

ALGYÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
2019. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA ÓVODA/BÖLCSŐDE ÉPÍTÉS ÜGYÉBEN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSI TÍPUS
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



Szeged, 2019. augusztus hó

Megrendelő:

Algyő Nagyközség Önkormányzat

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

Polgármester: Molnár Áron

Tervező:

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

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

www.ujleptekbt.hu



Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök

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

Táj- és kertépítész: Rácz Mária táj- és kertépítész mérnök

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



Közlekedés: Csapó László építőmérnök

(Mérnöki Kamara TRk-T 06-0199/13)



Víziközművek: Dr. Ördögh József vízépitő mérnök

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara TV-T/06/0006/H-1509

Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: Dr. Szanka Károly

dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök

MMK.: SZÉS-4/06/0021



Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés: Somogyi János

okl. villamosmérnök, Csongrád Megyei Mérnöki Kamara V-T; EN-

T; HI; 06-0467

Környezetvédelem: Novai György okl. környezetvédő, környezetvédelmi

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

TARTALOM

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	9.
3. HÉSZ-módosítás tervezete	11.
4. Tervezett módosításokat alátámasztó leírás	16.
5. Szerkezeti terv módosítás környezetalakítási következményei, területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke, Étv. 7. § szerinti igazolás,	22.
6. BIA-érték számítás	25.
7. A változások és a településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása	27.
8. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	28.
9. Örökségvédelem	42.
10. Közlekedési és közműellátási alátámasztás	46.
11. Környezetvédelem	48.

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA

Előzmények

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

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

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

2010. év folyamán kisebb jelentőségű ügyekben egyszerűsített módosítási eljárás folyt le.

A 2011. novemberében elindított módosítási csomag 15 helyszínt érintett, a változásokat a képviselő-testület 357/2012.(X.31.) határozata és a 33/2012.(XI.12.) önkormányzati rendelet állapította meg.

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

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

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

2018-ban megszületett Algyő Településképi Arculati Kézikönyve, majd Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete Algyő Nagyközség településképi védelméről. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az AÉSZ-ből törlésre kerültek értékvédelmi, településképi jellegű és reklámra vonatkozó előírások.

Aktuális módosítás lényege

Algyő Nagyközség a TOP-1.4.1-19 kódszámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása, Bővítése” című pályázati felhívásra nyújtott be pályázatot „*Algyői Bóbita Bölcsőde férőhelybővítése*” címmel. Az új feladatellátási helyszínt a Fehér Ignác Általános Iskola mellett jelöli ki a pályázat egy olyan telekcsoporton, amelynek a tulajdonviszonyai, ingatlannyilvántartási helyzete és településrendezési előírásai a projekthez való igazítást igényelnek.

A projekt előkészítésének részeként a Képviselő-testület határozatokat hozott a Településrendezési eszközök módosításának elindításáról, a kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről (ld. következő oldalakon).

KIVONAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 2019. február 21. napján tartott soros, zárt ülésének jegyzőkönyvéből

72/2019. (II.21.) Kt. határozat

Tárgy: Pályázati lehetőség „Bölcsődei fejlesztési program” című pályázati kiírásra VI.

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2019. február 21. napján tartott ülésén megtárgyalta a Polgármester „Pályázati lehetőség „Bölcsődei fejlesztési program” című pályázati kiírásra VI.” tárgyban készült előterjesztését, és a következő határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület elfogadja és jóváhagyja, hogy a „Bölcsődei fejlesztési program” című pályázat nem kerül benyújtásra, tekintettel arra, hogy a pályázati kiírásban szereplő, kötelező feltételek nem teljesülnek a pályázat beadási határidejéig, mivel az Algyő 1771/94. hrsz.-ú ingatlan nem került az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába, mert az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat többszöri vételi ajánlata ellenére sem értékesítette azt Algyő Nagyközség Önkormányzata részére.
2. A Településrendezési eszközök módosítása során kívül elindítandó az Algyő 1771/94; 1771/95; 1772/1; 1772/2. és 1773/2. helyrajzi számú telkek „Ki” különleges intézményi területének besorolása érdekében. A Képviselő-testület az eljárás megindítására felhatalmazza a Polgármestert.
3. A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során, a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság hozza meg.
4. Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Algyő 1771/94. hrsz.-ú ingatlant, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § d.) pontja szerinti közérdekű célból, a 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti fejlesztési célból, óvoda-bölcsőde építés megvalósításának érdekében kisajátítja.
5. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a kisajátítási eljárás megindítása céljából a szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozatról értesül:

1. Molnár Áron polgármester
2. dr. Varga Ákos jegyző
3. Angyal Zsolt aljegyző
4. Fejlesztési és Üzemeltetési csoport
5. Pénzügyi és Adócsoport
6. A-Mezőgép Kft.
7. dr. Maróthy Kornél, ügyvéd
8. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

dr. Varga Ákos sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:



KIVONAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 2019. március 29. napján tartott rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

114/2019. (III.29.) Kt. határozat

Tárgy: Rendezési terv módosítása óvoda és bölcsőde építés érdekében

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2019. március 29. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Rendezési terv módosítása óvoda és bölcsőde építés érdekében” tárgyban készült előterjesztését, és a következő határozatot hozza:

1. A Településrendezési eszközök módosítása során kívül elindítandó az Algyő 1771/94; 1771/95; 1772/4; 1772/6; és 1773/4; 1771/12; 1771/13; 1775/1; helyrajzi számú telkek „Ki” különleges intézményi területének besorolása érdekében. A Képviselő-testület az eljárás megindítására felhatalmazza a Polgármestert.
2. A Képviselő-testület az határozat 1. pontja szerinti eljárás lefolytatásának eredményeként kialakuló, „Ki” különleges intézményi terület besorolású ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az új óvoda és bölcsőde építési beruházás mielőbbi megvalósulására tekintettel.
3. A Településrendezési eszközök során kívüli módosítási eljárása során, a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság hozza meg.
4. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az jelenleg működő óvoda területe (43/1 hrsz.) bővítésre kerüljön a Komp u. 6. szám alatti ingatlan (46 hrsz.) területével, telek összevonási eljárás lefolytatásával. A Képviselő-testület az eljárás megindítására felhatalmazza a Polgármestert.
5. A Képviselő-testület a 1771/95. helyrajzi számú, zöldterület besorolású telek átsorolása következményeként kialakuló biológiai aktivitás értékváltozás ellentételezéséhez szükséges zöld terület kijelölését a Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság hatáskörébe utalja.

A határozatról értesül:

1. Molnár Áron polgármester
2. dr. Varga Ákos jegyző
3. Angyal Zsolt aljegyző
4. Fejlesztési és Üzemeltetési csoport
5. Pénzügyi és Adócsoport
6. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

Angyal Zsolt sk.
aljegyző

A kivonat hitelül:



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal contains the text 'Algyői Polgármesteri Hivatal' and a central emblem. The signature is written in a cursive style.

KIVONAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 2019. április 18. napján tartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

130/2019. (IV.18.) Kt. határozat

Tárgy: Rendezési terv módosítása óvoda és bölcsőde építés érdekében II.

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2019. április 18. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Rendezési terv módosítása óvoda és bölcsőde építés érdekében II.” tárgyban készült előterjesztését, és a következő határozatot hozza:

A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az Algyő 1867, 01291 és 01292 hrsz.-ú területeket, az új óvoda és bölcsőde építési beruházás érdekében, a biológiai aktivitás érték szinten tartásának biztosításához.

A határozatról értesül:

1. Molnár Áron polgármester
2. dr. Varga Ákos jegyző
3. Fejlesztési és Üzemeltetési csoport
4. Új-lépték Bt. Balogh Tünde
5. Irattár

K.m.f.

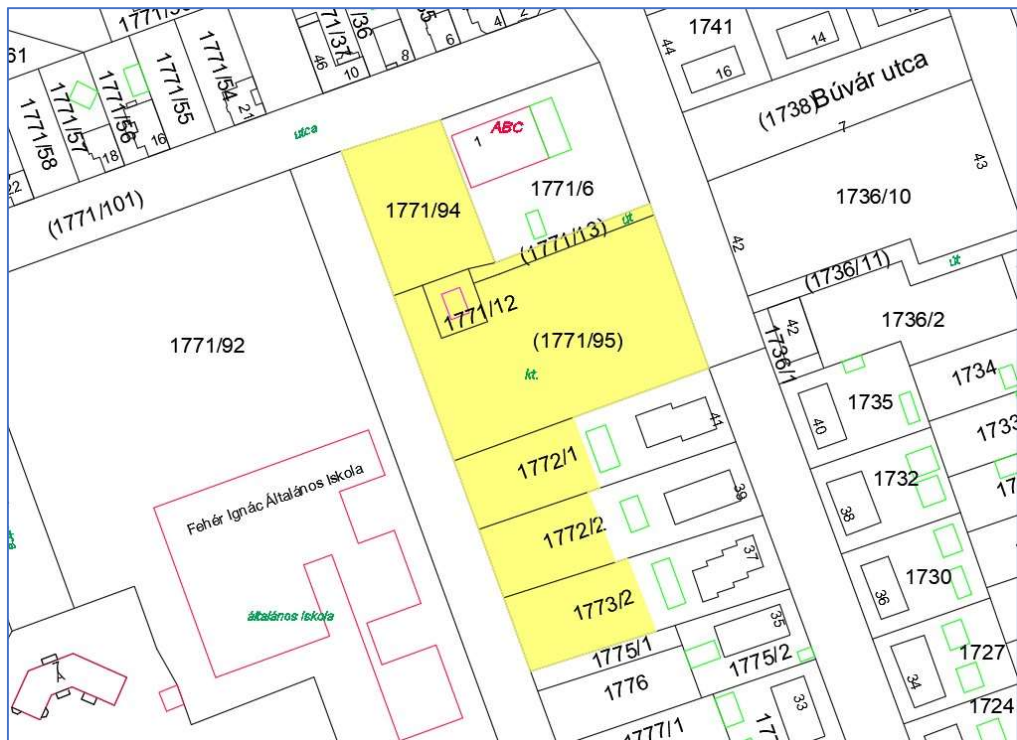
Molnár Áron sk.
polgármester

dr. Varga Ákos sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:



A **változással érintett telkek** az önkormányzati határozat szerint a következők (állami nyilvántartási térképen bemutatva):



Belterületen:



Külterületen:

A **helyi építési szabályzat** (AÉSZ) jelenleg nem fogalmaz egyértelműen abban a tekintetben, hogy a gazdasági építési övezetekben mezőgazdasági növényházak, fóliasátrak elhelyezhetők-e. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében rögzítésre kerül a rendeletben, hogy egyes ipari területeken is elhelyezhetők ezek a létesítmények.

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

Jelen módosítást az **Elj.** 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti **tárgyalásos eljárás** keretében tervezi lebonyolítani az önkormányzat. A rendelet 45. § (1) bekezdésben foglaltak alapján az szabályozási és szerkezeti terv az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével módosul.

Az **Elj.** 29/A. § (5) bekezdés c) pontjában előírt **munkaközi partnerségi tájékoztatás** meghirdetésére Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Algyő Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V. 10.) önkormányzati rendelete szerint került sor. Lakossági fórumon és az azt megelőző és követő 8-8 napos véleményezési időszakban közölhetik az érdekeltek a módosítással kapcsolatos észrevételeiket.

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

..../2019.(...) Kt. határozat

Tárgy: Algyő Nagyközség Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZAT

Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. ...napján tartott ülésén megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

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

Felelős: Molnár Áron polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

A határozatról értesülnek:

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

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

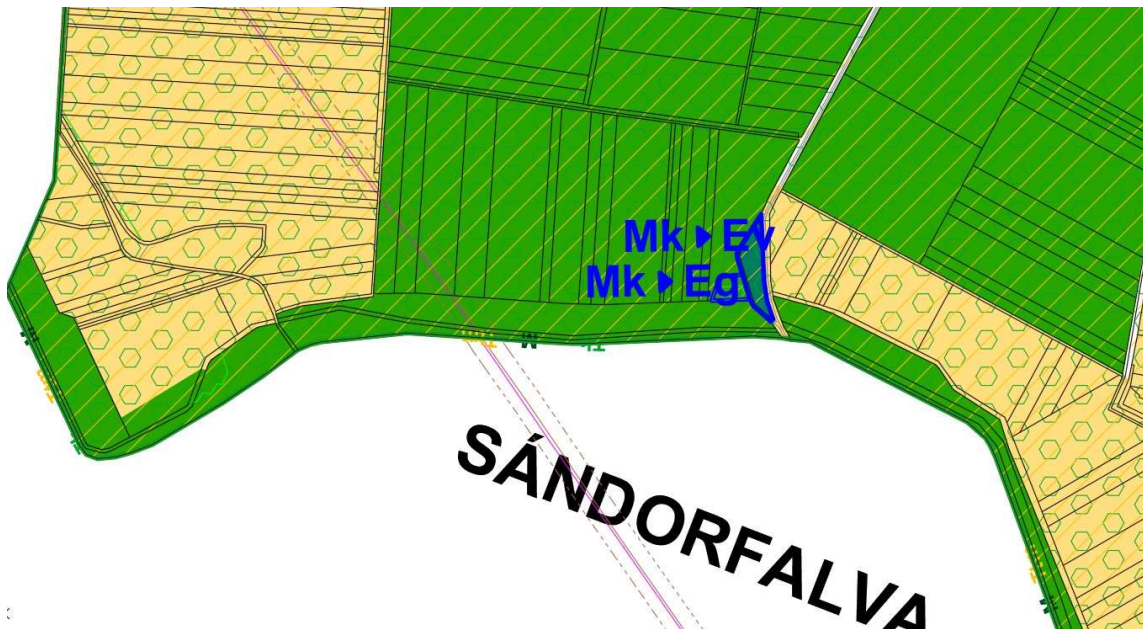
Dr. Varga Ákos
jegyző

Településszerkezeti terv 2019. évi módosítása

Megjegyzés: A településszerkezeti tervi ábrákon a változások helyét jelző lehatárolások és a területfelhasználásban bekövetkező változásokat mutató betűjelek a jóváhagyott tervben nem jelennek meg

1. Irmamajorban a 01289/3 helyrajzi számú telek b) és c) alrészlete „Eg” gazdasági erdőterület (0,4 hektár), a 01291 és 01292 helyrajzi számú telek „Ev” védelmi erdőterület átsorolást nyer (összesen 1,0 hektár).

