

CSENGELE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
2023. ÉVBEN

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
JÓVÁHAGYÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
Tervegyeztető tárgyalás szerinti javításokkal



Jelmagyarázat:

Gip ipari gazdasági terület



KÖk vasúti közlekedési terület



KÖu közúti közlekedési terület



Megbízó:

Csengele Község Önkormányzata

6765 Csengele, Petőfi utca 13.

Főépítész: Szilberhorn Erzsébet

Tervező:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök

(TN: TT-1-06-0006/2011) Tel. 06/20/429-07-02

Táj- és kertépítész: Rácz Mária táj- és kertépítészmérnök

(Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102/2011)

Közlekedés: Csapó László okl. építőmérnök

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Tkö 06-0199

Környezetvédelem: Novai György

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara KB-T/06/0171/H-1684/08

TARTALOM

	oldalszám
1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Településszerkezeti terv módosítása (Határozat-tervezet)	14.
3. HÉSZ-módosítás tervezete	16.
4. Tervezett módosításokat alátámasztó leírás	17.
5. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	28.
6. Örökségvédelem	32.
7. Környezetvédelem	34.
8. A változások és a településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása	37.
9. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	37.

Szeged, 2023. június

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK

Előzmények

Csengele Község Önkormányzata a **Településszerkezeti tervet** a 12/2019.(II.14.) Képviselő-testületi határozattal hagyta jóvá, az **Építési Szabályzatot** (HÉSZ) a 2/2019. (II.14.) rendeletével fogadta el. Módosítás eddig nem történt a tervanyagban.

Módosítási eljárás indításáról döntött az önkormányzat a 3/2023. (I.19.) Kt. határozatában, vasútfejlesztési és gazdaságfejlesztési ügyekben.

A módosítás a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Elj.**) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében zajlik, mivel a helyszínek kiemelt fejlesztési területek.

A kapcsolódó szakmai szabályokat elsősorban az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza. Az OTÉK 121. § (2) bekezdésben foglaltak alapján Csengelére a következők érvényesek:

„A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és **településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) **2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és**

b) koncepció, stratégia vagy **településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete**

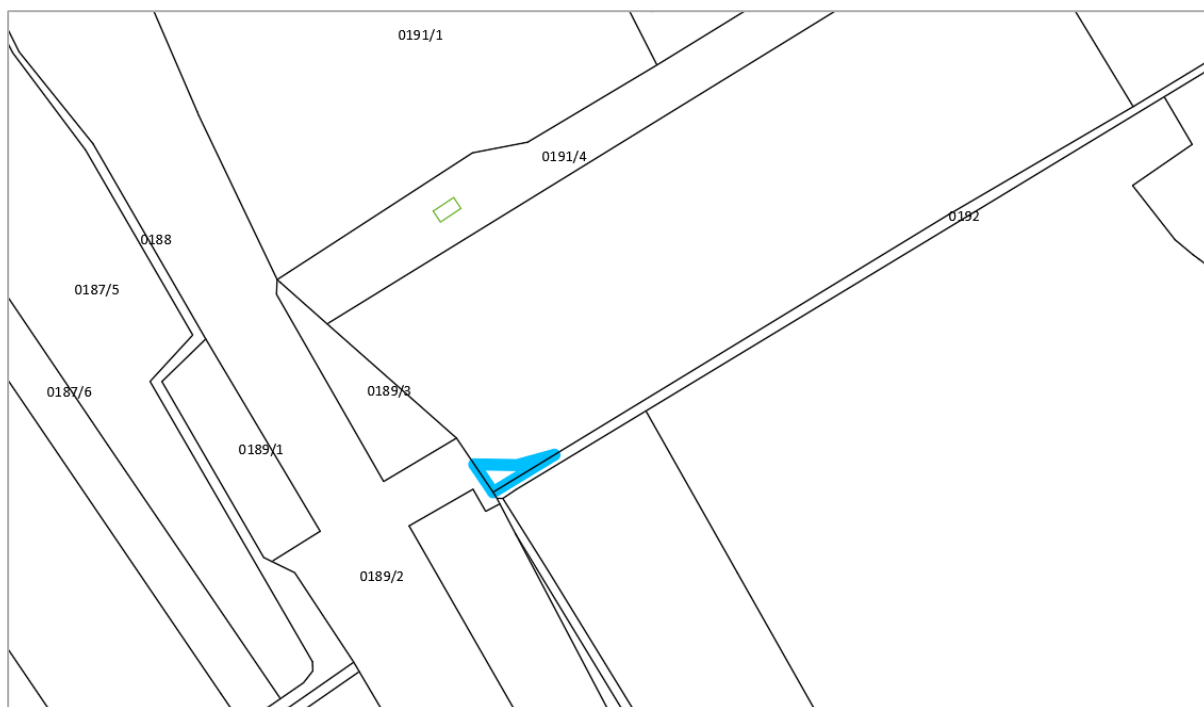
figyelembevételével készíti el.”

A szabályozási és szerkezeti terv az alapterv készítésekor (2019) érvényes jelmagyarázat figyelembevételével módosul, melyet az *integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete állapított meg. Megújul a tervezési alaptérkép néhány rétege, amelyeket az E-TÉR online felületről az önkormányzat megkapott állami adatként 2023 februárjában.

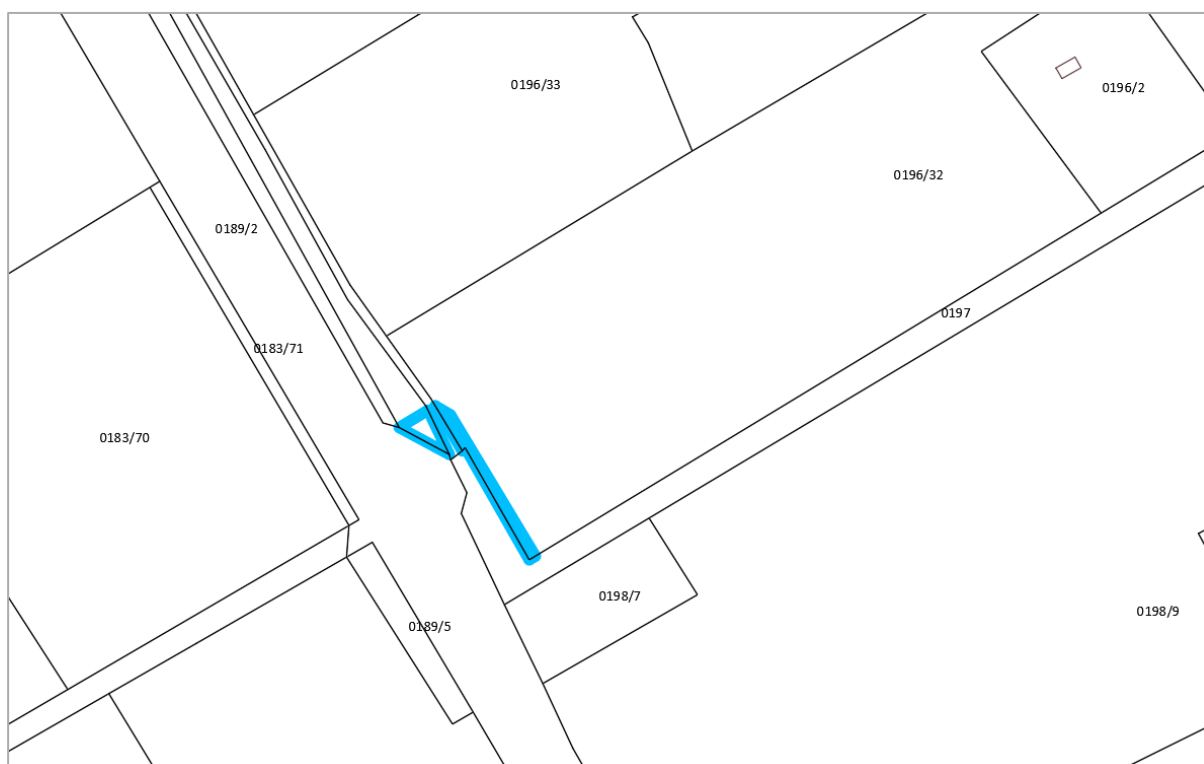
Módosítási ügyek

1. ügy: Vasútfejlesztés. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősítette a „2.1.86. A 140. számú vasútvonal, Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektet. A **Kontúr Csoport Kft.** kezdeményezte a Csengele 0189/2, 0198/8, 0191/1, 0195, 0196/32 helyrajzi számú telkekre vonatkozó módosítást a vasúti terület korrekciója céljából. *(Megjegyzés: az alábbi alaptérkép részletek a 2023. februári E-TÉR állományból készültek.)*

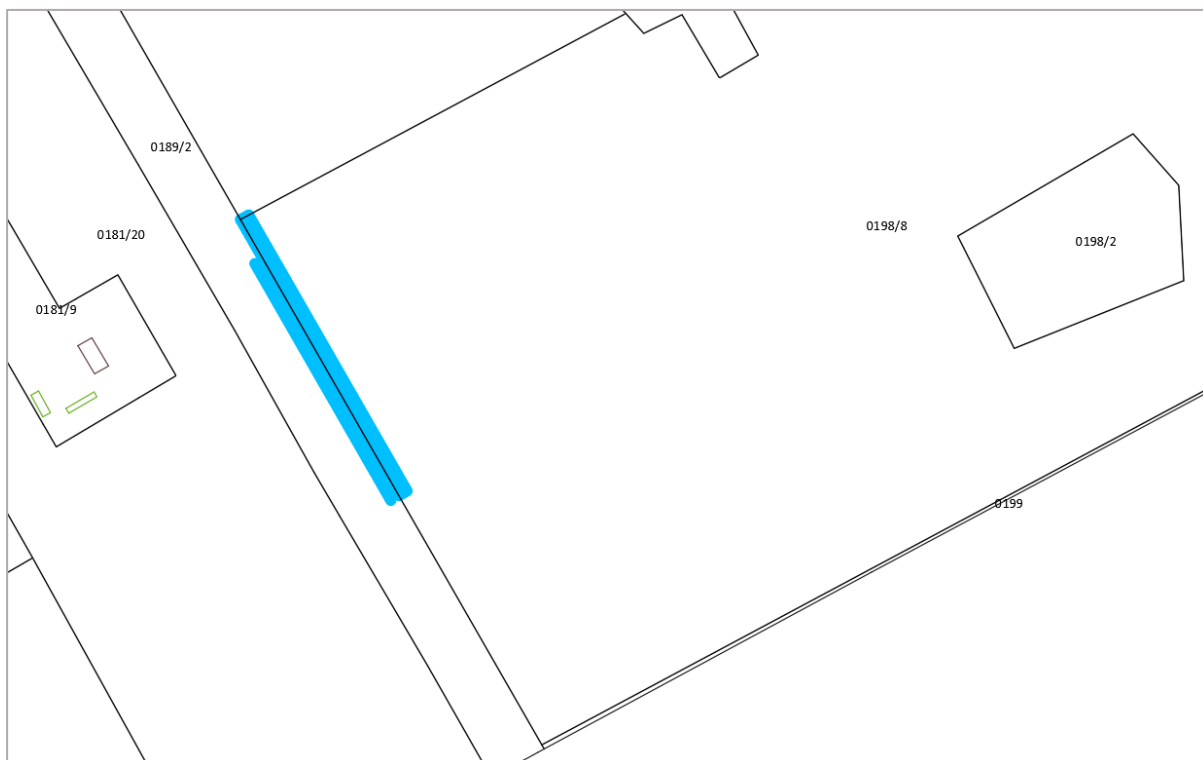
1.1. helyszín – É-i vasúti átvjáró: **KÖk** jelű kötöttpályás közlekedési területbe kerül át Csengele 0191/1 helyrajzi számú telkét érintően a vasúti átvjáró kiszélesítését szolgáló terület, amely Má általános mezőgazdasági terület (0,02 hektár); *Súlyponti EOY-koordináták: y:714062, x:136689*



1.2. helyszín – középső vasúti átvjáró: **KÖk** jelű kötöttpályás közlekedési területbe kerül át Csengele 0195 és 0196/32 helyrajzi számú telkeit érintően a vasúti átvjáró kiszélesítését szolgáló terület, amelynek egy része jelenleg Eg erdőterület (0,12 hektár), illetve Má általános mezőgazdasági terület (0,03 hektár); *Súlyponti EOY-koordináták: y:714802, x:135343*



1.3. helyszín – D-i szakasz: **KÖu jelű közúti közlekedési területbe** kerül át a 0198/8 helyrajzi számú telek 0,06 hektáros része, amely jelenleg Eg erdőterület, illetve a 0198/2 helyrajzi számú (vasúti) telekből 0,05 hektár. *Súlyponti EOV-koordináták: y:714979, x:135005*



2. ügy: Gazdaságfejlesztés. Gip jelű iparterületbe kerül át a 0167 helyrajzi számú telek, amely a jelenlegi tervben beépítésre szánt Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolású. (6,09 hektár) *Súlyponti EOV-koordináták: y:713426, x:135163*



A **társadalmi egyeztetés** az **Elj. 68. § (2)** bekezdés a) pontja szerint az E-TÉR digitális felületen zajlott le (felhívást ld. alább). A partnereknek a módosítási terv feltöltésétől számított 10 nap állt rendelkezésükre a válaszadásra. Csengele Polgármestere 2023.03.20-án a község honlapján is meghirdette a tervanyag véleményezését. Az észrevételeket, javaslatokat március végéig lehetett jelezni elektronikusan, postán, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatalba eljuttatva. **Észrevétel nem érkezett be.**

Felhívás az E-TÉR-oldalon:



**CSENGELE KÖZSÉGI
ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE**

✉ 6765 Csengele, Petőfi u. 13.
☎ 62/586-570, fax: 62/586-578
💻 polgarmester@csengele.hu

Ikt.sz: CSE/282-7/2023
Ügyintéző: Muhel Livia

Tárgy: Csengele Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárásban – partnerségi véleményezés 419/2021. Korm. r. 62.§ (1) b./ szerinti kezdeményezése

Egyeztető partnerek: Csengele Község Lakossága, Érdekképviselői, Civil és Gazdálkodó szervezetei, Vallási közösségei

E-TÉR felületen

Tisztelt Egyeztető Partnerek!

Tájékoztatom Önöket, hogy a Csengele Településrendezési Eszközeinek részleges módosítására indított eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) szerinti Partnerségi véleményezési szakaszához érkezett.

A **véleményezendő tervanyag** az E-TÉR felületre fel van töltve. A tervanyag elérhető községünk honlapján is: <http://www.csengele.hu/e-ter/>

A **R. 68. § (2) a./** pontja alapján kérem, hogy a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül töltsse fel írásos véleményét az E-TÉR rendszerbe.

A **R.** előírja:

„**65. § (1)** A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.”

Csengele, 2023. március 20.


dr. Tóth Tibor
polgármester



Melléklet: Módosítási tervdokumentáció

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Nyilatkozatot kért Csengele Községi Önkormányzat a környezet védelméért felelős szervektől az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Körny.**) szerint arról, hogy a módosítások várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Az egyeztetés a következő eredményt hozta:

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (természetes gyógytényezők érintettsége szempontjából): A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően): A megküldött Tájékoztató információi alapján a népegészségügyi hatóság megállapította, hogy közegészségügyi szempontból a leírt módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően):

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében előírtak szerint nyilatkozom, hogy az érintett, benyújtott módosításhoz a módosításához - vízügyi és vízvédelmi szempontból – nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

A Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján, tárgyi ügyben, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezésre megküldött tervanyaggal szemben – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból észrevételem nincs, vízügyi és vízvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően): Új beépítésre szánt terület ugyan nem kerül kijelölésre, azonban a 2. sorszámú ügy esetén a terület beépítési intenzitása növekszik és csökken a zöldfelületi fedettség, ezért szükséges a környezeti vizsgálat elvégzése. Kidolgozandók a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó javaslatok. *Válasz: a területen nem létesül új épület, iroda céljára mobil konténert helyeznek el. A telekhatár mentén meglévő növényzet megmarad. A kerítést átépítik, rendezetté válik, egyes szakaszon tömör fal létesítését írhatja elő a katasztrófavédelmi igazgatóság.*

Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály (kémiai biztonságra kiterjedően): levelében írja:

Az egyik módosítási cél tekintetében nagymennyiségű gázpalack tárolására alkalmas telephely kialakítását tervezik, mely tevékenység a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) értelmében veszélyes üzemnek minősül.

A tájékoztató értelmében is az ilyen üzemek környezetében egyes létesítmények (pl. lakóház, üzlet, tömegtartózkodásra szolgáló épület) elhelyezésének engedélyezése a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött, valamint Biztonsági jelentést kell készítenie az illetékes vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

A Nemzeti Népegészségügyi Központ nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elvégzését, tekintettel a Biztonsági jelentés elkészítésének kötelezettségére, továbbá arra is, hogy a tervezett veszélyes üzem és annak környezetének kockázati viszonylatát megfelelőbben lehet vizsgálni és meghatározni a Kormányrendelet 29. § által ilyen esetekben létrehozandó bizottság tevékenysége révén, mely bizottságban – többek között – a népegészségügyi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal képviselője kötelező résztvevő.

Tájékoztatom, hogy a vonatkozó (gázpalack telep) módosítási pont tekintetében a Nemzeti Népegészségügyi Központ az eljárás további szakaszában részt kíván venni, illetve a nevezett bizottság állásfoglalásáról tájékoztatást kér.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök vasútfejlesztés miatti módosításának kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása nem várható, ahhoz a Nemzeti Népegészségügyi Központ észrevételt nem tesz.

