

6. TÁJ- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS

Táj- és környezetalakítás

A módosítási terület a MOL Nyrt. Ipartelep közelében helyezkedik el. Ezen a belterülettől D-re elterülő csaknem 500 hektár nagyságú határrészen a tájképet döntően a szénhidrogén-bányászat létesítményei határozzák meg. A központi ipartelep látványa messziről szemlélve is jelzi a táj fő funkcióját, de a tágabb környezetben is mindenütt felbukkannak a mélyfúrású kutak bekerített területei, feltáró útjaik hálózata, a szállítóvezetékek pipái, a különböző technológiai tartályok és oszlopok. A növényzettel borított területek alatt számos vezeték épült ki, melyek biztonsági sávjaiban a fásszerű növények ültetése korlátozva van, ezért nincs jelentősebb faállomány a környéken.

A terület viszonylag mély fekvésű, csatornák húzódnak át rajta, melyekben nyári időszakban is található víz. A talajfelszín alatt kismélységben agyarrétegek is találhatók, melyek elzárják a csapadék leszivárgását. A nedvesebb környezetben gyepek alakultak ki, melyeket a bányászat miatti földművelési korlátozások folytán nem szántottak be. Egy nagyobb területfolt az ökológiai hálózat folyosójaként védelmet is élvez. A módosítás során kijelölendő Kb-En napelempark övezet nem érinti az értékes gyepeket.

A bányászati létesítmények és védősávok között visszamaradt egyéb területfoltok mezőgazdálkodásra kevésbé alkalmasak. Legfeljebb kisebb szántók, állattartó tanyagazdaságok tudnak fennmaradni rajtuk, vagy üvegházi termesztésre rendezkednek be a gazdálkodók a termálvíz-kutak által biztosított fűtési lehetőségre támaszkodva.

E tájrészen a kevésbé értékes, bolygatott gyepeket és vezetékekkel szabdaltszántókat felhasználva alakít ki a MOL Nyrt. napelemparkot, a zöldenergia programjában már megépült és tervezés alatt lévő hasonló létesítmények sorát bővítve. A bányászat által jelenleg is igénybe vett környezetben jelentős nagyságú területet fognak napelemek beborítani. Alattuk gyepek lesz a felszín.

Bányászatra igénybe vett tájban húzódó szántó: Kb-En övezetbe kerül át



MOL Nyrt. barnamezős területe (volt atmoszferikus tartály telke) napelempark céljára hasznosul

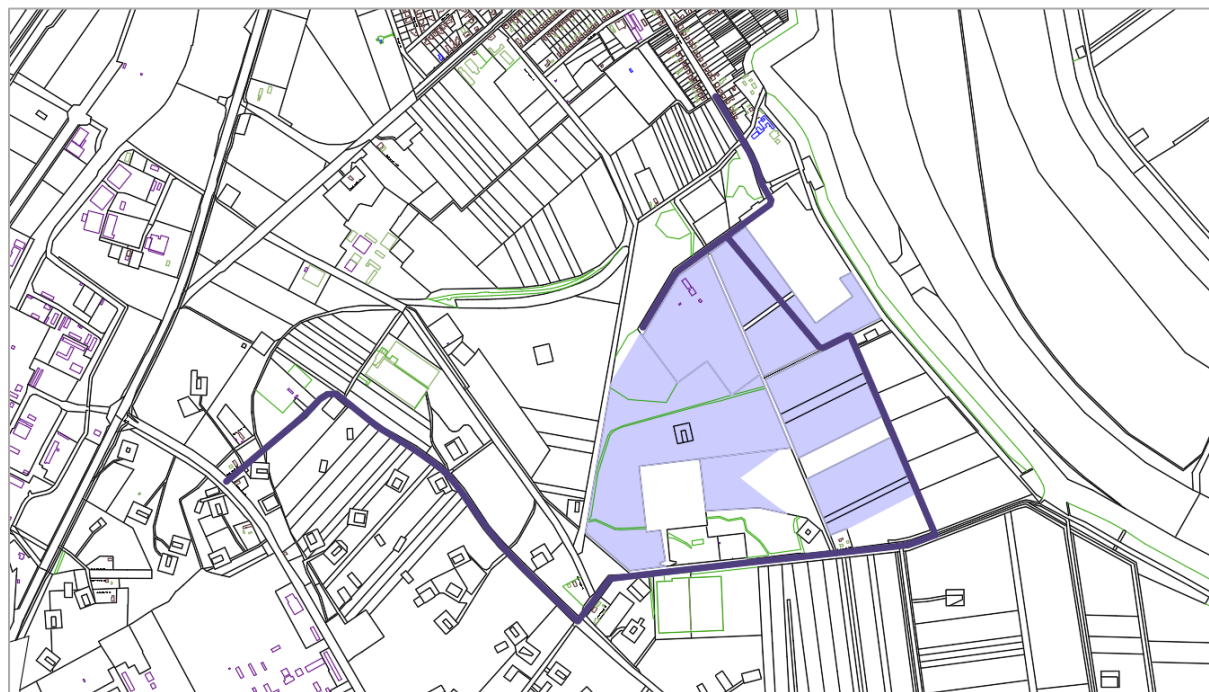


Közlekedés

A napelempark kialakítása nem igényli a település kialakult úthálózatának bővítését. Az építéshez és működéshez a következő utakat használják:

- Téglás utca települési gyűjtőúton Észak felől, a terület É-i határán futó üzemi úton
- szennyvíztisztító telepre vezető önkormányzati úton, amely É-D-i irányban halad
- Mol Nyrt Déli út felől, a terület D-i határához futó üzemi utakon

Létrejövő Kb-En övezet közlekedési kapcsolatai a települési és MOL-os úthálózattal

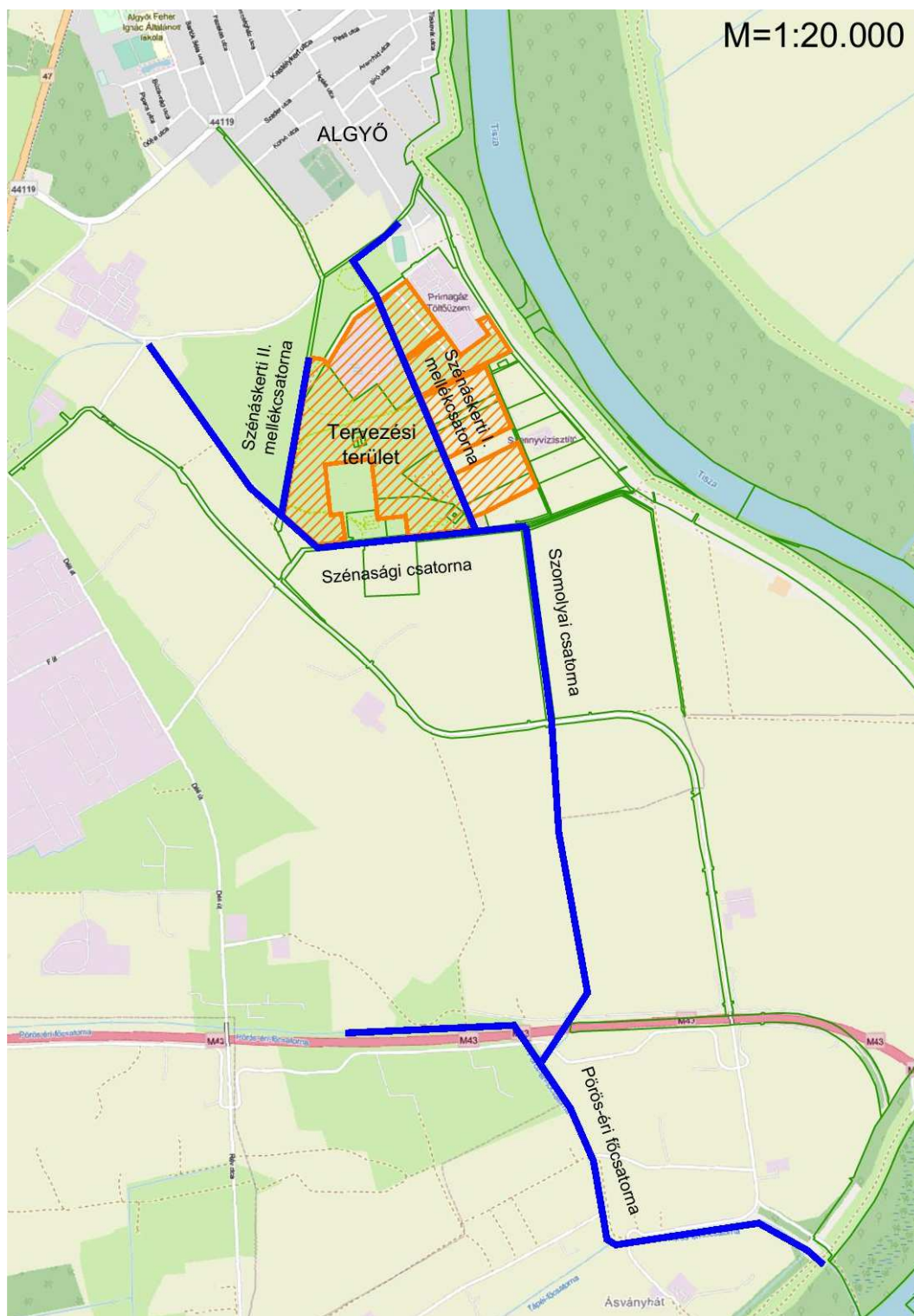


A napelempark belső útjainak tervezése folyamatban van.

