

MÉLYKÚT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv a 168/2017.(XI.28.) Kt. számú határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció teljesülését célozza.

Kiindulási adatként Mélykút népességét hosszútávon a településfejlesztési koncepcióban rögzített 4300 főre kell tervezni.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Mélykút igazgatási területe 12345,7 hektár nagyságú, melyből a központi belterület 566,2, Öregmajor egyéb belterület pedig 49,3 hektárt foglal el.

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek nagyságát és az igazgatási területen belüli részesedését külön táblázat tartalmazza. A településfejlesztési koncepció szerint „a kompakt várostest kialakítására kell törekedni a fenntartható infrastruktúra érdekében”. A szerkezeti terv ennek megfelelően a meglévő lakóterület foghíjainak beépülését és az előzményekkel rendelkező gazdasági területek valós igény szerinti bővítését célozza meg, redukálva a korábban hatályos tervben kijelölt beépítésre szánt területek kiterjedését.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Lakóterület

Mélykút központjában és a K-Ny-i irányban áthaladó főút mentén történetileg városias beépítésű, polgárházias lakóterület alakult ki, a többi utca a legutóbbi időkig megőrizte falusias jellegét, telekszerkezetét. A kertvárosias jelleg nem honosodott meg, a peremterületeken létrejött modernebb keletkezésű házsorok is a falusias területhasználatot mutatják.

A szerkezeti terv a kialakult állapotot lekövetve állapítja meg a lakótelek-tömbök rendeltetését, ugyanakkor figyelembe veszi azt a fejlesztési igényt, amely szerint a városközpont körül a városiasodásra, intenzívebb beépítésre kell lehetőséget adni. A **kisvárosias (Lk)** lakóterületben maradtak tehát a városközpont közelében fekvő telektömbök és a viszonylag nagyobb beépítettségi intenzitású családi házak, társasházak csoportjai, de az új tervben kiterjeszkedik az Lk kategória É-on a Táncsics utca és Nyár utca vonaláig, D-en pedig a Damjanich utca, Mátyás király utca, Vezér utca, Új utca vonaláig. A korábban kijelölt 42 hektárral szemben az új terv 106 hektár Lk területet tartalmaz.

A többi lakóterület egységesen **falusias (Lf)** besorolású. Öregmajor településrész is ebbe a kategóriába tartozik. A falusias portákon nem ritka a gazdasági tevékenység és a haszonkert kapcsolódása a lakásfunkcióhoz. A Mátyás király utcától D-re fekvő beépítésre és a belterület D-i nyúlványára különösen érvényes a falusias jelleg, ezek a tömbök szőlőművelésű és dohánytermesztő portákból váltak lakóterületté a múlt század közepétől. A legdélebbi ún. „Gányó” (Széchenyi utca környéki) terület egyre hézagosabb, számos telek megüresedett és további épületek várnak bontásra, lakóterületi besorolásukat azonban az új tervben is megőrzik.

Visszaminősíti viszont az új szerkezeti terv Mk jelű kertés mezőgazdasági területbe azokat a lakóterületi fejlesztésre korábban kijelölt telekcsoportokat (összesen 14,5 hektárt), amelyek túlnyomórészt szántóművelés alatt állnak, közművesítésük nincs, beépülésük távlatban sem várható (Madách Imre utcától É-ra és az Alsótemető mögött).

1.2. Településközpont terület

Intézmények és lakófunkció egyenrangú használati módként van jelen a **Településközpont (Vt)** besorolású telektömbökben, melyek a városközpontban képeznek összefüggő területegységet. A vegyes besorolás funkció-sűrűsödést fejez ki, Mélykúton a szerkezeti jelentőségű útszakaszok

találkozásában, a város központját emblematikusan kijelölő templomdomb körül fekszik. Az új terv nem változtatott a lehatároláson.

1.3. Kereskedelmi szolgáltató terület

Mélykút belterületén egy beépített és egy beruházásra váró, az 55-ös főút átkelési szakasza mentén fekvő terület (összesen 1,7 hektár) rendelkezik **Kereskedelmi szolgáltató (Gksz)** gazdasági besorolással. Ugyancsak Gksz rendeltetésű az 55-ös főút külterületi szakasza mellett meglévő üzemanyagtöltő állomás (1,1 hektár) és Öregmajorban a kijelölt 4,2 hektáros zöldmezős fejlesztési terület. A kijelölések nagyrészt megegyeznek a korábbi szerkezeti tervben foglaltakkal, Öregmajorban a lakóépületekkel beépült telekcsoport lakóterületté minősült vissza.

1.4. Ipari terület

Mélykút **Ipari területei (Gip)** a főutak (55-ös számú meglévő és Kiskunfélegyháza – Kunbaja tervezett főút) és a kijelölt elkerülő útszakaszok mentén található. Általában megfelelő a távolságuk a lakóterületektől, kivéve a Búzakalász Szövetkezet gépállomását és a Bács-Tak Kft. takarmánykeverőjét, melyek a belterület szélén, lakókörnyezet mellett alakultak ki.

A korábbi szerkezeti terv hozzávetőleg 100 hektárral nagyobb, összesen 360 hektár) Gip területet jelölt ki, de az új terv mezőgazdasági területbe sorolta vissza az országos ökológiai hálózatba tartozó és a lakóterületekhez közel fekvő telekcsoportokat, melyek szántóművelés alatt állnak. Nagyobb összefüggő zöldmezős fejlesztési terület maradt kijelölve az 55-ös főút elkerülő szakasz K-i részén (kb. 30 hektár) és az Alkotmányos út mentén (kb. 30 hektár), valamint Ipari Park céljára hasznosulhat az épülő víziszárnyas vágóhíd melletti (részben önkormányzati tulajdonú) telekcsoport, a szükséges méretű bővítési területek tehát továbbra is rendelkezésre állnak. A korábban ipari rendeltetésre jelölt terület egységek közel harmada (146 hektár) a valóságban mezőgazdasági üzemként van hasznosítva, ezért átkerült a funkciójának megfelelő különleges kategóriába (Mü).

1.5. Különleges területek

Mélykúton a következő különleges területfelhasználások vannak jelen.

Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekben szereplő különleges területek:

1.5.1. Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (**Sp**)

1.5.2. Hulladékkezelő, -lerakó területe (**Hull**)

1.5.3. Mezőgazdasági üzemi terület (**Mü**)

Egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges területek

1.5.4. Zöld városközpont terület (**Kz**)

1.5.5. Városüzemi terület (**Kv**)

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

Sp jelű Nagy kiterjedésű sportolási célú területet két helyen jelöl ki a szerkezeti terv: ebben a kategóriában szerepel a lovassport-pálya és fejlesztési területe (Jánoshalmi út mentén), valamint az 55-ös főút külterületi szakasza mellett kialakított motocross pálya. A Tópart utcai sportpályák a zöld városközpont különleges területbe kerülnek át annak érdekében, hogy egységes intézményfejlesztési elképzelésekbe övezethatár átlépése nélkül, szervesen illeszkedhessenek.

Hull Hulladékkezelő, -lerakó területnek minősül a rekultivált kommunális hulladéklerakó a Csikériai út mellett (Mátyás király út folytatásában).

Mü Mezőgazdasági üzemi telephelyek a város külterületén helyezkednek el, többnyire a volt termelőszövetkezeti üzemközpontok helyén rendezkedtek be (Janka major, Jánoshalmi úti major, Aranykalász major, Rákóczi major). A korábbi szerkezeti tervben iparterületbe, vagy (Öregmajor esetében) lakóterületbe tartoztak. Fejlesztési területek is kerültek az Mü kategóriába az Alkotmányos és a Csikériai út mentén, ösztönözve és segítve a mezőgazdasági üzemi tevékenység (állattartás, terményfeldolgozás, intenzív kertészeti kultúra) bővülését.

Kz Zöld városközpont rendeltetésű a régi tó feltöltött medrében fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő Tópart utcai telekcsoport, amely komplex szabadidős (kulturális, művelődési és sport-) célú fejlesztési területet képez.

Kv Városüzemi területbe tartozik az irodákat, szolgálati lakásokat, közterület-fenntartást és a közmunkával végzett gazdasági tevékenység létesítményeit tartalmazó telekcsoport a városközpont közelében.

Az egyes beépítésre szánt területi kategóriákban a területi egységek következő megengedett legnagyobb beépítési sűrűségét és közüzemi közművesítettségi mértékét kell figyelembe venni:

Betűjel	Területfelhasználási egység megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüzemi közművesítettség mértéke (OTÉK* 8. § szerint) belterületen/külterületen
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	teljes/-
Lf	Falusias lakóterület	0,5	hiányos/-
Vt	Településközpont vegyes terület	2,4	teljes/-
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,0	hiányos/közművesítetlen
Gip	Ipari gazdasági terület	1,5	hiányos/ közművesítetlen
Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges	0,5	hiányos/ közművesítetlen
Kz	Zöld városközpont különleges	1,5	teljes/-
Kv	Városüzemi különleges	2,0	hiányos/-
Mü	Mezőgazdasági üzemi különleges	2,0	hiányos/közművesítetlen
Hull	Hulladékkezelő, -lerakó különleges	0,2	-/ közművesítetlen

* Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. r.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.9. Közlekedési terület

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

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

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

1.10. Zöldterület

A zöldfelületi rendszer, ezen belül a zöldterületek leírását a 3. fejezet közli. Mélykút szerkezeti terve az alábbi típusú zöldterületeket tartalmazza.

1.10.1. Közkert (**Zkk**)

1.10.2. Közpark (**Zkp**)

1.11. Erdőterület

Az erdőterületek leírását a 2. fejezet közli. Mélykút szerkezeti terve az alábbi elsődleges rendeltetésű erdőterületeket tartalmazza.

1.11.1. Védelmi erdőterület (**Ev**)

1.11.2. Gazdasági erdőterület (**Eg**)

1.12. Mezőgazdasági terület

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

1.12.1. Kertés mezőgazdasági terület (**Mk**)

1.12.2. Általános mezőgazdasági terület (**Má**)

1.12.3. Természetes gyepek sajátos felhasználású általános mezőgazdasági terület (**Mát**)

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

A vízgazdálkodási területek leírását a 6.3. fejezet közli.

1.14. Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)

A természetközeli területek leírását a 2. fejezet közli.

1.15. Beépítésre nem szánt különleges területek

Mélykúton a következő beépítésre nem szánt különleges területfelhasználások vannak jelen (mindkét kategória szerepel az OTÉK-ban):

1.15.1. Temető terület (**T**)

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

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

T Temetőterület kategóriában szerepel a szerkezeti tervben a temetkezésre ténylegesen használatos Jánoshalmi úti temető, Pesti úti temető és Alsótemető, valamint a kegyeleti szerepet betöltő zsidótemető (külterületen).

Ktf Fásított köztér és sétány területbe tartoznak a zöldsávok a város egyes utcáiban, valamint a gyepek és fásított kiteresedések. A településképben üde foltokat jelentenek és találkozási, rendezvényszervezési szintérré fejleszthetők ezek a területek, de nem sorolhatók zöldterületbe, mivel zöldfelületi fedettségük nem éri el az előírt 60-70 %-ot, vagy hiányoznak az olyan berendezési tárgyak, amelyek a jóléti funkcióhoz kellenének.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Mélykút a Bácskai löszös síkság kistájon, annak a Homokhátsággal való találkozásánál található, domborzata az igazgatási terület Ny-i részén 128-138 közötti, a K-i és É-i részen ennél hozzávetőleg 10 m-rel magasabb. A tápanyagban gazdag föld és a meleg, napsütéses éghajlat alkalmas a növénytermesztésre, de hátrányt jelent, hogy a talaj vízhiányos, egyes részeken pedig belvíznek kitett.

2.1. Adottságok

Vízföldrajzi értéket jelent a Felső-Bácska legjelentősebb vízfolyása, a Jánoshalma felől D-i irányba tartó (a Dunába ömlő) Kígyós-főcsatorna hálózatának jelenléte Mélykút Ny-i részén. A szerkezeti terv a csatorna-rendszer összes elemét és a hozzájuk kapcsolódó belterületi Békás-tavat **V** Vízgazdálkodási területként rögzíti.