A környezet védelméért felelős szervek álláspontja eltérő volt, mivel az épített környezet védelméért felelős szerv a vizsgálat lefolytatását kérte. A **Körny. 5. §** szerint:

„5. § (1) Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

Fentiek szerint megbeszélést tartott Csengele Községi Önkormányzat **2023. május 3-án**.

A tárgyalási meghívóra a következő levelek érkeztek:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően) levelében írja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése szerinti megbeszélés meghívóját megkaptam.

Tájékoztatom, hogy a 2023. május 3-ára összehívott egyeztetésen más irányú elfoglaltságom miatt nem tudok részt venni és helyettesítésem sem megoldható. Kérem kimentésem.

A CS/B01/3856-2/2023. ikt. számú levelemben a 2. sorszámú ügy esetén az épített környezetre vonatkozóan a környezeti értékelés kidolgozásának szükségességéről közölt véleményemet továbbra is fenntartom.

Kérem jelen levelem tartalmának az egyeztető tárgyaláson történő ismertetését és az eltérő véleményeknek az egyeztetés jegyzőkönyvében történő rögzítését.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően) – *levelében írja:*

A fent megjelölt tárgyhoz kapcsolódóan az E-TER rendszeren keresztül kézhez vett tájékoztatási dokumentáció áttanulmányozását követően az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

környezeti vizsgálat lefolytatását.

1) Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a 2. sz. módosítással érintett 0167/1 hrsz.-ú ingatlanon bár régészeti lelőhely nem ismert, ugyanakkor attól közvetlenül északkeletre a 18770 azonosító számú *Kelőpatak határrész, Bencsik-tanya* régészeti lelőhely található, ezért javasoljuk, hogy a terület esetleges régészeti érintettségét a beruházást megelőzően tisztázzák. A nevezett régészeti lelőhelyet – a környező 18770, 18771, 18772 és 18773 azonosítószámú lelőhelyekkel együtt – a 2017-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány (készítette: Sóskuti Kornél régész) a lelőhelyek területi kiterjedésének pontosítása miatt helyszíni szemlén alapuló, további vizsgálatokra javasolta – a hatástanulmány javaslatát a tájékoztatási dokumentumhoz mellékeltek (15. o.). Az ingatlan régészeti érintettségének tisztázása a beruházás tervezhetőségén túl az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelmét is szolgálja.

A fentiekkel kapcsolatban továbbá felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.** (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

Továbbá, a Korm. rend. 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint **a helyi építési szabályzat kidolgozása során, a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el.**

2) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az 1. sz. ügy módosításával érintett 3 részterületen régészeti lelőhely nem ismert.

Az 1. és 2. sz. ügyek tervezett beruházásaival kapcsolatban tájékoztatom arról, hogy a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás** esetében a beruházóknak **előzetes régészeti dokumentációt** kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint **az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.**

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Válasz az észrevételre: Csengele Községi Önkormányzat **2019-ben elkészítette** a régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt. A 0167/1 hrsz.-ú módosítási terület esetleges érintettségének tisztázására nincs szükség, mert a fejlesztés keretében nem létesült épület, csak térbetonozás.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) levelében írja:

A CSE/282-23/2023 számú megkeresésére, - melyben tájékoztatást küldött arról, hogy levelének tárgyában a környezet védelméért felelős szervek eltérő véleményen vannak - a népegészségügyi hatóság az alábbi szakmai véleményt közli:

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya fenntartja a 2023. március 28-án kelt CS/NEF/0497-3/2023 számú levelében adott szakmai véleményét, mi szerint a népegészségügyi hatóság nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglalt környezeti vizsgálat lefolytatását amiatt, mert az M5 autópálya közelében tervezett passzív tárolási célú úgynevezett „kategórián felüli PB-gázcseretelep” létesítése esetében a tevékenység veszélyes üzemnek minősül a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet alapján, - ennek értelmében szükséges vizsgálatot lefolytatni egy katasztrófavédelmi bizottságnak, aminek tagja a népegészségügyi hatóság képviselője is, így ezen eljárás során a népegészségügyi szempontok már mérlegelésre kerülnek.

Válasz: Az észrevétel összhangban van a **Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** részéről a tárgyaláson elhangzottakkal.

Megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat szükségessége kérdésében a környezet védelméért **felelős szervek álláspontja a tárgyalást követően is eltérő maradt:** az épített környezet védelme tekintetében érintett szerv szükségesnek tartja a vizsgálatot, a többi szakterületen érintett szerv a vizsgálatot nem tartja szükségesnek.

A módosítási terv megállapítja, hogy az **épített környezet** tekintetében a 2. ügyben nem keletkezik új épület a módosítási területen. A szomszédos területek felé szükség esetén megerősített kerítés épülhet.

Fentiek alapján a **módosítások környezeti hatásának megítéléséhez a módosítási terv alátámasztó munkarésze elegendőnek látszik, környezeti vizsgálat lefolytatása nem javasolt.**

A tárgyaláson készült **Jegyzőkönyv**:

Jegyzőkönyv

Csengele Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárása ügyében megtartott, a környezeti vizsgálat szükségességének kérdéséről szóló megbeszélésről

Időpont: 2023. május 3. 9:00 óra.

Ülés helye: Csengele Községi Önkormányzat – 6765 Csengele, Petőfi utca 13.

Dr. Tóth Tibor Imre polgármester: A 3/2023. (I.19.) Kt. önkormányzati határozatával elindult Csengele Község Településrendezési eszközeinek módosítása. Önkormányzatunk előzetesen nem tartotta szükségesnek az egyes tervek, programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm.rendelet szerinti vizsgálat lefolytatását, azonban a környezet védelméért felelős szervek álláspontja eltérő, ezért a 2/2005 (I.11.) Korm.rendeletre való tekintettel kellett ezt a megbeszélést megtartani.

A megbeszélés résztvevői a következőket rögzítik:

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság fenntartja írásos véleményét, hogy a Településrendezési eszközök módosítási tervéhez környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Az Igazgatóság képviselője tájékoztatást adott a veszélyes üzemre vonatkozó jogszabályokról.

Képviselt szerv:

Név:

Aláírás:

CSENGELE-KÖZSÉG VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

1. GÁTI ADÁM TŰ. ALZSÉDES MÉGYEI IPB FŐTITKÁRSÁG

2. MARTONOSI ADÁM TŰ. SZÁZADOS IPB FELÜGYELŐ

Új-Lépték Tervező Iroda Zrt. Balogh Tünde

Csengele Község Öh.

Dr. Tóth Tibor

Kelt, mint fent.

Előzetes önkormányzati döntés

K I V O N A T

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. január 19-én megtartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

3/2023. (I.19.)Kt. határozat

Tárgy: Csengele község Településrendezési eszközei módosításának elindítása

HATÁROZAT

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Csengele Község Településrendezési eszközeinek módosítási eljárását a következők szerint:

- 1./ A 0189/2, 0198/8, 0191/1, 0195, 0196/32 helyrajzi számú telkek a 140. számú vasútvonal Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztési projektterve szerint szabályozandók.
- 2./ A 0167/1 helyrajzi számú telken kategórián felüli PB-gázcseretelep céljára alkalmas szabályozás tervezendő, a telkek kiemelt fejlesztési területként kezelendő a gazdaságfejlesztés érdekében.
- 3./ A Településrendezési eszközök módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést dr. Tóth Tibor Imre Polgármester hozza meg.
- 4./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a termódosításhoz 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 az Előterjesztés mellékletét képező Feljegyzés (Főépítési Nyilatkozat) szerint kell elkészíteni.
- 6./ A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Tóth Tibor Imre polgármestert, hogy a tervezési szerződést a melléklet tervezési ajánlat szerint megkösse. A tervezési díjat az ajánlat szerinti bontásban a változtatásokat kezdeményező vállalkozásoknak kell viselniük.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Tóth Tibor polgármester

A határozatot kapja:

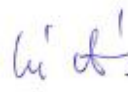
- 1.) dr. Tóth Tibor polgármester
- 2.) dr. Jaksa Tibor jegyző
- 3.) Balogh Tünde (Új-Lépték Bt. 6726 Szeged, Pécskai u. 15.)
- 4.) Agócs Róbert (Primaenergia Zrt. 3014 Hort, Postafiók: 29.)
- 5.) Kontúr Csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária körút 162-168.)
- 6.) Gazdálkodás helyben
- 7.) Irattár

Z á r a d é k :

A kivonat hiteles.

Csengele, 2023. január 19.




Csépe András
aljegyző

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész iroda 2023. június 12-én online tárgyalást tartott a terv egyeztetéséről *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c) pontja szerint.

A tervvel szemben kifogás merült fel a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Hatósági Osztály 1. részéről. Levelében írja:

Az örökségvédelmi hatóság a tervanyagok átvizsgálása során megállapította, hogy a tervezéssel érintett 0189/2 hrsz.-ú ingatlanon a településrendezési eszközök jelen módosítására okot adó Kiskunfélegyháza-Szeged vasútvonal fejlesztés előzetes terepbejárása során új régészeti lelőhely került elő (Csengele 77. lelőhely (97697)).

Ezen lelőhelyet a megküldött alátámasztó tervanyagban a régészeti lelőhelyeket ábrázoló térkép tartalmazza, ugyanakkor az egységes külterületi szabályozási tervlapra nem került átvezetésre. Az érintett tervlapon a nyilvántartott régészeti lelőhely ábrázolása szükséges.

Az észrevétel alapján javításra került az egységes külterületi szabályozási tervlapon és a szerkezeti tervlapon a régészeti lelőhelyek lehatárolása az E-TÉR-ből átvett nyilvántartási adatoknak megfelelően. Jelen dokumentációban szereplő tervlapkivágatok is frissültek. A javított terv alapján a záró véleményt újból megkérte az Állami Főépítésztől Csengele Községi Önkormányzat.

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(Képviselő-testület határozatával jóváhagyandó)

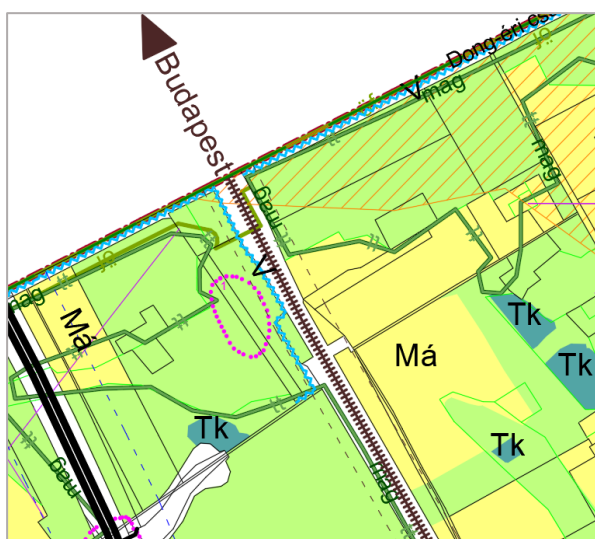
Határozat-tervezet

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja a település 12/2019. (II.14.) Önk. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét.

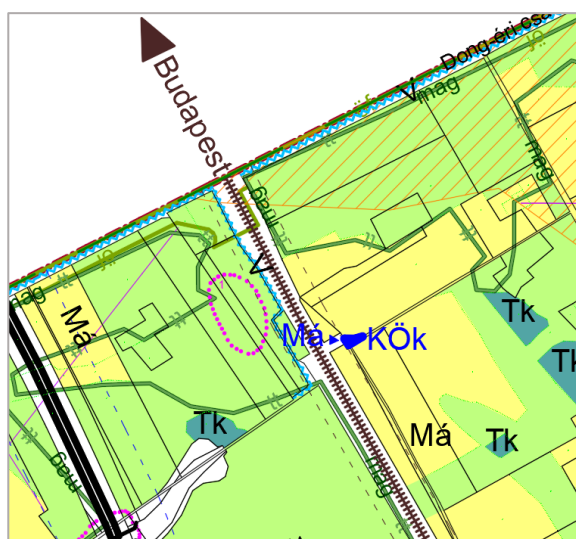
1. A fejlesztésre kerülő 140. számú Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged vasútvonalhoz kapcsolódó változások:

1.1. KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területbe kerül át Csengele 0191/1 helyrajzi számú telkét érintően a vasúti átjáró kiszélesítését szolgáló terület, amely a jelenlegi tervben Má általános mezőgazdasági terület (0,02 hektár).

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

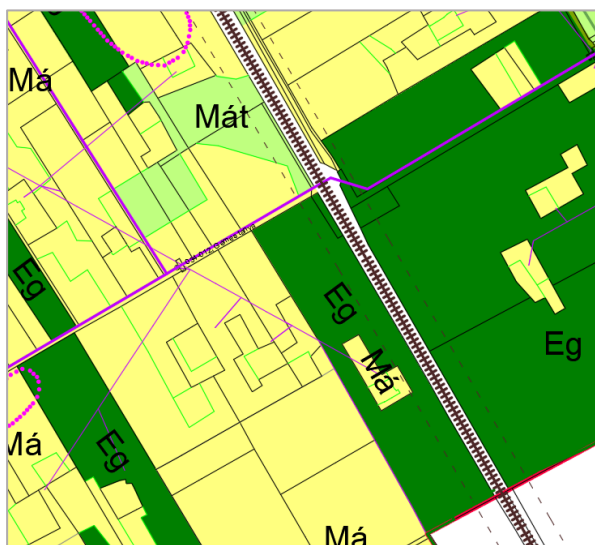


Módosított szerkezeti terv

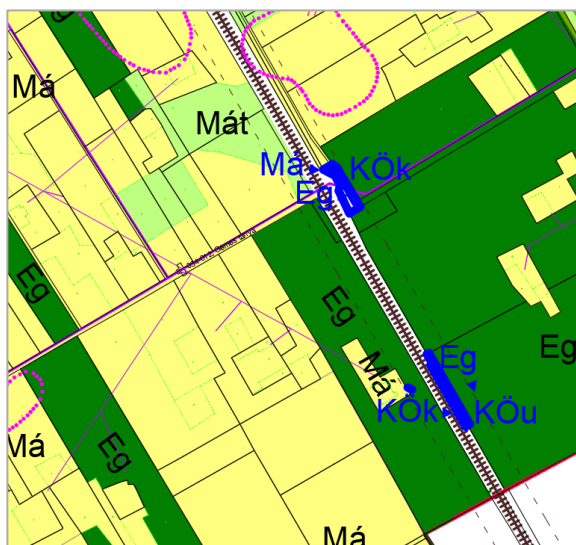


1.2. KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területbe kerül át Csengele 0195 és 0196/32 helyrajzi számú telkeit érintően a vasúti átjáró kiszélesítését szolgáló terület, amelynek egy része jelenleg Eg erdőterület (0,12 hektár), illetve Má általános mezőgazdasági terület (0,03 hektár).

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



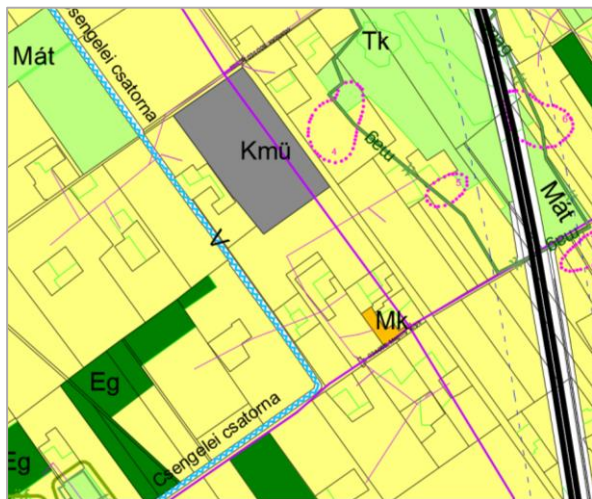
Módosított szerkezeti terv



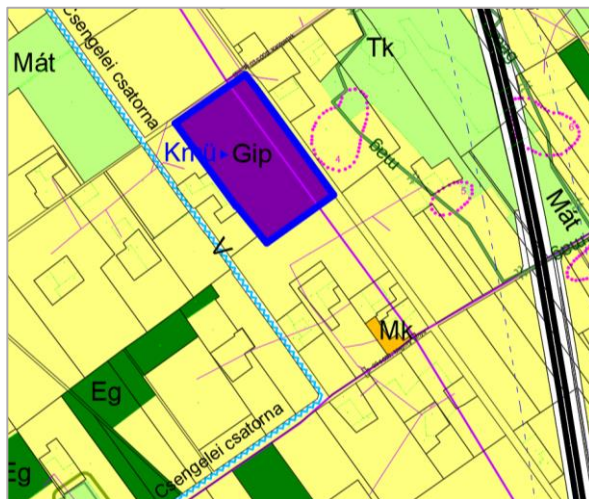
1.3. KÖu jelű közúti közlekedési területbe kerül át a 0198/8 helyrajzi számú telek 0,06 hektáros része, amely jelenleg Eg erdőterület, illetve a 0198/2 helyrajzi számú (vasúti) telekből 0,05 hektár. *A jelenleg hatályos szerkezeti tervet és módosított szerkezeti tervet ld. előző pontban.*

2. Gip jelű iparterületbe kerül át a 0167 helyrajzi számú telek, amely a jelenlegi tervben beépítésre szánt Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolású. (6,09 hektár).