Közműellátás

A terület csapadékvíz-elhelyezésének tervezését a Deltaterv Kft. végzi. Tájékoztatásuk szerint a terep sík felületű, a kisebb kiemelkedéseket (kb. 50 cm) legyalulják majd, visszatöltve a földet az alacsonyabb tereprészekre. A tereprendezés kiegyenlíti a felszíni különbségeket, a földegyenleg ± 0 m³ lehet.

Ativízig adatszolgáltatás Deltaterv részére – a tervezési terület még tartalmazza a módosítási eljárásból időközben kivett ökológiai folyosó-részt (hrszt: 01770/17)



A csapadékvizek mennyiségét, eloszlását és lefolyási feltételeit több évtizedre visszamenőleg vizsgálták a tervezők. Adatokat kértek be és egyeztettek is az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatósággal (Ativízig). A tapasztalatok szerint a belvízelvezető csatornák a csapadékos időszakban és záporok idején telítettek. A lefolyást nehezíti a feliszapolódás. A napelempark projekt kapcsán a megfelelő fenékmélységeket visszaállítja a MOL Nyrt. Szükséges szikkasztótározókat is beiktatni a rendszerbe a napelempark területén belül, így biztosítható, hogy a napelemek minden időjárási helyzetben karbantarthatók legyenek (vízelöntés megelőzése, vagy időbeni visszaszorítása). A számos transzformátor-állomást az átlagosnál magasabb, út mellett fekvő területrészekre fogják pozícionálni.

A tervezett napelempark egyebekben **közműellátást csak kismértékben igényel**. A napelempark területén nem lesz kommunális épület, a karbantartást, üzemeltetést a MOL közelben lévő telephelyeiről kiküldött gépekkel, szakemberekkel oldják meg.

Közművekkel ellátott a tervezési tervbe tartozó 01780 hrsz.-ú barnamezős üzemi terület, ahol korábban a MOL atmoszférikus tartály is állt.

Ivóvíz a szennyvíztisztítóhoz vezető út mentén kiépített vezetékről biztosított.

A területen áthaladó nagynyomású földgáz és egyéb (pl. kútközi) vezetékek védősávjaiban, valamint a területen lévő és vele határos helyszíneken kiépített mélyfúrású kutak védőterületén a vonatkozó biztonsági előírások betartva tervezik meg az erőmű létesítményeinek kialakítását. Nem kerül át Kb-En övezetbe a terület DNy-i részébe beékelődő veszélyes hulladék (szennyezett fúrásiszap) tároló (hrsz.: 01770/12), valamint a fúrásiszap-hulladékot kezelő terület sem (hrsz.: 01770/16 K-i rész).

Magának a napelemparknak a szakmai tervezése folyamatban van, még képlékenyek a megoldási módok, mivel egyidejűleg több szakterület tervezéséhez kell igazodni.

7. TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

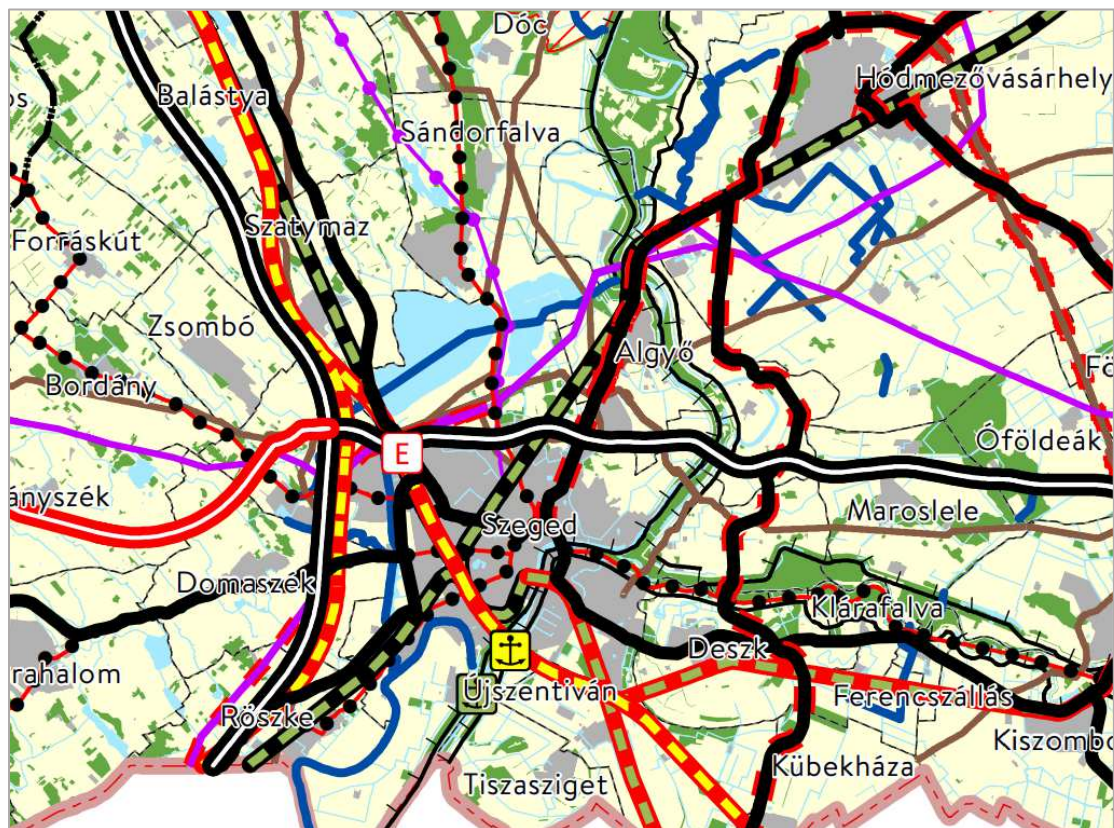
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontja a Településszerkezeti terv részeként előírja a „területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép” és „leírás (számítás)” készítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTtT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól. Egyes kapcsolódó előírások a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben vannak rögzítve.

Algyő Településszerkezeti tervének módosítása kapcsán **nem változnak meg az országos vagy megyei jelentőségű műszaki infrastruktúra elemek**, ezért azok megfeleltetését nem kell vizsgálni, ugyanakkor **területrendezési hatósági eljárás indult a tervezett kiserőműnek, mint térségi jelentőségű elemnek a vármegyei tervbe való beiktatására**. A tervező a VÁTI Kft. (Budapest).

Településszerkezeti változások összefüggéseinek vizsgálata az OTrT országos térségi övezeteivel

Algyő Magyarország Szerkezeti Tervében



Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonat
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Az OTrT országos övezetekkel való összhangot igazolni szükséges. A törvény szerint ezek az övezetek a következők (az Algyón relevánsak kiemelve):

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete, (az Agrárminisztérium 2024. májusában hozott érintett az övezetben)
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, (OTrT 3/2. melléklete szerint Algyó nem érintett az övezetben)
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.”

Az **országos ökológiai hálózat magterület, az ökológiai folyosó terület** kiterjedését a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága által szolgáltatott 2018. januári adatok szerint tartalmazzák. Az E-TÉR-ből letöltött 2024. júliusi adatok eltérnek ettől az állománytól. A módosítási helyszín az ökológiai hálózattal érintett, ezért **jelen módosítás kapcsán az ökológiai hálózat ábrázolása a tervlapokon frissül**. A módosítási tervet az új adatokkal vetettük össze és hoztuk összhangba.

Országos ökológiai hálózat magterület és a változási terület (kék lehatárolás) összevetése



Algyőn az Atka-sziget és Irma-major településrész tartozik az övezetbe. A fenti ábra alapján megállapítható, hogy a **módosítási terület nincs érintve az ökológiai magterület** övezetben.

Az országos **ökológiai folyosóterület** kiterjedése ez év folyamán változott. Algyő Nagyközség Önkormányzata és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága javaslatára, az Agrárminisztérium egyetértésével, az **Algyő 01770/6,7,15,16 hrsz.-ú telkek pufferterületbe kerültek át**. A módosítást figyelembe véve a 2024. májusától érvényes ökológiai folyosón kívül lett kijelölve az új Kb-En különleges övezet, így **teljesül a törvényi előírás** (OTrT 26. § 6. bekezdés): „Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve”.