Mélykúton nem történtek szénhidrogén kutatások, az ivóvíz-kutak fúrásakor azonban több ponton is termál hőfokú vízre leltek. A legmelegebb vizet az igazgatási terület ÉK-i részén lévő Jancsa tanya kút rejti, de az önkormányzati területen fekvő Öregmajori kút és a belterületen (Tópart utcában) lévő B21 jelű kút is kedvező geotermiai adottságú. Kihhasználtságuk egyelőre alacsony szintű, jóléti és mezőgazdasági célú hasznosításuk lehetséges.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal nyilvántartása szerint Mélykút a „Kiskunhalas – szénhidrogén bányatelek” koncesszió területtel érintett.

Szilárd ásványi nyersanyagok (agyag, homok) kitermelésére nem jött létre bányatelek.

2.2. Tájrendezés

A mélykúti tájat a szántógazdálkodás uralja, a termőterületet alig tagolják tanyák és erdősávok, nagyobb erdővel borított terület csak Öregmajor egyéb belterület körüli tájrészen alakult ki. A szerkezeti terv minden nyilvántartott erdőt az elsődleges rendeltetése szerinti **Ev** védelmi erdő és **Eg** gazdasági erdő kategóriába sorol be.

Egykori szőlők és gyümölcsösök táblái **Mk** kertés mezőgazdasági besorolásúak a szerkezeti tervben, a művelési ág bejegyzés csak a terület töredék részén jelent valós állapotot.

A szerkezeti terv külön **Mát** kategóriában szerepelteti a természetes gyepeket annak érdekében, hogy a talaj vízháztartása és az élőhely minősége szempontjából értékes művelési ág utolsó maradványai ne tűnjenek el.

A mezőgazdasági üzemközpontok mindegyike **Mü** jelű különleges kategóriába tartozik a szerkezeti tervben. A beépült és beépítésre szánt **Gip** iparterületek a központi belterület közelében helyezkednek el.

Tájképvédelem szempontjából előnyös volna a fasorok és erdősávok kialakulása a tájszerkezetet kijelölő utak és csatornák mentén.

2.3. Természetvédelem

Mélykút Város közigazgatási területén nincs természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) terület, egyedül egy védett kunhalom dombja nyúlik be az igazgatási terület DK-i részébe. A kunhalom a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján országos jelentőségű védett terület, a területén folytatni kívánt tevékenységhez természetvédelmi hatósági engedély szükséges.

Építészeti értelemben Tk Természetközeli területnek minősül Mélykút kevéske nádas és mocsár művelési águ földrészlete, melyeken épületet nem lehet elhelyezni.

A művelt területek közül a gyepek természetvédelmi érdekű területek, szerkezeti tervi megkülönböztetésük (Mát jelű területfelhasználási kategória) célja a művelési mód megmaradásának támogatása.

A természetközeli állapottal jellemezhető földrészletekre a természet védelméről szóló törvény külön előírásai vonatkoznak.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1. Természeti táj és települési zöldfelületek kapcsolata

A zöldfelületi rendszer elsősorban ökológiai szerepet tölt be, e mellett funkcionális, településszerkezeti és vizuális szempontból is fontos. A külterület rendelkezik a zöldfelületi potenciál túlnyomó részével, ezért biológiai aktivitásának, táji értékeinek növelése döntő hatást gyakorol a rendszer egészére. A nagyobb biodiverzitást, a táj változatosabbá tételét szolgálja a **V** vízgazdálkodási területek és a **Tk** természetközeli területek pontos lehatárolása, az utak és csatornák menti fasorok kijelölése és a természetes gyepek **Mát** önálló területfelhasználási alkategóriaként történő besorolása. Megjeleníti a szerkezeti terv az országos ökológiai hálózat magterületeit és ökológiai folyosóit is, ezzel biztosítva érvényesülésüket a tervezési folyamatok során.

3.2. Korlátlan közhasználatú zöldfelületek

A belterületen a túl a zöldfelületi rendszer gerincét a közparkok, közkertek és fásított közterek képezik. A viszonylag kevés, de intenzíven kialakított és gondozott zöldterület fejlesztésére a szakági alátámasztó javaslatok segítséget nyújtanak. A város dísztere a **Zkp** közpark besorolású Petőfi tér a dombon álló műemléki templomhoz kapcsolódik. A templom és környéke a „Zöld-város” program keretében szervesülhet a tágabb környezettel (komplex közterület-rendezés a Tópart tervezett fejlesztései, a Városháza tömbjének belső feltárása, a buszállomás létesítése során). A szerkezeti terv városi szintű közparkká javasolja átalakítani a Szabadság teret is.

A lakosság mindennapi szabadidős tevékenységének eltöltéséhez (pihenés, séta, játszótér, testedzés) a belterület **Ktf** jelű fásított közterei és sétányai adnak teret, melyek az utak mentén kialakult teresedésekből és az úthálózat töréseihez igazodó „maradék” zöldfelületekből állnak, összesítve azonban csaknem 10 hektárt tesznek ki. Funkcionálisan célszerű sajátos jegyekkel ellátni az egyes területfoltokat, de egyebekben egységesen, rendszerként kezelve kialakítani.

Öregmajorban a **Zkk** közkertet jelöl a szerkezeti terv jelentős alapterülettel (1,4 hektár), amely az egyéb belterületen élők „közös szabadterei nappalija”, pihenő-, találkozóhely és rendezvényterület is egyben.

A zöldterületekre részletes javaslatokkal él a szakági terv. Játsszótér-fejlesztést a Tóparton, a Rákóczi utcán és az Alsótemetőnél irányoz elő, az Árpád és a Honvéd utcait bontásra javasolja.

Az utakat kísérő zöldsávok és fasorok összekapcsoló szerepet játszanak. Növényalkalmazásuknál elsősorban a tájkaraktert célszerű hangsúlyozni, de fontos feltétel a jó regeneráló képesség is. Ökológiai igényüket és díszértéküket tekintve is összeillő fajok megválasztását indítványozza a szakági javaslat. Alapvető követelmény az egyöntetűség, amely lendületes, hatásos vonalat visz az utcaképhez, ezért a fasor azonos fajú, fajtájú egyedekből álljon, a korona kezelése, törzsmagassága egységes legyen. A meglévő fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen a leggyakoribb díszfa faj telepítendő. A szerkezeti terv feltünteti a helyi védelem alatt álló és az utcaképi szempontból jelentős fákat.

