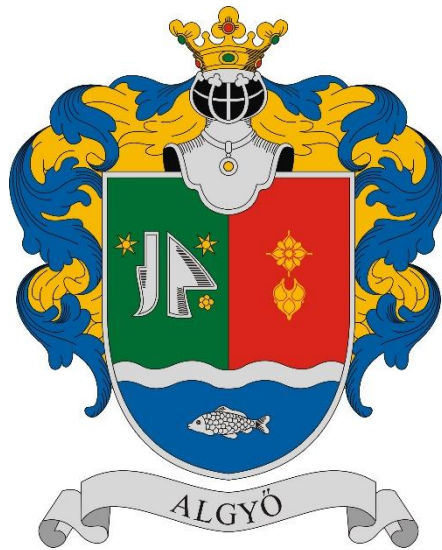


ALGYÓ NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE
Környezeti értékelés



2025. június

TARTALOM

I. FEJEZET

Települési környezeti értékelés

(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint)

II. FEJEZET

Környezeti értékelés

(2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint)

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése
3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

I. FEJEZET

Települési környezeti értékelés

(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint)

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

Az új Településterv készítésének célja, hogy Algyő Nagyközség jövőképét és fejlesztési stratégiáját az aktuális igényekhez és lehetőségekhez igazítsa, és ehhez megteremtse az alkalmas helyi építési jogkörnyezetet. Az új terv feladata, hogy megfeleljen a TK-nak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jelenleg hatályos 2018. évi CXXXIX. törvénynek és Csongrád-Csanád Vármegye Területrendezési Tervnek és végrehajtsa néhány – a „Változások leírása” című alátámasztó munkarészben jelzett – módosítást.

A terv egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával. Mivel a felülvizsgálat a megváltozott jogi környezet miatt szükséges és a tervezett módosítások a tervnek csak kisebb, térben mozaikszerűen elkülönült részleteit érintik, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

A környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településrendezési terv felülvizsgálata során a módosítások alakítását.

A terv módosításainak részletes környezetvédelmi értékelésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása szerinti tartalommal készült II. fejezetben kerül sor.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

Jelen településterv a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint az 1. melléklet 2. pontja figyelembevételével

„A település egészére készülő településterv [2023. évi C. törvény 79. §]”
mindig környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett terv.

A jelen településterv tervezett változásai csak lokálisan egymástól elkülönült, kis területi egységeket érintenek. Jellegükénél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Környezetvédelmi szempontból összességében a terv a Helyzetértékelési munkarészben részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.

2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

A terv 5. fejezete bemutatja a település teljes területének jelenlegi környezeti állapotát.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A településtervben meghatározott fejlesztési javaslatok és célok környezetvédelmi szempontból összhangban vannak a releváns tervekkel, különösen az Országos Területrendezési Tervvel, a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal (NKP-V.), Nemzeti Természetvédelmi Alaptervvel (NTA-V.) és a Csongrád Megyei Területrendezési Tervvel.

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

A településterv és a módosításainak részletes környezetvédelmi értékelése a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása szerinti tartalommal készült II. fejezetben kerül sor.

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

A településterv végrehajtása során a környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartása esetén a környezeti elemeknek a terv 5. fejezetében részletezett állapotában jelentős változás várhatóan nem fog bekövetkezni.

bb) és c) pontok

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. mellékletében előírt tartalommal készített II. fejezetben került részletezésre.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

A településterv végrehajtása során a környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartása esetén a környezeti elemeknek a terv 5. fejezetében részletezett állapotában jelentős változás várhatóan nem fog bekövetkezni.

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

A felülvizsgált tervben tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

A tervet érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jellegükénél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Környezetvédelmi szempontból összességében a terv a Helyzetértékelési munkarészben részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.

A terv megvalósulása során jelentős kedvezőtlen környezeti hatásokkal nem kell számolni.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

Az Önkormányzatnak a külterületi szennyvízelhelyezések, és trágya tárolók elhelyezésének körülményeit javasolt időnként ellenőrizni a település vízbázisa védelmének érdekében.

2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

A Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításai figyelembe veszik az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.

A felülvizsgált tervben tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A tervet érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jellegüknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Környezetvédelmi szempontból összességében a terv a Megalapozó munkarészben részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.

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

II. FEJEZET

Környezeti értékelés

(2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint)

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények

A településfejlesztés és a településrendezés tartalma, jogkönyve gyökeresen átalakult. Algyő Nagyközség Önkormányzata elhatározta a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (Településrendezési Kódex TK), szerinti új Településterv elkészítését.

Algyő Nagyközség jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata 2007-ben, a 30/2007. (XII.5.) számú önkormányzati rendelet jóváhagyásával vált hatályossá. Az azóta eltelt időszakban több módosításon esett át. A most készülő terv előzetes egyeztetés kapcsán lakossági, vállalkozói és közösségi kezdeményezésű változtatási igény merült fel.

Az új Településterv készítésének célja, hogy Algyő Nagyközség jövőképét és fejlesztési stratégiáját az aktuális igényekhez és lehetőségekhez igazítsa, és ehhez megteremtse az alkalmas helyi építési jogkönyvet. Az új terv feladata, hogy megfeleljen a TK-nak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jelenleg hatályos 2018. évi CXXXIX. törvénynek és a Csongrád-Csanád Vármegye Területrendezési Tervének és végrehajtsa néhány – az „Alátámasztó munkarészek leírása vizsgálatokkal” című anyag „Beavatkozások, változások” című 9. fejezetében jelzett – módosításokat.

Tárgyi terv összevontan tartalmazza a Megalapozó vizsgálatokat és Alátámasztó javaslatokat, erre módot ad a TK.

A Településterv általános elvként követi az elvárás, hogy a településen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit, úgy határozza meg, hogy a környezet-használat során

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés,
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezetet terhelő tevékenység, ezen belül a levegőszennyezés, a hulladékok elhelyezése, a talaj- és vízszennyezés a települést és környékét károsíthatja és ezen keresztül a településen élőket, míg a zajterhelés közvetlenül az ott élő embert zavarja.

A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a település üzemeltetés során.