Igazgatási terület módosított településszerkezeti terve – Irmamajor részlet)



Indoklás: Az óvoda/bölcsőde építésre új beépítésre szánt területet is kijelöl a módosítási terv (korábbi „Z” jelű közpark és „KÖu” jelű közlekedési terület a Tiszavirág utcában). A „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés értelmében: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”. Az előírás utolsó mondata alapján kerül sor a véderdő kijelölésére. A gazdasági erdőterület kijelölés a Biológiai aktivitásérték megtartását célozza, amely szintén törvényi előírás.

2. Óvoda/bölcsőde építés céljából „Ki” különleges intézményi terület kategóriába kerülnek a következő helyrajzi számú telkek: 1771/12 és 1771/94 (V_k központi vegyes területből, 0,21 hektáron); 1771/95 (Z zöldterületből, 0,47 hektáron); 1772/1; 1772/2 és 1773/2 (KÖu közlekedési területből, 0,32 hektáron). Összesen 1,0 hektár Ki jelű terület keletkezik.

Belterület és környéke módosított településszerkezeti terve – Tiszavirág utcai részlet



Indoklás: A Képviselő-testület 114/2019. (III.29.) Kt. határozata értelmében a TOP-1.4.1-19 kódszámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása, Bővítése” című pályázati felhívásra benyújtandó „Algyői Bóbita Bölcsőde férőhelybővítése” című fejlesztési projekt helyszíne az így létrejövő Ki terület lesz.

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA Rendelet tervezet

Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (.....) számú rendelete

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

Algyő Nagyközség Önkormányzat 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve *9. mellékletében* biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály I. Népegészségügyi Osztály,

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Útügyi Osztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala, valamint

a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatok véleményének, valamint az Algyő Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet szerint a partnerségbe bevontak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelete (továbbiakban: Rendelet) 12. §-a kiegészül az 1A bekezdéssel:

„1A Az övezetnek a 01766 helyrajzi számú útról megközelített telkein növényház (üvegház), fóliasátor a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra elhelyezhető.”

2. §

1. 1. § (2) bekezdés c) pontjában a „SZ-1/M5” szövegrész helyébe a „SZ-2/M6”,
2. 1. § (2) bekezdés d) pontjában a „SZ-2/M6” szövegrész helyébe a „SZ-2/M7”,
szöveg lép.

3. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete e rendelet 1. mellékletében szereplő előírásokkal módosul.
- (2) A Rendelet 2. melléklete e rendelet 2. mellékletében szereplő előírásokkal módosul.

4. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.
- (2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

Molnár Áron
polgármester

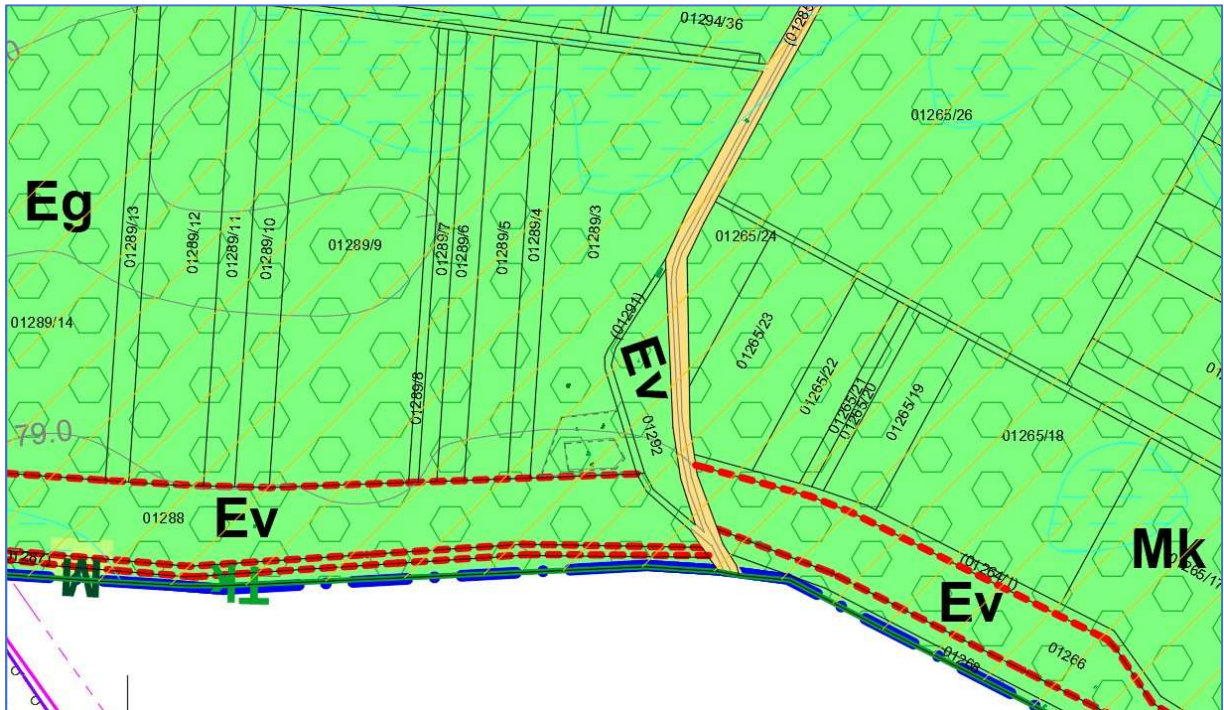
Dr. Varga Ákos
jegyző

Megalkotta: Algyő Nagyközség Képviselő-testülete 2019. . napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Algyő Nagyközség hirdetőtábláján 2019. . napján.

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

SZ-1 terv módosított részletei

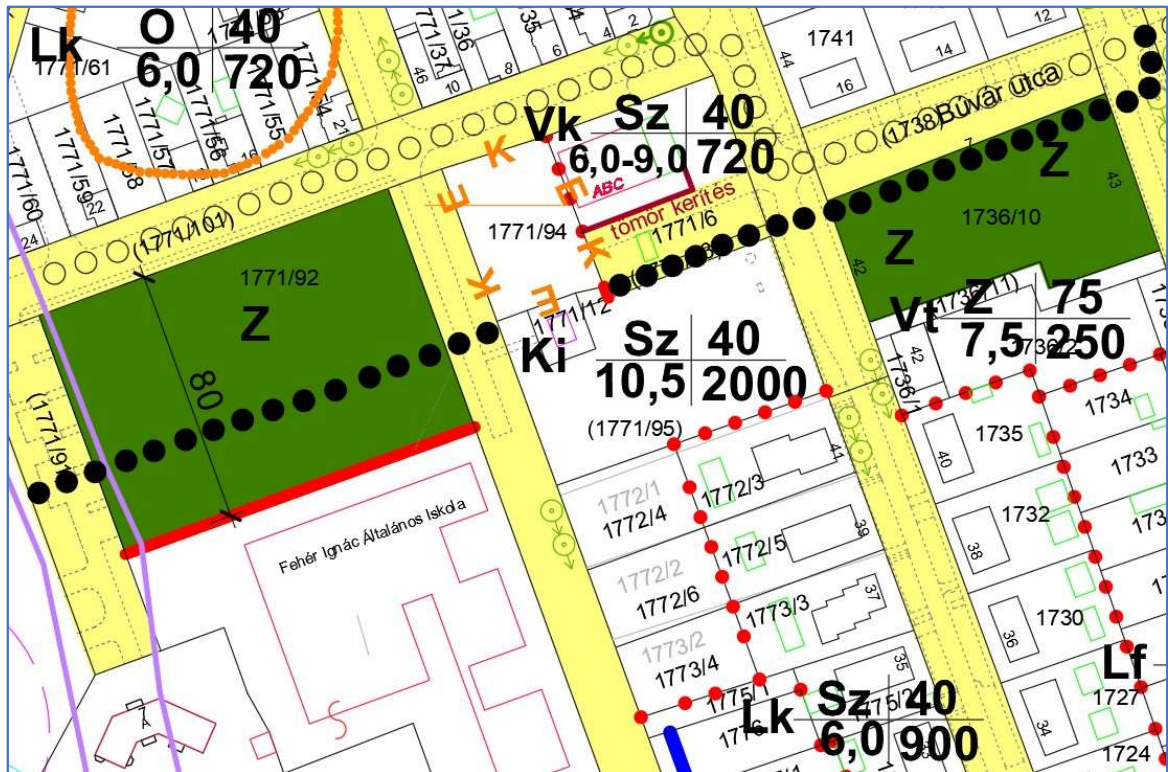
Erdőkijelölés Irmamajor D-i rész



2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

SZ-2 terv módosított részletei

1. Tiszavirág utca új Ki jelű különleges építési övezet kijelölés



2. Jelmagyarázat kiegészítése

E—K ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT, KISAJÁTÍTANDÓ TERÜLET

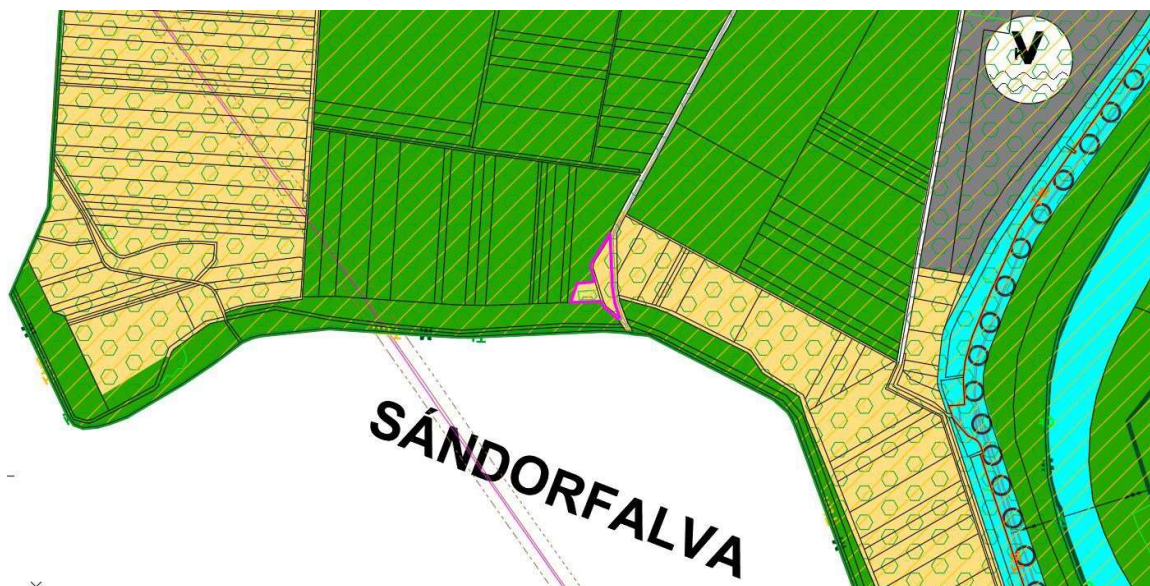
4. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

1. Az Irmamajor külterületrész D-i részén, a 01289/3 helyrajzi számú telek b) és c) alrészlete „Eg” gazdasági erdőterület, a 01291 és 01292 helyrajzi számú telek „Ev” védelmi erdőterület átsorolást nyer.

Helyszín légifotón (Google 2018)



T-1 Szerkezeti tervi részlet a helyszín jelölésével (módosított ábra a 2. fejezetben):



SZ-2 Szabályozási tervi részlet a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):



A terület súlyponti EOY koordinátái: 736760 / 113810

Megjegyzés: a szabályozási tervben a változással érintett terület Ny-i része már jelenleg is Eg övezetben van. A K-i részen hiányzik az övezeti bejegyzés, a módosítás keretében az Ev övezeti jelet kapja.

Az érintett földrészletek ingatlanyilvántartás szerinti művelési ága legelő (01289/3 b alrészlet, 01292), tó (01289/3 c alrészlet) és közút (01291). Utóbbi telek közút jellege a szabályozásban megmarad, a szerkezeti tervben az erdőterület részként szerepel, mivel erdei feltáróút, nincs szerkezeti jelentősége.

A légifotó tanúsága szerint a valóságban faállomány nőtte be a módosítási terület nagy részét, tehát a valós állapotnak meg fog felelni az új szabályozás.

Épületet nem lehet elhelyezni Irmamajor mezőgazdasági területein. A védelmi erdőben sincs megengedve az épületelhelyezés, a gazdasági erdőben pedig 10 hektár minimális telekterülethez kötött, tehát gyakorlatilag a módosítási területen továbbra sem lehet majd épületet létesíteni.

2. Belterületen a Tiszavirág utcában a 1771/12 és 1771/94 helyrajzi számú V_k központi vegyes terület átminősítése „K_i” Különleges intézményi területté, a 1771/95 helyrajzi számú Z zöldterület átsorolása „K_i” Különleges intézményi területbe és az 1772/1; 1772/2 és 1773/2 helyrajzi számú K_{Öu} közlekedési rendeltetésű telekcsoport átsorolása „K_i” Különleges intézményi területbe. Utóbbi két átminősítés új beépítésre szánt területet keletkeztet.

