

ALGYÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2024-2025. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

MOL Nyrt. naplempark egy telekkel történő kiegészítése céljából

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSI TÍPUS

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



Szeged, 2025. február hó

Megrendelő:**Algyó Nagyközség Önkormányzat**

6750 Algyó, Kastélykert utca 40. Tel. 06/62/517-517

Polgármester: Molnár Áron

Önkormányzati főépítész: Kövesdi Krisztián

Tervező:

Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök

(TN: TT-1-06-0006) Tel. 06/20/429-07-02

Levelezési cím: Új-Lépték Tervező Iroda Bt. Szeged, Pécskai u. 15.

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.huwww.ujleptekbt.hu*Alapterv szakági tervezők:*Táj- és kertépítész: Rácz Mária táj- és kertépítész-mérnök
(Cs.M-i Építész Kamara TK-1 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)Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés: Somogyi János
okl. villamosmérnök, Csongrád Vármegyei Mérnöki Kamara V-T;
EN-T; HI; 06-0467**TARTALOM**

1. Előzmények	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	12.
3. HÉSZ-módosítás tervezete	14.
4. Módosítási terület vizsgálata	16.
5. Tervezett településrendezés	20.
6. Táj- és környezetalakítás, közlekedés, közműellátás	23.
7. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása	25.
8. Örökségvédelem	45.
9. Környezetvédelem	46.
10. Partnerségi véleményezés lezárása	48.

1. ELŐZMÉNYEK

Tervezési előzmények

A hatályos településrendezési tervet 1999-ben készítette a VÁTI Kht. Jóváhagyásáról a képviselőtestület az Algyő Község Építési Szabályzatáról (AÉSZ) szóló 4/1999. (III. 03.) KT. számú rendeletében és a Településszerkezeti tervről szóló 3/1999. (I. 15.) KT. számú határozatában döntött. Az elmúlt 25 évben a következő módosítások folytak le:

A TTT Városépítő Bt. 2002-ben 5 helyszínt, néhány kisebb tervi részlet és a rendelet módosítását végezte el, s ekkor került sor a belterületi tervek digitális átdolgozására. A módosításokat az önkormányzat a 26/2003. (III. 7.) KT. számú határozatával (Településszerkezeti terv) és a 6/2003. (III. 10.) KT. számú rendeletével (AÉSZ-módosítás) fogadta el.

Az Új-Lépték Bt. 2007-ben egy kisebb módosítási csomag tervbe illesztését, s egyidejűleg a tervek teljes digitalizálását is elvégezte. A képviselő-testület a szerkezeti tervet a 213/2007.(XI.28.) KT. határozattal, a szabályzatot (AÉSZ) a 30/2007.(XII.5.) rendelettel hagyta jóvá. 2008-ban felmerültek újabb módosítási igények a nagyközség területén működő cégek és magánszemélyek, valamint a hivatal szakemberei részéről. Az igényelt változtatások az önkormányzat 83/2009.(V.12.) KT. határozatával és 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével váltak hatályossá.

2010. év folyamán kisebb jelentőségű ügyekben egyszerűsített módosítási eljárás folyt le. A 2011. novemberében elindított módosítási csomag 15 helyszínt érintett, a változásokat a képviselő-testület 357/2012.(X.31.) határozata és a 33/2012.(XI.12.) önkormányzati rendelet állapította meg.

2013-ban a szerkezeti terv a 223/2014.(VII.30.) Kt. határozattal, az AÉSZ a 9/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelettel módosult.

Vegyí üzem elhelyezése érdekében, tárgyalásos eljárás keretében történt AÉSZ-módosítás 2016-ban, a 17/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelettel.

A 2016. év folyamán beérkezett lakossági kérelmek és önkormányzati fejlesztési elképzelések alapján teljes eljárásban zajlott le módosítás. A képviselő-testület az ügyeket a 168/2018.(V.24.) Kt. határozatával és a 12/2018.(V.30.) önkormányzati rendelettel zárta le.

2019-ben a TOP-1.4.1-19 kódszámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása, Bővítése” című támogatási pályázat kapcsán kellett változtatásokat végezni az érintett helyszínt területfelhasználási besorolásában és szabályozásában.

2021-ben a 86/2021. (V.5.) Kt. határozat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított belterületi 1771/14 helyrajzi számú telek került át Gksz helyett Vt jelű vegyes építési övezetbe.

2022-ben több helyszínen módosultak a Településrendezési eszközök.

2024-ben a MOL Nyrt. kérelmének eleget téve napelempark terület kijelöléséről folyt le módosítási eljárás a 123/2024. (VI.27.) Kt. határozatnak megfelelően. ***Az eredetileg tervezett napelempark területből 1 db telek azért nem kerülhetett át a Kb-En övezetbe, mert a tervezés idején még az országos ökológiai hálózat folyosójába tartozott.***

Jelen módosítás célja

Jelen módosítási eljárás célja, hogy az időközben ökológiai pufferterületbe áttett **01770/17 helyrajzi számú telek** is átkerüljön **Kb-En** jelű beépítésre **nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló** övezetbe.

Párhuzamosan folyó tervezés

A *Nagyközség új Településtervezési koncepcióját indította el 2023-ban*. Az eljárás folyamatban van, a munkaközi tervanyag el is készült, azonban véleményezésre bocsátásának tervezett időpontját a 123/2024. (VI.27.) Képviselő-testületi határozat elhalasztotta, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénnyel (Méptv.) és annak végrehajtási rendeleteivel majd összhangban lehessen. Előre láthatólag 2025. II. negyedévében indul majd a terv véleményezése az E-TÉR-ben.

Induló eljárás típusa

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 123/2024. (VI.27.) Kt. határozata *kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a napelempark területét, azon belül a jelen módosítással érintett 01770/17 helyrajzi számú telket is*, ezért a Településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 68. § szerinti **egyszerűsített eljárásban** lehet lefolytatni.

Algyő légifotó (Google 2004) – előtérben a módosítási terület lehatárolása látható



Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek tartalma

Megalapozó vizsgálat 2016-ban készült Algyő Településfejlesztési koncepciójához és Integrált településfejlesztési stratégiájához. Az önkormányzat Képviselő-testülete a 286/2016. (VII.21.) Kt. határozattal fogadta el a dokumentumot. A vizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint

készült el, ezért alkalmas a rendezési tervműveletek megalapozására is. Jelen módosításhoz nem vált szükségessé a vizsgálatok frissítése.

A módosítási terv Megalapozó vizsgálati és Alátámasztó munkarészeinek tartalmáról szóló Feljegyzést az **Eljr.** 7. § (7) bekezdése előírásainak megfelelően a Algyó Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az eljárást indító 123/2024. (VI.27.) Kt. határozatában elfogadta (a határozatot és Feljegyzést ld. e fejezet végén).

Módosítás során alkalmazott településrendezési követelmények

Algyó Nagyközség Képviselő-testülete már a 2024. június 27-i ülésén meghozott döntésében elhatározta, hogy a 01770/17 helyrajzi számú telek különleges napelempark övezetben legyen hasznosítva, ezért jelen eljárás *a magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény szempontjából *folyamatban lévőknek minősül*, így **még az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény vonatkozó előírásait kell alkalmazni.**

A 2025. január 1-jén életbe lépett *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) átmeneti rendelkezései alapján Algyőre a következők érvényesek:

„135. § (1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

Jelen módosítás során tehát a szabályozási és szerkezeti terv az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével módosul.

Partnerség

Egyszerűsített eljárás esetén a módosítási tervet elsőként a helyi lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek) kell egyeztetni az **Eljr.** következő előírásai szerint:

„(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

- a **véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt**, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,
- a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,
- a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és
- a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Az Algyó Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V. 10.) önkormányzati rendelet szerint a partnerségi egyeztetésnek helyi szabályai is vannak, melyeket szintén be kellett tartani. Az egyeztetésről, mely lakossági fórumot is magában foglal, hirdetmény jelent meg Algyó honlapjának „Hírek” rovatában és közterületi hirdetőtáblán is. A rendelet előírja, hogy a „partnerségi egyeztetésben résztvevők észrevételeiket az országos jogszabályban megszabott határidőre postai levélben a polgármesternek címezve” vagy elektronikus levélben a nagyközség központi címére juttathatják el. A **véleményezés eredménye** jelen leíró anyag 10. fejezetében szerepel.

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Nyilatkozatot kért Algyő Önkormányzata a környezet védelméért felelős szervektől az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint arról, hogy a módosítások várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Az egyeztetés a következő eredményt hozta (a Megrendelő által nyugtázott Tervezői válaszok *kék színnel* szerepelnek):

1. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően) *CS/Z02/09989-2/2024. számú levelében írja:*

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (természet- és tájvédelemre kiterjedően) *ÁLT/2012-12/2024. iktatószámú levelében írja:*

A korábban ökológiai folyosóként nyilvántartott Algyő 01770/17 hrsz-ú ingatlan a rajta megépült napelempark miatt átkerült puffterületbe. Jelen módosítás részeként Kb-En jelű, beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás során beépítésre szánt terület nem keletkezik.

- A tervezett módosítás az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelent.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

3. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) *CS/NEF/001247-2/2024 iktatószámú levelében írja:*

A 624-52/2024 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott Tájékoztatóban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

4. Algyő Nagyközség jegyzője (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően): *nem jelzett észrevételt.*
5. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, valamint vízügyi és vízvédelmi szempontból) *30406/3464-1/2024.ált. számú levelében írja:*

A benyújtott dokumentumokat áttanulmányoztuk, azzal szemben vízgazdálkodási és vízvédelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelünk.

Hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban, a hatáskörünkbe tartozó vízvédelmi és vízügyi, valamint iparbiztonsági szakterületet érintően, nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

6. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően) *CS/B018245-2/2024 iktatószámú levelében írja:*

Az ezzel kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti munkarész kidolgozásának szükségességéről szóló kérdésre az alábbiakat közlöm.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 3. számú melléklet II.2. szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Az ismertetésben foglaltak alapján a munkarész kidolgozását **nem tartom szükségesnek.**

7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (erdővédelemre kiterjedően) *nem közölt észrevételt.*

8. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) *10281-9/2024. iktatószámú levelében írja:*

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Algyő Nagyközség településrendezési tervének módosítása termőföldet is érint, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosított dokumentációt – amennyiben a megvalósítás során a fent leírtak (a termőföld védelemre vonatkozó szabályok) betartása biztosított – a hivatal elfogadásra javasolja. A véleményezés a termőföld védelméről szóló Tfv. rendelkezésein alapul.

9. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (talajvédelemre kiterjedően) *CS/F01/01779-9/2024. iktatószámú levelében írja:*

A talajvédelmi hatóság **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Algyő Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. §-ban foglaltakra tekintettel a településrendezési eszköz tervezett módosítása vonatkozásában talajvédelmi szempontból nem kell jelentős környezeti hatással számolni.

A megküldött dokumentáció szerint az Algyő Nagyközség Önkormányzata által kezdeményezett, Algyő, külterület 01770/17 hrsz.-ú telek Kb-En jelű beépítésre szánt különleges, kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe való átsorolása érdekében elindította a településrendezési eszközeinek módosítását.

A dokumentumban bemutatott módosítás megvalósítása esetén termőföld közvetlen érintettségével kell számolni, ugyanis jelenleg külterületi fekvésű és mezőgazdasági művelés alatt álló, termőföldnek minősülő ingatlanok területének igénybevitelére van szükség. Fentiekre tekintettel a talajvédelmi hatóság ismét felhívja a figyelmet *a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 43. §-ában foglaltakra: A Tfv. 43. §*

(1) bekezdése alapján „beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.” A Tfv. 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy „a beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.” Ugyanezen jogszabályhely (3) bekezdése értelmében „a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.”

Amennyiben a megvalósuló beruházások során a Tfv. 43. §-ában foglaltak maradéktalanul betartásra kerülnek és így talajvédelmi érdekek várhatóan nem sérülnek, **a talajvédelmi hatóság Algyó Nagyközség településrendezési eszközeinek tervezett módosításával szemben – talajvédelmi szempontból – kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.**

10. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály (földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően) SZTFH-BANYASZ/14374-2/2024. iktatószámú levelében közli:

Algyó Nagyközség Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint kereste meg a Bányafelügyelet szakvélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1-től módosított jogszabály értelmében Bányafelügyeletnek nincs hatásköre tájékoztatást adni.

11. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően) *nem közölt észrevételt.*
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (természetes gyógytényező érintettségére kiterjedően) BP/FNEF/06830-2/2024. iktatószámú levelében írja:

A nagyközség módosítással érintett területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiek alapján Algyó Nagyközség Önkormányzata, egyetértve a környezet védelméért felelős szervekkel, nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Ilyen értelmű döntését tartalmazza a 123/2024. (VI.27.) Kt. határozat.

KIVONAT

Algyó Nagyközség Képviselő-testület 2024. június 27. napján tartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

123/2024. (VI.27.) Kt. határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök részleges módosítása I.

HATÁROZAT

Algyó Nagyközség Képviselő-testülete a 2024. június hó 27. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Településrendezési eszközök részleges módosítása” tárgyú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. Algyó Nagyközség Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosítási eljárását megindítja az Algyó külterület 01770/15, 16, (összevonásukat követően 01770/19), 01770/17, 01778/1,3, 01789/3,4,5,6,7,8,9, 01780 helyrajzi számú telkek, illetve telekrészek Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe való átsorolása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az 1./ pontban szereplő ingatlanok *kiemelt fejlesztési területként* kezelendők napelempark beruházás megvalósítása érdekében.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottságra ruházza át.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
5. A készülő terv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi elemeit a határozat mellékletét képező *Feljegyzés* szerint kell elkészíteni.
6. Algyó Nagyközség Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához szükséges településtervezési feladatot, a készülő Településterv Tervezési szerződésének keretében rendezi, az esetleg felmerülő szakági tervezési feladatok anyagi fedezetét nem biztosítja, azok költségeit a MOL Nyrt. kell, hogy viselje, a Képviselő-testület az erre vonatkozó szerződés jóváhagyását a Humán és Ügyrendi Bizottságra ruházza át.

7. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete felhatalmazza Molnár Áron polgármestert, hogy a folyamatban lévő Településterv Tervezési szerződését úgy módosítsa, hogy az 1./ pont szerinti módosítási feladat településtervezési részét magában foglalja, továbbá a Településterv véleményezési anyagának kibocsátása a *magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény végrehajtási rendeletének megjelenéséhez igazodjon és a rendezési tervi rész annak megfelelően készüljön el.

A határozatról értesül:

1. Molnár Áron polgármester
2. dr. Varga Ákos jegyző
3. Fejlesztési és Üzemeltetési csoport (e-mailen)
4. Pénzügyi és Adócsoporthoz (e-mailen)
5. MOL Nyrt. (cégkapun)
6. Balogh Tünde főépítész (cégkapun)
7. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

dr. Varga Ákos sk.
jegyző

A kivonat hitelével:



Melléklet a 123/2024. (VI.27.) Kt. határozathoz

Feljegyzés

Algyő Nagyközség Településrendezési eszközeinek a MOL Nyrt. tervezett napelemparkja ügyében indított módosításához.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései értelmében Algyő Nagyközség jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek időállapota miatt a módosítás tartalmi követelményeit a településrendezési és építési követelményekről szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) szerint kell megállapítani. Az OTÉK 3-4.§-ában foglalt követelmények közül a tervezési cél és feladat alapján az alábbi alátámasztó munkarészek kidolgozására van szükség.