3.3. Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

A zöldfelületi jellegű intézménykertek növényállományuk szakszerű fejlesztése révén a település zöldfelületi rendszerében nagyhatású kondicionáló és esztétikai szerepet tölthetnek be.

A **T** temetőekben a berendezés és infrastruktúra kiegészítése mellett a kultikus helyhez méltó kegyeleti funkciók erősítése is szükséges védőfásítással, cserje- és sövényültetéssel, a kerítés rendezésével, a parcellák között tájékozdási pontként is szolgáló fatelepítéssel. Mennyiségileg a sírokra ültetett növénytömeg a meghatározó, ezért a szakági javaslat megadja az ajánlott cserjék és évelők listáját.

Az **Sp** sportolásra használt területbe tartozik a belterület északi peremén található lovas-sportpálya. A csaknem 15 hektár nagyságú telken a sport- és az idegenforgalmi funkció igényei egyaránt figyelembe veendő a zöldfelületi fejlesztés során. Zöldfelületi és sport-értéket képvisel, ezért megőrzésre érdemes a kialakított motocross pálya.

A **V** vízgazdálkodási területek, elsősorban a Kígyós-főcsatorna csapadékgyűjtő-hálózata, valamint a belterületi Békás-tó, megfelelő partkezelés, sétánykialakítás esetén gazdagítja a tájat, jóléti funkciót is szolgálhatnak és visszaidézik Mélykút tavas jellegét. Vízvisszatartás érdekében a főcsatorna mellékének gyephasználata bővíthető.

3.4. Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

Mélykút magánkertjeinek kialakítása részben megfelelő, de sok az elhanyagolt, gazonos porta is, ezek esztétikai és ökológiai konfliktus forrásai. Az előkertek szerepe meghatározó az utcafrontok megítélésében, ezért legalább egy fa kiültetését célszerű kötelezővé tenni. Javasolt a domináló oszlopos örökzöldek arányának csökkentése. A díszkertbe és előkertekbe magas díszértékű, intenzívebb fenntartást is igénylő évelők, egynyári virágok, gyógy- és fűszernövények, hagymások, virágzó díszcserjék telepítése javasolt, a szakági munkarészben közölt fajtákból. A haszonkertek gondozása elvárható a lakosoktól, a kiürülő porták alkalmasak lehetnek közösségi kert, óvoda- és iskolakert céljára.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1. Régészeti lelőhelyek

Mélykút a Bácskai löszös síkság tipikus települése, ősidők óta kiváló adottságokat kínált megtelepülésre. Ennek ellenére a település határából nem ismerjük az első földművelők nyomait, ami leginkább a kutatottság elmaradásával indokolható. A bronzkor időszakából is csak szórványadatok vannak, pontosabban nem azonosított Mélykút – Csordajárás, Dudás tanya lelőhelyről bronzkori urnatemetőből ismert néhány edény. A 19-20. század fordulóján a Sánchegy nevű halom mellett egy régi földvár maradványait írták le, ennek őskori keltezése azonban bizonytalan. További sánc nyomai légirégészeti felderítésből a belterületről északra sejthetők. A terület jelentősége a római kortól nő meg, amikor a település határát nyugat-keleti irányban szelte át a Lugióból Partiscum (Dunaszekcső – Szeged) felé haladó út, melynek mentén jelentősebb települések, temetők előkerülésével is számolhatunk. Konkrét adatunk szarmata kori megtelepülésre 8 helyről, temetőről 2 helyről van. Az út jelentősége a későbbi korokban sem csökkent, a népvándorláskor/avar kor időszakából 2 helyről tudunk, miközben a kor települései nehezebben azonosíthatók.

4.2. Mélykút kialakulása

Történeti forrásokat ugyan nem ismerünk a középkori Mélykútra vonatkozóan, de régészeti módszerekkel az egykori település a mai belterülettől északra lokalizálható. Szintén a település határában feküdt talán az egykori Szentmiklós település, melyet később Mélykút és Tataháza közötti pusztaként írnak le. A török korban a jankováci (jánoshalmi) palánkhöz közeli területen több írásos adat szól Mélykútról is. Először egy 1572. évi kunsági összeírásban fordul elő Mélykút neve. A szabadkai náhijébe sorolt „Mélkutra” a 16. század közepén balkáni eredetű lakosság költözött. A település megéli a török kor végét, és a Rákóczi-féle hadjáratok idejében pusztult el, 1724-ben már a bajai uradalomhoz tartozó pusztaként említik. A mai belterület kiépülése ezután kezdődött. Mélykutat jászok, kunok, Szeged környéki, délpesti és dunántúli magyarok népesítették be.

A Grassalkovich uradalom közel 100 éves működése alatt a település lakossága a XIX. század közepére csaknem 5 ezer főre nőtt. A polgári fejlődés újabb száz év után már csaknem 9 ezer lakosságot eredményezett, majd – sok más Felső-bácskai település sorsához hasonlóan, részben a mezőgazdaság jelentőségének visszaszorulása következtében – lassú és folyamatos népességcsökkenés vette kezdetét. A városiasodás ennek ellenére lezajlott és Mélykút 2009-ben városi címet kapott.

4.3. Épített környezet értékei

A településszerkezet a városiasodás során sem szenvedett el durva beavatkozásokat, megőrizte nagyrészt derékszögű utcahálózatát, öt irányban átmenő utakkal részekre szabott jellegét. Építészeti értéket képviselő jellegzetes paraszt- és polgárházak, valamint középületek figyelemre méltóan nagy számban maradtak meg napjainkig. Közülük szellemi és fizikai értelemben is kiemelkedik a központi fekvésű dombon álló, 1761-től emelt Szent Joachim templom, amely műemléki védelem alatt áll.