A környezeti értékelés vizsgálja a településszerkezeti terv felülvizsgálatának környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. A dokumentáció elkészítésénél a hivatkozott rendelet 4. számú melléklete szerinti tagolást követtük a felülvizsgált terv egészére vonatkoztatva kiemelve a tervezett módosításokat.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A Településterv elkészítési folyamatában a környezeti értékelés alapját képezi a terv által kitűzött célok, fejlesztési elképzelések, intézkedési javaslatok meghatározásának. A környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése, a településrendezési terv elkészítéséhez kapcsolódó adatok begyűjtésével párhuzamosan történt.

a Településterv alátámasztó szakági fejezeteiben a település rövid-közép és hosszabb távú elképzeléseikhez kapcsolódva meghatározásra kerültek mindazon környezeti megoldások, melyek a fenntartható fejlődést szolgálják. A Településterv részeként készül a környezeti értékelés, mely a jogszabály által előírt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben adott szakági elvárásait is figyelembe veszi.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településrendezési terv felülvizsgálata során a módosítások alakítását.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

A környezeti értékelés során felvettük a kapcsolatot a település Polgármesteri Hivatalával. A hivatal készséggel tájékoztatott a felmerült kérdésekkel kapcsolatban, illetve átadta a rendelkezésükre álló és a tervezés szempontjából fontos dokumentumokat. Az Önkormányzat mellett információszerzés céljából felvettük a kapcsolatot az érintett hatóságokkal is. Az érintett néességnek, szervezeteknek, érdekképviselői szerveknek a Településterv kidolgozása előtt előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. Az érintettek tájékoztatását a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló szabályok szerint az Önkormányzat végzi.

Interjúk és csoportos egyeztetéseken számos helyi információ és vélemény érkezett, melyeket jelen értékelés is figyelembe vesz. A település fejlesztésével és rendezésével kapcsolatos lakossági kívánalmak beépültek a tervanyagba. A környezetvédelmi szempontok vizsgálatában érintett hatóságok észrevételeit a terv szintén figyelembe vette.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A környezeti értékelés során csak a szakirodalomban, a publikált térképeken, tanulmányokban, jogszabályokban megjelent ill. az önkormányzat, a hatóságok és a különböző szolgáltató szervezetek által szolgáltatott adatokat ill. a helyszíni bejárások és interjúk tapasztalatait használtuk fel, mivel ezek a tervezési terület adottságait figyelembe véve, elégséges információval szolgáltak a tervnek megfelelő mélységű értékelés elkészítéséhez.

A felmerült bizonytalansági tényezők a tervezett beruházások megvalósulásával kapcsolatosak mivel ezek pontos paraméterei nem ismertek. Vannak olyan területek melyek többféle tevékenységnek is otthont adhatnak, így az egyes módosítások hatásának vizsgálatakor is adódhatnak bizonytalanságok.

A Településterv által előírányzott beavatkozások nem a konkrét tervezett épületeket és tevékenységeket szabályozza, hanem meghatározza azokat a paramétereket, amelyek betartásával a területen építeni, fejleszteni lehetséges. A különböző területfelhasználási egységeken belül azonban, főleg a gazdasági fejlesztési területeken – mivel az ott elhelyezendő létesítmény funkciója és környezetterhelése a tervezés jelen fázisában nem ismert – az adott létesítmény ill. tevékenység hatósági engedélyezési eljárásánál kell a környezetvédelmi érdekeket következetesen érvényesíteni. A környezetvédelmi érdekek érvényesítésére az adott létesítmény ill. tevékenység engedélyezési eljárásainak minden szakaszában lehetősége van az engedélyező hatóságnak.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1. A terv felülvizsgálata során szükséges és tervezett módosításának ismertetése

Ebben a fejezetben Algyő Nagyközség jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek jelen dokumentációban részletezett módosításaihoz végeztük el a környezetvédelmi értékelést arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni a jelenleg hatályos tervben prognosztizáltakhoz képest és a felülvizsgált új településterv összességében milyen mértékben befolyásolja a környezeti elemek állapotát. Az értékelést a 2025. június 19-én hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Algyő Nagyközség területén a környezeti elemekre (levegő, felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg) vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott előírásokat és határértékeket kell irányadónak tekinteni.

Azoknál a módosítási ügyeknél, amelyeknél a beépítettség növekedése vagy egyéb használati mód változás miatt a talaj (a földtani közeg felső része) letermelésre kerül, a talajfelszín visszafordíthatatlanul megváltozik.

Az egyes ügyek értékelésénél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek.

Amennyiben a területen tervezett létesítmény és/vagy tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni a szükségletekből és az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A tényekhez és a szükségletekhez való alkalmazkodás környezettudatos lépésnek tekinthető.

A terv a helyben rendelkezésre álló adottságok felhasználására, figyelembe vételére törekszik, a természeti erőforrások megújulását csak áttételesen, kis mértékben korlátozza.

A helyben, helyiek által kiaknázott és felhasznált erőforrások a térséget és az ott élőket gyarapíthatják.

VÁLTOZTATÁSOK ÉRTÉKELÉSE

A tervezett változtatások részletes leírása és részletes térképi ábrázolása Algyő Nagyközség Településterve *Áltámasztó munkarészek leírása vizsgálatokkal* című leíró részének „Beavatkozások, változások” című 9. fejezetében található.

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

A levegőtisztaságvédelmi rendeletek településrendezési kategóriák szerint nem differenciálnak. A zajvédelmi rendeletek a településrendezési kategóriák részletességénél kevésbé differenciált. A zajterhelés a környezetben általában szabadon terjed, az építészeti szabályozást nehezen tudja követni és a zajforrás kikapcsolásával egyidejűleg megszűnik.

Területfelhasználási kategóriák változásai

A településrendeltetési kategóriák és a zajvédelmi kategóriák nem azonosak. Az alábbi táblázatban adjuk meg a két kategória-rendszer megfeleltetését azokra az építési övezetekre vonatkozóan amelyekre a jelenleg hatályos zajvédelmi rendelet egyértelmű előírást tartalmaz.