1. Településrendezés
2. Tájrendezés, környezetalakítás, közlekedés, közművesítés és hírközlés
3. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Algyő, 2024. június 18.

Torma Gyöngyi sk.

önkormányzati főépítész

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

.../2025.(...) Kt. határozat

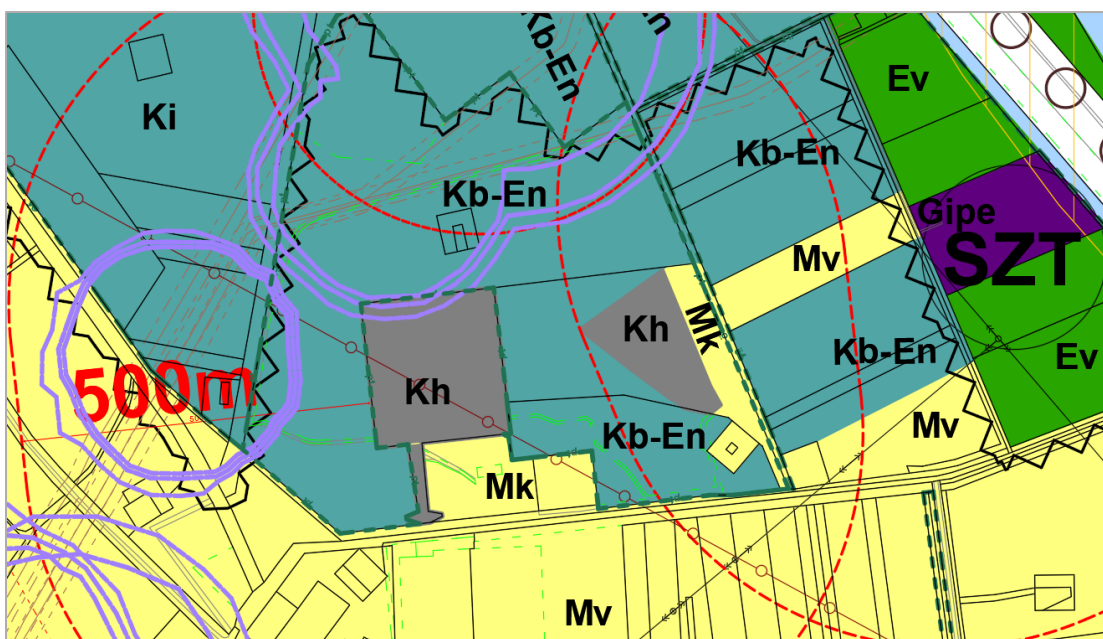
Tárgy: Algyó Nagyközség Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZAT

Algyó Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. ...napján tartott ülésén megtárgyalta a fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

Algyó Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a település 3/1999. (I.15.) KT. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét a következők szerint.

1. Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül át az Algyó 01770/17 helyrajzi számú telek, kiegészítve a MOL Nyrt. tervezett napelemparkjának területfelhasználási egységét. *Módosított településszerkezeti tervi részlet:*



2. A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2024. szeptember 23-i nyilvántartási adatai szerint módosul az országos ökológiai hálózat ábrázolása a 01770/17 helyrajzi számú telken, összevont folyosó helyett puffterület lesz a besorolása.

Felelős: Molnár Áron polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

A határozatról értesülnek:

1. Molnár Áron polgármester
2. Dr. Varga Ákos jegyző
3. Balogh Tünde tervező
4. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

Dr. Varga Ákos
jegyző

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Rendelet tervezet

Algyó Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Algyó Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. sz. rendelet módosításáról

[1] Algyó Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészet alakításának törvénybe foglalt céljaival összhangban kívánja megalkotni az építési jog helyi szabályozását, segítve a harmonikus településfejlesztést, a közösségi érdekű és a jogos magánérdekű építési tevékenységet. A mindig változó helyi igényekhez, adottságokhoz és külső feltételekhez való eredményes alkalmazkodást támogatva minél rugalmasabb, közérthetőbb, ugyanakkor távlatban az élhetőbb település megvalósítására irányuló szabályzat megállapítására törekszik.

[2] Algyó Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete *a magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint *a magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási, önkormányzati és szervek, partnerek, valamint Algyó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Az Algyó Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelet 1. § (2) bekezdés c)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni]

„c) a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező SZ-1/M9 jelű Külterületi Szabályozási Terv (továbbiakban: SZ-1 terv)

d) a jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező SZ-2/M12 jelű Belterület és beépítésre szánt kapcsolódó területek Szabályozási Terve (továbbiakban: SZ-2 terv)”

2. §

(1) Az Algyó Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Algyó Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

E rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

4. §

Ez a rendelet 2025.-én lép hatályba és -én hatályát veszti.

Molnár Áron
polgármester

Dr. Varga Ákos
jegyző

Elfogadta: Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2025. ... napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Algyő Nagyközség hirdetőtábláján 2025. ... napján.

4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Fekvés

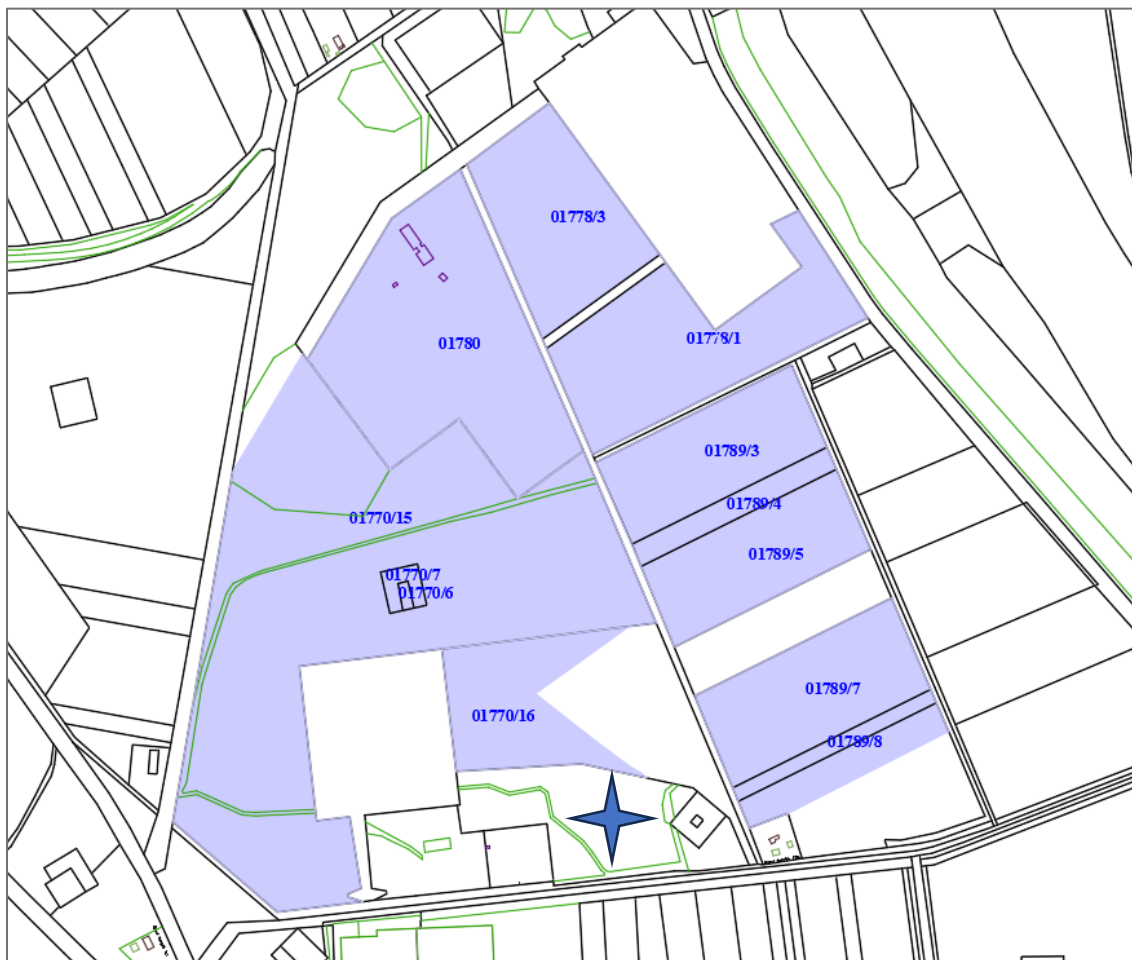
A nagyközség belterületétől D-re lévő terület nagyrészt a szénhidrogénipar szolgálatában áll, bányászati létesítményekkel és azok védőterületeivel sűrűn tagolt. A MOL Nyrt. 2023-2024-ben megterveztetett egy közel 40 MW naperőművet, amelynek rendezési tervi kijelölése 2024. szeptemberben jóváhagyással zárult le. Nagyjából 55 hektáron tervezik a létesítmény megvalósítását.

Az épülő napelemparkkal DNy felől szomszédos a már régen bezárt, kerítéssel körbevett, négyzetes formájú mesterséges dombot képező korábbi veszélyes hulladéktároló. Ettől a tárolótól K-re fekszik a **módosítás tárgyát képező** 01770/17 helyrajzi számú telek. Területe 3,7982 hektár, ingatlannyilvántartási bejegyzése szerint út és legelő alrészletekből tevődik össze. A valóságban a telek egy része roncsolt, feltúrt, és bontási anyagot is tárolnak rajta (ld. alábbi fotón). A telek mellett K felől található egy bányászati hulladékkezelő telep.

Fotó a területről (2024. július) és légifotó (Google 2024)



A 2024-ben már kijelölt Kb-En övezet az alaptérképen (színtöltéssel jelölve), és az övezet kiegészítése céljából az övezethez csatolandó telek (csillaggal jelölve)

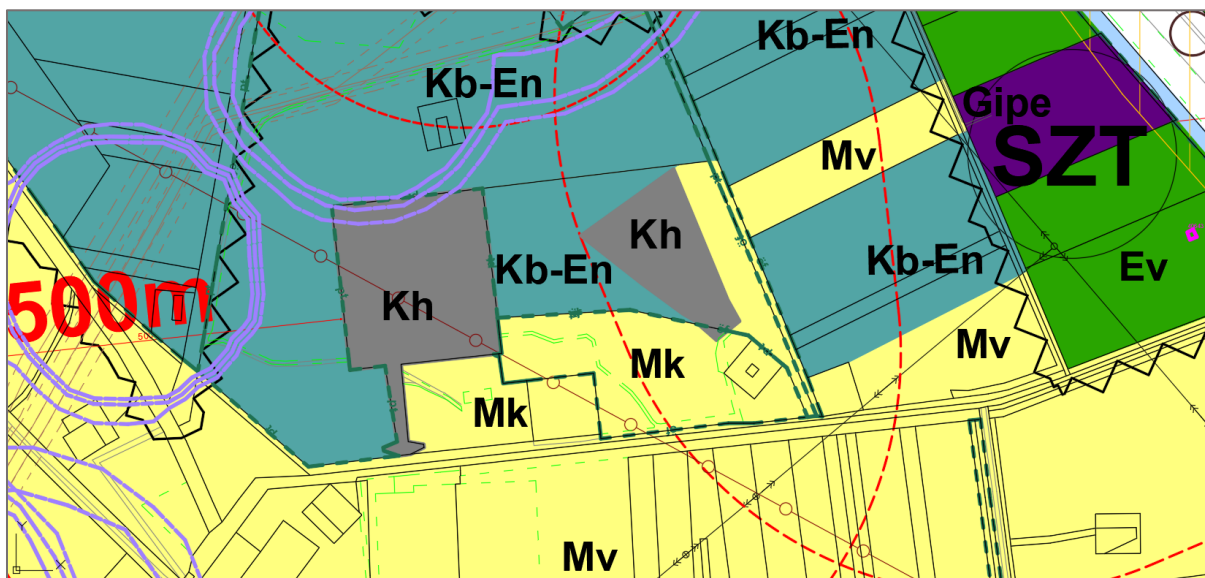


A módosítási terület súlyponti EOY koordinátái: x:108230; y:739940;

Módosítási terület jelenlegi településrendezési besorolása

Területfelhasználás

Jelenleg hatályos Településszerkezeti tervi részlet (módosított szerkezeti terv a 2. fejezetben)

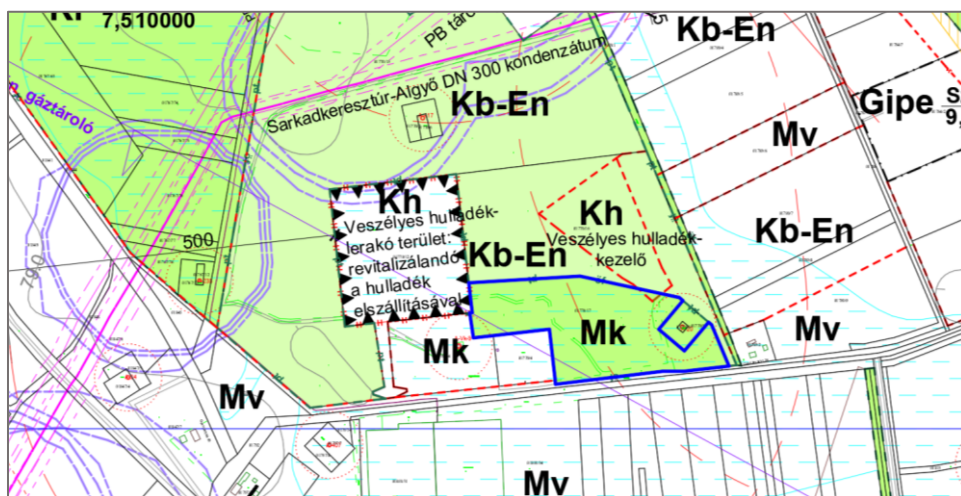


A módosítási terület a nagyközség jelenleg hatályos Településszerkezeti terve szerint **Mk** jelű *általános különleges mezőgazdasági* területbe tartozik, melyen belül épület nem helyezhető el a HÉSZ 26. §-ának az övezetre vonatkozó előírása értelmében.