Országos ökológiai hálózat folyosó (2024. júliusi E-TÉR-adat) és a változási terület (kék lehatárolás) összevetése



Nagyított részlet:

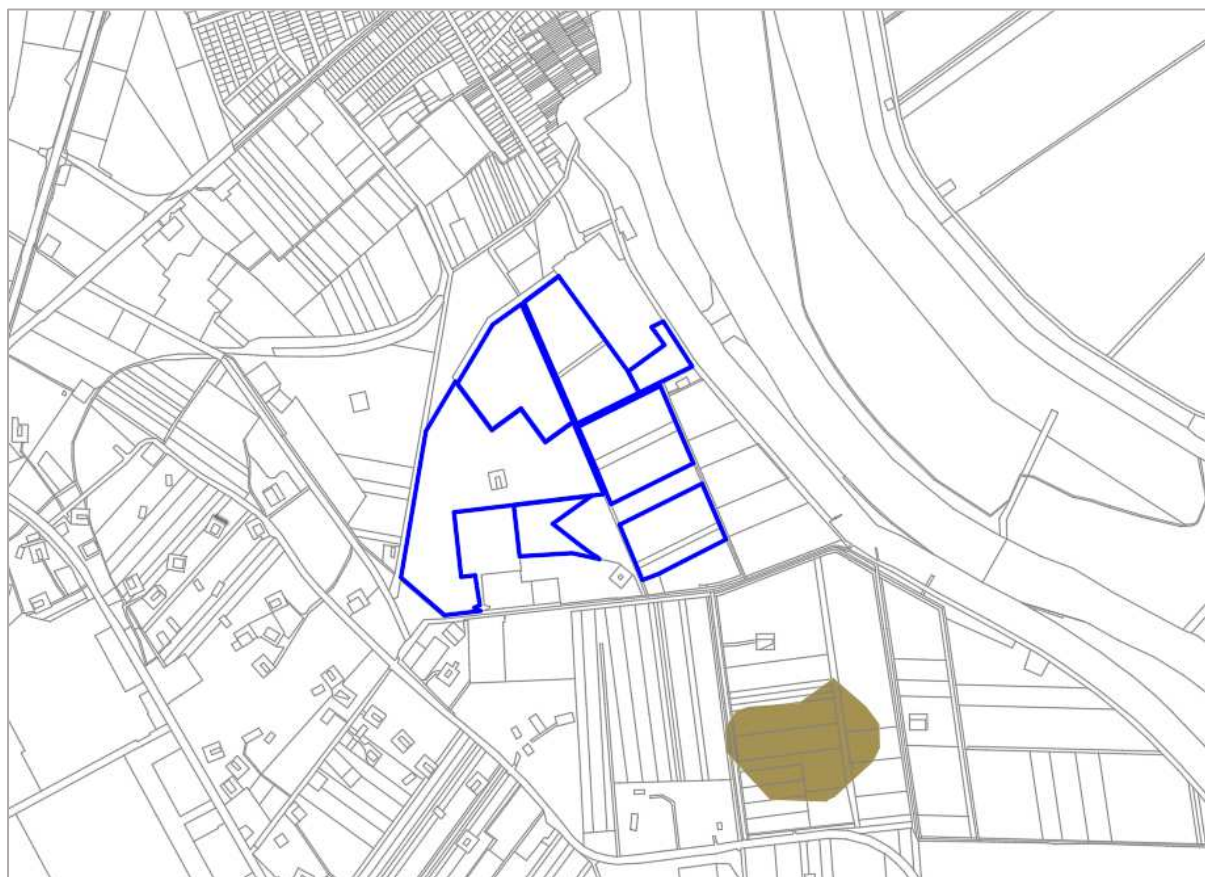


Országos ökológiai hálózat puffterület és a változási területek (kék lehatárolás) összevetése

Az OTrT 27. § (1) bekezdése értelmében puffterületben lehetséges a különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése azzal a feltétellel, hogy az a „természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja”. Az erőmű megvalósítása során ezt a követelményt érvényesíteni szükséges.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: Algyón a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) szerint egyetlen területfolt tartozik az övezetbe, amely a belterülettől D-re található. A **módosítási terület nincs érintve.**

Jó termőhelyi adottságú az MvM rendelet 1. mellékletében, összevetve a módosítási területtel



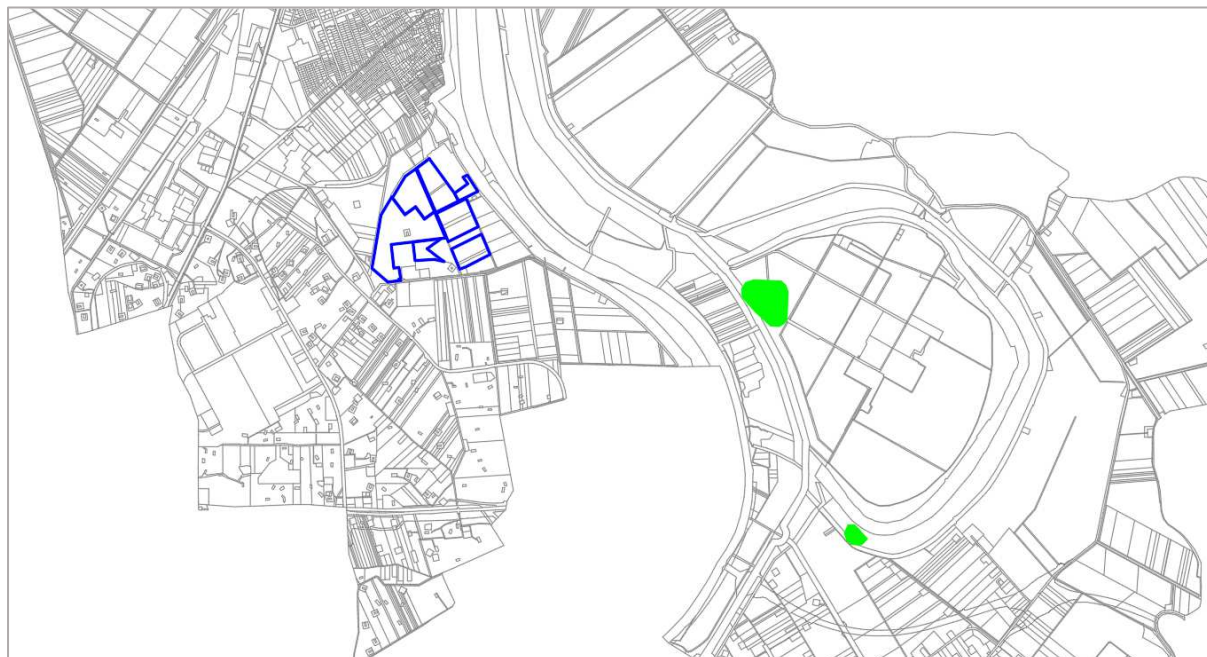
Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában, kiterjedésének térképi adatait az E-TÉR 2024. júliusi állománya tartalmazza. Algyón jelentős kiterjedésű ártéri erdők találhatók. A **módosítási terület nem tartozik az övezetbe**.

Országos erdők övezete és a módosítási terület elhelyezkedése



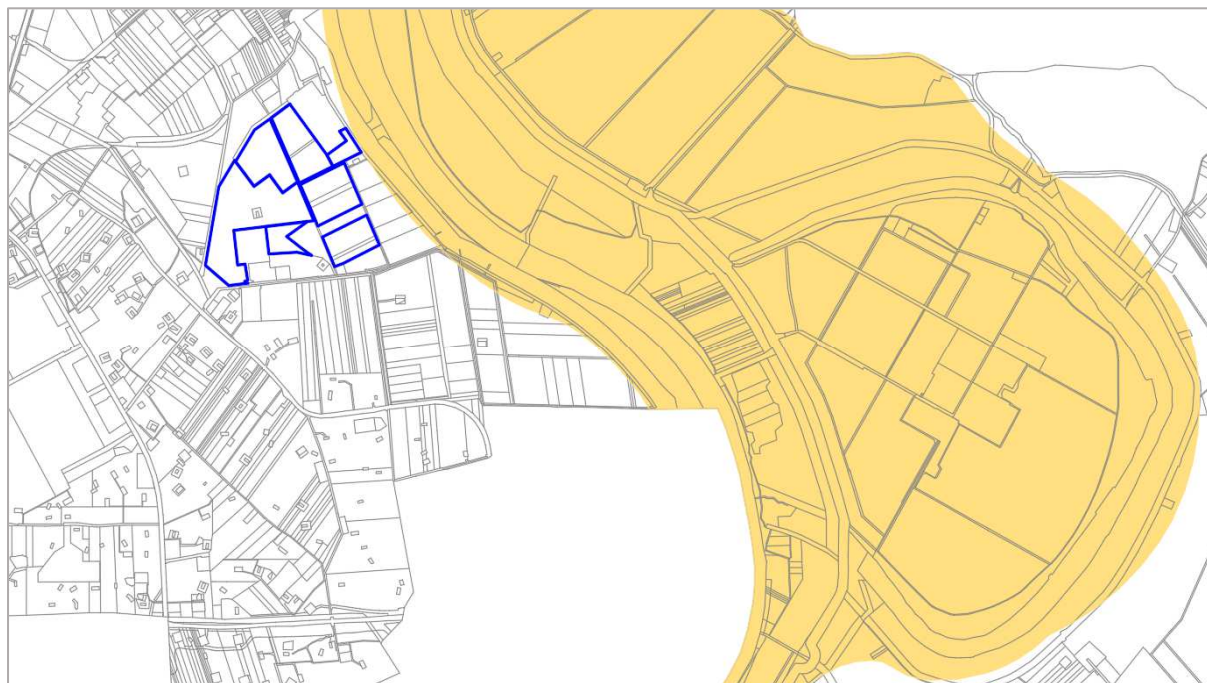
Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** elemeit szintén **nem érinti a módosítás**.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete és a módosítási terület (kékkel lehatárolva) elhelyezkedése