Terület felhasználási kategóriák és betűjeleik		Zajvédelmi kategória a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM r. szerint
Beépítésre szánt területek:		
Lakóterület		
Lk	kisvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Lke	kertvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Lf	falusias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vegyes terület		
Vt	településközponti vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Vi	intézményi vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Gazdasági terület		
Gksz	kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület
Gip	jelű iparterület (jelentős környezeti hatású)	Gazdasági terület
Gipe	egyéb ipari terület (nem jelentős környezeti hatású)	Gazdasági terület
Gá	általános gazdasági terület	Gazdasági terület
Különleges terület TÉKA-ban rögzített különleges kategóriák		
K-Hull	hulladékkezelő, -lerakó	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM r. szerint nem értelmezhető
K-T	temető terület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
K-Mü	mezőgazdasági üzemi terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM r. szerint nem értelmezhető

Sajátos helyi különleges kategóriák		
K-Bv	büntetés-végrehajtás, fogvatartottak gazdasági foglalkoztatása célú terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
K-Eb	ebtelep	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
K-Tu	turisztikai terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Beépítésre nem szánt területek:		
A beépítésre nem szánt területek esetében egy másodfokú határozat értelmében a zajterhelési határértékek nem értelmezhetőek. Eszerint a beépítésre nem szánt területeken előforduló, egyébként védendő épületek környezetében az alábbi táblázatban szereplő megfeleltetéseket lehet, de nem kötelező figyelembe venni.		
Közlekedési terület		
Köu	jelű közúti közlekedési terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
Köu-1	gyorsforgalmi út (M43)	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
Köu-2	országos főút (47. számú főút, tervezett Bánáti út)	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
Köu-3	országos mellékút (4413 és 45326 jelű összekötőút)	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
Köu-4	helyi gyűjtőút	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
Köu-k	helyi kiszolgálóút	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
Köe	egyéb közlekedési terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
Közműelhelyezési terület		
Közm	szennyvíztisztító telep	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Közm	vízműtelep	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Hírközlési terület		
Hk	(jelenlegi tervben nem szereplő) hírközlési terület (hírközlési tornyok telkei)	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Zöld terület		
Zkp	közpark zöldterület	Lakóterület (kisvárosias,), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület
Erdő terület		
Ev	védelmi célú erdőterület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Ee	(egyéb (jellemzően gazdasági célú) erdőterület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Mezőgazdasági terület		
Mk	kertészeti mezőgazdasági terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Má	általános mezőgazdasági terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Mt	tájközelítési mezőgazdasági terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
V jelű vízgazdálkodási terület		
(állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja) Tisza nagyvízi medrén belüli sajátos területfelhasználási kategóriák:		

V-Kb	nyári ifjúsági tábor és szabadstrand, horgász pihenőhely	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
V-Kö	víziközlekedési terület (teherhajó-kikötő)	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. 3. melléklete szerint
V-Má	általános mezőgazdasági terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
V-Mt	tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
V-Ev	védelmi célú erdőterület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
V-Ee	egyéb erdőterület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
V-Tk	természetközeli terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Vv	védőtöltés, gátórház, szivattyúház	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Tk	természetközeli terület (mocsár, nádas)	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Különleges terület - TÉKA-ban rögzített különleges kategória		
Kb-En	a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Kb-Kt	burkolt vagy fásított köztér, sétány	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint Lakóterület (kisvárosias,), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület
Kb-Mü	mezőgazdasági üzemi terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Sajátos helyi különleges kategóriák		
Kb-Bk	bányaipari kezelő terület (gyűjtőállomás)	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Kb-Sm	salakmotoros pálya terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető
Kb-Tu	turisztikai célú terület	27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM r. szerint nem értelmezhető

Az Algyő Nagyközség Településterve *Alátámasztó munkarészek leírása vizsgálatokkal* című leíró részének „Beavatkozások, változások” című 9. fejezetében az 1-11. pontokban *részletezett változtatások* adminisztratív és technikai jellegűek magasabb rendű jogszabályoknak történő megfelelést biztosítják a környezeti elemek állapotában értékelhető nem okoznak.

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

12. Beépítésre nem szánt különleges terület (major) kijelölése meglévő létesítmény fejlesztése céljából: Rákóczitelepen az M43 autópálya csomópont közelében található sertéstelep 01570/17 helyrajzi számú telke (2,15 hektár) jelenleg Mv jelű (bányászattal vegyes) általános mezőgazdasági övezetbe van besorolva. A telep kialakult beépítettsége meghaladja a mezőgazdasági övezetre vonatkozóan a jövőben adható maximumot, ezért fejlesztésére csak akkor kerülhet sor, ha a 10 % megengedett beépítettséget biztosító új **Kb-Mü** jelű mezőgazdasági üzemi különleges övezet kategóriába kerül át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a kialakult helyzethez és a fejlesztési lehetőség biztosításához szükséges. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni. A sertéstelep állatállományának bővítésével a szaghatások növekedésével lehet számolni.

Zajvédelem

A területen a korábbi állattenyésztési tevékenységet folytatják. Zajvédelmi szempontból gazdasági területnek tekinthető. Ez az állapot nem fog változni. A terület elnevezésének módosítása zajvédelmileg nem kifogásolható.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

13. Beépítésre nem szánt különleges terület (major) kijelölése meglévő létesítmény fejlesztése céljából: A Tisza-híd ÉK-i hídfőjéhez közel működött egy veszélyes hulladékot kezelő telephely amely kiürítésre került és a kármentesítés megtörtént. A 01440/7, 01445 és 01446/2 helyrajzi számú telekcsoport (telephely és saját út 2,07 hektár) a településtervben a 10 % megengedett beépítettséget biztosító **Kb-Ma** jelű mezőgazdasági üzemi különleges övezet kategóriában lesz szabályozva. Ez az övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására, a mezőgazdasági gépek tárolására és javítására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál, ezen kívül telepíthetők ide a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység építményei is.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a terület fejlesztési lehetőségének biztosításához szükséges. Figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében jelentős változás nem várható. Állattartó tevékenység esetében a szaghatással kell számolni.

Zajvédelem

A terület korábbi használata gazdasági jellegű volt. Zajvédelmi szempontból gazdasági területnek tekinthető. Ez az állapot nem fog változni. A terület elnevezésének módosítása zajvédelmileg nem kifogásolható.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

14. Atka-sziget bevonása a tervezésbe Atka-sziget területére jelenleg nincs érvényes szerkezeti terv, szabályozási terv. Szeged Megyei Jogú Város rendezési tervében szerepelt a terület 1997. október 1-ig, amikor is Algyő kivált a városból és újból önálló település lett. Algyő mostani Településtervében a terület ábrázolást nyer. Besorolása a kialakult területhasználatnak megfelelően jellemzően **Má** általános mezőgazdasági terület, kiegészülve **Ee** egyéb erdőterülettel (erdősávok) és **Mt** tájgazdálkodási mezőgazdasági területekkel (gyepsávok). Néhány lakóházas ingatlan fennmaradt az egykori számos tanya közül a vízpart mentén, ezeket csak időszakosan lakják. Halőr-telep működik a D-i oldalon, a belvízcsatorna befolyásánál. Az egykori tanyai iskola a „sziget” belsejében lévő facsoport telkén áll.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás adminisztratív jellegű. A terület a kialakult területhasználatnak megfelelő övezeti besorolásokat kapott. A környezeti elemek állapotában értékelhető változás nem várható.