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Módosított szerkezeti terv



Határidő: azonnal

Felelős: dr. Tóth Tibor Imre polgármester

A határozatot kapja:

- 1.) dr. Tóth Tibor Imre polgármester
- 2.) dr. Jaksa Tibor jegyző
- 3.) Balogh Tünde településtervező (elektronikus formában: baloghtunde60@gmail.com)
- 4.) Gazdálkodás helyben
- 5.) Irattár

Csengele, 2023.

dr. Tóth Tibor Imre
polgármester

Csépe András.
aljegyző

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (.....) számú rendelete a

Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csengele Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha a kérelmező számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Csengele, 2023. ...

dr. Tóth Tibor Imre
polgármester

Csépe András
aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon Csengele Községi Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Csengele, 2023.

Csépe András
aljegyző

1. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelethez: Igazgatási terület szabályozási Terve (SZ-1 terv)” *(külön dokumentálva)*

4. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

Településszerkezeti tervet is érintő ügyek

1. sorszámú ügy: Vasútfejlesztés

A fejlesztésre kerülő 140. számú Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged vasútvonalhoz kapcsolódóan három helyszínt érint a Kontúr csoport Kft. által kezdeményezett módosítás. Két helyszínen a külterületi földút vasúti átjárója bővül, egy további helyszínen a vasút melletti dűlőút nyomvonal-korrekciója szükséges.

1.1. Északi vasúti átjáró (Feketehalom határrész)

Az északi igazgatási határvonal közelében található az első helyszín. Csengele É-i, Petőfiszállás felőli határvonalán halad a Dong-ér, amelyet a csengelei gátórháznál keresztez a vasút. A keresztezéstől Szeged irányába haladva kb. 360 m-re halad át a vasútvonalon egy külterületi földút. A vasút Ny-i oldalán 0185/7 az út helyrajzi száma, amely az M5 autópályát felüljárón keresztezi. A vasút K-i oldalán 0192 helyrajzi számú az út, amely Feketehalom nevű tájrészt tárja fel.

Dong-ér kereszteződése a vasútvonallal Csengele É-i határán – jobbról a gátórház található



Helyszín légifotón (Google 2020) – a kép bal felső sarkánál a Dong-éri vízügyi őrház látható



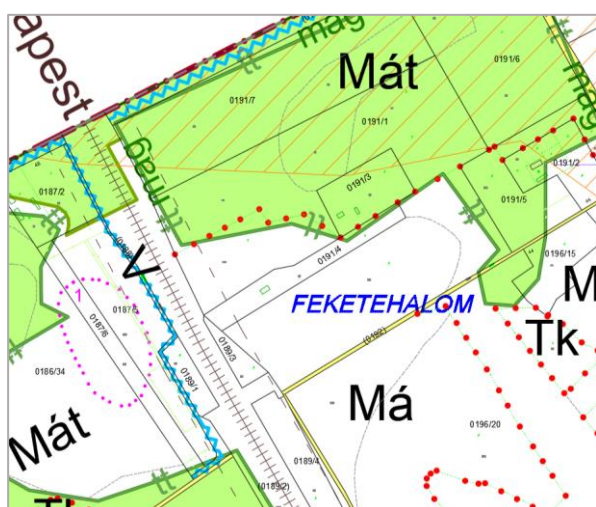
A vasúti pálya a módosítási területen enyhe töltésben halad



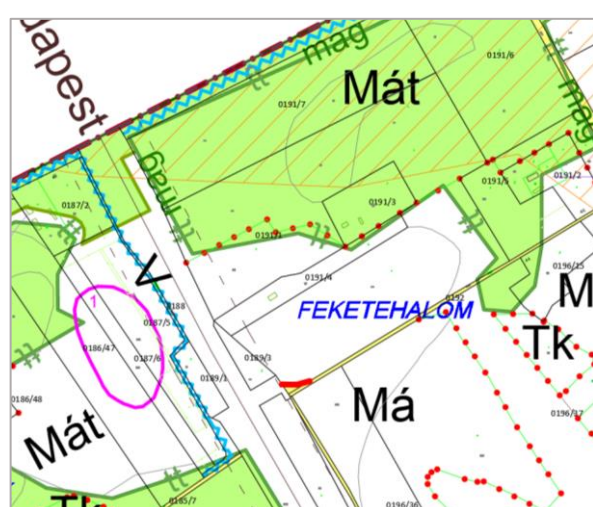
Vasúti átjáróból (tervezési területől) Szeged irányába tekintve



Jelenleg hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



A módosítás célja a dűlőút meglévő helyének szabályozása a vasúti átjáró K-i oldalán. A vasúti töltésre felvezető út jelenlegi kialakítása nem felel meg az ingatlan-nyilvántartási állapotnak, amint az alábbi ortofotón látható. A szabályozási vonal a Kontúr Csoport Kft. által tervezett kisajátítási határvonalon kerül jelölésre, a projekt megvalósítása módot ad az önkormányzati közút és a 0191/1 helyrajzi számú telek közös telekhatárának rendezésére a kialakult állapotnak megfelelően.

Ortofotó az északi vasúti átjáróról a leszabályozandó terület jelölésével



1.2. Déli vasúti átjáró (Kelőpataki határrész)

Az M5 autópálya megépítése kettévágott egy külterületi dűlőutat, amely a belterület É-i határán haladva egyenesen továbbvezetett Pálmonostora irányába, keresztezve a vasútvonalat. A gyorsforgalmi út megvalósításakor a dűlőút K-i szakaszát az autópálya mellett visszakötötték az 54121 jelű, az 5 sz. főút és Kiskunmajsa közötti összekötő útra, amely az autópályát a Csengelei pihenőtől É-ra keresztezi. A vasútfejlesztés érinti a meglévő vasúti átjárót.

Helyszín légifotón (Google 2023) – az út erdősített határrészekén vezet át



A vasúti átjáró rendezése érdekében észak és nyugat felé kell bővíteni a KÖk jelű területet a Kontúr Csoport Krt. által készített útvannak és kisajátítási tervnek megfelelően.

Módosítással érintett terület bemutatása a jelenleg érvényes szerkezeti terven: a narancs színű vonallal lehatárolt rész erdőből vasúti területbe kerül át a szerkezeti tervben (ld. 2 fejezetben)



Ortofotó a déli vasúti átjáróról a tervezett kisajátítási terület jelölésével – a képen látható, hogy egy légvezeték (22 kV) nyomvonalában erdei tisztást alakítottak ki



Az átjáró tervezett kibővítése É felé a 0195 helyrajzi számú telek háromszögletű (D-i) részét érinti, amely a szerkezeti terven Má mezőgazdasági területből KÖk vasútterületbe kerül át és a szabályozási terven a vasúti átjáróhoz tartozó út funkció miatt sárga alászínezést kap (közút). Az átjáró tervezett K-i irányú bővítése a 0196/32 helyrajzi számú telekből egy keskeny hosszú rész csatolásával valósul meg, amely a szerkezeti terven Eg mezőgazdasági területből KÖk vasútterületbe kerül át és a szabályozási terven a vasúti átjáróhoz tartozó út funkció miatt sárga alászínezést kap (közút).

A módosítás csak a vasúti projektben megtervezett változtatásokat kezeli. A későbbiekben szükségesnek látszik az önkormányzati út telekhatárának kismértékű korrekciója is a meglévő nyomvonal-ív lekövetésére.

Jelenleg hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



Megjegyzés: a vasutat és erdőt keresztező lila vonal a 22 kV-os vezetéket jelöli.

1.3. Kistelek felőli vonalszakasz

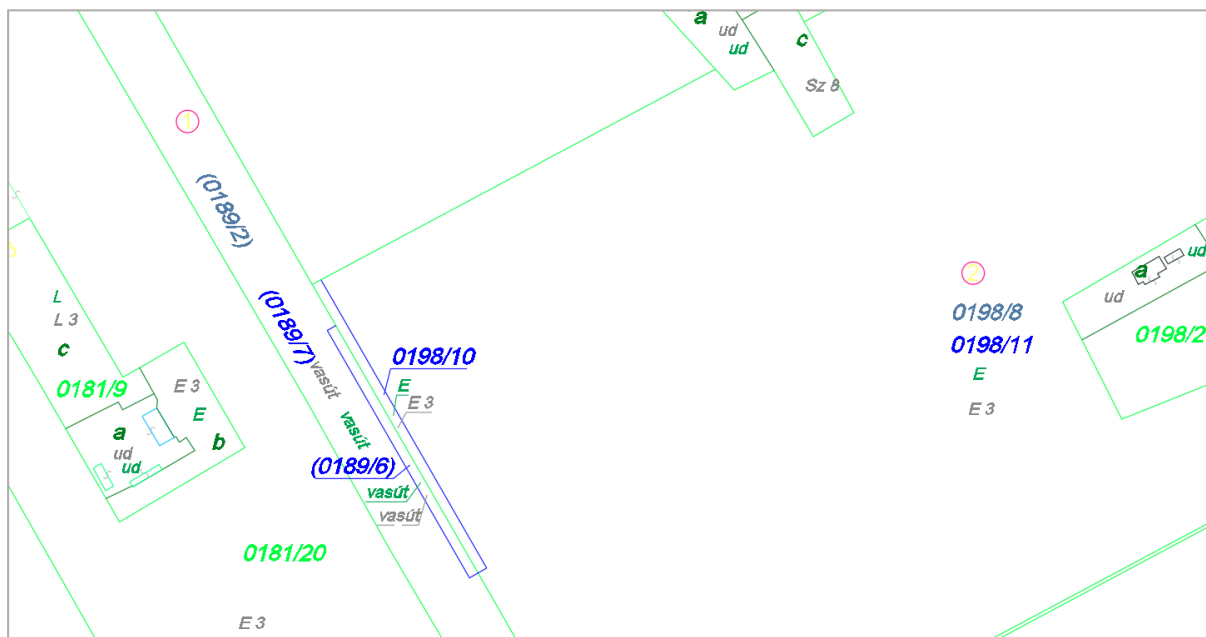
A vasútvonal K-i oldalán, a Kisteleki határhoz közeli szakasz mentén, kijárt út jött létre az erdőkben meghúzóódó tanyák megközelítésére. A földút egy része a vasúti pályához túl közel van, ezért a fejlesztési projekt kapcsán kezelni szükséges.

Az úthasználat fennmaradása érdekében ezt a szakaszt a projekt keretében kijebb helyezik a vasútról történő leválasztással és a szomszédos telek egy sávjának kisajátításával. A szikkasztóárok helyét a szomszédos erdőtől egy keskeny területsáv kisajátításával biztosítják. Az út és tartozékai összesen 9 m szélességet igényelnek. A kisajátítási terv alapján önkormányzati közút jöhet létre.

Helyszín ortofotón– az út a szerkezeti terv szerint két hosszanti területcsíkból áll össze, a bal oldali rész a KÖk jelű vasúti területből, a jobb oldali pedig erdőterületből keletkezik



Részlet a földmérési munkarészből (kék színnel jelöltek a tervezett helyrajzi számok) – a kisajátított terület és az út a tervek szerint önkormányzati tulajdonba kerülhet. A „kijárt út” többi szakaszának önkormányzati közúttá fejlesztése távlatban lehetséges, de a terv távlatán belül (2027) nem várható.



2. sorszámú ügy: Gazdaságfejlesztés

A helyszín az M5 autópálya közelében található úgynevezett Kelőpatak major, helyrajzi száma: 0167/1, az ingatlanyilvántartásban is kivett majorként szerepel. A majort az autópálya építéskor aszfaltkeverő üzem céljára alakították át. A telek a jelenlegi Kmű jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolás helyett az iparfejlesztésre alkalmasabb Gíp jelű ipari területbe kerül át (6,09 hektár).

A telken a **Prímaenergia Kft.** az *Országos Tűzvédelmi Szabályzatról* szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 175.§. (1) bekezdés e) pontja szerinti „kategórián felüli PB-gázcseretelep” létesítését tervezi.

Az 50 000 kg fölötti mennyiségű PB-gázt palackokban, ún. *passzív tárolással** helyezi el nyitott térben, vasbeton térburkolaton. A dupla elzárású palackok naponta két kamionnal érkeznek a cég Horton lévő üzeméből a tervezett csengelei telephelyre, ahonnan tovább szállítják a napi 2000 palackot a Dél-Alföldön lévő cseretelepekre. A tervezett üzemből csak tárolás történik, veszélyes anyag nem keletkezik.

* *passzív tárolás: a tárolt anyag bontatlan, zárt, gyári csomagolásban és edényzetben, vagy szállításra minősített csomagolásban és edényzetben történő tárolása, forgalmazása*

A tevékenység a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében veszélyes üzemnek minősül, amelynek környezetében egyes létesítmények (pl. lakóház, üzlet, tömegtartózkodásra szolgáló épület) elhelyezésének engedélyezése a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött, ezért a beruházónak Biztonsági jelentést kell készítenie a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére. Előre láthatólag a tárolóhelytől számított 215 m távolságon belül lesz majd korlátozva egyes létesítmények elhelyezése.

A község belterülete a helyszíntől 1,18 km-re fekszik. Az autópálya nyomvonala (középvonala) 400 m távolságban van tőle légvonalban. A terület körül mezőgazdasági művelés alatti határrészek találhatók. A legközelebbi tanyasi lakóépület a telep határától Ny-i irányban 36 m-re helyezkedik el (Csengelei csatorna mellett). Az illetékes katasztrófavédelmi hatóság az üzem engedélyezése és a veszélyességi övezet kijelölése után intézkedni fog a védelmi terv elkészítéséről (kat.ved. kirendeltség által). Elképzelhető, hogy a tanyák felől zárt vasbeton kerítést kell építeni az üzemhez.

Ortofotó (E-TÉR 2023)



A telken ma is megtalálható a régi aszfaltkeverő üzemi építmények, burkolatok.

Földmérési rajz a volt aszfaltkeverő telepről



A módosítási terület (0167 helyrajzi számú telek) **Gip jelű iparterületbe** kerül át a jelenlegi tervben szereplő beépítésre szánt Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület helyett (6,09 hektár).

Terület látképe D-i irányból



Telep kapubehajtója



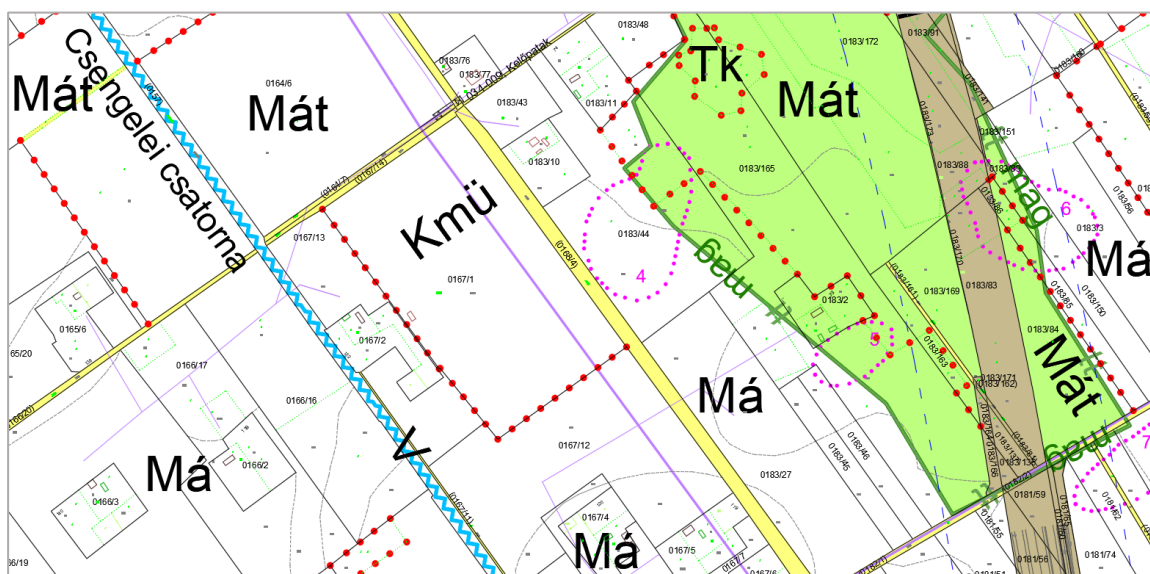
Tanya a teleptől ÉK-re



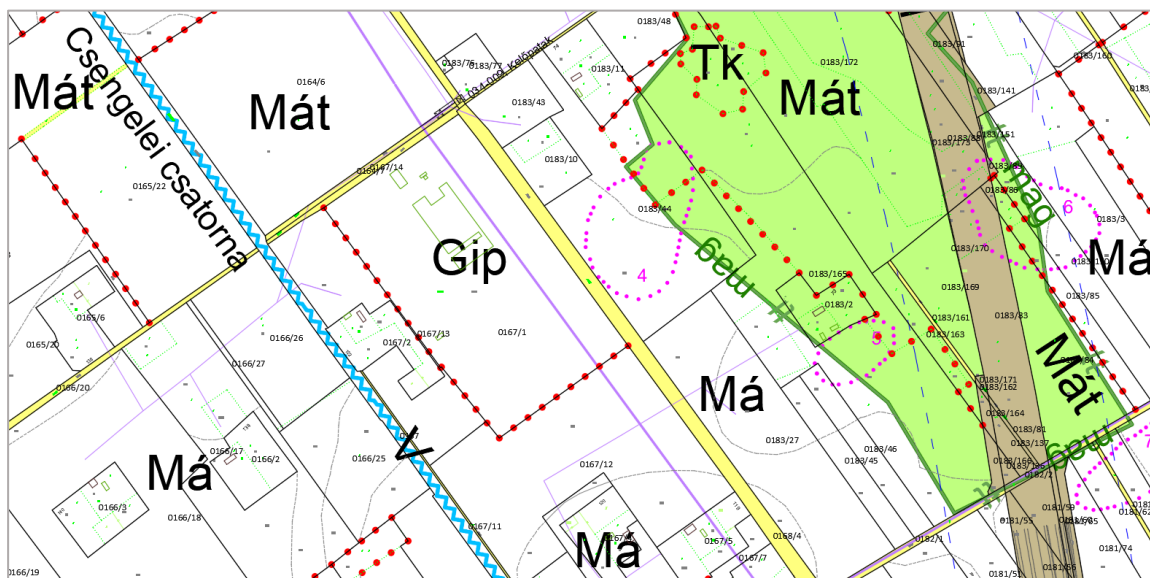
A módosítási kérelmet benyújtó Primaenergia Kft. a PB gázpalackok töltése és cseréje tekintetében a legnagyobb hazai szolgáltató, cseretelepei az ország majdnem minden településén megtalálhatók. Több mint 3.000 aktívan működő telephelyen cserélhetik ki az üres palackokat, és vihetik haza a töltött palackokat a vásárlók. A cég jelezte, hogy a tervezett csengelei telephelyen szabad ég alatt, kivilágított beton téren tárolják majd a Horton található üzemükből naponta Csengelére érkező kb. 2000 db (2 kamionnyi) gázpalackot, melyeket másik napon a három déli megyébe szétszállítanak. A telken belül nincs manipuláció, a rakodás targoncával történik. A telephelyen 24 órás őrszolgálat lesz. A kerítést újonnan alakítják majd ki.