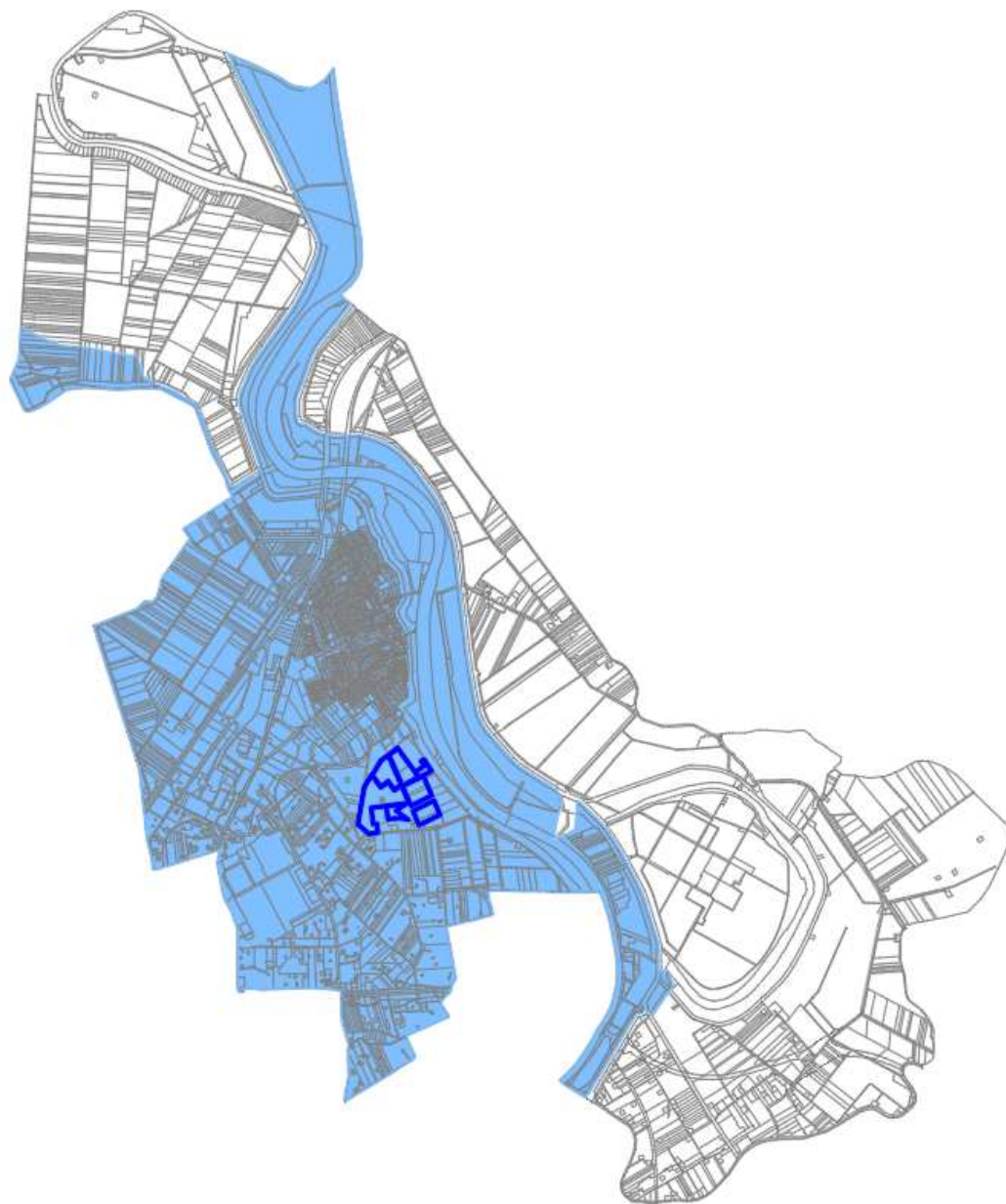
A **tájképvédelmi terület övezete** Algyón főként a Tisza nagyvízi medrét foglalja magában. A **módosítási terület nincs érintve** az övezetben.

Tájképvédelmi terület övezete és a változási terület (kék lehatárolás) elhelyezkedése



Az **országos vízminőség-védelmi terület övezetébe** „a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak”. Algyón az igazgatási terület csaknem egésze vízminőség-védelmi területbe tartozik. A **módosítási terület is az övezeten belül fekszik**.

Vízminőség-védelmi terület övezete Algyón az MvM rendelet 4. melléklete és az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságnak az ezzel megegyező adatszolgáltatása szerint (módosítási terület kékkel lehatárolva)



Az MVM rendelet 5. § (2) bekezdés előírja:

„A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” A HÉSZ 3. szakasza a közművek előírásainak keretében, előírást tartalmaz az övezetre:

„3 Közművesítettség mértéke

3. §

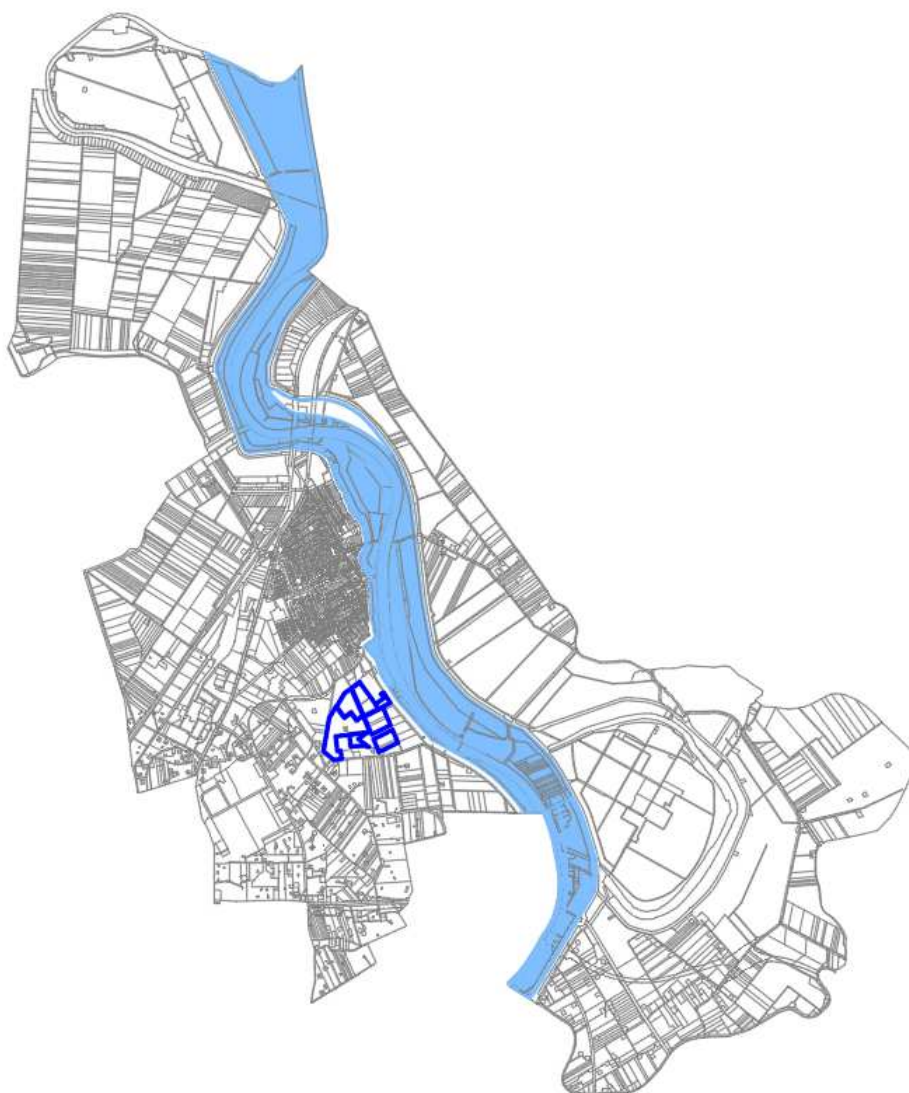
- (1) Az OTÉK 8. § (2) a) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó az SZ-2 terv hatályossági területének telkein, azonban a szennyvízcsatorna-hálózatnak a kapcsolódó közterületen történő kiépítéséig terjedő átmeneti időszakban a keletkező szennyvizek zárt kivitelű tárolóban is gyűjthetők, szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítás mellett, a csapadékvízvezetés pedig – zárt csatorna vagy fedett árok hiányában – nyílt árokkal is biztosítható.

- (2) Az (1) bekezdésben nem említett területek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel is biztosítható, kivéve
- a) az **5. mellékletben lehatárolt vízminőség-védelmi terület** által érintett földrészleteket, melyeken 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,
 - b) ha a népegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként határoz.”

A tervezett módosítás **kedvező hatással van a vízminőségre**, mivel a beépítésre szánt terület csökkenését eredményezi a volt atmoszférikus tartály Gipe övezetbe tartozó telkén.

A **nagyvízi meder övezete** a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki. A **módosítási terület kívül esik az övezeten**.

