp ezért prioritást képez a településfejlesztésben.

Kunszállás helye (kék csillaggal jelölve) a Dél-Alföld közlekedési hálózatában



Forrás: lazarus.elte.hu/ – Magyarország autóstérképe

A Malom és a község közös érdeke az M5 autópálya-csomópont kiépítése, amely az eredeti tervekben szerepelt, de megvalósítása elmaradt. A Júlia Malom napi 570 tonna őrlési kapacitása önmagában is indokoltá teszi a teherforgalom útjának lerövidítését, az autópályára való közvetlen feljutás biztosítását. **A Magyar Állam és az M5 autópálya koncessziós jogtulajdonosa, az AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt. között 2024. őszén megállapodás jött létre a lehajtó megépítéséről 2025 év végi határidővel.**

A kerékpáros turisztikai és hivatás-forgalomra egyelőre csak korlátozott hálózat van kiépítve. A Kecskemét-Kiskunmajsa irány hiányzó szakasza Kunszálláson keresztül pótolható. A bakancsos-terepkerékpáros túraútvonal a tájon szabadon átvezetve tud vonzó lenni a családok, turisták számára. A község központjában a gyalogos térfelületek kiteljesítésével lehet összekapcsolni az intézményeket. A nyugodt és biztonságos belső közlekedés előfeltétele az 5401 jelű országos **összekötő út községet átszelő szűk szakaszának kiváltása.**

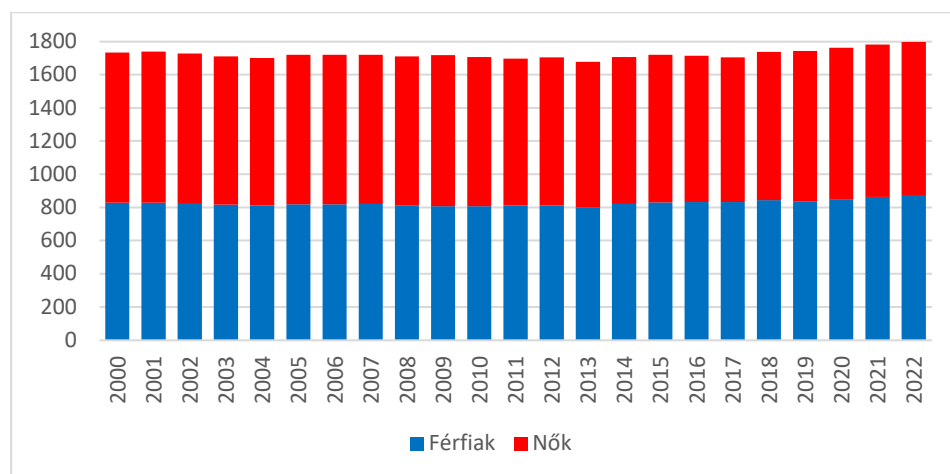
Tájföldrajzi szempontból Kunszállás a klímaváltozásnak kiszolgáltatott Duna-Tisza közti hátság problémáival szembesül: jelentős **vízhiánynak van kitéve**, egyre gyakrabban fordulnak elő szélsőség időjárási jelenségek is (szárazság, viharok, rövid idő alatt hulló nagy mennyiségű csapadék, jégesők). A mezőgazdasági termésátlagok csökkenhetnek, a gazdálkodók és az itt élők megélhetése kiszámíthatatlanná válhat, ezért társadalmi problémára is fel kell készülni. A térség gazdálkodói, különösen a **családi és kisgazdaságok** számára a piaci verseny nehézségeit tetézik az időjárási szélsőségek és vízhiány. A kormányzati vízutánpótlási stratégia megvalósítása nélkül a talajvízszint tovább csökkenhet, és e kedvezőtlen forgatókönyv az ágazat egyensúlyának elvesztéséhez vezethet. A helyben hagyományos kultúrák egyre kevésbé állnak ellent a körülményeknek, ezért termékszerkezet-váltás elébe kell néznie a gazdáknak. A megoldásokat a működőképes példákra alapozva érdemes keresni.

3. TÁRSADALOM, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK, GAZDASÁG HELYZETE

Kunszállás demográfiai helyzete

Kunszálláson 2022 végén 1797 állandó lakos élt, számuk hullámzóan alakult 2000 óta, 2013 után viszont emelkedő tendencia tapasztalható. A nemek arányát tekintve kisebb női többség mutatható ki, 2000 óta nem sokat változott a helyzet. A népsűrűség rurális térségre utal, hiszen mindössze 86 fő lakott itt négyzetméterenként (országosan ez 104 fő/km²) – a ritka településhálózat és a kiterjedt külterület miatt a megyei adat ennél még kevesebb (58 fő/km²) volt. Kunszállásnak elég nagy a periferiája, összterületének mindössze 5 %-a a belterület, ahol az állandó népesség 75 %-a él.

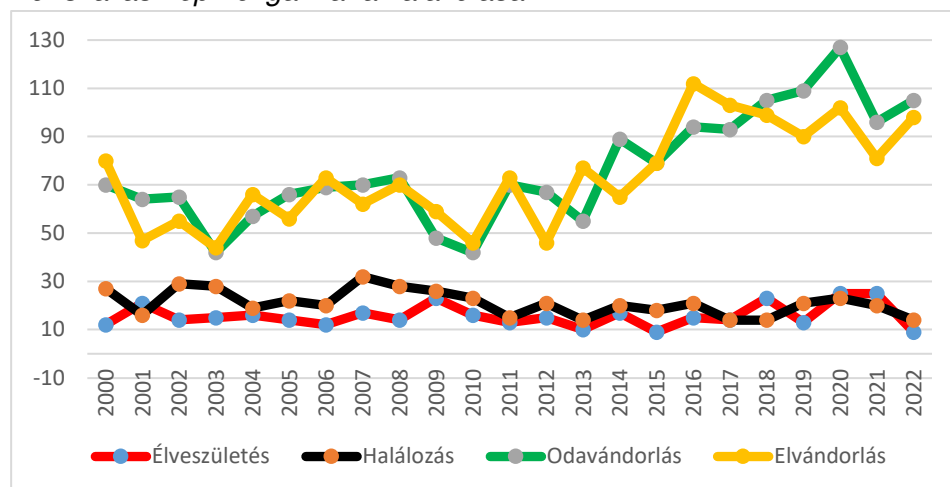
Kunszállás lakónépességének alakulása nemek szerint



Forrás: KSH T-Star

A népesség alakulásában két tényező játszik szerepet: a természetes szaporodás/fogyás és a vándorlási különbözet. A halálozások száma többnyire meghaladta az élveszületéseket, így a természetes fogyást követhetjük nyomon. Az ide-oda költözést több tényező befolyásolhatja – lehetnek családi döntések (házasságkötés, válás, öröklés, rokon kapcsolatok), fontos a munkahelyi lehetőség és a jövedelem, az életkörülmények, azok minősége, stb. A vándorlások száma hullámzóan alakult, 2000 és 2022 között 1683 fő költözött el a faluból, viszont 1755 fő költözött oda, így minimális pozitív egyenleg mutatható ki.

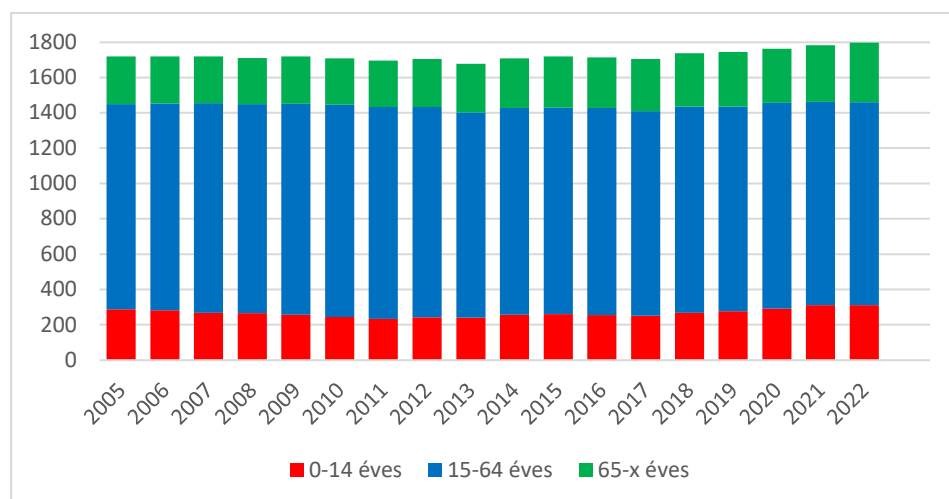
Kunszállás népmozgalmának alakulása



Forrás: KSH T-Star

Egy település jelene és jövője szempontjából fontos tényező a korösszetétel, hiszen az az intézményrendszert is befolyásolja. Egy idősödő településen kevesebb bölcsődére, óvodára, netán iskolára van szükség, viszont az idősök ellátását biztosító szolgáltatásokra (házi gondozás, nappali, vagy bentlakásos otthon, egészségügyi és szociális gondoskodás) jelentős igény keletkezik. Kunszállás esetében a lassú öregedés jelei mutatkoznak, a 65 év felettek száma és aránya már meghaladja a 14 éven alúkat.

Kunszállás állandó népességének korösszetétele



Forrás: KSH T-Star

Néhány mutató még jobban alátámasztja a folyamatokat: az öregedési index, amely a 65 éven felüliek és a 14 év alattiak hányadosa – amennyiben ez 100 fölötti értéket ad, akkor öregedő társadalomról beszélhetünk. Ennek alapján a község mérsékelten öregedőnek mondható, 2005-ben még 94 volt ez az érték, 2009 után kezdett 100 fölé emelkedni, 2022-ben 108 volt a mutató. Ez jóval alatta van az országos (141,5) és a megyei (146,4) indexeknél. Egy másik számítással azt lehet jelezni, hogy a gyermekek, illetve az idősök ellátása milyen mértékű terhet ró az aktív korúakra: a gyermekek ellátottsági rátája a 14 éven alúkat veti össze a 15-64 évesekkel, az idősök ellátottsági rátája pedig a 65 éven felülieket és az aktív korúakat egyeztetni. A 2005 és 2022 közötti időszakot elemezve mindkét mutató esetében az országos és a megyei átlagnál jóval kedvezőbb a kép: a gyermekeknél 2011-ben volt a legkevesebb (19,4) az érték, ez 2022-re 27,2-re nőtt; az időseknél 2009 óta a gyermekekét meghaladó volt az ellátottsági ráta, 2022-ben ez 29,5 volt. Ezek a tendenciák azt jelzik, hogy fel kell készülni az idősebbek segítésére.

A népesség nemzetiségi és vallási hovatartozásáról a népszámlálások alkalmával kapunk képet. A 2022-es népszámlálás szerint Kunszálláson – önbevallás alapján – a válaszolók 99 %-a magyar nemzetiségűnek mondta magát, 5 fő cigány (a korábbi népszámlálásoknál ilyen nem volt), 25 fő német (számuk jelentősen nőtt az előző felmérésekhez képest), 3 fő szerb (régebben nem volt ilyen) és 42 más nemzetiségű lakost írtak össze. A vallási elköteleződésre vonatkozó kérdés tekintetében érdekes válaszok születtek: a megkérdezettek 45 %-a vagy nem válaszolt, vagy vallási közösséghez, felekezethez nem tartozónak vallotta magát, ezek az arányok jelentősen meghaladják a korábbi összeírásokét. A hívők 91 %-a katolikusnak (döntő többségében római katolikusnak) tekinti magát, 36 fő reformátust, 9 fő evangélikust és 37 fő más felekezethez tartozót írtak össze.

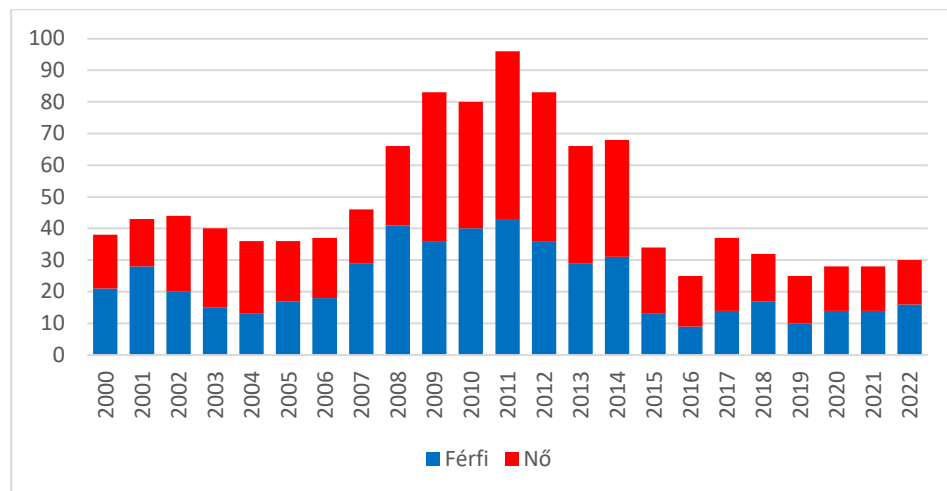
Ugyancsak a népszámlálások alkalmával ismerhetjük meg a lakosság iskolai végzettségét. Ez azért is fontos, mert a képzettség emelkedésével olyan vállalkozások munkaerő-igényeit is ki

lehet elégíteni, amelyek magasan kvalifikált, a változásokhoz, a legkorszerűbb technikák használatához rugalmasabban, gyorsabban alkalmazkodó embereket keresnek – egy ilyen kedvező helyzet vonzóvá teheti a települést. Kunszálláson is tapasztalható az országos tendencia, folyamatosan emelkedik az átlagos iskolai végzettség. 2001-ben a 7 éven felüliek egynegyede 8 osztálynál kevesebbet járt iskolába, 2022-ben ez az arány már csak 11 % volt. 2001-ben 38 %-os volt a középfokú végzettségűek súlya, egyetemi, főiskolai oklevéllel 3 % rendelkezett; 2022-ben már 56 % volt a középfokú és 11 % a felsőfokú végzettségűek részesedése. Ezt még egy oldalról vizsgálta a 2022-es népszámlálás, a digitális jártasságra kérdeztek rá: a válaszolók egyötöde nem végez digitális tevékenységet, 27 %-uk alapszinten, 39 %-uk középszinten, 6 %-uk magas szinten használja ki a digitális világ nyújtotta lehetőségeket.

A foglalkoztatottságról szintén a népszámlálások alkalmával tudunk meg adatokat. A 2011-es 40 %-os foglalkoztatottsági arány 2022-re 50 %-ra nőtt és jelentősen csökkent a munkanélküliek részesedése. Az ellátásban részesülő inaktívok (nyugdíjasok, gyermeket gondozó kismamák) aránya érzékelhetően csökkent, a 2011-es 30 %-ról 21 %-ra, ami arra utal, hogy több nyugdíjas, vagy kismama tért vissza dolgozni. Az eltartottak (gyermek, háztartásbeliek, stb.) súlya lényegében nem változott, 10 % körüli értéket mutat. Noha számottevően nőtt a foglalkoztatottak száma, kétharmaduk más településre jár dolgozni (2011-ben ez az arány még 60 % volt), ugyanakkor a helyi 490 fős foglalkoztatottból 204 fő naponta ingázik Kunszállásra.

A munkaerőpiac másik jellemzője a munkanélküliség alakulása. Kunszálláson a 2008-as világválság után megnőtt a nyilvántartott álláskeresők száma, majd először mérsékelten, majd jelentősen kevesebben szerepeltek a nyilvántartásban (ebben szerepet játszott a közmunka-program, illetve a támogatások, a nyilvántartás átalakítása). A nemek szerinti adatokban hullámvázis tapasztalható, hol a nők, hol a férfiak voltak többen a rendszerben.

A nyilvántartott álláskeresők számának nemek szerinti alakulása Kunszálláson



Forrás: KSH TStar

A munkát keresők nyilvántartása szerint – az iskolai végzettség emelkedésének is köszönhetően – csökkent a 8 osztálynál kevesebbet rendelkezők száma és aránya, húsz évvel ezelőtt még a rendszerben lévők kb. fele, 2022-ben már 70 %-a valamilyen középsokú iskolában (szakmunkásképző, szakközépiskola, gimnázium) tanult, még az egyetemi, főiskolai végzettségűek körében is előfordul néhány a nyilvántartásban. Sajnálatos módon akadnak (néhány fő) olyanok is, akik pályakezdőként rögtön a munkanélküliséggel szembesülnek. A legnehezebb helyzetben azok vannak, akik már hosszú ideje, akár hat hónapnál régebb óta

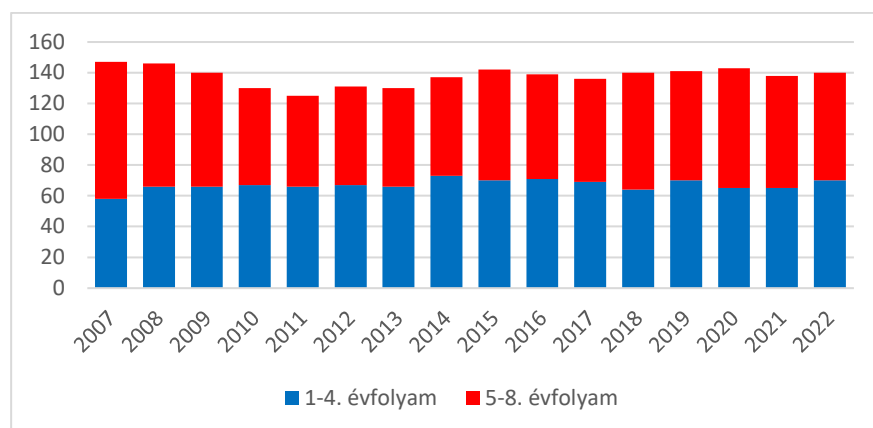
szerepelnek a rendszerben (a tapasztalatok szerint minél hosszabb a munkából kimaradás ideje, annál nehezebb munkát találni és visszaállni a munkarendbe) – voltak olyan évek, amikor 50 % feletti volt az arányuk, 2022-ben 40 %-uk tartozott ebbe a körbe, ráadásul a tartós munkanélküliek több mint fele több mint egy éve nem tud elhelyezkedni.

Kunszállás humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Egy település lakói a munkalehetőségek mellett a megfelelő színvonalú oktatási, egészségügyi ellátást is elvárják. Kunszálláson 2023 januárjától vehetik igénybe az újonnan megépült mini bölcsődét, ahol egy csoportszobában hét kisgyermek gondozása oldható meg. A Mosoly Óvoda és Bölcsőde óvodájában most már három csoport fogadja a kicsiket – a korábbi két csoportot a megnövekedett jelentkezői létszám miatt bővítették, pályázatok segítségével jelentősen tudták növelni a férőhelyek számát: 2000-es évek elején még 66, 2013-ban 90, 2022-ben már 120 hely várta a gyerekeket, így már mindenkit fel tudnak venni. A csoportszámot követte az óvodapedagógusok száma is, korábban 3-4, 2021 óta 7 fő foglalkozik a kicsikkel.

A Kunszállási Tóth Pál Általános Iskolában 8 osztályban, 8 évfolyamon zajlik az oktatás, a tanulók számában mérséklődés tapasztalható, különösen a felső tagozatosok létszáma csökkent.

Az általános iskolai tanulók száma az alsó- és felsőtagozatban



Forrás: KSH TStar

Régebben a tanulók alig egyharmada volt napközis, ez az arány (előírások alapján is) jelentősen nőtt, 2022-ben 81 %-uk maradt az iskolában a tanítás után is. A gyerekekkel az utóbbi években 17-19 főállású pedagógus foglalkozott. Az iskola nem csak a helyeket, hanem a környékbelieket is ellátja (kollégiumi elhelyezés nincs), a bejáró gyerekek aránya 10-16 % körüli szokott lenni. A képzést az is elősegíti, hogy az iskola internet eléréssel rendelkezik és dinamikus bővül a számítógép-parkjuk is (2022-ben már 62 számítógéppel rendelkeztek). A közép- és felsőfokú képzés helyben nem elérhető, viszont nagyon közel van Kiskunfélegyháza, vagy Kecskemét, ahol ilyen több ilyen intézmény is megtalálható.

Az orvosi rendelőben egy háziorvos látja el a betegeket, aki Fülöpjakabon is rendel, így szükség esetén ott is felkereshetik. A betegforgalom nagyon változatosan alakul, a két véglet: 2001-ben 6553, 2007-ben 16272 ellátásra került sor. Drasztikusan visszaesett a lakáson történő ellátás, 2000-ben 1750 esetben jelent meg az orvos a betegnél, 2022-ben már csak 18 volt ez a szám. Újdonságként tapasztalható a „telemedicinális” rendelés, a Covid járvány miatt inkább telefonon lehetett konzultálni az orvossal, ez a szokás azóta is fennmaradt. Házi gyermekorvos nem praktizál a községben. A korszerűsített orvosi rendelőben fogszakorvos segítségét is igénybe lehet venni, ebben az épületben kapott helyet a védőnő is.

Járóbeteg szakorvosi gyógykezelést, illetve kórházi gyógyítást elsősorban Kiskunfélegyházán, ha szükséges, akkor Kecskeméten, vagy más városok intézményeiben lehet elérni.

A Család és Gyermejköltségi Szolgálat a családok, a krízishelyzetben lévők, az anyagi nehézségekkel küzdők, a fogyatékosok, a hajléktalanok számára nyújt segítséget adománygyűjtéssel, felvilágosító előadásokkal, családlátogatásokkal. Az idősek ellátását segítő bentlakásos, vagy napközis elhelyezésre helyben nincs mód, szociális étkeztetést és házi segítséget viszont nyújtanak a rászorulóknak – létszámuk nagyon változó, 2022-ben 41 fő részesült szociális étkeztetésben és 18 fő életét segítették lakhelyükön. Az idősek tartalmas elfoglaltságát az Arany Alkony Nyugdíjas Egyesület igyekszik megoldani, a rendszeresen megtartott Nyugdíjas Klubban kulturális programokat szerveznek, kirándulásokra, gyógyfürdőbe járnak.

A helyiek és a környéken élők kulturális igényeit a Petőfi Rendezvény és Faluház elégíti ki rendkívül változatos programokkal. Kiállításokat, színházi előadásokat, koncerteket lehet meglátogatni, teret adnak a birkózóknak, a néptáncosoknak, a gimnasztikusoknak, a baba-mama klubnak, vagy akár magán-rendezvényeknek, kedveltek a JátszMa estek. Megszervezik a Falvak Éjszakáját, a főzőversenyt, nyáron a szabadtéri filmvetítést, a különböző ünnepi megemlékezéseket, szilveszteri, vagy retro bulin lehet részt venni. A kulturális rendezvények száma a Covid járvány előtt 30-40 volt évente (átlagosan 250-400 résztvevővel), a járvány után 2022-ben már kezdett visszatérni a mozgalmasabb élet.

Itt működik a könyvtár is, amelynek állománya, kölcsönzései és beiratkozott olvasóinak a száma csökkenő tendenciát mutat. A 2000-es évek elején 13 ezer darabot meghaladó volt az állomány, ez folyamatosan 2022-re közel 6400 darabra mérséklődött; ugyanakkor a keresett művet könyvtárközi kölcsönzéssel meg tudják szerezni. A kölcsönzés 2000-ben közel ötezer, 2015-ben 15 ezer, míg 2022-ben már csak ezer könyvet, dokumentumot, folyóiratot jelentett. A 2010-es évtized első felében még 500 fő feletti volt a beiratkozott olvasók száma, 2022-re ez 165 főre zsugorodott – manapság egyre több mű jelenik meg elektronikusan, az érdeklődők az interneten, e-könyvekben keresnek információkat.

A szabadidő tartalmas eltöltését nyújtja a Cines Szabadidőpark, amit a Cines Sporthorgász Egyesület kezel, a tó körül esőbeállókát, tűzrakó helyeket alakítottak ki, majálist, halfőő versenyt, horgász-vizsgát szerveznek, gondoskodnak a hal-utánpótlásról. A sportolást a homokos strandröplabda pálya, a focipálya, a kerékpár-út is szolgálja.

Az élénk közösségi életet 10 civil szervezet fogja össze. Az említett Arany Alkony Nyugdíjas Egyesület és a Cines Sporthorgász Egyesület mellett a Csúrcsavaró Néptánc Egyesület a hagyományok őrzésében (pl. arató ünnepet is szerveztek) jeleskedik, több település rendezvényein léptek fel. A HMFEST Military Hagyományörző Egyesület a hadikultúra ápolására törekszik, rendszeresen megszervezik a Nemzetközi Hadikultúra és Military Fesztivált a községben, amelyek rengeteg látogatót vonzottak oda. A Kunszállás Sportegyesület a helyi labdarúgás feltételeinek megteremtésében, eszközeik biztosításában játszik szerepet. A Kunszállási Gyermekekért Alapítvány az óvodának, iskolának szervez tanulmányi versenyeket, kulturális vetélkedőket, kirándulásokat, sportprogramokat, díjazza a kiemelkedő gyerekeket. A Kunszállási Lokálpatrióta Egyesület a helyi értékek megőrzésében vesz részt, pl. Értékmentő Táborok keretében régi épületek, tanyák helyreállításában segédkeznek. A Kunszállási Polgárőr Egyesület a közbiztonság megőrzése érdekében tevékenykedik, külön figyelmet fordítanak a tanyavilágban élőkre, illetve az idősebb lakosokra. A Mozgáskorlátozottak Bács-Kiskun Megyei Egyesületének Kunszállási Csoportja, valamint a Nagycsaládosok Kunszállási Egyesülete a speciális helyzetben élőknek kíván segítséget nyújtani tanácsadásokkal, előadásokkal, akár egyéni ügyintéзésekkel is.

Kunszállás gazdasága

2022-ben 370 kunszállási székhelyű vállalkozást regisztráltak, számuk kissé emelkedő tendenciát mutat, bár az előző évhez képest tízzel kevesebben voltak. Azóta újabb vállalkozások kezdték meg tevékenységüket. A jogi személyiségű cégek között 39 korlátolt felelősségű társaság és 8 betéti társaság található. A vállalkozások döntő többsége (87 %-a) azonban önálló vállalkozó (egyéni vállalkozó, őstermelő), ami azért okozhat gondot, mert ezek a gazdasági körülmények változásaira nehezebben tudnak reagálni, sérülékenyebbek, kevés embernek adnak munkát. Az önállók – miközben számuk folyamatosan nőtt - gyenge gazdasági súlyát az is jelzi, hogy mindössze 43 %-uk végzi a munkáját főfoglalkozásuként, 36 %-uk valamilyen főállás mellett, 21 %-uk pedig nyugdíjasként tevékenykedik. Az önálló vállalkozók 45 %-a őstermelő, számuk lassan csökken, 2022-ben 146 fő volt.

Az egyéni vállalkozók nagyon sokféle terméket készítenek, változatos szolgáltatásokat nyújtanak. A termékek között szerepelnek fémlemez-megmunkálások, bébiruhák, kézműves szappanok. Vannak mezőgazdasági szolgáltatást géppel vállalók, az építőipar szinte minden területére találhatunk szakembert: kőműves, villany-, gáz-, légkondicionáló-, beépített bútorszerelő, hidegburkoló, festő-mázoló, tetőfedő áll rendelkezésre. Egyéni vállalkozóktól vehetünk használt gépjárművet, kérhetünk gépkocsijavítást, teherszállítást. Többen üzemeltetnek boltot – pl. élelmiszereket, zöldséget, gyümölcsöt, háztartási vegyiárt kínálnak. Számítástechnikai szolgáltatásokat is igénybe vehetünk, van programozó, üzemeltető, web-lap készítő, adatfeldolgozó. Van biztosítási ügynök, könyvelő, fotós, tanácsadó, marketinges, fejlesztőpedagógus. Vállalnak órajavítást, hangosítást, lovagoltatást, műkörmépítést, masszázst, asztrológiai, spiritizta szolgáltatást.

A regisztrált vállalkozások 99 %-a néhány munkavállalóval rendelkezik – mindössze három társas cégnél dolgoztak 10 főnél többen. A legnagyobb helyi foglalkoztató a Júlia Malom Kft, ahol 55 fő állít elő többféle lisztet durumbúzából, búzából, tönkölyből, rozsból. A Gyur-Mó Transz Kft engedélyt kapott takarmány-szállításra is, ott 23 főnek adnak munkát.

A vállalkozások ágazati összetétele igen színes, szinte minden ágazatban találunk kunszállási egyéni, vagy társas vállalkozást.

A kunszállási székhelyű regisztrált vállalkozások száma nemzetgazdasági áganként, 2022

Nemzetgazdasági ág	Regisztrált	Ebből: társas
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	223	1
Feldolgozóipar	10	4
Építőipar	32	7
Kereskedelem, gépjárműjavítás	28	18
Szállítás, raktározás	6	3
Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	3	2
Információ, kommunikáció	7	
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	4	
Ingatlanügyletek	16	1
Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	10	2
Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	10	5
Oktatás	3	1
Humán-egészségügyi, szociális ellátás	4	2
Művészet, szórakoztatás, szabadidő	6	1
Egyéb szolgáltatás	8	

Forrás: KSH T-Star

A szőlőtermesztéssel, borkészítéssel foglalkozó Tamcsi Bt a Polyák borászat, borpince, borbolt tulajdonosa, 2022-ben 25 millió Ft nettó árbevételt ért el négy alkalmazottal. A feldolgozóipart képviseli az említett Júlia Malom Kft, ahol 2022-ben a község legmagasabb árbevételét, 26 milliárd Ft-ot mutatták ki. A K-Fa-Dekor Bt épületasztalos-ipari termékeket gyárt; a Ber-Kun-Kő Kft kőmegmunkálással, sírkövek készítésével több mint 38 millió Ft-ot realizált; az Iparikemence Bt a speciális igények kielégítésével közel 30 millió Ft-ot ért el. Az építőiparban is több társas vállalkozás tevékenykedik: pl. a König-Vill Kft villanszerelési munkákat végez (2022-ben 112 millió Ft nettó árbevételt mutatott ki); LILMIM Korlátolt Felelősségű Társaság (65 millió Ft) és a Juhászfedél Korlátolt Felelősségű Társaság (36 millió Ft) tetőfedést, tetőszerkezet építést vállal; BGB Girland 2011 Építőipari és Kereskedelmi Kft festéssel, üvegezéssel 27 millió Ft-ot realizált.

Számos nagy- és kiskereskedelmi cég van Kunszálláson, közülük is kiemelkedik a Meat Express Kft, amely friss húsaruk és húskészítmények nagykereskedelmével közel 1,2 milliárd nettó árbevételt ért el; a Gyur-Mó Trans Kft 724 milliós bevételről számolt be; magas árbevételt mutatott ki a Kiskun MÉH Hulladékkereskedelmi Kft (726 millió Ft). Többen foglalkoznak különböző gépjárművek kereskedelmével: 2B Mobil Kft, Eliand Kft, Agro Mini Trade Kft, Gábor-Speed Kft (135 millió Ft), Vaslovas Trans Kft (300 millió Ft). A nagykereskedők között említhetjük az Unipartech Kft-t (bútor, háztartási áru, fémáru), az LG21 Onnea Kft-t (fa, építőanyag, szaniteráru). A kiskereskedelem területén is többen munkálkodnak: a MukiXtreme Kft gépjármű alkatrészeket árul, közel 100 milliós nettó árbevételt ért el; a Panificio Piccolo Kft kenyeret, pékárut kínál (179 millió Ft), Kecskeméten és Kiskunfélegyházán is van üzlete; a Cs & F Kft a benzinkutat üzemelteti, 203 millió Ft nettó árbevételről számolt be; a Fenster Plus Kft nyílászárókat, árnyékolókat árusít, beszerelést is vállalnak. Közúti áruszállítást végez az Agárdi Trans Kft (220 millió Ft-os árbevétellel); a Best Gold Cargo Kft (25 millió Ft) és a Bellica Kft.

A helybeliek és a látogatók ételt és italt négy helyen fogyaszthatnak: a Mercurius Étterem és Bár (a Pal-A.C.K. Kft üzemelteti, 2022-ben 6 fővel 36 millió Ft nettó árbevételt értek el); a fülöpjakabi Bodor-Inn Kft tulajdonában álló Sziklakert Söröző; a Persol 2004 Kft-hez tartozó Fornetti Pékség és Kávézó (ahol a pékárunk kívül süteményeket és fagylaltot is lehet vásárolni); egy egyéni vállalkozó által üzemeltetett Tango Bár szolgálja ki a vendégeket. A falusi turizmus kedvelői a Bio Tanya Kamilla Vendégházat kereshetik fel, ahol május 1 és szeptember 30 között három szobában hat fő elhelyezésére van mód. A Székely Vendégházban két szoba vehető igénybe, ahol akár 10 fő is elfér. Más szálláshely nincs a községben, látnivaló azonban akad: a Gyöngyösi Mátyás Helytörténeti Múzeum, a kovácsműhely, a Nemes Biokertészet, a Cines Szabadidőközpont, vagy az egyedülálló órák háza.

Nagyon sokféle szolgáltatást lehet igénybe venni, ezeket többségében egyéni vállalkozók nyújtják. A cégek közül pl. a Kompakt Home Kft ingatlan adás-vételével; a Telematics Kft kölcsönzéssel; a Bibók-Hungary Kft kerttervezéssel, kertépítéssel, zöldterület ápolásával; a Fo-Rom Média Kft rendezvényszervezéssel; a Business&Beauty Bt internetes marketing-szolgáltatással; a Doctoressa Bt fogorvosi ellátással; a Somogyi-Lovas-Szabadidőközpont Kft lovagoltatással foglalkozik.

A helyi székhelyű vállalkozások mellett találunk olyan egységeket, telepet, amelynek tulajdonosa máshol van bejegyezve. Van posta (Magyar Posta Zrt); a gyógyszertár a Félegyházi Patika Kft fiókja; működik Coop üzlet (a kiskunfélegyházi Integrál Zrt boltja, jelentős forgalmat bonyolítanak le), Goods Market, P&P pékáru bolt (a cég székhelye Kiskunfélegyházán van). A Családi Tojás Termelő Kft-nek (budapesti székhelyű) Kunszálláson van egy több mint 12 ezer férőhelyes tojótelepe.