A jelenleg hatályos és módosított szerkezeti terv a 2. fejezetben található.

Jelenleg hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Környezetalakítás

A változások a külterület egyes pontjain történnek, a község beépített részének képét nem érintik. A tájkép alakítása szempontjából a beavatkozások nem jelentősek.

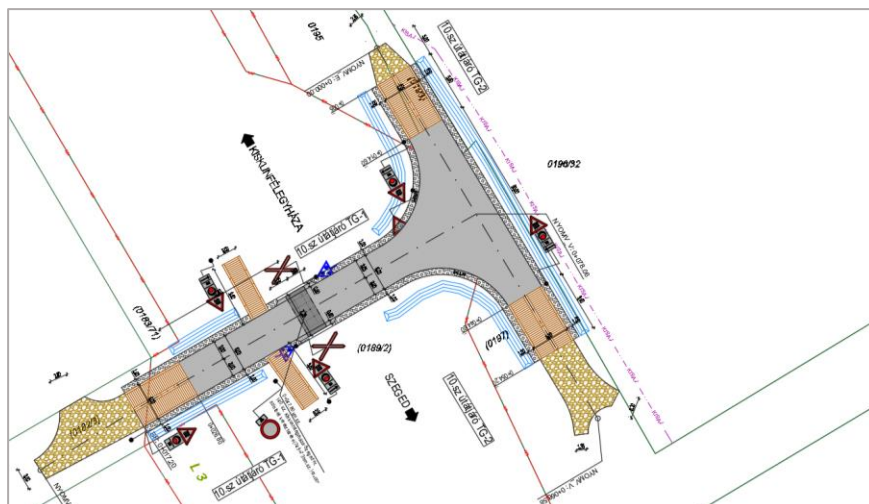
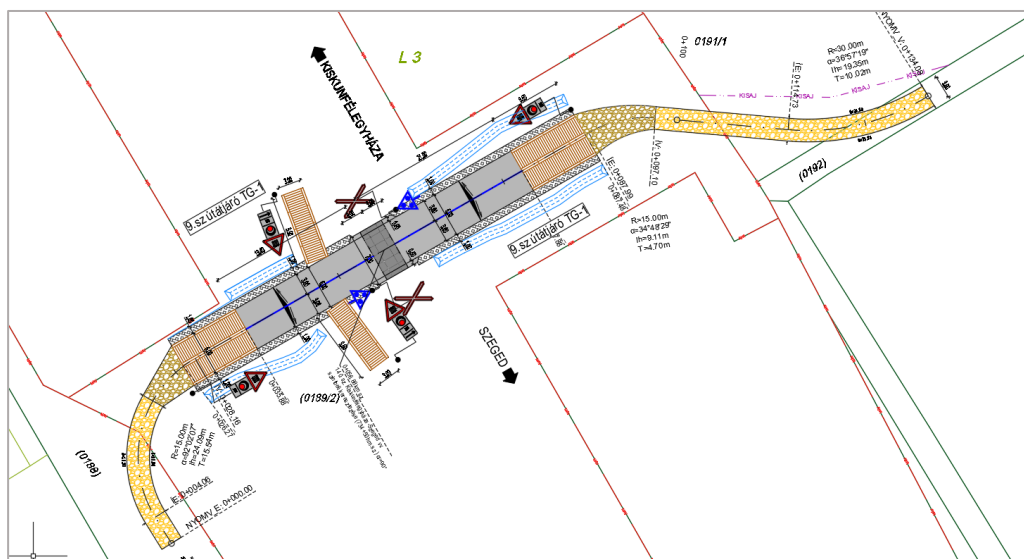
A vasútfejlesztés (1. ügy) helyszínein (két közúti átjáró és egy földútszakasz) nincsenek és nem is lesznek épületek.

A 2. ügyben érintett telek egy régen beépült major, amely az M5 autópálya építésekor aszfaltkeverőként működött. A gázpalackok tárolásához nem szükséges épület, ezért nem várható a tájképben új beépítés megjelenése.

Közlekedési hálózatok

A módosítások Csengele szerkezeti jelentőségű úthálózatát nem változtatják meg. Az 1. ügy a Csengele ÉK-i határrészét átszelő Cegléd-Szeged vasútvonal majdani fejlesztését készíti elő a külterületi földutak meglévő vasúti átjáróinak szabályozásával.

Csengele É-i és D-i vasúti átjáró közlekedési terve (Deltaterv Kft. 2022.)



Az 1.3. ügyben a tanyák megközelítésére használt, a vasút területére is benyúló földút rendezésére kerül sor, ami biztosítja a kialakult közlekedési szokások további fenntartását, a vasútfejlesztés után sem kell kerülőutakat használniuk a tanyatulajdonosoknak.

A közlekedési szempontok a 2. ügyben is szerepet játszanak: az M5 autópályához közeli fekvésű volt major logisztikai jellegű felhasználást a Csengelei pihenő rejtett csomópontként való 2021. évi megnyitása tette lehetővé. Az autópályáról és az 5-ös számú főút felől a 54121 jelű országos összekötő út biztosítja Csengele község elérését. A közútról az autópálya Ny-i oldalánál nyílik meg a major felé vezető burkolt külterületi út.

Közúti felüljáróról D felé tekintve a Csengelei pihenőnél



A major feltáróútnak az 54121 jelű útra való kicsatlakozásából D-re tekintve a Csengelei autópálya-pihenő Ny-i oldala látható





Geológia, vízrajz, földtani adottságok

A módosítások nincsenek kihatással a község geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. A 2019. évi helyzetértékelése alapján a következők szerint összegezhetők.

„A Csengele környéki táj az Ős-Duna alsó pleisztocén kori öntésterületéhez tartozik. A felszín alatt 200-500 méterrel a hordalékkúp durvaszemcsés, kavicsos üledékei találhatók, amelyekre a jégkorszak folyamán egyre finomodó homok és iszaprétegek kerültek. A felszínen és a felszín közelben futóhomok, homokos-lisztes üledék, a laposabb területeken pedig helyenként meszes, mészsizapos üledékek húzódnak. A képződmények fekvése többnyire nem vastag futóhomok réteg, amelyet a szél halmozott át a Würm periglaciális klímafázisában és a holocénban. A felszíni futóhomok és a homokliszt az uralkodó széliránynak megfelelően ÉNy-DK-i irányú buckákba, vonulatokba rendeződött. Az igazgatási terület ÉNy-i és DK-i részén a futóhomokot 0,5-1,8 m vastag löszös homok vagy löszlepel borítja. A terület közepesen szeizmikus.

Csengele területének É-i részén a Dong-ér-főcsatorna és a Kelőpatak, a D-i részen a Kisteleki-főcsatorna és a Balástya-Csengelei-csatorna szállítja el a felszíni vizeket.

A talajvíz mélysége 2,0-2,5 m között található, a Ny-i határrészen ennél mélyebbre szállt, a belterületen elérheti a terepszintet. A talajvíz általában gyengén agresszív, szulfáttartalma magas. A rétegvizeket magas vastartalom jellemzi.

A község területén jellemzően humuszos homoktalaj, kisebb részben (a DK-i határrészen) vályogosabb fizikai jellegű csernozjom talajtípus alakult ki. Termékenységét gátló tényező az esetenkénti belvizek előfordulása (főleg a DNy-i határrészben), valamint a néhol előforduló szikes talajok.”

Olyan természetes vagy mesterséges üreg nem található a településen, amely befolyásolná a területhasználatot. Alábányászottsággal érintett terület nem található Csengelén. Földtani veszélyforrás a település területén nem ismert. A Csengele II. – homok bányaterületet és a Kömpöc I. – szénhidrogén bányatelek benyúló részét (a déli határrészt harántoló sávot), továbbá a Hódmezővásárhely XII. – szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek D-ről átnyúló keskeny részét a tervlapok ábrázolják.

Csapadékvíz-elvezetés

A térség belvizeit a terep fő esésirányának megfelelően ÉNY-DK irányba haladó belvíz-csatornák vezetik a közvetítő befogadókön keresztül a Tiszába.

Csengele területének É-i része a Dong-éri-, D-i része az Algyői-főcsatorna öblözetéhez tartozik. Csengele település közigazgatási területén lévő ATIVIZIG kezelésű belvízcsatornák az alábbiak.

- Kisteleki-főcsatorna (közcélú)
- Balástya-Csengelei-csatorna (közcélú)
- Csengelei-csatorna (közcélú)
- Dong-éri-főcsatorna (kizárólagos állami tulajdon)

A Csengelei-csatorna a 2. módosítási helyszín közelében található, de **nem érinti a területet** a parti sáv, amely a partéltól számított 6-6 m. A parti sáv szabadon hagyandó a fenntartási, a karbantartási munkák számára. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el. Új épület **nem létesül**, a telek beépítettsége alacsony szintű, a kötelező zöldfelület minimum 40 %. A palackok tárolására a 6,1 hektáros területnek csak egy töredékét, kb. 450 m²-et burkolnak le részben most is megvan a betonfelület. Az adottságok miatt a lehulló csapadékvíz telken belül el tud szikkadni.

Ivóvízellátás

Csengele vízellátását a 240 és a 310 m-es mélységű felszínalatti vízkészletek feltárásával mélyfúrású kutakkal biztosítják. A Dél-Aföldi Régió ivóvízminőség javítása projekt keretében Csengele községben is megvalósult a vas, mangán és ammónium mentesítés 2016. évben.

A vasútfejlesztési módosítási területeken nem releváns az ivóvízellátás.

A 2. ügyben tervezett PB gázpalack tárolótelep engedéllyel fűrt OKK (Országos Kút Kataszteri) mélyfúrású kúttal rendelkezik. Jelenleg 50 m³ tűzivíztározó áll rendelkezésre és még 50 m³-t fognak kialakítani.

Szennyvízelhelyezés

A község területén ez ideig szennyvíz elvezető csatornahálózat nem épült. Az egyes ingatlanok a saját területükön kialakított szikkasztókkal, vagy zárt szennyvíz gyűjtő műtárgyakkal rendelkeznek. A Kóser vágóhíd saját tisztítóművel rendelkezik.

A módosítási helyszínek külterületi fekvésűek. A vasútfejlesztési helyszíneken nem keletkezik szennyvíz. A 2. ügy helyszíne egy volt mezőgazdasági major. A szennyvíz zárt gyűjtőben tárolható, vagy legalább mechanikai előtisztítást követő szikkasztása is lehetséges a településnek ezen a részén. Csengele külterületének csak a Ny-i és DNy-i része tartozik az országos vízminőségvédelmi terület övezetébe, ahol a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében korlátozva van a szennyvízszikkasztás.

Földgázellátás

Csengele község földgázellátását a belterületre DK-ről, Kistelek felől érkező kiépített 6 bar nyomású nagyközép-nyomású gázvezetésekről biztosítják. A módosítási helyszíneken nem szükséges a földgázellátás.

Villamosenergia-ellátás

Csengele elektromos energiaellátását a településen keresztülhaladó, D-ről É-i irányba tartó Kistelek – Kömpöc 20 kV-os légvezeték biztosítja.

A már meglévő 20 kV-os légvezeték műszaki állapota alkalmas a település távlati elektromos energiaellátására. Az energiaigénnyel járó bővítések kiszolgálásához a külterületen részben 20 kV-os csatlakozó légvezeték, másrészt 20 kV-os földkábeles csatlakozások építhetők.

Az 1. sorszám alatti módosítási helyszíneken nincs fogyasztó. A 2. sorszámú ügyben érintett Kelőpataki majornál van transzformátor-állomás (034-009).

Elektronikus hírközlés

Csengelén a telefonhálózat a település teljes egészére kiépült. A Kormány által meghirdetett pályázati kiírás alapján, a minden előfizetőre kiterjedő szupergyors hozzáférésű Internet lehetőség (SZIP) megvalósult.

A módosítási helyszínek közül az 1.1., 1.2., 1.3. nem igényel ellátást (vasúti átjárók, dűlőút).

A 2. helyszínen létesülő PB gázpalack-telep mobiltelefonos hírközlési lehetőséget fog igénybe venni.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Módosítási helyszínek és a régészeti lelőhelyek viszonya:



Megjegyzés: A fenti térképen balról látható helyszín (*Kelőpatak major*) mellett található a 4. sorszámon (18770 nyilvántartási számon) felvett lelőhely. A módosítási területen nem létesítenek új épületet, csak térbetonozás fog történni.

A 4. sorszámú lelőhely adatai a Sósuti Kornél régész által készített 2017. évi örökségvédelmi tanulmányban a következők:

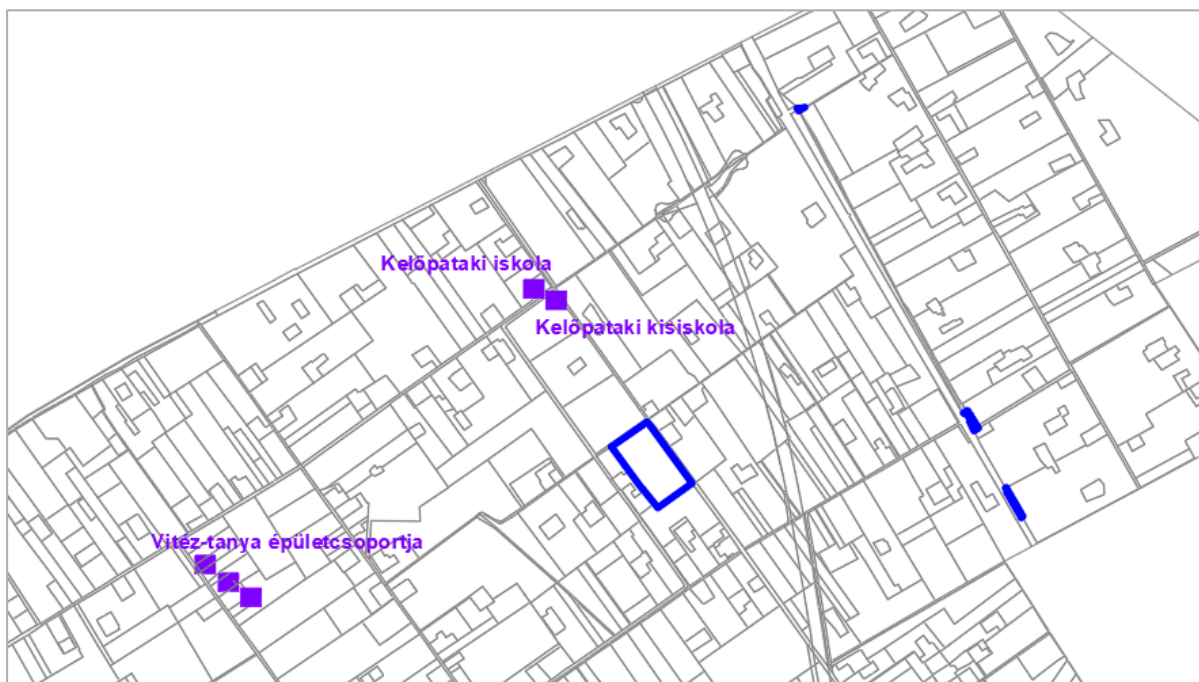
Lelőhely névváltozata	Kelőpatak határrész, Bencsik-tanya
Lelőhely elhelyezkedése	A településtől ÉK-re a Kelőpataki-dűlő DK-i részén egy ÉNy-DK irányú homokháton található a lelőhely. 0183/44, 0183/165
A lelőhellyel érintett helyrajzi számok	0183/44, 0183/165
Lelőhely jellege	őskori (bronzkor) településnyomok
A lelőhelyen végzett tevékenység és ideje	terepbejárás (1993)
Megjegyzés	A terület geomorfológiai adottságai és a lelőhely jellege alapján mérete egy helyszíni szemlén alapuló vizsgálat során jelentős mértékben növekedhet. A revíziójának elvégzése ajánlott. Az előkerült leletanyag alapján lehetséges, hogy kapcsolatban áll a 18770, 18771, 18772 és a 18773 nyilvántartási számú lelőhelyekkel.