Nagyvízi meder övezete Algyón az MvM rendelet 5. melléklete és az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságnak az ezzel megegyező adatszolgáltatása szerint (módosítási terület kékkel lehatárolva)

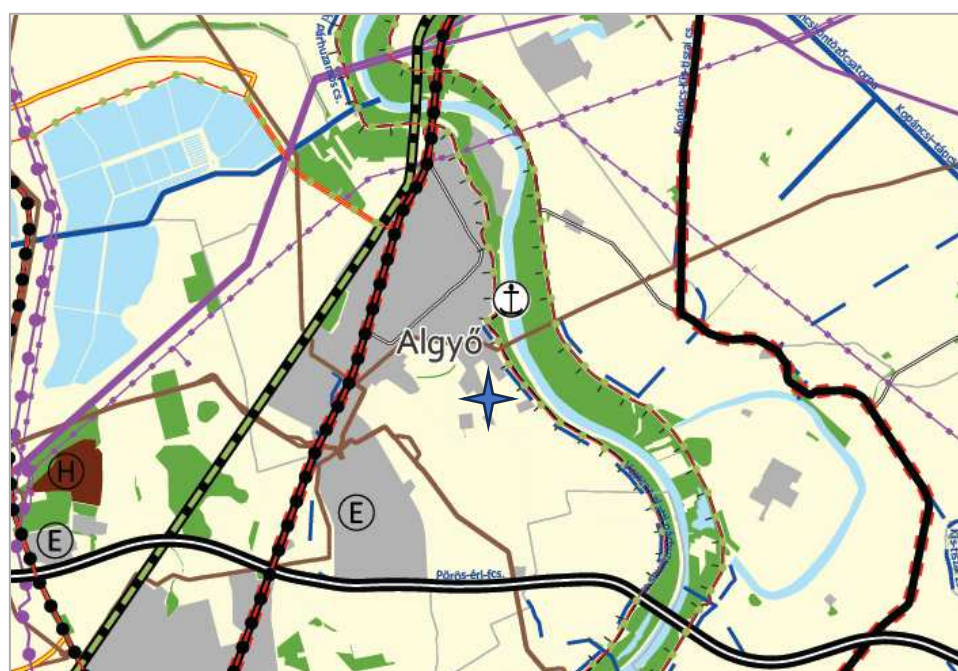


Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata a vármegyei térségi övezetekkel.

A megyei terv tekintetében a Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet (CsCsmTrT) vesszük alapul. A dokumentum 2020. május 30-án lépett hatályba. Rendelkezéseit a településrendezési eszközökben a vonatkozó jogszabályok, főként az OTrT rendelkezései szerint kell figyelembe venni.

Csongrád-Csanád Vármegye Területrendezési terve – Szerkezeti terv részlete

Nagyított részlet – a módosítási területet csillag jelöli



Vármegyei szerkezeti terv jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózatok
és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
- VTT-tározó - tervezett

Térségi jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózatok
és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi kerékpárút - tervezett
- Térségi csatorna - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő

- Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett
- Országos kerékpárút - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - tervezett
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Országos kikötő - meglévő
- Határkikötő - meglévő
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Földgázelosztó vezeték - tervezett
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
- Térségi hulladékkezelő - meglévő

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

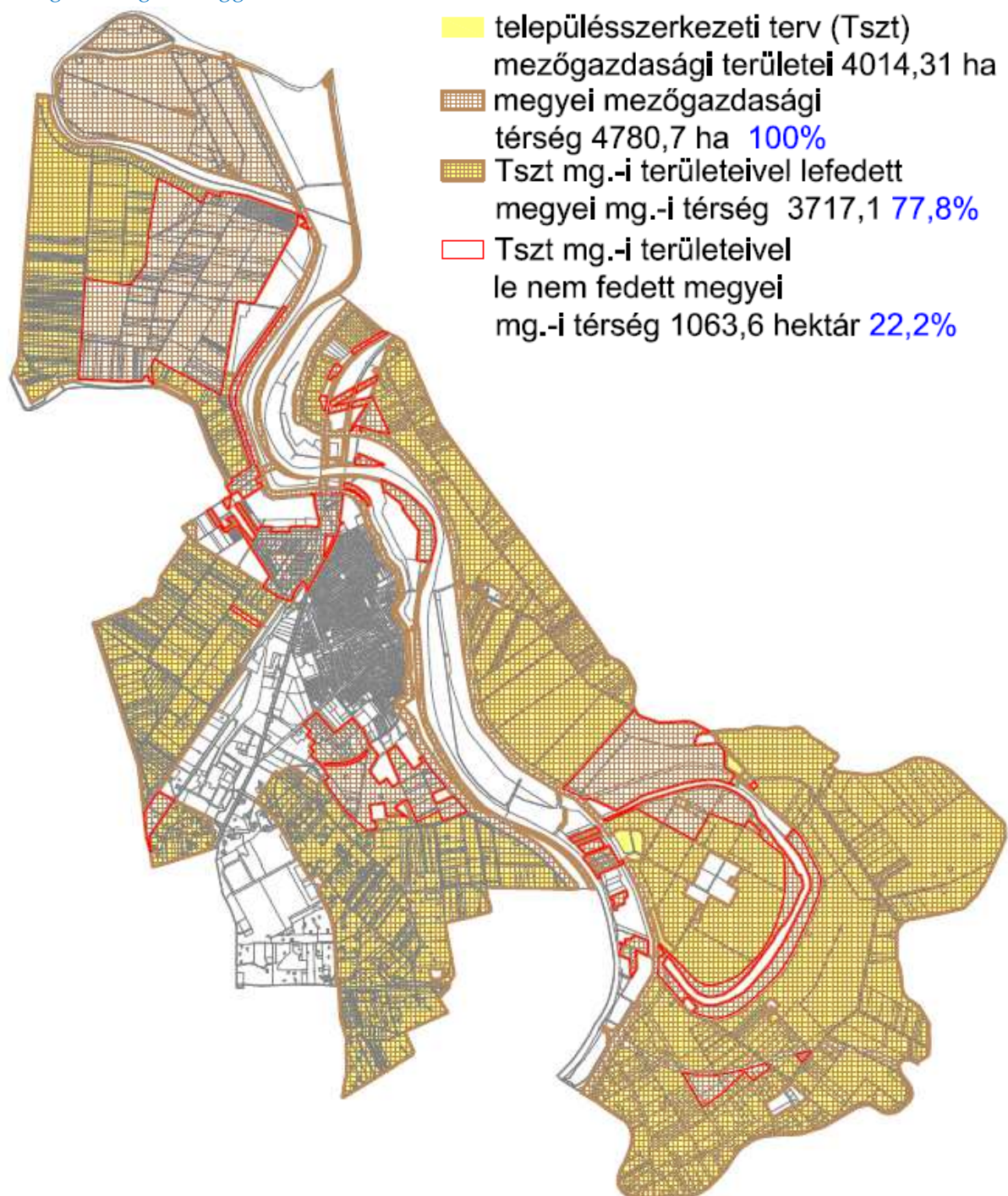
A módosítási helyszín mezőgazdasági térséget is érint ezért a településszerkezeti terv módosításait meg kell feleltetni vármegyei mezőgazdasági területfelhasználási térséggel.

Algyó közigazgatási területének kiterjedése: 7576,9 hektár (100 %).

CsCsMTrT: Mezőgazdasági térség: 4780,7 ha 72,8 %

Algyó módosított szerkezeti terv Mezőgazdasági terület: 4014,3 ha 72,5 %

Algyő módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a vármegyei mezőgazdasági térséggel



Az OTrT 11. § b) pont előírja: „a **mezőgazdasági térség** területének legalább **75 %-át** elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”. A fenti ábra kimutatása szerint Algyő szerkezeti tervében **77,8 %-ban van lefedve** a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelel.**

Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata a vármegyei térségi övezetekkel.

A Csongrád Megyei Közgyűlés Elnökének Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vármegyei területrendezési szabályzat) értelmében a vármegyei övezetek a következők (az Algyót érintő övezetek kiemelve):

„4. § (3) A Trtv. és az MvM rendelet szerinti megyei övezetek a következők:

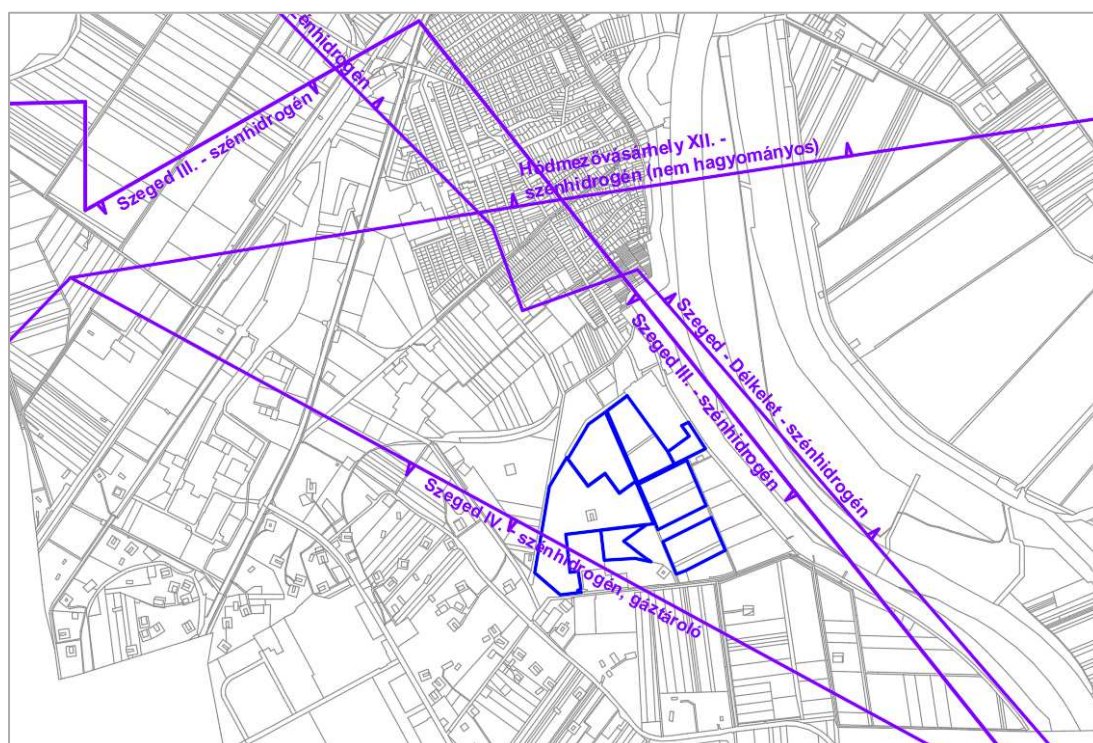
- a) **Ásványi nyersanyagvagyon** övezete (3.9. melléklet)
- b) **Rendszeresen belvízjárta terület** övezete (3.10. melléklet)
- c) **Tanyás területek** övezete (3.11. melléklet)