Kunszállás lakásállománya, közmű-ellátottsága

A 2022-es népszámlálás alapján a községben 759 lakás volt (72-ben nem találtak lakót), számuk nagyon lassan emelkedett – 2012 óta mindössze 25 új lakást építettek. A lakások döntő többsége magántulajdonban van, csak 13 db van gazdasági szervezet birtokában. Az állomány egyharmada 1961 és 1980 között épült (ez az országos és megyei aránynál mérsékeltebb), inkább 1980 után lendült fel a lakásépítés, így az országos és a megyei adatokhoz képest kicsit fiatalabb lakásokról beszélhetünk. Ugyanakkor még mindig vannak olyanok, amelyek 1945 előtt épültek (16 %). A hajlékok több mint fele téglából, kőből épült, az újabbakat bizonyosan ilyen falazattal készítik, ugyanakkor 40 %-uknál a vályog volt az alapanyag – arányuk jelentősen csökkent az előző népszámlálásokhoz képest. Az évek múltával egyre nagyobb lakásokat építenek – 35 %-uk 80-99 m²-es, nőtt a 100-119 m²-es, vagy az annál is nagyobb alapterületűek száma és aránya, viszont kilenc 40 m²-nél is kisebb lakást is összeírtak. A nagyobb alapterület több szobát is jelent, már 37 % a háromszobás és 30 % a négyszobás lakások aránya.

Az új építkezésekkel, a régiek felújításával javult a lakhelyek komfortossága. 2022-ben már 72 %-os volt az összkomfortosak részesedése (korábban 50 % körüli volt), jelentősen csökkent a komfort nélküliek száma és aránya (2001-ben még 17 % volt, ez 4 %-ra mérséklődött).

A lakások aránya felszereltségük alapján, %

	2022	2011	2001
Főzőhelyiség	99,87	99,33	99,41
Fürdőszoba	95,78	90,74	82,67
Vízöblítéses WC	94,99	87,79	76,06
Vezetékes víz	96,57	95,97	83,99
Meleg folyóvíz	94,99	88,99	79,88
Szennyvíz elvezetés	96,05	95,97	83,99
Központi fűtés	72,07	56,78	54,19

Forrás: KSH TStar

Megjelentek a korszerű eszközök is: a vezetékes internet a lakások 59 %-ában használható, egyötödük légkondicionáló berendezéssel is ellátott. A hőszivattyús fűtőberendezés 13 hajlékot szolgál, napelemt 35 helyen használnak.

A közmű-ellátottság elég vegyes képet mutat a községben. A közüzemi ivóvízhálózat folyamatosan bővült, 2000-ben 9,6 km, 2022-ben már 17,2 km volt. A lakásépítéseknek és a hálózat fejlesztésének köszönhetően egyre több lakás kapcsolódik a hálózatra, a takarékos vízhasználat miatt azonban nem nőtt jelentősen a háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége. Közcsatorna hálózat nem épült ki, a szennyvíz elhelyezését többnyire házi derítőkkel oldják meg. A háztartási villamosenergia fogyasztók száma (944) jóval meghaladja a lakásokét (762), ami azt jelzi, hogy több helyen két (vagy több) villanyórát szereltek fel. Egyre több elektromos készüléket használnak, ennek ellenére a háztartásoknak szolgáltatott villamosenergia mennyisége mérsékelten emelkedett, 2022-ben csökkent is – a szolgáltatások drágulása takarékosagra ösztönöz. A gázcső-hálózat 2000 óta kissé hosszabb lett (22,1 km-ről 26,8 km-re nőtt), csökkent viszont a gázfogyasztók száma – a háztartásoknak szolgáltatott gáz mennyisége hullámzóan alakult, mivel sokan gázzal fűtenek, a fogyasztás erősen függ az időjárástól. A lakosságtól elszállított hulladék mennyisége kissé növekvő tendenciát mutat, beindult viszont a szelektív hulladékgyűjtés, amely látványosan bővült.

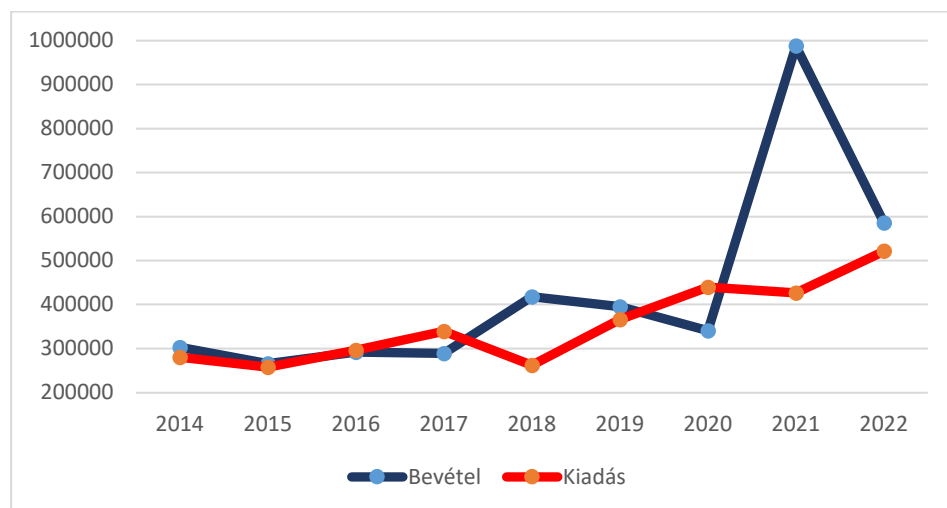
Az önkormányzatnak parkokról, utakról és járdákról is gondoskodnia kell. Az 5908 m² zöldterület mellett 10 km² kiépített utat, közteret gondoznak. A kiterjedt külterület miatt 48,8 km² kiépítetlen út és közterület is hozzájuk tartozik, aminek megfelelő minőségű fenntartása komoly feladatot jelent. Ezen kívül 2,3 km kiépített járda és 1,3 km hosszú közös gyalog- és kerékpárút állapotára kell ügyelni és szükség esetén javítani, felújítani kell azokat.

Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Az önkormányzatnak a különböző forrásból származó bevételeivel úgy kell gazdálkodnia, hogy azokból a kötelező és az önként vállalt feladatait el tudja látni. A sűrűn változó jogszabályi, hatásköri, finanszírozási környezetben ezt nem könnyű megtervezni és megvalósítani, az utóbbi bő évtizedben változtak a normatívák, egyes feladatokat (pl. általános iskola) központosítottak, szűkítették a helyi adóbevételei lehetőségeket (pl. gépjárműadó), a fejlesztési forrásokat központi döntések alapján kaphatják meg. A kötelező feladatok körét az önkormányzati törvény szabja meg, ezekhez különböző képletekkel kiszámított összegeket ad az állam.

A helyi adók is forrásnak tekinthetők, bár ez az összeg jelentősen csökkent az elvonások miatt: a helyi iparüzési adó 2 %; a magánszemélyek kommunális adója belterületen 4 ezer Ft lakásonként, külterületen 3 ezer Ft, de vannak mentességek, kedvezmények is. A telekadót éves sávokban állapították meg (1-5 évben 10 Ft/m², 6. évben 12 Ft/m², 7. évben 15 Ft/m², majd ezt követően évente 5 Ft-tal emelkedik az összeg, a maximum 40 Ft/m² lehet), ezzel is ösztönzik a tulajdonost, hogy minél hamarabb kezdje el és fejezze be az építkezést. A helyi adókból befolyó összeg döntő többsége az iparüzési adóból keletkezik, 2022-ben pl. a 146 millió Ft 98 %-a abból származott. A költségvetési bevételeken kívül az előző évi maradványt, az intézményfinanszírozást, az ingatlanok, készletek értékesítéséből származó összegeket, a nyújtott szolgáltatások ellenértékét is felhasználhatják a kiadások fedezetére – hitel felvételére nem került sor

A kunszállási önkormányzat költségvetési bevételeinek és kiadásainak alakulása, 1000 Ft



Forrás: KSH T-Star

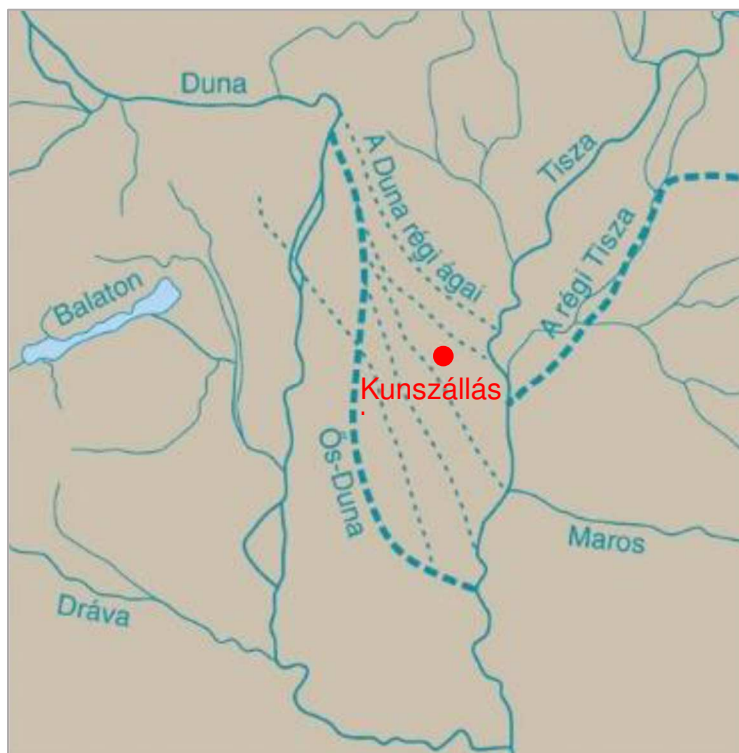
Az önkormányzat bevételi-kiadási egyenlege lényegében kiegyensúlyozottnak mondható, többnyire bevételi többlettel számolhattak – kiugró volt az a 2021-es év, amikor több, nagy összegű pályázattal tudtak jelentős beruházásokat megvalósítani. Az elszámolásokban szerepel a Polgármesteri Hivatal – amely Fülöpjakkal közösen működik – és a Mosolyvár Óvoda és Bölcsőde költségvetése is.

A település fejlesztéséhez kapcsolódóan az önkormányzatoknak számos feladatot kell ellátniuk, bár hatáskörük szűkült az elmúlt bő évtizedben. A vállalkozásokat a működésükhöz szükséges infrastruktúra biztosításával tudják segíteni, a közműhálózat építése, bővítése, fejlesztése, akár közművesített telek, az elérhetőség javítása, az úthálózat kibővítése, karbantartása teheti vonzóvá a települést a befektetőknél. A lakosság jó életkörülményeket vár el, a megfelelő infrastrukturális feltételek mellett támogatásokra, segítségekre is számít. Ezt a kunszállási önkormányzat és a község intézményei igyekeznek kielégíteni. A belső erőforrásokon kívül külső szolgáltatókat is igénybe vesznek. A szilárd hulladék szállítását, kezelését központosítottan a DTKH Nonprofit Kft végzi, a folyékony szennyvizet a városföldi Csontos és Fia Kft gyűjti és viszi el. A vízszolgáltatás a Bácsvíz Zrt, a villany- és gázszolgáltatás az MVM Zrt feladatkörébe tartozik, a távolsági buszközlekedést a DAKK Zrt bonyolítja. A helybeliek igénybe vehetik a Telekom, a Vodafone, a Yettel szolgáltatásait. A zöldfelületek gondozását, egyéb községgazdálkodási szolgáltatásokat a Kunszállási Falugazdálkodási Kft végezte, amely most végelszámolás alatt áll. A fogorvosi alapellátást a Doctoressa Bt nyújtja, a köztemető fenntartását, gondozását, működtetését a kiskunfélegyházi Könnyecsepp Temetkezési Kft-re bízták.

4. FÖLDRAJZI, TERMÉSZETI, TÁJI ADOTTSÁGOK, JAVASLATOK

Földtani adottságok (Kunszállás Község Környezetvédelmi Programja alapján)

Kunszállás az Alföldön fekszik, amely szerkezetileg töréses peremű, katlansüllyedésekre tagozódó, a negyedidőszakban (az elmúlt kb. két és fél millió évben) kialakult, tengeri, tavi, folyóvízi üledékekkel feltöltődött medence. Az üledék képződése a területen egykor kanyargó Ős-Duna építő tevékenységéhez köthető. A hordalékkúp nagyobb részét folyami homok, homokos iszap és agyag építi fel, a szélfújta (eolikus) üledéket pedig átalakult lösz kőzetek és futóhomok jellemzi. A Kunszálláshoz viszonylag közel lemélyített KF-1 jelű kutatófúrás a felszín alatt kb. 80 m-ig talált laza homok-kavicsos homok és képlékeny agyag rétegeket, alatta kb. 700 m-ig pliocén (harmadidőszakban keletkezett) üledéket. A földtörténeti jelenkorban



(más néven a holocén időszakban, hozzávetőleg 12 ezer éve) a folyóvízi hordalékot a szél jelentős mértékben elmozgatta a területről, így a jelenlegi alapkőzetnek a felszínhez közel álló rétege laza törmelékes kőzet, azaz homok.

A felszínt ma több méter vastagságban borítja a holocénkori humuszos iszapos homokliszt, amely szikkasztásra ideális. A Júlia Malom silóinak alapozásához végzett geotechnikai vizsgálat 6 m homokréteg alatt több sávban agyagrétegeket is találtak.

Ősduna-ágak

Forrás: www.szolnoknaplo.hu

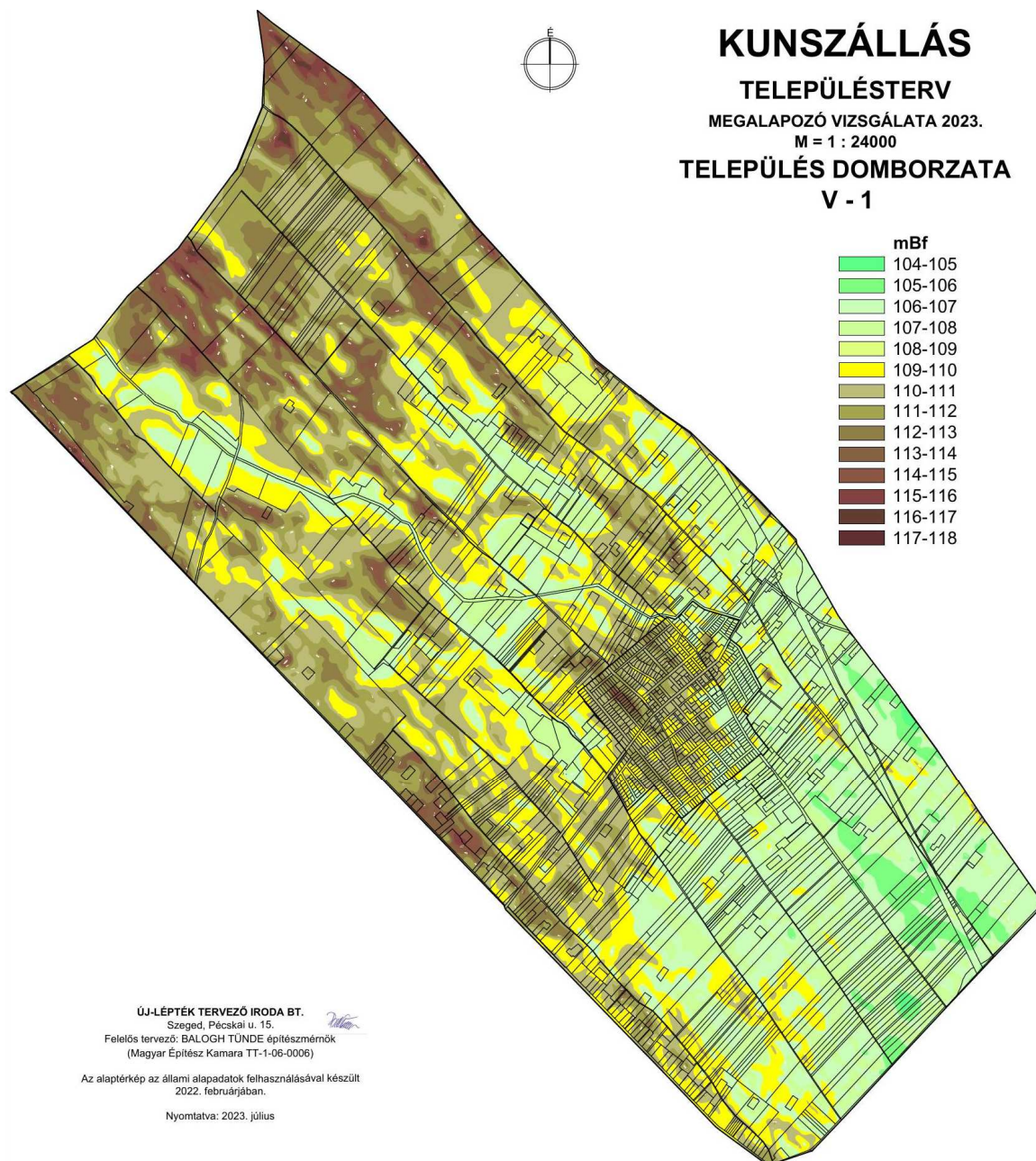
Domborzat, tájbesorolás

Magyarország kistájainak katasztere alapján (szerk.: Dövényi Zoltán, 2010.) Kunszállás Község az Alföld nagytáj, Duna-Tisza közti síkvidék, Kiskunsági löszös hát kistájba sorolható.

Növényföldrajzi szempontból: Pannonicum flóratartomány – Eupannonicum flóraidék – Praematricum flórajárás.

Állatföldrajzi szempontból: Közép-dunai faunakerület – Pannonicum faunakörzet – Eupannonicum faunajárás.

A település domborzatát csekély mértékben tagolt 104-118 m Balti tengerszint feletti felszíni magasság jellemzi. A terep ÉNy felől DK-re ereszkedő, ilyen irányban halad át a területen a Félegyházi-vízfolyás is. A belterület a nagyjából 1:3 arányú téglalap alakú közigazgatási terület alsó harmadánál, 107-114 mBf. terepen alakult ki. Az évi csapadékösszeg mindössze 500-550 mm, amelyből a nyári félévben 290-340 mm hullik.



Táj- és természetvédelem

Kunszállás közigazgatási területe jórészt beszántott, a felhagyott tanyák körüli szőlők és gyümölcsösök helyén telepített vagy sarjerdők alakultak ki. A növényzetet alapvetően a lösz és homok különböző arányú átmenetei határozzák meg. A Félegyházi-vízfolyás az év nagy részében nem szállít vizeket, száraz a medre. A partjai mentén húzódó legelő-kéreg mára csak az ÉNy-i határrészen maradtak meg.

Védett természeti területek a település közigazgatási területén nincsenek kijelölve. A legközelebbi védett természeti terület Orgoványon és Bugacpusztaházán található.

Ex lege védett terület a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva valamennyi szikes tó és láp, valamint kunhalom. Ilyen terület nem található a település közigazgatási területén. Egy kunhalom részben fennmaradt a település D-i határa mellett a Bugac-Kiskunfélegyházával közös hármashatár-pont közelében.

Natura 2000 területek Kunszálláson nincsenek kijelölve. Az Európai Unió által elfogadott madárvédelmi (Bird directive) és élőhelyvédelmi irányelvek (Habitat directive) közös hálózata a Natura 2000 hálózat, amelynek a területei Kunszálláshoz legközelebb a Tisza-folyó mentén húzódnak.

Természeti területek

A település az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. mellékletének az I. részében a Tisza Homokhátsági vízgyűjtőjének részeként a **kiemelten fontos ÉTT** területtel érintett települések között szerepel.

A **kiemelten fontos ÉTT** fogalmát az együttes rendelet. 3. § határozza meg: „azok a területek, ahol nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő természeti, táji és kultúrtörténeti értékek fordulnak elő, amelyek fennmaradása középtávon (5-10 év) is kétséges a természetkímélő gazdálkodás támogatása nélkül”.

Legelők és rétek Kunszállás község közigazgatási területén (Forrás: E-TÉR művelési adat)



Helyi jelentőségű védett természeti emlékek, területek

A *településkép védelméről* szóló 6/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet parkok (Csőke park 399. hrsz; Radnai Pál tér 241 hrsz.), Templomkert (hrsz.6) és a Temető (sírjelek 037/4 hrsz.) helyi jelentőségű védettségéről rendelkezett.

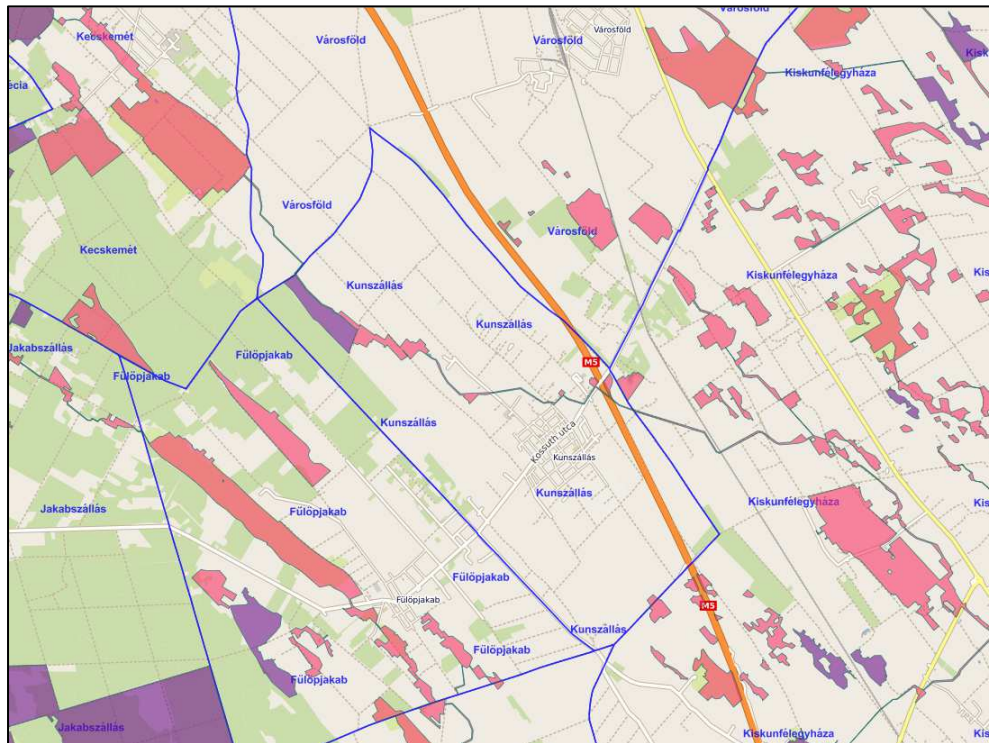
Országos Ökológiai Hálózat

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§ (1) bekezdése az országos térségi övezetek közé sorolja a következőket:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az országos ökológiai hálózaton belüli előírásokat a törvény 25-27. §-ai részletezik. Kunszálláson egy magterület (legelő) és kisebb folyosó területek vannak nyilvántartva.

Az országos ökológiai hálózat elemei Kunszálláson és környékén (OKIR-adat, lila: magterület, piros: ökológiai folyosó)



Tájképvédelmi övezet: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§ (1) bekezdése az országos térségi övezetek közé sorolja a tájképvédelmi terület övezetét. Kunszállás közigazgatási területe **nem érintett** az övezetben.

Egyedi tájérték-kataszter

A település közigazgatási területére az egyedi tájérték-kataszter felmérését a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság elvégezte, ezeket a tervlapok név szerint feltüntetik. Találhatók köztük szikes élőhelyek, régi lakóházak és intézményépületek, kerekeskút, gólyafészek, stb. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény főbb előírásai az egyedi tájértékekkel kapcsolatosan az alábbi:

„6.§ (3) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

(4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.

(5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.”

Művelési módok, tájjellemzők

A talajok termőképessége közepes, a művelési ágankénti átlagértékek a következők

*Az egyes művelési ágak **1 hektárra vetített aranykorona értéke** és az átlagos érték minőségi osztályba sorolása Kunszállás területén:*

Művelési ág	Átlagos AK/ha	Átlagosnál jobb/egyenlő vagy rosszabb minőségi osztályok	Művelési ág	Átlagos AK/ha	Átlagosnál jobb/egyenlő vagy rosszabb minőségi osztályok
Szántó	19,51	1-3 / 4-8	Rét	13,45	1-5 / 6-8
Legelő	8,44	1-3 / 4-8	Kert	21,70	1 / 2-3
Gyümölcsös	26,25	1 / 2	Szőlő	35,37	1-2 / 3-6
Fásított terület	4,31	1-2 / 3-6	Erdő	3,66	1-3 / 4-6

Az átlagosnál jobb és rosszabb termőföldek térképi vizsgálata (V-3 kartogram) szerint az igazgatási terület ÉNy-i harmada általában az átlagosnál jobb minőségű telkeket foglal magában, a DNY-i harmad mozaikosan vegyes, de összességében átlagos, míg a belterület környéke átlagosnál rosszabb minőségű. Az átlagosnál jobb földek csak rendkívüli esetekben vonhatók ki művelésből (*termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény).

Kunszállás teljes igazgatási területe: 2084,63 hektár, ebből a belterület mindössze 104,92 hektár. Zártkertek nem lettek kialakítva. Külterületi fekvésben 1979,71 hektár van nyilvántartva. A művelési ágak területi megoszlása a következő:

Művelési módok területi adatai Tompán (Takarnet 2023) (hektár):

Szántó	1549,13	Rét	12,66
Legelő	117,12	Kert	0,54
Gyümölcsös	7,26	Szőlő	20,33
Nádas	-	Erdő, fásított ter.	142,00

A művelésből 235,59 hektárt vontak ki. A művelt terület összesen 1849,04 hektár, melyen belül a legnagyobb arányban a szántó van jelen (74,31 %). Az erdőgazdálkodás (a fásított területekkel együtt) 6,81 %-ban részesül. Gyepművelés (rét és legelő) mindössze a művelt terület 6,23 %-án folyik. Csekély a szőlő- és gyümölcsstermesztés (együtt összesen 1,32 %), elenyésző a kertművelés.

Kunszállás **tanyás táj**, a külterületen jelenleg is megközelítőleg a lakosság 19,44 %-a él 179 db tanyában. Az É-i határrész kivételével mindenütt található tanyák, többnyire dűlőutak mentén sorba rendeződve. Hosszan végigkíséri a tanyasor a Fülöpjakabbal közös határutat.

A 49/2009 (V.27.) országgyűlési határozat értelmében a tanya, a tanyás településrendszer és gazdálkodási forma a magyar nemzeti örökség része, amelynek fennmaradása, új életre keltése és fejlesztése nemzeti érdek. A mezőgazdasági termeléshez kötődő, a termőterületre kitelepült életvitel sajátos és igen jellegzetes mozaikos tájszerkezetet eredményez. A vármegyei terv 2019. évi vizsgálata megállapítja: „A mezőgazdasági termelés átrendeződésével, a tanyai élet egyre nehezebben fenntartható. A megélhetési problémák, a romló körülmények, illetve az alapvető szolgáltatások és infrastruktúra alacsony színvonala miatt nagy arányú az elköltözés. A tanyás területek értékörző, mezőgazdasági és turisztikai célú fejlesztése, az infrastruktúrák felújítása fontos célként szerepel a vármegye fejlesztési

koncepciójában is. Ezt a célt tűzte ki a területrendezési terv is”. A vármegyei dokumentum ugyanakkor elismeri, hogy a vármegyei önkormányzatoknak kevés eszközük van e cél eléréséhez.

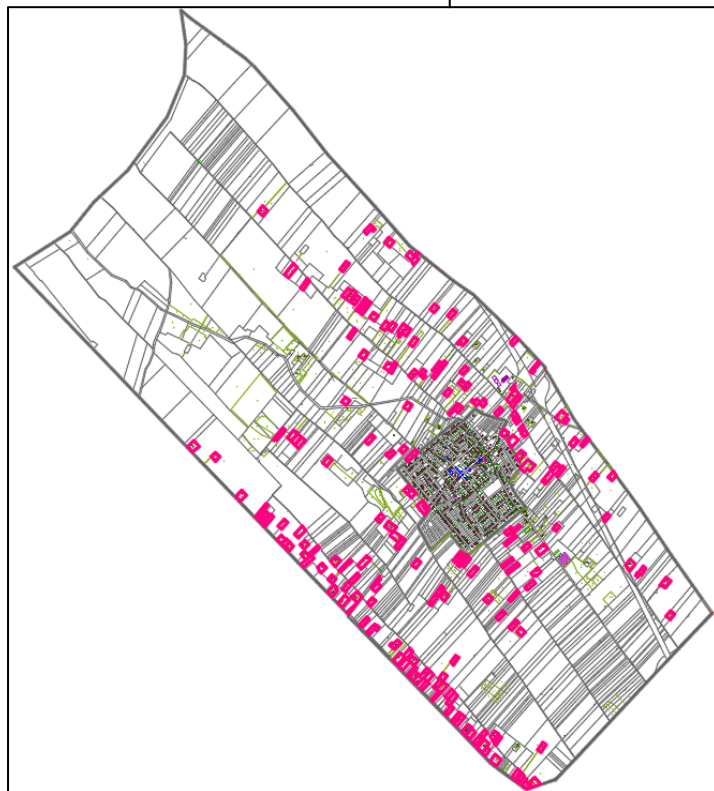
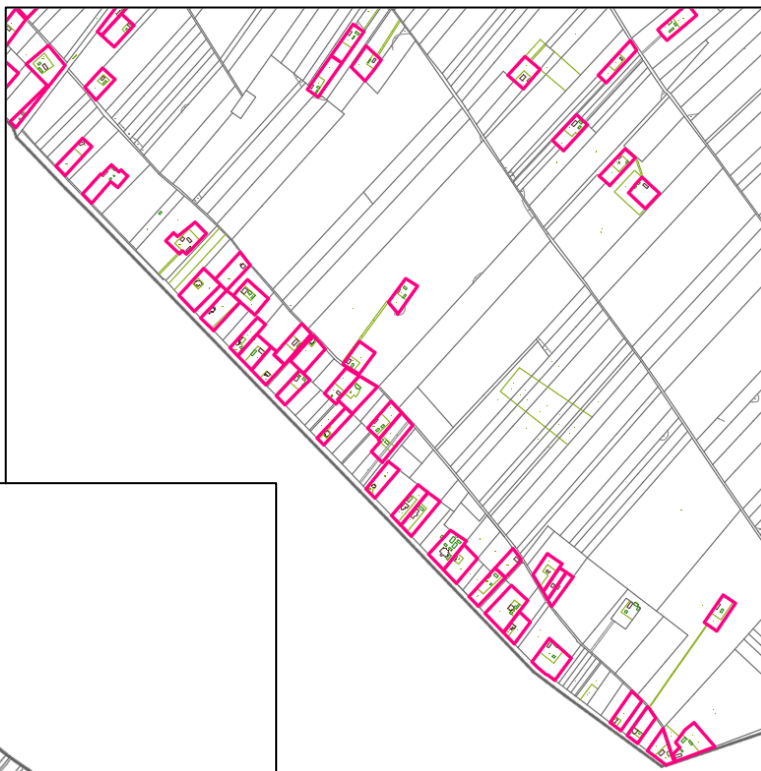
Fordulatot hozott a tanyák építésjogi helyzetében az OTÉK 2023. március 31-én hatályba lépett módosítása, mely szerint a tanyának általában legalább a 60 %-a művelés alatt tartandó, de a kivont udvar 30 %-ig beépíthető és a gazdasági-lakó vegyes használaton túl a vendéglátás is megengedett tevékenység.

A tanya fogalma rögzítve van: „Tanya a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább **1500 m²**, **legfeljebb 10 000 m² nagyságú** olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló **lakó- és gazdasági épület**, illetve ilyen épületcsoport is tartozik.” (OTÉK 29. § 10. bekezdés.) Új tanya kijelölésére is van lehetőség, ilyen jellegű kérelem a tervezés során nem érkezett be.

Kunszálláson a lakóépületet is tartalmazó külterületi földrészletek zömmel Fülöpjakab felől és a belterület környékén helyezkednek el.

A tanyák a Településfejlesztési tervlapon fejlesztési területek formájában ábrázolva vannak. A Településrendezési tervben (szabályozásban) alaptérképi információt képeznek, mivel az idézett országos előírások az ingatlannyilvántartási állapot szerint különböztetik meg őket.

*Tanyák az 5302
Kiskunfélegyházi út mentén*



Tanyák a közigazgatási területen

5. KÖRNYEZETI ELEMELK ÁLLAPOTA, KÖRNYEZETVÉDELEM

Talajadottságok, talajvédelem

Kunszállás a Kiskunsági löszös hát kistájön terület el. A térség átlagosan 15-20 m-rel magasabban helyezkedik el a Duna és a Tisza árterénél. (Átlagos terepmagasság Kunszálláson 107 mBf, a értékadó árvízszint a Dunán Kalocsánál 93,50 mBf., a Tiszán Csongrádnál 87,50 mBf.)

Talajképződés

Kunszálláson és környékén a felszín közeli üledékek 60%-a típusos, ártéri, infúziós lösz és homokos lösz; a futóhomok a K-i és DNy-i peremeken jut túlsúlyba. Jelentős felszínt foglalnak el a mésziszapos, szikes laposok. A képződmények fekéje többnyire nem vastag, rövid szállítási távolságot megtett futóhomok, gyakran löszösszletekkel összefogazódva, amely az ősdunai hordalékkúp anyagára települt.