Az új Ki területre vonatkozó építési övezeti paraméterek megegyeznek az általános iskola jelenleg hatályos előírásaival. *Ki övezet paraméterei:*

Területfelhasználási kategória	Különleges intézményterület
Telek építési helye	Szabadon álló
Telek maximális beépítettsége	40 %
Maximális építménymagasság	10,5 m
Legkisebb kialakítható telek	2000 m ²

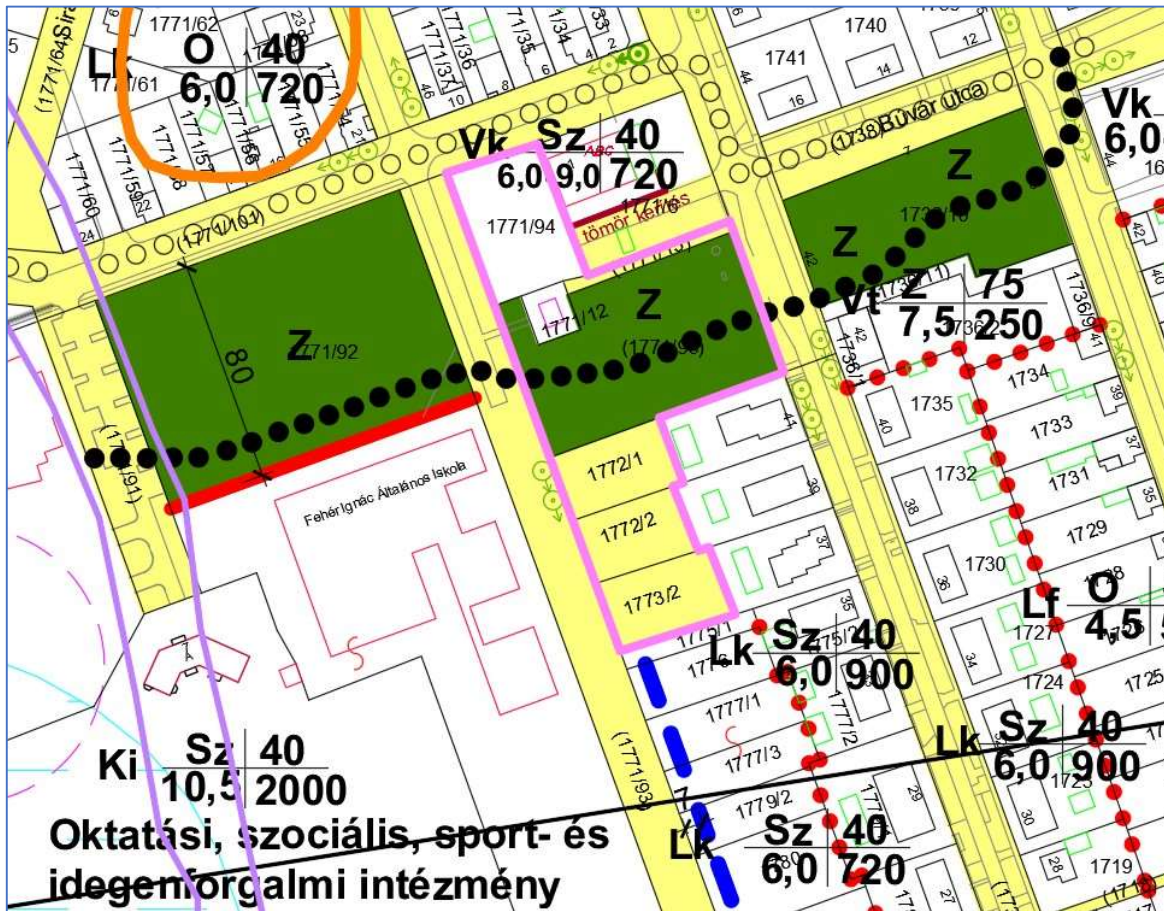
Helyszín jelölése légifotón (Google 2018)



T-2 Szerkezeti tervi részlet a helyszín jelölésével (módosított ábra a 2. fejezetben):



SZ-2 Szabályozási tervi részlet (módosított ábra a 3. fejezetben):



A terület súlyponti EOV koordinátái: 738900 / 110220

A módosítással érintett telkek vizsgálata:

1771/94 hrsz.: magánterület, központi vegyes rendeltetésű építési telek, az intézményfejlesztés érdekében elővásárlási jogot célszerű bejegyezni rá. Kisajátítása szükségessé válhat. A módosított szabályozás jelzi ezeket a közösségi érdekű előírásokat.

1771/12 hrsz.: közműves földgázellátást szolgáló nyomásszabályozó épülete és telke; áthelyezése szükséges, mert akadályozza a projekt megvalósítását.

1771/95 hrsz.: közpark; a tervek szerint a Tiszavirág utca menti részét kivéve az óvoda/bölcsőde kertjeként változatlanul játszótérként fog működni.

1772/1,2 és 1773/2 hrsz.: önkormányzati tulajdonban lévő, beépítetlen terület, amelynek eddigi fejlesztési célja az intézményeket szolgáló parkolóhelyek elhelyezése volt; a telekhatárrendezés folyamatban van, az új helyrajzi számok: 1772/4,6 és 1773/4.

A módosítást követően a Ki jelű építési övezetbe átkerülő telkek összevonása lehetővé válik. Megtervezésre kerülhet az új intézmény. Az 1 hektáros telek alkalmas lesz arra, hogy a TOP-1.4.1-19 kódszámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése” című pályázati felhívásra Algyő Nagyközség pályázatot nyújtson be „Algyői Bóvita Bölcsőde férőhelybővítése” címen.

Felvételek a helyszínről:

Tiszavirág utcában, É felé nézve jobbról a 1772/1,2 és 1773/2 hrsz.-ú telkek láthatók



Nyomásszabályozó és gyalogút

Gyalogút folytatása a fürdő irányába



Terület látképe a Sport utcáról

Játszótér a Bartók Béla utca felől



3. A belterülettől D-re működnek kertészetek Gipe jelű ipari övezetben. A meglévő adottságokra tekintettel lehetőséget kíván adni a módosítás a AÉSZ 12. § kiegészítésével, növényház (üvegház) és fóliasátor is elhelyezhető legyen ezeken a telkeken. *Az alábbi AÉSZ idézetben a kiegészítő előírás (1A bekezdés) kék, aláhúzott szedéssel szerepel.*

„12. §

„Gipe” jelű egyéb ipari terület

(1) A terület az országos előírásokban foglaltak szerint használható fel, de olyan ipari, tárolási, raktározási, gazdasági szolgáltatási, hulladékhasznosítási tevékenység végzésére nem vehető igénybe, amely

- telekhatáron túlnyúló hatásterület miatt védőtávolságot igényel,
- a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint környezeti hatásvizsgálat köteles, illetve egységes környezethasználati engedélyhez kötött létesítmények elhelyezését igényli,
- a mindenkori hatályos, a „veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló” jogszabály szerint veszélyesnek minősül.

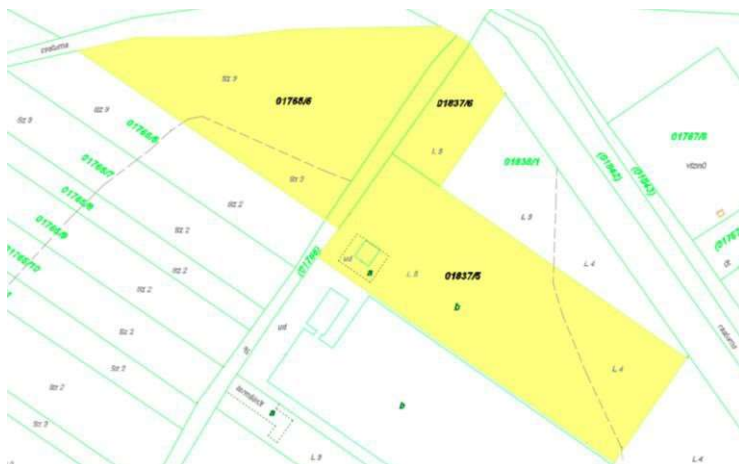
(1A) Az övezetnek a 01766 helyrajzi számú útról megközelített telkein növényház (üvegház), fóliasátor a telkeknek a szomszédos telkekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra elhelyezhető.

A változás a következő telkeket érinti:

Növényház (üvegház) és fóliasátor elhelyezésére alkalmas terület bemutatása a Településszerkezeti tervben (kék vonallal lehatárolva)



Növényház (üvegház) és fóliasátor elhelyezésére alkalmas terület bemutatása az állami alaptérképen (sárga alászínezés)

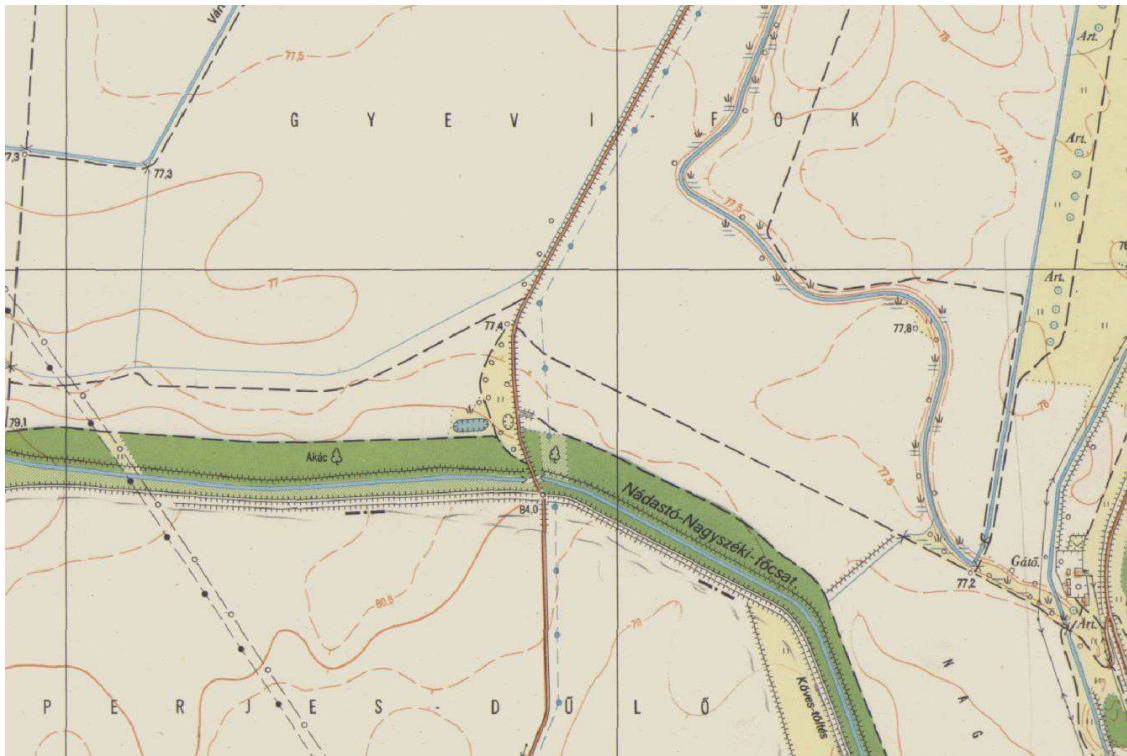


5. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TÁJALKÍTÁSI KÖVETKEZMÉNYEI, Étv. 7. § (3) e) pont SZERINTI IGAZOLÁS, TERÜLETKIMUTATÁS

Szerkezeti tervi módosítások tájalkítási következményei

A módosítások nem változtatják meg a nagyközség tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Környezetalakítás szempontjából a településszerkezeti tervi változtatási javaslatok hatása a következőkben foglalható össze (a módosítások sorszámozásának megfelelően):

1. Irmamajor külterületrész D-i határán, a *Nádastó-Nagyszéki-főcsatorna* mentén erdőterület húzódik. A szerkezeti terv leköveti a tényleges állapotot és további erdőt is kijelöl. A módosítás keretében 1,4 hektáron újabb erdőterület (gazdasági és védőerdő) lesz kijelölve mezőgazdasági terület helyett. A helyszín nagyrészt jelenleg is faállománnyal benőtt. A módosítás a meglévő állapotot leköveti. Kialakult erdőterülethez kapcsolódóan jelöl ki erdőrendeltetést. *Az 1:10000 topográfiai térkép részletén (a kímetszés közepén) látható, hogy a helyszín ligetes jellegű és egy vízállás is található rajta:*



2. Algyő nyugati településközpontjában újabb intézmény telepíthető be a módosítás keretében kijelölt különleges intézményterületre. A változással érintett telekcsoporthoz egy része közpark, amelynek faállománya, játszótéri kialakítása megmarad és az óvoda/bölcsőde kertjeként hasznosul. A terület többi részén megvalósuló fejlesztés a települési környezetet előnyösen változtatja meg: az általános iskola előtti park épített térfalat nyer az épületelhelyezés révén. Az eddig parkolóépítésre szánt beépítetlen területen intézménykert jön létre.

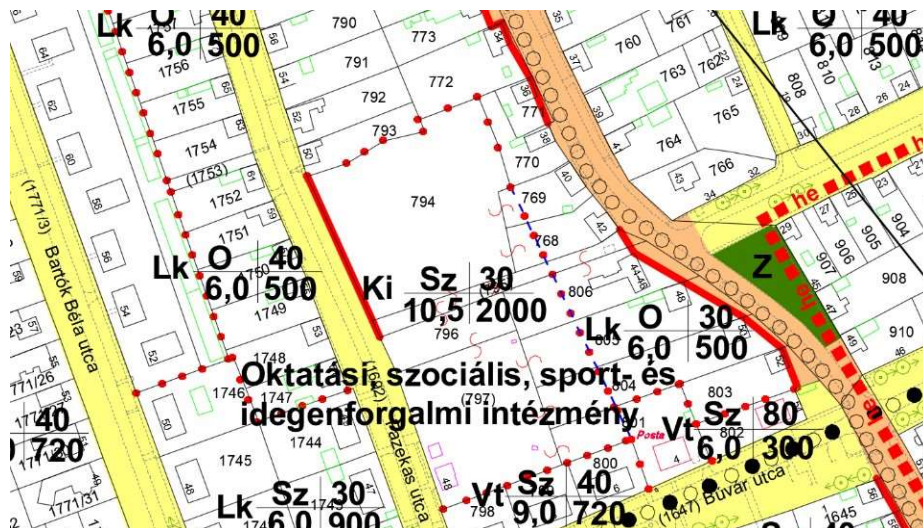
Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont szerinti igazolás

Az Étv. 7. § (3) bek. e) pontja előírja: „e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület”.