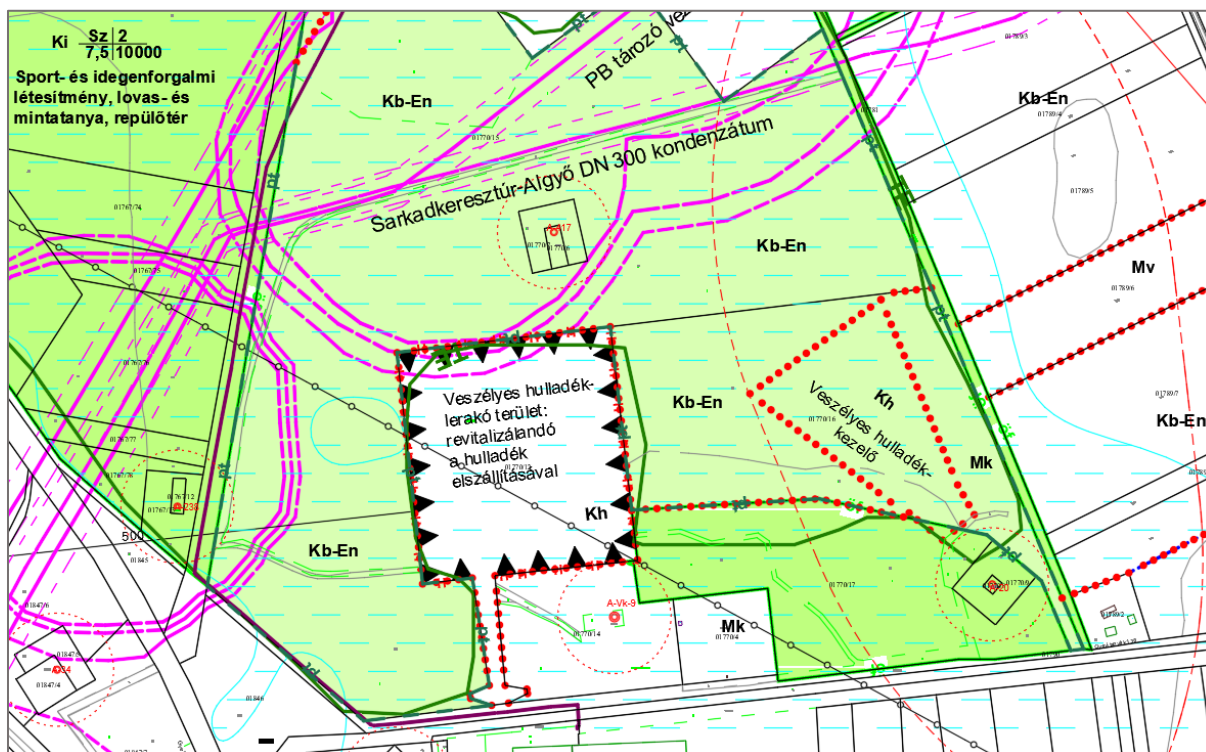
Szabályozás

A külterületi szabályozási terv a megalkotásakor érvényes szabályokat követve a jelenleg használatos övezet-határ jelölés helyett a különböző területfelhasználási egységek között húzódó határvonalakat közli. A módosítási területen csak a jelentősebb szénhidrogén-bányászati vezeték-nyomvonalak vannak jelölve védőterületeikkel. A *régészeti lelőhelyek* ábrázolása és a *veszélyességi övezetek* határa a 2024. júliusi adatoknak megfelelő.

SZ-1 jelű Szabályozási tervi jelenleg hatályos állapota – a tervlap a területfelhasználási egységek határát piros szaggatott vonallal ábrázolja, övezeti határ nincs a jelmagyarázatban. A módosítással érintett területet kék vonal határolja.



SZ-2 jelű Szabályozási tervi jelenleg hatályos állapota (részlet)



SZ-2 terv jelmagyarázat részlet:

	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖZÚT, NEM KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
	EGÉSZSÉGÜGYI-, SZOCIÁLIS-, TURISZTIKAI ERDŐ
	VÉDELMI ERDŐ
	NEM KÖZTERÜLETRE ESŐ VÉDŐTERÜLET
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	IGAZGATÁSI TER. HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TER. HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETHATÁR
	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	IRÁNYADÓ TELEKÖSSZEVONÁS
	CH IPARI BÁNYATELEKHATÁR
	HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGŰ TER. HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET, EGYBEN ÖKOLÓGIAI ZÖLDFOLYOSÓ
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖSSZEVONT FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS MENTETT OLDALI LÁBA, VÍZÜGYI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT, KISAJÁTÍTANDÓ TERÜLET
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	KÖZTERÜLETI MEGMARADÓ / TELEPÍTENDŐ FASOR
	ÖNÁLLÓ GYALOGÚT
	GYALOGOS ÉS KERÉKPÁRÚT
	ÖNÁLLÓ KERÉKPÁRÚT
	TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	LÉTESÍTMÉNY VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	KÖZÉPFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	KISFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS NEVE, SZÁMA
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	GÁZVEZETÉK ÉS VÉDŐZÓNÁJA
	OLAJVEZETÉK ÉS VÉDŐZÓNÁJA
	VESZÉLYESSÉGI ZÓNA HATÁRA
	TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	RÉGÉSZETI LELŐHELY

5. TERVEZETT TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Településszerkezeti terv változásának magyarázata

A belterülettől 920 m-re D-re fekvő módosítási terület **Mk** általános mezőgazdasági kategóriában szerepel a szerkezeti tervben. Az Algyő Nagyközségi Önkormányzat 123/2024. (VI.27.) Kt. határozatával **kiemelt fejlesztési területté minősített** helyszín **Kb-En** jelű beépítésre nem szánt **különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló** kategóriába kerül át, így módon részévé válva a már korábban kijelölt, közel 40 MW teljesítményű napelemparknak.

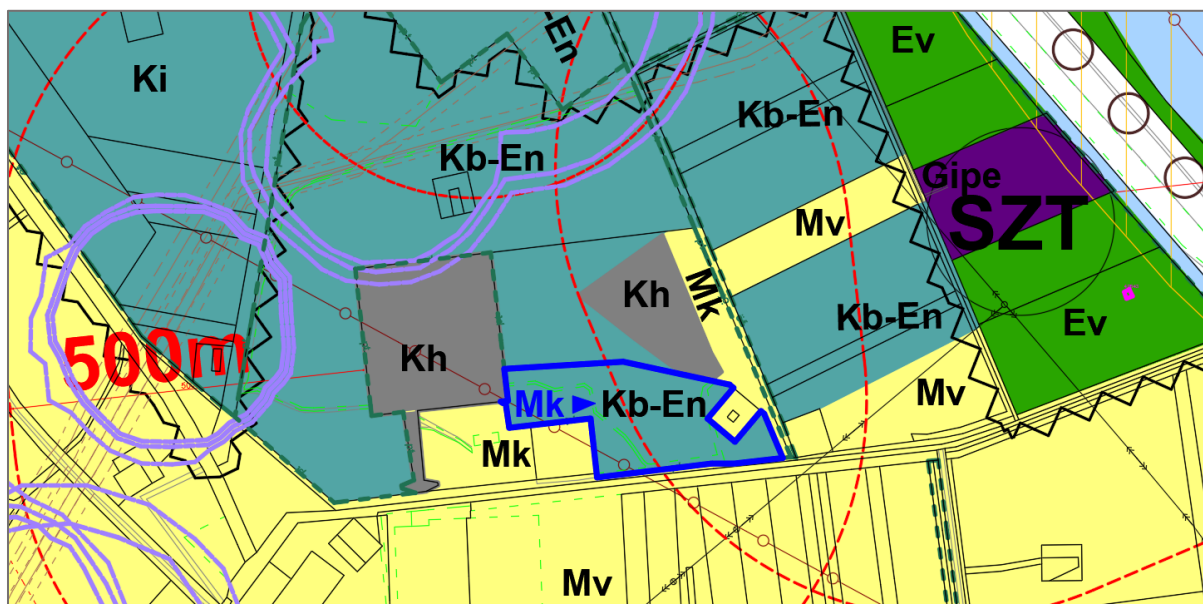
A módosítást az tette lehetővé, hogy 2024. szeptemberében Algyő Nagyközség kérésére, a MOL Nyrt. zöldenergia-projektjének teljes megvalósíthatósága érdekében módosult az országos ökológiai hálózat területi lehatárolása: a 01770/17 helyrajzi számú telek a többi napelemparkos telekhez hasonlóan **kikerült az ökológiai folyosóból**. Csereterület ezúttal nem volt kijelölve, helyette **visszagyepesítést** vállalt az önkormányzat a vízmű területén.

Visszagyepesítésre kijelölt terület a vízmű telkén belül (Irmamajor)



A Településszerkezeti tervben a módosítás a 2. fejezet szerint fog megtörténni. A módosított terv magyarázatául közöljük az alábbi ábrát, amely jelzi a változással érintett terület határát (kék vonal) és a változás irányultságát is (Mk >> Kb-En).

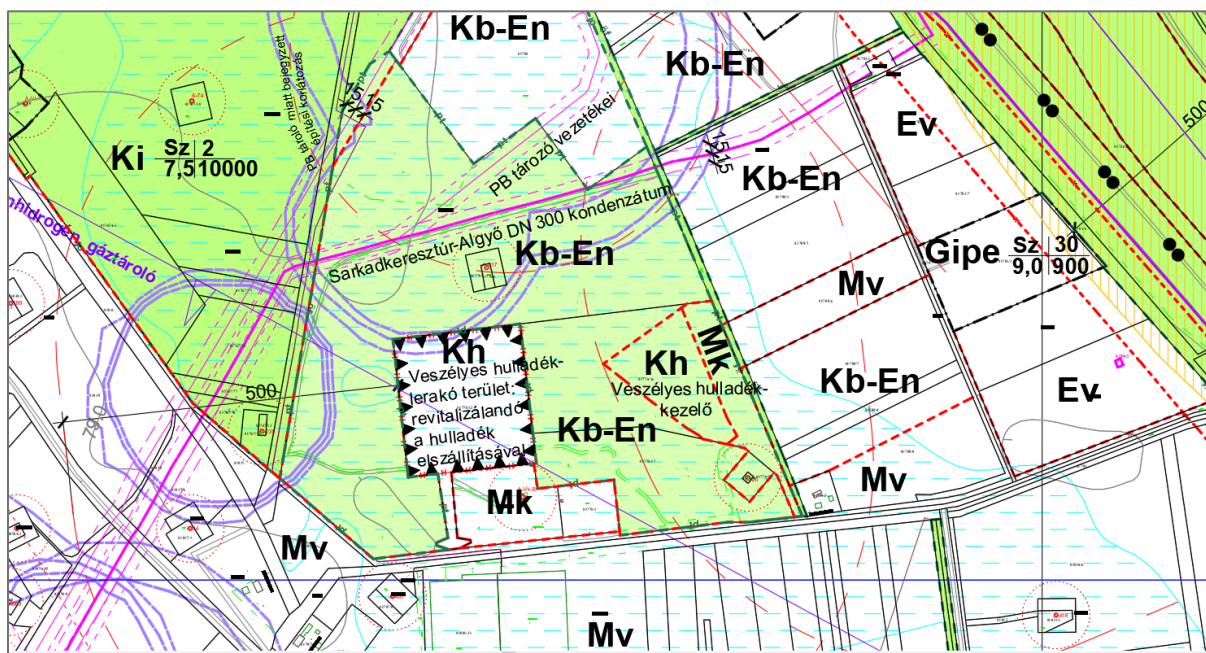
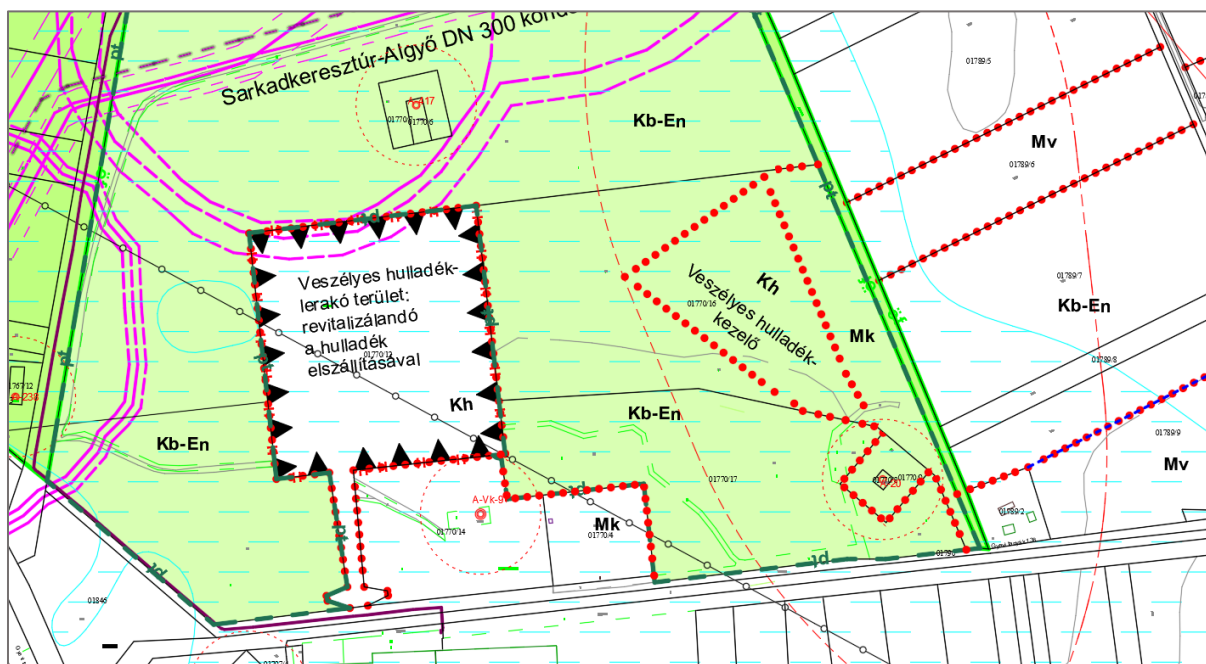
Módosított Településszerkezeti terv a módosítás tartalmának és területének jelzésével (kék szöveg és lehatárolás)



Szabályozás változásainak magyarázata

Az SZ-1 és SZ-2 szabályozási terveket egyaránt érinti a változás, mivel mind a két tervlapon látható a módosítási terület szabályozása.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben a helyszín még ökológiai folyosóban szerepel, a módosított tervlapok viszont az **új téradat-állományokat** mutatják, mely szerint már pufferzónába van sorolva. A terv értelmezését megkönnyíti, hogy a 2024 évi módosítási eljárás során a pufferterület halványabb zöld aláfestést kapott, mint az ökológiai folyosó. A régészeti lelőhelyek ábrázolása és a veszélyességi övezetek határa is frissült 2024-ben.

SZ-1 terv módosított állapota***SZ-2 terv módosított állapota***

A kiemelt fejlesztési területen megcélzott Kb-En övezeti besorolás a 2024. évi módosítási eljárás során belekerült a nagyközség Településrendezési eszközeibe, ezért az *Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. sz. rendeletben (HÉSZ) az előírások változatlanul az alábbiak szerint érvényesek:

„Kb-En” jelű különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

29/C. § (1) A terület fotovoltaikus erőmű létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A terület telkein

a) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2 %;

b) az építménymagasság maximum 7,5 m.”