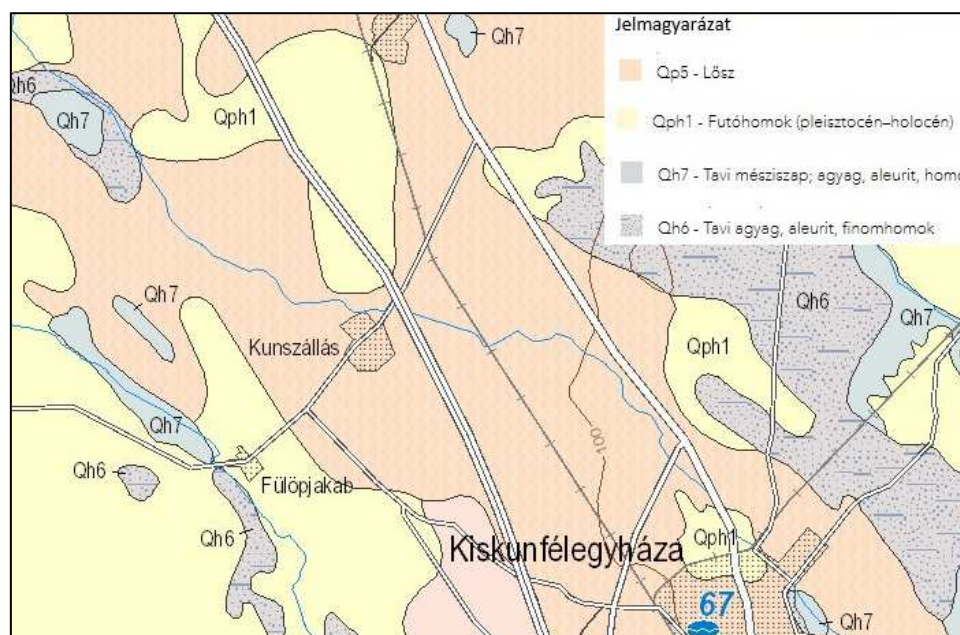
A kistáj jellemző talajfélésegei a futóhomok, a mezősegi homoktalaj, a barna és szürkésbarna homok, a mésziszap és a szikes talaj. Kisebb foltokban öntéstalaj és réti talaj is előfordul. Jellegzetes talajváltozat a karbonátos, több rétegű humuszos homoktalaj, amely főleg a csernozjom és öntéstalajok zónája közelében fordul elő. A humuszos réteg alatt sok helyen réti mészkő fordul elő. Több helyen szoloncsák típusú szikesek területnek el, melyek rossz vízgazdálkodásúak, ezért művelésre nem – legfeljebb birkalegelőként – hasznosítják vagy parlagterületként szerepelnek. Nyáron gyakori az ilyen helyeken a sókivirágzás. A talajok termőképessége tehát összességében gyenge. Igen kicsi a legalacsonyabb és legmagasabb pontok közötti szintkülönbség.

Talajvédelem

Kunszállás és térségének legnagyobb része megművelt, szántó művelési ágú mezőgazdasági terület. Talajvédelem szempontjából fontos a védelmet biztosító növénytakaró megléte, a széleróziót csökkentő mezsgyehatárokon történő fásítás. A defláció főleg a jobb minőségű talajok humuszos rétegét károsítja. A területen az erdőborítottság aránya alacsony. Az erdőszítés és a parlagföldök gyepesítése segíti a talajvédelmet. A felszínen történő beavatkozások (építkezések, útépités, stb.) utáni humuszréteg-visszatelepítés, és a homokbányászattól felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.

Kunszállás és környékének felszíni földtana

Forrás: MBFSZ



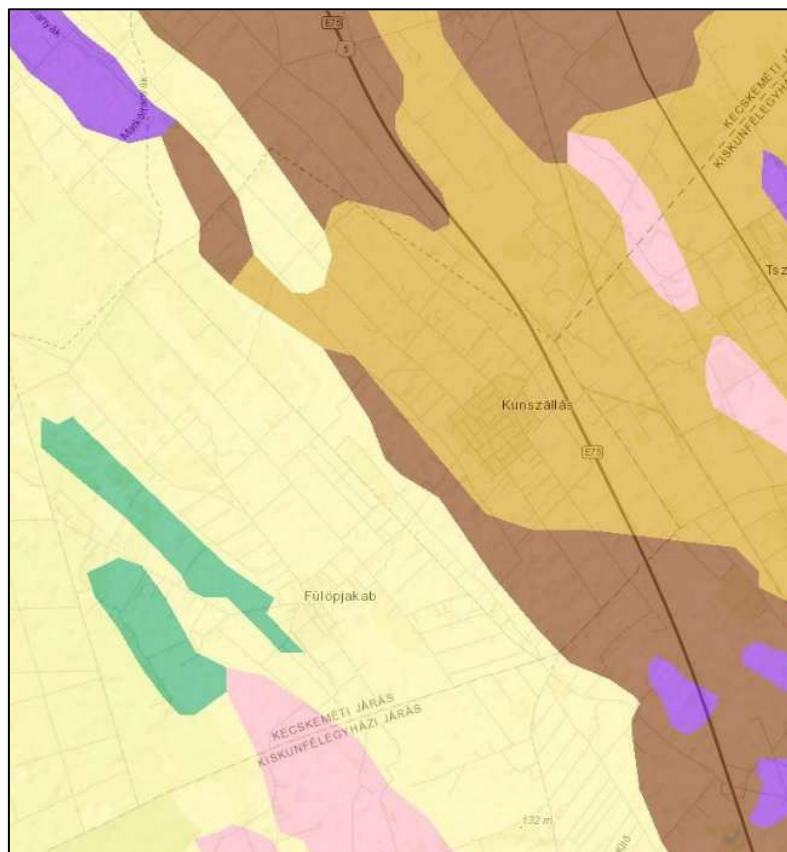
A terület talajai döntően igen nagy víznyelési és vízelvezető képességgel rendelkeznek. A talajok kémiai tulajdonságait tekintve a területen döntően a felszíntől karbonátos talajok fordulnak elő.

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

Kunszállás és környékének jellemző genetikai talajtípusai

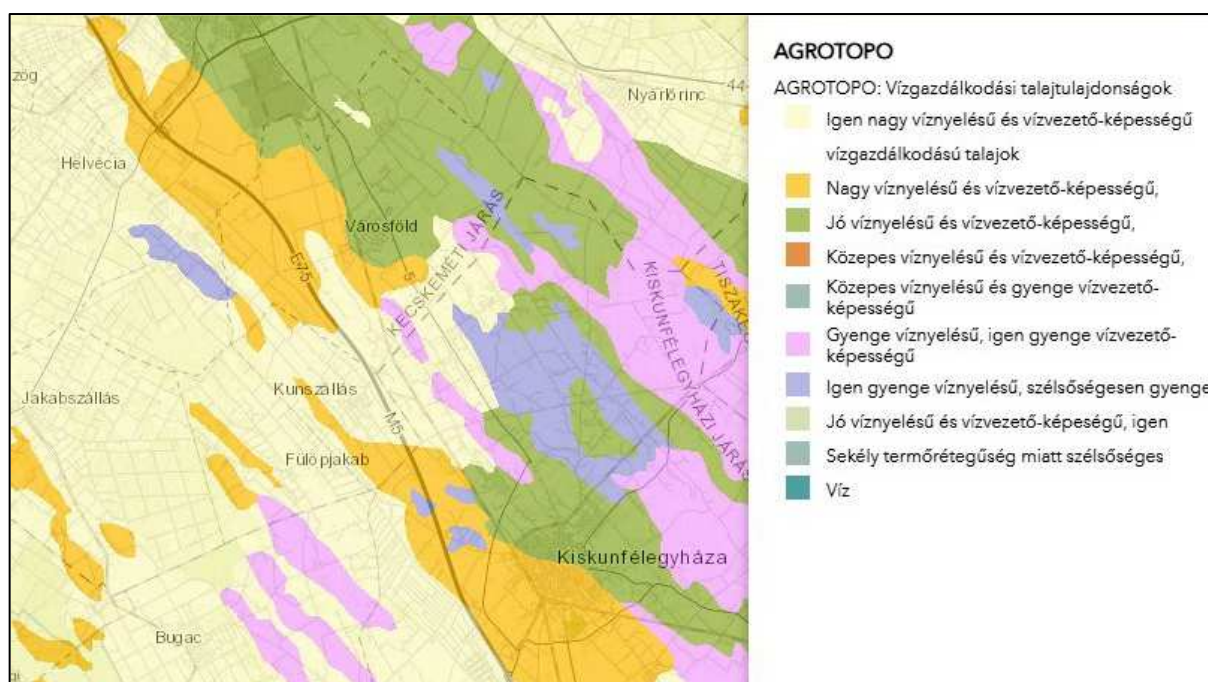
-  Futóhomok
-  Humuszos homok
-  Réti szolonyecek
-  Réti talajok
-  Alföldi mészlepedékes csernozjomok

Forrás: AGROTOPO

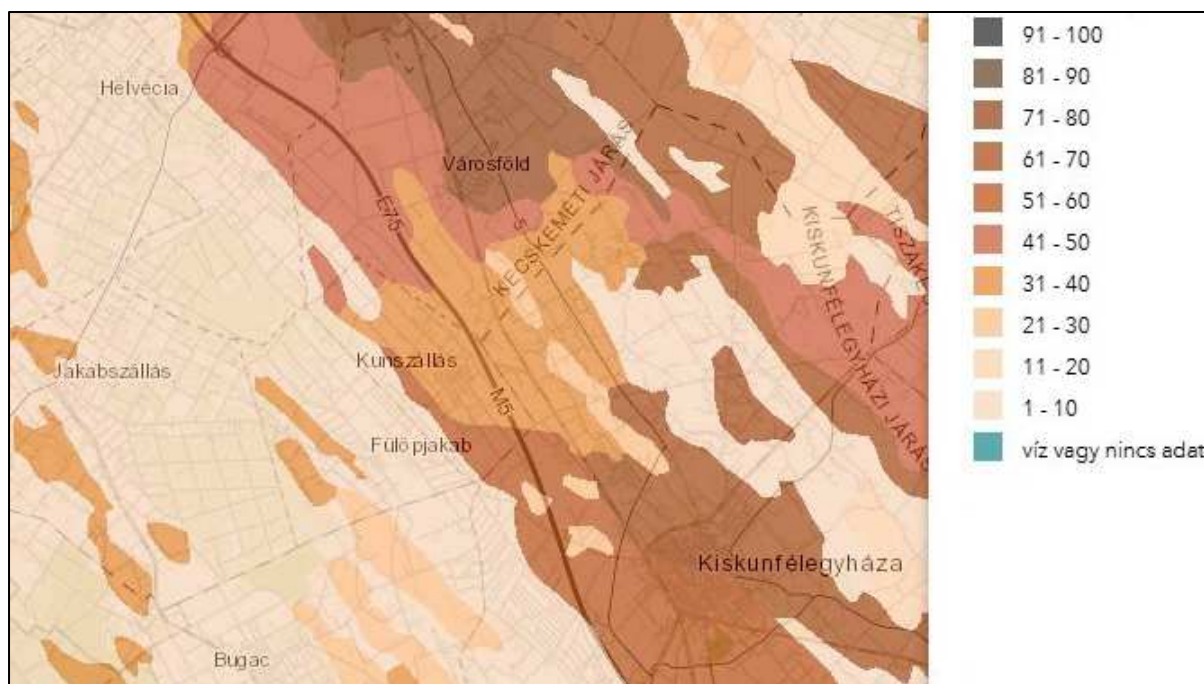


Kunszállás és környéke – talajok vízgazdálkodása

Forrás: AGROTOPO



Kunszállás és környéke talajainak talajértékszám (Forrás: AGROTOPO)



Erősségek	Gyengeségek
• alacsony a beépítésre szánt területek aránya • vízerózióval nem kell számolni	• szélrózió • szikesedés • alacsony talajértékszámú talajok

Felszíni vizek, belvíz

Kunszállás területe természetes felszíni vízfolyásokban szegény. Ez azzal magyarázható, hogy a homokhátra hulló csapadék a homok nagy vízáteresztő képessége miatt azonnal beszívódik, így a lehullott csapadék nem felszíni erek, patakok formájában szállítódik, hanem a felszín alatt áramlik.

A terület síksági jellegéből és vízháztartási tulajdonságaiból adódik, hogy a felszíni vízerózió mértéke csekély, csupán a nagycsapadékok lemosó hatása figyelhető meg, azonban ez május – július között jellemző, amikor a növényzet csillapítja ezt a hatást.

Kunszállás nem tartozik a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelettel megállapított, az érzékeny felszíni vizek minősített vízgyűjtő területén található települések közé.

A felszíni vízrendszer vízutánpótlása döntő részben a csapadékvízből, illetve a felszín alatti vizekből származik. A csatornák hóolvadáskor és belvizes időszakokban vezetnek jelentősebb mennyiségű vizet.

A csatornák funkciójukat tekintve szinte kivétel nélkül a homokhátságon megjelenő belvizek elvezetése céljából létesült. A belvíz-elvezetési funkcióval rendelkező vízfolyások alapvető társadalmi érdekeket szolgálnak, ezért az erősen módosított állapotba történő besorolásuk indokolt. A csatornák mentén történő vízpótlást nem megoldott, így a belvízmentesítéssel párhuzamosan megjelent a területen a vízhiány problémája.

A csatornák medre a természetes állapotokhoz képest erősen módosult.

Kunszállás csapadékvíz-elvezetés szempontjából az **ATIVIZIG 11.04.** számú Dong-ér-Kecskeméti belvízvédelmi szakaszához tartozik

Kunszállás területét érintő csatorna: Félegyházi-vízfolyás (víztest kód: AEP497)

Leggyakoribb vízhozam a közvetlen vízgyűjtőn (1981-2010): 0.02087411 m³/s

Befogadója: Csukás-éri-főcsatorna alsó



Félegyházi-vízfolyás (időszakos)

Kunszálláson egy mesterségesen 2009-ben kialakított horgásztó található egy hektár vízfelülettel:



Felszín alatti vizek

Kunszállás területét 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 szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

Kunszállás területének a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a 43/2007. (VI.1.) FVM rendeletben a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni. Mezőgazdasági tevékenységet nitrát érzékeny területen a vonatkozó 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.

Talajvíz

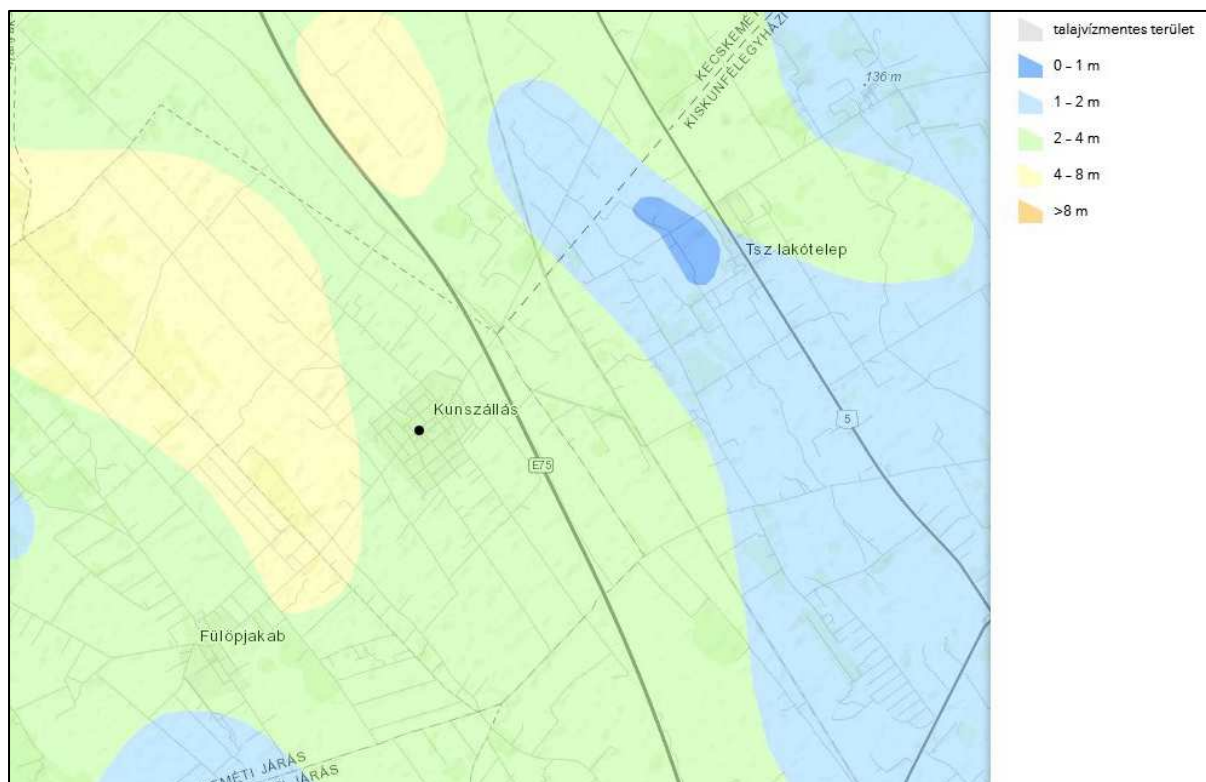
A felszín alatti vizek közül a felszínhez legközelebb találhatjuk a talajvizet. A homokvidék talajvize részben az elmúlt évtizedek szárazabb időjárása, részben a területhasznosítási változások és vízrendezések hatására drasztikusan csökkent. A talajvíz korábban kb. 2 m mélyen helyezkedett el, mára ez 2-4 méterrel csökkent. Az utóbbi csapadékos évek csak megállítani tudták ezt a csökkenést. A talajvízsüllyedést tovább gyorsítják az illegálisan létesített „öntöző” tavak, amelyek nyári intenzív párolgása és a fokozott vízkitermelés a környék talajvízgazdálkodását tovább rontja.

A Duna-Tisza közén az 1990-es évekre (az 1956-1975 közötti húszéves időszakhoz képest) bekövetkező talajvízszint csökkenés elérte a 2-6 métert (PÁLFAI I. 2005). Okaként a közvetlenül, illetve közvetve ható klimatikus változásokat és a területhasználattal kapcsolatos emberi beavatkozásokat jelölték meg (SZILÁGYI J. – VOROSMARTY CH. 1993, PÁLFAI I. 1995). A süllyedést a csapadékos 1990-es évek lelassították ugyan, de a csökkenő tendencia napjainkban is tart (PÁLFAI I. 2005).

A területen talajvízállási maximumot tavasszal (április-március) talajvízállási minimumot ősszel (október) észlelhetünk. A talajvíz nagyarányú csökkenése főleg a nyári félévben játszódik le. E félév során a talajvíz pótlódása a felszíni párolgás következtében nem számottevő. A helyi csapadéknak nyáron kevés, illetve nincsen szerepe a talajvíz közvetlen pótlódásában. A szárazabb nyarakon a nagyfokú párolgás a talajvízkészlet jelentős fogyasztoja.

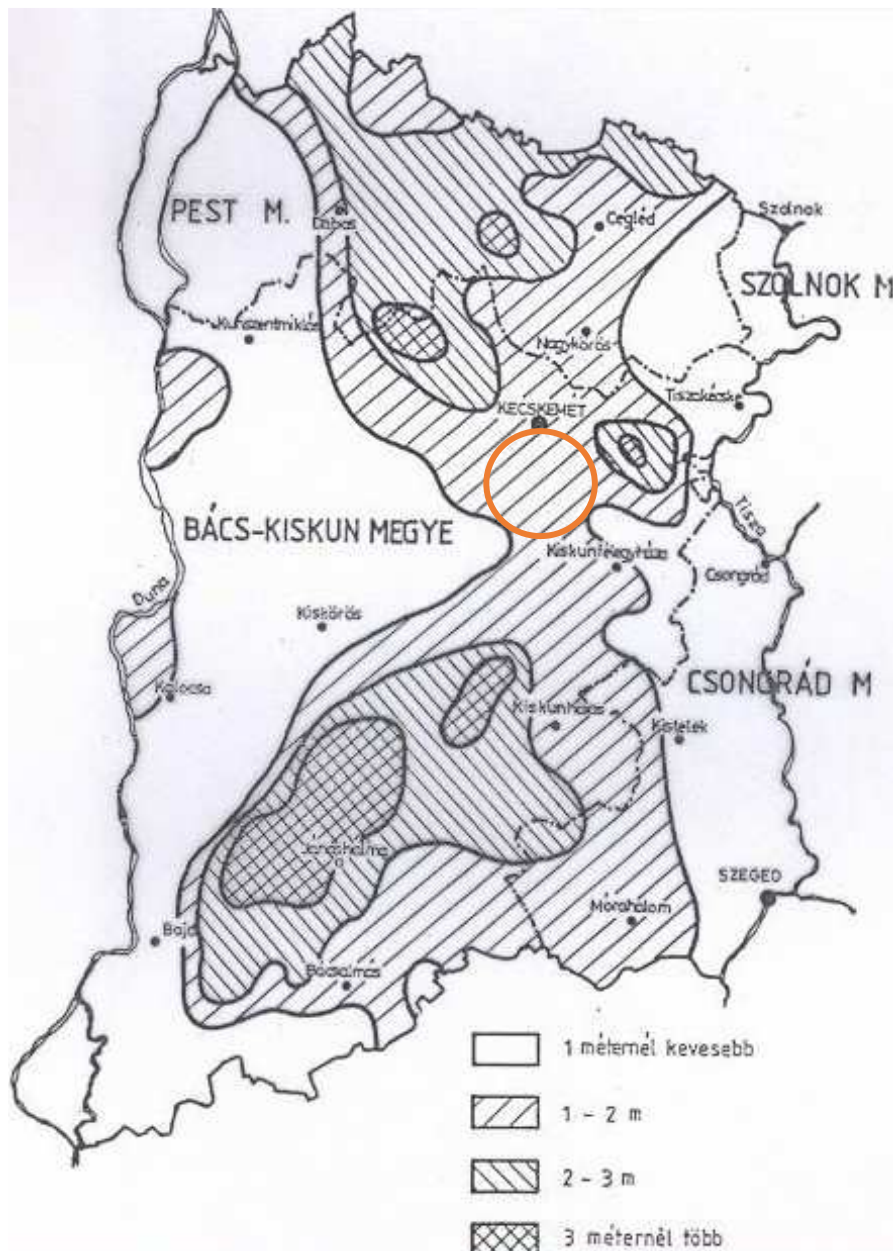
A téli félévben a talajvízszint növekszik. Így a talajvíz időszakos ingadozása jelentős lehet, hóolvadáskor és nagyobb csapadékkal járó periódusokban belvíz-problémákat is okoz.

A talajvíz nyugalmi szintje a felszín alatt (Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/tvz/>)



Kunszállás környezete aszályveszélyeztetettség szempontjából igen sérülékeny, ezért várhatóan a talajvízszint további csökkenésével kell számolni.

Talajvízszint süllyedés mértéke a Duna-Tisza közén (Ativízig 2010)



A településen szennyvíztisztító nincs és a közcsontra hálózat sincs kiépítve. A szennyvizek elszikkasztása szennyezi a felszín alatti vizeket.

A felhagyott, rekultivált települési szilárdhulladék lerakó már nem fogja tovább szennyezni a felszín alatti vizeket.

A közcsontra hálózat kiépítéséig, és a szennyvízkezelés megoldásáig továbbra is gondot fog jelenteni a ingatlanok szennyvízelhelyezése. A felszín alatti vízbe ill. a földtani közegbe közvetve ill. közvetlenül bevezetett előtisztított szennyezett vizek nem okozhatják a felszín alatti víz ill. a földtani közeg hatályos jogszabályban ill. hatósági határozatban előírt szennyezettség küszöbértékének túllépését.

További terhelést jelent az intenzív mezőgazdasági művelés és az állattartás. A nagy létszámú állattartó telepek növelik a felszín alatti víz terhelését.

A talajra és talajvízre továbbra is terhelést jelentenek a légkörből kimosódó és lehulló szennyezőanyagok

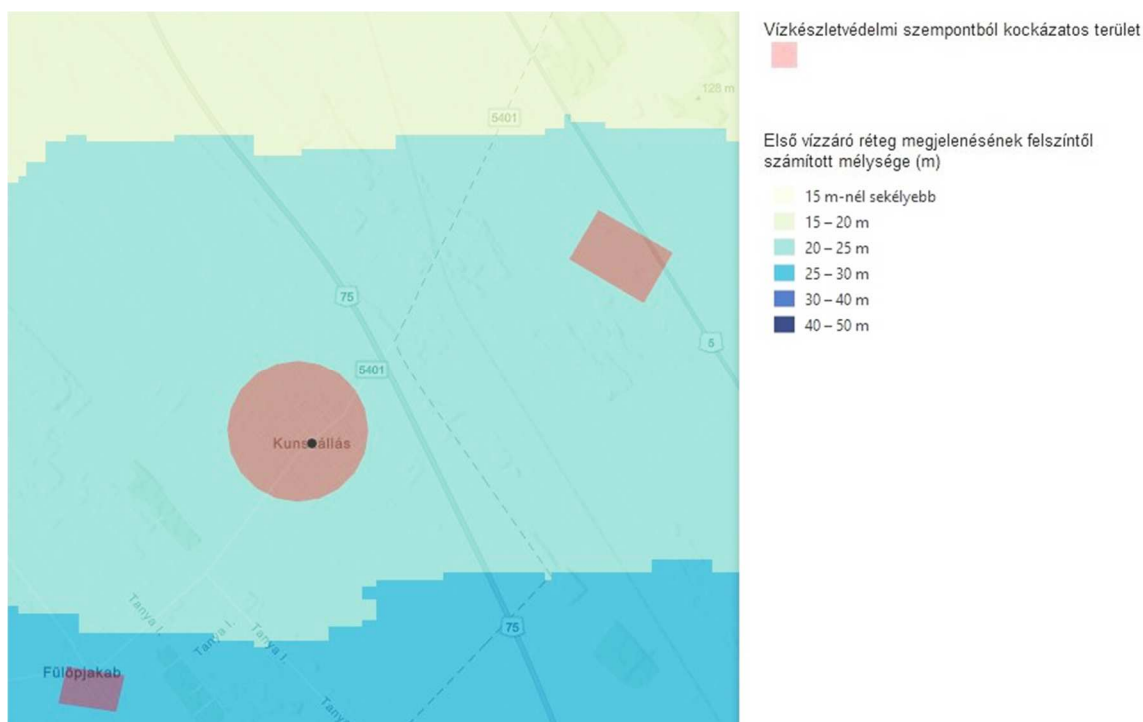
Vízgyűjtő-gazdálkodás

2009-ben elkészült Magyarország első Vízyűjtő-gazdálkodási Terve (VGT1) amely a 6 éves tervezési ciklusnak megfelelően felülvizsgálatra került és Magyarország második Vízyűjtő-gazdálkodási Terve (VGT2) amelyet a Kormány a 1155/2016. (II. 31.) határozatával elfogadott, és a 2016. április 7-én a Hivatalos Értesítőben közzétett. A VGT2 felülvizsgálatával elkészült Magyarország harmadik Vízyűjtő-gazdálkodási Terve (VGT3) amit a Kormány 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatával 2022-ben elfogadott. A VGT3 tartalmazza a vízgyűjtők általános bemutatása mellett azon problémákat, melyek a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi állapotára valamilyen módon hatással vannak és mértékükből adódóan valóban fontosnak, jelentősnek tekinthetők. A Vízyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT3) Kunszállás közigazgatási területe a Alsó-Tisza jobb part vízgyűjtő-tervezési (2-20) alegységben érintett.

Felszín alatti vízbázis

Kunszállás ivóvízellátását saját vízműről a BÁCSVÍZ Zrt. végzi. A vízmű kapacitása 250 m³/d. A vízmű vízbázisa a Duna-Tisza közí hátság – Tisza-vízgyűjtő északi rész hideg vízű porózus víztest (p.2.10.1). Vízvédelmi szempontból kockázatos területek találhatók a településen belül. Ezeken a területeken létesíteni tervezett sekély mélységű kutakra szigorúbb engedélyezési előírások vonatkoznak.

Vízészletvédelmi szempontból **kockázatos területek**: (Forrás: Vízvédelmi országtérkép)

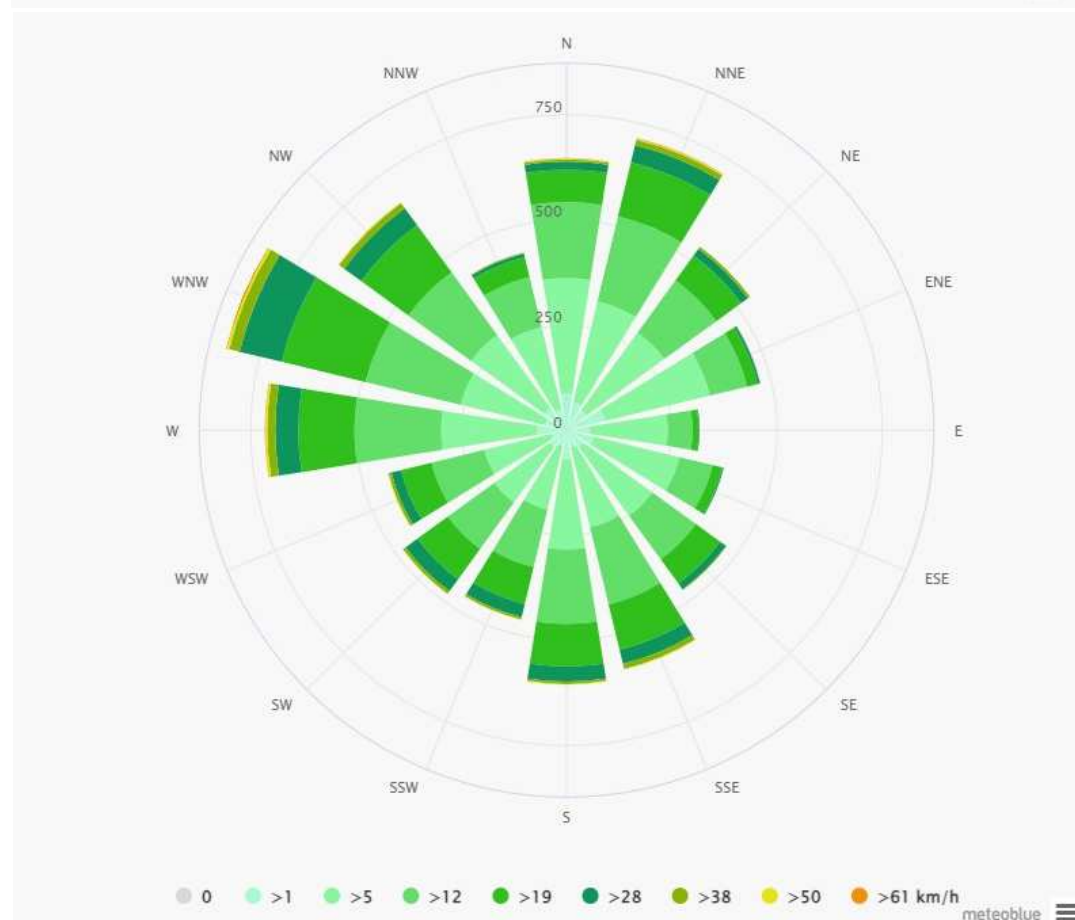
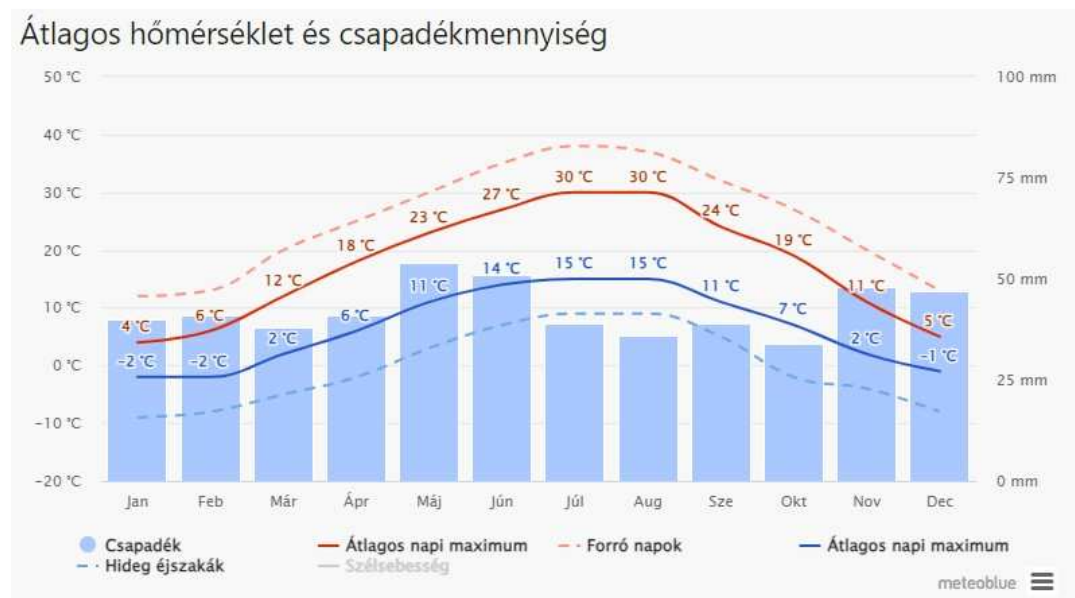


Erősségek	Gyengeségek
• árvízzel nem veszélyeztetett terület • rekultivált hulladéklerakó	• csapadékszegény, vízhiányos terület • vízvisszatartó létesítmények hiánya • diffúz mezőgazdasági eredetű kemikáliák bemosódása • közcsonna hiánya • állattartó telepek talajvízszennyező hatása

Levegőtisztaság és védelme

Kunszállás területének éghajlata a meleg éghajlati övbe tartozik. Az évi napfénytartam 2080-2090 óra közötti. Az évi középhőmérséklet 10,5 - 10,6 °C. A mért 30 éves átlagok alapján a nyári hónapokban közepesen magas, 17,4 – 17,6 °C az átlaghőmérséklet. Az éves csapadék mennyisége alig haladja meg az 500 mm-t.

Kunszállás meteorológiai adatai, szélirányok és sebességek statisztikai évi átlagos gyakorisága (Forrás: meteoblue)



Levegőminőségi adatok

A településen sem RIV sem pedig PHARE hálózati mérőállomás nem működik.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet, valamint a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján Kunszállás levegőminősége az alábbi két táblázatban bemutatott légszennyezettséggel (10. zóna, az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) jellemezhető. A település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. Az ipari eredetű légszennyező anyagok mennyisége nem számottevő. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő por is.