A 2017-ben készült kulturális örökségvédelmi hatástanulmány lajstromba vette a város összes jelentősebb épített értékét, köztük 7 intézményépületet, 10 polgári lakóházat és 20 népi lakóházat, ezen kívül a gőzmalom és az öregmajori volt kastélyt, A feltát értékeket (egy időközben elbontott lakóépület kivételével) a Településképi rendelettel védelem alá helyezte. Az értékmegőrző tevékenységgel elérhető, hogy a lakosság tudatosan az elődök eredményeinek nyomába lépjen.

5. KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

5.1. Közúti közlekedés – országos utak

Mélykút térségét nem érinti az országos gyorsforgalmi úthálózat, a Dél-Alföldet K-Ny irányban átszelő tervezett M9 útvonal Jánoshalmánál lesz elérhető. A főúthálózat Mélykúton áthaladó, távlatban elkerülő útszakasszal bővülő eleme az 55-ös számú főút. A településszerkezeti terv a 2008. évi közlekedési tanulmánytervet alapul véve irányozza elő az elkerülő útszakaszt, meglévő gazdasági objektumokhoz pozicionálva a körforgalmú csomópontokat, felüljáróval keresztezve a 154-es vasútvonalat. A szerkezeti terv tartalmazza az Országos Területrendezési tervben (OTrT) kijelölt Kiskunfélegyháza – Kiskunhalas – Jánoshalma – Mélykút – Bácsalmás – Kunbaja (Szerbia) főút nyomvonalát, amely Mélykút térségében az 5312 jelű út nyomvonalán halad. Betervezi a várost Ny-ról elkerülő szakaszt (Alkotmányos út vonala), mivel a lakóterületen nem vezethető át új főútvonal (levegőtisztaság-védelmi és zajvédelmi előírások miatt).

Az 5502 jelű (Csikéria felé vezető) országos út burkolását szorgalmazza a szerkezeti terv.

5.2. Vasúti közlekedés

A Budapest- Szabadka, 150. számú vasúti fővonalhoz kapcsolódó Báticasék–Baja–Kiskunhalas, 154-es számú, egyvágányú, nem villamosított szárnyvonal fontos szerepet tölt be a magyarországi vasúthálózatban, Budapesttől délre csak ezen a vonalon üzemel (Bajánál) vasúti híd a Dunán. A 150. számú szakasz a nemzetközi törzshálózat, a X. számú páneurópai vasúti korridor tagja, Belgrád–Athén irányába folytatódik. Kedvező a vasútvonal jelenléte, nagyobb ingázás és teherszállítás lebonyolítására is alkalmas a kapacitása.

5.3. Városi közúti közlekedés

Az 55-ös számú főút elkerülő szakasza és a tervezett új É-D-i főútvonalnak a várost Ny-ról elkerülő szakasza kiépítését követően (nagyátvatban) a jelenlegi átkelési útszakaszokat a város visszanyeri a belső kapcsolatok biztosítására. Jelentősen lecsökken a forgalomból származó balesetveszély és környezeti terhelés, élhetőbbé válik a városközpont és az utak mentén fekvő lakóterület.

A tervezett gyűjtőúthálózat egyenletes forgalomeloszlást céloz meg. A belterületi gyűjtőúthálózat nagyrészt rendezett, de újabb szakaszok beiktatásával bővítésre szorul. A külterület feltárása sem kielégítő, fontos, hogy legalább a Kiskunhalas irányába tartó dűlőút (Madách Imre utca folytatásában) kiépüljön, valamint egy kiemelt feltárási úton jobb megközelítést nyerjen az Öregmajortól D-re eső külterület.

5.4. Gyalogos- és kerékpáros közlekedés, autóbussz közlekedés, parkolás

A város jelentős része biztonságosan és akadálymentesen megközelíthető a gyalogosok számára, azonban az akadálymentesség az egész belterületen megvalósítandó.

A településen a kerékpárosok jelenléte kiemelkedő, különösen a helyi busz közlekedés hiányában. Az 55. számú főút mentén végighaladó kerékpárút adja a K-Ny-i gerincet, de nagy szükség van mind a hivatás-, mind a turisztikai forgalom levezetése céljából az országos törzshálózatokkal való kapcsolatot megteremtő É-D-i nyomvonalra az 5312 út külterületi szakasza mentén vezetett önálló nyomvonal kiépítésével. A vasútállomást is be kell kapcsolni a hálózatba.

A város területén a parkolási helyzet fejlesztést igényel, a városközpontban sűrűsödő forgalomvonzó helyek közelében további rendezett várakozási lehetőségeket szükséges megteremteni.

A helyközi autóbussz-járatok megfelelő járatsűrűséggel közlekednek, hiányzik viszont az autóbussz-állomás: a városközpontban jelenleg kijelölt megállóhely sűrű gyalogosforgalmat keresztez, balesetveszélyes és kialakítása sem megfelelő, új helyen célszerű elhelyezni a Városháza és az Általános Iskola közelében.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1. Vízellátás fejlesztése

Mélykút ivóvízellátása a belterületi és öregmajori vízmű ivóvízbázisának 6 kútja révén kielégítően megoldott, a lakossági igényeket távlatban biztonsággal kielégíti. Az ivóvízminőség javításra irányuló program lezárult, de a lakosság elégedettsége még nem teljes.

Nem történt meg a hidrogeológiai védőidom kijelölés 5 kút esetében, belső védőterületük viszont biztosított. A B21 jelű kútnál a dokumentum elkészült, de a belső védőterület kialakítandó.

A településen a kialakított vízelosztó rendszer hidraulikailag megfelelő, a szükséges és elégséges nyomást és vízmennyiséget a rendszer valamennyi eleme képes biztosítani. A vízelosztó hálózat azbesztcement és acél anyagú csöveinek cseréjére (a hálózat kb. 83 %-án) folyamatosan szükség van. A jelentős hálózati veszteség miatt szükséges vizsgálni a vízellátó rendszer állapotát, a veszteség okait és a hálózati veszteséget tartósan 20 % alá kell csökkenteni.

Az igazgatási terület K-i részén termálvíz kutak is találhatóak (Öregmajortól D-re és Jancsa tanyán), azonban jelenleg csak részben hasznosítottak, ezen a téren tényfeltárás, tervezés és felhasználás feladatai jelentkeznek a jövőben.