Ennek teljesülését a 2. sorszámú módosítási ügyben kell vizsgálni, ahol új beépítésre szánt terület keletkezik:

Ügyszám	Módosítás	Étv. előírás teljesülésének módja
2.	Z, KÖu >> Ki	Az Oktatási, szociális, sport- és idegenforgalmi intézmény elhelyezésére szolgáló Ki különleges területek már beteltek, vagy felhasználásuk előkészítése folyamatban van, az óvoda/bölcsőde funkció csak új helyszínen fejleszhető.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben kijelölt Ki területek közül a Fazekas utcai helyszín volna még alkalmas óvoda/bölcsőde-építésre, de ezt a helyszínt más célra szánja az önkormányzat (fejlesztési projekt előkészítése folyamatban van)



Szabadidőközpont területe a jelenleg hatályos szabályozási tervben (beépített, 2017-ben is történt telken belüli fejlesztés)



6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK TÁBLÁZATOS KIMUTATÁSA

Kerekítés két tizedesjegyre

1.	Területhasználat	Értékmutató	Változás (ha)	Változás (pontszám)
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2		
6.	Kertvárosias lakóterület	3		
7.	Falusias lakóterület	2,4		
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5		
10.	Központi vegyes terület	0,5	-0,2	-0,1
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4		
13.	Ipari terület	0,4		
14.	Üdülőterület			
15.	Üdülőházas terület	2,7		
16.	Hétfélig házas terület	3		
17.	Különleges terület			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek	1,5		
19.	Vásárok, kiállítások és kongresszusok területei	1,5		
20.	Oktatási központok területei	3		
21.	Egészségügyi területek	3		
22.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	3		
23.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek	2,2		
24.	Állat- és növénykertek területei	3		
25.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek	0,1		
26.	Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területei	1,5		
27.	Hulladékkezelők, -lerakók területei	0,1		
28.	Épületnek minősülő közlekedési építmények területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre	0,5		
29.	Temetők területei	3		
30.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7		

31.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (Ki)	1,5	+1,0	+1,5
32.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
33.	Közlekedési és közműterület			
34.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5		
35.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	-0,3	-0,2
36.	Zöldterület			
37.	Zöldterület 3 ha felett	8		
38.	Zöldterület 3 ha alatt	6	-0,5	-3,0
39.	Erdőterület			
40.	Védelmi, gazdasági és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőterületek	9	+1,4	+12,6
41.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ee)	9		
42.	Mezőgazdasági terület			
43.	Kertes mezőgazdasági terület	5		
44.	Általános mezőgazdasági terület (Mk)	3,7	-1,4	-5,2
45.	Vízgazdálkodási terület	6		
46.	Természetközeli terület			
47.	Karsztbokorerdő	9		
48.	Mocsár, nádas	8		
49.	Sziklás terület	2,5		
50.	Különleges beépítésre nem szánt terület 80% zöldfelülettel			
51.	Egészségügyi területek	6		
52.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek (Ki*)	6		
53.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek	3,2		
54.	Állat- és növénykertek területei	6,4		
55.	Temetők területei	6		
56.	Nyersanyaglelőhelyek	0,2		
57.	Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági területek	3,2		
58.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	3,2		
	Összesítés:			+ 10,6

MEGFELEL

7. A VÁLTOZÁSOK ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Algyő hosszútávlatú településfejlesztési koncepcióját a Képviselő-testület a 286/2016. (VII. 21.) határozatával fogadta el. Algyő jövőképét rögzíti a koncepció:

Algyő: Az épített és természeti környezet egyensúlyát megőrző, a helyi adottságokat és értékeket fenntartható módon hasznosító, korszerű infrastruktúrával rendelkező, élhető és vonzó település.

A 3. rész cél: Gazdasági, társadalmi és környezeti hálózatokban, térségi és határon átnyúló együttműködésekben való aktív részvétel a település társadalmi fejlődése érdekében.

A rész cél kibontásában a koncepció az intézményellátás fejlesztését is említi:

„Az emberek köré épülő településfejlesztésnek (...) figyelmet kell fordítani a lakosság digitális tudásának javítására, a digitális analfabétizmus megszüntetésére, a globális térben való kommunikációs készségek (pl. idegennyelv-tudás) fejlesztésére, az élethosszig tartó tanulási lehetőségek biztosítására, az emberi egészség és lelki egyensúly megőrzésére. Ennek eszközei között „szoft” és „hard” projektek egyaránt megjelennek. Szoft elemként azonosíthatók pl. a képzési akciók a digitális írástudatlanság felszámolására és az idegennyelv-tudás fejlesztésére, az egészségfejlesztési és szűrési akciók, az egészségügyi alpinfrastruktúrák és szolgáltatások fejlesztései. Ez kiegészül azokkal a „hard” elemekkel, amelyek a szociális és **oktatási intézményi feltételek biztosítására** és azok színvonalának javítására irányulnak. Cél, hogy az intézmények és szolgáltatások a horizontális elveknek megfelelően biztosítsák az esélyegyenlőséget, a hátrányos helyzetűek felzárkóztatását és hozzájáruljanak az egyének és közösségek személyes, illetve szociális elégedettségéhez.”

Az 5. beavatkozás: Humán infrastruktúra fejlesztése (egészségügy, oktatás, szociális ellátás)

A beavatkozás alapelveként fogalmazza meg: „A lakosság és az emberek jelentik a település legfőbb értékeit. A róluk történő gondoskodásnak alapelemét jelenti a humán szolgáltatások és infrastruktúrák megfelelő minőségben történő biztosítása. Ez a tevékenység kiterjed az egészség megőrzésére, a szellemi és lelki fejlődés biztosítására, illetve a rászorulókat támogatására, felzárkóztatására, a szociális ellátást nyújtó intézmények modern körülményeinek megteremtésére.” A 2. módosítási ügy a gyermekintézmények működési feltételeinek javításával, az 1. ügy pedig a törvényi feltételek biztosításával áttételesen segíti elő az alapelv érvényesülését.

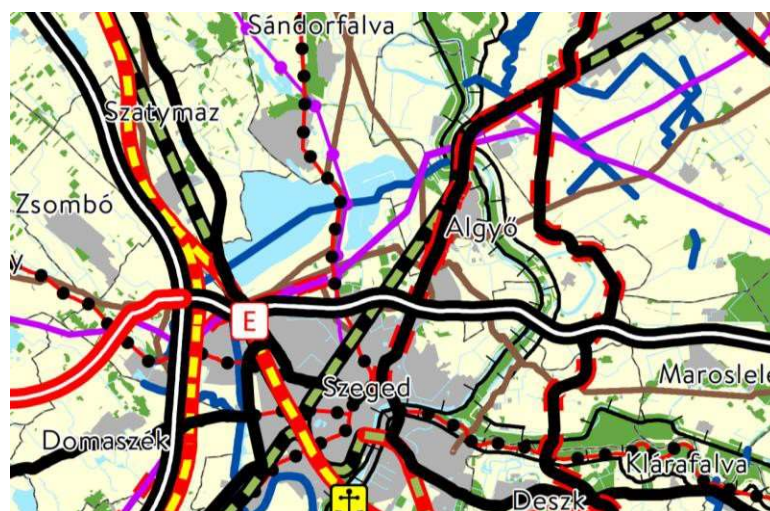
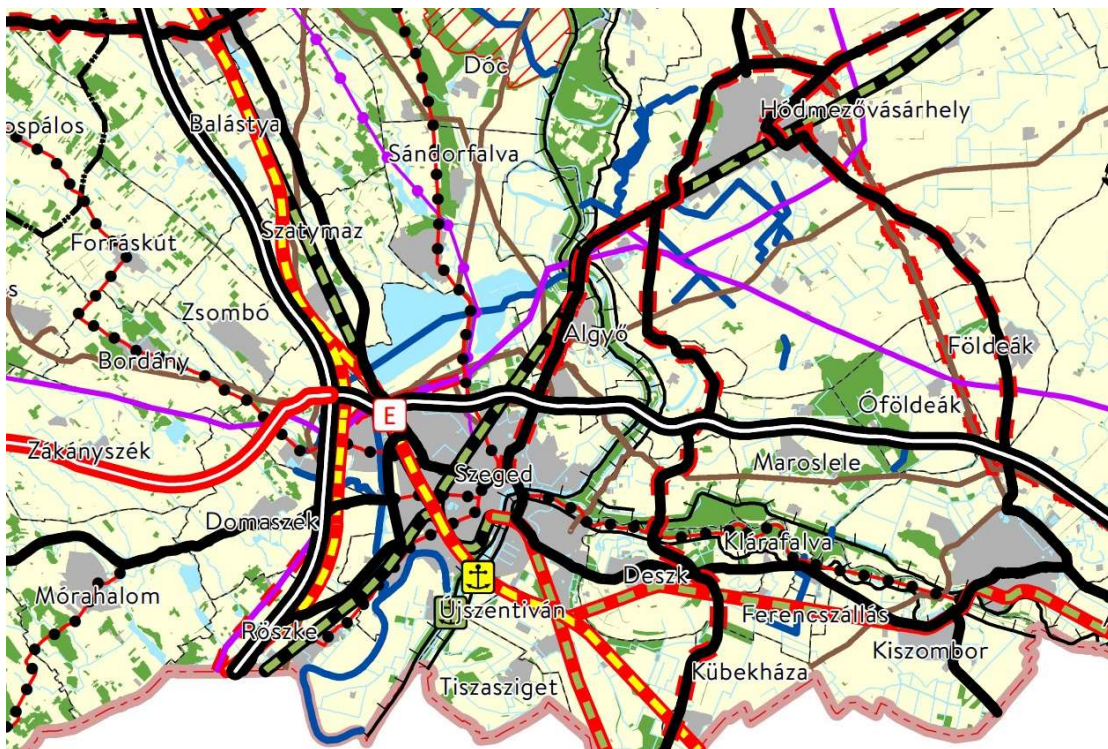
Megállapítható, hogy a szerkezeti terv változásai összhangban vannak a településfejlesztési koncepcióval.

8. 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: MTrT) állapítja meg.

Településszerkezeti változások összefüggéseinek vizsgálata az MTrT országos szerkezeti elemeivel





Algyő Magyarország Szerkezeti Tervében – átnézet és részlet:



Forrás: e-epites.hu

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

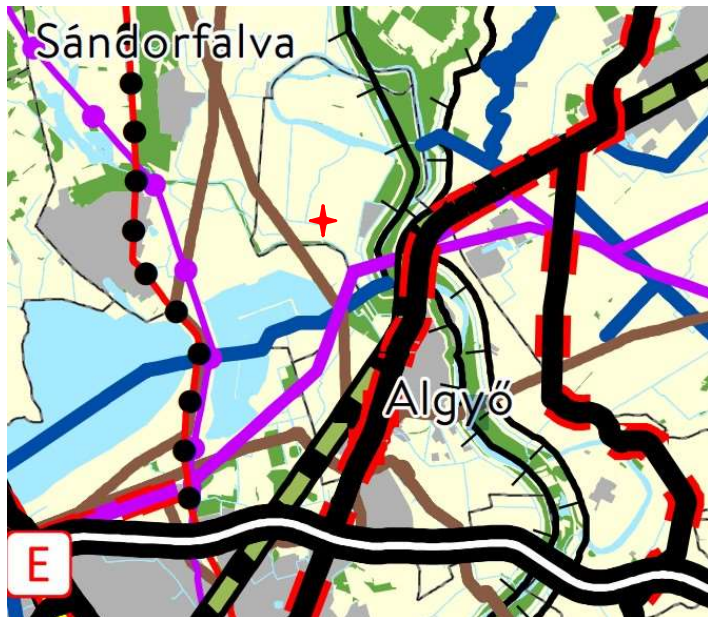
	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400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

Algyő Településszerkezeti tervének módosításai **nem érintik az MTrT szerkezeti elemeit:**

Az **1. ügy** helyszíne az Irmamajor külterületrész, infrastruktúra-nyomvonalak, közlekedési és egyéb szerkezeti elemek és ezek védőtávolságai nem keresztezik az 1,4 hektáros módosítási területet.

Az **1. helyszínt piros csillag jelöli:**

A **2. ügy** helyszíne belterületen található, nem keresztezik országos szerkezeti elemek.



A településszerkezeti terv módosított területfelhasználási egységeit **nem kell megfeleltetni** az MTrT országos területfelhasználási térségekkel. A tények rögzítése érdekében azonban érdemes megállapítani, hogy az 1. ügy helyszíne mezőgazdasági területfelhasználási térségben található, a 2. ügy helyszíne pedig a települési térségben fekszik.

Településszerkezeti terv módosítása és az OTrT térségi övezetei közötti összefüggések vizsgálata

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

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

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

Az **országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó terület** kiterjedését a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása közölte 2018. januárban. A jelenleg hatályos Településrendezési eszközök ezt az állományt tartalmazzák. Az MTrT-ben szereplő lehatárolás kismértékben eltér a KNPI adatoktól, a Tisza-folyó Irmamajorra határos része a törvény mellékletében magterületként, míg a KNPI-nél ökológiai folyosóként szerepel.