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F
Koncentráció (µg/m ³)	50	40 - 60	3000	40	5

Szennyező anyag	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)- pirén (BaP)
Zóna kategóriák	O-I	F	F	F	F	D
Koncentráció (µg/m ³)	*	0,01	0,005	0,025	0,3	0,00012

Levegőminőségi követelmények (4/2011. (I. 14.) VM rendeletet)

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei (µg/m ³)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	-	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint az elsőfokú környezetvédelmi hatóságnak bejelentett engedélyköteles légszennyező pontforrások légszennyezőanyag kibocsátásai (Forrás: OKIR).

Kibocsátott légszennyező anyagok 2022. év	kg
Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂	38
Szén-monoxid	17
Szilárd	3056
Szén-dioxid	91466

Az ipari eredetű légszennyező mennyisége nem számottevő.

A levegő minőségét pozitívan befolyásolja, hogy a településen hőtermelésre primer energiahordozóként jelentős hányadban földgázt használnak. A háztartások éves földgázfelhasználása a földgáz árának emelkedésével párhuzamosan, folyamatosan csökkent. A földgáz felhasználás csökkenése részben az energiatakarékos szemléletnek, de döntően a szilárd tüzelőanyagok részarányának a növekedésével magyarázható. A szilárd tüzelőanyagok használata a földház tüzeléshez viszonyítva levegőtisztasági szempontból kedvezőtlenebb mivel a levegőterheltségi szintet a földgáztüzeléshez viszonyítva nagyobb mértékben növeli.

A községben, bár a lakóingatlanok földgázzal történő ellátottság gyakorlatilag 100 %-os, a földgáz árának növekedése miatt egyre több háztartás áll át részben vagy egészben az egyéb tüzelőanyagok (szén, és minden éghető anyag) használatára, ami levegővédelmi szempontból kedvezőtlen.

A biomassza tüzelés viszont klímapolitikai szempontból kedvező. A klímapolitikai szempontok figyelembevétele Kunszállás szempontjából kiemelt jelentőséggel bír, mivel a Duna-Tisza közti Homokhátságon helyezkedik el és az EU felmérése szerint Magyarországon ez a terület lehet a klímaváltozás egyik első áldozata. A *Homokhátságot az ENSZ Élmezésügyi és Mezőgazdasági Szervezete (FAO) is félsivatagi területnek nyilvánította.*

Az üledő porterhelést elsősorban a deflációs külterületről transzmisszió útján bekerülő por okozza. A szálló porterhelés jelentős részét a hőtermelő berendezések (beleértve az ipari technológiai hőtermelő berendezéseket is) valamint közlekedés kibocsátásai okozzák.

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

Az állattartó telepek helytelen, gondatlan, az érvényes engedélyétől eltérő üzemeltetése lakosságot zavaró bűzhatással járhat. Az engedélyezésnél következetesen érvényesíteni kell a levegőtisztaságvédelmi előírásokat és azok betartásának ellenőrzésével megelőzhetőek a környezet bűzzel való terhelése.

A területen a pollen „szennyezettség” szempontjából három pollenszezon különíthető el:

- *A tavaszi szezon ("fa-szezon"):*
a február 1-től április 30-ig terjedő időszakban termelődött pollenszemek megjelenési időszaka. A virágzás kezdési időpontja igen változó, többnyire március eleje!
- *A kora nyári szezon ("fű-szezon"):*
a május 1. és július 31. közötti periódus, amelyet főként lágyszárú növények (vadon élő fűvek, gabonafélék, kora nyári gyomok) és néhány fa virágpóra jellemez.
- *A nyár végi-ősz szezon ("gyom-szezon"):*
a július 16-tól október elejéig termelődött pollenszemek - döntően a lágyszárú gyomok pollenjei - jellemzik.

A pollenterhelés csökkentése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a parlagfű mentesítésre.

Erősségek	Gyengeségek
• a település levegőminősége jó • a település levegője minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető • hőtermelésre döntően földgázt használnak • laza beépítettség, jó átszellőzés	• deflációs külterületi részek • védőfasorok hiánya • a megújuló energiaforrások kihasználatlansága • a pollen szezonban magas a pollenszennyezettség

Zaj- és rezgésterhelés

Települések részletes fejlesztési tervének zajvédelmi feladatainak elkészítése során a jelenleg érvényes rendeleteket kell alkalmazni.

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Zajvédelmi állapot

Kunszállás község kialakult beépítése kertes lakóházas jellegű a teljes belterületen. Zárt sorú beépítés nincs. A külterületen tanyák vannak.

A belterület zajvédelmi szempontból a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékleteinek 2. és 3. sorában megadott „Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület” és „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület” zajvédelmi kategóriába tartozik. A külterületen levő tanyák, mint védendő épületek zajvédelmi besorolása nincs jogszabályban rögzítve, besorolásukról eltérő vélemények vannak.

Üzemi és szabadidős létesítményektől eredő zajok

Kunszállás településen jelentős zajforrásként működő telephelyek nincsenek. A gazdasági létesítmények a környezetüket nem zavarják többnyire a település szélénél vannak. A legnagyobb üzemi jellegű zajforrás a Júlia Malom a legközelebbi lakóházaktól mintegy 400 m távolságban található.

A külterületi mezőgazdasági telephelyek elegendően távol vannak ahhoz, hogy zajkibocsátásuk ne zavarja a lakóterületet.

A lakóterület ellátását biztosító üzletek hűtőrendszereinek zajkibocsátása nem zavaró, vagy zajcsökkentésük megoldott, illetve műszakilag megoldható.

A környezetét zajjal szennyező, szabadidős zajforrás nincs a településen.

Közlekedési eredetű zajok

A településtől mintegy 450 m távolságban halad el az E75 (M5) autópálya. Az autópályának nincs lehajtója Kunszállásra. A község megközelítése közúton az 5. sz. elsőrendű főútról történik az 5401 sz összekötő úton.

A 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklete szerint számított 7,5 m-es közlekedési zajszintek:

Út száma	Vizsgált szakasz	$L_{pA,7,5\text{ m}}$ [dBA] nappal	$L_{pA,7,5\text{ m}}$ [dBA] éjjel
M5 autópályától behallatszó	Külterület 130 /90 km/h	60,7	52,6
5401. sz. összekötő út	Belterület 50 km/h	62,8	54,3
5401. sz. összekötő út	Külterület 90 km/h	66,6	58,1

A megengedett zajterhelés összekötő utak mentén a zajtól védendő területeken a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.03.) KvVM-EüM rendelet 3. sz. melléklete szerint az országos közút hálózatba tartozó mellékutaktól kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterületen nappal 60, éjjel 50 dBA. A vizsgált útszakaszok a belterületi lakóterületek védendő épületeitől távol vannak. A lakóházak környezetében a közlekedési eredetű zajterhelés megengedett mértékű.

A vasúti közlekedés a településen nem halad át.

A településen vízi út nem halad át. A légi folyosók nagy magasságban találhatók.

A település belterületi közlekedésének zajterhelése eddig nem okozott zajtúlterhelést.

Építési eredetű zajok

Az építkezések környezetében jelentkező zajok időszakosak és zajterhelésük kisebb területre terjed ki, mint az üzemi és közlekedési eredetűek. Az építési zajokat településrendezési eszközökkel alig lehet befolyásolni. Hatásidejük átmeneti.

Rezgésvédelmi állapot

A tervezési területen rezgésforrást nem találtunk. A közút mellett kátyús, gödrös útfelület esetén lehetségesek rezgések, de ezek általában jóval az épület és egészség károsító határértékek alatt maradnak.

Erősségek	Gyengeségek
• A tranzitforgalmat a lakóterülettől távol vezeti el az M5 autópálya. • A jelentősebb üzemek a település külterületi határa mentén levő gazdasági területeken helyezkedik el.	• Az 5401 sz. út a település közepén halad át

Sugárzásvédelem

Az embereket természetes és mesterséges eredetű ionizáló sugárzások érik. A természetes sugárterhelés fele-kétharmada abból adódik, hogy a zárt helyiségekben az építőanyagból és a talajból *radon* kerül a levegőbe, így az innen származó sugárterhelés a szabad levegőhöz képest több nagyságrenddel is megnövekedhet. Ezért a *radon* az egyetlen természetes sugárterhelés, ami ellen védekezünk a Földön.

A mesterséges eredetű sugárterhelés 95%-a az orvosi diagnosztikai- és terápiás eljárások következménye. A maradék 5%-ot elsősorban a légköri kísérleti atomrobbantások máig ható következményei okozzák. Ezután következik csak a nukleáris technológiákból adódó sugárterhelés.

Kunszállás nukleáris létesítmény által közvetlenül nem veszélyeztetett. A község tekintetében elsősorban a Paksi Atomerőmű, másodsorban a szlovákiai Jablonské Bohunice-i és a Mochovce és a szlovéniai Krško atomerőmű veszélyeztetettségével kell számolni.

Kunszállás Pakstól 70 km-re található, így az atomerőmű 300 km-es Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ) területére esik. Az Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ 30-300 km) az a terület, amelyen belül szükségessé válhat a lakosság élelmiszer-fogyasztásának korlátozása, a mezőgazdasági termelők és az élelmiszer feldolgozóipar ellenőrzése, tevékenységük szükség szerinti, szigorú rendeleti szabályozása, illetve korlátozása.

A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnyomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják.

A lakosság természetes és mesterséges eredetű sugárterhelését meghatározó környezeti sugárzási viszonyok és a környezetben mérhető radioaktív anyagkoncentrációk országos ellenőrzési eredményeinek gyűjtését az Országos Környezeti Sugárvédelmi Ellenőrző Rendszer (a továbbiakban: OKSER) végzi. A rendszer működését a 275/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet szabályozza.

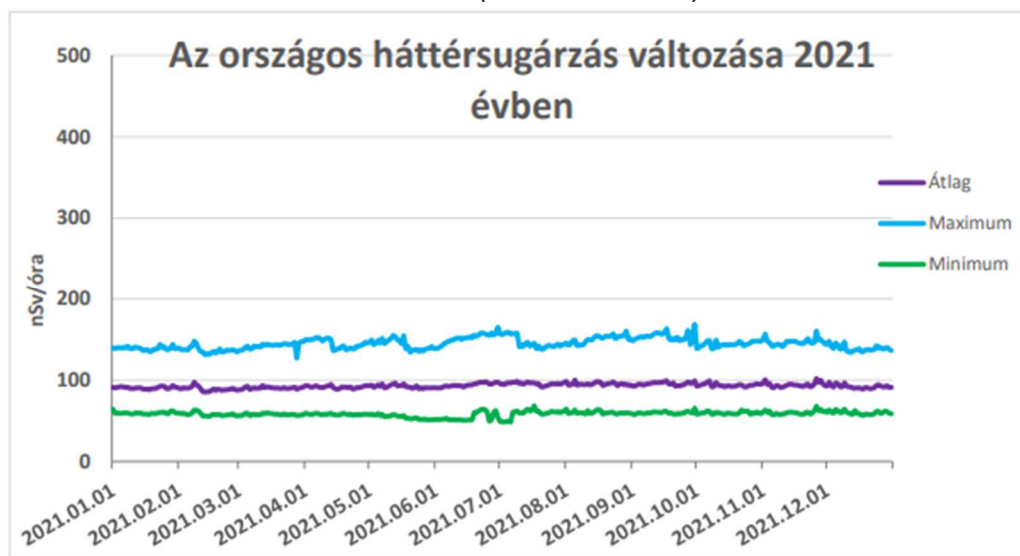
A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a szabadterén álló állomások olyan műszerekkel vannak felszerelve, amelyek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzást: az óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét.

Kunszállás területén sugármérő pont nem található. A legközelebbi mérőpontok Kecskeméten találhatók.

Országos dózisteljesítmény eredmények napi átlagainak jellemzői 2021-ben (N az üzemelő napok számát jelöli) (Forrás: OKSER)

Állomás-kód	Település neve	Átlag nSv/h	Maximum nSv/h	Minimum nSv/h	Szórás nSv/h	N
HU0142	Kiskunfélegyháza	92	111	84	6	365

A napi dózisteljesítmények országos átlagainak, maximális és minimális értékeinek változása 2021-ben (Forrás: OKSER)



A háttérsugárzásnál a normálszint: 0-250 nSv/h

A település területén találhatók közép feszültségű villamos vezetékek és mobil telefon bázis állomások is, amelyek elektromágneses sugárzást bocsátanak ki.

A bázisállomásokból érkező sugárzás nagysága a bázisállomástól számított távolságtól függ elsősorban, a sugárzás ugyanis a távolság négyzetével arányosan csökken. A Magyarország területén elvégzett 6.000 mérés alapján a sugárzási értékek

- 20 m-re az antennától kisebb mint 0.2 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$,
- 30 m-re az antennától kisebb mint 0.05 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$
- 50 m-re az antennától kisebb mint 0.01 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$

A hazai egészségügyi határérték megegyezik a WHO egészségügyi határértékével, azaz 450 és 900 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$. A bázisállomások teljesítménye néhányszor 10 Watt, így a sugárzás szintje az antennától már néhány méterre is olyan alacsony, hogy nem éri el az egészségügyi határértéket.

Az elektromágneses sugárzás emberre gyakorolt hatásának áttekintésekor nem feledkezhetünk meg a kozmikus térség felől érkező sugárzásról sem. Ennek csak egy része jut le a földfelszínre. Az élő szervezetekre nézve kedvező, hogy éppen a legnagyobb energiájú komponensei nem érik el a felszínt.

Hulladékkezelés

A települési szilárdhulladék lerakó a község külterületén került kialakításra műszaki védelem nélkül. A létesítményt be kellett zárni, mert nem felelt meg a hatályos környezetvédelmi előírásoknak. A hulladéklerakó végleges lezárással történő rekultivációja megtörtént. Az utógondozás befejeződött.

A hulladéklerakók 2008-ban



A rekultivált hulladéklerakó 2022-ben



A régi hulladéklerakó rekultivációja jelentősen megváltoztatta a lerakó korábbi környezetét. Csökkent a környezeti kockázat és a felszín alatti és feletti vizek szennyeződésének a veszélye.

A gondozott rekultivált hulladéklerakó



A 2022 július 1-jétől indult új hulladékgazdálkodási rendszerben a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. A cég koncessziós társaságként végzi a háztartások és a gazdálkodó szervezetek települési és kiterjesztett gyártói felelősségi rendszer hatálya alá tartozó termékekből képződő hulladékának átvételét, gyűjtését, elszállítását, előkezelését, kereskedelmét és a kezelésre történő átadását, valamint működteti az új kiterjesztett gyártói felelősségi rendszert.

Kunszálláson a települési szilárdhulladék begyűjtését, szállítását a Duna-Tisza-közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. mint a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. szerződött partnere végzi. A szelektív gyűjtés heti egy alkalommal történik. Lomtalanítást évente 2 alkalommal lehet kérni. A zöld hulladék begyűjtését is elvégzi a szolgáltató. A településen hulladékudvar nincs, a legközelebbi hulladékudvar Kiskunfélegyházán található.

Az állati hullák és az állati eredetű hulladékok elszállítását, ártalmatlanítását az önkormányzat az ATEV Zrt.-vel kötött keretszerződése biztosítja.

A gazdasági társaságok az általuk termelt hulladékok szakszerű és jogszerű kezeléséről gondoskodnak.

Erősségek	Gyengeségek
• rekultivált hulladéklerakó • települési szilárdhulladékok rendszeres elszállítása településtisztasági szolgáltatás keretében • a keletkező hulladékok a településről elszállításra kerülnek • házhoz menő szelektív hulladék begyűjtés • zöldhulladék begyűjtése megoldott	• illegális hulladéklerakások előfordulása • a zöldhulladékok helyben történő komposztálása nem megoldott • nincs helyben hulladékudvar

Vizuális környezetterhelés

A környezetszennyezés fontosabb fajtái a levegőszennyezés, a vizek (felszíni és felszín alatti) szennyezése, ártalom, a földtani közeg szennyezése, zajkibocsátás, és a vizuális környezetkárosítás.

Vizuális környezetszennyezés, esztétikai természetű környezetszennyezés az ember szépérzékét zavarja, mértéke nehezen mérhető és meghatározható.

A vizuális környezetszennyezések körébe sorolhatjuk az illegális hulladéklerakókat, a szemetelést, a fényszennyezést, a plakátokat, graffitiket, ipari objektumokat, felhagyott létesítményeket (rozsdadozókat), villamos légvezetéseket, tájsebeket.

Egyre kevesebb körülöttünk a reklámmentes tér, az olyan hely, ahol éppen senki sem akar semmit eladni nekünk, miközben ránk kényszeríti ízlését és világlátását.

A hulladékok településhatárokon, árokparton, erdőszélen, bekerítetlen magánterületeken való illegális elhelyezése nemcsak környezetszennyezést, környezetegészségügyi, talaj-, és vízvédelmi problémákat okoz, hanem rontja a tájképet és az életminőséget is. Az illegális hulladéklerakásokon túl vizuális környezetterhelést okoznak az utak mentén, esetleg az épületeken elhelyezett nagyméretű reklámfelületek, hirdetőtáblák, valamint a romos, elhanyagolt állapotú, illetve tájba nem illeszkedő építmények. Elhanyagolt állapotú építményekből a településen kevés található, de a településkép javításához ezeknek megszüntetése vagy fejlesztése elengedhetetlen.

A szomszédos épületek karakterétől, anyaghasználatától bántó módon elütő megjelenésű, újabb keletű építések vizuális környezetterhelést okoznak.

Az épületek közterület felőli homlokzatán rendezetlenül megjelenő épületgépészeti készülékek bántó hatásúak.

A **fényszennyezés** definíciója: „Fényszennyezés: olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.” A definíció magában rejti azt az egyszerű hármasszabályt, hogy csak ott, oda és akkor világítsunk, amikor arra szükség van. Ha ezek a feltételek nem teljesülnek, akkor fényszennyezést okozunk.

A külterületen felhagyott romos épületek és a körülöttük egyre szaporodó hulladékok a tájképet rontják és potenciális szennyező források.

Árvízvédelem

Kunszállás az ATIVIZIG működési területén található. A település árvízvédelmi szakasszal nem rendelkezik

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Közcsatorna hiánya intézkedést sürget.

Fontos a szippantott szennyvizek sorsának nyomon követése, a tiltott elhelyezések szankcionálása.

A mezővédő tájfasítás elemei, az utak és csatornák menti zöldsávok, fasorok hiányosak, kialakítatlanok.

Vízviszatarató létesítmények hiányoznak.

Tájdíjeken fajok jelenléte az ökológiai egységre kedvezőtlen hatású.

A nagytáblás, nyílt talajfelszínű szántók ökológiai szempontból nem tekinthetők megfelelőnek.

A defláció növeli a település porterhelését.

A levegőben az allergén pollenmennyiség növekszik.

Az állatok nem megfelelő tartásából származó bűzhatások zavaróak.

Az előregedett, korszerűtlen közlekedési eszközök magas aránya növeli a levegőterheltséget.

A talajvíz készletek elszennyeződnek (illegális szikkasztások, nem megfelelő mezőgazdasági gyakorlat, túlzott műtrágya-használat, növényvédő szerek).

Az engedély nélkül és/vagy nem szakszerűen létesített „kerti kutak” potenciális szennyező források.

Lakóövezetekben konfliktust okoz a szórakozóhelyek zajterhelése.

6. KATASZTRÓFAVÉDELEM

Építésföldtani korlátok

Alábányászott területek, barlangok, pincék területei

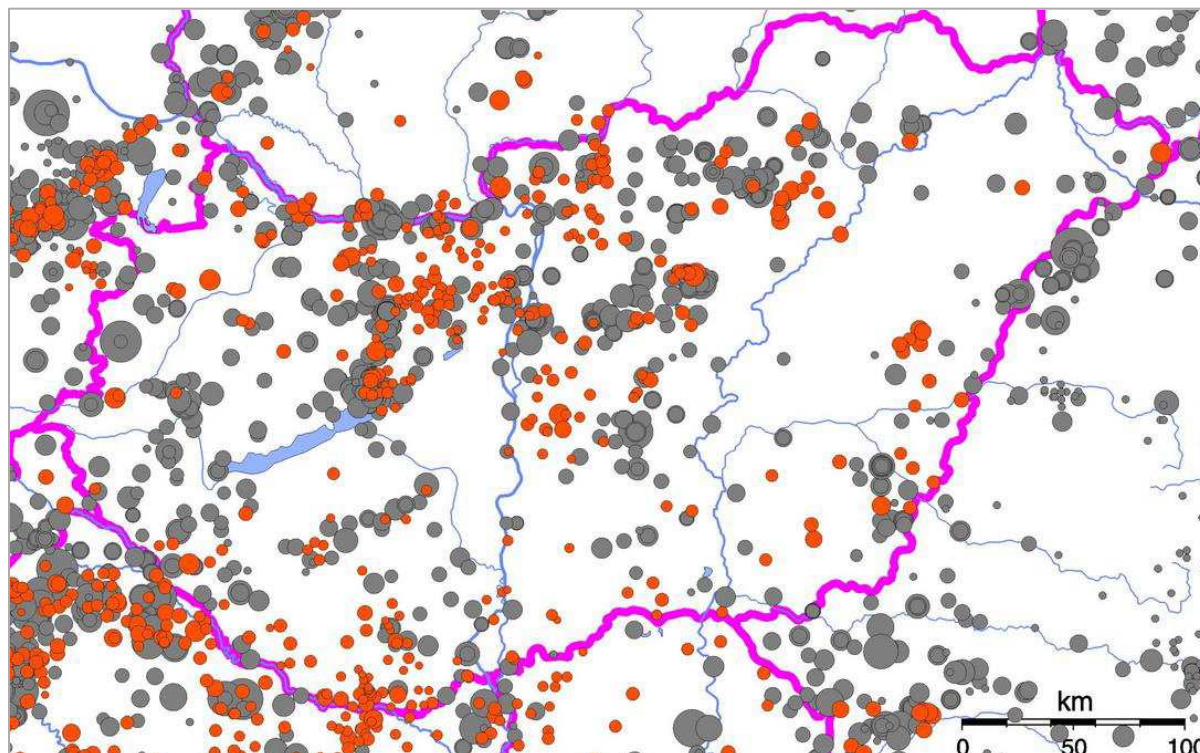
A településen nem található olyan természetes vagy mesterséges üreg, amely befolyásolná a területhasználatot. Alábányászottsággal érintett terület sem található Kunszálláson. Földtani veszélyforrás a település területén nem ismert és Kunszállásra vonatkozóan a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal nyilvántartásában sem szerepel.

Csúszás, süllyedésveszélyes területek

A településen nincs csúszás-, vagy süllyedésveszélyes terület.

Földrengéssel veszélyeztetett területek

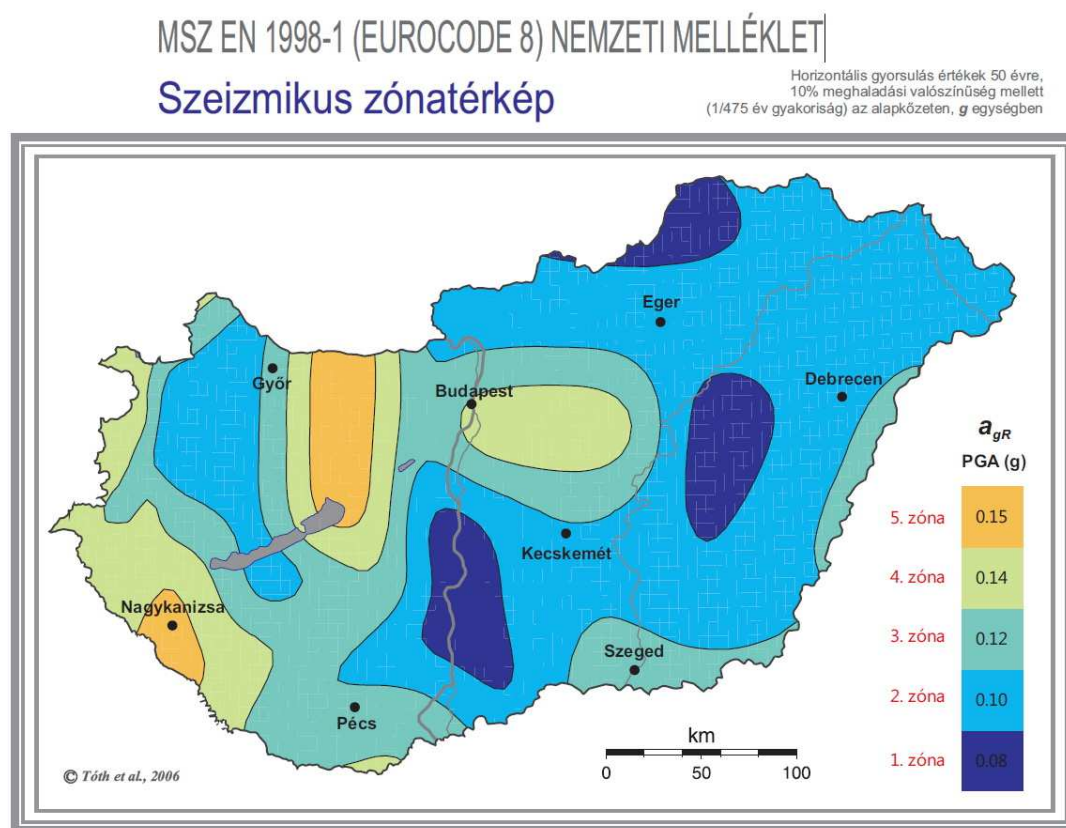
A földrengések területi eloszlása Magyarországon. (Forrás: foldrenges.hu): a szürke körök a historikus rengéseket (456-1994), a piros körök az utóbbi évek rengéseit (1995-2009) mutatják.



Magyarországon évente mintegy 100-200 egészen kicsi, 2,5 magnitúdónál nem erősebb, emberek által nem észlelhető rengés következik be, és további 4-5 gyengébb, de már érezhető rengést is feljegyeznek. Az országban, amióta feljegyzik a rengéseket, körülbelül 3 tucatnyi olyan erősségű földrengés következett be, ami komolyabb károkat okozott. A legerősebb rengés Komáromban 1763-ban történt, és 63 ember halálát okozta.

Magyarország szeizmikus zónatérképén látható, hogy Kunszállás a 2-es zónában helyezkedik el. A kettes zónában a horizontális gyorsulás érték $PGA(g)$ jelzőszáma 0,10. Ez a gyakorlatban nem jelent fejlesztési kockázatot. Az épületek és építmények földrengés-biztos tervezését az Eurocode 8 (MSZ EN 1998-1) szabvány szabályozza.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal elkészítette az Országos Felszínmozgás Kataszter digitális változatát. A digitális térkép célja, hogy Magyarország felszínmozgásos területeit feltérképezze. Különböző felszínmozgásokat rögzítettek (pl. rétegcsúszást, suvadást, omlást). A felvitt és rögzített adatok alapján az Országos Felszínmozgás Kataszter nem tartalmaz adatot a településre. Kunszállás térsége földrengésnek kevésbé kitett térségek közé tartozik.



Vízrajzi veszélyeztetettség

Árvízveszély

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Kunszállás nem szerepel, a község árvízzel nem veszélyeztetett.

Belvízveszély

Kunszállás csapadékvíz-elvezetés szempontjából az ATIVIZIG működési területén lévő 11.04 számú Dong-ér-Kecskeméti belvízvédelmi szakaszához tartozik.

A Félégyházi-vízfolyás fogadja a területen keletkező és levezetett csapadékvizeket.

Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

Kedvezőtlen morfológiai adottságok

Kedvezőtlen morfológiai adottság (pl. lejtés, falszakadás) Kunszállás területén nem fordul elő.

Mélységi, magassági korlátozások és tevékenységből eredő korlátozások

Kunszállás területén mélységi, magassági, korlátozások nincsenek.

Ipari veszélyforrások

Az uniós normákat (Seveso III. Irányelv) rögzítő *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló katasztrófavédelmi törvény (2011. évi CXXVIII. törvény) a súlyos ipari balesetek megelőzését és a balesetek káros következményeinek csökkentését célzó intézkedéseket vezetett be hazánkban.

A 234/2011. (IX.10.) számú Kormányrendelet határozza meg a települések katasztrófavédelmi besorolásának szabályait és a védelmi követelményeket.

A katasztrófavédelmi törvény az ipari üzemek vezetői köteletségévé teszi az üzemben jelenlevő veszélyes anyagokkal kapcsolatos kockázatok felmérését, a reálisan feltételezhető súlyos balesetek bekövetkeztekor jelentkező hatások meghatározását, a lakosság és a környezet védelmének érdekében a szükséges üzemi megelőző intézkedések megtételét. Ezen információt a veszélyes üzem biztonsági jelentése tartalmazza. A veszélyes üzem biztonsági jelentése nyilvános, a helyi polgármesteri hivatalban mindenki számára hozzáférhető. A felső küszöbértékű üzemekkel rendelkező települések önkormányzatai tehát külső védelmi terv készítésére kötelezettek

A kialakult helyzet irányítását az I. (veszélyhelyzet) és a II. (súlyos veszélyhelyzet) fokozatban az üzem helyi szakemberei- belső védelmi tervük alapján, míg a III. (katasztrófahelyzet) fokozatban a külső védelmi terv szerint a helyi védelmi bizottság elnökének irányításával, a társ- és közreműködő szervezeti egységek végzik. A veszélyhelyzet elhárítását az üzemi szervezetek és a hivatásos önkormányzati tűzoltóság együttműködve hajtják végre. Kunszállás a Kiskunhalas székhelyű katasztrófavédelmi kirendeltséghez tartozik.

Kunszálláson veszélyes anyag előállító üzem nincs. Felső küszöbértékű üzem Kunszálláson nincs. Kunszállás jelenlegi katasztrófavédelmi besorolási osztálya a 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet szerint III.

Az elégséges védelmi szint követelményei:

Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
Lakosságvédelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra

Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte

Ásványi nyersanyag lelőhely

Kunszállás közigazgatási területén az alábbi építési homok bányatelek nem található.

„Városi klíma”

Egy település klímáját a földrajzi adottságain kívül számos összetevő együttesen alkotja és alakítja. Befolyásolja egyrészt az épületek, építmények, burkolatok fizikai jelenléte, vagyis az összetett beépítési struktúra. Befolyásolja továbbá a burkolatokon használt vízzáró anyagok (aszfalt, beton, stb.) miatt megváltozott lefolyási viszonyok, az alacsony növényborítottság, a sokféle emberi tevékenység általi (közlekedés, fűtés, ipar) kibocsátás: hő, vízgőz, szennyező anyagok, stb. E sok tényező együttesen jelentősen módosítja a városok klimatikus viszonyait a szabad térszínéhez képest. Az urbanizált területek beépített felületei jobban felmelegsznek; főként az intenzív közlekedés miatt koncentráltan jelentkezik az üvegházhatású gázok emissziója; és mindehhez az infrastruktúrák, a fűtés, a közlekedés és a termelés közvetlen hőhatása – úgynevezett hőszennyezés – is hozzájárul, miközben a beépítések zártsága miatt kisebb a légmozgás és az átszellőzés lehetősége. A beépített területeken a felmelegedésen túl természetesen számos egyéb ökológiai feltétel módosulása is felerősödik, mint például a levegő páratartalmának változása, a vízháztartás felborulása. Ennek legszembetűnőbb megnyilvánulásai, például: a város légterében kialakult hőtöbblet (*városi hősziget*), a megváltozott átszellőzési viszonyok, a levegőminőségi problémák.

Az urbanizált területeken sajátos klimatikus viszonyok alakulnak ki, a klímaváltozás, azon belül is főként a felmelegedés okai a városokban koncentrálódnak, csakúgy, mint a hatások (amelyek hőhullámok idején különösen megterhelőek lehetnek) és a megoldandó problémák.

A városok felelősek a globális energiafelhasználás és a kibocsátások 60-80%-áért. Európában az üvegházhatású gáz kibocsátásának 69 %-a városokból származik.

Az urbanizált területeken sajátos klimatikus viszonyok alakulhatnak ki.

Kunszállás egy falusias laza beépítésű, jó átszellőzésű település, ahol a városokra jellemző mikroklima változásokat előidéző tényezők nincsenek jelen.

Kunszálláson a városokra jellemző mikroklima változások nem érzékelhetők.

7. PROBLÉMÁK, KORLÁTOK ÉS ÉRTÉKEK BEAZONOSÍTÁSA

A településfejlesztés és -rendezés korlátaival és problémáival érdemes tisztában lenni, hogy előre számítani lehessen a megvalósítás útjában álló akadályokkal, költségnövelő tényezőkkel, jogszabályi feltételekkel. A helyi értékeket is ismerni kell, mert a település a meglévő értékekre tud építkezni, amikor a célok elérése előtt tornyosuló problémákat a korlátok közepette leküzdi.

A helyzetértékelés (a *T-1 jelű* rajzzal is illusztrálva) az alábbi körülményeket tárta fel.