6.2. Szennyvíz-elvezetés és tisztítás fejlesztése

A KEOP pályázattal épített csatornákkal és tisztítóművel a belterület túlnyomó részének szennyvízcsatornázása megoldódott 2014-2015-ben. Kilenc közterületi átemelőn át, két végátemelőből külterületi nyomóvezetékeken jut el a szennyvíz a szennyvíztisztító telepre. A hálózathoz rentábilisan nem csatlakoztatható belterületrészek és Öregmajor csatornázása forrás hiányában a terv távlatán belül (10 év) nem várható.

A tisztítómű alacsony terhelésű, eleveniszapos technológiára épül. A tisztított szennyvíz elvezetése gravitációsan történik a szennyvíztisztító telep mellett húzódó Kígyós főcsatornába, mely jellegéből adódóan a legkisebb szennyező anyag bekerülést sem tudja mérsékelni.

Ipari szennyvíz kezelésére a megvalósult telep nem alkalmas, a jelentősebb beruházásokhoz egyedi megoldást kell kidolgozni.

6.3. Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvíz- hálózat a város területének csak mintegy 50%-ára terjed ki. A kiépített hálózatonál is problémák tapasztalhatók, elsősorban azért, mert észak felől a szántóföldeken összegyűlő belvíz is a belterületen át (Tehermentesítő-csatorna) jut a befogadóba (Kígyó-főcsatorna). Kormányzó műtárgy, átemelő műtárgy és záportároló kapacitás (Békás-tó) létrehozásával enyhíthető a belvízveszély.

A meglévő csatornák karbantartására, bővítésére, műszaki állapot-javítására az eddiginél nagyobb erőket kell fordítani. Az utcai árkok nem képeznek összefüggő rendszert, néhol az elvezetés iránya sem szerencsés. A hálózat fejlesztési koncepcióját újra kell gondolni és részletesebb tervezés alapján meg kell valósítani a rendszeresen jelentkező belterületi belvízproblémák kezelése érdekében.

A csapadékvíz visszatartása hasonlóan fontos feladat: a vidék talajai vízhiányosak, öntözés nélkül az intenzívebb és nagyobb megtérüléssel kecsegtető földművelési formák nem hoznak megfelelő eredményt. A közösségi zöldfelületek is igénylik a vízutánpótlást.

A városfejlesztés megvalósításakor általános követelményként a csapadékvízzel való helyes gazdálkodást, a felhasználható víz visszatartását, valamint – a sűrűn beépített területeken – a zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos burkolt felületek kialakítását kell szorgalmazni.

6.4. Földgázellátás

A térség földgázellátása az FGSZ Zrt. nagynyomású vezetékén lévő gázátadó állomásról biztosított. Mélykutat a DÉGÁZ a DN250 PE 8 bar-os (nagyközépnomású) vezetékről szolgálja ki. A párhuzamosan haladó, a várost keletről elkerülő DN200 PE 8 bar-os vezetékről szükség szerint további kapacitás vételezhető, például a kijelölt ipari és mezőgazdasági üzemi területek energia-fejlesztése céljából. A gázfogadó állomásról kiinduló 3 bar-os (középnomású) gázelosztó vezetékrendszer a város minden utcájában ki van építve, és a belterületi ingatlanok 95%-a el van látva földgázzal. A földgázellátás hosszú távon erről a rendszerről biztonságos, kisebb mértékű fejlesztések közvetlen ellátására is alkalmas. A belterületől K-re tervezett külterületi fejlesztések a DN200 vezetékről nagy valószínűséggel elláthatók. A belterületől Ny-ra történő gazdaságfejlesztések esetén szükség lehet – külön vizsgálat alapján – a meglévő földgázelosztó hálózat bővítésére, D-i irányból (Bácsszőlős ellátó vezetéke felől).

6.5. Villamosenergia-ellátás

Mélykúton a meglévő 35/20 kV-os állomás és a Bácsalmás felől betápláló két 20 kV-os légvezeték látja el a települést villamos energiával, a város igényeit hosszútávon is biztosítani tudja. Új nagyfogyasztó belépése a rendszerbe a szolgáltatóval történő külön egyeztetés alapján lehetséges. A település központi részén található földkábeles, 20 kV-os hálózat bővítésére kell törekedni. A meglévő 20/0,4 kV-os transzformátorállomások a környezetükben jelenleg felmerülő elektromos energiaigényt biztosítani tudják. Korszerűsítésre, illetve átépítésre néhány állomásnál van csak szükség.

A belterület környékén előirányzott gazdaságfejlesztésekhez szükséges lehet a meglévő 20 kV-os légvezetékek részleges bontása, átépítése, új transzformátorállomások telepítése a szolgáltatóval egyeztetve.

A belterületen a meglévő kisméretű hálózatok felújítása esetén a csupasz légvezetékes hálózatok légkábeles hálózatra történő átépítése indokolt.

A település központjában, valamint a fő közlekedési utak mentén korszerű, nátriumlámpás közvilágítás van kiépítve, a belterületen, valamint a lakott külterületi részekben is biztosított a közvilágítás. A meglévő Nátrium lámpatesteknek a ma korszerű „LED” lámpatestekre történő cseréje javasolt. A szolgáltató a közvilágítást ellátó légvezetékes és földkábeles hálózatokat a közvilágítás korszerűsítésekkel együtt nem újította fel, ezeknek a hálózatoknak a többsége 30-40 éves, a hálózatok

korszerűsítésére is számítani kell. Az új beépítésű területen, a kiefeszültségű hálózattal azonos módon, földkábeles beton kandeláberes közvilágítás építése javasolt.

6.6. Megújuló energia felhasználás

Megújuló energiák felhasználása tekintetében jó példával járt elől az önkormányzat az 500 kW teljesítményű napelem-park és az intézményekre helyezett napelemek telepítésével. További jelentős költségmegtakarítást és az üvegházhatású gázok mennyiségének csökkenését eredményezhetik a vállalkozások és a lakosság hasonló beruházásai. A térség különösen alkalmas 500 kW-nál nem nagyobb egység teljesítményű naperóművek telepítésére. Erre főleg a külterületen van lehetőség, de a rekultivált hulladéklerakó telep is alkalmas helyszín és a nagyobb létesítmények saját energiaellátására is javasolható napelemek kihelyezése.