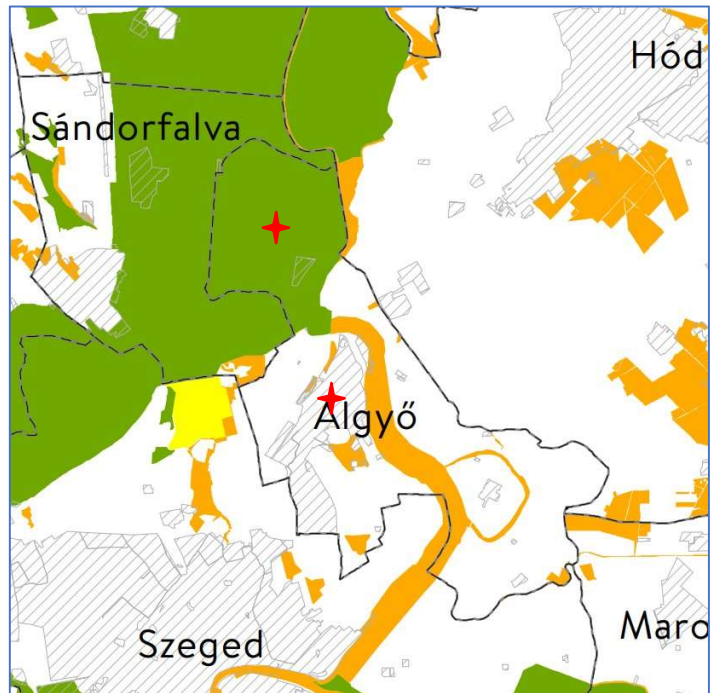
Országos ökológiai hálózat - MTrT

Magterületbe tartozik az 1. ügy helyszíne. *Magterületen belül* „településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.” Az erdőterület kijelölése **nem ütközik a törvényi előírásba.**

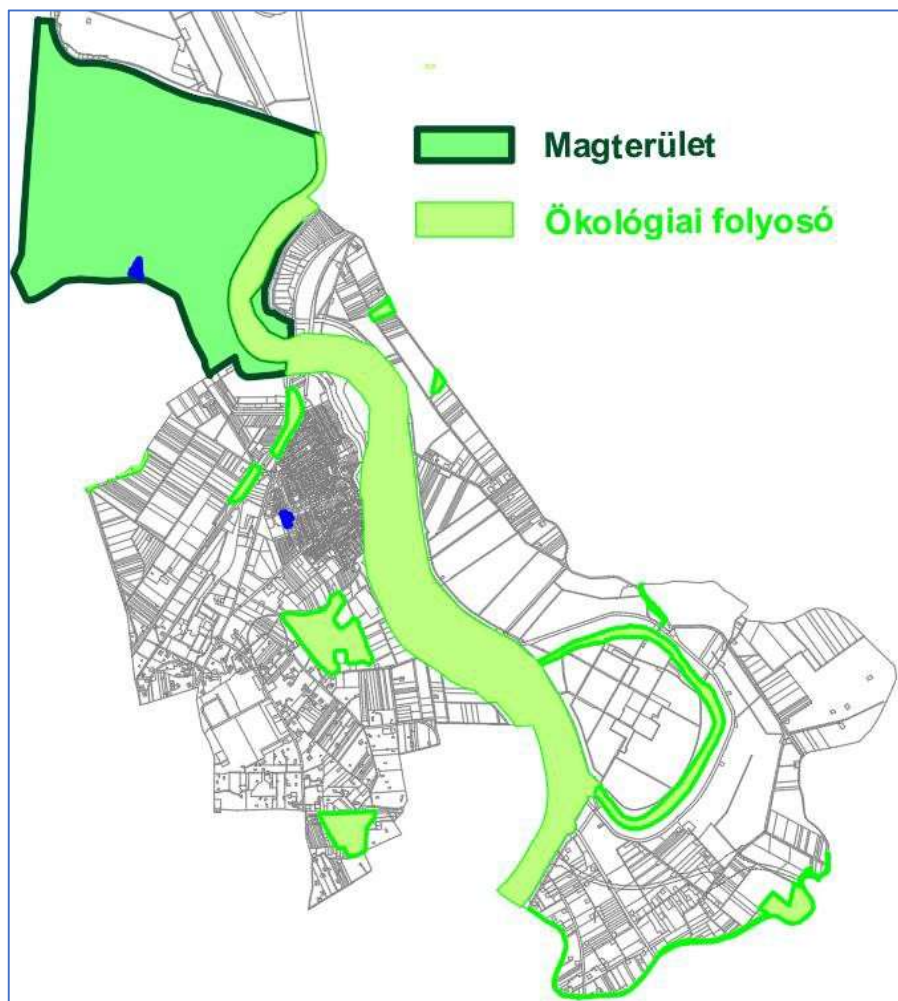
A 2. ügy helyszíne a belterület, amelyen belül **nincs ökológiai hálózati elem.**

Az módosítási helyszíneket piros csillag jelöli:

Forrás: e-epites.hu



Országos ökológiai hálózat a KNPI 2018. februári adatszolgáltatása szerint (a módosítási területek határvonalainak jelölésével)

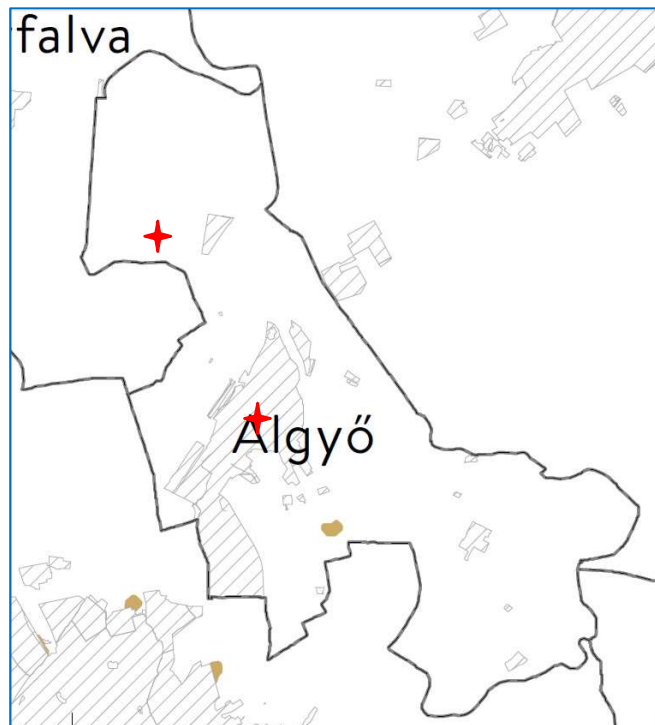


Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: Algyón a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) szerint egyetlen területfolt tartozik az övezetbe, amely a belterülettől D-re található, ezért sem az 1., sem a 2. módosítási területet **nem érinti**.

Jó termőhelyi adottságú az MvM rendelet 1. mellékletében

Az 1. és 2. helyszínt piros csillag jelöli:

Forrás: e-epites.hu



Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában, kiterjedésének térképi adatait a Lechner Tudásközpont *e-epites.hu* webes felületéről *WMS linkkel*, *EOV-helyesen* veszi át a következő oldali ábra. Megállapítható, hogy a módosítási területek nem esnek bele az övezet területébe. **Erdőterületet hoz létre a módosítás, meglévő erdőt nem érint.**

Országos erdők övezetének viszonya a módosítási területekhez

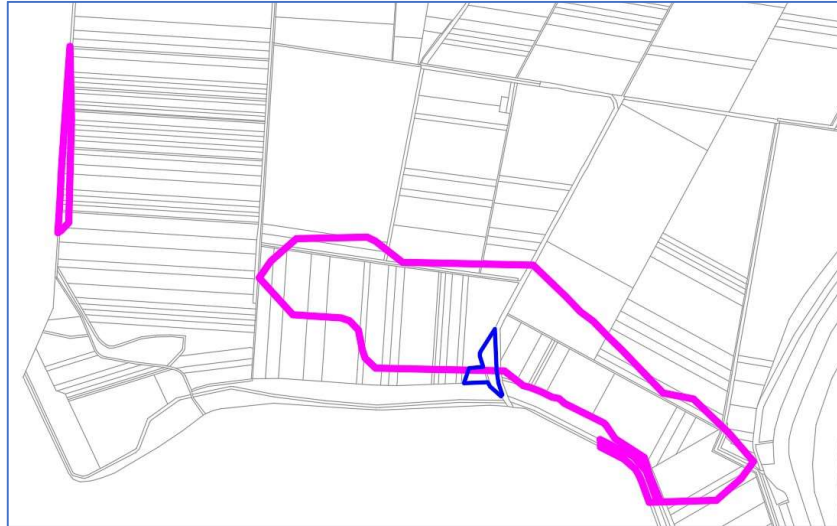
Nagyított részlet



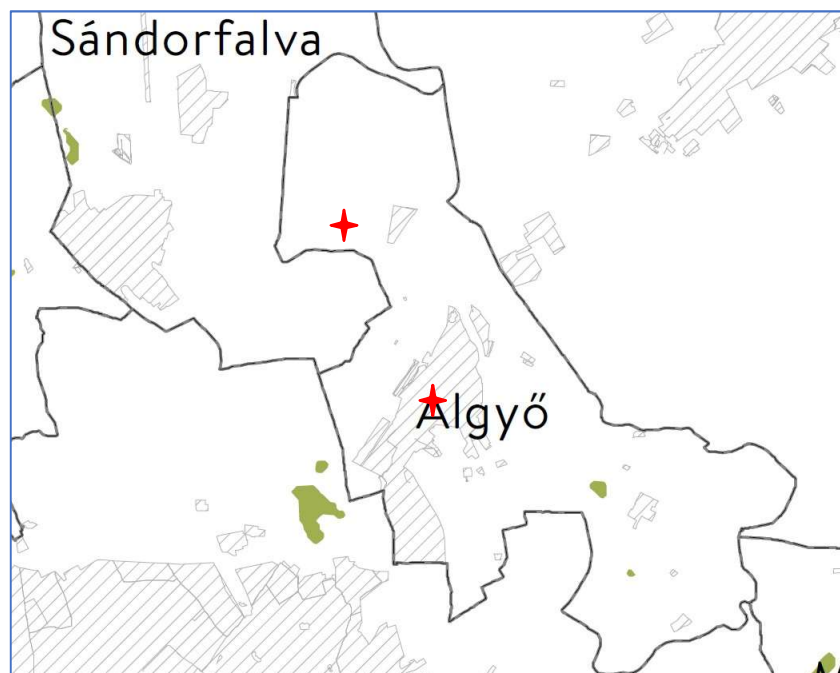
Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** elemeit a BFKH 2018. februári adatszolgáltatása alapján lehetett összevetni a módosítási területekkel. Az MvM. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint a „településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni”.

A módosítás során kijelölt erdőterületek részben belesznek a *BFKH állományban* „erdőtelepítésre másodlagosan javasolt” területbe. A törvényben előírt **településrendezési elv érvényesül** a módosításban.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének viszonya a szerkezeti tervben kijelölt erdőterülethez a BFKH 2018. évi adatszolgáltatása szerint



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet 2. mellékletében (nem érinti a módosítási területeket, ezek csillaggal vannak jelölve)



A **tájképvédelmi terület övezete** a szerkezeti és szabályozási tervlapokon a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásának megfelelően szerepel. **Az 1. módosítási helyszín az övezetben fekszik.** Az MvM rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése értelmében a „tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”.

A (2) bekezdés értelmében:

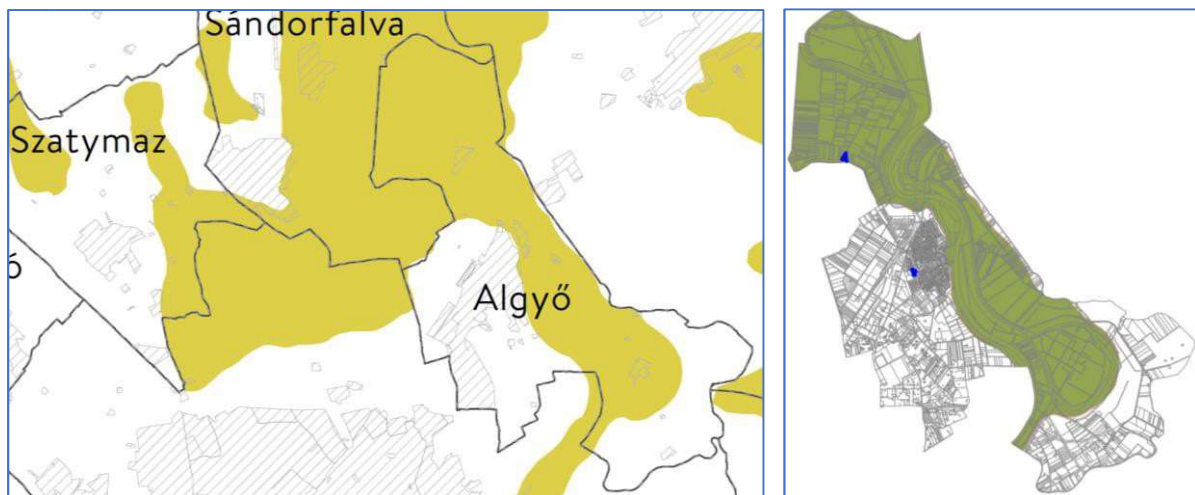
„(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.”