Korlátok a fejlesztési és rendezési folyamat során:

1. Országos közutak és gyorsforgalmi utak mentén közútkezelői egyeztetésre kötelezettek egyes beavatkozások a *Közlekedési törvény* (1988. évi I. törvény) értelmében. Kunszállás esetében a kötelezés az M5 autópálya mentén az úttengelytől mért 100-100 m-en belül, valamint a két alábbi mellékút külterületi szakasza mentén az úttengelytől mért 50-50 m-en belül érvényes:
5302 jelű Izsák-Kiskunfélegyháza összekötőút
5401 jelű Városföld-Kunszállás összekötőút
2. A nagynyomású földgázvezeték (FGSZ Zrt.) mentén a vezetéktulajdonosnak szolgalmi joga van, továbbá a védőtávolságon belül korlátozottak a beavatkozások és kötött a művelés módja.
3. A nagy-középnomású földgázvezeték (MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.) mentén a vezetéktulajdonosnak szolgalmi joga van, továbbá a védőtávolságon belül korlátozottak a beavatkozások és kötött a művelés módja.
4. A régészeti lelőhelyeken a kulturális örökségvédelemről szóló törvény és a végrehajtását szolgáló kormányrendelet szerinti korlátok, feladatok és költségek merülnek fel. Kunszállásra a Településtervezés 2024 májusában készült teljeskörű régészeti hatástanulmány, amely bemutatja az ismert lelőhelyeket.
5. A természetvédelmi érdekű területek használatát korlátozhatja az élővilág kialakult, változó értékeinek védelmi követelménye. A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület, vagy Natura 2000 közösségi védelem alá vont terület nem található.
A település viszont az *érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról* szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. mellékletének az I. részében a Tisza Homokhátsági vízgyűjtőjének részeként a *kiemelten fontos ÉTT* területtel érintett települések között szerepel. Kunszállás közigazgatási területén a rét és legelő művelési ág megváltoztatásához a természetvédelmi hatóság engedélye is szükséges, mivel ezek a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 21. § (1) bekezdésének értelmezése alapján természeti területként kezelendők.
Az országos ökológiai hálózat magterülete és folyosója húzódik a közigazgatási területet átszelő Félegyházi-vízfolyás mentén, melynek feltjait a Szabályozási terv is jelöli, itt új beépítésre szánt terület a jövőben sem jelölhető ki.
6. A községi vízműutak vízbázisára vonatkozó hidrogeológiai „A” és „B” védőidomnak felszíni metszete nincs, védőterület kijelölése nem vált szükségessé. A védőidom felszíni vetületét a szabályozási terv feltünteti. Vízbázisvédelem érdekében a felszín alatti védőidomokat meg kell óvni a külső behatásoktól, nem létesíthető a felszín alatti víz minőségét károsító létesítmény, és nem végezhető ilyen tevékenység, anyagkijuttatás, anyag tárolás sem. Korlátozva van, illetve kontrollt igényel a mélyfúrások, felszín alatti szállító vezetékek kialakítása a védőidom környezetében.

7. A Kecskeméti repülőtéri radarállomás 40 km-es honvédelmi célú védőterületén belül (Kunszállás teljes igazgatási területe érintett) szélerőmű, szélkerék nem létesíthető.

Problémák a fejlesztési és rendezési célok elérésének útjában:

1. Az autópálya csomópont hiányában Fülöpjakab, Kunszállás forgalma mind Kecskemét, mind Kiskunfélegyháza irányában kerülőre kényszerül. A vállalkozások áruforgalmi költségei nagyobbak, ez a Júlia Malom esetén több száz tonna napi árumozgásra vonatkoztatható. **A probléma várhatóan 2025. végére megoldódik, a csomópont megépül.**
2. Kunszállás hivatásforgalmi kerékpárút-kapcsolata Kiskunfélegyháza irányába nincs megoldva, az Izsáki úton való közlekedés balesetveszélyes. Hiányzik a Városvölgy-Kecskemét felé vezető szakasz is, amelynek Kecskemét-Kiskunmajsa között kialakítandó nyomvonala turisztikai célt is szolgálna.
3. A község alvótelepüléssé válása egy olyan lehetséges kedvezőtlen forgatókönyv, amely helyi szinten nehezen kezelhető. A megyeszékhely agglomerációjának demográfiai tendenciája a tisztán lakhatási célú, a faluközösség életébe való tényleges beintegrálódás nélküli kiköltözés a nagyváros környéki településekre Kecskemét egyre kedvezőtlenebb laksűrűsége, magas ingatlanárai miatt.
4. A Duna-Tisza közti hátság szárazodása Kunszálláson különösen erőteljes, lévén, hogy viszonylagos magaslaton helyezkedik el a község. Az egyetlen vízgazdálkodási csatorna a Félegyházi-vízfolyás, amely legtöbbször vízmentes, csak időszakosan szállít csapadékvizet. A más néven Homokhátságnak is nevezett, több mint 70 települést számláló földrajzi egység egyre jobban szükségét érzi a vízutánpótlásnak, amely csak jelentős beruházással, a Duna felől kiépítendő rendszerrel lehetséges.
5. Az építésügyi környezet rendezetlensége, az előírások értelmezési zavarai miatt a tanyák jövője veszélyben van.

Értékek melyekre a fejlesztési és rendezési célok megvalósításában támaszkodni lehet:

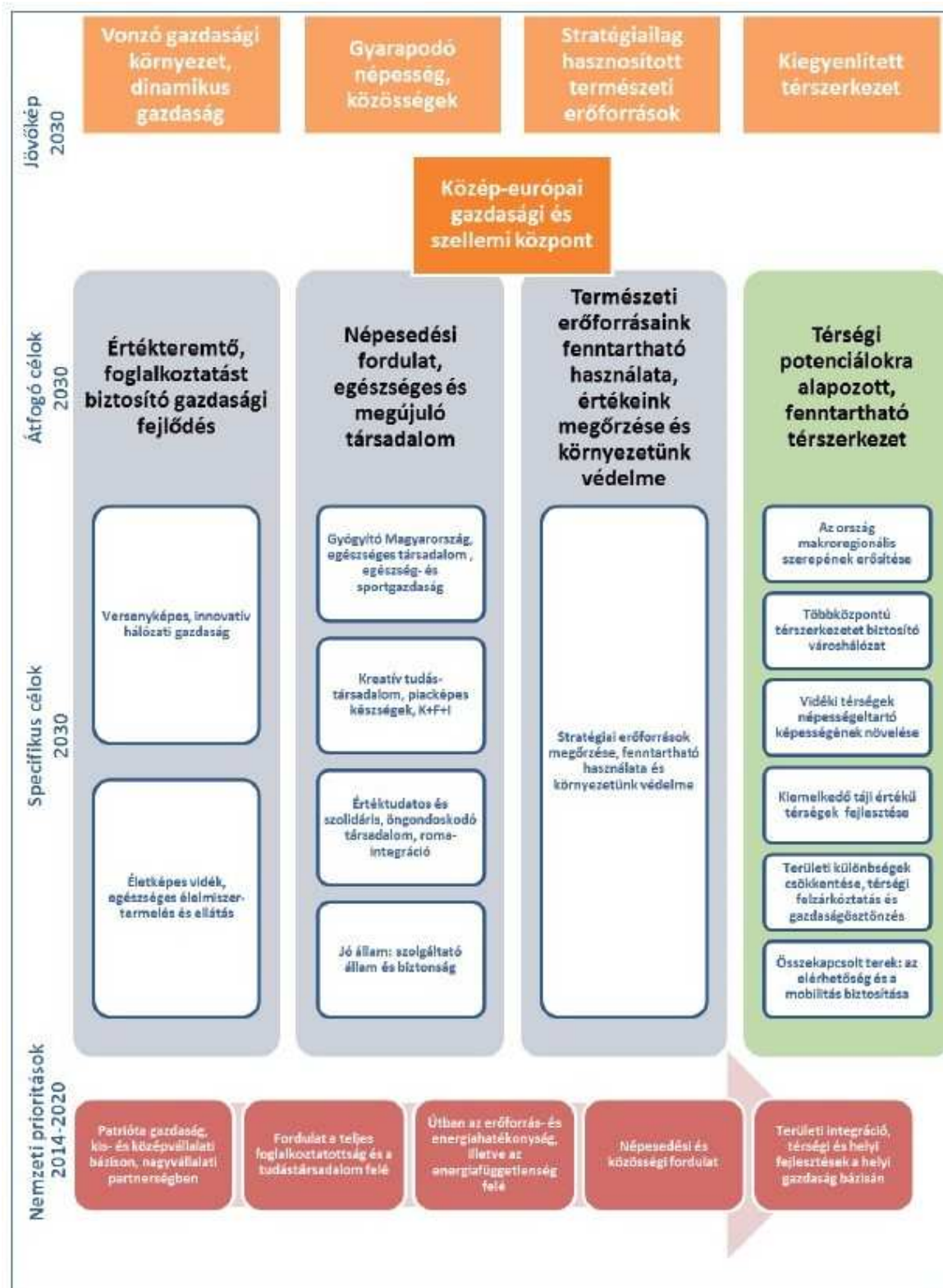
1. A történetileg kialakult faluközpont a már jelenleg is rendezett intézményekkel, közterületekkel erősíti a lakosság értékudatát. Fejlesztő megtartása folyamatos erőfeszítést követel meg, de a beavatkozások határfoka a községen belül itt lehet a legmagasabb
2. A belterülethez Ny felől csatlakozó szabályosan kialakított lakótelek-csoport családi házas beépítésre alkalmas, rendezett új lakókörnyezet valósítható itt meg.
3. Országosan is kiemelkedő gazdasági potenciált képvisel a Júlia Malom. Az autópálya tervezett csomópontjának megvalósulása esetén annak közvetlen közelében új gazdasági telephelyek betelepülése várható.
4. A mezőgazdasági üzemek és a folyamatosan fejlődő borbirtok jó infrastruktúrával rendelkeznek (burkolt útról megközelíthető, energiával ellátott, egyéb közművekkel rendelkező telephelyek).
5. A borbirtok két helyszíne és a Cines-tó szabadidőközpont a lakosság rekreációját, közösségi életét és az idegenforgalmat is jól szolgálja.
6. A hagyományos tanyagazdaságok gazdag életminőséget kínálnak, fenntartható fejlődési szemléletet hordoznak.
7. Egyedi tájértékek (élőhelyek, épületek, fészületek, sírjelek, kertek) sajátos kunszállási hangulatot hordoznak.
8. Helyi jelentőségű védett épületek, emlékművek, kertek, parkok a község történeti jellegét őrzik, identitást adnak.
9. A Félegyházi-vízfolyás a község egyetlen jelentősebb belvíz-csatornája, amely az éltető víz jelenlétét biztosítja, sajnos csak csapadékos időszakban.

8. TERÜLETFEJLESZTÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Országos Területfejlesztési Konceptió Kunszállás Községre értelmezhető vonatkozásai

Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával elfogadott „Nemzeti Fejlesztés 2030” Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) időben 2030-ig tekint előre.

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió célrendszere



Az **OFTK célrendszere** megszólítja a társadalom és a gazdaság egészét, minden ágazatot, térségi és helyi szereplőt. A szerteágazó célterületek közül Kunszállás szempontjából leszűrhetők a község adottságaihoz és helyzetéhez leginkább illeszkedő elhatározások, egyebek között a következők:

Életképes vidék: Az életképességhez elsősorban a kiszámítható, tisztas jövedelem szükséges. Az ország településhálózatába jól beágyazódva, az uniós szinten is jelentős Mercedes beruházás közvetlen közelében elhelyezkedve, az ország legnagyobb teljesítményű Júlia Malomnak helyet adó településként Kunszállás biztos kiindulási helyzetet tudhat magáénak e téren. A helyi fejlesztési politika ehhez annyiban tud hozzájárulni, hogy őrzi a kialakult jó állapotot, segíti a vállalkozásokat, igyekszik minél eredményesebben lobbizni az autópálya-csomópont megvalósításáért, a kerékpárút-hálózat bővítéséért, és nem utolsósorban azzal, hogy jól gazdálkodik az iparüzési adóból származó forrásaival.

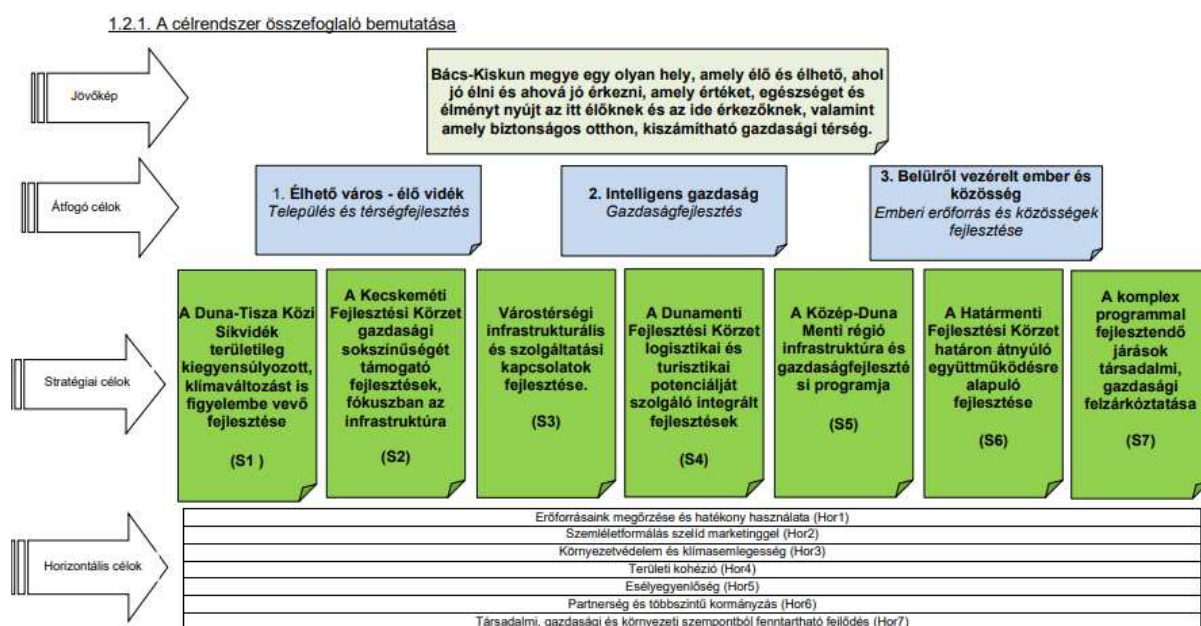
Értéktudatos, öngondoskodó társadalom: A külső lehetőségek megtalálása, a saját boldogulás útjának kreatív alakítása a lakosság hozzáállásán, lelki-szellemi egészségén múlik. Kunszállásnak e célhoz vannak belső erőforrásai: összetartó, aktív a helyi társadalom, vannak példaként szolgáló sikeres helyi életutak és élő hagyományok is. E jó állapot fenntartására a receptet csak maguk a lakosok találhatják meg, de bizonyosan növeli az esélyeket a kisebb közösségek, együttműködő csoportok hathatós támogatása a község részéről.

Természeti erőforrásaikkal való fenntartható bánásmód: Ebben a témakörben számíthat Kunszállás a legnagyobb nehézségekre a környezeti változások kedvezőtlen tendenciája miatt (szárazodás, vízhiány, nehezen, vagy egyáltalán nem befolyásolható folyamatok). A klímaváltozáshoz alkalmazkodó mezőgazdálkodásra való áttérés elsődleges fontosságú, mivel Kunszállás földjeinek $\frac{3}{4}$ -e szántó. Az átalakulás e gazdasági ágban értelemszerűen lassú, ezért a teendők sürgetőek, a kutatásokra és a bevált gyakorlatokra támaszkodva irányt kell váltani. A községnek kevés eszköze van a fenntarthatóság formáinak elterjesztésére, a lehetőségek egyike lehet a saját és intézményei működésében alkalmazott energiagazdálkodási jó gyakorlat nevelési eszközként való bevetése. A tanyagazdálkodás előre mutató hagyományainak továbbvitele, a felnövekvő generáció számára élményként való továbbadása sokrétű előnyökkel járhat a jövőben a táj és épített környezet egyensúlyának megteremtése, az élhető környezet biztosítása és a népesség megtartása felé.

Bács-Kiskun vármegye Területfejlesztési koncepciójának és ágazati terveinek Kunszállás vonatkozó tartalmi

Bács-Kiskun **Vármegyén belül** meghatározó Kunszállás jövőjére nézve a megyeszékhely nagyvároshoz közeli fekvés: közúton saját autóval vagy tömegközlekedéssel 20-50 perc a menetidő a településközpontok között. Az autópálya-csomópont megvalósulása után 5 perc utazással elérhető lesz Kecskemét D-i lehajtója. A falu közvetlen környezetét viszont a természet képezi: a belterületet erdőrészekkel tagolt termőtáj övezi. Az élet minden viszonylatában előnyös ez a területszerkezeti pozíció, amellyel belehelyezkedik a település a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 23/2021. (IV.13.) határozatával elfogadott **vármegyei területfejlesztési koncepcióba**.

A vármegye célrendszere (Területfejlesztési koncepció 2030)



Bács-Kiskun Vármegye **három átfogó célja** közül a legtalálókban megfogalmazott, a fenntarthatóságra utaló „**Élhető város - élő vidék**” szlogenhez a vármegye **település- és térségfejlesztési** céljai kapcsolódnak. A klímaváltozásra reagáló, a Kecskeméti térségét fejlesztő és az infrastruktúrákat támogató programok Kunszálláson egyaránt relevánsak.

Az „**Intelligens gazdaság**” címen tervezett átfogó cél **gazdaságfejlesztésre** irányul. Kecskemétre vonatkozatható elemei közvetve Kunszállásra is kihatással vannak a jelentős napi ingázás és a kis beszállítási távolság miatt. A helyi gazdaság a Júlia Malom révén érdekelt lehet egyes mezőgazdaságot érintő projektekben is.

Összefüggésben van szinte minden életterülettel a „**Belülről vezérelt ember és közösség**” átfogó cél alá tartozó **emberi erőforrás- és közösség-fejlesztés**. A szociális, gyermekjóléti, oktatási, egészségügyi, kulturális és sport ellátórendszer helyes működtetésétől kezdve a közösségi önszerveződés támogatásán át a települési marketingig számos eszközt kell latba vetni, hogy a település társadalma készen álljon a következő évek és évtizedek kihívásaira.

Stratégiai célok

Bács-Kiskun Vármegye hét **stratégiai célja** jellemzően térségspecifikus. Kunszállás fejlesztési elképzeléseivel reagálhat az S1 és S2 stratégiai célok fejlesztési irányaira:

A **Duna-Tisza közti síkvidék** területileg kiegyensúlyozott, klímaváltozást is figyelembe vevő fejlesztése (S1 stratégiai cél) kapcsán energiahatékonysági, megújuló energia hasznosítási programok, csapadékvíz megtartási, öntözésfejlesztési, tanyagazdaságot segítő, zöldségtermesztést ösztönző és zöld-infrastruktúrát fejlesztő beavatkozások számíthatnak pályázati támogatásra. A felsorolt témákra számos ponton reagál Kunszállás Fejlesztési terve.

A **Kecskeméti fejlesztési körzet gazdasági sokszínűségét** célzó (S2) stratégiai cél a nagyváros sajátos fejlesztési igényein túl a **térség** szerepével és a város-falu közötti kölcsönösen hasznos együttműködési irányokkal is foglalkozik. Az elérhetőség (elővárosi közlekedés) javítása alapvető fontosságú a térségnek a munkaerő-piacba és a helyi ellátási láncokba való bekapcsolásához. Az intézményi ellátórendszerek összehangolása elengedhetetlen.

Bács-Kiskun Vármegye **Kerékpáros** stratégiája szerint a Dél-Alföldön a településen belüli és a szomszéd települések közötti közlekedésben minden harmadik kerékpáron történik, annak ellenére, hogy a hálózat hiányos és kevésbé biztonságos. A forgalom jellemzően a napi munkába járást, ügyintézkést teszi ki, a sport és turisztikai kerékpározás nem jelentős (kb. 4 %). Kunszállás biztonságos kerékpáros kapcsolata a járás- és egyben megyeszékhely Kecskemét felé és a szomszédos járásszékhely Kiskunfélegyháza felé sincs megoldva, a hiány mind a hivatásforgalomban, mind a turisztikában érzékelhető. A stratégiai cél az, hogy ez a közlekedési mód megőrizze kiemelkedő népszerűségét és hasonlóan kedvelt legyen a szabadidő, rekreáció, turisztika és sport területén is. Ennek érdekében összefüggő kerékpárforgalmi hálózat, túraútvonalak kijelölése, kerékpárosbarát szolgáltatási rendszer (kölsönzés, szerviz, szállás- és vendéglátóhely), megfelelő információs és marketing háttér, továbbá szemléletformálás is szükséges.

Bács-Kiskun Vármegye Fenntartható **Energia és Klíma** akcióterve 2018-2030 (SECAP) című dokumentum kijelöli azokat a fő fejlesztési, cselekvési irányokat, amelyeket lekövetve, megvalósítva a vármegye CO₂ kibocsátása csökkenne, és a módosuló éghajlati feltételek nem eredményeznének aránytalanul nagy terhet az élet különböző területein, a vállalkozások esetében főként az agráriumban tevékenykedők számára. Az akcióterv célkitűzési közül Kunszállásra nézve is lényeges elem az aszály okozta mezőgazdasági károk mérséklése, a csapadékvízviisszatartás, a nyári hőhullámok közegészségügyi kockázatainak csökkentése, a biológiai sokféleség megőrzése és felkészülés az erdőtűzekre. A megvalósításhoz 63 db intézkedést irányoz elő az akcióterv. Hangsúlyozza az önkormányzati tulajdonban lévő középületek komplex energetikai korszerűsítésének fontosságát, mivel az üzemeltetéshez szükséges energiaigény csökkenésén kívül mérsékli a szén-dioxid emissziót, továbbá jó példával jár elől a lakosság számára.

Bács-Kiskun Vármegye **Felzárkóztatási Stratégia** és terv 2020-2027 megfogalmazza a hátrányos helyzetű csoportok (cigányság, nők, gyermekek, idősek, fogyatékkal élők, tanyán élők) felzárkózását célzó feladatokat. Az esélyegyenlőség javításának fő beavatkozási területei: képzettség és foglalkoztatási esélyek javítása, lakhatási hátrányok csökkentése, egészségi állapot javítása, szolgáltatásokhoz való hozzáférés segítése, társadalmi környezet javítása. Kunszállás esetében is releváns lehet a felzárkózási programokban való részvétel, a Helyi Esélyegyenlőségi Tervhez illeszkedve. Meg kell jegyezni, hogy utóbbi dokumentum aktualizálása időszerű. Cél egy olyan társadalom kialakulása, amelyben „alapvetők és elfogadottak azok az értékek, amelyek ... a hátrányos helyzetűekkel szemben tanúsított szolidaritásban, az önszerveződő és önmagukért tenni akaró és tenni képes közösségek erejébe vetett hitben, a célok érdekében tett közös erőfeszítés és együttműködés erejében, valamint a problémákkal proaktív és kreatív módon való megküzdésben testesülnek meg”.

Kecskeméti Járás **Egészségterve** 2021-2026 a járás egészségügyi helyzetének elemzése alapján célul tűzi ki a hátrányos helyzetű lakosság egészségfejlesztését, az egészségügyi alapellátás fejlesztését (praxisközösségekkel, praxiscserékkel, rendelői struktúra átalakításával, eszközminimum-feltételek biztosításával). Együttműködést indítványoz a szolgáltatók között. Javaslatot ad Járási Egészségfejlesztési Egyeztető Fórum és népegészségügyi kutatóbázis kialakítására, valamint a szakember képzésre és -utánpótlásra. A terv a járás minden településére, így Kunszállásra is kiterjed.

9. BEAVATKOZÁSOK, VÁLTOZÁSOK

Tartalomjegyzék:

oldalszám

I. Jelenleg hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv tartalmának átalakulása az új Fejlesztési tervben és Rendezési tervben a jogszabályi változások miatt, a területrendezési terveknek való megfelelés érdekében, a település jövőképeivel összhangban

1. Építési jogkörnyezet változásai	51.
2. Fejlesztési tervezés változásai	51.
3. Területfelhasználási kategóriák változásai	51.
4. Erdők kezelése	54.
5. Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölés	56.
6. Tk jelű természetközeli terület létrehozása	57.
7. V jelű vízgazdálkodási terület szabályozása	58.
8. Természetvédelem	58.
9. Örökségvédelem	59.
10. Akcióterületek a Fejlesztési tervben	62.

II. Helyi önkormányzati fejlesztési szándékok, valamint lakossági, vállalkozói igények kezelése az új Településtervben

11. Intézményi és településközponti vegyes területek szabályozása	65.
12. Gazdaságfejlesztési területek változásai	69.
13. Belterületől É-ra lévő Lke és Zkp területek változásai	71.
14. Fuvarozási telephely szabályozása	71.
15. M5 autópálya csomópont és községet elkerülő út kialakítása	72.
16. Szabályozás alapelvei	73.

I. Jelenleg hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv tartalmának átalakulása az új Fejlesztési tervben és Rendezési tervben a jogszabályi változások miatt, a területrendezési terveknek való megfelelés érdekében, a község jövőképevel összhangban

1. Kunszállás Község jelenlegi településrendezési eszközei 2004-ben készültek (Építésműhely Kft. Kecskemét). Az eltelt 20 év alatt az **építésügyi jogkörnyezet** jelentősen átalakult. A 2021. évi jogalkotás során az országos követelmények tekintetében teljesen új időszak vette kezdetét. Az összevontan „Településterv” néven bevezetett tertípus két részből áll. A Fejlesztési terv ötvözi a korábbi településfejlesztési koncepciót és stratégiát a településszerkezeti tervvel. A Rendezési terv a Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteit foglalja magában, ezen belül térinformatikai alapú tervi munkarészt lépett elő a legfontosabb melléklet, a szabályozási terv. **A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény megerősítette a Településtervnek e kettős tartalmát.** A részletes tervezési **követelményeket** jelenleg (2024. január) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**), valamint az **R. 2. § 23. pontja, 4. § (4) bekezdés b) pontja, 18. § (2) bekezdése és 58. § (1) bekezdése** alapján a Miniszterelnökség által közzétett, **Településtervezési Szabályzat** című tervezési segédlet (továbbiakban: **TSZ**) tartalmazza. A jóváhagyás során a Fejlesztési tervről határozathozatal történik, a Helyi Építési Szabályzat pedig rendelet formájában állapítja meg az előírásokat. A készülő terv mindazon tartalmat magában foglalja, amelyeket az **R.** és a **TSZ.** a Kunszállás nagyságrendű települések esetében kötelezően előír. A terv előzetes egyeztetése **az E-TÉR digitális felületen 2023 májusában indult**, eljárásrendje az **R.** általános szabályait követi.
2. Kunszállás **Településfejlesztési koncepcióját** 2010-ben fogadta el a képviselő-testület a Településrendezési eszközök átfogó módosításához kapcsolódóan (készítette: Szilberhorn Erzsébet Építésműhely Kft. Kecskemét). Az újonnan készülő Fejlesztési terv tartalmi követelményei eltérnek az akkori elvárásoktól, és az azóta eltelt időben átalakultak a külső feltételek is. Új kihívást hozott a Covid-világjárvány, valamint a háborús helyzet és a nyomában járó energiaválság. Előtérbe került a **fenntarthatóság** elve. Időközben a fejlesztések forrásoldalát érintő új dokumentumok születtek (Magyarország 2021-2027 közötti uniós fejlesztési terve, Operatív Programok, Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Terve, Bács-Kiskun Vármegye fejlesztési koncepciója és stratégiája), melyekkel érdemes összhangolni a helyi elképzeléseket.
3. A **területfelhasználási kategóriák** az **TSZ.** szerint változnak. Az egyes területfelhasználási kategóriák országos szabályait *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet* (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza, melynek az új Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) jóváhagyásakor aktuális időállapota lesz érvényben Kunszálláson.
Kunszállás kedvelt családház-építési célpont, amíg 2017-ig átlagosan csak 1 lakás épült évente, addig 2018-tól évi 5 db lakást adtak át, és további lakótelkek várnak beépítésre a belterülethez DNY felől csatlakozó fejlesztési területen, ezért a településközpont **Vt** területének bővítése indokolt. A **Vi** jelű intézményi vegyes kategória alkalmazására is javaslatot ad a terv (római katolikus templom telke).
A község **gazdasági** célú beépített és beépítésre szánt területei jelenleg a kereskedelmi-szolgáltató jellegű **Gksz** kategóriába tartoznak. Megőrzi ezt a besorolást a belterületen lévő gazdasági terület (Kossuth utca 34-36.), és ebbe a kategóriába kerül át a **melleste korábban lakóterületbe kijelölt, de még be nem épült telekcsopórt is.** Az autópálya mellett kialakult Júlia Malom és környéke, valamint a tervezett csomóponttól D-re kijelölt

gazdasági terület **viszont** a **Gá** jelű *általános gazdasági* területbe kerül át, amely **nagy intenzitással** változatos funkciókat (ipart és kereskedelmet is) tud befogadni. A **Gip** jelű iparterület kijelölés megszűnik Kunszálláson, mivel eddig csak a községi vízműtelepre és egy állattartó telepre alkalmazta a terv, az előbbi helyesebb különleges (K-Vm jelű) építési övezetbe, utóbbit pedig a **K-Mü** jelű különleges beépítésre szánt **mezőgazdasági üzemi területek**, közkeletű szóval a majorok között kezelni.

A **különleges területek** valamilyen országosan megállapított, vagy helyi jellegzetességű sajátos funkcióra szolgálnak. Tartozhatnak **beépítésre szánt**, vagy beépítésre nem szánt kategóriába, attól függően, hogy a megengedett beépítettség 10 % alatt marad, vagy meghaladja azt. Kunszállás néhány eddigi különleges építési övezete (a temető, a sportterület, a szabadidőközpont, valamint a borászati- és rendezvényterület) **beépítésre nem szánt** övezetté válik, Továbbra is megmaradnak viszont az intenzívebb beépítettséget igénylő sajátos funkciók építési övezetei, mint a **K-Kp** jelű piactér és a **K-Vm** jelű vízműterület. A korábbi tervben *tanyai építési övezetként* (K-Ta) szereplő tanyát már nem szükséges építési övezetként szerepeltetni, mert a mezőgazdasági kategóriában is biztosított a fejlődésük az újabb országos szabályok értelmében.

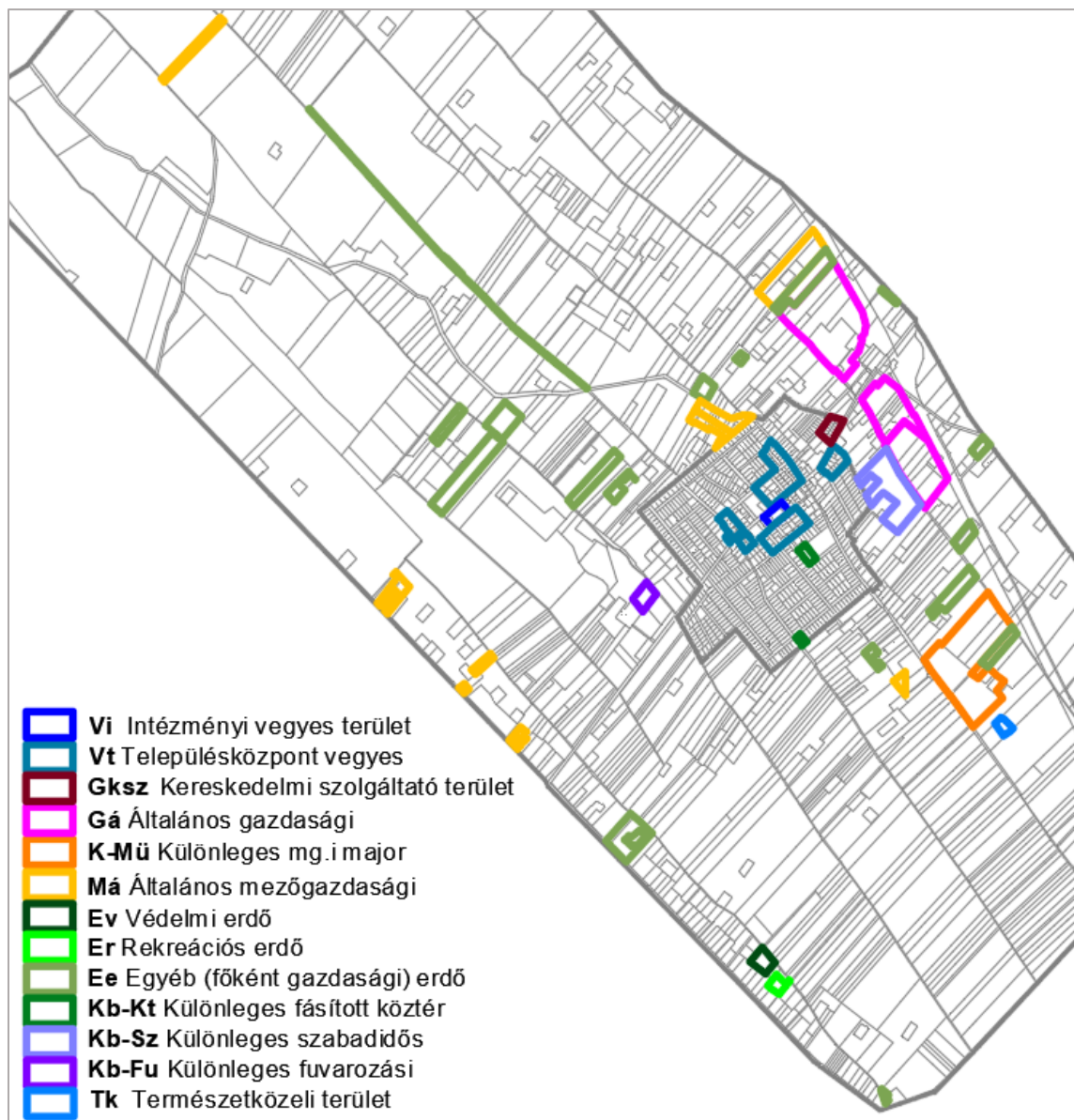
Az OTÉK bevezette a **tanya** fogalmát (29. § 10. bekezdés): „*Tanya a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m² nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik. A tanya területén vendéglátást szolgáló épület is elhelyezhető.*” További megkötés (OTÉK 29. § 13. bek. /b pont), hogy a „*tanya területe legalább 60 %-ának az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló miniszteri rendelet szerinti művelési ágban kell nyilvántartásban lennie, vagy - ennek hiányában - azon többszintes növényállományból álló zöldfelületeket kell kialakítani*”. A kedvező előírások alkalmazása tehát a mezőgazdasági területhez kötődik, ezért minden tanyát mezőgazdasági területben érdemes szerepeltetni a szabályozásban

A **mezőgazdasági** kategórián belül az **Mk** jelű *kertes* övezet megszűnik, mivel a megváltozott országos szabályok szerint lakóépület itt nem helyezhető el. Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület általában szántókat, tanyákat foglal magában. A gyepek az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területben lesznek szabályozva, amely nemrégiben épp ebből a célból került bele az OTÉK-ba.