A város területén található termákvízkiincs kihasználásával további előrelépés érhető el, elsősorban mezőgazdasági felhasználás keretében.

Biogáz erőmű telepítésének igénye esetén figyelembe kell venni, hogy a véges alapanyag ellátás miatt a telepítés csak régiós szinten egyeztetett módon történhet.

Szélerőmű-beruházást a város területén eddig nem kezdeményeztek. A háztartási méretet meghaladó erőmű létesítése erősen korlátozott, az országos szabályok szerint beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül nem helyezhető el. Mélykút területén kevéssé valószínű az 50 kW teljesítményt meghaladó szélerőmű letelepülése.

6.7. Elektronikus hírközlés

Mélykúton a telefonhálózat a belterületen kiépült. A digitális RDLU telefonközpontról az M-Telekom Nyrt. alépítményekkel és földkábelrel táplálja meg a légvezetékes hálózatot, amely igény esetén tovább bővíthető. A kábeltévét optikai csatlakozó hálózatról légkábeles rendszerben és – részben – földkábeles, alépítményes rendszerben üzemelteti az Invitel Zrt. A belterület ellátása 100 %-ban biztosított. Az ellátás fejlesztése részben a digitális technikák irányában várható, illetve az informatikai igények bővülésével az összes fogyasztónak a nagy sebességű optikai rendszerre történő csatlakozás kiépítése (FTTH rendszer) lehet a feladat, ehhez azonban a településen belül a teljes optikai hálózat kiépítése szükséges. Fel lehet használni erre a célra a kistérségi keretek között 15 évvel ezelőtt megvalósult optikai-koax hálózati elemeket is. A kistérségi optikai hálózat felhasználásával térfigyelő kamera rendszer építhető ki. A hálózat bármelyik végpontján levő NODE készülékhez térfigyelő kamera telepítésére lehetőség van, központi ellenőrző állomás megépítése mellett.

A település északi szélét érinti a Balotaszállás – Csávoly mikrohullámú összeköttetés korlátozási sávja, új fejlesztés nem várható.

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

7. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS KLÍMATUDATOSSÁG

7.1. Talaj- és talajvízvédelem

A megvalósított szennyvízcsatorna hálózat bővítés és a szennyvíztisztító mű fejlesztése jelentősen csökkentette a felszíni és a felszín alatti vizek veszélyeztetését, de fontos a szippantott szennyvizek sorsának nyomon követése, a tiltott elhelyezések szankcionálása, különösen a csatornázásból kimaradt belterületrészek és Öregmajor (egyéb belterület) esetében. A csatornázatlan külterületi ingatlanoknak különösen fontos az ellenőrzés megoldása.

A talajt és ezen keresztül a felszín alatti vizeket az emberi tevékenységek közül a mezőgazdasági tevékenységek, így a műtrágyázás, állattartás, növényvédőszeres, az ipari tevékenységek és az illegális hulladéklerakások is terhelhetik. Az engedély nélkül, és nem szakszerűen létesített kerti és öntöző kutak szintén potenciális szennyező források. A felelős szemlélet kialakítása és az ellenőrzés ezekben az esetekben is kulcsfontosságú.

A település erdősültsége az éghajlati és termőhelyi adottságoknak megfelelően alacsony szintű. A mezővédő tájfasítás, az utak és csatornák menti zöldsávok, fasorok pótlása azonban mind talajvédelem, mind tájesztétikai szempontból szükséges.

A felszínen történő beavatkozások (építkezések, útépités, stb.) utáni humusréteg-visszatelepítés is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.

A rekultivált hulladéklerakó környezetében a potenciális szennyezőforrás talajvízminőségre gyakorolt hatását a monitoring rendszeren továbbra is követni kell.

7.2. Levegőtisztaság-védelem

A település levegője gyakorlatilag még terhelhető minden légszennyező anyagra nézve. A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. Mélykút város levegőjét közlekedési szempontból a legmarkánsabban az 55-ös számú főút átkelési szakaszának jelentős forgalma terheli. Az elkerülő útszakasz megépítése a levegőminőség javulását fogja eredményezni. A tervezett Ny-i elkerülő szakasz megépítését követően további javulás remélhető. Az előregedett, korszerűtlen közlekedési eszközök és munkagépek magas aránya növeli a levegőterheltséget, célszerű a város szélén őrzött telephelyeket létesíteni a helyi mezőgazdasági munkagépeknek.

Az ipari tevékenység a várostól általában távol történik, kevéssé érinti a lakott területet. A majorok sem közelítik meg a lakott területeket, de az állattartás helyi rendelettel nem korlátozható, ezért bárhol előfordulhat, hogy a nem megfelelő tartásból bűzhatások származnak.

Légszennyezést okozhat a különböző hulladékok elégetése, a tiltó szabályoknak érvényt kell szerezni. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a lakott területre transzmisszió útján bekerülő por is. A belterületen és közelében tervezett fasorok, zöldfelületek (pl. Kft jelű fásított közterek, utak mentén javasolt cserjesávok) a lakott terület porterhelésének csökkentésére is alkalmasak, ezzel együtt a levegő allergén pollenmennyisége lokálisan mérséklődhet.

7.3. Zaj- és rezgésvédelem

Mélykút üzemi zajforrásai főként a külterületen találhatóak, néhány üzem azonban (takarmánykeverő, szárítóüzem, gépműhely) a belterület közelében alakult ki, ezért figyelmet kell fordítani az esetleges lakossági panaszokra.

A szórakoztató-ipari zajterheléssel szemben eddig a lakosság toleránsnak bizonyult. Az alkalmanként megrendezett könnyűzenei koncertek, vagy a lovas pályán rendezett versenyek hangosítása időszakos zajterhelést okoz.