Zajvédelem

A szigeten néhány tanya található. Zajvédelmi szempontból a gazdasági területen belüli védendő épületek közé sorolhatók be. Gazdasági területen a védendő épületek környezetében 60/50 dBA a megengedett üzemi jellegű zajterhelés. Az Má, Ee és Mt használat nem jár káros mértékű zajterheléssel.

Természetvédelem

Az Atka-sziget esetében figyelembe véve annak kiemelt jelentőségű természetvédelmi szerepét, elsődlegesen a természetvédelmi szempontokat kell érvényesíteni. Külön kiemelt védelmet kell biztosítani a fokozottan védett Sas-ér területére.

Örökségvédelem

Az Atka szigeten egy nyilvántartott régészeti lelőhely található. (Algyő, Atka, nyilvántartási szám: 40597)

15. K-Mű jelű majorok kijelölése korábbi iparterület helyett

15.1. Farki-réten (a tiszántúli Algyő É-i részén) a komplejárónál lévő 01467/6,9-12,14-16 helyrajzi számú major (3,1 hektár) és 01486/12,13 helyrajzi számú major (1,4 hektár) át lesz sorolva K-Mű jelű mezőgazdasági üzemi építési övezetbe a jelenlegi Gipe ipari építési övezet helyett.

15.2. Farki-réten Nagyfa közelében lévő 01508/2 helyrajzi számú, régebben marhatelep, jelenleg üres major (3,4 hektár) átsorolása K-Mű építési övezetbe a jelenlegi Gipe ipari építési övezet helyett.

15.3. Nagyfán lévő 01632/4,5 helyrajzi számú major (1,3 hektár) átsorolása K-Mű építési övezetbe a jelenlegi Gipe ipari építési övezet helyett

15.4. Nagyfától D-re lévő 01578/3 helyrajzi számú major (1,7 hektár) átsorolása K-Mű építési övezetbe a jelenlegi Gipe ipari építési övezet helyett

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a kialakult helyzethez és a realitásokhoz igazítja a területek övezeti besorolását. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

A Gipe besorolású terület zajvédelmileg gazdasági területnek számít. A K-Mű különleges mezőgazdasági üzemi terület megnevezésre jogi állásfoglalás szerint a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek. A zajvédelmi szabályozás felülvizsgálatáig javasolom zajvédelmileg továbbra is gazdasági területnek tekinteni.

Természetvédelem

A tervezett módosításoknak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területeken nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

16. Mk kertes mezőgazdasági terület kijelölés Ki különleges intézményterület helyett

Beépítésre nem szánt Ki jelű különleges intézmény (sport- és idegenforgalmi létesítmény, lovas- és mintatanya) kategória helyett **Mk kertes mezőgazdasági terület** lesz a besorolása a belterületől DNy-ra fekvő 01767/31,32,35-42,46-54,56,58,85 helyrajzi számú telekcsoporthoz (26,05 hektár). Az Sz 1 és Sz 2 minőségi osztályú szántók magántulajdonban vannak, a továbbiakban is ekként hasznosulhatnak. Mezőgazdasági építmények létesülhetnek, de lakóépület nem lesz elhelyezhető az Mk övezetben.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a kialakult helyzethez igazítja a terület és a fejlesztési lehetőség biztosításához szükséges. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Az Mk kertes mezőgazdasági terület megnevezésre jogi állásfoglalás szerint a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek. Lakóház nem létesíthető, így zajtól védendő épület nem épülhet. A mezőgazdasági épületek az irodáktól eltekintve nem védendő létesítmények.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

17. Mt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölés Ki különleges intézményterület helyett

Beépítésre nem szánt Ki jelű különleges intézmény (sport- és idegenforgalmi létesítmény, lovas- és mintatanya) kategória helyett **Mt** tájgazdálkodási mezőgazdasági terület lesz a besorolása a 01767/10,12,13,15(részben),63,72,73,75,76,77,78 helyrajzi számú, az országos ökológiai folyosóba tartozó telekcsoportnak, amely a belterülettől DNy-ra terül el (29,11 hektár). A legelők a továbbiakban is a művelési águknak megfelelően hasznosulhatnak. Mezőgazdasági építmények létesülhetnek, de lakóépület és birtokközpont nem helyezhető el az Mt övezetben.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a kialakult helyzethez igazítja a terület övezeti besorolását és a fejlesztési lehetőség biztosításához szükséges. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Az Mt besorolású terület zajvédelmileg gazdasági területnek tekinthető. Az Mt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület megnevezésre jogi állásfoglalás szerint a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek. A zajvédelmi szabályozás felülvizsgálatáig javaslom zajvédelmileg továbbra is gazdasági területnek tekinteni.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett terület délnyugati részén ismert régészeti lelőhely található (Algyő, Farki-major, MOL 3.)

18. Napelempark kijelölése

Kb-En jelű, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges, beépítésre nem szánt övezet kategóriában lesz szabályozva a megvalósult napelempark területe (0150/2, 1,31 hektár) a belterülettől ÉNy-ra.

A 2024 őszén és telén lefolytatott módosítási eljárások során már átkerültek Kb-En övezetbe a 01770/15, 01770/16, 01770/17, 01778/1, 01778/3, 01780, 01789/3, 01789/4, 01789/5, 01789/7, 01789/8 helyrajzi számú telkek a MOL Nyrt. tervezett napelemparkjának létesítése érdekében. A projekt a belterülettől D-re elterülő mezőgazdasági területen, és a Gipe jelű egyéb ipari területbe tartozó nemrégiben felszámolt PB-gáz tartály telkén (01780 helyrajzi számú telek, 8,69 hektár) valósul meg.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a kialakult helyzethez és a fejlesztési lehetőség biztosításához szükséges. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni. A sertésstélp állatállományának bővítésével a szaghatások növekedésével lehet számolni.