(4) A Trtv. 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

- a) **Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség** övezete (3.12. melléklet)
- b) **Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések** övezete (3.13. melléklet)
- c) Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek:
 - ca) **Nagytáblás, intenzív termőtáj** övezete (3.14. melléklet)
 - cb) **Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület** övezete (3.14. melléklet)
 - cc) Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete (3.14. melléklet)
 - cd) **Ártéri komplex tájgazdálkodás** övezete (3.14. melléklet)
- d) Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete (3.15. melléklet)
- e) Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete (3.16. melléklet)

Az **ásványi nyersanyagvagyon területének övezetében** a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatóak. Az MvM rendelet **8. § (1)** értelmében a „településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni”.

Bányatelek Algyó területén a módosítási területen és környékén



Algyő bányatelkei a következők:

Hódmezővásárhely XII.- szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek

Szeged III.- szénhidrogén bányatelek

Szeged IV.- szénhidrogén, gáztároló bányatelek

Szeged-Délkelet - szénhidrogén

A **rendszeresen belvízjárta terület övezetbe** az MTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhé lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”.

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A módosítás **nem jelöl ki új beépítésre szánt területet**.

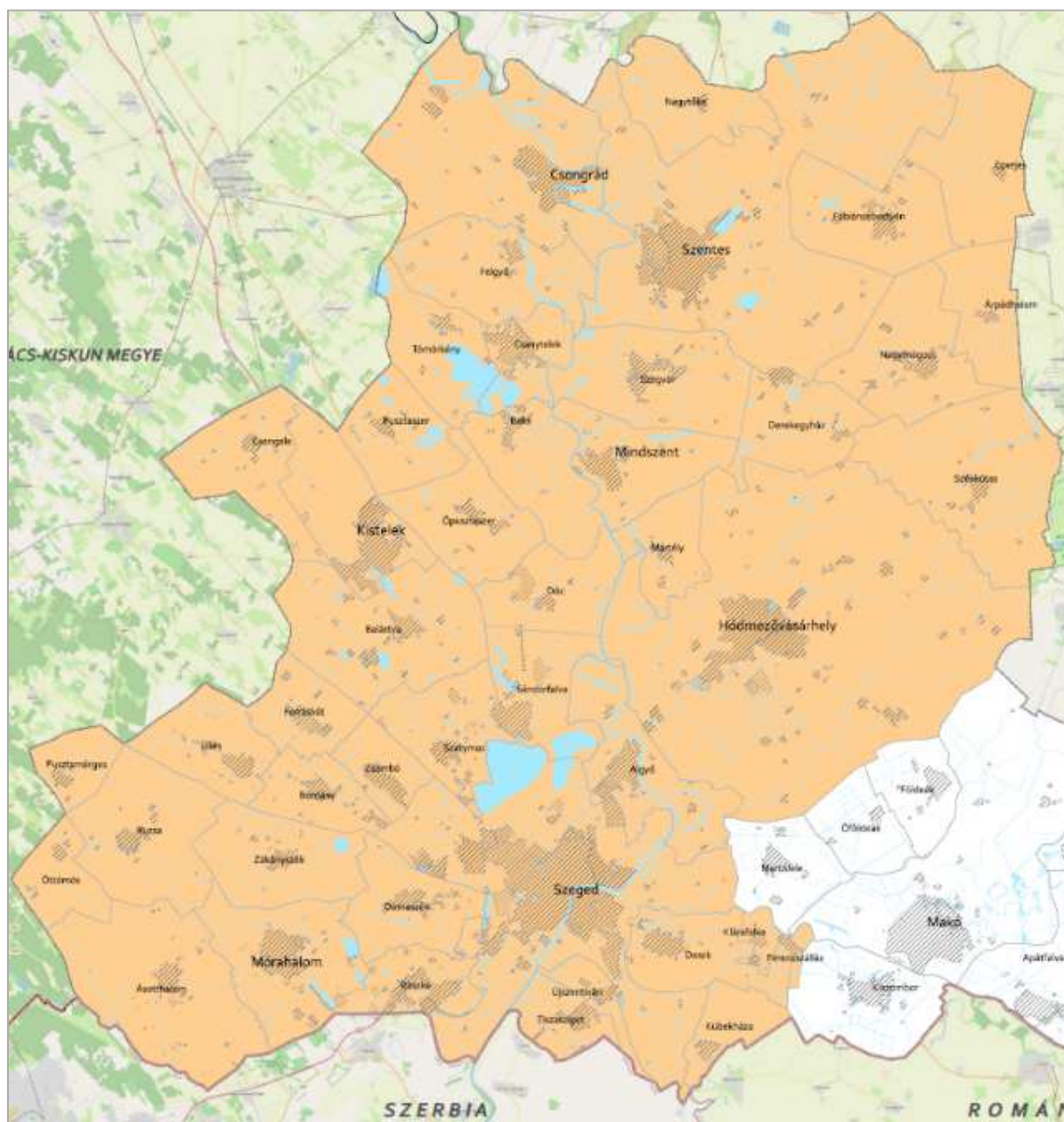
CsCsMTrT 3.10 melléklet szerinti belvízjárta terület és a módosítási terület (kékkel lehatárolva)



Az **tanyás területek övezetébe** az OTrT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak.

CsCsMTrT övezeti tervlapja alapján Algyő egész igazgatási területe az övezetbe tartozik. A **módosítási területen belül nem található tanya**.

CsCsmTrT szerinti tanyás települések



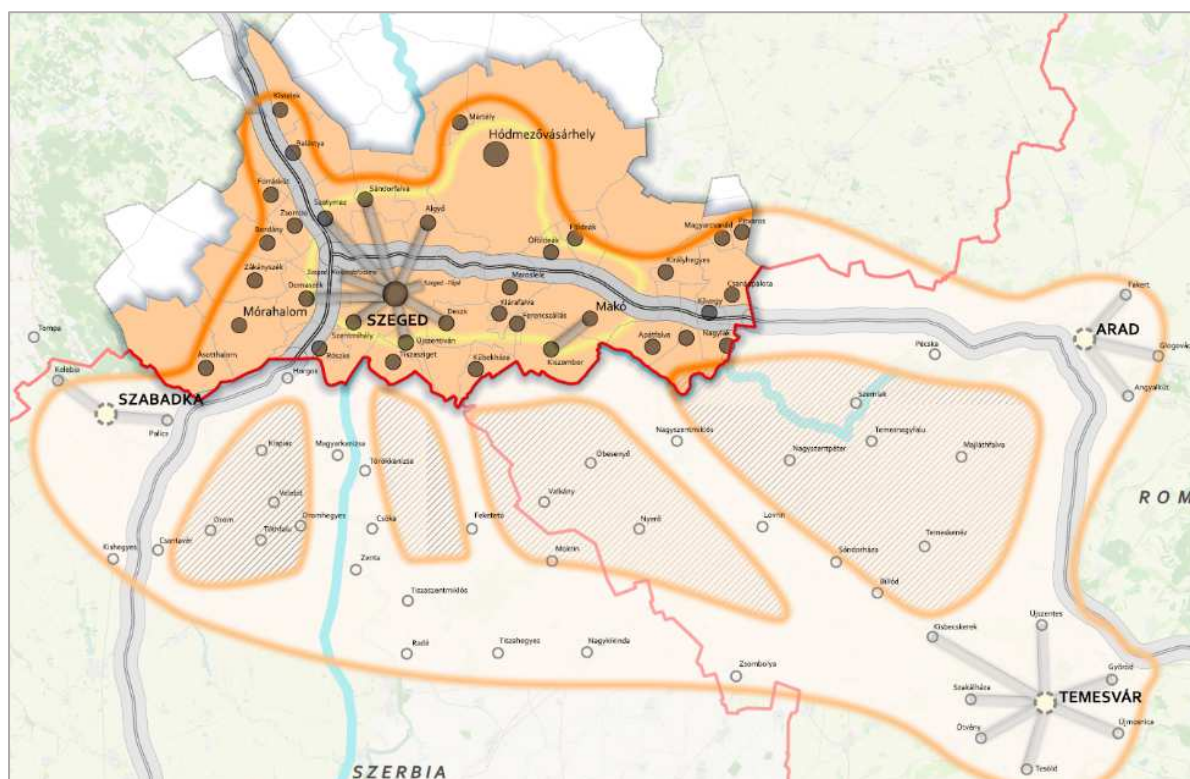
Algyő, Szegedhez kapcsolódóan, beletartozik a **nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezetébe**. A vármegyei területrendezési szabályzat 6. § (1) és (4) bekezdés szerint:

„(1) A közép-európai viszonylatban is jelentős várossűrűsödés kohézióját, együttműködését, valamint nemzetközi súlyát a hármashatár mentén az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban (a továbbiakban: OFTK) meghatározott térségi és települési szintű közlekedési elemek, a gazdaság, a területfelhasználás rendszerének, valamint a zöldinfrastruktúra összekapcsolásával és összhangjával kell biztosítani a településfejlesztési koncepcióban, az integrált településfejlesztési stratégiában és a településszerkezeti tervben.”