6. TÁJ- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS

Táj- és környezetalakítás

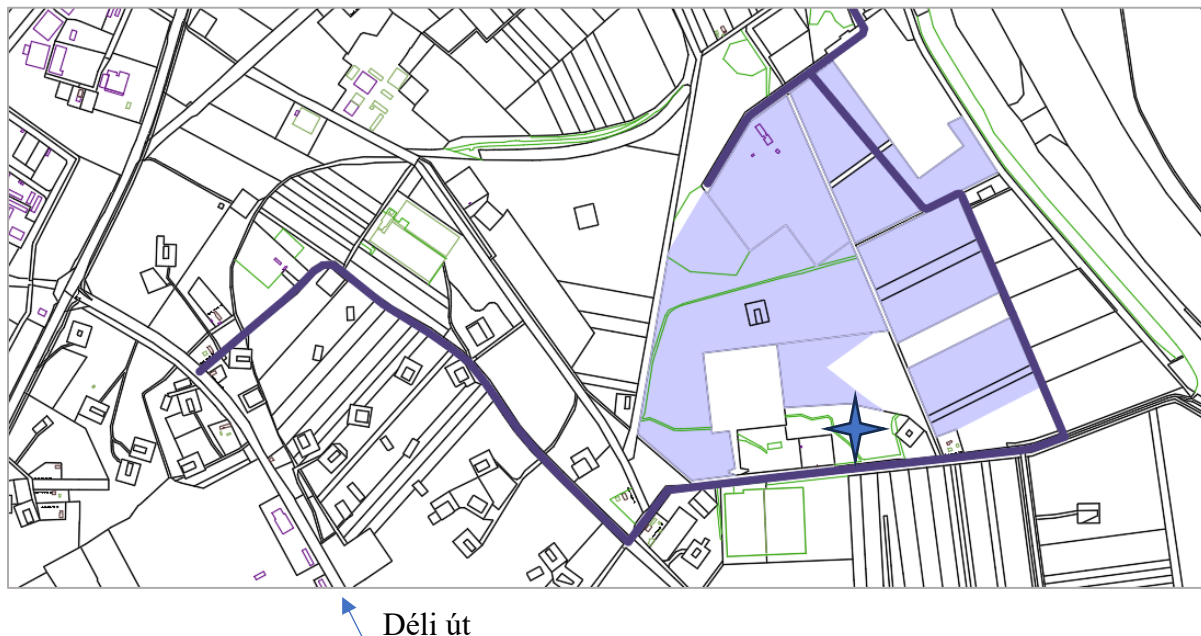
A módosítási terület a MOL Nyrt. Ipartelep és a Tisza-folyó között található, a környező tájképet a szénhidrogén-bányászat létesítményei határozzák meg. A központi ipartelep látványa messziről is láthatóan jelzi a táj fő funkcióját, de a tágabb környezetben is mindenütt felbukkannak a mélyfúrású kutak 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 a MOL Nyrt. tulajdonában lévő 01770/17 helyrajzi számú telekre terjed ki, amelynek területe út és legelő alrészletekből áll. A legelő felszíne bolygatott, ezért az ökológiai folyosó helyett pufferterületbe került át 2024. szeptemberében.

Közlekedés

A módosítási helyszín a 2024-ben kijelölt napelemparkot fogja kiegészíteni, melynek feltárása a település kialakult úthálózatán megoldott. Az építéshez és működéshez a módosítási helyszín esetében a Mol Nyrt Déli út felől, a terület D-i határához futó üzemi utat fogják használni:

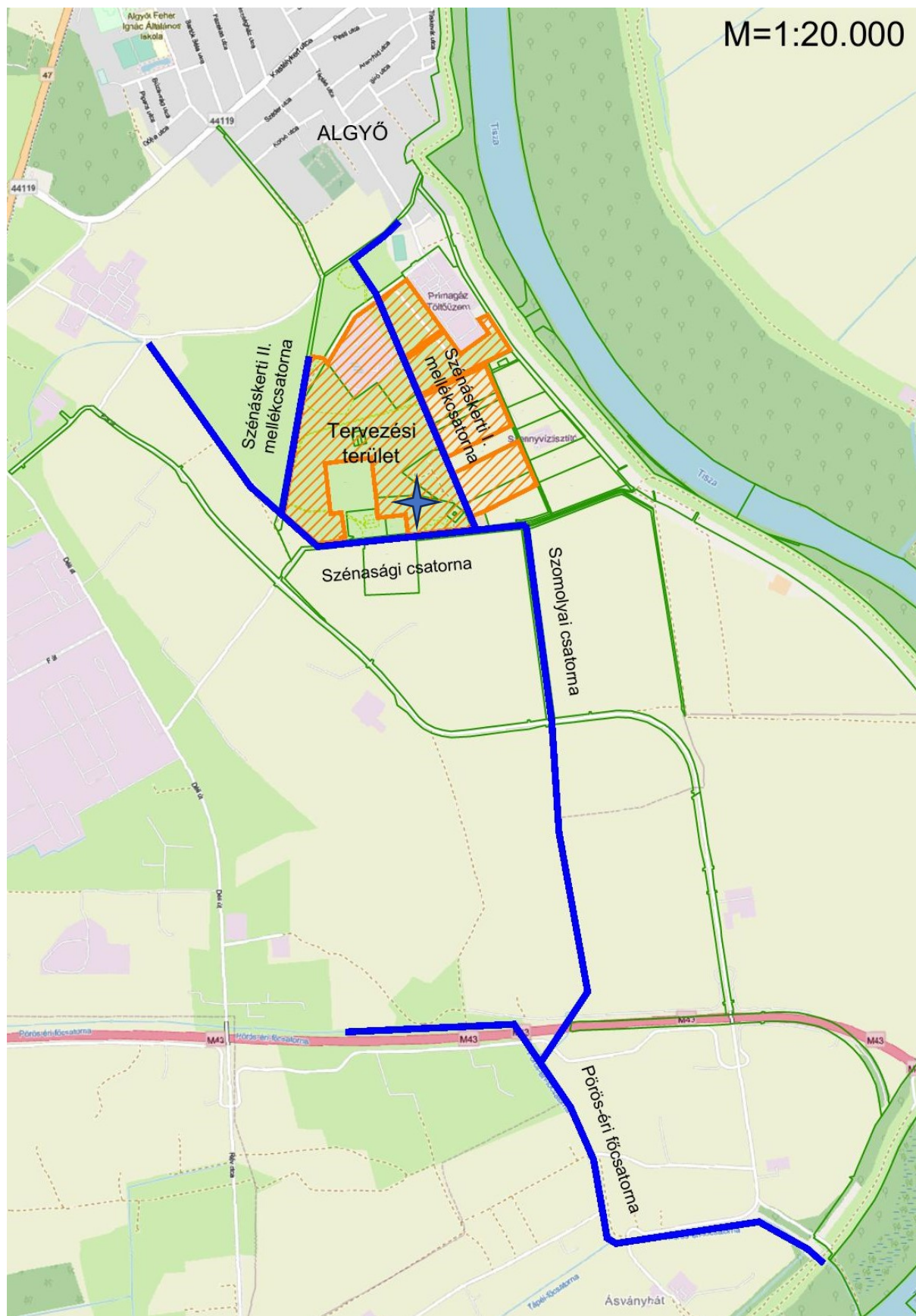
2024-ben kijelölt Kb-En övezet (lila aláfestéssel jelölt telekcsoport) közlekedési kapcsolatai a települési és MOL-os úthálózattal – jelen módosítás helyszínét csillag jelöli



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 földgyenleg $\pm 0 \text{ m}^3$ lehet.

Ativizig adatszolgáltatás Deltaterv részére – a jelenlegi módosítási helyszínt csillag jelöli (hrsz: 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.

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 fűrasiszap) tároló (hrs.: 01770/12), valamint a fűrasiszap-hulladékot kezelő terület sem (hrs.: 01770/16 K-i rész).

7. TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

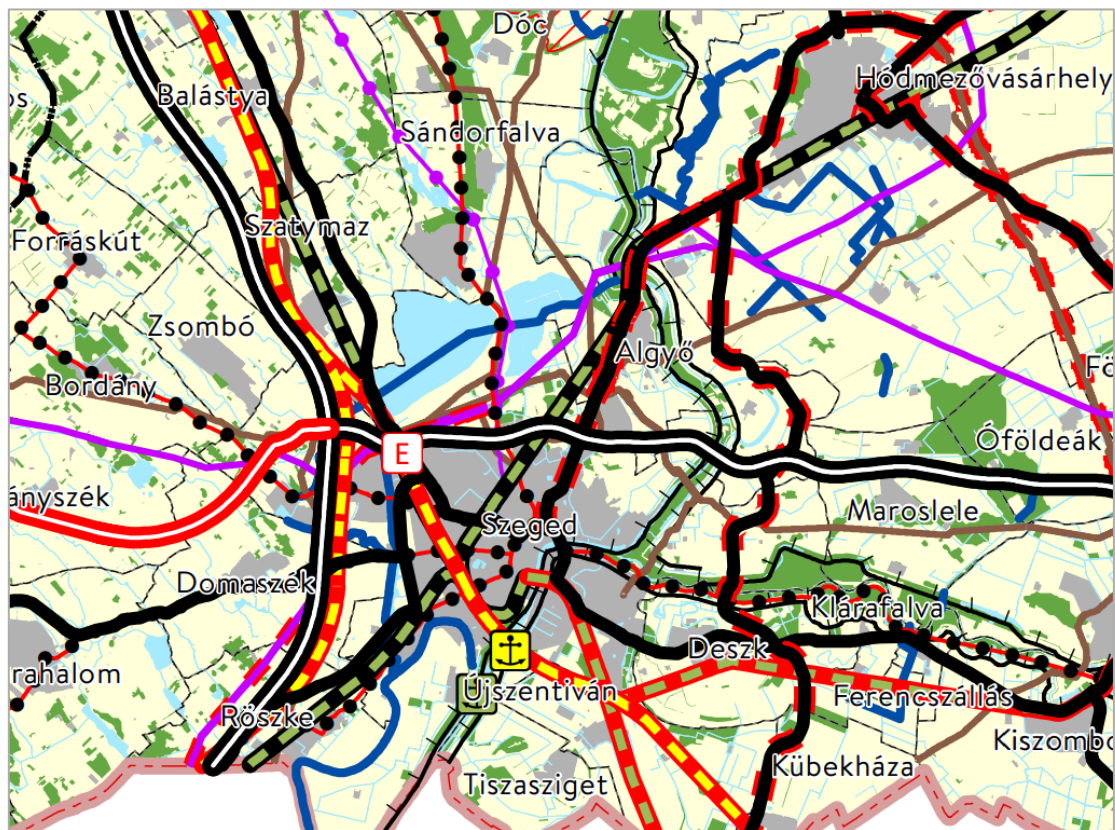
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontja a Településszerkezeti terv részeként előírja a „területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép” és „leírás (számítás)” készítését.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

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTrT) 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 és megyei jelentőségű műszaki infrastruktúra elemek**, ezért azok megfeleltetését nem kell vizsgálni. A 2024-ben lefolytatott területrendezési hatósági eljárás során a tervezett kiserőműnek, mint térségi jelentőségű elemnek a vármegyei tervbe való beiktatása megtörtént. Jelen eljárásban érintett telek ennek a napelemparknak a kiegészítését fogja képezni. Az erőmű kapacitása e területtel együtt volt 40 MW-ra tervezve.

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 kerékpárútvonal
	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)

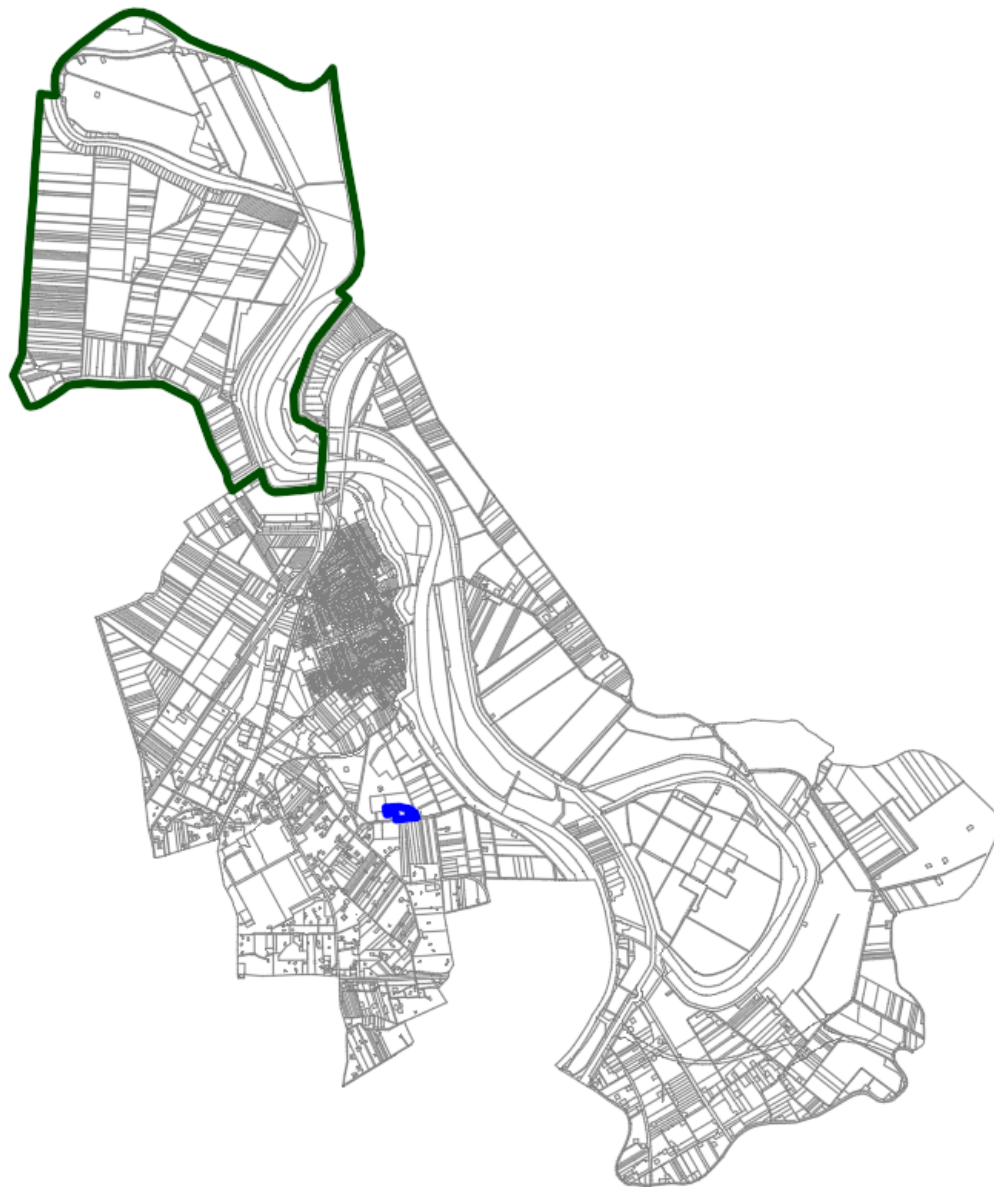
Az OTTr országos övezetekkel való összhangot igazolni szükséges. A törvény szerint ezek az övezetek a következők (az Algyón relevánsak kiemelve):

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

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete, (az Agrárminisztérium 2024. májusában hozott érintett az övezetben)
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, (OTTr 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 az E-TÉR-ből 2024. szeptember 23-án átvett adatok szerint tartalmazzák. A módosítási helyszín az ökológiai hálózattal érintett, de már nem folyosóként, hanem pufferterületként.