Zajvédelem

A napelem parkok működése nem jár zajkibocsátással. Az átsorolásnak nincs zajvédelmi akadálya

Természetvédelem

Gyakorlatilag a teljes terület részét képezi az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának. A terület igénybevétele esetén a természetvédelmi kezelővel történő egyeztetések szükségesek. A jelenlegi szabályok alapján új beépítésre szánt terület az ökológiai folyosóval érintett ingatlanokon nem jelölhető ki.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

19. A tulajdonos kérésére visszakerül Má általános mezőgazdasági övezetbe a vasútállomás közelében lévő 01740/1 helyrajzi számú tanya és a 01740/4 helyrajzi számú telek D-i része, melyek eddig Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe voltak besorolva. A tanyákra vonatkozóan 2023. márciusban bevezetett országos előírások kedvező fejlesztési lehetőségeket nyújtanak.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a terület fejlesztési lehetőségeinek biztosítása szempontjából fontos. A területhasználatban érdemi változás nem történik. A környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Az Má általános mezőgazdasági üzemi terület megnevezésre jogi állásfoglalás szerint a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek. A zajvédelmi szabályozás felülvizsgálatáig javasolom zajvédelmileg továbbra is gazdasági területnek tekinteni. A tanya lakóépület zajtól védendő, megengedett zajterhelése gazdasági területen belüli védendő létesítményként gazdasági jellegű zajra 60/50 dBA.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

20. Kb-Bk jelű beépítésre nem szánt különleges bányaiipari kezelőterület besorolást kapnak a MOL Zrt és a Hexum Zrt külterületi gyűjtőállomásai (01549/5, 01765/2, 01852/25,27, 01853/11, 01855/27,28, összes terület: 9,90 hektár.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás adminisztratív jellegű a kialakult helyzethez igazítja a területek övezeti besorolását. A módosítás környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A gyűjtő állomások külterületen vannak. tevékenységük csak a lefúvatások idején jár hangos zajkibocsátással, de az évi 1 – 2 alkalomnál nem több. Erre a terület besorolásra a zajvédelmi szabályozás nem értelmezett. A szóban forgó területeken belül védendő létesítmény nincs. A védendő lakóterület több mint 1 km távolságban van. Zajvédelmi szempontból a módosítás csak megnevezés változtatás.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területek egy részén régészeti lelőhely található. Részletezve az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

21. Belterületi és belterülethez kapcsolódó Ki jelű különleges intézményi területek kezelése:

a jelenleg különleges építési övezetbe sorolt intézményeket célszerű az országos követelményekben felkínált **Vi** jelű intézményi, **Vt** jelű településközponti vegyes, vagy **K-Tu** jelű különleges turisztikai területben kezelni, míg a beépítésre nem szánt **Ki** jelű övezeteket **Kb** jelű különleges beépítésre nem szánt övezetként szabályozni **az alábbiak szerint**.

21.1. Vi jelű intézményi vegyes építési övezet kategóriába kerülnek a Borbála Fürdő, a Sportközpont, a Fehér Ignác Általános Iskola és a Bóbita Bölcsőde és tervezett óvoda telkei (összesen 18,73 hektár), valamint a még beépítetlen korábbi Ki terület a Fazekas utcában (1,80 hektár) és a Kastélykert utcában (0,55 hektár). A Vi terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, de alkalmas a kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sportrendeltetésre is. Lakás nem helyezhető el a területen.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás részben adminisztratív jellegű és a kialakult jelenlegi területhasználathoz igazítja az övezeti besorolást. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

A területek Vi intézményi vegyes területbe sorolása révén ezeken a területeken belül a kiszolgáló épületgépészeti rendszerektől és szolgáltató létesítményektől származó zajterhelés megengedett szintje nappal 55, éjjel 45 dBA. Ezek a zajterhelési határértékek műszaki zajcsökkentési megoldások alkalmazásával betarthatóak. A szomszédos lakóterületeken megengedett 50/40 dBA-s zajterhelési határértékek betartása is biztosítható. A 47-es főút melletti 50 m széles sávban zajvédelmi célú erdőt kell telepíteni. Amennyiben ennél közelebbi beépítés szükséges, akkor zajárnyékoló falat kell építeni az út mellett.

Az átminősítéseknek zajvédelmi akadálya nincs

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett, ugyanakkor településvédelmi rendeltetésű erdőterületeket igen. A 40/A és a 73/A erdőrészeket kőrises-kocsányos tölgyes, míg a 73/C erdőrészlet füzes állományt érint.

Örökségvédelem

Az érintett területek egy részén régészeti lelőhely található. Részletezve az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

21.2. Vt jelű településközponti vegyes építési övezet kategóriába kerül a Levendula Hotel és Szabadidőközpont a Téglás utca D-i végén (01774 helyrajzi számú telek 2,27 hektár). **K-Tu jelű különleges turisztikai építési övezet kategóriába kerülnek a mellette kijelölt, még beépítetlen **Ki** jelű területek (Helyrajzi szám: 1473, 1474/1,2,3, 1475, 1476/2,3,4, 1477/1,2,3, 1478/1,2,3, 1479, összesen 7,27 hektár).**

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás részben adminisztratív jellegű és a kialakult jelenlegi területhasználathoz igazítja az övezeti besorolást. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

A Levendula Hotel és Szabadidő Központ Vt területbe, valamint a még beépítetlen Ki terület Vi területbe történő átsorolása nem jár zajvédelmi határérték változással.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

21.3. V jelű vízgazdálkodási övezetbe szükséges átsorolni a Tisza-hídtól DK-re lévő tómedret (4,76 hektár), függetlenül attól, hogy vízborítottsága időszakos, ez a terület ugyanis Algyő Integrált Települési Vízgazdálkodási Terve szerint víztározóként fontos szerepet tölt be a nagyközség vízgazdálkodási hálózatában. A tóparti területsáv (4,62 hektár) a Kb-Tu jelű beépítésre nem szánt különleges turisztikai és pihenőövezet kategóriába kerül. Ugyanebben az övezetben lesznek szabályozva a vasútállomással átellenben lévő horgásztavak (10,10 hektár). Az övezetben sport- és idegenforgalmi létesítmény, horgászto és kiszolgáló építményei lesznek elhelyezhetők 10 % beépíthetőséggel.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás részben adminisztratív jellegű és a kialakult jelenlegi területhasználathoz igazítja az övezeti besorolást. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

A Kb-Tu jelű beépítésre nem szánt különleges turisztikai és pihenőövezet esetében a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek.

A területek közelében környezetszennyező zajforrást nem ismerünk. A 47-es út hídfeljárója és a vasútvonal okozhat közlekedési eredetű zajterhelést. Ezek hatását ismereteink szerint eddig nem kifogásolták a horgászok.

Természetvédelem

A vasútállomással átellenben lévő horgászto részét képezi az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, ezért a természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni.