„(4) A megyei területfejlesztési koncepcióban és a településfejlesztési dokumentumokban meghatározott nemzetközi kapcsolatokban megvalósítandó fejlesztésekhez tartozó területigényeket a településrendezési tervekben vizsgálni kell és azokat a szomszédos településekkel összehangoltan, megfelelő szabályozással kell biztosítani.”

A **módosítási területen tervezett változás összhangban van az övezethez kapcsolódó célokkal.**
A tervezett napelempark a zöldgazdaság irányába való elmozdulást segíti elő a térségben.

Vármegyei területrendezési szabályzat 3.12. mellékletének részlete: városhálózati csomópont kiterjedése



CsCsMTrT **térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete** Algyőt Szeged hatásterületébe sorolja, amelyen belül viszont **a településnek nincs külön térszervező funkciója.**

Vármegyei területrendezési szabályzat 3.13. mellékletének részlete: térszerkezeti hatásterületek kiterjedése Szeged térségében

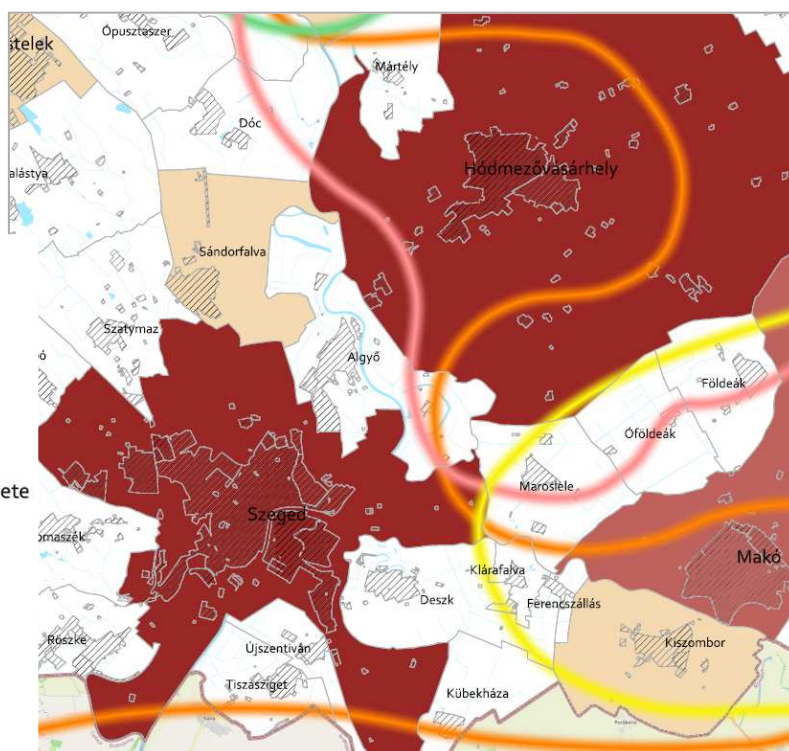
Szabályozási elemek

- Regionális jelentőségű térszervező város
- Térségi jelentőségű térszervező város
- Egyéb térszervező település

Tájékoztató elemek

Városok térben és időben változó hatásterülete

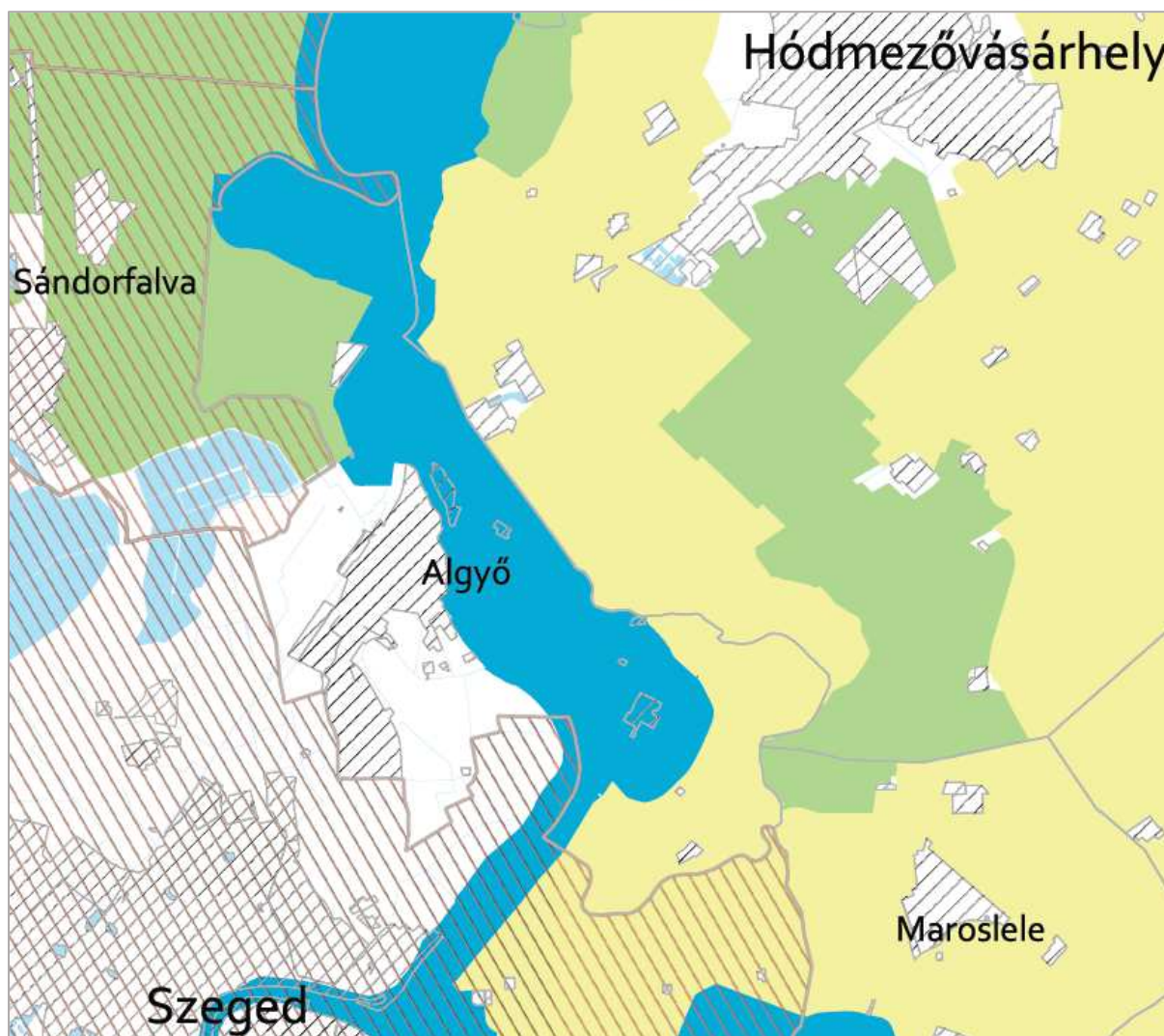
- Makó
- Szeged
- Csanádpalota
- Csongrád - Szentes
- Hódmezővásárhely



A vármegyei területrendezési szabályzat 3.14. melléklete értelmében Algyő **egyedi mezőgazdasági tájgazdálkodási övezetekbe** tartozik. Az **igazgatási terület tisztántúli része** a „Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete” részét képezi. A Tisza hullámterében az „Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete” húzódik. Irma-major a „Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület” övezetében található (igazgatási terület ÉNy-i részén). A vármegyei területrendezési szabályzat 11. § (1) bekezdés értelmében az övezet határvonalait a településszerkezeti tervben pontosítani kell. **A módosítási terület nem érintett az övezetben.**

Vármegyei területrendezési szabályzat 3.14. mellékletének részlete: egyedi mezőgazdasági tájgazdálkodási területek Algyő térségében

- Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete
- Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete
- Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete
- Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete



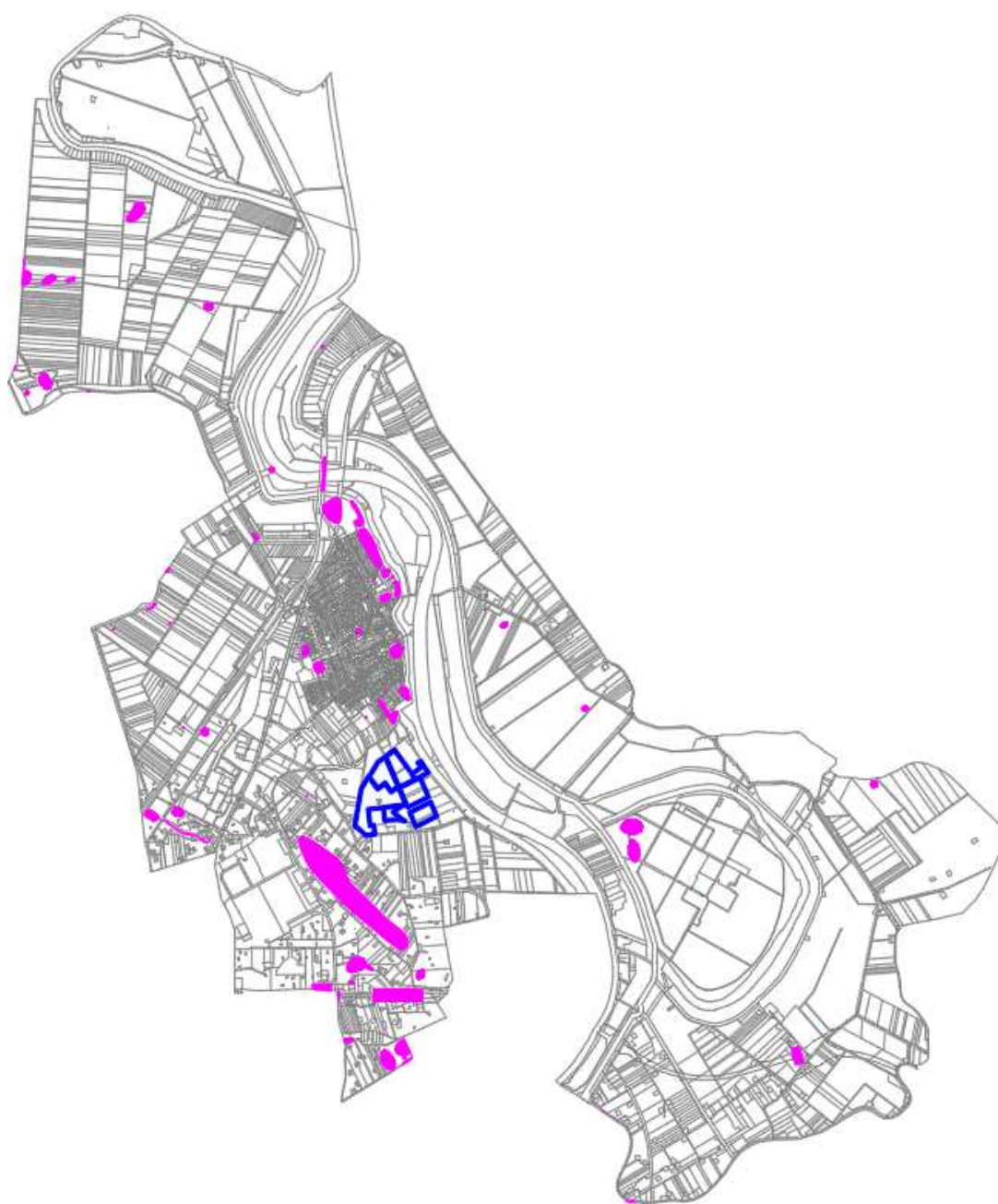
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Algyőn műemlék nincs nyilvántartva. A helyi védelem alá tartozó építményeket Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Algyő Nagyközség településképeinek védelméről szóló 16/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A **módosítási területeken nincs védett helyi művi érték.**

Régészeti örökségvédelem tekintetében Algyő Településrendezési eszközeinek jelen módosítási eljárása során az E-TÉR 2024. júliusi téradatai szerint frissül a régészeti lelőhelyek ábrázolása a tervlapokon.

Megállapítható, hogy **a módosítási területet nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely.** A napelempark nagyberuházásnak minősül, ezért Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) készül, melyet a MOL Nyrt. meg is rendelt.

Algyő régészeti lelőhelyei (módosítási területek kékkel lehatárolva)



9. KÖRNYEZETVÉDELEM

Algyő nagyközség jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek tárgyi dokumentációjában részletezett módosításaihoz a környezet várható terhelését összevetettük a jelenleg hatályos tervben szereplőkkel. Az értékelést a 2024. július hóban hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

A tervezett módosítás helyszíne **külterületi fekvésű**. A terület jelenleg a következő területfelhasználási kategóriákban van szabályozva:

Ki jelű beépítésre nem szánt különleges intézményi (sport- és idegenforgalmi létesítmény, lovas- és mintatanya, terepmotoros pálya) terület – 27,46 hektár

Ev védelmi erdő – 1,92 hektár

Mv általános vegyes mezőgazdasági-bányászati terület – 13,33 hektár

Mk általános különleges mezőgazdasági terület (épület nem helyezhető el – 2,99 hektár

Gipe jelű egyéb ipari terület – 8,69 hektár

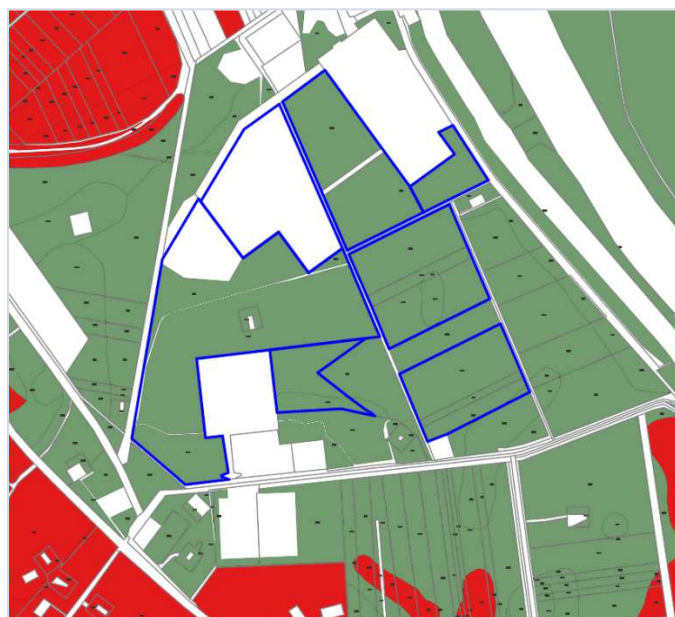
Az **54,39 hektáros** terület **Kb-En** jelű **beépítésre nem szánt** különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül. A Gipe egyéb ipari terület átsorolása miatt a **beépítésre szánt terület csökken 8,69 hektárral**.

A településszerkezeti terv módosítása során a **BIA (biológiai aktivitás)-érték vizsgálatára nem lesz szükség**, mivel nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

A módosítás révén megújuló energiafelhasználást segítő projekt valósul meg. Csökkennek a potenciális környezeti konfliktushelyzetek, mivel a belterület közelében visszamaradt ipari barnamező (volt atmoszférikus tartály telephelye) megszűnik.

Módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A nagyközség belterületétől D-re fekvő, a szénhidrogénipari létesítményekkel (kutakkal, kútközi vezetékekkel) és azok biztonsági területével behálózott, építésre és mezőgazdálkodásra egyaránt kevésbé alkalmas terület a megújuló energia termelését szolgáló projekt keretében hasznosul. A módosítás a közigazgatási terület (7576,9 hektár) 7 ezrelékét érinti. A napelempark telepítése nem változtatja meg a település tájszerkezetét: a helyszín jelenleg is bolygatott, vezetékekkel szabdalt, hulladék-tárolással és -kezeléssel terhelt, a változás után rendezettebb állapotok alakulnak ki. Az igénybe vett szántók és legelők az átlagosnál gyengébb minőségűek.



Termőföld minősége a módosítási területen (kék vonallal lehatárolt terület)

Az adott művelési ágban az igazgatási területre vetített átlagos minőséghez képest

- Átlagosnál jobb vagy átlagos termőterület
- Átlagosnál gyengébb termőterület
- Kivett

A tervezett módosítás nem idéz elő olyan változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

A módosítás **nem érint** olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élvez. A helyszín egy része **ökológiai hálózat puffterületében** helyezkedik el. A napelemek telepítése során elkerülhetetlen a gyeptakaró sérülése, azonban a tapasztalatok szerint a létesítmény üzembe helyezése után nagyrészt visszaáll a növényzet.

A módosítások nem érintik a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérését. A **vizek állapotromlásával nem kell számolni**. A napelempark megvalósítása kapcsán a területtel szomszédos és a rajta áthaladó csatornák kotrása, rézsűrendezése, parti sáv biztosítása meg fog történni.

Zajvédelmi szempontból a jelenleg kijelölt és a tervezett területfelhasználásokhoz tartozó zajvédelmi előírások megegyezők, **gazdasági terület** kategóriának megfelelők. A tervezett napelempark a működése során nem okoz zajhatást. A módosításnak zajvédelmi szempontból akadálya nincs.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerint az „Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken:

	A	B	C
1	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
2	Gazdasági terület	60	50

(Az LAM megítélési szintet a zajkibocsátási határérték megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló miniszteri rendeletben a zajforrás mérésére meghatározott módszerben megadottak szerint kell értelmezni.)

A *különleges területekre* (Kh hulladéktároló, hulladékkezelő terület, Kb-En napelempark terület) nincs határérték értelmezve a jogszabályban.

A módosítással érintett terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Településrendezési kategória:		Zajvédelmi kategória:
Gipe	Egyéb ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Mv, Mk	Általános vegyes és különleges mezőgazdasági terület	Gazdasági terület
Ev	Védelmi erdőterület	Gazdasági terület
Kh	Különleges hulladékkezelő és -lerakó terület	Gazdasági terület
Kb-En	Különleges, a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	Gazdasági terület

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat, illetve a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.