A nádasok és mocsarak **Tk** jelű természetközeli területbe kerülnek, ahol egyáltalán nem lehet épületet elhelyezni. A többi mezőgazdasági terület az **Má** általános mezőgazdasági besorolását megtartja.

A **beépítésre nem szánt különleges** övezetek egységesen **Kb-** betűjelzéssel kezdődnek. Ide tartozik a már említett **Kb-T** jelű temető, **Kb-Sp** jelű sportterület, **Kb-Sz** jelű szabadidőközpont, **Kb-Rt** jelű borászati- és rendezvényterület. Utóbbiba sorolódik át a belterület K-i szélénél korábban kijelölt „Kb borászati terület” (a HÉSZ normaszövegben eddig nem szerepelt). Létrejön továbbá a **Kb-Kt** jelű *fásított köztér, sétány* különleges terület, amely a közparkokhoz hasonlít, de kisebb zöldfelületeket takar (sportpálya melletti zöldfelület és a Szegfű utcai játszótér) melyeken több burkolat és 5 % beépítettség is megvalósítható, és **Kb-Fu** jelet kap a fuvarozási telephely a volt szeméttelep mellett. Az **erdőterületek** túlnyomórészt a nyilvántartott erdőállományokat foglalják majd magukban. Az erdők alaprendeltetése átalakult az elmúlt években, háromféle kategória kerül rögzítésre: védelmi célú, rekreációs és egyéb (jellemzően gazdasági) erdő.

Területfelhasználási változások az új Településtervben a korábbi Településrendezési eszközökhöz képest



A rendeltetési kategóriák listája a következő:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület

Lke jelű kertvárosias lakóterület

Lf jelű falusias lakóterület

Vegyes terület

Vt jelű településközponti vegyes terület

Vi jelű (jelenlegi tervben nem szereplő) intézményi vegyes terület

Gazdasági terület

Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület

Gá jelű (jelenlegi tervben nem szereplő) általános gazdasági terület

Különleges terület

OTÉK-ban rögzített különleges kategóriák

K-Mü (jelenlegi tervben Km) jelű mezőgazdasági üzemi terület

Sajátos helyi különleges kategóriák

K-Kp (jelenlegi tervben Kp) jelű piacterület

K-Vm jelű (jelenlegi tervben nem szereplő) vízműtelep

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

Köu jelű közúti közlekedési terület

Zöldterület

Zkp (jelenlegi tervben Z) jelű közpark zöldterület

Erdőterület

Ev jelű védelmi célú erdőterület

Er jelű rekreációs célú erdőterület

Ee jelű egyéb (jellemzően gazdasági célú) erdőterület

Mezőgazdasági terület

Má jelű általános mezőgazdasági terület

Mt jelű (jelenlegi tervben nem szereplő) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

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

Tk jelű (jelenlegi tervben nem szereplő) természetközeli terület (mocsár, nádas)

Különleges terület - OTÉK-ban rögzített különleges (beépítésre nem szánt) kategóriák

Kb-Sp (jelenlegi tervben Ksp) jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület

Kb-T (jelenlegi tervben Kt) jelű temető terület

Kb-Kt jelű (jelenlegi tervben nem szereplő) fásított köztér, sétány

Kb-Rt jelű borászati- és rendezvényterület

Kb-Sz (jelenlegi tervben Ksz) jelű szabadidős terület

Kb-Fu jelű (jelenlegi tervben nem szereplő) fuvarozási terület

4. Erdőterületek kijelölése

Az **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti erdők (ld. következő oldali ábrát) tartalmaznak olyan „szabad rendelkezésű” erdőket, amelyek erdőként való nyilvántartásba vételét a földhasználó nem kérte, ezeket többnyire a Településterv sem sorolja erdőterületbe. Amely területek a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelés alatt vannak (ld. fenti ábrát), azokat az új terv a NÉBIH nyilvántartás szerinti alaprendeltetéssel szerepelteti: Ev védelmi célú erdő, Er rekreációs célú erdő, Ee egyéb erdő. A kategorizálás megegyezik az OTÉK szerinti hármas tagozódással.

A védelmi erdőben csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, legfeljebb a telek területének 0,2 %-án.

Rekreációs erdőterületbe jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületek vannak besorolva, ahol erdő- és vadgazdálkodási,

rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5 % lehet.

Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti honvédelmi rendeltetésű erdők, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdők, a vízgazdálkodási célú erdők és az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdők vannak besorolva. A telek megengedett beépítettsége 0,5 %.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök a korábbi állapotok, előírások alapján 129 hektár erdőt tartalmaznak, ebből 3,1 hektár kivételével minden erdőfolt Eg gazdasági erdő elsődleges rendeltetéssel van besorolva. A Fejlesztési terv ennél több, mintegy **144,4 hektár** erdőt jelöl ki, amely magában foglalja az ingatlannyilvántartásban szereplő összes erdőt. A területek kivétel nélkül magántulajdonban vannak. Túlnyomórészt „egyéb” rendeltetésűek, védelmi erdőbe csak 4,0 hektár, rekreációs erdőbe pedig mindössze 0,5 hektár tartozik



2023 évi Országos Erdőállomány
Adattár (NÉBIH) szerinti erdők

2023 évi ingatlan-
nyilvántartás szerinti
erdők – nagyrészt
erdőterületben
szerepelnek a
Településtervben



5. **Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölés:** a természet sokszínűségének megőrzése érdekében a gazdag élőhelyet biztosító gyepek (legelők és rétek) külön mezőgazdasági kategóriaként szerepelnek a Fejlesztési tervben, összesen 104,8 hektáron. Az OTÉK 2. melléklet 2. pontja rögzíti a beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedett felső határértékét, amely Mt területen 3 %. Összehasonlításképpen az Má általános mezőgazdasági területen, amely alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, a megengedett beépítettség 6 %.
- Kivételes helyzetet jelentenek a **mezőgazdasági birtokközpontok**, melyeket mind az Mt, mind az Má kategóriában létre lehet hozni (minimum 1 hektár területtel), amennyiben ahhoz birtoktest rendelkezésre áll. A birtoktest esetében az OTÉK értelmében (29. § 5. bekezdés) a 10 %-os (illetve övezettől függően 6 % vagy 3 %) beépíthetőség „a

birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet.

A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.” Előnyös lehetőség, hogy a gazdasági és a lakóépületen túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető a birtokközpontban.



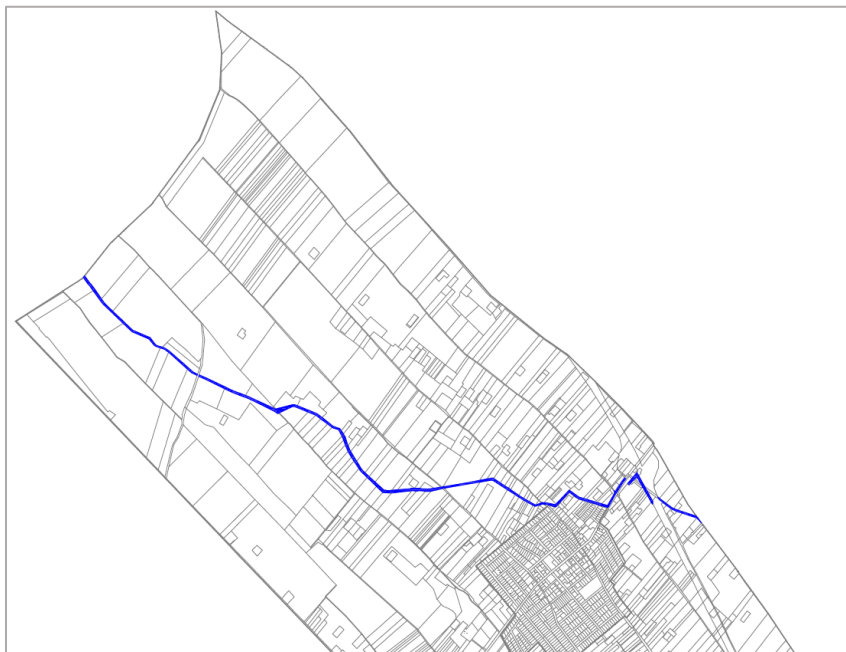
*Fejlesztési terv Mt jelű
tárgygazdálkodási
mezőgazdasági
területei*

6. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerinti **Tk jelű természetközeli terület**be az igazgatási terület egyetlen „mocsár” területe tartozik: a belterületől DK-re elhelyezkedő 0288/11 hrsz.-ú telek „c” alrészlete 0,5 hektár kiterjedésű.



7. A **V jelű vízgazdálkodási terület**be az OTÉK szerint a tavak és közcélú nyílt csatornák medre, valamint parti sávja tartozik. Kunszálláson egyedül a **Félegyházi-vízfolyás** van vízgazdálkodási területbe sorolva. A partvonalat az állami térkép nem tünteti fel, ezért a csatorna telkét jelöli a terv. A parti sáv méretéről országos előírás rendelkezik, a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók mentén 6 méter, egyéb vizek és közcélú létesítmények esetében 3 méter.

A közigazgatási terület É-i felén áthaladó Félegyházi vízfolyás



8. Kunszállás **természetvédelmi értékeit** a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2023. évi adatai alapján tüntetik fel a tervlapok.
- A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület, ex lege védett kunhalom vagy földvár nem található. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján meghatározott Natura 2000 területek sem érintik a település közigazgatási területét.
- A legközelebbi védett természeti terület a „Matkópusztai ürgés gyepterület”, amely a Félegyházi-vízfolyás révén „genetikai kapcsolatban áll ... a [kunszállási] Székes-dűlő állandó gyepterületével” (idézet a Településképi Arculati Kézikönyvből).
- A település az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet mellékleteiben nem szerepel.

Helyi jelentőségű védett természeti terület, emlék a település közigazgatási területén nem található, viszont elszórtan szép facsoportok és hagyásfák ékesítik a tájat.

A település közigazgatási területére az egyedi tájérték-kataszter elemei a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság E-TÉR-be feltöltött adatai szerint közlik a tervlapok.

A Félegyházi-vízfolyás mentén az **országos ökológiai hálózat magterületeinek és folyosó-területeinek** néhány foltja található.

Országos ökológiai hálózat magterülete és folyosója Kunszálláson



9. Az **örökségvédelmi adatok** az E-TÉR-ből kapott adatszolgáltatás szerint szerepelnek a szabályzási terlapokon. Elkészült a *Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány* (régész: Sóskuti Kornél), amely a régészeti lelőhelyeket teljes körűen számbaveszi, lokalizálja az adattári és térképészeti anyagok alapján. A hatástanulmány örökségvédelmi hatáscsökkentő ajánlásokat és értékvédelmi tervet is megfogalmaz a település határában található lelőhelyekkel kapcsolatosan.

Régészeti lelőhely táblázat

	A	B	C	D	E
1	KÖH azono- sító	Település	Lelő- hely száma	Lelőhely neve	Helyrajzi szám
2	50471	Fülöpkab	5	Görög-tanya	0214/27, 0214/26, 0214/25, 0214/24
3	66921	Fülöpkab	6	Görög-tanya 1.	0214/21, 0214/22, 0214/19, 0214/28, 0208/26, 0214/16, 0214/18, 0214/17
4	57546	Fülöpkab	7	Görög tanya 2.	0214/24, 0214/21, 0214/22, 0214/23, 0214/19, 0214/28, 0208/26
5	66927	Fülöpkab	8	Templomrét-Rácz-tanya	0193/2, 0193/25, 0193/26, 0193/30, 0194/20
6	31291	Kiskunfélegy háza	2	Határdomb	0406/16, 086/1, 087, 085, 0259, 0261/44, 0258
7	31274	Kunszállás	1	M5 út 104. lelőhely	0301/5, 0301/14, 0372/115, 0375/1, 0372/124, 0372/59
8	31275	Kunszállás	2	M5 út 106. lelőhely	0299/12, 0299/44, 0299/43, 0299/13
9	31276	Kunszállás	3	M5 út 107. lelőhely	0285/6, 0285/49
10	31277	Kunszállás	4	M5 út 108. lelőhely	012/88, 012/89, 012/90, 76/34, 012/91, 0292/1, 0299/41, 0285/49, 0285/50, 76/30
11	31278	Kunszállás	5	M5 út 109. lelőhely	0286/3, 0286/22, 0285/49
12	31279	Kunszállás	6	M5 út 110. lelőhely	0287/16, 0287/17
13	31280	Kunszállás	7	M5 út 111. lelőhely	0295/25
14	31281	Kunszállás	8	M5 út 112. lelőhely	0295/19, 0295/16, 0295/15, 0295/17, 0295/3, 0292/2, 0295/18
15	31282	Kunszállás	9	M5 út 113. lelőhely	0288/12
16	31283	Kunszállás	10	M5 út 113/a lelőhely	0288/12, 0288/54, 0288/38, 0288/37, 0288/36, 0288/16
17	31284	Kunszállás	11	M5 út 114. lelőhely	0295/33
18	31285	Kunszállás	12	M5 út 115. lelőhely	0288/10, 0288/11, 0288/9, 0288/54, 0282/49, 0282/48
19	31286	Kunszállás	13	M5 út 116. lelőhely	0295/30, 0295/39
20	31287	Kunszállás	14	M5 út 167. lelőhely	0288/10, 0288/11
21	45128	Kunszállás	15	104. számú tanya	0255/35
22	50463	Kunszállás	16	Roskó-tanya	0267/4, 0267/29
23	50472	Kunszállás	18	Pintér-tanya	033/8, 033/9
24	61840	Kunszállás	56	Hátas-dűlő	037/35, 037/6, 037/7, 037/9, 037/11, 037/10, 037/8, 037/47, 037/36
25	61842	Kunszállás	57	Horvát Tranzit 110.	061/30, 061/29, 061/31, 061/5, 061/34, 061/4, 061/35, 061/32, 061/36, 060, 061/6, 059/14, 061/47, 061/48
26	66923	Kunszállás	59	Pintér-tanya 1.	033/8, 033/9, 033/10, 033/7
27	66925	Kunszállás	60	Pintér-tanya	033/7, 033/4, 017/17, 017/13, 017/11, 017/10, 017/9, 029/1, 033/12
28	83947	Kunszállás	62	Faluszél Ny	039/50, 040, 039/25, 039/26, 039/53, 039/37, 039/47, 039/48, 039/43, 039/44, 039/62, 039/63, 039/66

29	88677	Kunszállás	63	Székes	049/11, 049/7
30	88681	Kunszállás	64	Róka-dűlő	05/64
31	91685	Kunszállás	65	Székes II.	049/11, 049/7, 031, 047, 032/12, 030/18, 046/1, 046/2
32	97497	Kunszállás	66	Lantos-tanya	0297/45, 0297/38, 0297/5
33	97499	Kunszállás	67	Kovács-tanya	0372/116, 0375/1, 0372/12, 0301/21, 0301/25
34	27947	Városföld	9	M5 út 165. lelőhely	04/72, 04/104, 04/103, 05/2, 05/48, 040/18
35	73239	Városföld	82	HT 138, M5 autópálya	04/72, 040/22, 04/58, 04/92, 04/35, 04/86, 04/91, 04/76, 040/42, 040/43

Régészeti lelőhelyek áttekintő ábrája (országos nyilvántartás 2024)



Kunszállás Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2019.(IV.30.) önkormányzati rendelete rögzíti a településkép védelméről szóló szabályokat. Helyi értékvédelmet állapít meg *egyedi építményekre és zöldterületekre* az 1. melléklet az alábbiak szerint:

1. *Helyi védettségű épületek:*

- a) Templom 6 Hrsz
- b) Lakóház 372 Hrsz
- c) Lakóház 383 Hrsz
- d) Polgármesteri Hivatal 1 Hrsz
- e) Helyi néprajzi gyűjtemény 3 Hrsz
- f) önkéntes tűzoltószertár 241 Hrsz

2. *Helyi védettségű szobrok:*

- a) Kőkereszt 4 Hrsz
- b) István király 4 Hrsz
- c) Millenniumi emlékmű 375 Hrsz
- d) 1848-49-es emlékmű 4 Hrsz
- e) 1956-os emlékoszlop 4 Hrsz

3. *Helyi védettségű parkok:*

- a) Csőke park 399 Hrsz
- b) Radnai Pál tér 241 Hrsz
- c) Templomkert 6 Hrsz
- d) Temető, különösen az egykori ótemető sírjelei 037/4 Hrsz

10. A Fejlesztési tervlap a különböző típusú **fejlesztési területeket**, a stratégiai tervezésből átvett **akcióterületi lehatárolásokat** tartalmazza, időbeni ütemezésüket is megkülönböztetve, szemben a jelenleg hatályos településszerkezeti tervvel, amely csak a területfelhasználási módokat és infrastruktúrákat jeleníti meg. Kunszálláson az igazgatási területen számos beavatkozási helyszín található, hiszen a táj mozaikosságához és a fejlesztési szándékok széles skálájához. A jelentős beavatkozások akcióterületei a következők:

Településközpont akcióterület – a Vt jelű terület

Lakhatási akcióterület – a beépülés alatt álló Lke jelű kertvárosias területegység

Zöldturisztikai akcióterület – a Kb-Sz jelű szabadidőközpont és környéke

Gazdaságfejlesztési akcióterület – a Gá jelű területek az M5 mellett

Közlekedésfejlesztési akcióterület – az M5 autópálya tervezett csomópontja

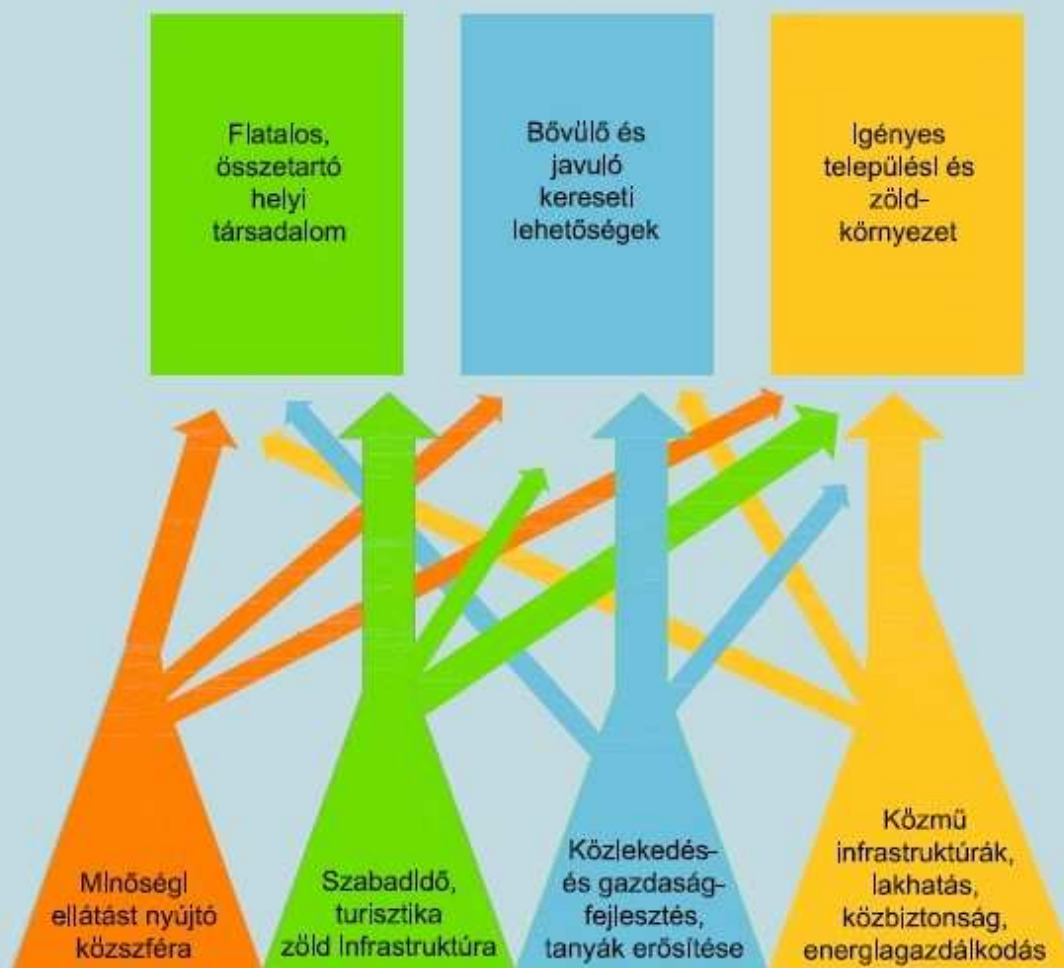
A ***tanyafejlesztési területek*** a közigazgatási területen szétszórtnak találhatók a dűlőutak és a Kiskunfélegyháza Ring-hegyre átvezető közút mentén (DNY-i községhatár). A ***majorfejlesztési területek*** közé a K-Mű jelű meglévő állattartó majorok tartoznak.

Jövőkép – milyennek szeretnénk látni településünket 15 év múlva, mely fő célok mentén gondolkodjunk és ezek eléréséhez milyen lényegi beavatkozások szükségesek

"KUNSZÁLLÁS A RENDEZETT FALU"

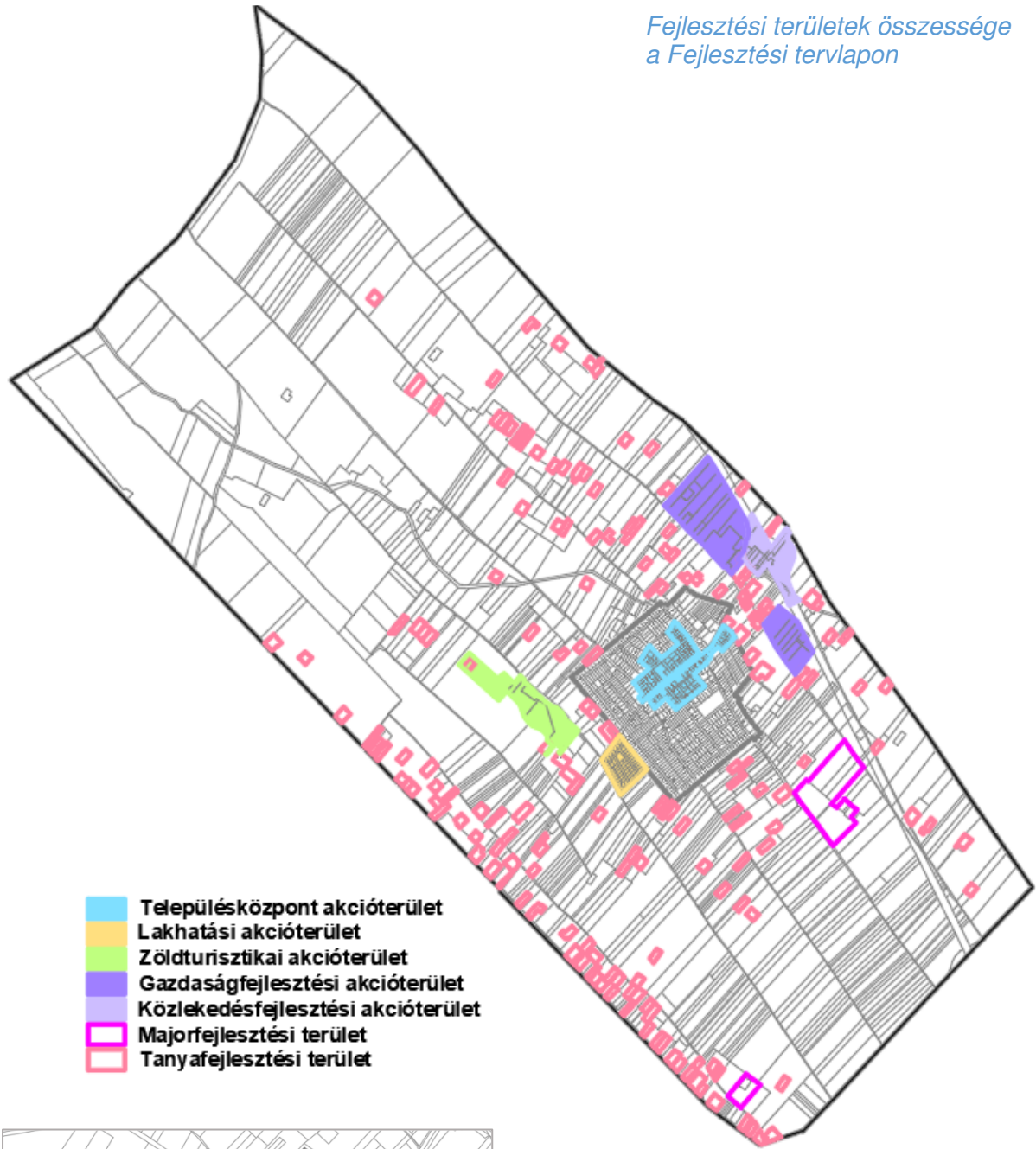
Kunszállás a Kecskemét közelségét és a falusi létet kedvelő lakosok önállóan fejlődő települése

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK



BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK

*Fejlesztési területek összessége
a Fejlesztési tervlapon*



Az időbeli ütemezés miatt jelen tervben nem szabályozott fejlesztési terület kategóriában két helyszín lesz kijelölve: a belterület és a Cines Szabadidőpark közötti művelt terület a jövőben átalakulhat a mezőgazdálkodás és turisztika vonásait egyaránt mutató területté; a belterület É-i oldalán tervezett kertvárosias lakóterület és a Félégyházi-vízfolyás közötti művelt terület a pihenés és gazdálkodás funkciókat vegyítő jelleget ölthet a jövőben.

II. Helyi önkormányzati fejlesztési szándékok, valamint lakossági, vállalkozói igények kezelése az új Településtervben

11. Településközpont változásai

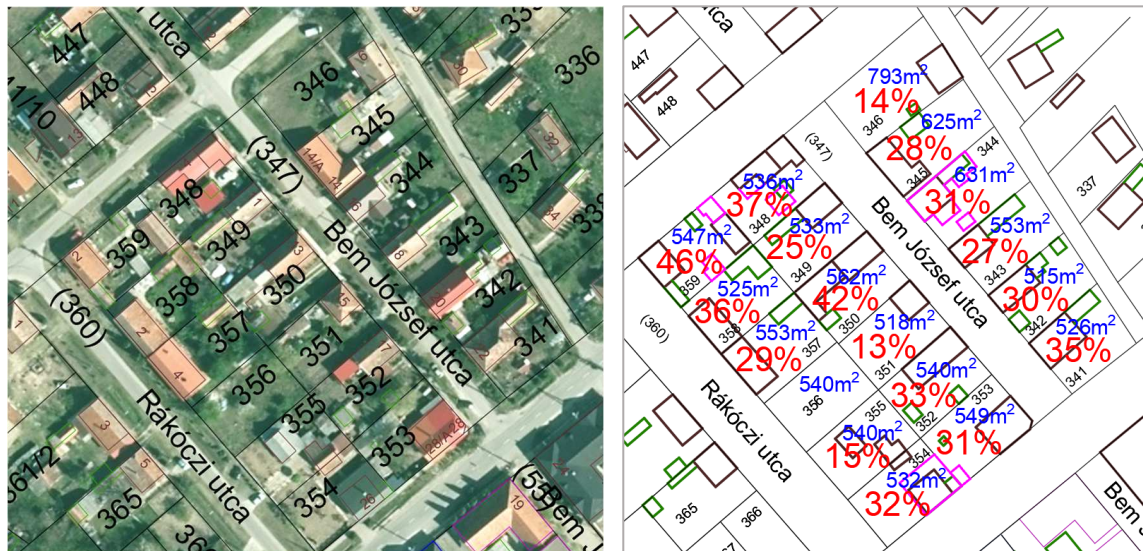
Kunszállás Község közelmúltbeli történetét jól kifejezi a lakosok által megkedvelt **„Falusi környezet, városi minőség”** szlogen. A népességszám már jó ideje nem csökken, számos új lakás épül, sokan költöznek ide és a helyi fiatal családok is sokszor helyben építenek saját „fészket” maguknak. A sikertörténetben szerepet játszik Kecskemét közelsége, azonban a falu nem vált „alvótelepüléssé”, önálló és teljes életet él, mint közösség és települési egység. Fontos ezért a közszolgáltatásokat biztosító településközpont fejlődésének garantálása az építési jog tekintetében. Az új tervben a templom és a szomszédos telkek (Hrsz 5; 6; 7.) Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet helyett **Vi** jelű *intézményi vegyes építési övezet* kategóriába kerülnek (0,8 hektár). A **Vt** jelű terület a Kossuth utca É-i és D-i oldalán az Lf-2 és Lf-4 építési övezetekből **kiegészül** olyan telekcsoportokkal, melyek emeletes épületekkel beépítettek, vagy a szűk telekméretek miatt a 30 %-os beépítettségi korlátú lakóövezetben nem fejlődhetnének tovább (9,2 hektár).

Ortofotó – Vi intézményi vegyes terület keletkezik és a Vt településközponti terület kiegészül lakóterületből



A településközponti építési övezet bővítését térképi és beépítettségi vizsgálatok is alátámasztják. Az alábbi ábra a jelenleg lakóterületbe tartozó, az új terv szerint viszont Vt jelű településközponti vegyes területbe átkerülő telekcsoportok telekméreteit és beépítettségét vizsgálja.

A Bem utca két oldalán lévő telekcsoportok esetében a beépítettség megközelíti, vagy meg is haladja a 30 %-ot, amely a falusias lakóterület esetében nem volna növelhető. (Megjegyzés: a beépítettség számítása a bíbor színnel ábrázolt épületeket is figyelembe veszi, melyek az állami nyilvántartási térképen nem szerepelnek)

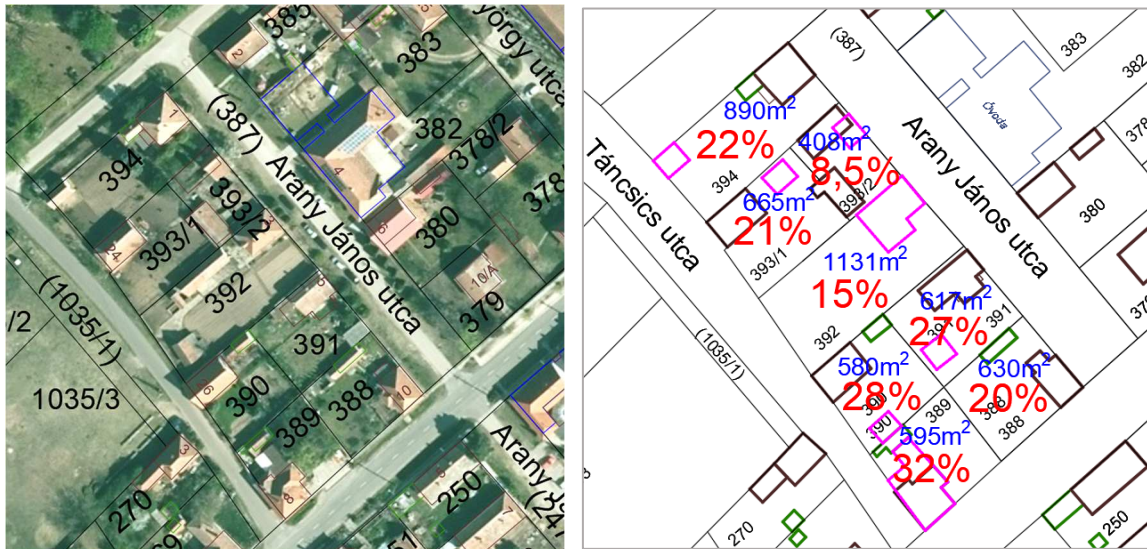


Utcakép (Google 2023) a Bem utcai és Rákóczi utcai telektömbökről, K-i irányból – falusi viszonylatban viszonylag sűrűn beépült a terület és üzlet, vállalkozás is található a területen a lakóépületeken kívül.



Telekméretek szerinti vizsgálat: a fenti telekcsoport (a színes ábrán középen látszik) az átalosnál sűrűbb felosztású.

Az Arany János és a Táncsics Mihály utca között kijelölt Vt jelű településközponti terület a Bem utcaihoz hasonló adottságú, viszonylag aprótelkes és sűrű beépítettségű, mindamelllett az intézmények közvetlen közelében fekszik.

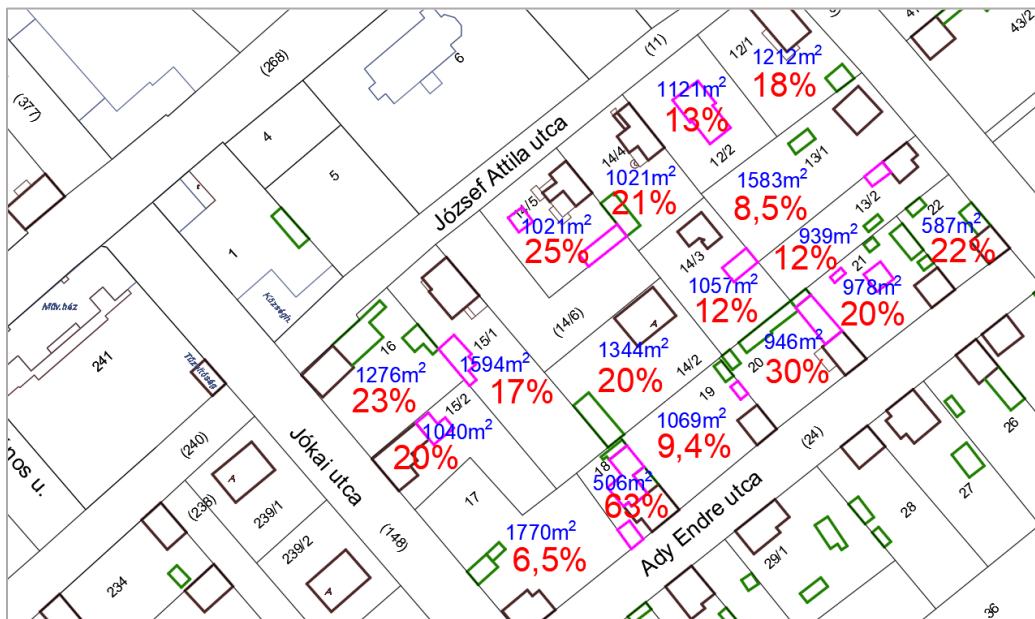


Utcakép (Google 2023) az Arany János utca és Táncsics utca közötti tömbről, K-i irányból – a településközponti funkciók megjelenése várható az óvodával átellenes területen, ahol a Mosolyvár Bölcsőde intézmény-épület is nemrég épült meg (lásd az alábbi képen)



Telekméretek szerinti vizsgálat: a telekcsoport (a színes ábrán középen látszik) az átlagosnál sűrűbb felosztású.