A helyszínek egyikét sem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely (ld. előző oldali ábrát). Az országos örökségvédelmi nyilvántartás **régészeti** adatai Csengele Településrendezési eszközeiben a 2016. évi nyilvántartásból valók. Az E-TÉR online felületről lehívott 2023. évi térképi adatok ettől némileg eltérnek: új lelőhelyekről számolnak be, egyes lelőhelyek kibővültek vagy összevonásra kerültek, néhány lelőhely lehatárolása pedig megszűnt. Jelen módosítási eljárás során **a határvonalak frissítésre kerülnek a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Hatósági Osztály 1. részéről jelzett észrevétel alapján.**

A helyszínek egyikén sem található számottevő építészeti örökségvédelmi érték. Országos műemlék Csengelén nincs kijelölve.

Csengele Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Csengele Község településképeznek védelméről szóló 15/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelete számos helyi építészeti értéket védelem alá vont. A helyszíneken nem található védett értékek.

Helyi védelem alatt álló építészeti értékek a helyszínek környezetében – nincs érintettség



7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Csengele jelenleg hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításaihoz az alábbi környezetvédelmi munkarész értékelést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest. Az értékelés a 2023. év májusban hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével készült.

Zajvédelmi rendeletek:

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek

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

Követelmények:

A környezetbe kibocsátható zaj és rezgésterhelési határértékekről a 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet intézkedik.

A módosítás során a területfelhasználás változása összesen 6,37 hektárt érint. *A módosítás során a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt terület kiterjedése **nem változik meg, új beépítésre szánt terület nem jön létre.*** A község biológiai aktivitását (**BIA**) nem kellett vizsgálni.

A helyszíneken módosul a területfelhasználás módja, melynek során KÖk, Má és Gip jelű terület keletkezik.

A módosítás különálló helyszínekre terjed ki, a környezeti hatások egymással nem adódnak össze és nem erősítik egymást.

A tervmódosítással Csengele néhány kisebb területegysége érintett, országhatáron áterjedő hatás nem prognosztizálható.

Az 1. ügyben többnyire **KÖk jelű vasúti terület** keletkezik. A tervmódosítás országos érdekű ügye a vasúti közlekedési infrastruktúra-fejlesztés mielőbbi megvalósulását szolgálja. A tervezett módosítás nem idéz elő olyan változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

A gazdasági fejlesztést szolgáló helyszínen (2. ügy) a korábbi használatnál (aszfaltkeverő üzem) **kisebb környezeti kibocsátású tevékenység** jön létre: PB gáziparcella tároló telep (passzív tárolás). Az üzem körül veszélyességi övezet kijelölésével kell számolni: a tároló közepétől mért kb. 215 m sugarú külső veszélyességi zónában a jövőben korlátozások lehetnek egyedi mérlegelés alapján (katasztrófavédelmi bizottsági döntés alapján).

A 2. ügyben külön eljárás keretében történik majd meg a veszélyességi övezet megállapítása. *A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) rögzíti a teendőket arra az esetre, ha megállapított veszélyességi övezetben az alábbi fejlesztéseket akarják majd végrehajtani:

„7. melléklet a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelethez

A hatósági engedélyezési és felügyeleti tevékenység során alkalmazott követelmények, módszerek és kritériumok

[A zónákban történő fejlesztésekről kialakított állásfoglalások meghozatala során a katasztrófavédelmi hatóság az alábbiakat veszi figyelembe]

a. táblázat

Az építmény jellege	Belső zóna	Középső zóna	Külső zóna
Lakóház, szálloda, nyaralók	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
Munkahelyek, parkolók	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.	A fejlesztés megengedett.
Kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
Tömegtartózkodásra szolgáló építmények	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.
Közterületek, főközlekedési útvonalak	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.

A fenti fejlesztéseket megelőző teendők az **R.** rendelet szerint a következők:

„**29. §** (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a **hatóság bizottságot hoz létre** a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a vízvédelmi hatóság, a vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.

(2)

(3) A **bizottság** a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg **állásfoglalását** a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítania kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az **érintett nyilvánosság** véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.”

Az **1. sorszámú módosítás** a zajvédelem szempontjából semleges, mert a keletkező közlekedési területek (vasút, önkormányzati közút) nincsenek kategorizálva. A mostani mezőgazdasági és erdőterületek a zajra nem érzékeny gazdasági kategóriába sorolhatók be.

A **2. sorszámú módosítás** nem von magával kategóriaváltást: a mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) és az iparterület (Gip) egyaránt *gazdasági* jellegű.

Településrendezési kategória :		Zajvédelmi kategória
Beépítésre szánt területek:		
Má:	mezőgazdasági terület	gazdasági terület
Eg:	erdőterület	gazdasági terület
KÖk	vasútterület	nincs kategorizálva
KÖu	közüti közlekedési terület	nincs kategorizálva
Kmü	mezőgazdasági üzemi terület	gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület	gazdasági terület

Figyelembe véve a tervezett módosítások mértékét és az új funkciókat a környezetre jelentős **zajhatással** bíró létesítmények elhelyezése nem várható, **levegőtisztaság** védelmi szempontból a település környezeti levegőjét nem befolyásolják számottevően a módosítások. A község levegője egyébként még minden légszennyező anyag tekintetében terhelhető.

A tervezett módosítások kapcsán a felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota nem kerül veszélybe. A módosítás területi kiterjedése (összesen 6,37 hektár) a település teljes területének (6066 hektár) alig 1 ezrelékét teszi ki, az országos vízvédelmi (felszíni és felszín alatti vizekre vonatkozó) övezetet a helyszínek nem érintik. A Kmü helyett Gip ipari gazdasági területbe átkerülő major művelésből kivont.

Csengelén a települési szilárdhulladék begyűjtését engedéllyel rendelkező szervezet végzi. A begyűjtött hulladékok a korszerű, műszaki védelemmel ellátott, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő Szeged, Sándorfalvi úti Regionális Hulladékkezelő Telepre kerülnek beszállításra. A településen szelektív hulladékgyűjtő szigetet is kialakítottak. A gyűjtőszigeten a szelektíven gyűjtött hulladékokat (fehér üveg, színes üveg, papír, műanyag) lehet elhelyezni. A településen a felhagyott, rekultivált depónia mellett hulladékudvar került kialakításra ahová a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok is beszállíthatók

A tervezett módosítások a település **hulladékgazdálkodásban változást nem eredményeznek**. A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor hatályos országos és helyi jogszabályi előírások, valamint a tárgyi ügyekben kiadott hatósági határozatok figyelembevételével kell eljárni.

A tervezett módosításokhoz, figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatások irányultságát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását a módosítást kidolgozó városi önkormányzat az 1. fejezetben részletezett okokból nem tartja szükségesnek.

8. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Csengele Község jelenlegi *Településfejlesztési koncepciója* 2019 évben készült, a dokumentumot az önkormányzat a 12/2019. (II. 14.) Képviselő-testületi határozatával hagyta jóvá.

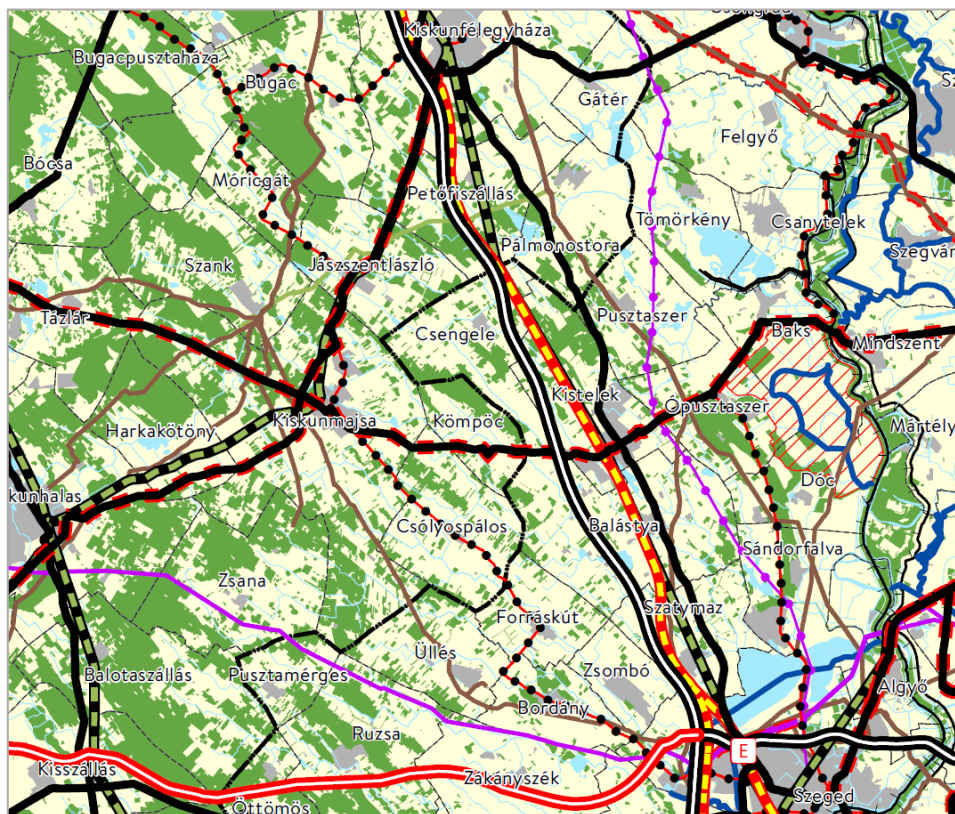
Jelen módosítási eljárásban a vasútfejlesztési ügy technikai jellegűnek mondható, nincs kihatása a község fejlesztésére. A 2. ügyben tervezett módosítás hozzájárulhat a koncepció gazdasági jövőképének megvalósításához. A keletkező ipari üzem munkahelyeket teremt és az iparüzési adóbevételek növekedését eredményezheti.

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 3/2023. (I.19.) Kt. határozatában támogatta a vasútfejlesztési és gazdaságfejlesztési ügyeket.

9. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” szöveges és rajzi részének elkészítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget. **Magyarország** és egyes kiemelt térségeinek **területrendezési tervét** a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) állapítja meg.

Csengele 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 OTrT végrehajtását szabályozza a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (MVM rendelet).

Csengele Településszerkezeti tervének módosításai **nem változtatnak meg országos vagy vármegyei jelentőségű szerkezeti elemeket**, ezért azok megfeleltetését nem kell vizsgálni.

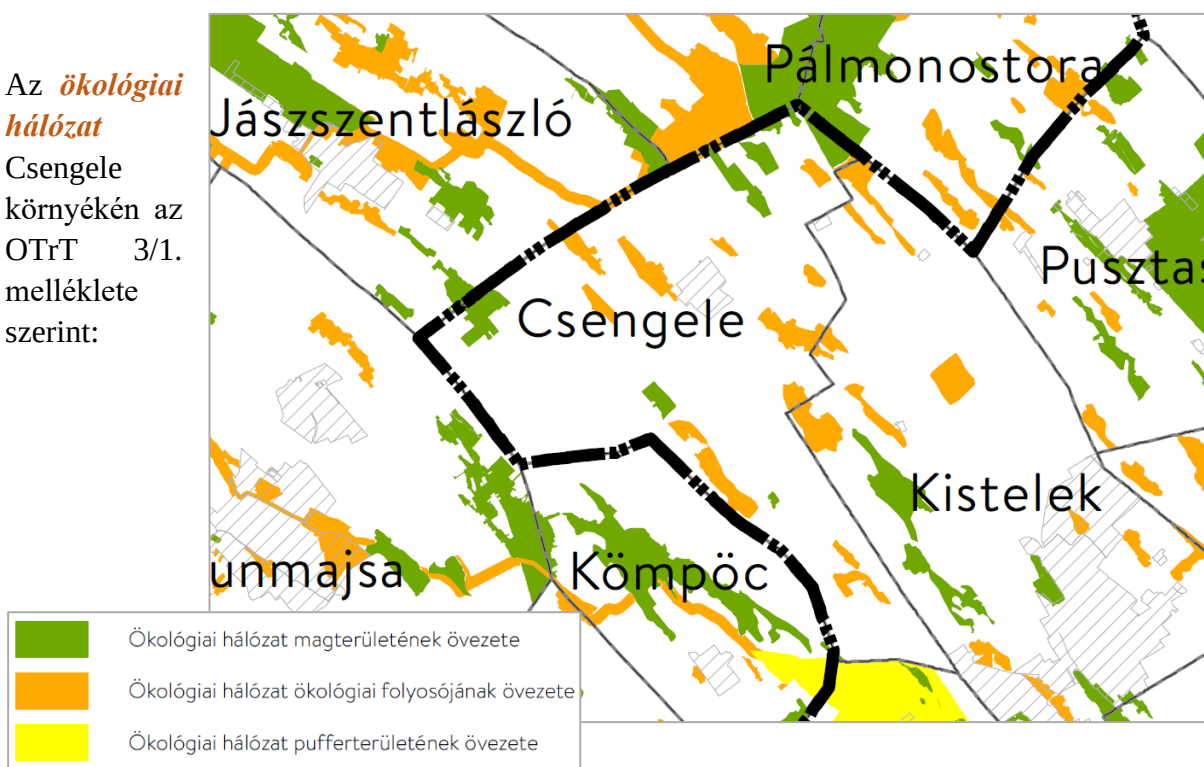
A módosítás során nem keletkezik beépítésre szánt terület, de a változások, ha kismértékben is, érintenek mezőgazdasági és erdőterületet is, ezért a településszerkezeti terv módosításait **meg kell megfeleltetni a megyei területfelhasználási térségekkel**. A **térségi övezetekkel** is össze kell vetni a tervet.

Az OTrT **országos övezetekkel** való összhang igazolására az egyes övezetek kiterjedésének adatait az E-TÉR-ből lehetett letölteni. A Csengelét érintő övezetek a következők (ld. kiemelve):

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

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
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 **ökológiai hálózat**
Csengele környékén az OTrT 3/1. melléklete szerint:



Az **országos ökológiai hálózat magterület** alábbi ábrája alapján megállapítható, hogy a **módosítási területek** nincsenek érintve az övezetben.

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



Az **országos ökológiai hálózat folyósóterület** alábbi ábrái azt mutatják, hogy a módosítási területeknek ebben az övezetben **sincs érintettsége**.

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



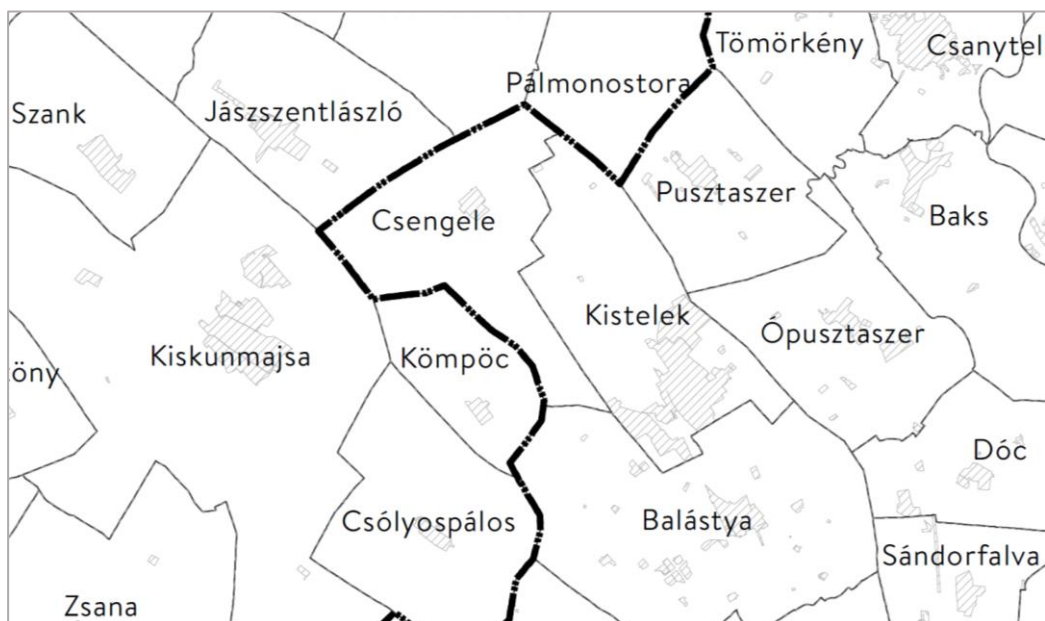
Az **országos ökológiai hálózat puffterület** alábbi ábrája alapján megállapítható, hogy a **módosítási területek** nincsenek érintve az övezetben.