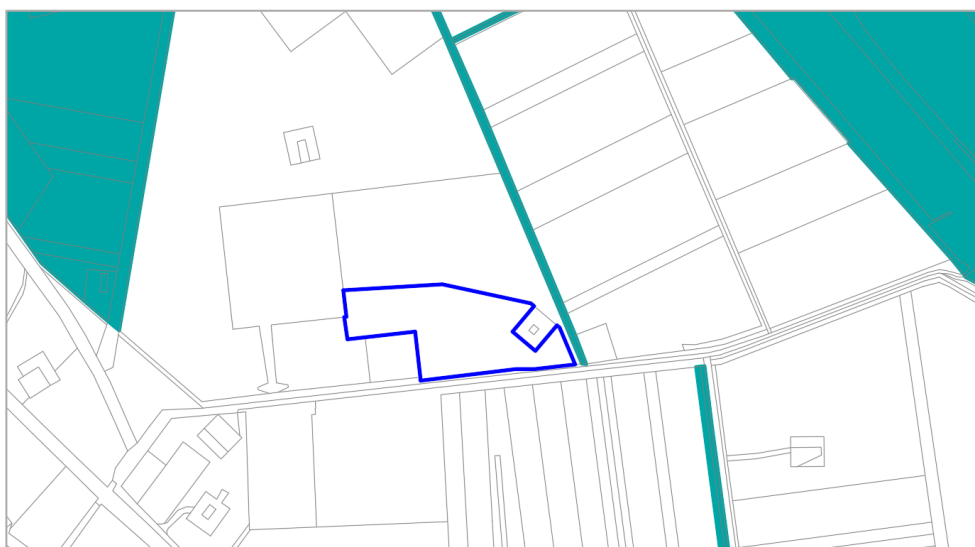
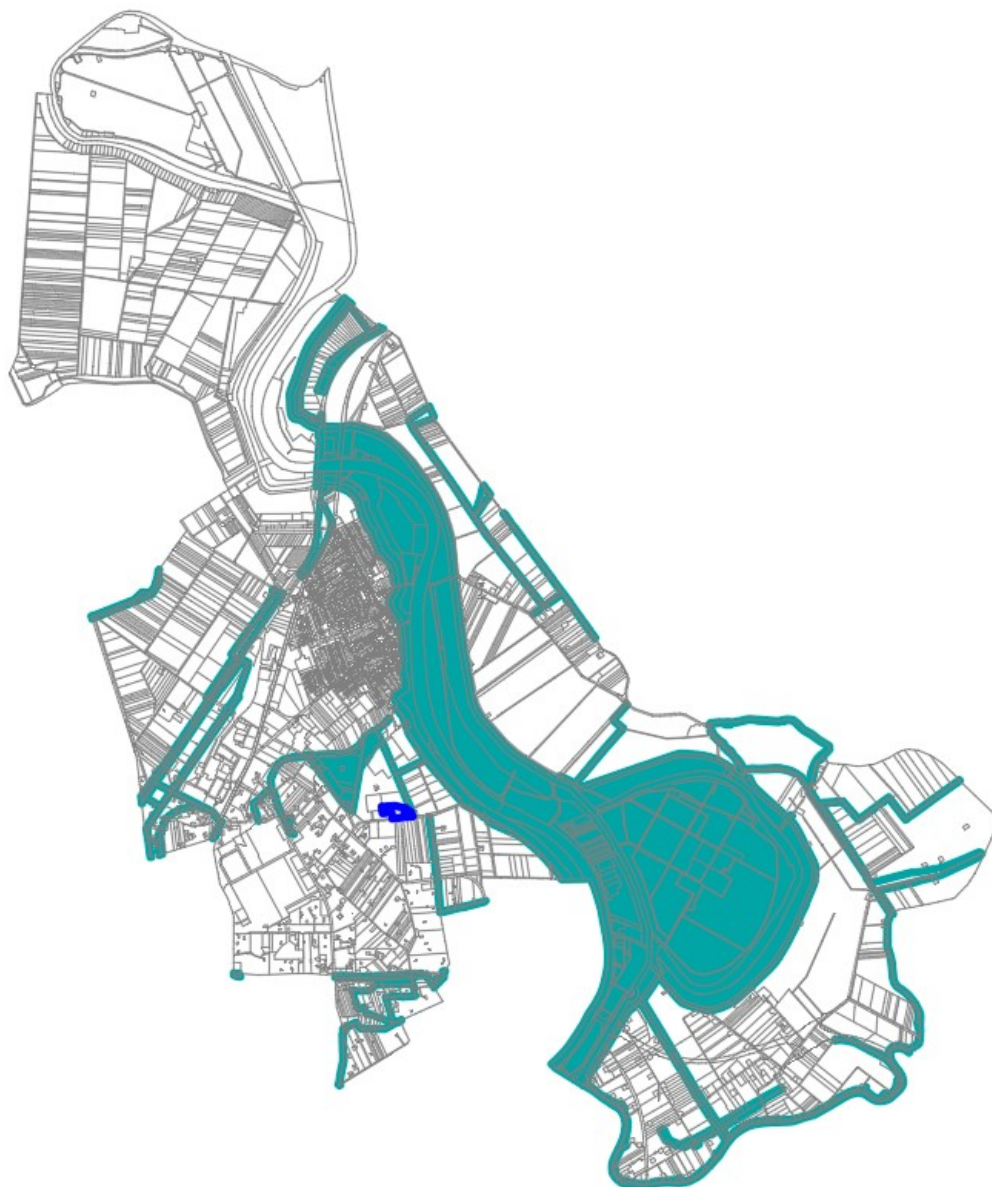
Országos ökológiai hálózat magterület és a változási terület (kék lehatárolás) összevetése



Algyón 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.

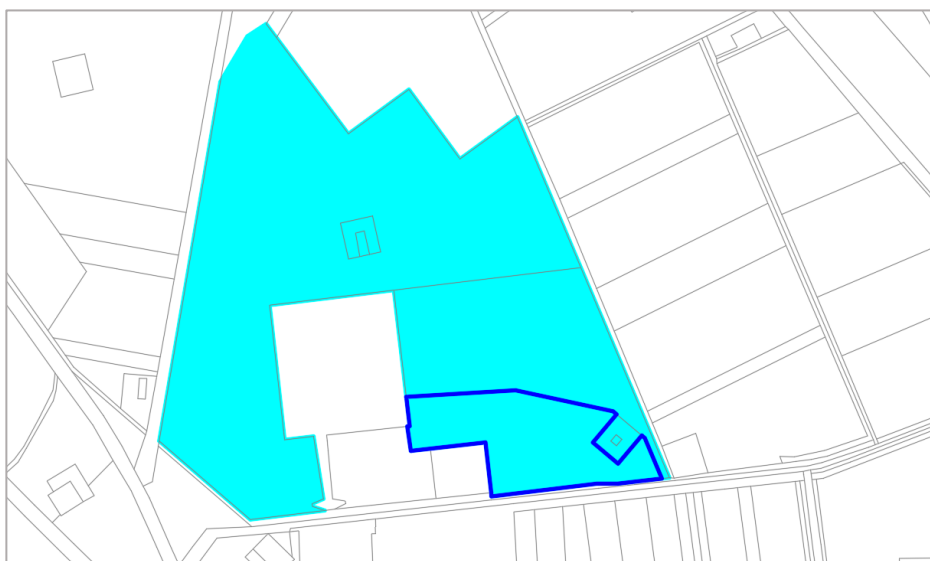
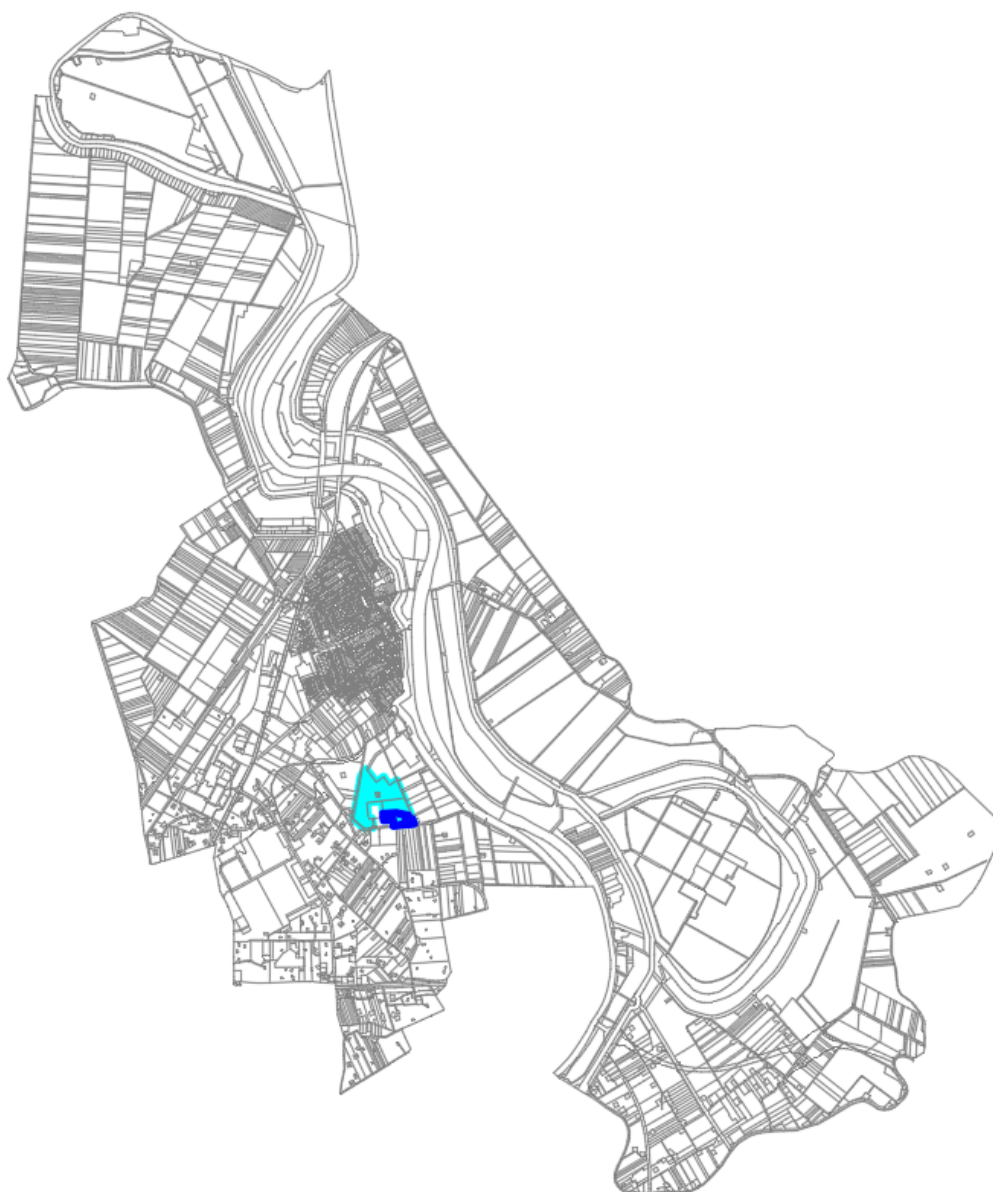
Az országos **ökológiai folyosóterület** kiterjedése 2004 év folyamán változott (ld. következő oldali ábrát). Algyó Nagyközség Önkormányzata és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága javaslatára, az Agrárminisztérium egyetértésével, az Algyó 01770/6,7,15,16 hrsz-ú telkek, majd utóbb a 01770/17 hrsz.-ú telkek is pufferterületbe került át. Az új Kb-En különleges övezet a 2024. szeptembertől érvényes ökológiai folyosón kívül lett kijelölve, így **teljesül a törvényi előírás**: „Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve” (OTrT 26. § 6. bekezdés).

Országos ökológiai hálózat folyosó (2024. augusztus 23-i E-TÉR-adat) és a változási terület (kék lehatárolás) összevetése



Nagyított részlet:

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

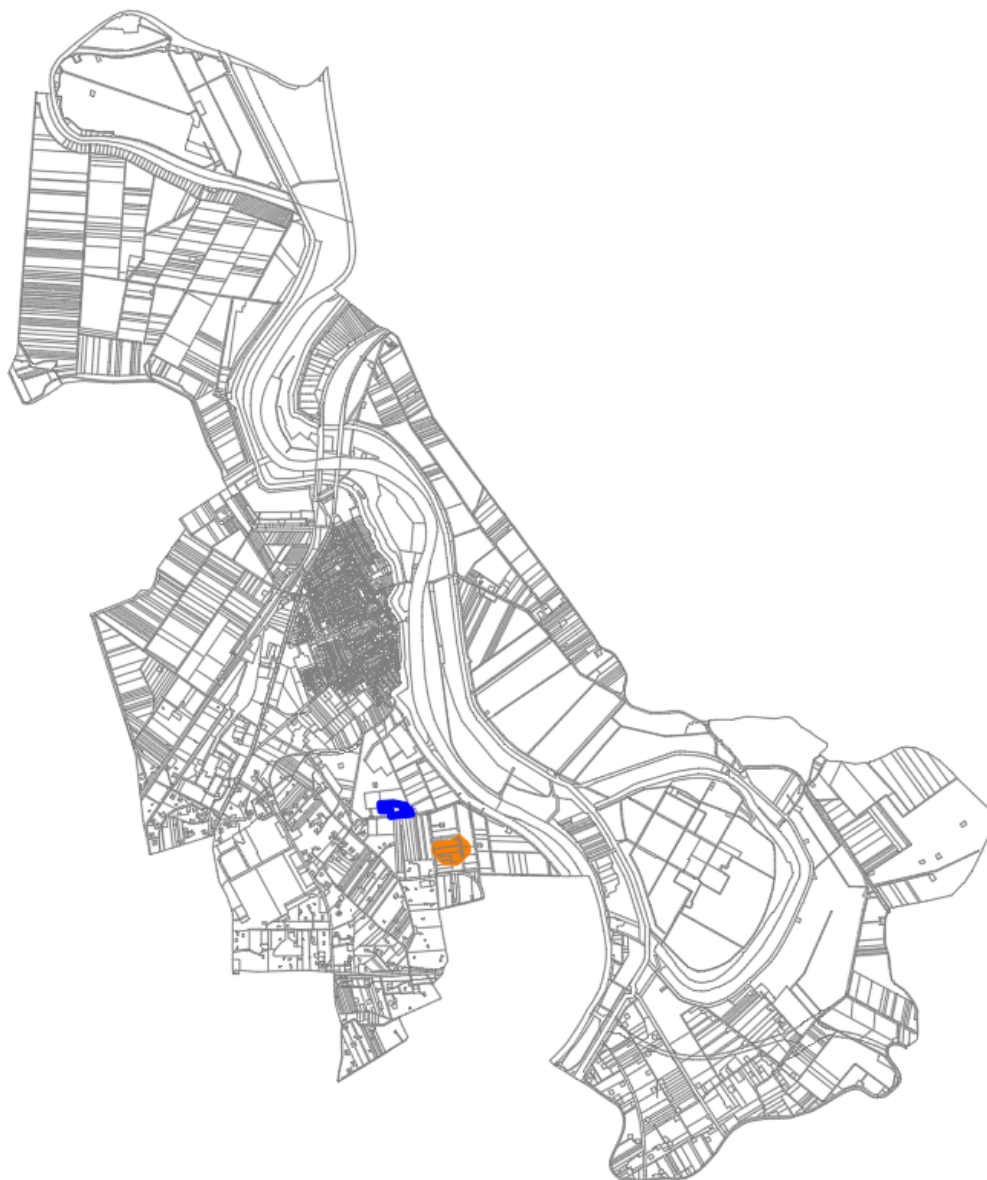


Nagyított részlet:

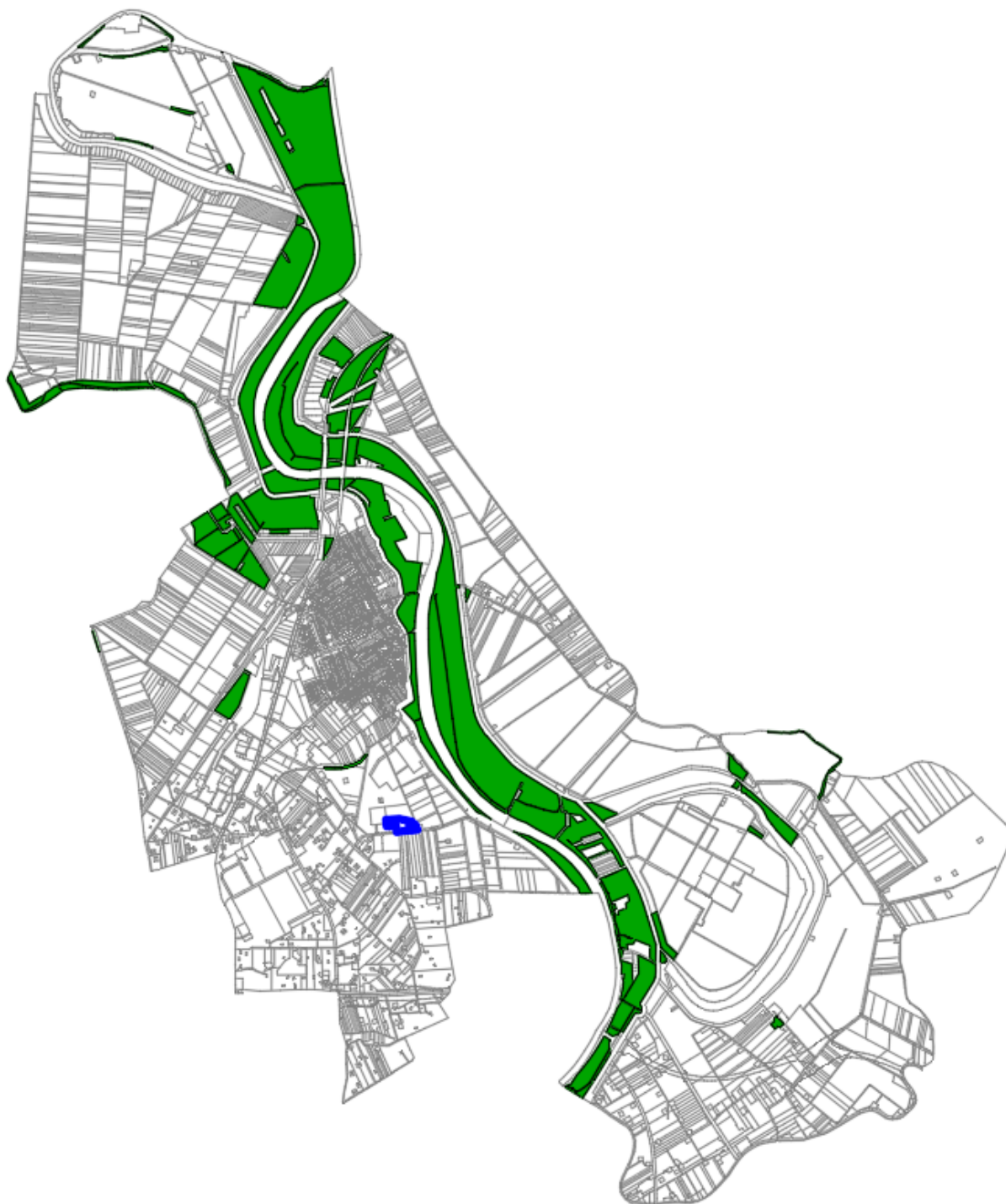
Az OTvT 27. § (1) bekezdése értelmében **pufferterületben lehetséges a különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése** azzal a feltétellel, hogy az a „természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja”. Az erőmű megvalósítása során ezt a követelményt érvényesíteni szükséges.

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 belterületről D-re található. A **módosítási terület nincs érintve**.

Jó termőhelyi adottságú szántó az MvM rendelet 1. mellékletében (narancs színű területfolt), összevetve a módosítási területtel (kék lehatárolás)

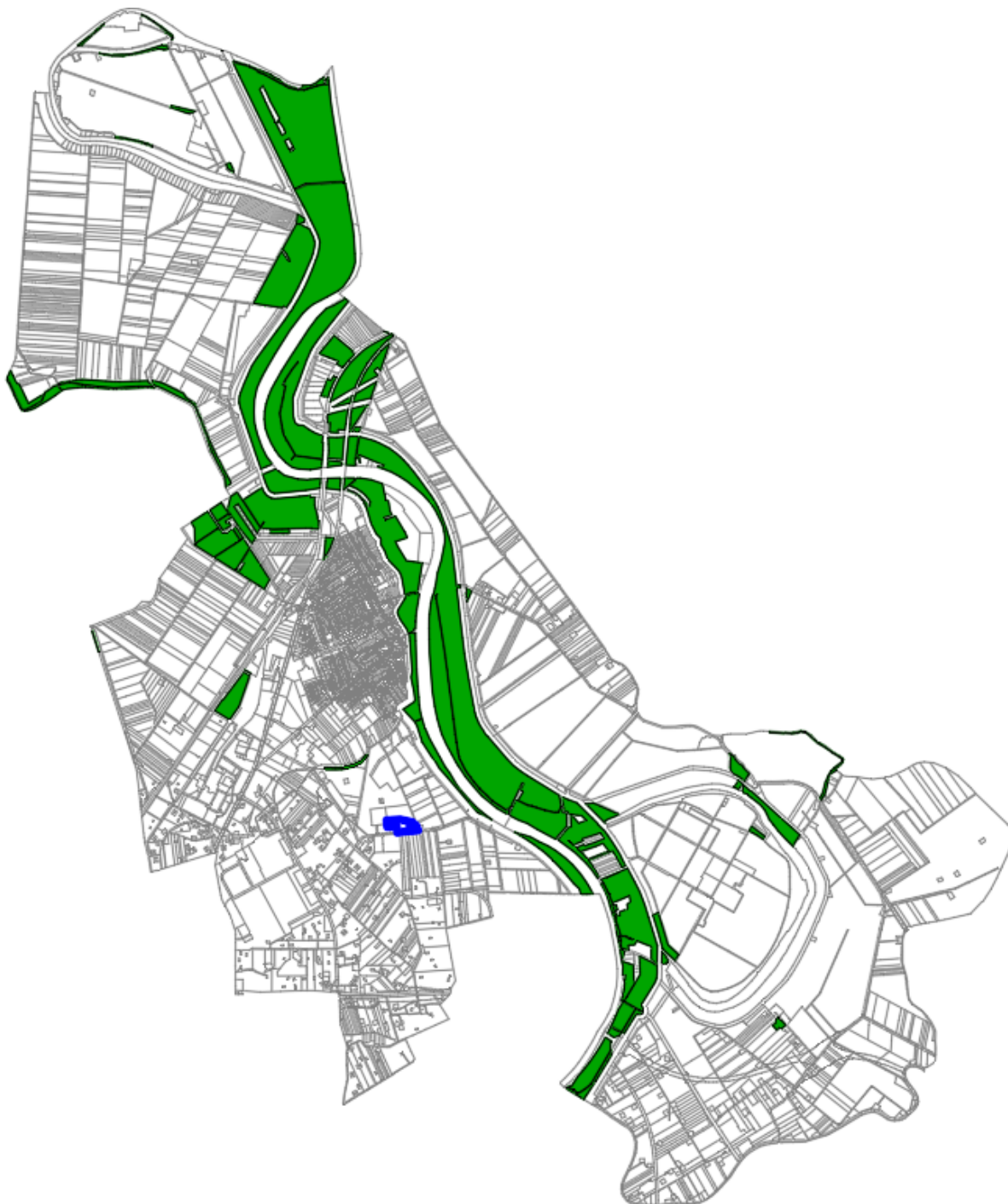


Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában, kiterjedésének térképi adatait az E-TÉR 2024. júliusi állománya tartalmazza. Algyón jelentős kiterjedésű ártéri erdők találhatók. A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

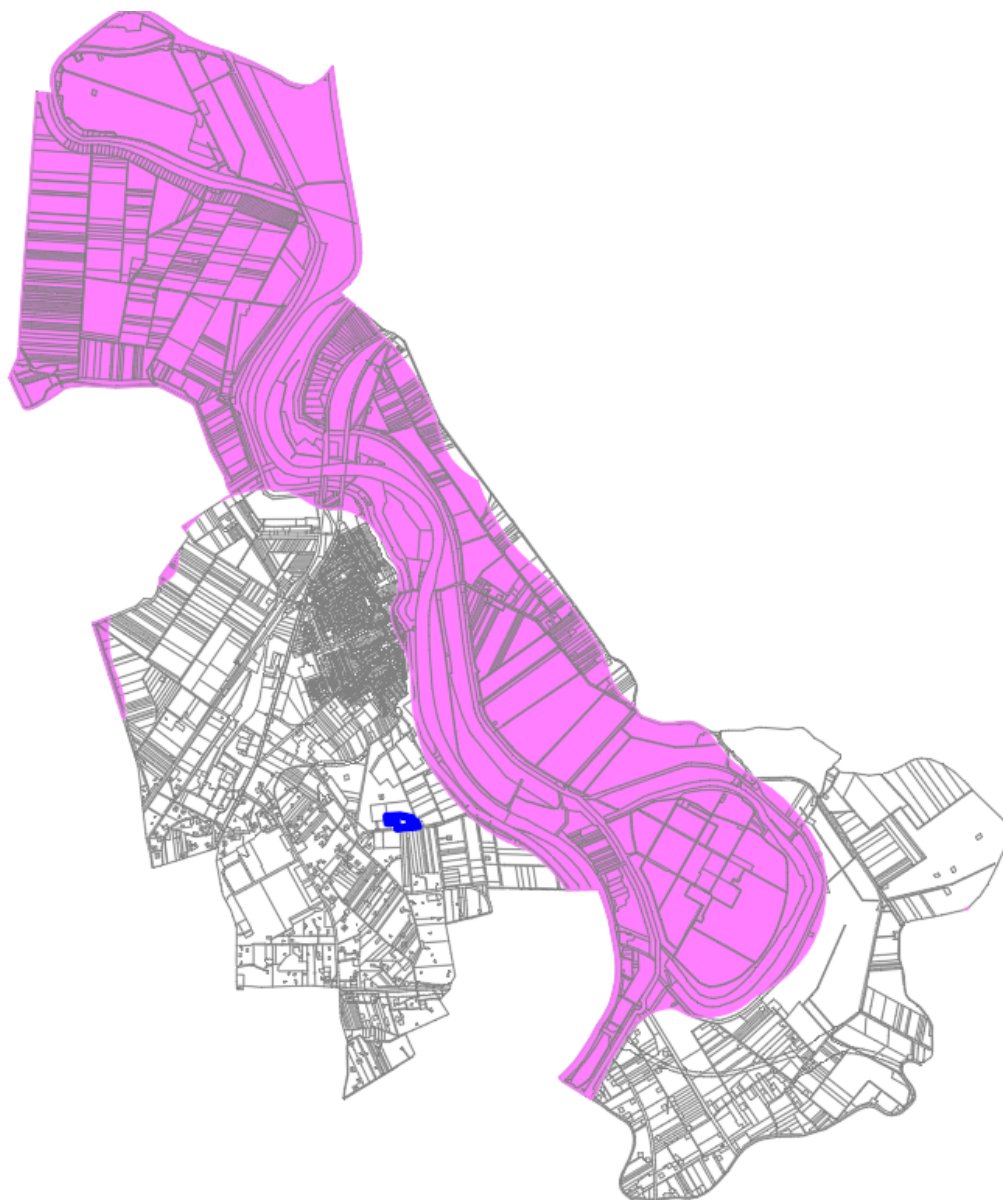
Országos erdők övezete és a módosítási terület elhelyezkedése

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

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (zöld kitöltés) és a módosítási terület (kék lehatárolás) elhelyezkedése



A **tájképvédelmi terület övezete** Algyón főként a Tisza nagyvízi medrét foglalja magában. A **módosítási terület nincs érintve** az övezetben (ld. következő oldali ábrát).

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

Az **országos vízminőség-védelmi terület övezetében** „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.**

Az MVM rendelet 5. § (2) bekezdés előírja: „A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” A HÉSZ 3. szakasza a közművek előírásainak keretében tartalmaz előírást az övezetre:

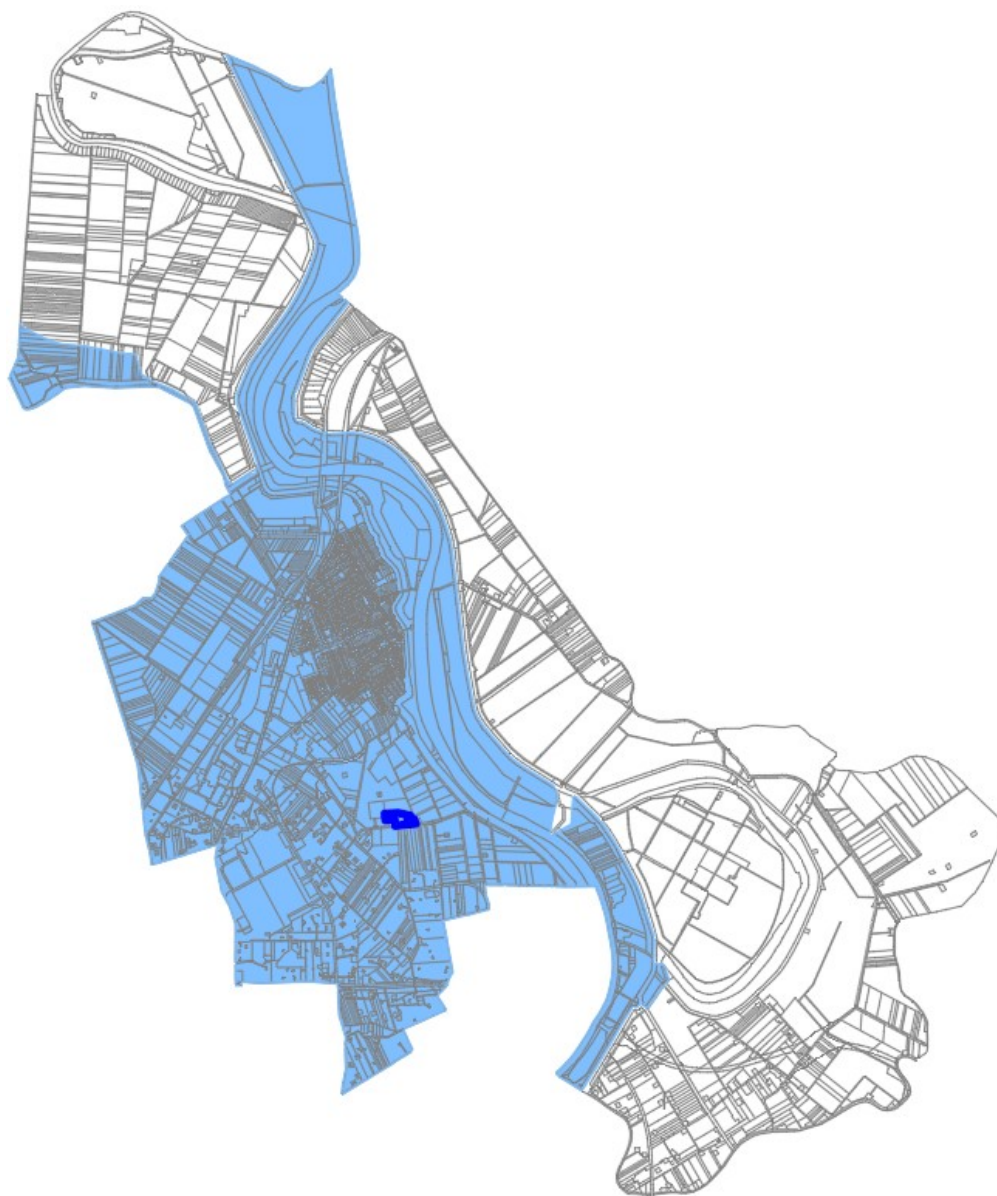
„3 Közművesítettség mértéke**3. §**

- (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.”