Örökségvédelem

Az érintett területek egy részén régészeti lelőhely található.

Részletezve az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

21.4. Kb-Kt jelű beépítésre nem szánt különleges burkolt köztér kategóriába kerül a Sirály utcai „grund” (0,56 hektár). Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények 5 % beépíthetőséggel helyezhetők el.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás részben adminisztratív jellegű és a kialakult jelenlegi területhasználathoz igazítja az övezeti besorolást. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

A Kb-Kt jelű beépítésre nem szánt különleges burkolt köztér esetében a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek.

A tervezett „Kb.Kt” területet kertés családi házas beépítésű lakóterület és „Gksz” terület veszi körül. A különleges intézményi területet a zajvédelmi rendelet külön nem szabályozza, általában a 3. kategóriába tartozó vegyes területnek tekintjük zajvédelmi szempontból. A megengedhető zajterhelés a szabadidős tevékenységtől az érintett területen 55/45 dBA, melyből nagy valószínűséggel csak a nappali határértékre kell gondolni, mert este 10-től reggel 6 óráig kevesen használják a grundot. Egy esetleges gördeszka pálya létesítése után azok zajkeltése miatt általában tiltakoznak a szomszédos lakóterületen. Ilyen esetben a terület és a lakóterület határán zajárnyékoló fal minőségű kerítést kell építeni az építési szabályok által megengedett maximális magasságban.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

21.5.. V-Kb jelű vízgazdálkodási területen belüli különleges jóléti terület kategóriába kerül a Tisza-szabadstrand önkormányzati tulajdonban lévő telke (01720 helyrajzi szám, 8,36 hektár) és a Hajóállomás területe (01724/2 helyrajzi szám, 0,18 hektár, fotót ld. címlapon). Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények 5 % beépíthetőséggel lesznek elhelyezhetők, betartva a vízgazdálkodási szabályokat, egyebek között a mindenkor érvényes nagyvízi mederkezelési tervben foglaltakat.

A jelenlegi terv Ki jelű különleges intézményterületként jelöl meg egy állami erdőt (01721/1 helyrajzi szám, 4,96 hektár), amely a Településtervben a tényleges használatnak megfelelő V-Ee jelű vízgazdálkodási területen belüli egyéb erdőterület kategóriában lesz szabályozva.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás részben adminisztratív jellegű és a kialakult jelenlegi területhasználatához igazítja az övezeti besorolást. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

A V-Kb jelű vízgazdálkodási területen belüli különleges jóléti terület és V-Ee jelű vízgazdálkodási területen belüli egyéb erdőterület esetében a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek.

A terület használati zajától mintegy 250-es erdős terület és az árvízvédelmi töltés, mint zajárnyékoló létesítmény védi a község lakóterületét.

Természetvédelem

A módosítással érintett terület részét képezi az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, ezért a természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

22. V_k jelű központi vegyes területek kezelése: a V_k jelű kategória megszűnt az országos előírásokban, ezért egyes helyszínei V_i jelű intézményi vegyes, vagy V_t jelű településközpont vegyes területben lesznek kezelve. V_i jelű kategóriába kerül a Bartók Béla utcai napicikk-áruház 1771/6 helyrajzi számú telke és az Egészségház 1646 helyrajzi számú telke. V_t kategóriába kerül a Faluház 1649 helyrajzi számú telke és a két Téglás utcai lakóházas telek.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás adminisztratív jellegű és a kialakult jelenlegi területhasználathoz igazítja az övezeti besorolást. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a V_k jelű központi vegyes területek és a V_i jelű intézményi vegyes, V_t jelű településközpont vegyes terület elnevezések azonos kategóriában vannak, így változás nem történik. A két lakóház V_t kategóriába kerül, a megengedett zajterhelés továbbra is 55/45 dBA.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

23. Gazdasági területek szabályozásának változásai

A K-Mű mezőgazdasági üzemi területbe átsorolt, a 14. pontban szereplő korábbi Gipe egyéb iparterületeken kívül is **kikerülnek a jelenlegi gazdasági kategóriájukból egyes helyszínek az alábbiak szerint.**

23.1. K-Eb jelű Ebtelep különleges építési övezetbe kerül át a 01217/2 helyrajzi számú telek Ny-i szélén működő gyepmesteri telep (0,34 hektár).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás adminisztratív jellegű és a kialakult jelenlegi területhasználathoz igazítja az övezeti besorolást. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

A K-Eb jelű Ebtelep különleges építési övezet esetében a 27/2008. KvVM-EüM rendelet határértékei nem értelmezhetőek.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

23.2. Vt településközponti vegyes építési övezetbe kerül át a Téglás utca végén, a Szabadidőközpont mellett lévő egykori Prímagáz Zrt. telephely, amely eddig Gipe egyéb iparterületbe volt sorolva (01778/2 helyrajzi számú telek, 7,9 hektár). A változást az indokolja, hogy a Prímagáz Zrt. telephelyéhez kapcsolódó veszélyességi övezet megszűnt, és a jövőre nézve a cél az, hogy a meglévő lakó terület mellett szintén lakóterület és jóléti funkció települhessen ide.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás biztosítja, hogy a területen megszűnt ipari tevékenység helyébe, a meglévő lakó terület mellett szintén lakóterület és jóléti funkció települhessen ide.

A tervezett módosítás következtében a környezeti elemek minőségében pozitív változás várható.

Zajvédelem

A Gipe terület besorolás váltása Vt településközponti vegyes építési övezetre zajvédelmi szempontból a megengedett zajterhelési határértékek szigorodásával jár, az üzemi és hasonló jellegű zajforrásoktól származó terhelések megengedett határértéke 60/50-ről 55/45- dBA-ra csökken. A legközelebbi gazdasági telephely nyugati irányban mintegy 250 m távolságban van, ami 30-35 dB zajszint csökkenéssel jár. A telephelyen a gazdasági területen megengedett 60/50 dBA nagyságú megengedett zajterhelés betartása esetén a Vt funkció megjelenése a most átsorolásra kerülő területen nem okoz zajvédelmi problémát. A Vt terület megjelenése a telephelytől mintegy 250 m-re a meglévő telephelyen nem okoz többlet zajcsökkentési igényt, ha jelenleg nincs jelentős zajkibocsátási határérték túllépés.