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



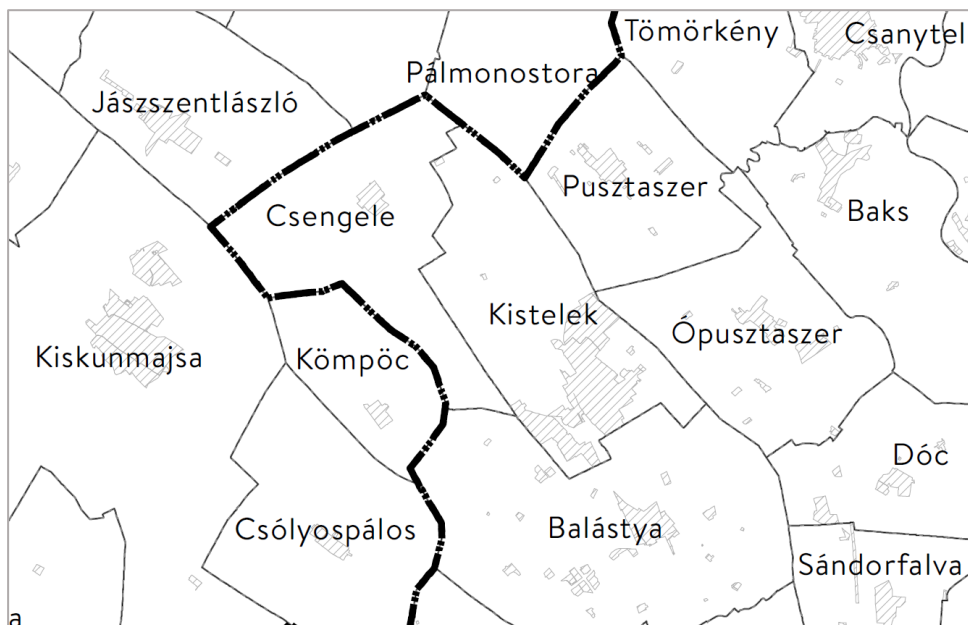
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezet nem érinti Csengelét és környékét.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók nincsenek Csengelén és környékén az OTTrT 3/2. melléklete szerint



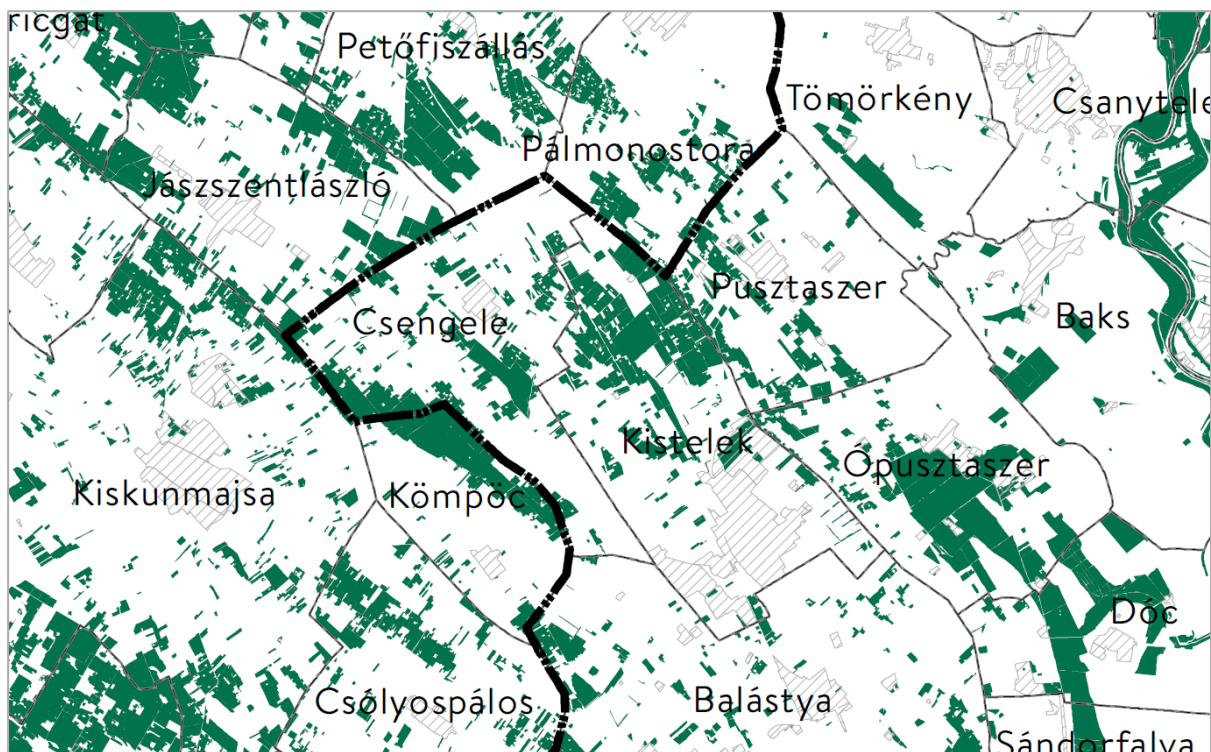
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: Csengele a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) szerint nem tartozik az övezetbe

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet 1. mellékletében



Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket tartalmazza. Az OTTrT 29. § értelmében „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

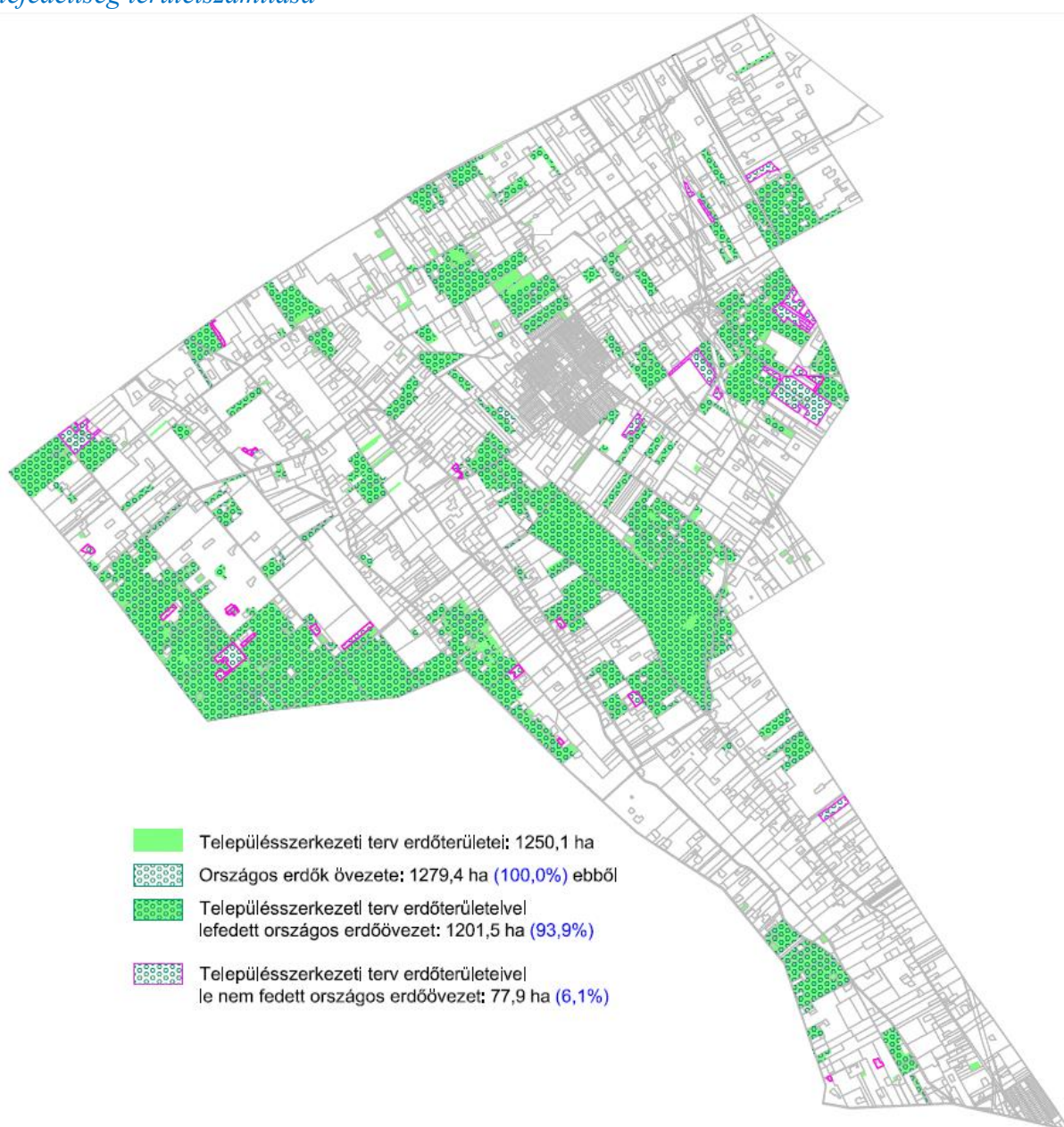
Országos erdőövezet az MvM rendelet 1. mellékletében



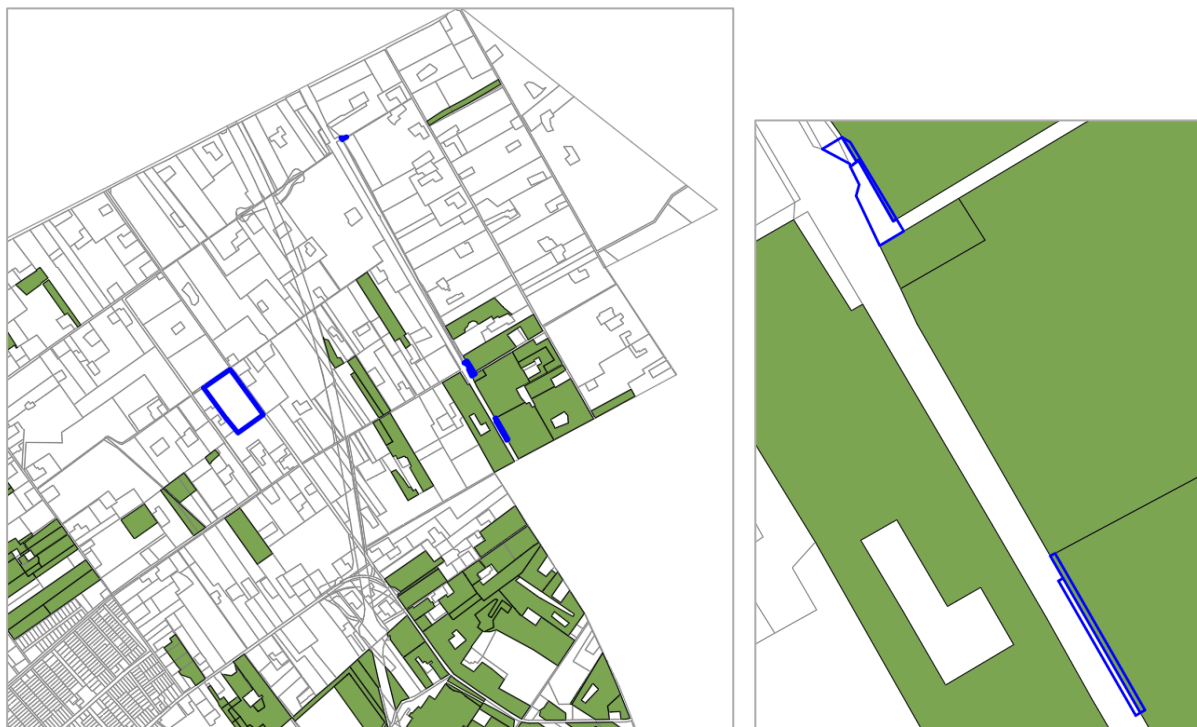
Csengele jelenleg hatályos szerkezeti tervében az övezet 95 %-os lefedettsége nem teljesül, mivel a településrendezési eszközök tervezése a korábban érvényes (2003. évi XXVI. tv.) törvényi előírásoknak volt megfelelően. A hiányt az okozza, hogy a Kistelek felőli (K-i) határreszen néhány erdőtag jött létre 2018-2019 körül, a rendezési terv készítésével egyidejűleg.

Jelen **módosítás** az erdőterületeket elenyésző mértékben, **kevesebb, mint 0,1 hektárral csökkenti**. Az alábbi ábra szerint az országos erdőövezeten belül csak 1201,5 hektár (93,9 %) erdő van kijelölve, míg a lefedettséghez ennél **13,9 hektárral több erdőre volna szükség**: az övezet **1215,4 hektárnyi** részének (95 %) kellene erdőterületbe tartoznia. Csengele szerkezeti tervének kijelölt erdőterületei (jelenleg 1250,2 ha, módosítás után 1250,1 ha) ugyan meghaladják ezt a területnagyságot, de néhány területfolt az erdőövezeten kívül esik, ezért *nem számítható bele a megfeleltetésbe*.

Országos erdők övezete és a módosított településszerkezeti tervben kijelölt erdők összevetése, lefedettség területszámítása



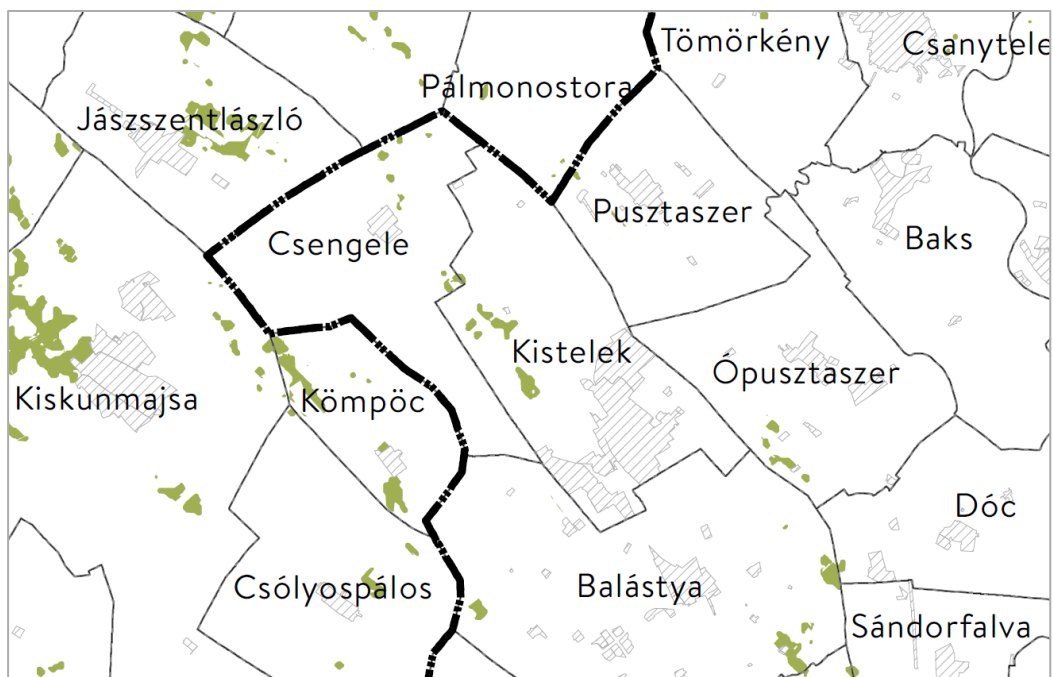
Országos erdők (E-TÉR szerinti) övezetének viszonya a módosítási területekhez



Az 1.2 és 1.3. sorszámú módosítási területek egy-egy kisebb része, összesen 818 m², azaz kerekítve 0,1 hektár az övezet területébe esik. Az egyszerűsített eljárási mód keretében az országos övezettel való összehanghoz hiányzó 13,9 hektár pótlása nem oldható meg, a **legközelebbi általános eljárás során viszont kijelölhető lesz.**

Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** Csengele igazgatási területén néhány kis foltban helyezkedik el. A módosítás helyszínei **nem érintettek az övezetben.**

Erdőtelepítésre javasolt övezet Csengele környékén az MvM rendelet 2. mellékletében

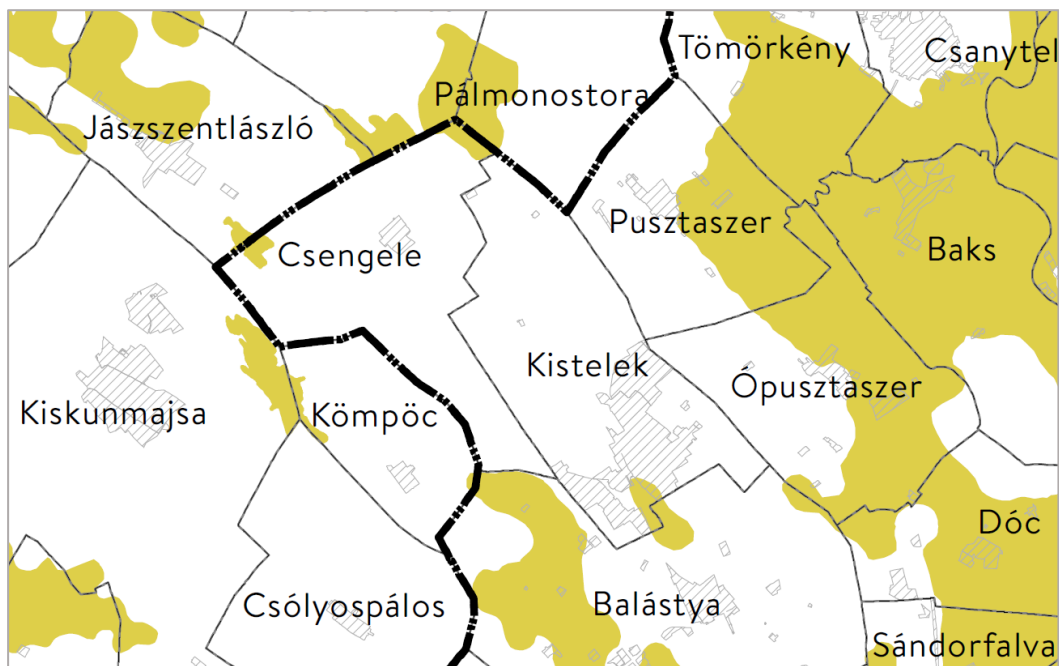


Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (E-TÉR adat) és a változási területek (kék lehatárolás) összevetése

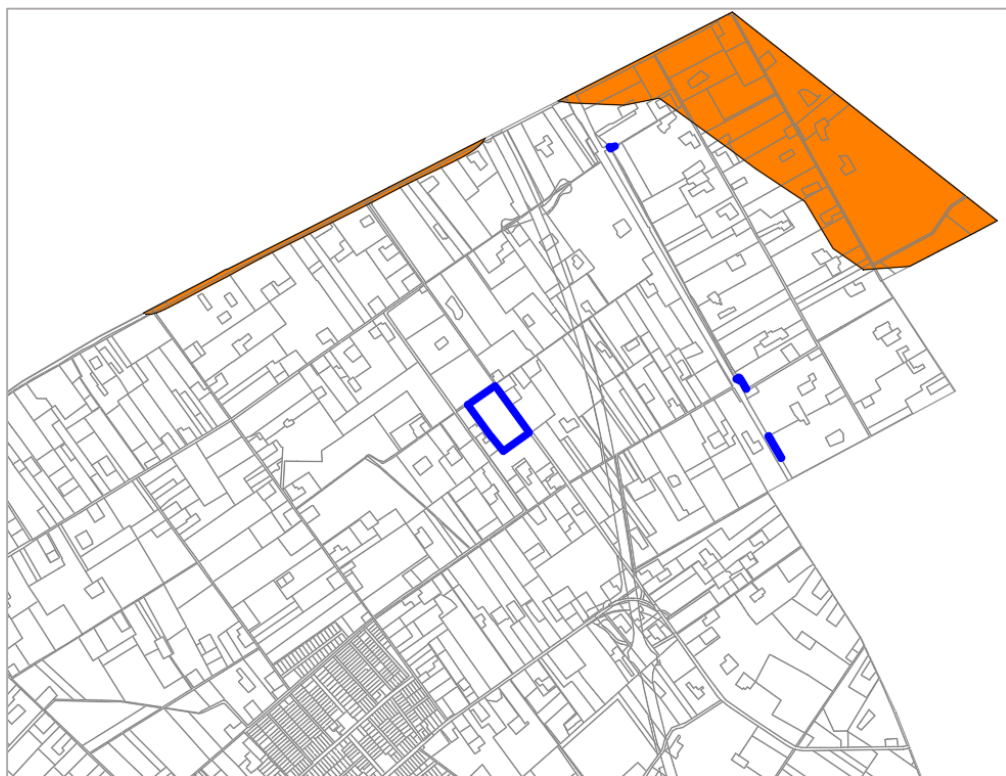


A **tájképvédelmi terület övezete** két kisebb területfoltot tartalmaz Csengele közigazgatási területén. A **módosítási területek** nincsenek érintve.