A Községháza mellett fekvő telektömböt helyzeténél fogva megilleti a településközponti területfelhasználási kategória. A beépítettség mértéke ugyan nem magas, viszont az intézmények kéznyújtásnyira található, a terület potenciális fejlesztési helyszín.



A Községháza melletti telektömb emeletes házat is tartalmaz



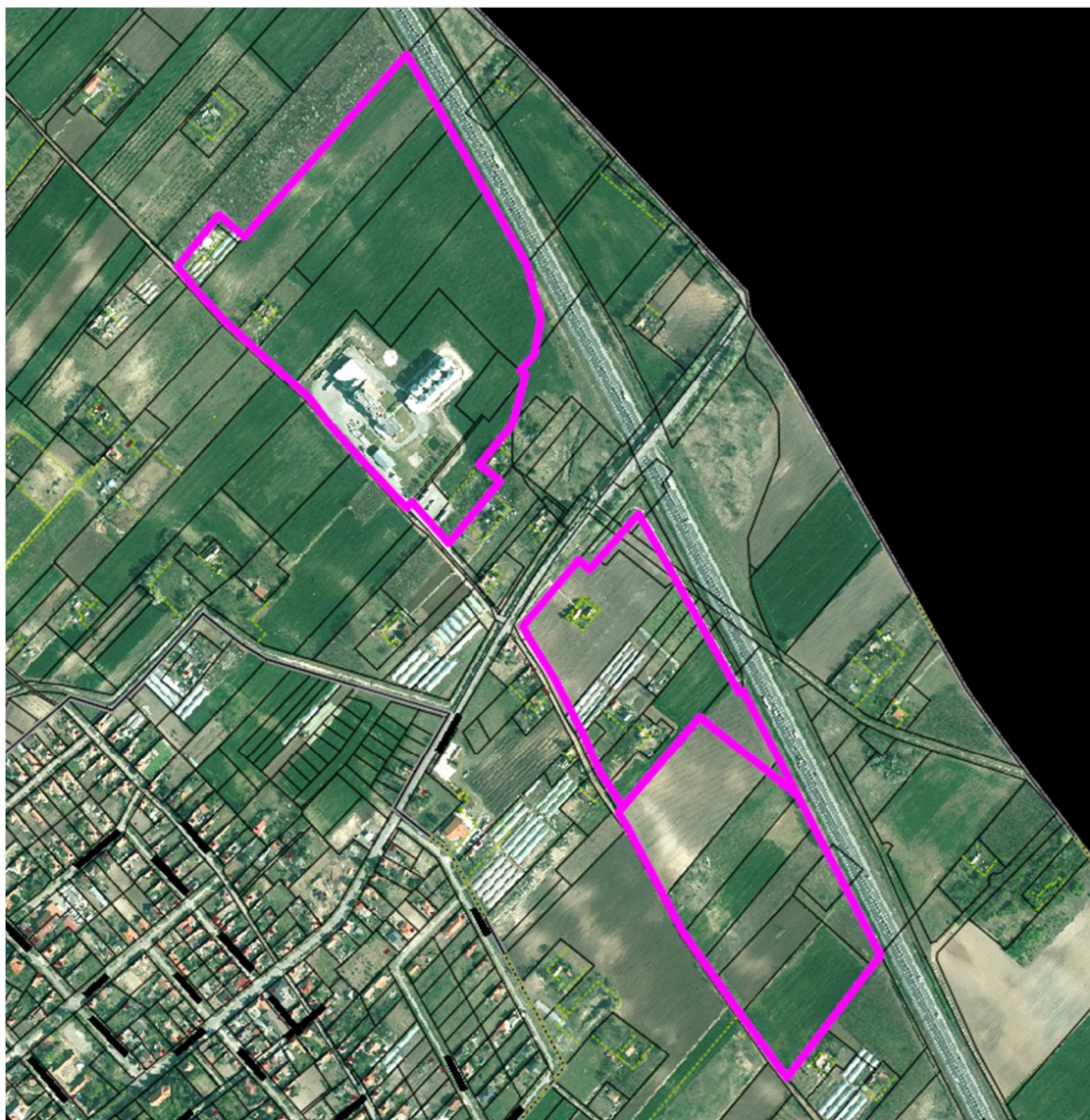
A község jelentősebb intézményei (kék színnel ábrázolt Községháza, Templom, Művelődési ház, Általános iskola, Múzeum) a vizsgált terület (ld. bíbor színű lehatárolás) közvetlen közelében találhatók



12. Gazdaságfejlesztési területek változásai

12.1. M5 autópálya tervezett csomópontja közelében kijelölt Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területek átkerülnek **Gá** jelű *általános gazdasági építési övezetbe* annak érdekében, hogy a Ginop Plusz és egyéb gazdaságfejlesztési támogatási forrásokból nagyobb eséllyel részesülhessenek. A jelenleg 28,76 hektár nagyságú gazdasági terület kismértékben átrendeződik: a Júlia Malomtól É-ra 2,60 hektár erdőbe, 4,82 hektár mezőgazdasági területbe kerül át, a községre bevezető országos közút D-i oldalán viszont megnövekszik 5,21 hektárral (új beépítésre szánt terület), így összességében **2,21 hektárral csökken a beépítésre szánt gazdasági terület.** Kunszállásnál az M5 autópálya építésekor tervezve volt egy csomópont, a megvalósítás során azonban kivették a beruházásból. A község sikeresen lobbizott a pótlólagos kiépítés érdekében, ráirányítva a figyelmet a csomópont mellett lévő, nagy teherforgalmat lebonyolító Júlia Malom kiszolgálására, és a pályához közel fekvő belterület lakosság helyzetének javítására. A csomópont kiviteli tervét a Cívis Komplex Mérnök Kft. elkészítette. A csomópont várhatóan 2025 végére megépül, így a Malom környékén és a csomóponttól D-re tervezett gazdasági területek iránt befektetői érdeklődésre lehet számítani.

Ortofotó a Gksz helyett Gá jelű általános gazdasági területté váló fejlesztési helyszínekkel (a Júlia Malom az É-i részen látható) – csökken a tervezett beépítésre szánt terület



12.2. K-Mű különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerül át a jelenleg hatályos tervben Gip jelű iparterületi besorolású kialakult állattartó üzem (tojótelep) és bővítési területe (a belterülettől DK-re (14,68+2,01 hektár) és a belterület D-i részén kijelölt három területegység (19,22 hektár). A Gá építési övezet nagyobb szabadságot enged a kereskedelmi szolgáltató és ipari funkciók között és nagyobb beépítési intenzitással hasznosítható.

Ortofotó a K-Mű mezőgazdasági üzemi építési övezetbe átkerülő tojótelepről és bővítési területéről (jobbról az M5 autópálya látható) – nem keletkezik új beépítésre szánt terület



12.3. K-Vm különleges vízmű építési övezetbe kerül át a Petőfi utcában, belterületen lévő vízműtelep (0,3 hektár), amely a jelenleg hatályos tervben Gip jelű iparterületi besorolású.

Ortofotó a vízműterületről, amely K-Vm jelű különleges építési övetebe kerül át – nem keletkezik új beépítésre szánt terület



13. Belterülettől É-ra lévő Lke és Zkp terület átrendezése

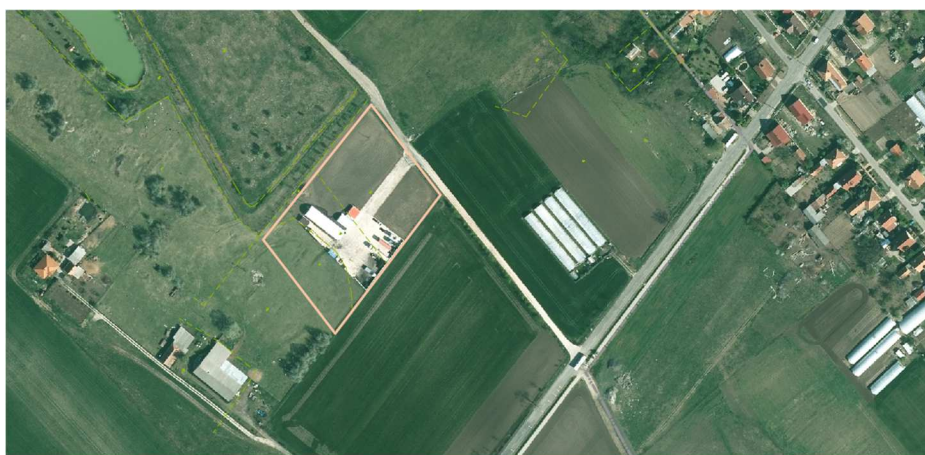
Má jelű *általános mezőgazdasági övezetbe* kerül vissza a Félegyházi-vízfolyás mentén kijelölt Zkp zöldterület (1,68 hektár) és a fejlesztésre szánt, jó ideje **Lke kertvárosias lakó építési övezetben** szabályozott terület egy része (**1,15 hektár**), ezzel 2,83 hektár lesz Má terület. Az átsorolt telkeken intenzív gazdálkodást folytatnak, a lakóterületi fejlesztés nem indult el. Továbbra is Lke területként fejlődhet 4,46 hektár, melynek szabályozása úgy alakul át, hogy a magánkezdeményezésű telekcsoport-újraosztás, és egyéb telekalakítási műveletek szabadabban folyhassanak.

Ortofotó a korábbi Zkp közpark és Lke kertvárosias lakóterület helyén keletkező Má általános gazdasági területről – a beépítésre szánt terület 1,16 hektárral csökken



14. Fuvarozási telephely szabályozása

A belterülettől Ny-ra, a volt szeméttelpel mellett kialakult fuvarozási telephely fejlődését és tájba illesztését szolgálja a terület (Hrsz 044/87, 1,0 hektár) **Kb-Fu** jelű *különleges fuvarozási övezetbe* való átsorolása. A szabályozás a telek körbefásítását fogja előírni.



Ortofotó

15. **M5 autópálya csomópont és a községet elkerülő út kialakítása:** a Városföld (5-ös szám főút) és Fülöpjakab (5302 jelű út) összeköttetését biztosító 5401 jelű útnak a gyorsforgalmi úti külön szintű keresztezéseként új gyorsforgalmi csomópont jöhet létre. A csomópontra elkészültek az engedélyezési tervek (Cívis Komplex Mérnök Kft.).

M5-es gyorsforgalmi út tervezett csomópontjának területe az Ortofotón



A csomópont szabályozását a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök is tartalmazzák. Megépülését követően forgalmonövekedésre lehet számítani a községen keresztül vezető 5401 jelű úton, ezért a Településtervben biztosítani szükséges a **belterületet elkerülő nyomvonal** távlati kialakításához szükséges területsáv szabadon hagyását. Az É-i és D-i elkerülés hossza egyaránt 3,5 km, azonban az É-i változat a Félégyházi-vízfolyás és a nagynyomású gázvezeték keresztezése miatt elvetésre került.

A belterületet elkerülő útvonal D-i alternatívái a reálisak a malom önálló megközelítésével



16. **Szabályozás alapelvei** a következők: a kialakult állapot figyelembevétele, az egyszerűség és a rugalmasság, ugyanakkor az egyértelműség. Redukálódik az övezetek és építési övezetek száma, ellenben a településtervezési szabályzat szerint bevezetett új rendeleti mellékletek pontosítják a paramétereket és az elhelyezhető építmények fajtáit, számát. Az övezeti kód betűjelei az új szabályozási tervben megegyeznek a rendeltetési kategória Fejlesztési tervi betűjeleivel, amelyek országosan egységesek, kivéve a Kunszálláson kialakult sajátos helyi különleges területfelhasználásokat, amelyek csak helyben értelmezett jelet kapnak és különleges jellegük a helyi rendeletben van kifejtve.

Lf-2 lakóterület a belterülettől D-re



Legtöbb kategóriának csak egyféle övezete van, ez esetben nem kerül sorszám a betűjel mellé, viszont a falusias lakóterület (Lf), amely az összes beépített terület legnagyobb részét teszi ki, kétféle építési övezetre tagolódik. Az Lf-1 az általánosabb építési övezet, melynek legkisebb kialakítható telekterülete 600 m²-re csökken, a belterülettől D-re lévő gazdálkodási prioritású, nagyobb telkes építési övezet Lf-2 besorolású.

A közúti közlekedési terület (Köu) háromféle övezetbe van besorolva az úthálózati hierarchiában betöltött szerepnek megfelelően. A szabályozási tervben szürke színezéssel szerepelnek. A szerkezeti jelentőséggel nem rendelkező kiszolgáló utakat sárga színezéssel különbözteti meg.

Az építési övezetek túlnyomórészt oldalhatáron álló **beépítési módozattal** vannak szabályozva, ahol az oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhetők épületek az előkertméret és az általános elhelyezési szabályok betartásával. A történetileg létrejött változatos beépítési jelleg miatt a Vt településközponti építési övezet telkeinek beépítés módját „K” betű jelöli, utalva a „kialakult” jellegre: a telkeken szabadon álló, oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítés egyaránt választható lesz az illeszkedés szempontjainak betartása mellett. Az előkert szabályozása nem az adott övezetbe kapcsolódóan lesz előírva, hanem a normaszövegben és a tervlapon. Egyes különleges területfelhasználásokhoz (vízmű, szennyvíztisztító, temető, sportterület) a szabadonálló építési helyet társítja a HÉSZ.

A **minimális kialakítható telekterület** és a minimális telekszélesség minden építési övezetben csökken, a tapasztalatok szerint igény van a kisebb telkekre a lakó, a vegyes, a gazdasági és egyéb területfelhasználás esetén egyaránt.

A **beépítési magasság** számítását országos előírások rögzítik, egyszerűsítve azt lehet mondani, hogy a határolófalak átlagos magasságát jelenti a fogalom. Az előírt értékek meghatározása során általános szempont volt, hogy a településközponti környezet (Vt, Vi) egyemeletes, részben kéteemeletes lehessen (7,5 m számított érték). Az Lke kertvárosias és Lf falusias lakóövezetek továbbra is földszintes, részben egyemeletes jelleggel épülhetnek tovább: az 5,0 m számított érték földszintes, vagy tetőtérbeépítéses, esetleg földszintes-egyemeletes kombinált magasságú épületet jelent. Az Lf-2 építési övezetre megállapított beépítési magassága kicsit nagyobb: az építési helynek a telekhatártól legalább 20,0 m-re lévő részén legfeljebb 7,5 m épületmagasságig emelhető lesz. Gazdasági területeken kicsit magasabb épületmagasság (9,0 m számított érték) van

megengedve, amely a telek belső részein megemelhető 20,0 vagy 40,0 m-re.

A beépítésre szánt *építési övezetek* és a beépítésre nem szánt *övezetek* kötelezően előírt paramétereit a szabályrendelet a 2. melléklet táblázatába rendezve, jól áttekinthetően közli.

HÉSZ tervezett 2. melléklete

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	építési övezet, övezet jele	a telek						az épület	a telek
		beépítési módja: K: kialakult O: oldal-határon álló SZ: szabadonálló E: telek egésze	kialakítható legkisebb			megengedett		megengedett	közműellátási mértéke és módja
			területe	szélessége	mélysége	beépítettsége terepszint felett	zöldfelületi aránya	épület- magassága	közművesítettség
			m ²	m	m	%	%	m	
1	Lke	O	550	18	25	35	45	5,0	részleges
2	Lf-1	O	720	18	30	30	40	5,0	részleges
3	Lf-2	O	1500	20	40	30	40	5,0 ^F	hiányos
4	Vt	K	600	15	25	60	10	7,5	teljes
5	Vi	E	600	15	25	40	40	7,5	teljes
6	Gksz	SZ	1000	20	40	60	20	9,0	hiányos
7	Gá	SZ	1000	20	40	70	25	9,0 ^H	hiányos
8	K-Mü	SZ	1000	20	40	40	40	7,5 ^H	közművesítetlen
9	K-Kp	SZ	2500	30	50	40	40	7,5	részleges
10	K-Vm	SZ	720	18	30	30	40	7,5	részleges
11	Köu-1	SZ	100	3	10	10	10	7,5	közművesítetlen
12	Köu-2	SZ	100	3	10	10	10	7,5	közművesítetlen
13	Köu-3	SZ	100	3	10	10	10	7,5	közművesítetlen
14	Köu-k	SZ	100	3	10	10	10	5,0	közművesítetlen
15	Zkp	SZ	300	9	12	3	70	7,5	hiányos
16	Ev	SZ	5000	18	50	0,2	90	7,5 ^E	közművesítetlen
17	Er	SZ	5000	18	50	5	70	7,5 ^E	közművesítetlen
18	Ee	SZ	5000	18	50	0,5	70	7,5 ^E	közművesítetlen
19	Má	SZ	720	12	30	6	40	7,5	közművesítetlen
20	Mt	SZ	720	12	30	3	70	4,5	közművesítetlen
21	V	SZ	100	3	10	3	20	4,5	közművesítetlen
22	Tk	-	720	10	10	0	90	-	közművesítetlen
23	Kb-Sp	E	800	14	30	10	60	9,0	részleges
24	Kb-T	SZ	1500	25	30	10	40	3,5 ^F	hiányos
25	Kb-Kt	O	100	5	5	5	20	3,5	közművesítetlen
26	Kb-Rt	SZ	2500	25	40	5	60	7,5 ^E	közművesítetlen
27	Kb-Sz	SZ	3000	40	40	5	40	4,5	közművesítetlen
28	Kb-Fu	SZ	5000	50	50	5	40	4,5	közművesítetlen

F: az építési helynek a telekhatártól legalább 20,0 m-re lévő részén legfeljebb 7,5 m épületmagasságig növelhető

H: az építési helynek a telekhatártól legalább 20,0 m-re lévő részén legfeljebb 20,0 m épületmagasságig, a telekhatártól legalább 50,0 m-re lévő részén legfeljebb 40,0 m épületmagasságig növelhető

E: az építési helynek a telekhatártól legalább 50,0 m-re lévő részén legfeljebb 25,0 m épületmagasságig növelhető

10. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Kunszállás Fejlesztési terve településrendezést igénylő feladatokat tűzött ki célul és akcióterületeket jelölt ki, melyeket a Rendezési tervben tervezési programként kellett figyelembe venni.

Területfelhasználás rendjének áttekintése

Kunszállás igazgatási területe viszonylag kicsi, 2084,70 hektár nagyságú, melyből 104,92 hektár belterületként, 7812,67 hektár külterületként nyilvántartott. Az igazgatási terület téglalap alakú, amely nagyjából ÉNy-DK irányban fekszik. A község a Kecskeméti Járás D-i határán fekvő település. A szomszédos települések közül ugyancsak ebbe a járásba tartozik az ÉK felől szomszédos Városföld község és a Ny-on határos Fülöpjakab község. Kunszállás a legnyugatibb határpontján magával Kecskemét Megyei Jogú Várossal határos, a D-i határvonal rövid szakaszán pedig Bugac nagyközséggel osztozik, amely a Kiskunfélegyházi Járás települése. Kunszállást Ny-i oldalról „L” alakban Kiskunfélegyháza város területe övezi.

A **belterület** a geometriai középponttól DK-re helyezkedik el. A külterület a nagyrészt lakatlan É-i rész kivételével tanyás jellegű, hozzávetőleg minden ötödik lakosnak külterületi a lakóhelye. A község népszámlálási adatai szerint 2022 végén 1681 fő volt az életvitelszerűen itt élők száma (lakónépesség). Ezt 116 fővel meghaladta az állandó népesség száma, mivel 1797-en rendelkeztek Kunszálláson bejelentett lakóhellyel (állandó lakással).

A község **kialakult** lakóterületei egységesen az Lf falusias kategóriába tartoznak, amely rugalmasan befogadja a falusi élet változatos „kellékeit” (lakás, kisebb üzlet, vendéglátóhely, mezőgazdasághoz kapcsolódó tároló, műhely, stb.) Az alig növekvő népességszám mellett is szükség van építési telek-kínálatra, ezért a jelenleg hatályos rendezési tervben a község új **lakóterületeket** is kijelölt az Lke jelű kertvárosias kategóriában. Az egy lakásra jutó lakosok száma általában mindenütt a világban jó ideje csökkenő tendenciát mutat, ami többnyire a generációk szétköltözésére, a születő gyermekek kisebb számára és a családok szétszakadására vezethető vissza. Az új Településtervezési terv megtartja a belterületről Ny-ra kijelölt új lakóterületet, mivel beépülése folyamatban van. Ugyancsak számol a belterülethez É-ÉK felől csatlakozóan tervezett lakóterület távlatosabb megvalósulásával, de bő egy hektárral csökkentette a kijelölést a Félegyházi-vízfolyás mentén, ahol nem haladt előre a telekrendezés, új ház nem épült, és a megközelítés nehezebben megoldható.

A **tanyák**, mint sajátos **gazdálkodó- és lakóhelyek** mezőgazdasági övezetben maradnak. A földjeiken kinn élőket az építési jogok szempontjából többnyire mostohán kezelték az elmúlt 2-300 évben. A szocialista időszak módszeres megsemmisítési kísérletét alig túlélő, számban végesen megfogyatkozott tanyavilág a rendszerváltás után sem kapta meg a jogi elismerést. Fejlesztés-politika szintjén felkarolták, az építési jog azonban továbbra sem ismerte el sajátos helyzetét, nem tartotta egyenjogúnak. Végül a 2023-ban bevezetett országos előírások kedvezően rendelkeztek, mivel a tanya földrészletekre vonatkozó 30 %-os beépíthetőségéről, **2 db lakóépület és vendéglátó rendeltetés elhelyezési lehetőségéről is** szólnak. **A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról** szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) végül azt is tisztázta, hogy tanyának minősül a 2019. január 1. előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület akkor is, ha egyéb adottságai (területnagysága, művelése, rendezési tervi besorolása) nem felelnek meg a tanya definíciójának.

A **településközpont** Kunszálláson történetileg az átmenő országút mellett fejlődött ki. A falu gyarapodásával együtt intézményei is bővültek és újabb funkciókkal egészültek ki, ezért a környező lakóterület lassanként a központ részévé vált. A ténylegesen átalakult és a jövőben

funkciójában bővítésre szánt további lakóterületek építésjogilag is a településközpontba sorolódnak át a Településtervben.

A **gazdasági** területfelhasználás a Júlia Malom telephelyén, valamint a falun áthaladó országút mentén (benzinkút környéke) alakult ki. Az eddig alkalmazott Gksz kereskedelmi szolgáltató helyett a malom és környéke tekintetében a sokrétűbb Gá általános gazdasági kategóriára érdemes áttérni. Az autópálya csomópont feltételezett megnyitása potenciális gazdaságfejlesztési helyszínné emeli a környező területet a pálya Ny-i, jól közművesíthető oldalán, mind a malomtól É-ra, mind az összekötő úttól D-re. A Településterv megtartja a kijelöléseket azzal a változtatással, hogy a bővítés egy részét az É-i helyett a D-i terület egységhez kapcsolja, összhangban a tervezett D-i elkerülő útszakasz nyomvonalával.

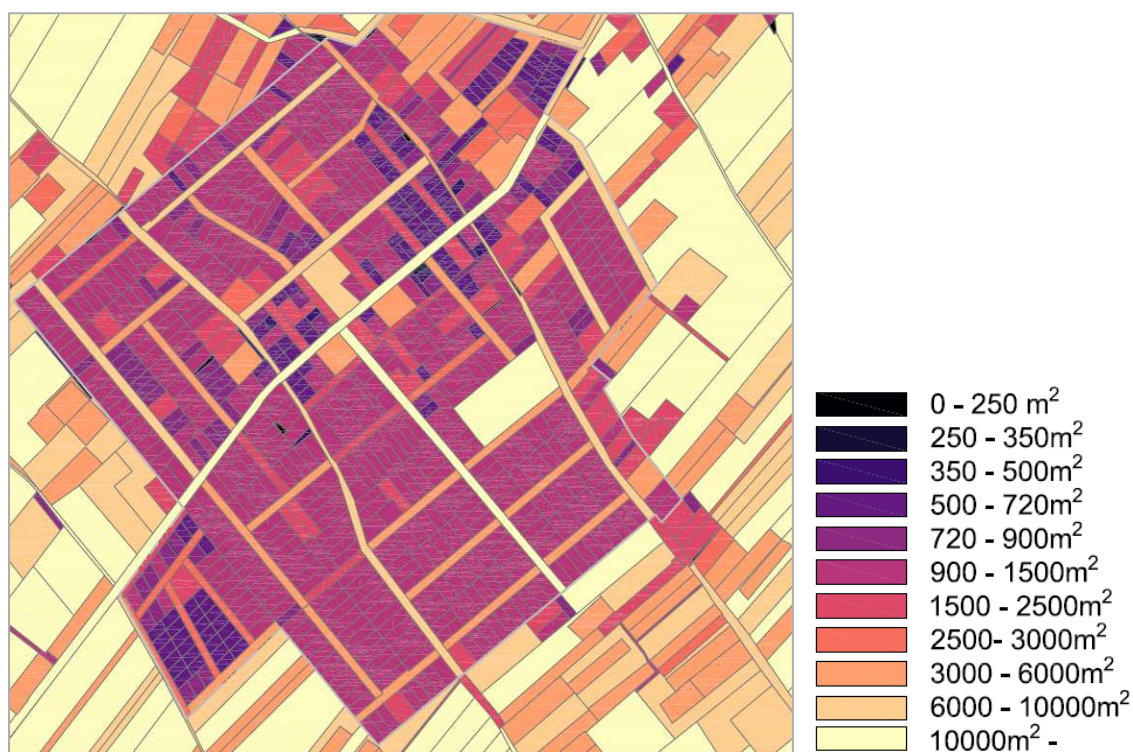
Különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába a belterülettől D-re és a közigazgatási terület D-i részén lévő majorok kerülnek, amelyek a korábbi tervezési metódus szerint eddig Gip iparterületként voltak kezelve.

A külterület túlnyomó része **beépítésre nem szánt** kategóriában, főleg mezőgazdasági területben, kisebb részt erdőben szerepel, vízgazdálkodási területbe csak az egyetlen belvízcsatorna van besorolva. Vannak **különleges beépítésre nem szánt funkciók is**, amelyek a kialakult sajátos használat szerint lettek besorolva (sportterület, temető, fásított köztér, szabadidős terület, borászati funkciók, fuvarozási telephely).

A beépítésre szánt terület az új Településtervben hozzávetőleg 10 hektárral kevesebb, mint a jelenleg hatályos tervben a lakóterület csökkenése és egy különleges funkciók építési övezet helyett övezetbe való átsorolása miatt, ahol maximum 10 % beépítettséget lehet megengedni. A művelt területek tehát a jelenleg tervezettnél nagyobb arányban megőrződhetnek, így Kunszállás **fenntartható fejlődése**, amely a mai település- és területrendezési tervezés sarkalatos elve, nagyobb eséllyel valósulhat meg.

Beépítésre szánt területek rendezése

Telekméretek vizsgálata a belterületen (részlet a V-5 kartogramból)



Kertvárosias lakóterület - Lke

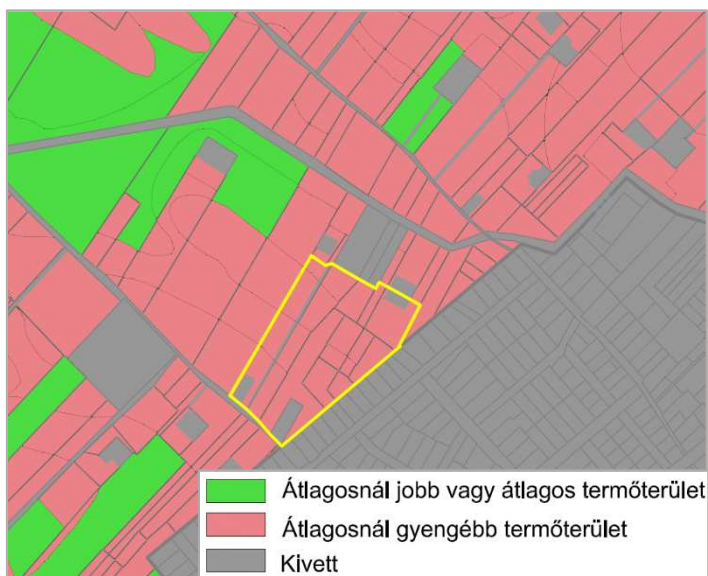


Kertvárosias lakóterületek elhelyezkedése

Kunszálláson nagyjából 10 hektár tartozik kertvárosias területbe, melynek kicsivel több, mint a fele a belterülethez Ny felől csatolt új telekosztásba tartozik, kisebb része pedig a belterülettől É-ra tervezett fejlesztési terület egységei között található, amely jelenleg még mezőgazdasági-tanyás jellegű. E terület művelésből való kivonása lehetséges, mert a belterülettől É-ra az átlagosnál rosszabb minőségű termőföldek találhatók (ld. alábbi kartogramot)

Termőföld minőség vizsgálata a belterülettől É-ra (részlet a V-3 kartogramból)

Az Lke építési övezetben a minimális kialakítható telekterület 550 m², megegyezik a jelenleg hatályos szabályozással. A kialakítandó telkek ezen felül legalább 18 m szélesek és 25 m hosszúak kell, hogy legyenek. A megengedett legnagyobb beépítettség 35 %, a legkisebb zöldfelület 45 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m, ez a fogalom egy olyan átlagértéket jelent, amely nagyjából az összes homlokzatfelület és az épületkontúr hosszának a hányadosa, tehát átlagérték.

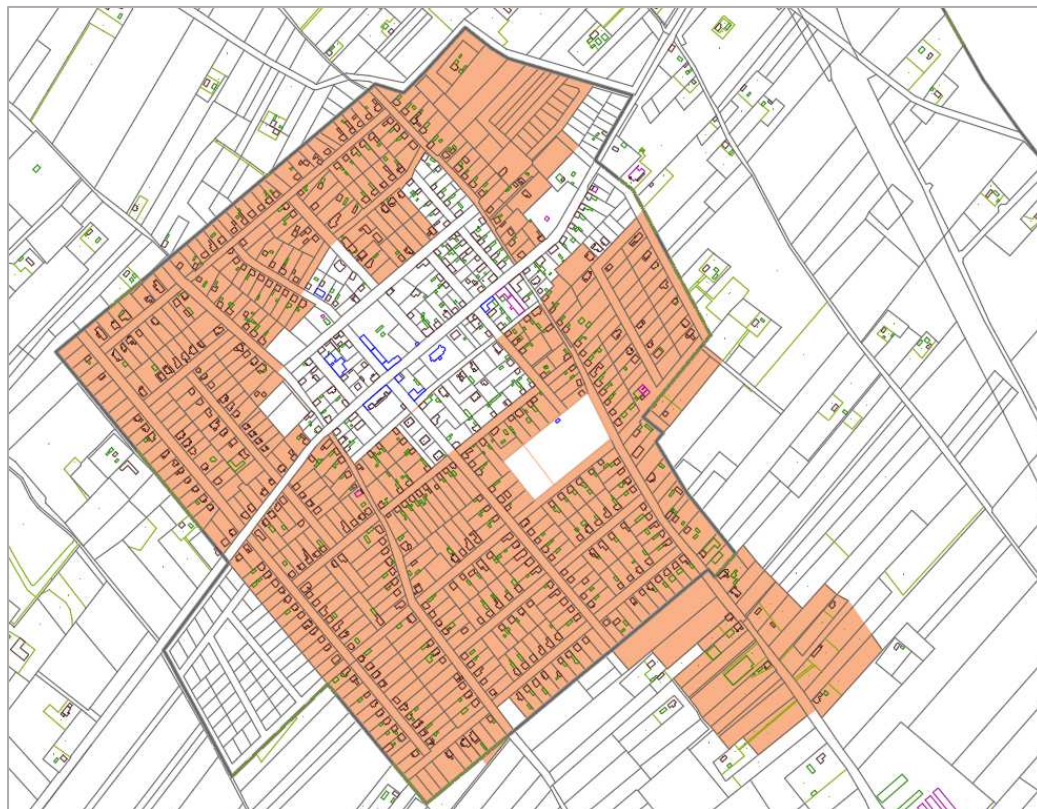


Nincs is megköthető a legmagasabb pont magassága, ezért egy épület akár emeletes is lehet az 5,0 m-es megengedett épületmagassági érték esetén, ha egyéb részei olyan alacsonyak, hogy az átlagot erre a méretre lecsökkentik.

A beépítés módja *oldalhatáron álló*. Itt érdemes megjegyezni, hogy a helyi építési szabályzatban megszabott beépítési módzat a telken belüli *építési helyet* állapítja meg, melyen belül az előkert, oldalkerti és hátsókerti előírások figyelembe vételével szabadonálló épületelhelyezés is lehetséges, ha a településképi védelméről szóló helyi rendelet erre vonatkozóan nem állapít meg külön szabályt. „Csurgótávolsággal”, vagy akár oldalkerttel is eltolódhat tehát az épület az épületek elhelyezésére az adott utcában jellemzően használt (többnyire az északi irányhoz közelebb álló) oldalhatártól, ha a telekhasználat és az építészeti elrendezés ezt indokolja.

Falusias lakóterület - Lf

Falusias lakóterületek elhelyezkedése



Az Lf falusias lakóterület a kistelepülések jellemző területfelhasználási kategóriája, amely módot a lakásokon kívül sok egyéb, a falvakban szükséges funkció elhelyezésére (alapellátást nyújtó intézmények, üzlet, szolgáltatás). Az értékesítésre termelő haszonkert is megengedett. mező- és erdőgazdasági épületekkel egyetemben. A telkenként elhelyezhető *lakásszám* a telekterülettől függ: 1000 m² alatt legfeljebb 2 db, 1000 m² fölött legfeljebb 3 db lakás lehet a telken.