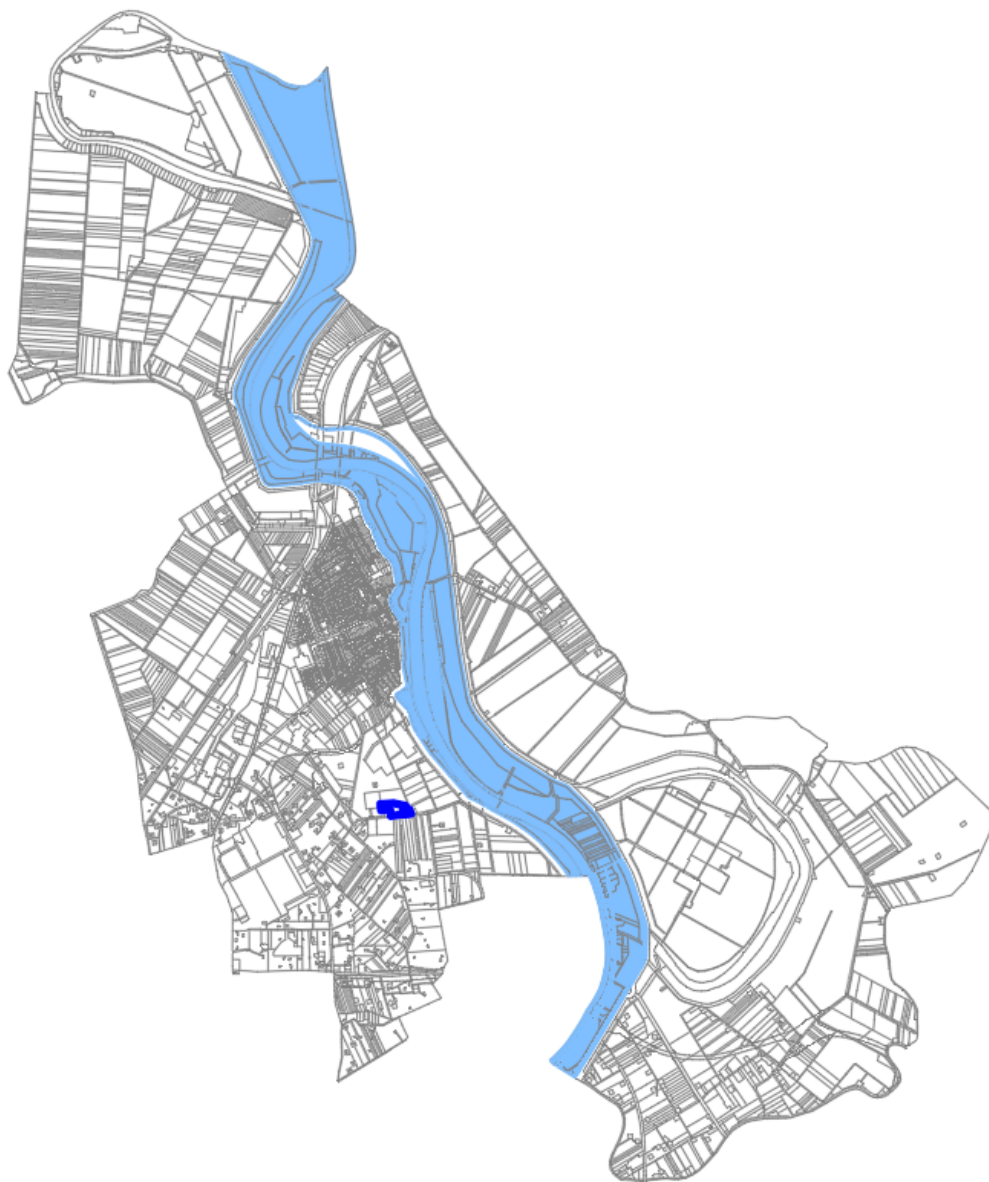
Vízminőség-védelmi terület övezete Algyón az MvM rendelet 4. melléklete és az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságnak az ezzel megegyező adatszolgáltatása szerint (módosítási terület sötétkék vonallal lehatárolva)



A tervezett módosítás nem eredményez beépítést, csak napelemek telepítésére kerül sor, amelynek működése *a vízminőségre nem gyakorol befolyást.*

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 sötétkék vonallal lehatárolva)

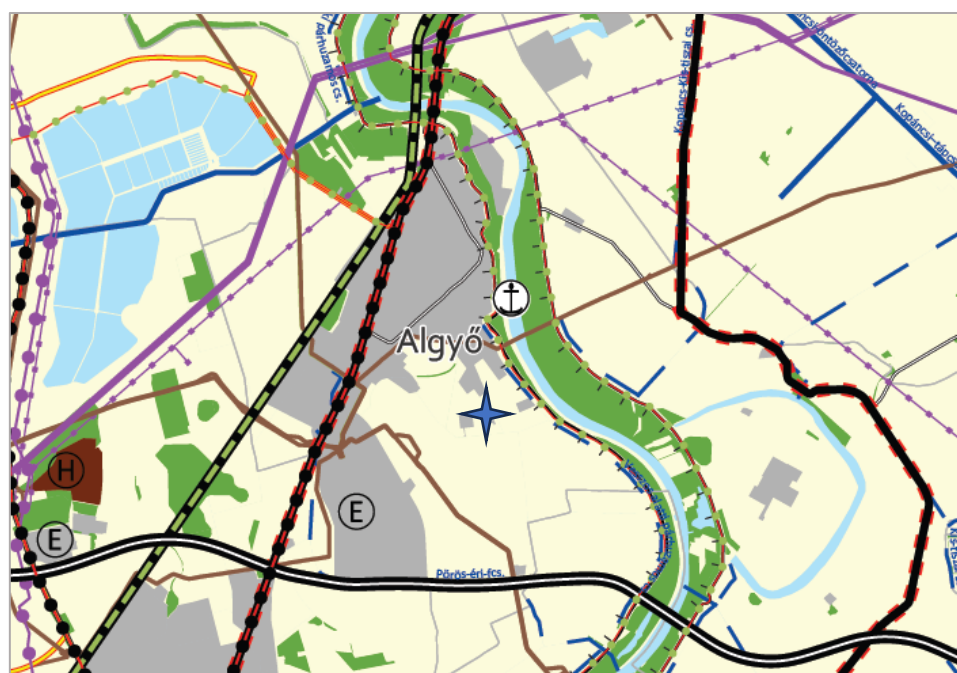


Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata a vármegyei térségi övezetekkel.

A vármegyei terv tekintetében a Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendeletével 2020. május 30-án hatályba léptetett területrendezési tervet (CsCsmTrT) vesszük alapul. Rendelkezéseit a településrendezési eszközökben a vonatkozó jogszabályok, főként az OTTrT 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 kerékpárútvonal - 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.**

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

CsCsMTrT: Mezőgazdasági térség: 4780,70 ha 72,8 %

Algyő módosított szerkezeti terv Mezőgazdasági terület: 4010,51 ha 72,5 %

Algyő módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a vármegyei mezőgazdasági térséggel



- módosított Településrendezési terv (TszT)
mezőgazdasági területei 4010,51 ha
- Megyei mezőgazdasági térség 4780,70 ha 100%
- Településrendezési terv területeivel lefedett
megyei mezőgazdasági térség 3713,3 77,7%
- Településrendezési terv területeivel
le nem fedett megyei
mezőgazdasági térség 1067,40 hektár 22,3%

Az OTTrT 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 **77,7 %-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)

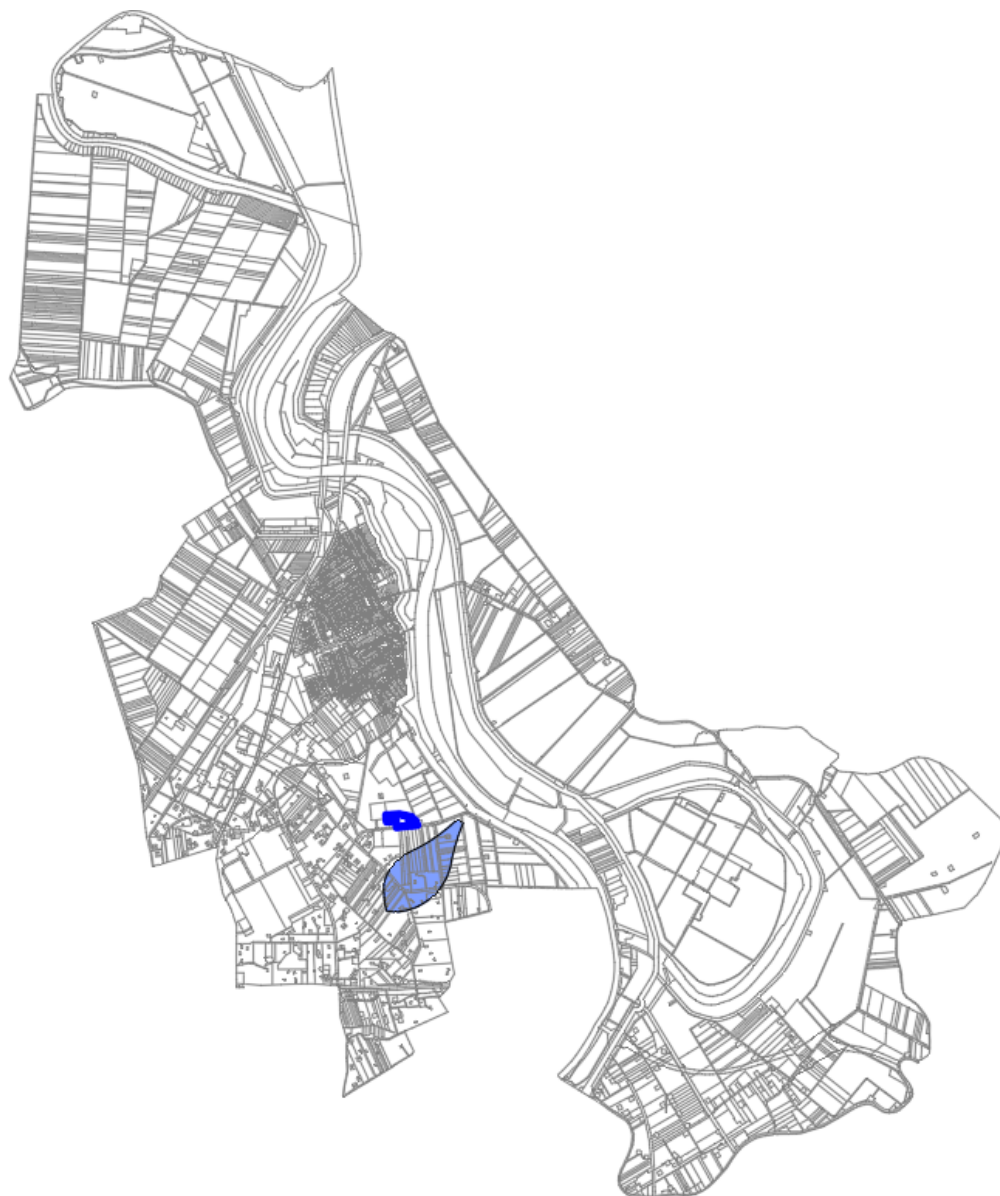
Az **ásványi nyersanyagvagyon területének övezetében** a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei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

Algyő alábbi bányatelkei a tervlapokon ábrázolva vannak :

Hódmezővásárhely XII.- szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek
Szeged III.- szénhidrogén bányatelek
Szeged IV.- szénhidrogén, gáztároló bányatelek
Szeged-Délkelet - szénhidrogén

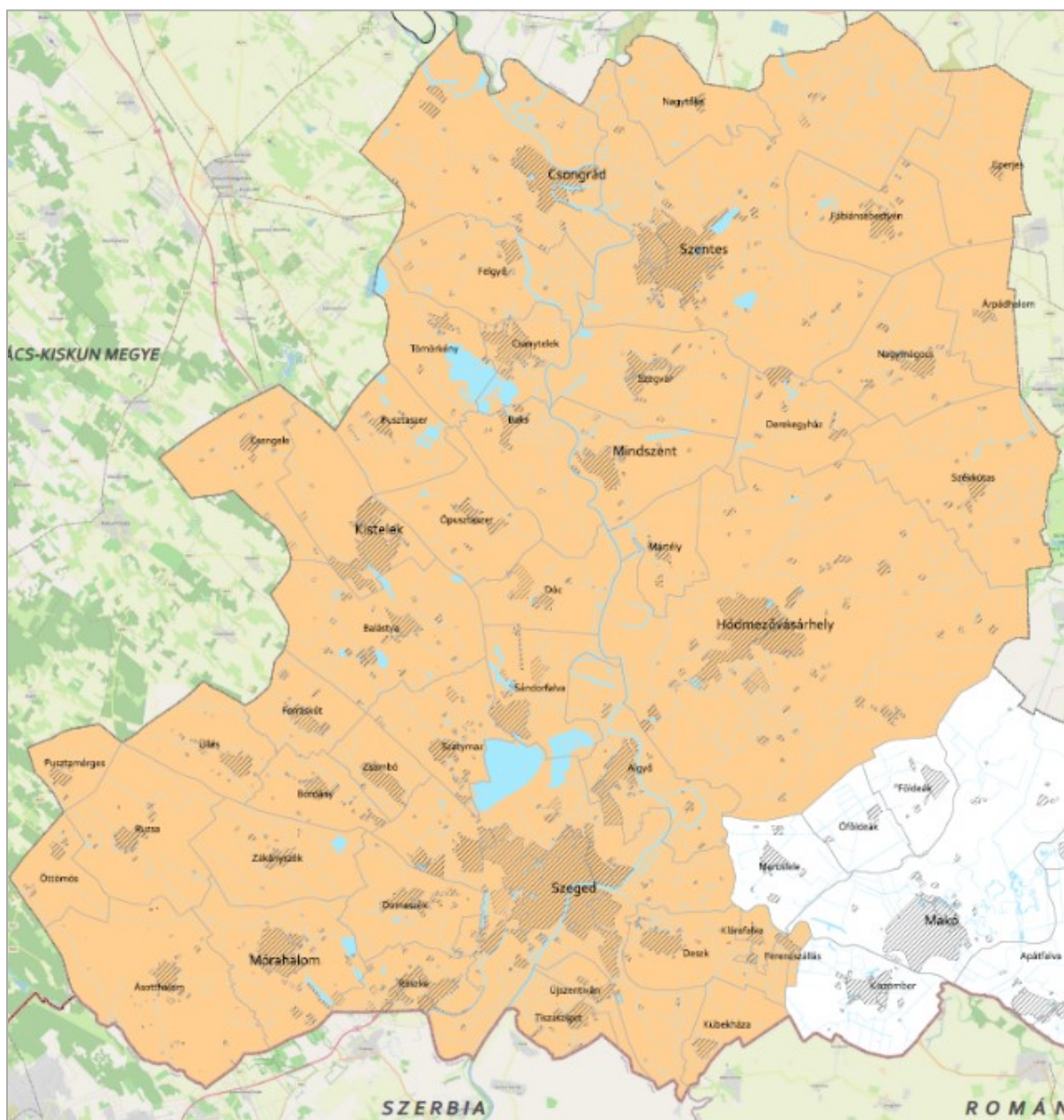
A **rendszeresen belvízjárta terület övezetbe** az MTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. Az MvM rendelet 9. § (1) 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 (sötétkék lehatárolás)