Az átsorolásnak nincs zajvédelmi akadálya.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

23.3. Gipe egyéb ipari terület helyett Gá jelű általános gazdasági területbe kerül át a Jura Ipari Park jelenleg is beépített területe. A területen ipari és kereskedelmi-szolgáltató létesítmények egyaránt elhelyezhetők akár 70 % beépítettséggel is.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás adminisztratív jellegű. Az ipari parkban folyó tevékenységek változásával, tevékenységek megszűnésével ill. új tevékenységek betelepülésével vagy a kapacitások változásával a tevékenységektől függően a környezeti elemek terheltségében pozitív és negatív változások is bekövetkezhetnek.

Zajvédelem

A Gipe és Gá terület besorolás zajvédelmi szempontból egyaránt gazdasági terület, a megengedett zajterhelési határérték nem változik.

Természetvédelem

A módosítással érintett területek részben részét képezik az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, ezért a természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni. Többre között új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az ökológiai folyosóval érintett területen (01753 hrsz.).

Örökségvédelem

Az érintett területek egy részén régészeti lelőhely található.

Részletezve az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

23.4. Gipe egyéb ipari terület helyett **Gip** jelű iparterületbe kerül át a **PB-Gáztöltő** telephely, mivel veszélyes üzemnek minősül.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás adminisztratív jellegű. A környezeti elemek minőségében változást a módosítás nem fog okozni.

Zajvédelem

A Gipe és Gip terület besorolás zajvédelmi szempontból egyaránt gazdasági terület, a megengedett zajterhelési határérték nem változik. A védendő lakóterület zajvédelmileg elegendően távol van ettől a területtől.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

23.5. Gipe egyéb ipari terület helyett **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerülnek át a Jura Ipari Parktól É-ra lévő, valamint a Kastélykert utca mentén fekvő **még beépítetlen gazdasági területek**. A területen csak jelentős környezeti hatással nem járó létesítmények helyezhetők el

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti elemek minőségének szempontjából várhatóan kedvezőbb helyzetet teremt. A várható környezet terhelés nagymértékben függ a területre betelepülő területhasználók tevékenységétől.

Zajvédelem

A Gipe és Gksz terület besorolás zajvédelmi szempontból egyaránt gazdasági terület, a megengedett zajterhelési határérték nem változik. A környezet kímélő tevékenység előírása biztonságosabbá teszi a zajvédelmi előírások betartását.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

24. Lke jelű Kertvárosias lakóterület kategóriába kerülnek át a jelenleg hatályos rendezési tervben Lf jelű falusias lakóterületbe sorolt településközpont környéki telektömbök (Géza utca és Lőrinc utca között, Pesti utca és Aranyhíd utca között, Fazekas utca mentén, Egészség ház utcában, Téglás utca mentén). A falusias kategóriában az országos előírások megengedik a mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezését, amelyek a településközpont közeli környezetben nem kívánatosak.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a kialakult helyzethez és a fejlesztési lehetőség biztosításához szükséges. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni. A sertéstelep állatállományának bővítésével a szaghatások növekedésével lehet számolni.

Zajvédelem

Az Lke és Lf lakóterület besorolás zajvédelmi szempontból ugyanabba a kategóriába tartozik, a megengedett zajterhelési határérték nem változik.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területek egy részén régészeti lelőhely található. Részletezve az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

25. Új lakóterületek áttervezése közparkokkal. Kertvárosias lakóterület kategóriában ütemezetten jöhetnek létre családi házas telekcsoportok a Tisza-töltés mellett a Nyírfa és a Komp utca között (úgynevezett „Berek” 59 db telek) és a belterület DK-i részén (44 db telek). E területek régóta lakóövezeti szabályozást nyertek, az új tervben csökkent a kiterjedésük közparkok kialakítása érdekében (1,86 hektár és 1,09 hektár Z-Kp), továbbá egyenletesebb telekszerkezet jöhet létre legalább 720 m² teleknagysággal.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett lakóterület csökkentése a közparkok kialakítása érdekében kedvező hatással lesz a környezeti elemek minőségére.

Zajvédelem

Az Lke besorolású lakóterületen belüli zöldterületek kijelölése nem változtatja meg a terület zajvédelmi besorolását. A beépítés utáni állapotban a zöld felületekkel bővített lakóterület zajvédelmileg előnyösebb.

Természetvédelem

A tervezett módosításnak táj- és természetvédelmi vonatkozása nincs. Természetvédelmi besorolású területekkel nem érintett.

Örökségvédelem

Az érintett területek egy részén régészeti lelőhely található. Részletezve az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

26. Új Tisza-híd helybiztosítása

A 47-es számú főút négy-sávosítása megköveteli a Tisza-híd fejlesztését. A tervezés közbeszerzése megkezdődött a következő tartalmi követelménnyel:

47. sz. főút Algyői Tisza-híd 2x2 sávra bővítése kerékpáros átvezetéssel, valamint keresztirányú, külön-szintű gyalogos és kerékpáros átvezetés megtervezése a 47 sz. főút és Téglás utca csomópontjában, engedélyezési és kiviteli terv készítésével:

- két hídszerkezet megtervezése, az új szerkezet 2x1 sávok kerékpárút átvezetéssel
- a meglévő 2x1 sávok szerkezet átalakítása a tanulmányterv alapján meghatározott műszaki megoldással (468 m szerkezeti hossz)
- meglévő 2x1 sávok országos közút 2x2 sávok országos közúttá történő bővítése mintegy 700 m hosszon,
- új nyomvonalú kerékpárút tervezés mintegy 2 km hosszon

További tervezési feladat az új hídszerkezet ütemezéséhez és mérföldköveihez kapcsolódóan: keresztirányú, külön-szintű gyalogos és kerékpáros átvezetés megtervezése a 47 sz. főút és Téglás utca csomópontjában.

A tervek jó esetben elkészülhetnek a Településtervezési eljárási szabályzat, azonban addig is egy feltételezett megoldáshoz célszerű leszabályozni a közterületet.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás jelentős talajvédelmi és vízvédelmi változásokat indukál.

Zajvédelem

A híd szélesítése a jelenlegi információ szerint keleti irányban történik. A vonalas zajforrás a szélső lakóházakhoz közelebb fog kerülni, emellett a 2x2 sávok hídon várhatóan meg fog szűnni a 60 km/h sebesség korlátozás, ezek következtében a lakóházak közlekedési zajterhelése 3-4 dBA-val növekedik.

A híd tervezői a dokumentációhoz zajvédelmi fejezetet készítenek, amiben meghatározzák a legközelebbi lakóterület várható közlekedési zajterhelését és indokolt esetben a szükséges helyekre zajárnyékoló falat terveznek.