Tájképvédelmi terület övezete Csengele környékén az MvM rendelet 3. mellékletében

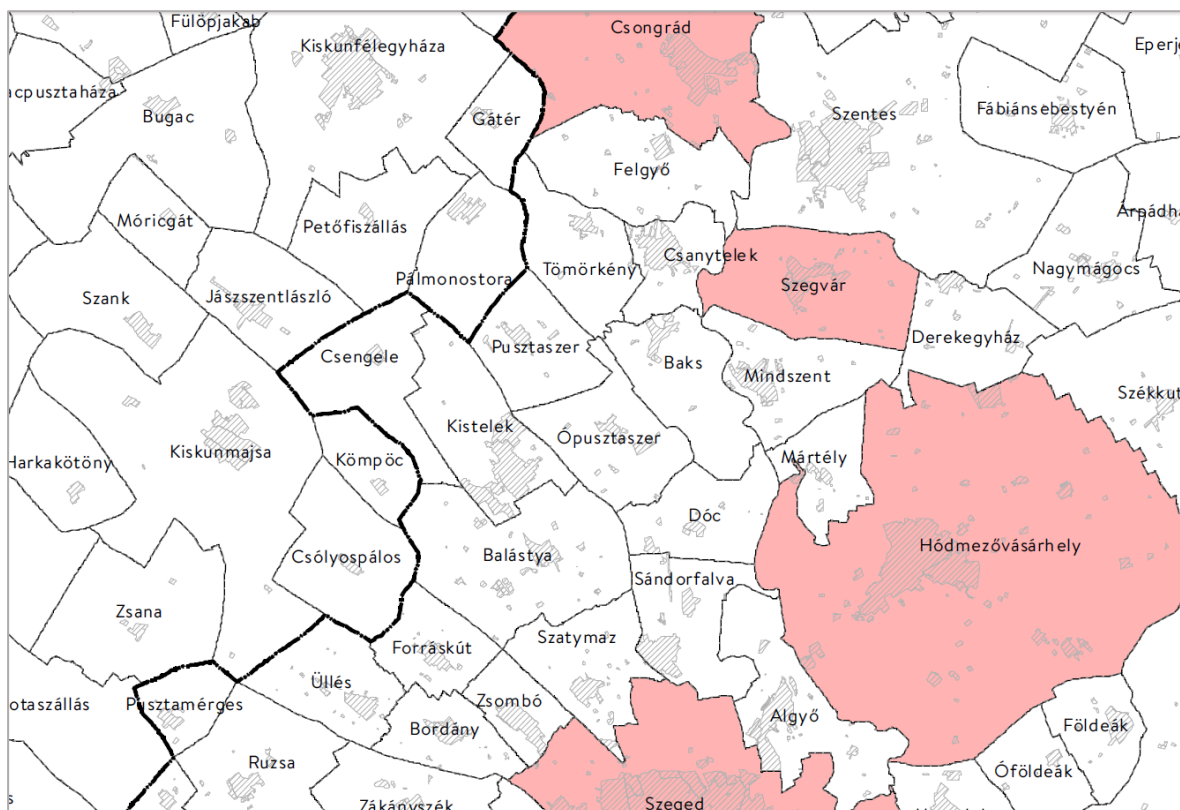


Tájképvédelmi terület övezete (E-TÉR adat) és a változási területek (kék lehatárolás) összevetése



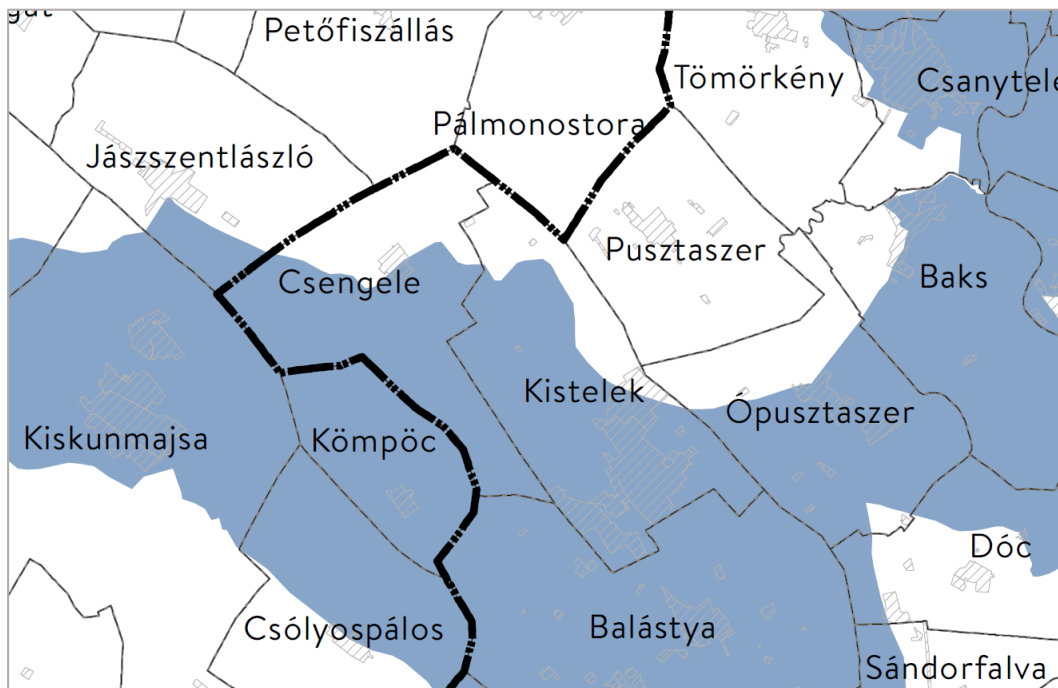
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezetébe nem tartozik bele Csengele.

Világörökségi és világörökségi várományos területek Csengele környékén az OTTrT 3/2. melléklete szerint

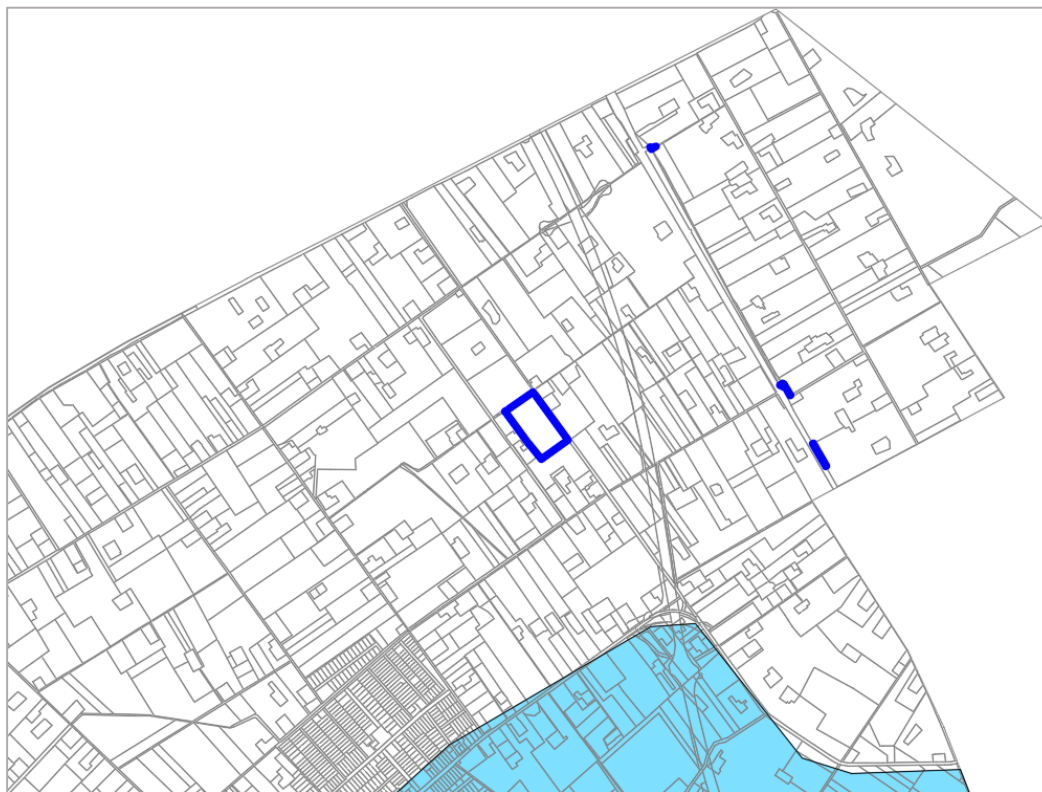


Az **országos vízminőség-védelmi terület övezetébe** „a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak”. Csengelén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

Vízminőség-védelmi terület övezete Csengele környékén az MvM rendelet 4. melléklete szerint

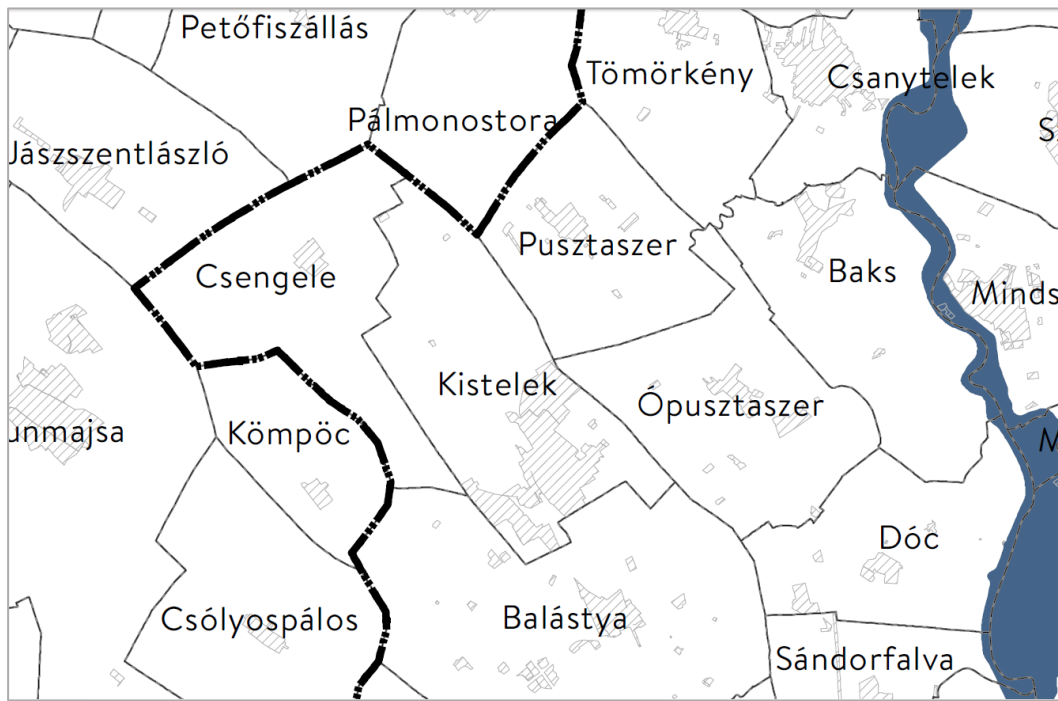


Vízminőség-védelmi terület övezete és módosítási helyszínek összevetése



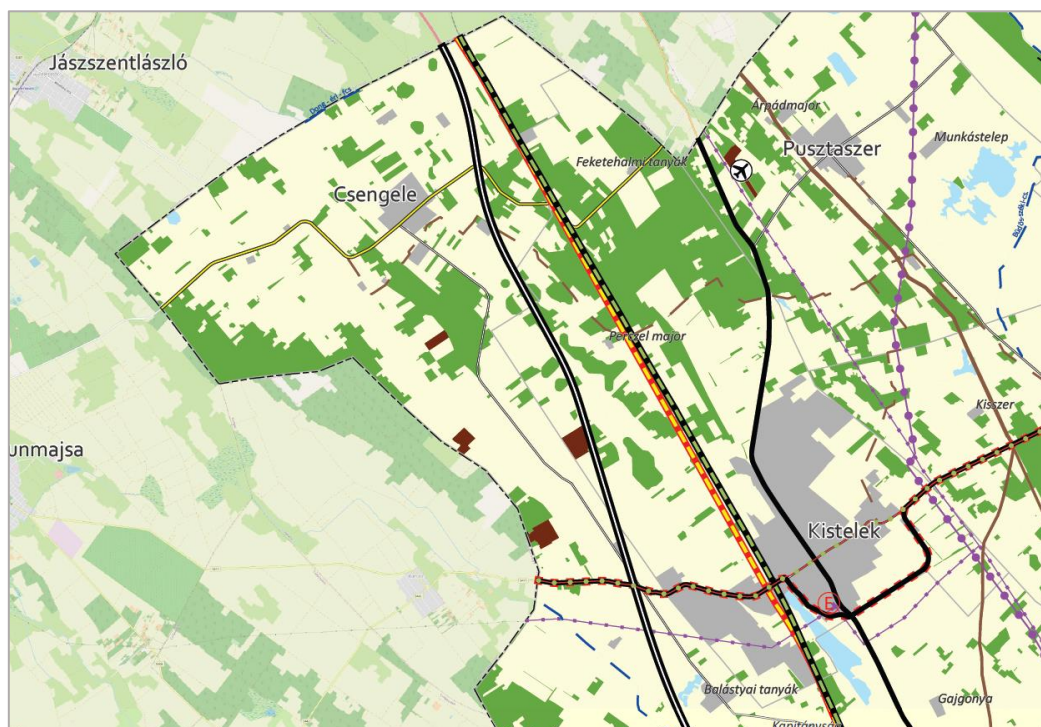
A **nagyvízi meder övezete** olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek összessége, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki. Csengelén nincs nagyvízi meder.

Nagyvízi meder övezete Csengelén az MvM rendelet 5. melléklete szerint



Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata Csongrád-Csanád Megye Területrendezési terve (CsCsMTrT) területfelhasználási térségei kiterjedésével

Csongrád-Csanád Megye Területrendezési terve – Szerkezeti terv részlete



Megyei 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 vármegyei terv tekintetében a Csongrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése 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.

CsCsMTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Csengelén

Mezőgazdasági térség:	4418,0 ha 72,8 %
Erdőgazdálkodási térség:	1271,9 ha 21,0 %
Vízgazdálkodási térség:	7,0 ha 0,1 %
Települési térség:	369,1 ha 6,1 %

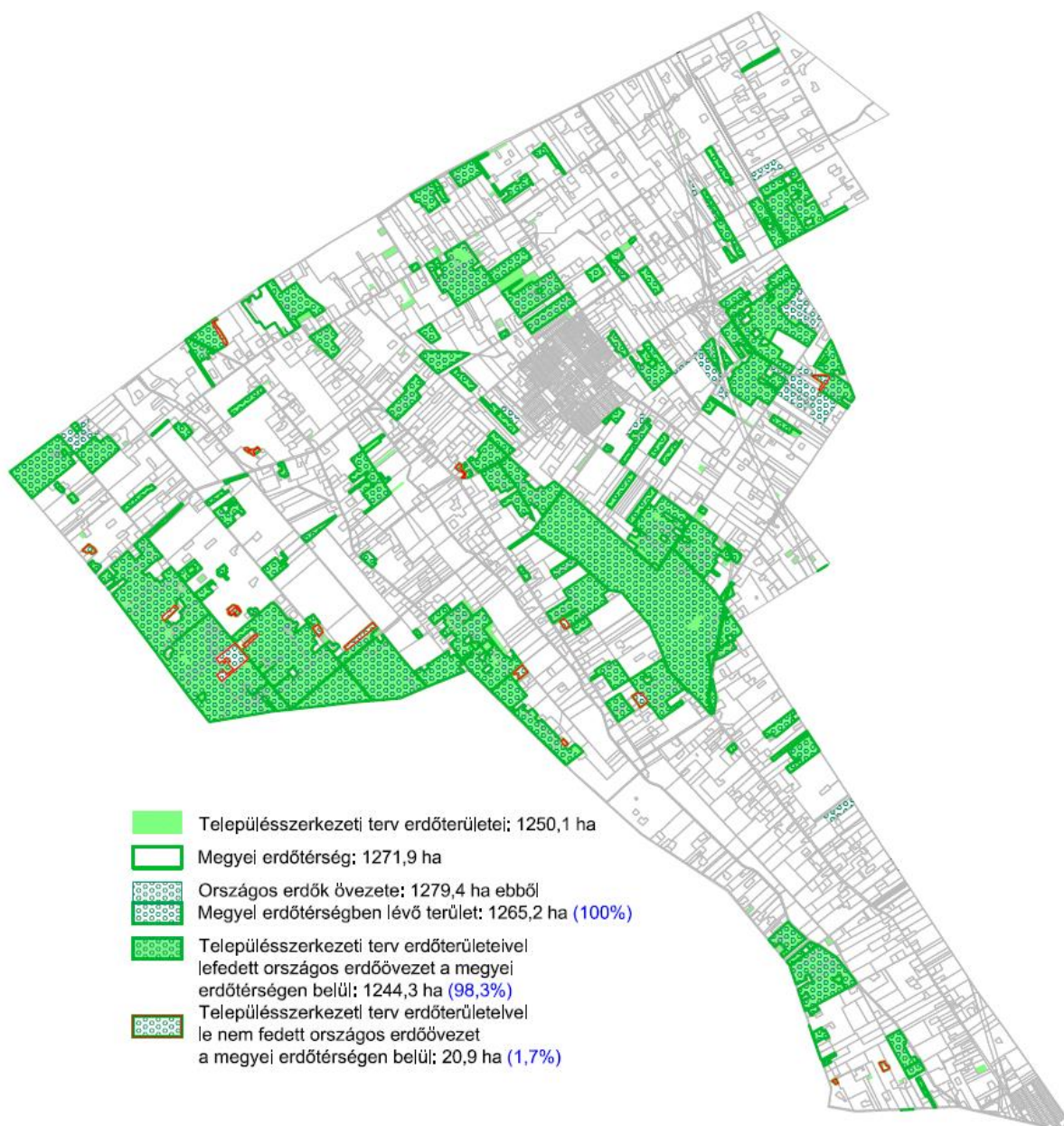
Csengele módosított szerkezeti terv területfelhasználási adatai

(teljes igazgatási terület: 6066,0 ha)

Mezőgazdasági terület:	4400,3 ha 72,5 %
Erdőterület:	1250,1 ha 20,6 %
Vízgazdálkodási terület:	35,1 ha 0,6 %

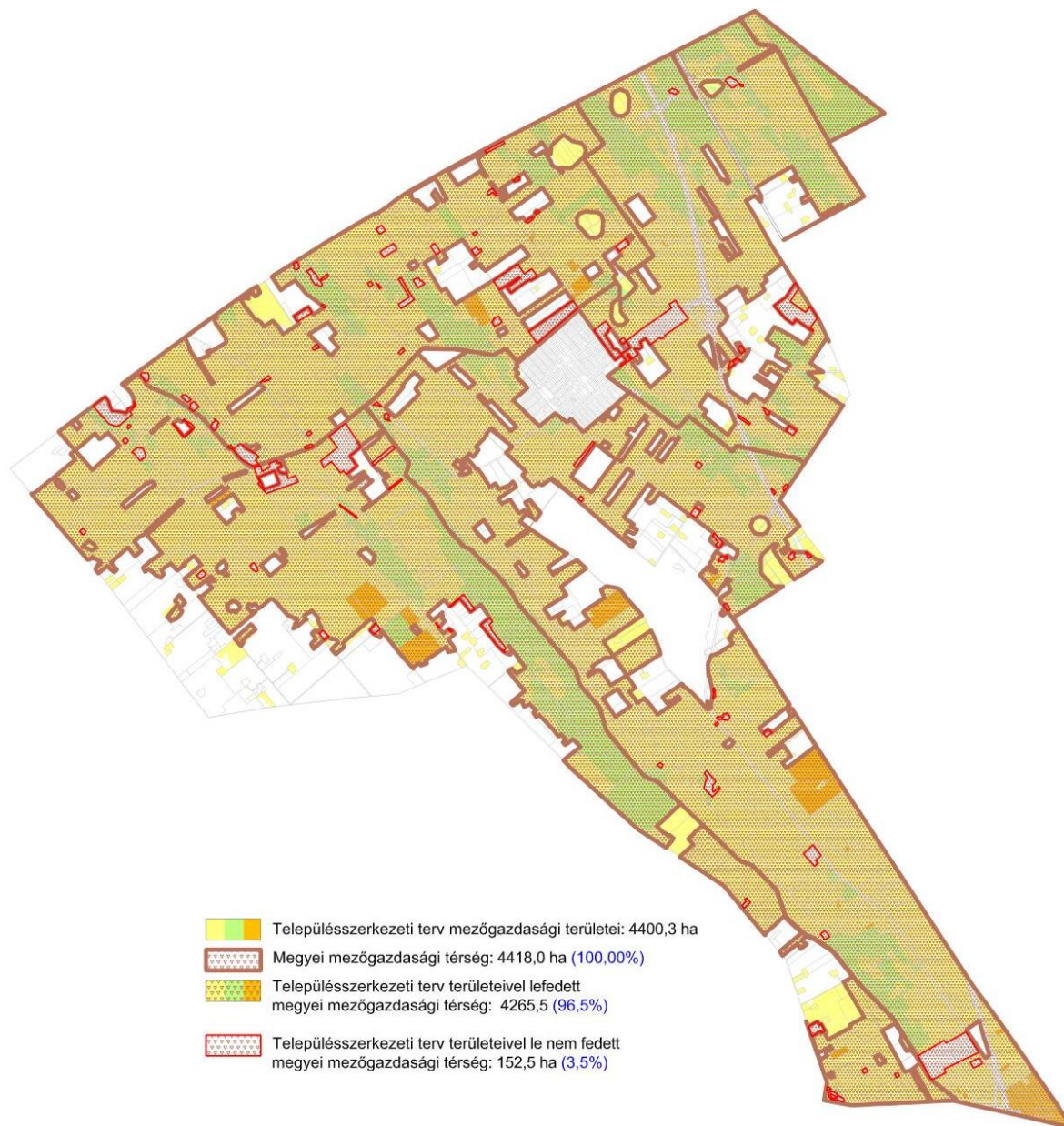
Megfeleltetés a BKMTTrT területfelhasználási térségeivel

Csengele módosított Településszerkezeti terv erdőterületeinek összevetése a megyei erdőterészen belüli országos erdőövezettel



Az OTrT 11. § a) pont előírja: „az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. A 29. § rögzíti: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” Az előző oldali ábra kimutatása szerint *az előírás* Csengele módosított szerkezeti tervében **teljesül**, a **megyei erdőtérségen belüli országos erdőövezet lefedettsége 98,3 %-os**.

Csengele módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a megyei 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

Csengele szerkezeti tervében 96,5 %-ban van lefedve a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelel.**

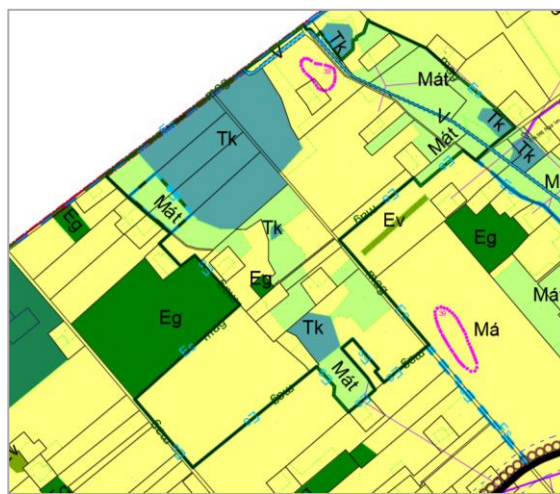
Az OTvT 11. § c) pontja értelmében „a **vízgazdálkodási térség** területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.” **A módosítás nem érint vízgazdálkodási területet.**

A megyei tervi vízgazdálkodási térségbe tartozó területet a szerkezeti terv Tk jelű Természetközeli területben kezeli az OTÉK előírásnak megfelelően (mocsár, vízállás), a belvízcsatornákat V vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriába sorolja be. **A törvényi előírás teljesül.**

Vízgazdálkodási térség CsCsMTrT



Településszerkezeti terv részlet



Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata a CsCsMTrT térségi övezeteivel.

A Csongrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: CsCsMTrT) értelmében a megyei övezetek a következők (a Csengelét 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)
Egyéb térszervező város
- c) Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek:

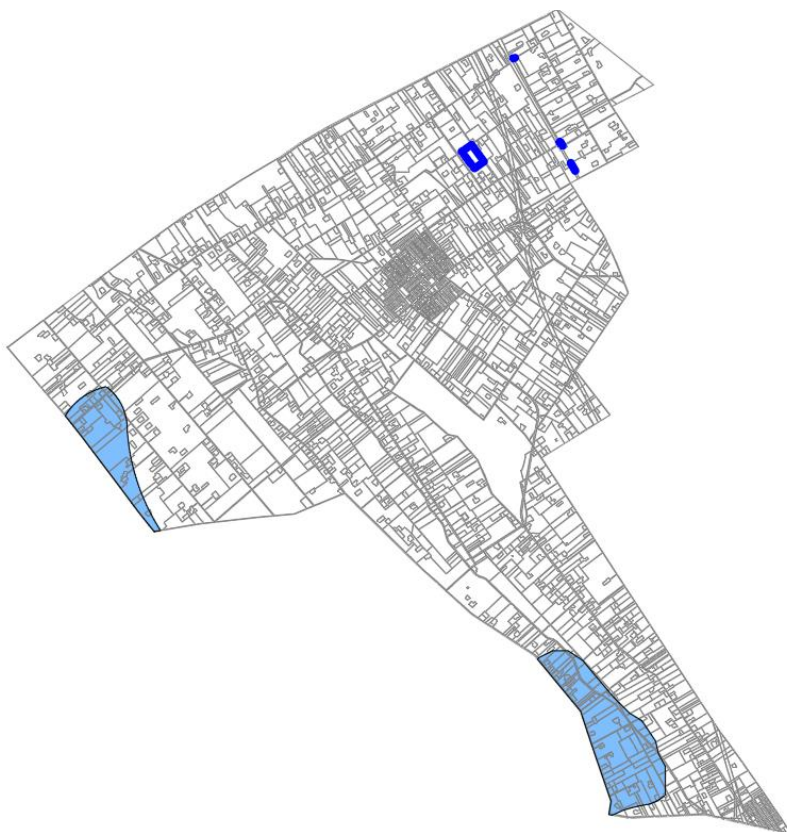
- ca) Nagytáblás, intenzív termőfaj övezete (3.14. melléklet)
- cb) Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete (3.14. melléklet)
- cc) **Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete** (3.14. melléklet)
- cd) Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete (3.14. melléklet)
- d) **Hagyományos 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”. A jelenleg hatályos tervlapokon **B** jelű Nyersanyag-kitermelés (homokbánya) kategóriában szerepel az M5 autópálya mellett elhelyezkedő Csengele II-homokbánya telke. A szénhidrogén bányatelkek (Kömpöc I. és Hódmezővásárhely XII.) is ábrázolva vannak. Ásványi bányatelek **nem érinti a módosítási helyszíneket.**

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”.

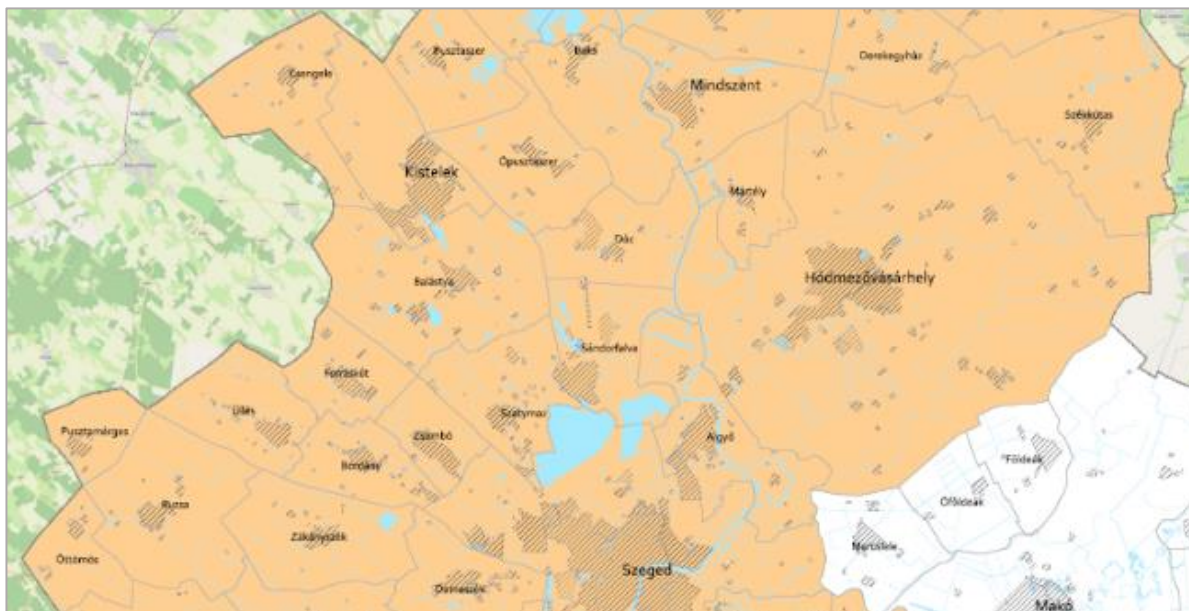
Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” Csengele közigazgatási területének Ny-i része érintett az övezetben. A **módosítási területek az övezeten kívül esnek.**

Belvízjárta terület övezete (E-TÉR adat) és a módosítási helyszínek elhelyezkedése



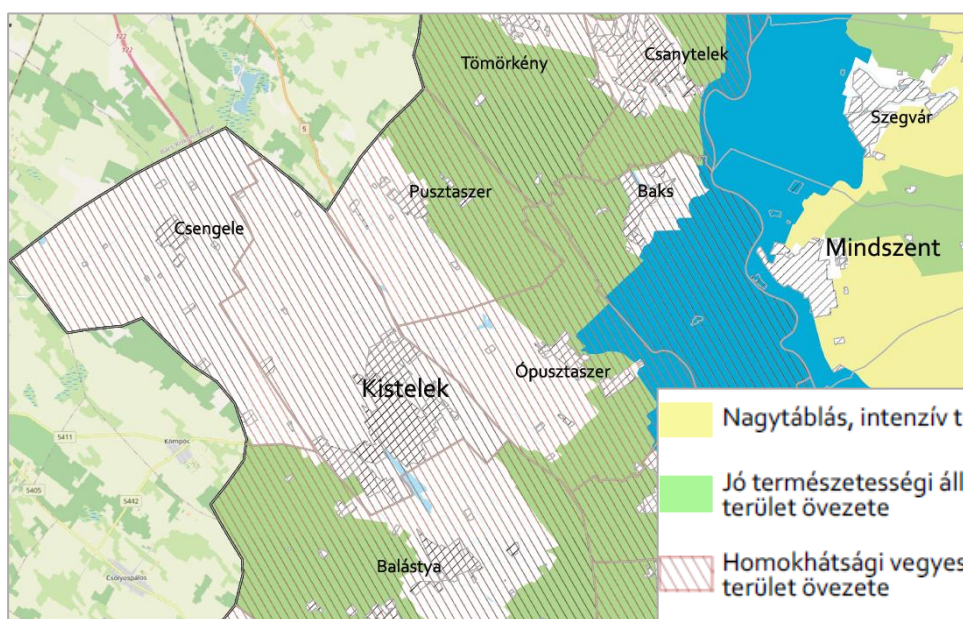
A **tanyás területek övezetébe** az OTrT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve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

CsCsMTrT 3.11. melléklete szerinti tanyás települések



CsCsMTrT övezeti tervlapja alapján Csengele egész igazgatási területe tanyás övezetbe tartozik. A módosítási területeken nem található tanya, **nem érintettek az övezetben.**

A megyei területrendezési szabályzat 3.14. melléklete értelmében Csengele **egydi mezőgazdasági tájgazdálkodási övezetbe** tartozik. Az Igazgatási terület a „Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület” övezetében szerepel. A megyei területrendezési szabályzat 11. § (1) bekezdés értelmében az övezet határvonalait a településszerkezeti tervben pontosítani kell.



CsCsMTrT 3.14. mellékletének részlete

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

Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete érinti a község külterületének ÉNy-i részét. A **módosítási helyszínek az övezetbe nem tartoznak bele**. A vármegyei szabályzat 17. § (2) bekezdése értelmében „Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban”. Jelen módosítási eljárásban nem alakíthatók ki ezek a szabályok.

E-TÉR szerinti szőlő termőhelyi kataszteri területek Csengelén, összevetve a módosítási helyszínekkel