A belterületi fekvésű, csaknem 80 hektárnyi Lf terület az Lf-1 falusias építési övezetbe van besorolva, amelyben a minimális kialakítható telekterület 720 m², megegyezik a jelenleg hatályos szabályozással. A kialakítandó telkek ezen felül legalább 18 m szélesek és 30 m hosszúak kell, hogy legyenek. A megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a legkisebb zöldfelület 40 %, az országos előírások nem is engednek nagyobb intenzitást. A megengedett legnagyobb épület-magasság 5,0 m (fentebb említett átlagérték). A beépítés módja ebben a lakóövezetben is *oldalhatáron álló*, a kertvárosias lakóövezetnél említett lehetőségeket is figyelembe véve.

A kb. 10 hektár kiterjedésű Lf-2 jelű építési övezet a belterülethez DK-re csatlakozó, *külterületi fekvésű* telekcsoport a Hunyadi utca folytatása mentén. A minimális kialakítható telekterület a kialakult állapothoz, használati módhoz (gazdálkodás) igazodva 1500 m², a kialakítandó telkek ezen felül legalább 20 m szélesek és 40 m hosszúak kell, hogy legyenek. A megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a legkisebb zöldfelület 40 % (az országos előírások nem engednek nagyobb intenzitást). A beépítés módja ebben a lakóövezetben is *oldalhatáron álló*, a kertvárosias lakóövezetnél említett lehetőségekkel. A megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m, amely az építési helynek a telekhatártól legalább 20,0 m-re lévő részén legfeljebb 7,5 m épületmagasságig növelhető.

Településközponti vegyes terület - Vt

Településközponti vegyes területek elhelyezkedése



Intézményi, ellátási funkciók és lakások egyaránt elhelyezhetők a Vt jelű vegyes építési övezetben, amely nagyjából 15 hektárt foglal el a község történeti központjában.

Az építési övezetben változatos a kialakult beépítés módja és nagy a sűrűsége. Elfordulnak emeletes épületek is. Ennek megfelelően a beépítés módja *kialakult* kategóriában lesz szabályozva, amely az adottságokhoz illeszkedően lehetővé teszi a zárt sorú, oldalhatáron álló, vagy ikres megoldást is.

A legkisebb kialakítható telek 600 m^2 , melynek legalább 15 m szélesnek és 25 m hosszúnak kell lennie.

A megengedett beépítettség legfeljebb 60 %, a telkek területének 20 %-a zöldfelületként alakítandó ki.

A legnagyobb épületmagasság 7,5 m.

Intézményi vegyes terület - Vi

Intézményi vegyes terület elhelyezkedése



Intézményi építési övezetbe sorolja a Településterv a Millennium évében, 1896-ban felszentelt Kármel-hegyi Boldogasszony templom, templom-kert, plébánia és régi plébánia telkét, 0,8 hektárt. Lakás csak plébánia céljára helyezhető el az övezetben.

Az építési övezeti paraméterek a kialakult állapothoz igazodnak. A beépítés módja tekintetében a telekhatártól legalább 1,5 m tartandó.

A legkisebb kialakítható telek 600 m^2 , melynek legalább 15 m szélesnek és 25 m hosszúnak kell lennie.

A megengedett beépítettség legfeljebb 40 %, a telkek területének 30 %-a zöldfelületként alakítandó ki.

A legnagyobb épületmagasság 7,5 m.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület - Gksz

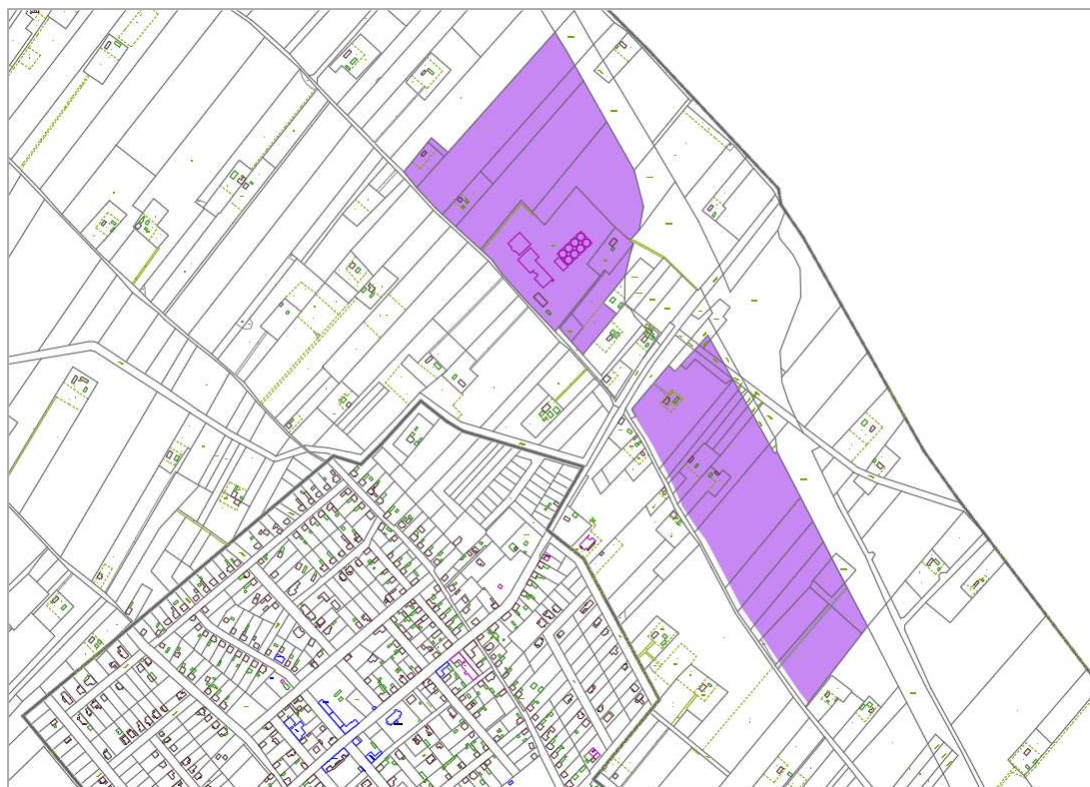
A *Kereskedelmi szolgáltató* funkció a jelenlegi tervben is ekként szereplő benzinkútra és környékére van kijelölve a községet átszelő országos közúthoz csatlakozva („K-i kapu”). A minimális kialakítható telekterület a használati módhoz igazodva 1000 m², formáját tekintve legalább 20 m széles és 40 m hosszú kell, hogy legyen. A megengedett legnagyobb beépítettség 60 %, a legkisebb zöldfelület 20 % (az országos előírások nem engednek nagyobb intenzitást). A beépítés módja csakúgy, mint az összes gazdasági és különleges építési övezetben, szabadonálló. A megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m,



*Kereskedelmi szolgáltató
gazdasági terület
elhelyezkedése*

Általános gazdasági terület - Gá

Általános gazdasági területek elhelyezkedése



A környezetre jelentős hatást nem gyakorló, az ipari és kereskedelmi-szolgáltató funkciót egyaránt megengedő **Ga Általános gazdasági** építési övezet a Júlia Malom telephelyén és a leendő autópálya csomópont falu felőli van kijelölve 26 hektáron. A területek a csomóponti körforgalomból közvetlenül megközelíthetők lesznek, de annak kiépítése előtt is feltárhatók az itt áthaladó 5401 jelű országos közútról. A jelenlegi rendezési tervhez képest csökken a beépítésre szánt gazdasági terület, de súlypontja D felé eltolódik, ezért új beépítésre szánt terület keletkezéséről kell a törvényi előírásoknak megfelelően számot adni (ld. 14. fejezetben).

Az országos szabályok értelmében elhelyezhető az építési övezetben iroda, a gazdasági területhez kapcsolódó diák- és munkásszállás, szakmaoktatási rendeltetés, valamint üzemi óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő is, továbbá egy szolgálati lakás. A minimális kialakítható telekterület 1000 m², formáját tekintve legalább 20 m szélességi és 40 m hosszúsági követelményt ír elő a HÉSZ. A telkeken 70 % beépítettséggel, legalább 25 % zöldfelülettel helyezhetők el az épületek, melyek legnagyobb magassága 9,0 méter, az építési helynek a telekhatártól legalább 20,0 m-re lévő részén legfeljebb 20,0 m épületmagasságig, a telekhatártól legalább 50,0 m-re lévő részén legfeljebb 40,0 m épületmagasságig növelhető.

Különleges területek (beépítésre szánt kategóriában) - K

A különleges területek egy-egy sajátos települési funkciónak adnak helyet, a pozíciójukat és a méretüket a *speciális rendeltetés* nagymértékben meghatározza. Az elhelyezhető építmények körét a helyi építési szabályzat rögzíti. Minden különleges övezetben 40% beépítettség és 40 % zöldfelületi fedettség van előírva, ezek az országos határértékek.

Különleges építési övezetek Kunszállás területén: a nagy külterületi helyszín K-Mű jelű mezőgazdasági üzemi terület, a belterületiek K-Kp piac és K-Vm vízmű rendeltetésűek





Különleges építési övezetbe tartozó másik major (K-Mű) a D-i közigazgatási határrészen

K-Mű Mezőgazdasági üzemi építési övezet: a külterület két pontján elhelyezkedő területfoltok összesen kb. 17 hektárt foglalnak el. Az építési övezeten belül változatos (gazdasági, oktatási, szociális, hitéleti, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, lakó- és egyéb) funkciók elhelyezése is megengedett a különleges funkcióhoz kapcsolódóan, a valós igények alapján.

A minimális kialakítható telekterület 1000 m², formáját tekintve legalább 20 m szélességi és 40 m hosszúsági követelményt ír elő a HÉSZ. A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter az építési helynek a telekhatártól legalább 20,0 m-re lévő részén legfeljebb 20,0 m épületmagasságig, a telekhatártól legalább 50,0 m-re lévő részén legfeljebb 40,0 m épületmagasságig növelhető.

K-Kp Piac terület építési övezet: a községközponthoz Ny felől csatlakozóan vár hasznosításra, területe mindössze fél hektár. Az alaprendeltetésének megfelelő, valamint kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- és sportépítmények helyezhetők el az építési övezetben. A minimális kialakítható telekterületre 2500 m², legkisebb szélességre 30 m, legkisebb hosszúságra 50 m követelményt ír elő a HÉSZ. A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter.

K-Vm Vízmű terület építési övezet: a községi ivóvízbázis telkeit foglalja magában. Az alaprendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A minimális kialakítható telekterület 720 m², legkisebb szélesség 18 m, legkisebb hosszúság 30 m. A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter.

Beépítésre nem szánt területek rendezése

Közüti közlekedési övezetek - KÖu

A közlekedési hálózatok leírását a 12. fejezet közli. A kerékpárút- és gyalogút-nyomvonalak nem képeznek önálló területi egységet. **KÖu-1** övezetnek az M5 autópálya területe minősül. A **KÖu-2** jelű övezet az országos mellékutak telkeit foglalja magában. A **KÖu-3** jelű övezet a helyi gyűjtőutak telkeire terjed ki. **KÖu-k** jelű kiszolgáló út övezet a szabályozási terven betűjel helyett sárga színkitöltéssel van megkülönböztetve, az ilyen utak a többi közlekedési övezettől eltérően átmenő fogalomra nincsenek méretezve.

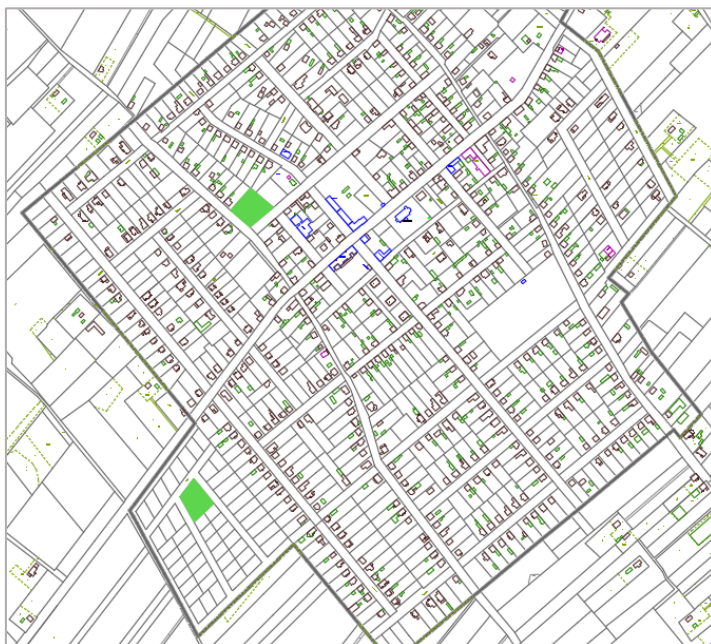
KÖu-1 jelű övezet (autópálya)



Közpark övezet - Zkp

A község zöldinfrastruktúra-hálózatának legintenzívebb fenn-tartású eleme a *Közpark övezet*. A két közpark összesen fél hektárt tesz ki. A hálózat leírását a 13. fejezet közli.

Közpark-kijelölések



Védelmi célú erdőterület – Ev

A *Védelmi erdőövezet* két területfoltja hozzávetőleg 4 hektárt foglal el, mindkettő magántulajdonú.

A belterülettől D-re lévő nagyobbik terület védelmi jellege a korábbi rendezési tervi módosítás keretében lett állapítva.

A másik elem az Országos Erdő Adattárban is védelmi célú.

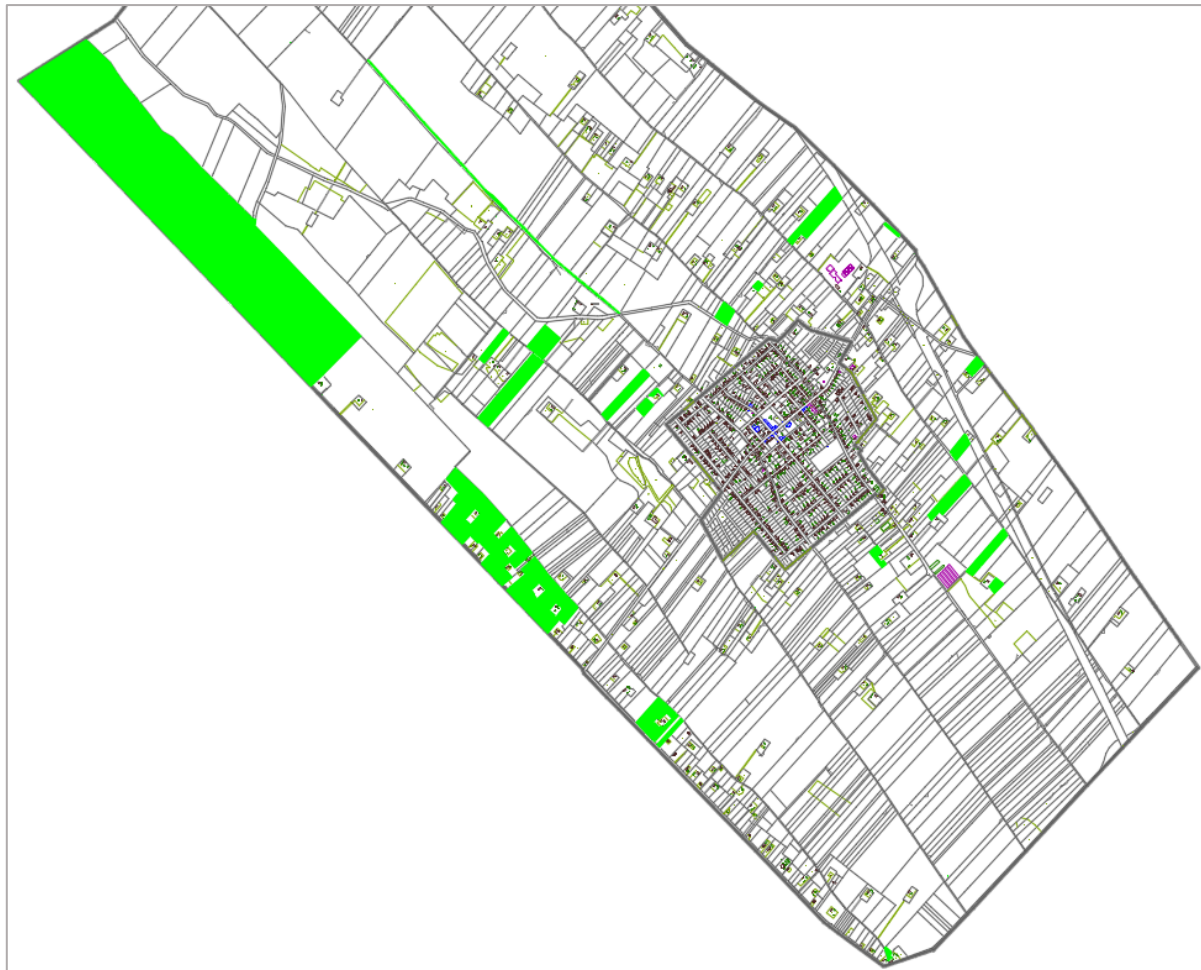


Rekreációs célú erdőterület - Er

Rekreációs céllal az Izsáki út közelében, a volt Róna Panzió mögött található fél hektáros erdőtag szerepel az Országos Erdő Adattárban, amit a Településterv átvesz. A terület magántulajdonú.

Egyéb erdőterület - Ee

Az *Egyéb erdőövezet* egyebek között a gazdasági erdőket tartalmazza. Az Országos Erdő Adattár és az ingatlan-nyilvántartás alapján Kunszállás Településterve megközelítőleg 140 hektárt tesz egyéb erdőbe. Az egyetlen egybefüggő erdőterület az ÉNy-i határrészen alakult ki, amely csakúgy, mint Kunszállás összes többi erdeje, magántulajdont képez.

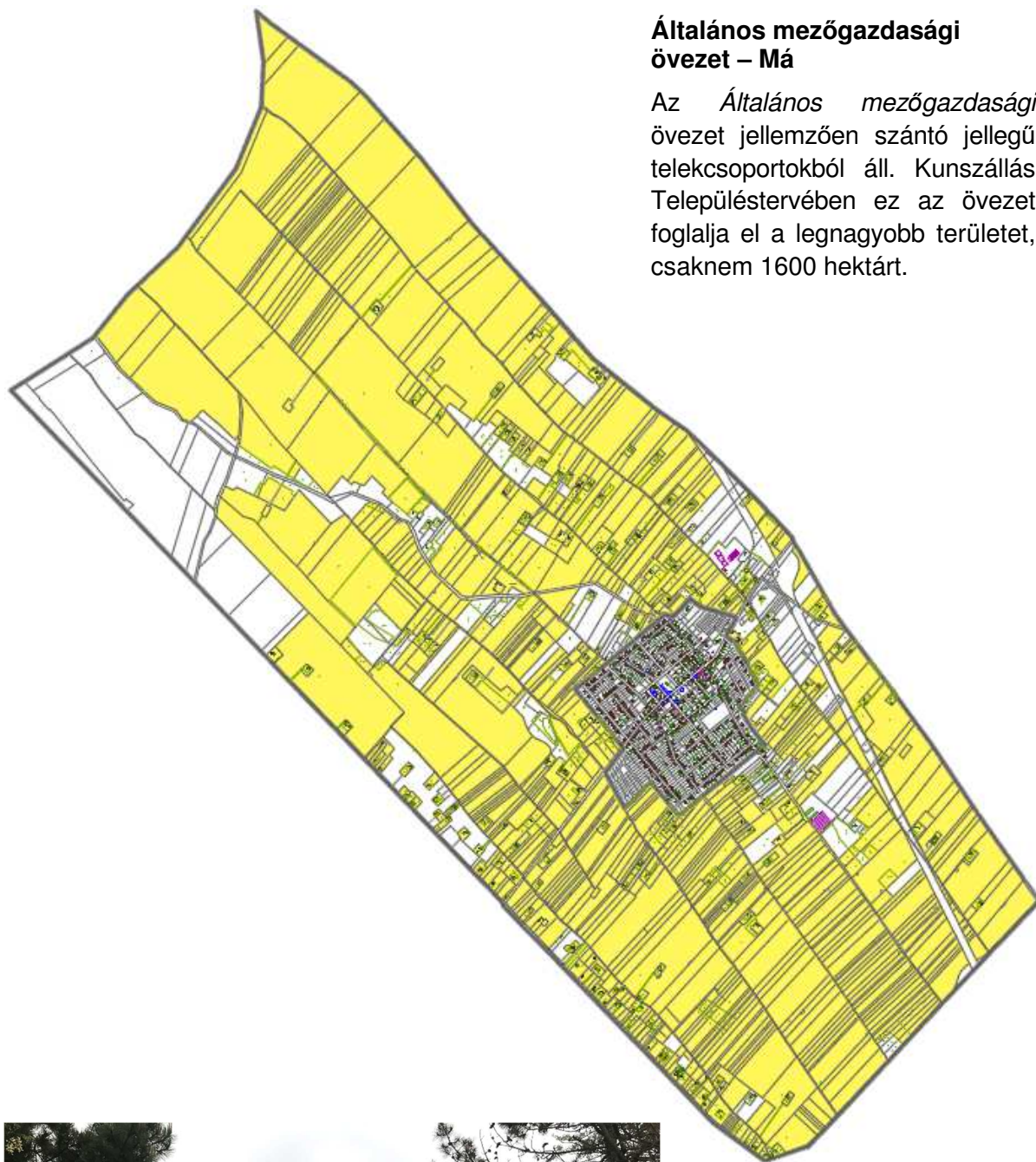


Erdősáv a belterületről ÉNy-ra kivezető Matkói út külterületi szakasza mentén



Általános mezőgazdasági övezet – Má

Az *Általános mezőgazdasági* övezet jellemzően szántó jellegű telekcsoportokból áll. Kunszállás Településtervében ez az övezet foglalja el a legnagyobb területet, csaknem 1600 hektárt.



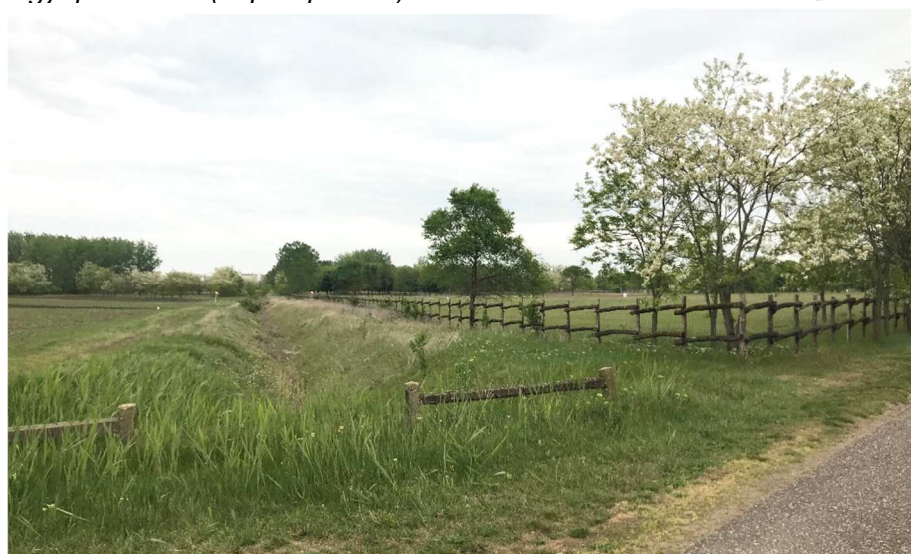
Egybefüggő szántó az É-i határrészen (Matkói útról Ny-ra tekintve)

Tárgazdálkodási mezőgazdasági övezet - Mt

A főként gyepművelésre használt mezőgazdasági területek tartoznak Tárgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe, kiterjedésük összesen kb. 106 hektár. Jellemzően a Félegyházi vízfolyás mentén találhatók gyepek, mivel az időszakosan a mederben összegyűlő csapadékvizek nedvességet biztosítanak a fennmaradásukhoz.



*Félegyházi vízfolyás belterülettől É-ra
haladó szakasza mellett lovasoktató
magánbirtok található kiterjedt
gyepfelülettel (képen jobbról)*



Vízgazdálkodási terület - V

A *Vízgazdálkodási* övezet általánosságban az állóvizek, tavak, víztározók és nyílt csatornák medrét és parti sávját foglalja magában, Kunszálláson a Félegyházi-vízfolyás tartozik az övezetbe 9,5 hektárral. A vízgazdálkodás leírása a 15. fejezetben szerepel.

Természetközeli terület - Tk

A *Természetközeli* övezet általánosságban a mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott területet foglalja magában. Kunszálláson a belterületről D-re található fél hektáros mocsár alrészlet szerepel az övezetben.

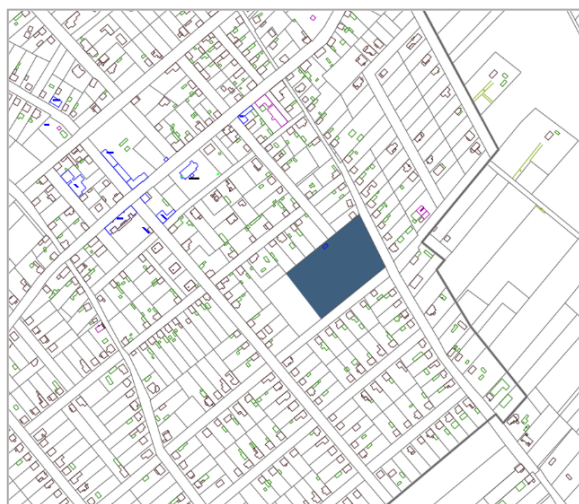


Különleges területek (beépítésre nem szánt kategóriában) - Kb

A különleges területek egy-egy sajátos települési funkció helyszínei, a pozíciójukat és a méretüket a speciális rendeltetés nagymértékben meghatározza. Kunszálláson hatféle beépítésre nem szánt különleges terület-felhasználás alakult ki. Minden övezetben 5 % a megengedett beépítettség. Az egyéb övezeti paraméterek illeszkednek a kialakult állapothoz és a várható területhasználati igényekhez.

Kb-Sp Nagyterjedésű sportolási célú terület övezetbe tartozik a községi sportpálya a községközponttól DK-re, a Rákóczi utca végén (1,3 hektár).

Kb-T Temető övezetbe tartozik a községi temető 1,6 hektáros területe, amely a belterületről ÉNy felé kivezető „Matkói út” mentén, külterületen fekszik.

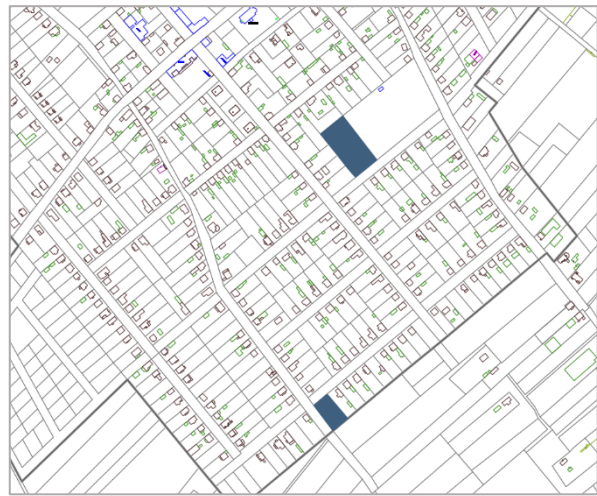




Temető

Kb-Kt Burkolt vagy fásított köztér, sétány övezet besorolást kap két kisebb zöldfelület (0,6 hektár) a községi sportpálya mellett és a belterület D-i határán (Szegefű utcai játszótér).

Kb-Sz Szabadidős terület övezetben van szabályozva a „Cines” horgásztó környezete, kb. 6 hektár. A belterülethez közel fekszik, de csak kerülővel, az országos közút felől érhető el. A Településtervezési terv a belterületi utcahálózatról tervez újabb megközelítést.



Szabadidőpark légifotó
(„Cines” Sporthorgász Egyesület honlapja)



Ugyancsak a Kb-Sz övezetbe tartozik a belterülethez K felől csatlakozó többcélú (napelemparkot is magában foglaló) önkormányzati terület (5,7 hektár), amelynek jövőbeni felhasználása jóléti jellegű is lehet.

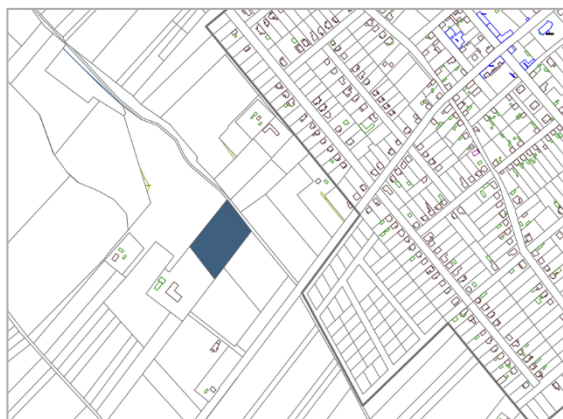
Kb-Rt Borászati és rendezvényterület övezetbe a Polyák Borászat két telephelye van besorolva. A Matkói út menti nagyobbik terület 7,4 hektár, a belterülethez K felől csatlakozó terület pedig 2,0 hektár nagyságú.

Borászati és rendezvényterületek elhelyezkedése



Polyák Borbirtok látvány (website)

Kb-Fu Fuvarozási terület övezetben szabályozza a Településtervezési szabályzat a belterülethez K felől csatlakozó terület (1,2 hektár).



11. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK FENNTARTÁSA

Kunszállás közigazgatási területének felhasználása a hatályos szerkezeti terv szerint

Rendeltetési kategória	Belterület és tervezett kiegészítése (ha)	Külterület (ha)	Összesen (ha)	BIA szorzó	BIA érték
	135,00	1949,70	2084,70		8023,99
Beépített és beépítésre szánt	121,84	47,12	168,96		300,79
Kertvárosias lakó - Lke	11,64	-	11,64	2,7	31,42
Falusias lakó - Lf	99,16	-	99,16	2,4	237,98
Településközpont vegyes terület - Vt	4,80	-	4,80	0,5	2,40
Gazdasági - ipari terület - Gip	0,30	15,73	16,03	0,2	3,20
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület - Gksz	0,79	28,75	29,54	0,4	11,81
Különleges sport terület - Ksp	1,33	-	1,33	3	3,99
Különleges temető terület - Kt	1,43	-	1,43	3	4,29
Különleges mezőgazdasági üzemi terület - Km	-	2,29	2,29	0,7	1,60
Különleges borászat- és rendezvény-i terület - Kb	1,90	-	1,90	1,5	2,85
Különleges piac terület - Kp	0,49	-	0,49	1,5	0,73
Tanyai gazdálkodási terület - K-Ta	-	0,35	0,35	1,5	0,52
Beépítésre nem szánt	13,16	1902,58	1915,74		7723,20
Autópálya	-	28,20	28,20	0,5	14,10
Országos mellékút	2,20	3,30	5,50	0,6	3,30
Hálózati jelentőségű dűlőút	-	44,0	44,0	0,6	26,40
Gazdasági célú erdőterület - Eg	-	124,58	124,58	9	1121,22
Védelmi célú erdőterület - Ev	-	3,50	3,50	9	31,50
Zöldterület - Z, Zv	0,90	1,67	2,57	6	15,42
Szabadidős terület - Ksz	-	7,15	7,15	3,2	22,88
Különleges rendezvény terület - Kb - Rt	-	6,48	6,48	3,2	20,73
Kertes mezőgazdasági terület - Mk	-	131,79	131,79	5	658,95
Általános mezőgazdasági terület - Má	10,06	1543,01	1553,07	3,7	5746,40
Vízgazdálkodás, csatorna - V	-	8,9	8,9	7	62,30

Kunszállás közigazgatási területének felhasználása a Településtervezés szerint

Rendeltetési kategória	Belterület (ha)	Külterület (ha)	Összesen (ha)	BIA szorzó	BIA érték
	104,93	1979,77	2084,70		8380,27
Beépített és beépítésre szánt	100,66	58,59	159,25		266,83
Kertvárosias lakóterület - Lke	5,65	4,46	10,11	2,7	27,30
Falusias lakóterület - Lf	75,8	10,44	86,24	2,4	206,97
Településközponti vegyes terület - Vt	15,09	-	15,09	0,5	7,55
Intézményterület - Vi	0,78	-	0,78	0,5	0,40
Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz	1,76	-	1,76	0,4	0,70
Általános gazdasági terület - Gá	-	26,23	26,23	0,4	10,50
Mezőgazdasági üzemi terület - K-Mü	-	17,46	17,46	0,7	12,22
Piacterület - K-Kp	0,49	-	0,49	1,5	0,74
Vízmű terület - K-Vm	0,30	-	0,30	1,5	0,45
Beépítésre nem szánt	4,27	1921,18	1925,45		8113,44
Közüti közlekedési terület - Köu	1,80	45,60	47,40	0,6	28,44
Közpark zöldterület - Zkp	0,53	-	0,53	8	4,24
Védelmi célú erdőterület - Ev	-	4,02	4,02	9	36,18
Rekreációs erdőterület - Er	-	0,53	0,53	9	4,77
Egyéb erdőterület - Ee	-	139,36	139,36	9	1254,24
Általános mezőgazdasági terület - Má	-	1592,99	1592,99	3,7	5894,06
Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület - Mt	-	104,44	104,44	7	731,08
Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület - Kb-Sp	1,33	-	1,33	6	7,98
Különleges temető terület - Kb-T	-	1,57	1,57	6	9,42
Különleges burkolt vagy fásított köztér, sétány - Kb-Kt	0,61	-	0,61	0,3	0,18
Különleges szabadidős terület - Kb-Sz	-	12,16	12,16	3,2	38,91
Különleges borászati- és rendezvényterület - Kb-Rt	-	9,35	9,35	3,2	29,92
Különleges fuvarozási terület - Kb-Fu	-	1,20	1,20	3,2	3,84
Vízgazdálkodási terület - V	-	9,50	9,50	7	66,50
Természetközeli terület - Tk	-	0,46	0,46	8	3,68