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

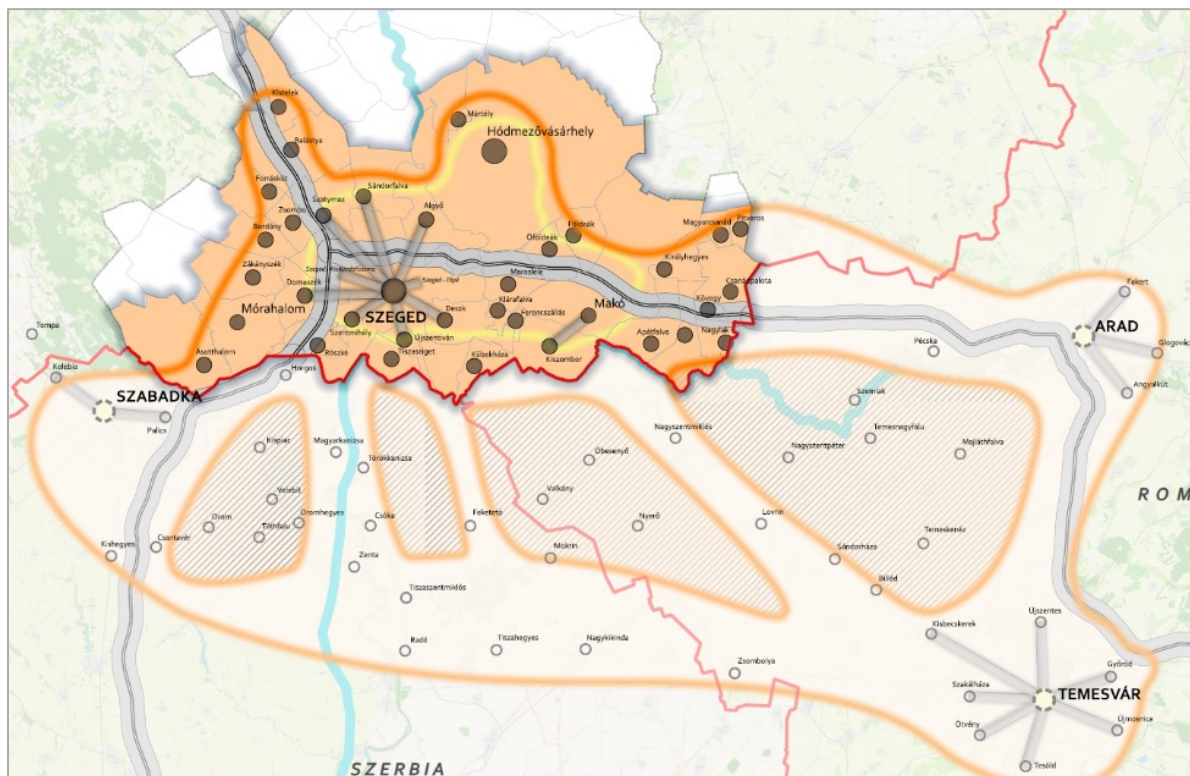
Algyő, Szegedhez kapcsolódóan, beletartozik a **nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezetébe**. A vármegyei területrendezési szabályzat 6. § (1) és (4) bekezdés szerint:

„(1) A közép-európai viszonylatban is jelentős várossűrűsödés kohézióját, együttműködését, valamint nemzetközi súlyát a hármashatár mentén az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióban (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** Algyót Szeged hatásterületébe sorolja, amelyen belül viszont **a településnek nincs külön térszervező funkciója.**

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

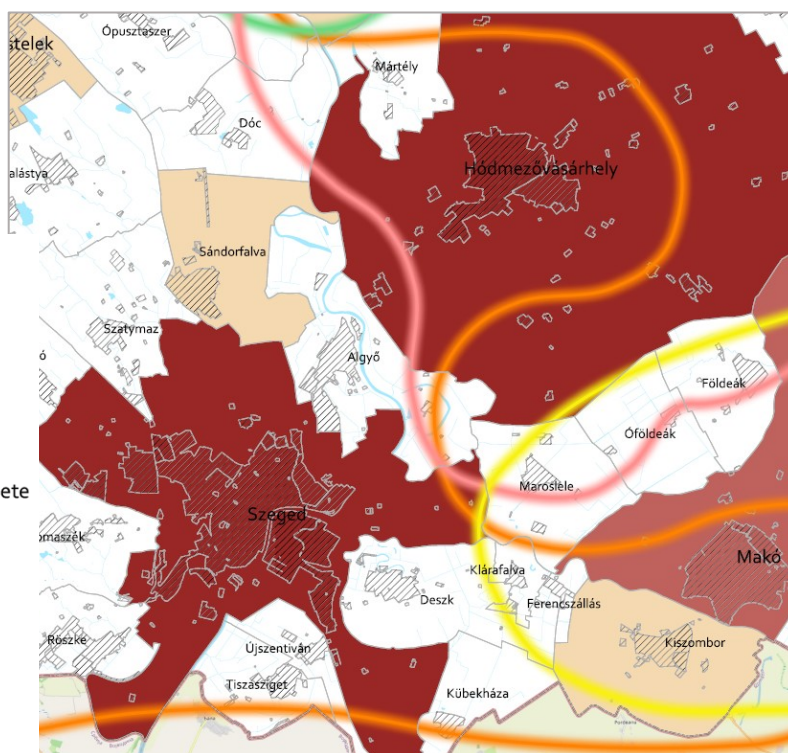
Szabályozási elemek

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

Tájékoztató elemek

Városok térben és időben változó hatásterülete

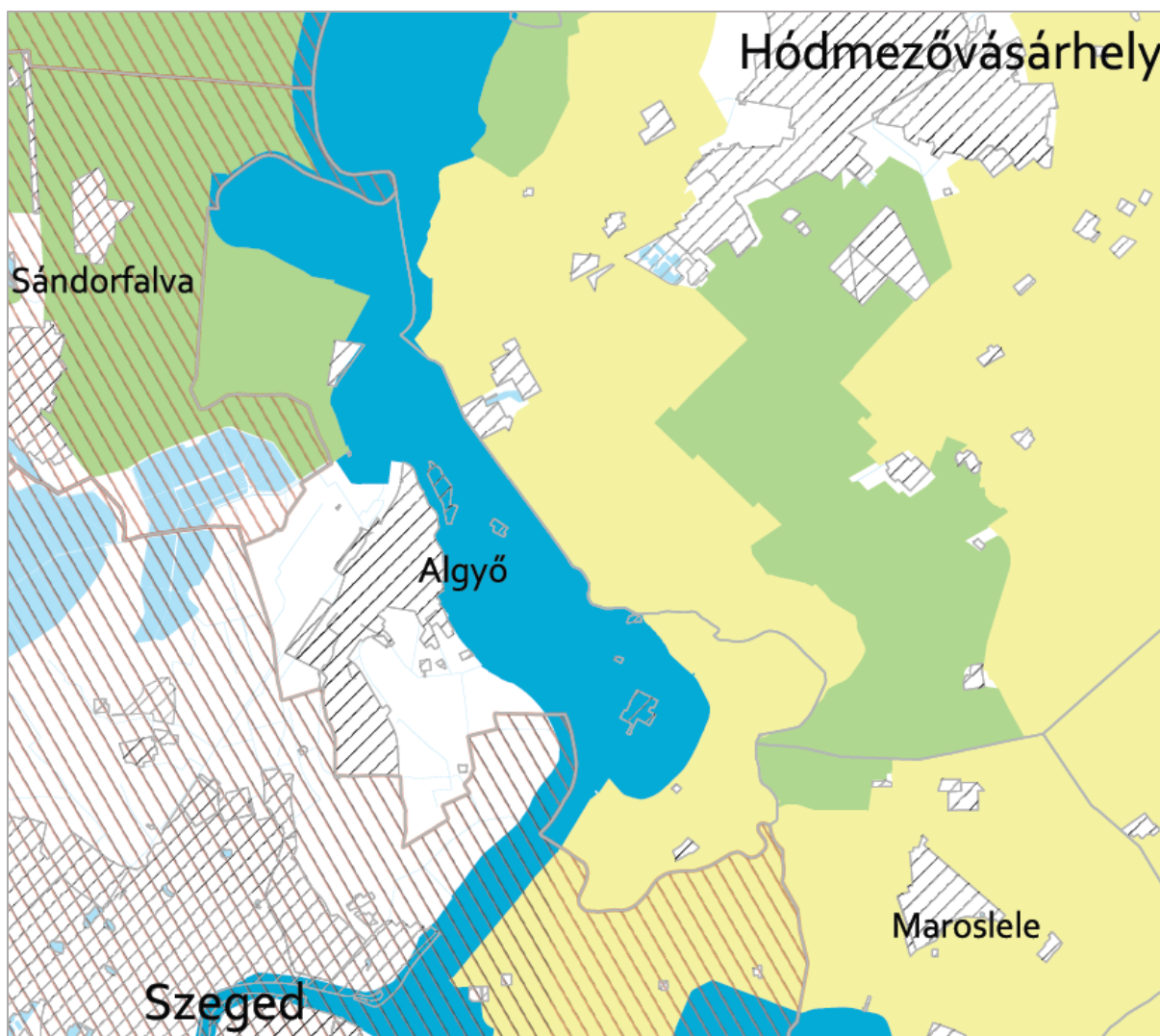
- Makó
- Szeged
- Csanádpalota
- Csongrád - Szentes
- Hódmezővásárhely



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



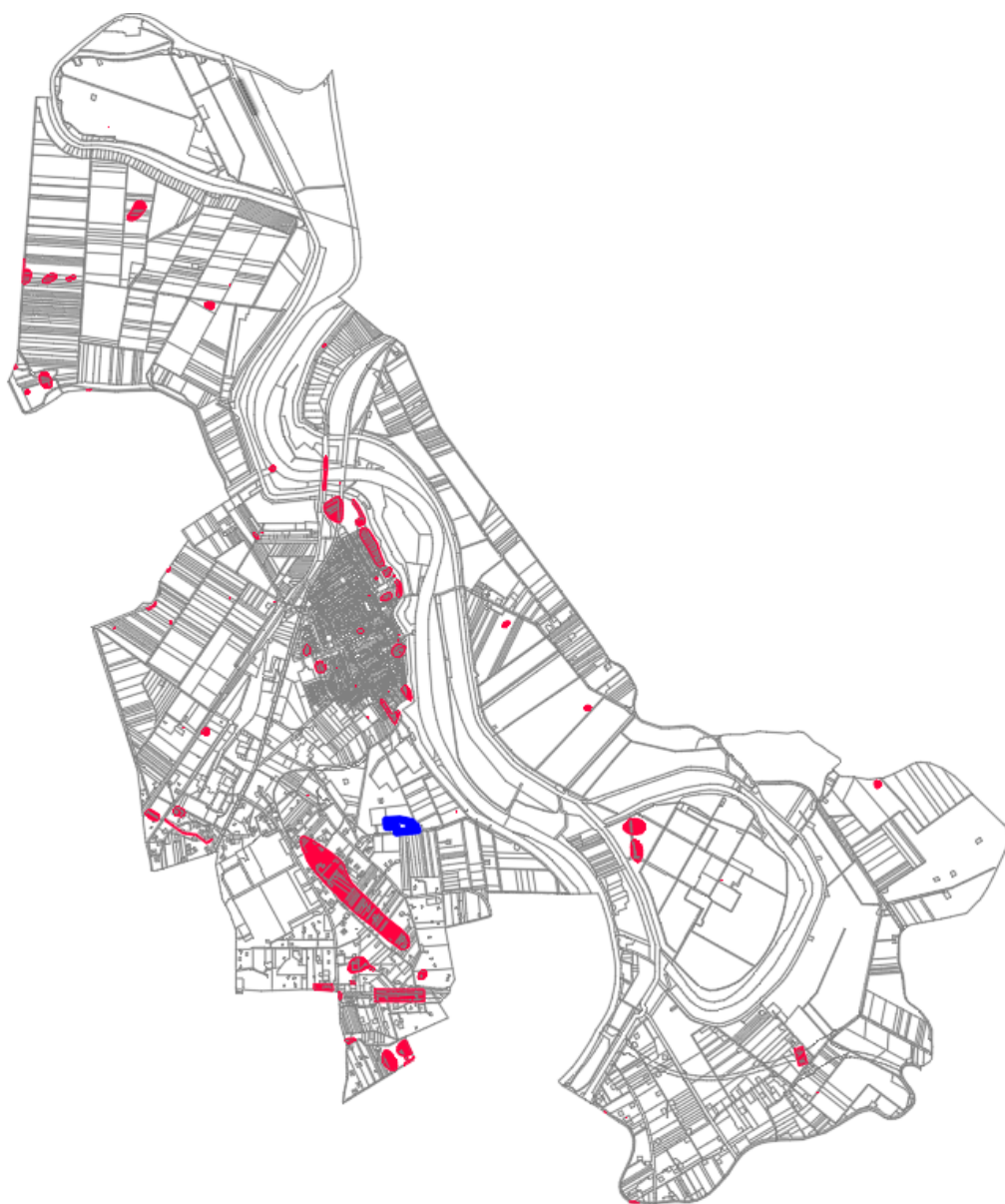
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Algyón 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 területen nincs épület, nem található 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 terület kék lehatárolással szerepel)



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 2025. január hónapban hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

A tervezett módosítás helyszíne a 01770/17 helyrajzi számú telek, **külterületi fekvésű**. A terület jelenleg a következő területfelhasználási kategóriában van szabályozva:

Mk általános különleges mezőgazdasági terület (épület nem helyezhető el – 3,80 hektár)

A terület **Kb-En** jelű **beépítésre nem szánt** különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül.

*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. Nem keletkezik potenciális környezeti konfliktushelyzet.

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) fél ezelékét sem érinti. A napelempark egy telekkel való bővítése 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 legelő az átlagosnál gyengébb minőségű.



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 védettséget élvez. A helyszín **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 csatorna 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 területre* (Kb-En napelempark terület) nincs határérték értelmezve a jogszabályban.

A módosítással érintett terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Településrendezési kategória:		Zajvédelmi kategória:
Mk	Általános vegyes és különleges mezőgazdasági 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.

10. Partnerségi véleményezés lezárása