A híd terve csak a zajhatás védelmét elemző munkarésszel fogadható be.

Természetvédelem

A módosítással érintett terület részét képezi az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, ezért a természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni.

Örökségvédelem

Az érintett területek egy részén régészeti lelőhely található. Részletezve az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

A tervben meghatározó súllyal jelen levő területhasználati módok környezeti hatásainak értékelését a környezeti elemek (föld, víz, levegő, táj, tájkép) és a települési környezet, ökológiai rendszer, ember mátrixában végeztük el.

A területfelhasználás módja	Föld	Víz	Levegő	Táj, tájkép	Települési környezet	Ökológiai rendszer	Ember
Erdőgazdálkodási terület	+/-	+/-	++	++	0	+/-	++
Mezőgazdasági terület	+/-	+/-	+	+	0	+/-	+
Vízgazdálkodási terület	+	++	0	+	+/-	++	+/-
Lakóterület	-	-	-	+/-	++	-	++
Gazdasági terület	-	-	-	-	-	-	+
<p>- létező kapcsolat, amely veszélyezteti a környezeti elem minőségét + gyenge, áttételes, vagy közvetett kapcsolat, amely csak részben járul hozzá az elem védelméhez ++ erős, közvetlen kapcsolat, amely hozzájárul az elem védelméhez 0 bizonytalan, vagy nehezen értelmezhető, vagy nem létező kapcsolat</p>							

A terv erősségei és gyengeségei

Talaj

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> Alacsony a beépítésre szánt területek aránya vízérózióval nem kell számolni 	<ul style="list-style-type: none"> szikesedés alacsony talajértékszámú talajok

Felszíni és felszín alatti vizek

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Belterületen kiépített szennyvízcsatorna hálózat • Termálvízben gazdag terület 	<ul style="list-style-type: none"> • csapadékszegény, vízhiányos terület • Vízvisszatartó létesítmények kapacitás hiánya • diffúz mezőgazdasági eredetű kemikáliák bemosódása • termálvizek kihasználatlansága

Levegő

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • a település levegő minősége jó • a település levegője minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető • hőtermelésre döntően földgázt használnak • laza beépítettség jó átszellőzés 	<ul style="list-style-type: none"> • védőfasorok hiánya • a megújuló energiaforrások kihasználatlansága • a pollen szezonban magas a pollenszennyezettség • jelentős ipari eredetű légszennyezőanyag kibocsátás.

Zaj

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • A gazdasági és lakó funkciójú terület jól elkülönül. • A tranzit forgalmat a lakóterülettől zajárnyékoló fallal elkülönítve vezeti el a 47-es út • A lakóterület fejlesztése meglévő lakóterületek közötti területen tervezett 	<ul style="list-style-type: none"> • A községben a műjégpályán télen diszkó működik, ami a környezetét zavarja az éjszakai órákban • A „grund”-on gördeszka és görkorcsolyapálya működik a lakóházak közelében,

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításai figyelembe veszik az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.

A felülvizsgált tervben tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A tervet érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jellegükönél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Környezetvédelmi szempontból összességében a terv a Megalapozó vizsgálat munkarészben részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.

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

2.1.1. A terv környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Ezen legfontosabb alapelvek és követelmények az alábbiak:

- További belterület minimális bővítésével lakóterület fejlesztés, elsődleges cél a letelepedés (állandó lakosok) és a népességmegtartó erő biztosítása. A meglévő lakóterületek fejlesztésének minőség centrikusnak kell lennie.
- Törekedni kell arra, hogy a fejlesztések eredményeként a településen munkát vállalók helyben letelepülhessenek, illetve minél kevesebben kényszerüljenek naponta más településre utazni munkahelyükre.
- Semmiféle olyan fejlesztés nem irányozható elő, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását váltaná ki.
- Minden fejlesztési célnak a település meglévő értékes természeti, illetve környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia ezen adottságok sérelme, pusztulása nélkül.
- A rendelkezésre álló, illetőleg megszerezhető pénzforrásokat, különféle támogatásokat arra kell felhasználni, hogy ez által a település befektetőkre, illetőleg befektetésekre irányuló fogadókészsége tovább javuljon.

- A fejlesztési célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia. Az épített környezet ehhez csupán a keretet adja, következésképpen nem elsődlegesen cél, hanem eszköz. Fejlesztésének tehát a társadalmi jólét céljaihoz kell igazodnia.
- A fejlesztési célokban, jelentőségének megfelelő súllyal kell szerepelnie a közlekedés, hírközlés, illetőleg minden olyan infrastrukturális fejlesztésnek, amely a település távolabbi környezete közötti távolság áthidalását célozza.
- A település nem elszigetelt része a térségnek. Következésképpen fejlesztési céljai meghatározását és azok végrehajtását is a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel

- 2018. évi CXXXIX. törvény
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program–V.
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Természetvédelmi Alapterv–V.
- Csongrád-Csanád Vármegye Területrendezési Terve (2020)
- Csongrád-Csanád Vármegye Integrált Területi Programja 2021-27 5.0
- Csongrád-Csanád Vármegye fejlesztési koncepciója és stratégiája
- Algyő Integrált Települési Vízgazdálkodási Terve (2024)
- Magyarország vízgyűjtő gazdálkodási terve VGT3 (2021)
- Magyarország Nemzeti Energia- és Klímaterve (2023)
- Magyarország 2021-2027 közötti uniós fejlesztési terve
- Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Terve

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani.

A 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-V.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is.

A településrendezési terv környezetvédelmi általános céljait a Nemzeti Környezetvédelmi Program fő céljaival összhangban a következők szerint lehet összegezni:


- az egészséges környezet feltételeinek biztosítása
- a megfelelő életminőséget biztosító környezeti állapot megőrzése
- az élő és élettelen környezet természetközeli állapotának megőrzése
- a természeti erőforrásokkal való takarékos, értékvédő gazdálkodás
- a gazdasági fejlődés és a környezet harmonikus viszonyának megvalósítása

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.


2.3. A Tervváltozatok közötti választás indokai

A terv egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával. Mivel a felülvizsgálat a megváltozott jogi környezet miatt szükséges és a tervezett módosítások a tervnek csak kisebb részleteit mozaikszerűen érintik, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

Szeged, 2025. július 1.



Szakértő: dr. Szanka Károly
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök
MMK.: SZÉS-4 / 06-0021.



Novai György
okl. környezetvédő, Környezetvédelmi szakértő
Mérnök Kamarai tagszám: 06-0171