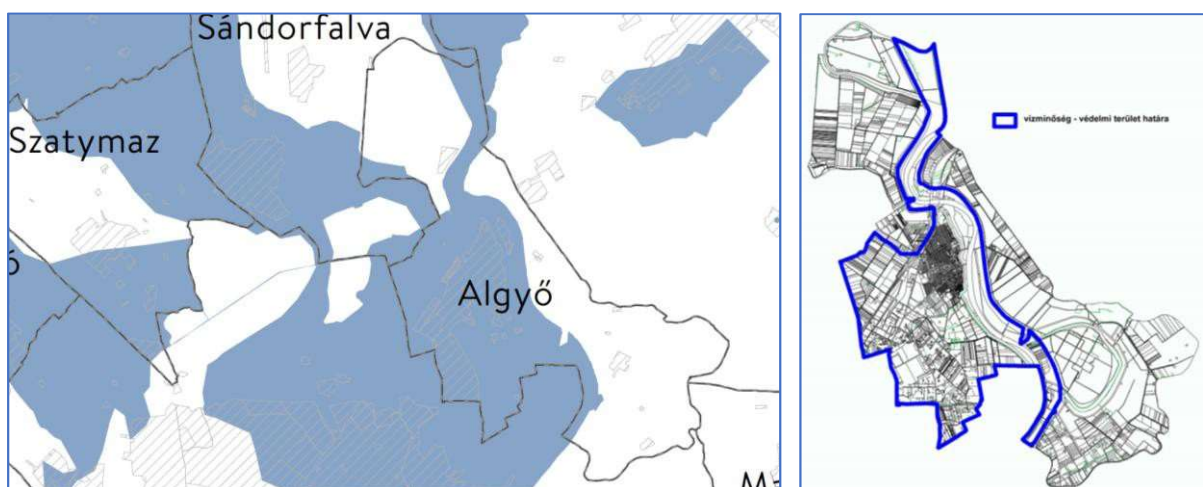
A helyi szabályzat 38. § (1) bekezdés jelenleg is eleget tesz ennek a feladatnak, tartalmaz előírásokat a tájképvédelemről a következő formában: „A szabályozási tervben „tájképvédelmi terület”-ként megjelölt területen ... 4,5 m-nél magasabb depónia nem létesíthető”. Ez az előírás az 1. módosítási terület esetében elvárás lesz.

Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet 3. mellékletében és a KNPI-állományban



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”.

Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet 4. mellékletében és a vízügyi szerv adatállományában (utóbbi Algyő jelenleg hatályos építési szabályzatának 5. melléklete)



Az MvM rendelet rögzíti:

„3. § (1) Az (1) bekezdésben nem említett területek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése, illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel is biztosítható, kivéve

a) az 5. mellékletben lehatárolt vízminőség-védelmi terület által érintett földrészleteket, melyeken belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását,

b) ha a népegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként határoz.”

A **nagyvízi meder területe** övezetében az MvM rendelet 6. § szerint a következő előírásokat kell betartani:

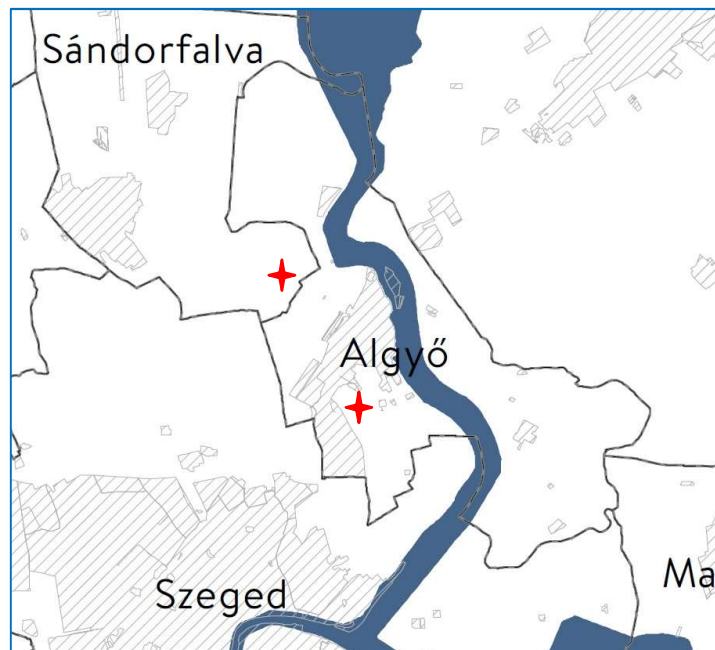
„6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”

Nagyvízi meder övezete az MvM rendelet 5. mellékletében (a módosítási területek csillaggal vannak jelölve)

A módosítási területek **kívül esnek a nagyvízi meder területén.**



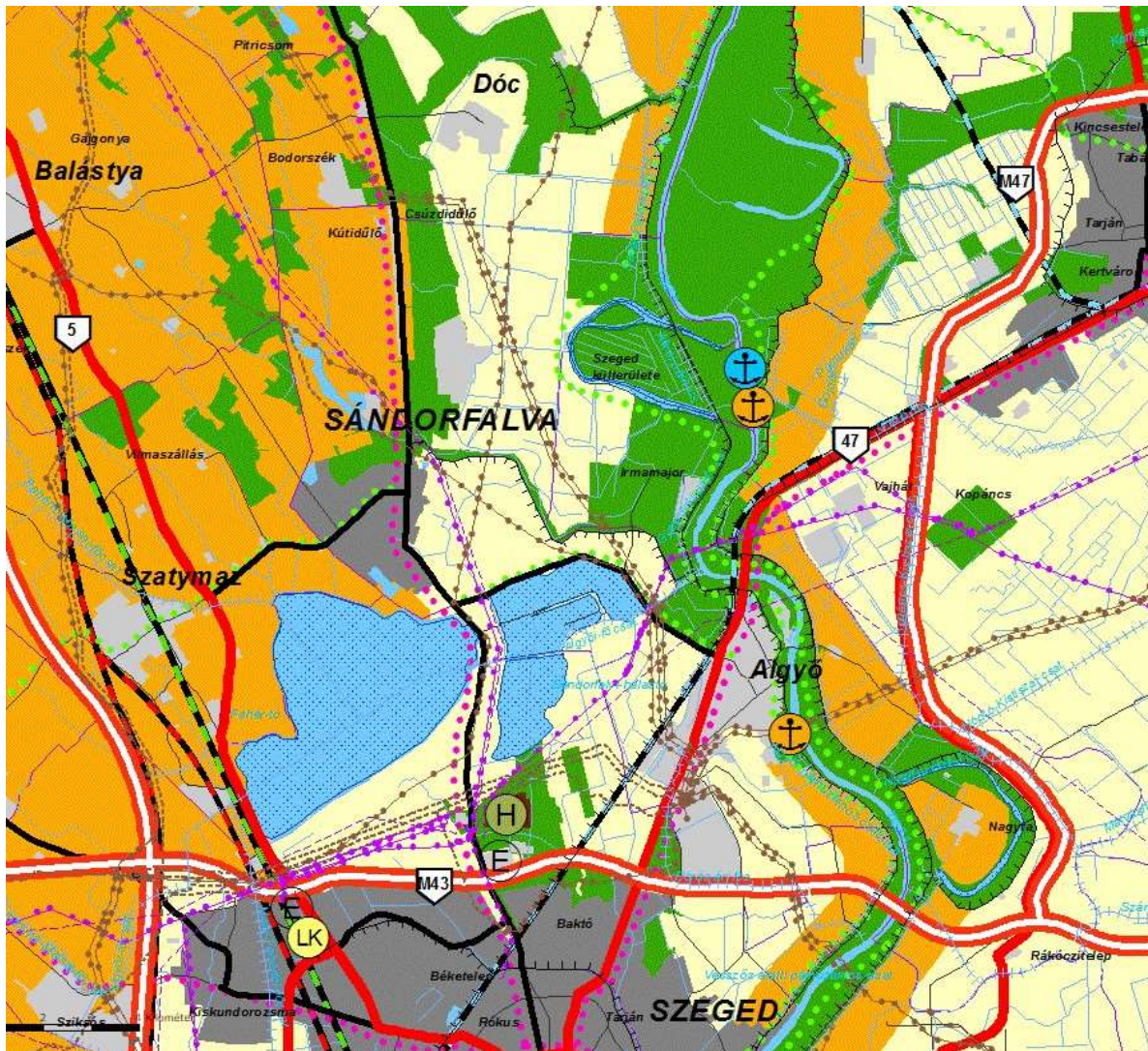
Algyőnek nincs érintettsége **világörökségi és világörökségi várományos terület** övezetben, a **VTT tározók területe** övezetben, valamint a **honvédelmi és katonai célú terület** övezetben sem, tehát az összhang vizsgálat nélkül is megállapítható.

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a CsMTrT egyes elemeivel

Csongrád Megye Közgyűlése 2012. év márciusában fogadta el a megye területrendezési tervét (CsmTrT), amely március 19-én hatályba lépett. Rendelkezéseit a települések rendezési tervében az MTrT 91. §-ában foglalt átmeneti rendelkezések szerint kell figyelembe venni.








A Csongrád megye szerkezeti tervében ábrázolt **térségi jelentőségű szerkezeti elemeket** a módosítás nem érinti, nem változtatja meg, ezért az összhangot nem szükséges vizsgálni.

Csongrád Megye Területrendezési terve – Szerkezeti terv részlete



















Megyei szerkezeti terv jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák




















-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes felhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség
-  Építmények által igénybe vett térség

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagyhíd
-  Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő
-  Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő
-  Nagysebességű vasútvonal
-  Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
-  Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
-  Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
-  Országos kerékpárút törzshálózat eleme
-  Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
-  Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

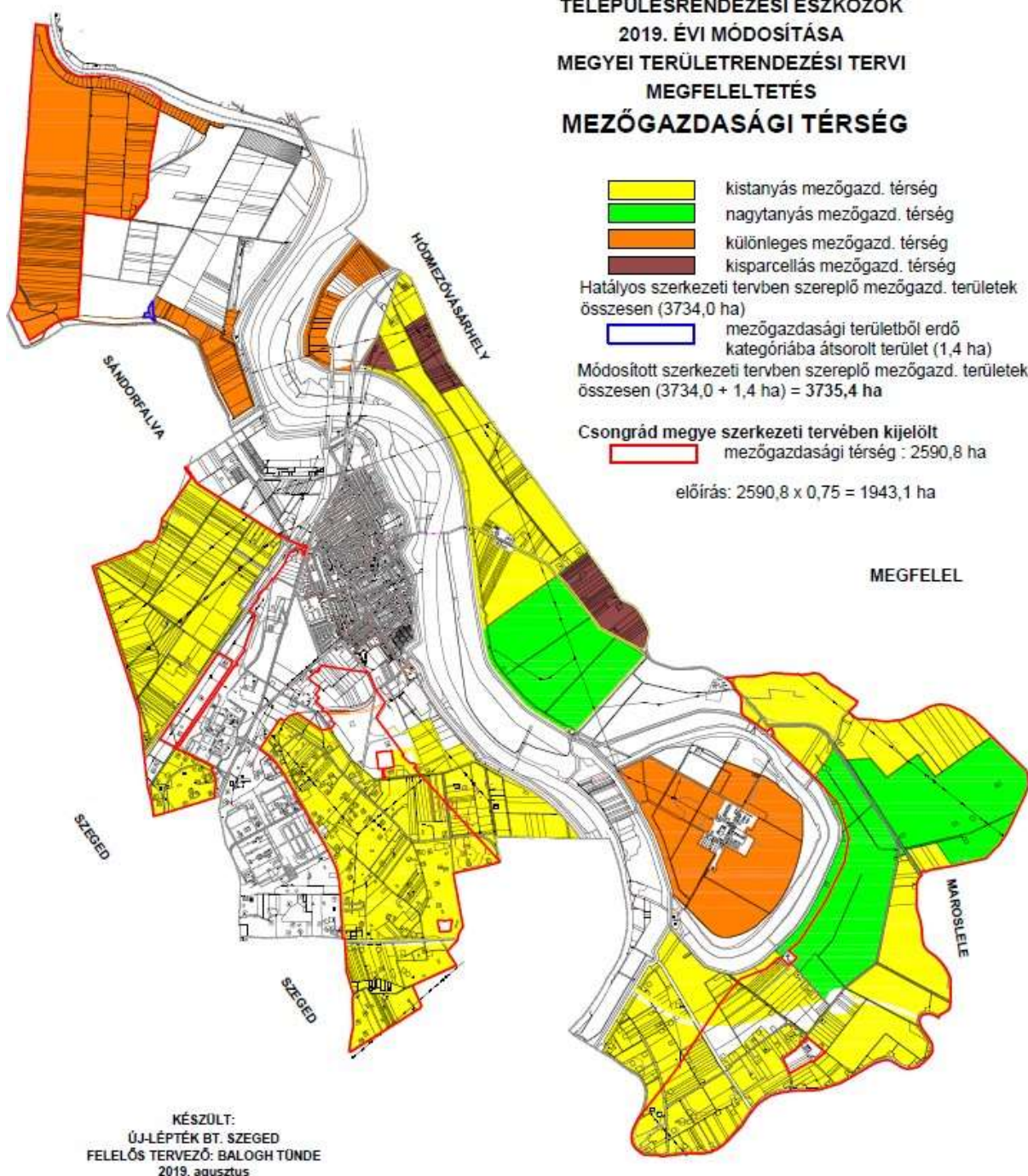
-  Mellékút
-  Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi határátkelő
-  Vasúti mellékvonal
-  Keskeny nyomtávú vasútvonal
-  Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
-  Térségi kerékpárút-hálózat eleme
-  Térségi közforgalmú kikötő
-  Személyforgalmi kikötő
-  Kompátkelőhely
-  Kiserőmű
-  Átvitelt befolyásoló 120kV-os elosztó hálózat
-  Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
-  Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
-  Belvíztározó
-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
-  Másodrendű árvízvédelmi fővonal
-  Térségi hulladéklerakó hely