A közlekedési zaj tekintetében a legnagyobb probléma, hogy a város közepén halad át minden közút, egyebek között a jelentős teherautó- és kamion-tranzitforgalommal terhelt 55. számú főközlekedési út. Az átmenő forgalom zavarja a lakott területeket, a megoldás a várostestet északról és nyugatról megkerülő útszakaszok kiépülése. Az É-D-i irányban tervezett főútvonalat nem lehet átvezetni a városon.

Az egyes területrendeltetési kategóriáknak megfelelő zajvédelmi kategóriák részletezése az országos érvényű előírásokkal összhangban:

Területfelhasználási kategóriák	Zajvédelmi kategóriák	L _{TH} [dBA]
Beépítésre szánt területek:		
<i>Lakóterület</i>		
Lk jelű kisvárosias lakóterület	kisvárosias lakóterület	50/40
Lf jelű falusias lakóterület	kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű lakóterület	50/40
Lfk jelű külterületi falusias lakóterület	kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű lakóterület	50/40
<i>Vegyes terület</i>		
Vt jelű településközpont terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55/45
<i>Gazdasági terület</i>		
Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület	gazdasági terület	60/50
Gip jelű ipari gazdasági terület	gazdasági terület	60/50

<i>Különleges terület</i>		
Sp jelű Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55/45
Kz jelű Zöld városközpont különleges	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55/45
Kv jelű Városüzemi különleges	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55/45
Mü jelű Mezőgazdasági üzemi különleges	gazdasági terület	60/50
Hull jelű Hulladékkezelő, -lerakó különleges	gazdasági terület	60/50
Beépítésre nem szánt területek:		
<i>Közlekedési terület</i>		
KÖu jelű közúti közlekedési terület	Az út menti területek besorolása szerint	
KÖk jelű kötőpályás közlekedési terület	Az út menti területek besorolása szerint	
<i>Zöldterület</i>		
Zkk jelű közkert zöldterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű,)..., a zöldterület	50/40
Zkp jelű közpark zöldterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű,)..., a zöldterület	50/40
<i>Erdőterület</i>		
Ev jelű védelmi erdőterület	gazdasági terület	60/50
Eg jelű gazdasági erdőterület	gazdasági terület	60/50
<i>Mezőgazdasági terület</i>		
Mk jelű kertes mezőgazdasági terület,	gazdasági terület	60/50
Má jelű általános mezőgazdasági terület,	gazdasági terület	60/50
Mát jelű természetes gyeppellegű mezőgazdasági terület (általános mezőgazdasági területen belüli sajátos rendeltetés),	gazdasági terület	60/50
V jelű vízgazdálkodási terület (állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja)	gazdasági terület	60/50
Tk jelű természetközeli terület (mocsár, nádas)	gazdasági terület	60/50
<i>Különleges terület</i>		
T jelű különleges temető terület,	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű,)...a temetők,...	50/40
Ktf jelű fásított köztér, sétány különleges terület.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű,)..., a zöldterület	50/40

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

8.1. Szennyvíztisztítómű

A városi szennyvíztisztítómű körül 150 méteren belül megszorítások szükségesek a lakóépületekre vonatkozóan (a tanyákra érvényes a megkötés, mivel más övezet nincs a területen, ahol lakóépület létesítése egyébként megengedett).

8.2. Vízgazdálkodási parti sáv

Az egyéb jogszabályban rögzített parti sávok a vízgazdálkodási területbe sorolt állami és egyéb csatornák részeinek tekintendők, mivel szorosan hozzátartoznak annak működtetéséhez.

8.3. Hévíz- és hidegvizes kutak

A közüzemi ivóvízellátás 6 db kútja védelmet igényel. A belső védőövezet, amely 10 m sugarú kör a fúráspontra körül, a B21 jelű (Tópart utcai) kút esetében nem biztosított, bekerítése szükséges. Hidrogeológiai védőövezetét kijelöli a szerkezeti terv az elkészült hidrogeológiai dokumentáció szerint. A többi kútra eddig nem történt meg a védőövezet-kijelölés.

A belterületen további négy régi ivóvízkút helye ismeretes, melyeket a szerkezeti terv feltüntet. A külterületi majorok kútjainak pontos helye nem ismert, a meleg vízű ún. „Jancsa tanya-kút” és az Öregmajortól D-re lévő kút a szerkezeti terven szerepel, védelmük biztosítandó.

Minden ivóvízkút esetén érvényesíteni szükséges a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási mélyek védelméről szóló országos előírásokat.

8.4. Vasúti védősáv

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

8.5. Közmű védősávok

A szerkezeti terv a közműszolgáltatóktól (Égáz-Dégáz Zrt, Démász Nyrt, Antenna Hungária Zrt.), valamint a szénhidrogén-ipari szállítóvezetékek üzemeltetőjétől (FGSZ Zrt.) kapott adatok alapján tünteti fel létesítményeik védősávjait, melyekre vonatkozóan a szakági jogszabályok tartalmazznak részletes előírásokat.

9. KORLÁTOZÁSOK

Egyéb jogszabályok előírásai alapján korlátozások érintik Mélykút egyes területeit.

9.1. Közúti érdekelttségű területsáv

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés a) pont szerint a közút kezelőjének hozzájárulása kell „külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez”. A szerkezeti terv a meglévő és a tervezett útvonalak mentén is feltünteti a közúti érdekelttségi sávot. A részletesebb tervek hiányában le nem szabályozott, tervezett utak mentén kijelölt „közúti érdekelttségű területsáv”-on belül az épület-elhelyezést korlátozni kell a nyomvonalak biztosítása érdekében.

9.2. Belvízveszély miatti korlátozás

A belvízjárta területeket a szerkezeti tervlap az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szerint tünteti fel. Szabályozni szükséges a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületrész magassági kialakítását, hogy a belvízhelyzetek során se keletkezzen jelentős épületkár. Az építési tevékenységet a geotechnikai jelentés alapján célszerű végezni.

9.3. Vízhőesség-védelem miatti korlátozás

Mélykút keleti külterületrésze (amely jellemzően vízáteresztő talajadottságú) az országos vízminőség-védelmi övezetbe tartozik, ezért területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

Kovács Tamás
polgármester

Vargáné dr. Egyed Ilona
jegyző