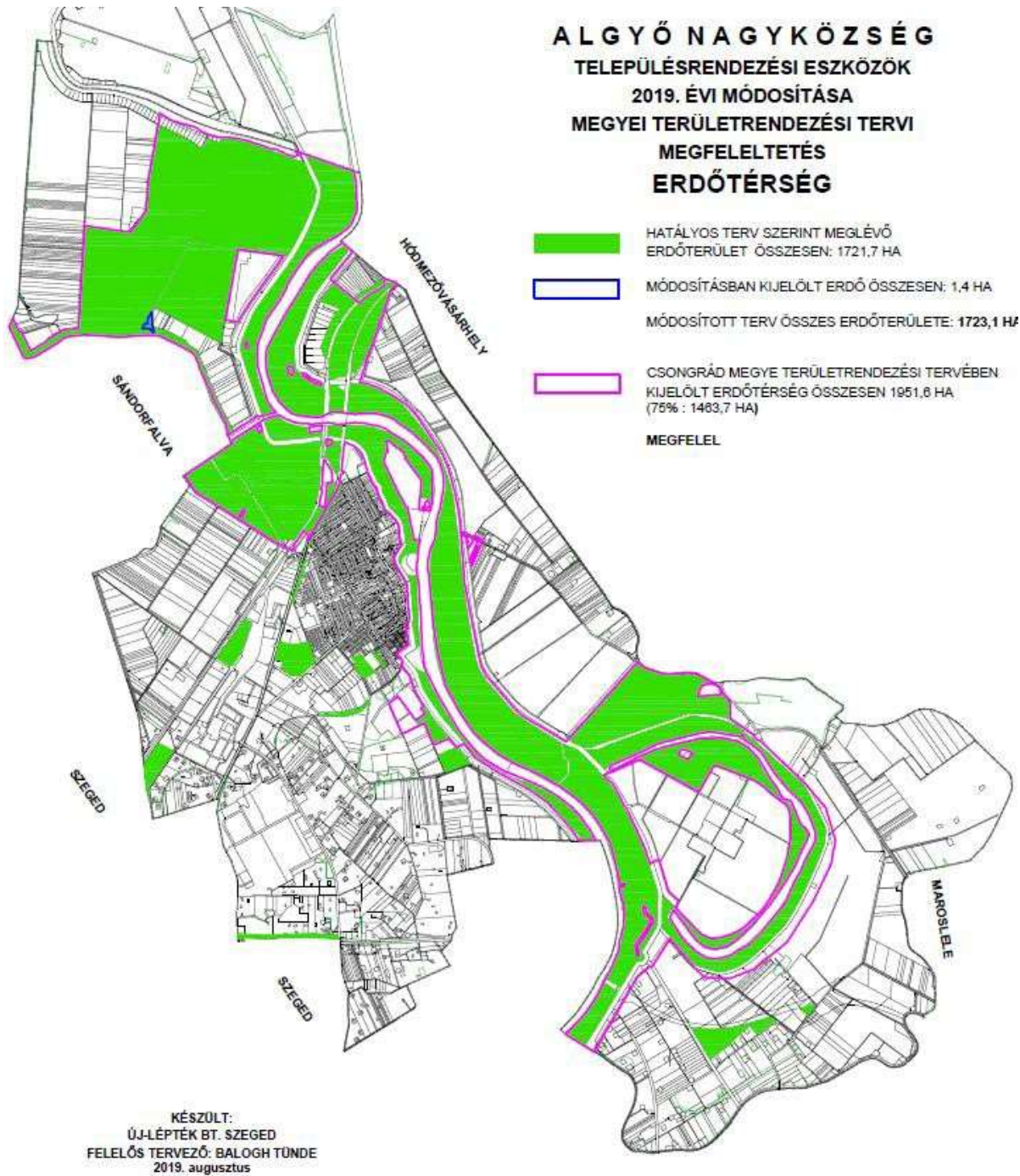
A településrendszer elemei (Magyarország hivatalos helységnévtára szerint)

KECSKEMÉT város
Városföld község

CsMTrT területfelhasználási térségi megfeleltetés

ALGYÓ NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVI
MEGFELELTETÉS
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG





Településszerkezeti terv módosítással érintett részének összhangja a CsMTrT övezeteivel

A jelenleg hatályos Csongrád megyei területrendezési terv még nem került összhangba az MTrT törvény előírásaival, ezért az MTrT 91. § szerinti átmeneti rendelkezések figyelembe vételével történik a megyei övezetek és a településszerkezeti terv összehasonlítása. Az MTrT 19. § (3) bekezdése szerint (az Algyó esetén vizsgálatba bevonandó, releváns övezetek kiemelve szerepelnek):

„19. § (3) A megyei övezetek a következők:

1. **ásványi nyersanyagvagyon övezete,**

2. **rendszeresen belvízjárta terület övezete,**

3. **tanyás területek övezete,**

4. **földtani veszélyforrás terület övezete,** (JNSZMKH adatszolgáltatása szerint Algyó nem érintett az övezetben)

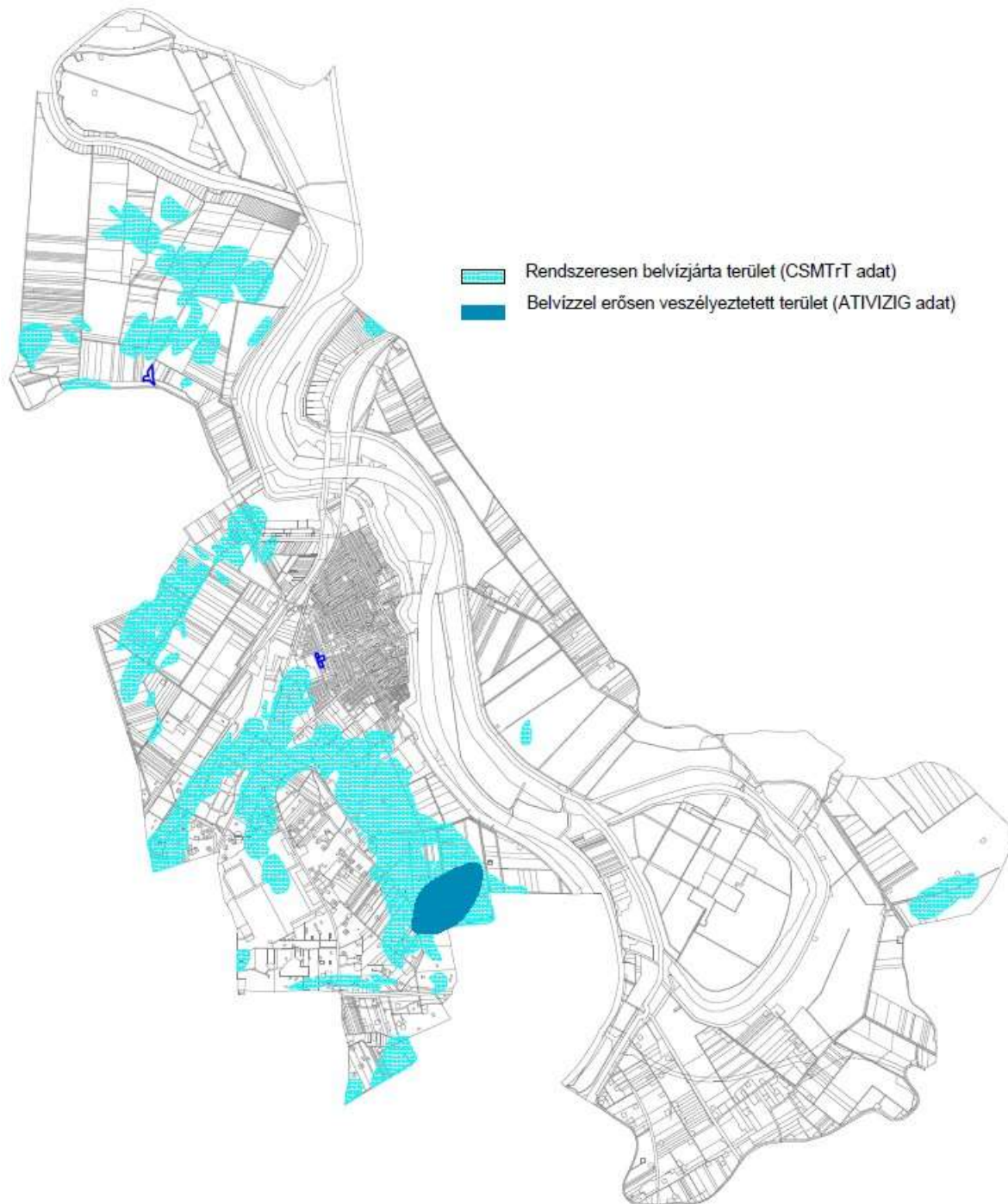
5. **egyedileg meghatározott megyei övezet** (a megyei terv módosítása során kerülhet alkalmazásra).

Az **ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét** az MvM rendelet 8. § (1) értelmében a „településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni”. A lehatárolás a *Jász-Nagykun-Szolnok megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály* előzetes adatszolgáltatása alapján megtörtént a 01207/17 helyrajzi számú telken. A módosítás nem érinti a Kb jelű különleges területet. Az Algyón meglévő szénhidrogén kutatási területek és bányatelkek ábrázolását a jelenleg hatályos tervlapok tartalmazzák.

A **rendszeresen belvízjárta terület övezete** a mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket foglalja magában, melyeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés). Az MTrT szerint az övezetbe „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 övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.” *A belvízveszélyes területeket a megyei terv alapján tartalmazza a szabályozási terv. A HÉSZ-ben már szerepelnek a területre vonatkozó megszorító előírások. Az ATIVÍZIG adatszolgáltatása alapján a jelölés és a szabályok kiterjednek a „belvízzel erősen veszélyeztetett” területre is. A módosítási helyszínek nem érintettek az övezetben*

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

.

Rendszeresen belvízjárta terület megyei övezete és a módosítási területek összevetése

9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A 2018-ban lefolytatott módosítási eljárás során a Miniszterelnökség örökségvédelmi nyilvántartása szerint frissült a régészeti lelőhelyek listája. A lista a HÉSZ melléklete helyett átkerült a Településrendezési eszközök alátámasztó anyagai közé, mivel a helyi önkormányzatok nincsenek felhatalmazva a lelőhelyek adatainak megállapítására.

A módosítási területeken nem található régészeti lelőhely, sem műemlék.

Országos nyilvántartási adatok szerinti lista

A térképi nyilvántartás adatai (lelőhelyek kiterjedése, azonosító száma) a szabályozási tervlapokon szerepelnek.

ALGYÓ NAGYKÖZSÉG ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELYEI

1	A	B	C	D	
1	azonosító/ szám	Név	Lelőhely szám	Koordi- náták	Helyrajzi szám
2	34512	M43 út "I. fázis" nyomvonalának 1. lelőhelye	1	y744951 x105260	01576/7, 01576/14, 01576/16, 01576/20, 01576/19, 01576/18, 01576/17, 01576/50, 01576/48, 01576/46, 01576/44
3	34514	M43 út "I. fázis" nyomvonalának 15. lelőhelye	3	y739923 x106021	01852/68, 01852/44, 01864, 01852/75, 01852/83, 01852/84, 01852/20, 01856/3, 01852/6, 01863/1, 01879/4, 01879/50, 01879/7, 01867, 01879/1, 01869, 01879/52, 01879/53, 01856/1, 01856/2, 01856/5
4	34698	Volt barakktábor	7	y738761 x110348	1771/58, 1771/61, 1771/57, 1771/51, 1771/62, 1771/54, 1771/55, 1771/63, 1771/52, 1771/50, 1771/56, 1771/53, 1771/59, 1771/48, 1771/38
5	40597	Atka	8	y736271 x116915	01372/1
6	40598	Gyevi-fok I.	9	y737543 x114677	01265/28
7	40599	Gyevi fok II.	10	y737792 x114928	01346/46
8	40600	Vártó I.	11	y736632 x115862	01335/18, 01335/19, 01335/20, 01335/21
9	40602	Vártó II.	12	y735808 x115018	01297/43, 01297/44, 01297/45
10	40603	Vártó III.	13	y735537 x115016	01297/43, 01297/44, 01297/45, 01297/42
11	40604	Vártó IV	14	y735230 x115040	01297/44, 01297/45, 01297/43, 01297/41, 01297/40, 01297/42, 01305, 0169/1
12	40605	Küvestöltés	15	y735486 x113738	01301/14, 01301/3, 01301/13, 01301/12, 01301/11, 01301/10, 01303, 01298, 01302
13	40606	Küvestöltés, homokbánya	16	y738125 x111780	01235, 01234/17, 01234/6, 01236
14	40607	Küvestöltés, Vidács Antal földje	17	y738198 x111821	01251/1
15	40608	Békás I.	18	y736824 x110902	01201/22, 01201/23, 01201/24

16	40609	Békás II.	19	y736349 x110624	01201/36, 01201/37
17	40610	Békás III.	20	y737055 x110696	01201/23, 01201/24
18	40611	Békás IV.	21	y737797 x111005	01204/9
19	40612	Vasútállomás	22	y738355 x110946	01215/3, 01207/38
20	40613	Gombos-tanya	23	y737217 x109381	01925/32
21	40614	A vasúti töltés és a vásárhelyi út között	24	y739087 x112169	01430/11, 01430/13, 01430/1, 01430/5, 01430/6, 01430/7, 01430/8, 01430/9, 01430/3, 01436/1, 01430/12
22	40615	Vasúti híd	25	y738991 x112577	01426, 01419/1, 01211/3
23	40616	Berek	26	y739438 x111972	01731, 01732/1, 01732/2, 01732/3, 01732/4, 01732/5, 01732/6, 01732/7, 01732/8, 01732/9
24	40617	Berek u. kertek alja	27	y739577 x111652	135, 131, 132, 130, 129, 128, 127, 126, 124, 123, 122, 121, 120, 118/5, 119/3, 119/2, 119/1, 118/7, 118/6, 118/4, 118/3, 118/9, 119/4, 125/2, 125/1, 133/4, 133/3, 133/2, 133/1, 134/2, 134/1, 136, 01731
25	40618	Kastélykert	28	y739769 x111329	97/2, 96/2, 97/3, 95/1, 01731, 97/1, 95/4, 95/5, 96/1
26	40619	Terhes Ede földje	29	y739863 x111282	95/1, 01731, 94
27	40620	Nyírfa u. előtti földek	30	y739632 x111248	100/1, 100/2, 99/1
28	40623	Komplejáró I.	31	y739913 x111127	93/3, 93/5, 70, 69, 01731
29	40625	Komplejáró II.	32	y739764 x111022	78, 77/3, 77/2, 77/1, 83, 84, 85, 72, 73, 74, 75, 76
30	40626	Szent Anna templom	33	y739994 x110392	3
31	40627	Lele Lajos kertje	34	y739948 x110416	623
32	40629	Plébániakert	35	y739904 x110468	991
33	40630	A kasznári lak kertje	36	y739916 x110543	9, 10
34	40631	Földműves Szövetkezet telke	37	y739541 x111029	619, 620
35	40632	A község D-i része I.	38	y740016 x109823	1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1290, 1293, 1294, 1307, 1306, 1305, 1291, 1292, 1314, 1280, 1313, 01729
36	40633	A község D-i része II.	39	y739818 x109567	1429, 1426, 1424, 1422, 1419, 1432, 1430, 1433, 01729, 1401, 1402, 1403, 1400/1, 1400/2, 1400/3, 1400/4, 1400/5, 1406/1, 1409, 1410, 1412, 1413
37	40634	A község D-i része III.	40	y739525 x109512	1471
38	40636	Szennyvíztelep	41	y739377 x109903	1582, 1585
39	40637	Barakktábor	42	y739128 x110119	1692

40	40641	Az 5-6. tankállomás közti árok	46	y738770 x108527	01837/2
41	40642	M43 1/15	47	y739340 x106181	01852/53, 01852/52, 01852/54, 01852/56, 01852/55
42	40643	Tisza-kanyar	48	y740628 x108322	01784/5
43	40645	Völgyér I.	49	y739796 x105204	01875/26, 01875/27, 01875/28
44	40646	Völgyér II.	50	y740010 x105232	01875/25, 01875/26
45	40647	Porgány - ér I.	51	y742764 x104489	01549/14
46	40648	Nagyfa I.	52	y743956 x107464	01624/3
47	40649	Nagyfa II.	53	y742868 x108140	01640, 01641, 01642
48	40651	Nagyfa III.	54	742892 107837	01642, 01641, 01640, 01651, 01658
49	40652	Sártó	55	y738979 x114172	01415/1, 01416
50	40653	Tiszapart	56	y739169 x112444	01427
51	40654	Porgány-ér II.	57	y745159 x104804	01541/20, 01541/4
52	40656	Déli út mellett	59	y739294 x105453	01877/10, 01877/12, 01877/3, 01877/1, 02021/4, 02021/2, 02021/14
53	40658	Tisza-ártér a vasúti hídtól Ny-ra	60	y738332 x112629	01403/2, 01408, 01405
54	40659	Boróka u. 1.	61	y739787 x109833	1341/4
55	42402	Távvezetékindító állomás, MOL 1. lh.	63	y739306 x107323	01850/86, 01850/88, 01850/102, 01850/103, 01850/104, 01853/4, 01853/40, 01853/42, 01853/48, 01853/49, 01853/50, 01853/51, 01853/52, 01853/53, 01853/55, 01853/56, 01853/57, 01853/58, 01853/59, 01853/61, 01853/62, 01855/24, 01855/32, 01855/33, 01855/35, 01855/36, 01855/37, 01855/38, 01855/39, 01855/40, 01855/42, 01855/43, 01855/44, 01855/46, 01851, 01853/39, 01850/26, 01855/22, 01855/48, 01855/41, 01855/31, 01855/16, 01855/15, 01854, 01855/45, 01850/82, 01853/34, 01853/15, 01853/14, 01850/27, 01850/48, 01853/30, 01853/5, 01855/19, 01855/20, 01855/21, 01855/6, 01850/20, 01850/76, 01853/46, 01853/43, 01853/37, 01850/56, 01850/55, 01850/57, 01850/58, 01853/44, 01853/33
56	42403	Péterlakától É-ra, MOL 2. lh.	64	y740207 x106283	01858/23, 01858/22, 01862/12
57	56767	Borsós-halom	65	y741260 x110675	01486/29
58	62822	Pörös-ér	68	y737317 x108041	01896/79, 01896/5, 01896/78, 01895, 01896/86, 01900/25

59	67093	Szeged-Tápé, Algyó külterület	69	y739417 x106400	01852/26, 01852/90, 01852/89, 01852/85, 01852/82, 01852/79, 01852/80, 01852/40, 01852/39, 01852/25
60	71691	Völgység III.	70	y740009 x105366	02079/33, 02077, 01875/25, 01875/26, 01875/8
61	55469	Gorzsa, Földvár	71	y745916 x108672	01517/27
62	29534	Büdös-tó	72	y735257 x113	01301/13
63	56770	Györpölési-halom	73	y742280 x109628	01494
64	92737	Szillé-Baktó-Fertő-főcsatorna	75	y737493 x109328	01913/2, 01910/11
41	29514	Köves töltés V.	26	y735994 x113529	01286, 065/46, 065/45, 065/47, 065/58, 065/57, 064
42	29520	Békás	32	y737015 x111375	01201/10, 01201/11, 01201/12, 045/1, 045/2
43	29535	Büdös-tó II.	47	y735094 x113906	01301/16, 01301/5, 01301/7, 0167/1, 0167/2
68	29536	Büdös-tó III.	48	y735186 x115179	01297/45, 01305, 0169/2, 0169/1
69	44304	Tápé-86. sz. kútkörzet	135	y740131 x105084	02081/2, 01875/25, 02079/104, 02079/24, 02079/105, 02079/20, 02081/3, 02079/108, 02083/40, 02083/38, 02079/7, 02083/39, 02082, 02075/13, 02079/28, 02079/103, 02079/100, 02079/99, 02079/98, 02079/97, 02075/31, 02076, 02079/102, 02079/101, 02080, 02079/33, 02077, 02075/12, 02079/109, 01874, 01875/26, 02075/30
70	34516	M43 út "I. fázis" nyomvonalának 16. lelőhelye	145	y740790 x106033	02096/37, 02096/36, 02096/20, 02096/35, 02108, 02096/34, 02096/7
71	34518	M43 út "I. fázis" nyomvonalának 18. lelőhelye	146	y738439 x105992	02014/17, 02014/80, 02014/81, 02014/82, 02008/46, 02006, 02014/78, 02014/79
72	34517	M43 út "I. fázis" nyomvonalának 17. lelőhelye	282	y738896 x105803	02014/55, 02014/43, 02014/54, 02014/53, 02014/52, 02014/51, 02014/32, 02014/50, 02014/49, 02039, 02014/38, 02014/36, 02014/28, 02014/13, 02014/69, 02014/24, 02014/22, 02014/74, 02014/20, 02014/64, 02014/63, 02014/62, 02014/37, 02014/60, 02014/71, 02014/68, 02014/67, 02014/66, 02014/65, 02014/5, 02014/70, 02014/7, 02014/61, 02014/73, 02014/14, 02014/72, 02014/82, 02007, 02006, 01864, 01879/26, 01881/87, 01881/36, 01881/2, 01881/3, 01881/4, 01881/86, 01881/37, 01863/1, 01863/2, 02014/15
73	40660	Mészáros-tanya	291	y735519 x110614	01193/9, 01185, 01181/11, 01181/7, 01182/29, 01182/28, 01182/5

10. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS

Közlekedési hálózatok

A tervezett módosítások nem változtatják meg a közlekedési hálózatok és létesítmények településszerkezeti tervét és szabályozását. A lokális, viszonylag kis területre korlátozódó rendeltetési és szabályozási módosulások során nem keletkezik számottevően nagyobb forgalmi terhelés a nagyközség közlekedési hálózatain.

Az 1. ügy helyszíne közlekedési szempontból elkülönülő fekvésű az Irmamajor nevű külterületrészen fekszik.

A 2. ügyben óvoda/bölcsőde kerül elhelyezésre a Tiszavirág utcában, a meglévő Fehér Ignác Általános Iskola közelében. A fejlesztés során nem kell számítani hirtelen megnövekvő forgalomra. A közút mentén párhuzamos parkolók létesültek és további parkolóhelyek is kialakíthatók szükség szerint.

Közműellátás

A településrendezési változtatások az 1. sorszámú ügy külterületi helyszíne esetében mezőgazdasági területek erdőterületi átsorolását jelentik, amelyek kevéssé, vagy egyáltalán nem igénylik a közműellátást.

A belterületi helyszín (2. ügy) a kialakult közműhálózatokon ellátást kaphat.

A település **vízellátásáról** a Szegedi Vízmű Zrt. gondoskodik. A kiváló minőségű vizet 180 - 560 m mélyen lévő, védett vízáadó rétegre telepített mélyfúrású kutakból nyerik. Jelenleg 25 közkifolyó érhető el a községen. A térségre jellemző módon Algyő esetében is szükséges feladat volt ivóvízminőség-javító program indítása, mivel a lakossági ivóvízben kimutatható ammónium koncentrációja meghaladta a 201/2001 (X. 25.) Korm. rendeletben deklarált és az Európai Unió által elvárt határértékeket. Ezen felül a belterület egésze, valamint a külterület jelentős része is az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe esnek. Erre a feladatra a község a régióközponttal együtt létrehozta a „Szeged-Algyő” Ivóvízminőség-javító Önkormányzati Társulást. A KEOP-1.3.0/09-11-2011-0018. számú projekt keretében a két település ivóvízellátásáért felelős telepek közül öt vonatkozásában végeztek arzén és ammónium eltávolítási munkálatokat, továbbá 25-re bővítették a víztároló medencék számát, a meglévők pedig felújításra kerültek. Az Algyőn és Szegeden elérhető lakossági ivóvíz szolgáltatás minősége az igények kielégítésénél jóval magasabb kapacitást (akár 100 000 m³/nap), terhelést is biztosítani tudó rendszerek meglétének köszönhetően kimondottan jó, hiszen a szükséges karbantartási munkák alatt amennyire lehetséges elkerülhető a víznyomás csökkenése, elérhetőség akadozása. *Az épülő óvoda/bölcsőde a Tiszavirág utcai ivóvíz vezetékre kapcsolódhat.*

A közüzemi **szennyvízhálózatba** integrált lakások aránya meghaladja a 90%-ot (KSH, 2014). A település eleveniszapos biológiai szennyvíztisztító telepét ugyancsak a Szegedi Vízmű Zrt. üzemelteti, e korszerű telep képes az összes itt képződött szennyvíz kezelésére. A műtárgy kapacitása napi 2 000 m³. Napi átlagos terhelése nem haladja meg az 1 300 m³-t, így az elmúlt évek tendenciáit is figyelembe véve a jövőben is képes lesz a zavartalan üzemelésre. *Az épülő óvoda/bölcsőde a Tiszavirág utcai csatornára kapcsolódhat.*

A **vízgyűjtő-gazdálkodási feladatok** tekintetében a Vízyűjtő-gazdálkodási Terv 2-20 Alsó Tisza jobb part Algyő vonatkozásában a vízgyűjtő terület összetett problémáinak kezelésére hívja fel a figyelmet. A térség természetföldrajzi- klimatikus adottságai, valamint az antropogén behatások közös eredményeként komoly szélsőségekkel kell az itt élőknek számolniuk, mely főként tartós belvízi elöntöttséget és elhúzódó aszályos időszakokat jelent. A településrendezési terv tartalmazza a jelentősebb csatornák hálózatát és részletesen megmutatja a belvízzel érintett területek kiterjedését is. Az ábrázolás jelen módosítás keretében is pontosabbá válik az

ATIVÍZIG adatszolgáltatása alapján. *A tervezett módosítás lokálisan és kis kiterjedésű területeket érint, nem teszi szükségessé a meglévő hálózatok kialakult működését és egyébként tervezett fejlesztéseit.*

A nagyközség a hazai **földgázszállító rendszerek** egyik kiemelt területe, betáplálási pontja. Regionális és országos jelentőségű csomópont, ezen felül figyelemre méltó nemzetközi szerepe is. Az itt található Szőreg-1 elnevezésű földalatti stratégiai gáztározó kapacitása 1900 millió m³, napi kitarolási volumene akár a 25 millió m³-t is elérheti. *A módosítási területen lévő körzeti nyomásszabályozó létesítményt célszerű áthelyezni a Sport utca – Tiszavirág utca kereszteződésébe*, a kisajátításra jelölt 1771/94 saroktelekre. Ezzel a megoldással az óvoda/bölcsőde leendő telkét keresztező vezetékek is kiváltásra kerülnek és az állomás üzemeltetése, havária esetén szükséges intézkedései a gyermekintézmény nem érintik.

A belterület néhány lakóegységének fűtése és melegvíz ellátása **távhőszolgáltatás** segítségével valósul meg. A településen jelenleg 120 lakás kapcsolódik ehhez a rendszerhez. A több mint 59 km hosszúságú gázcsőhálózaton keresztül megvalósuló **földgázenergia** szolgáltatás működése zavartalanul és biztonságosan működik. 2010 óta megfigyelhető tendencia, hogy mind a lakossági, mind az egyéb célú gázfogyasztás mértéke jelentős csökkenést mutat. A 2010-től 2014-ig tartó időszakot vizsgálva az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége 47%-al csökkent, ez az érték háztartásokra vonatkoztatva 20%, oka leginkább a hatékonyabb energiafelhasználás, de kisebb mértékben magyarázható a háztartások alternatív fűtési módokra való átállásával is. *Az épülő óvoda/bölcsőde a távhőhálózat fejlesztése esetén kapcsolódhat a rendszerhez.*

A **villamosenergia** átviteli hálózat elemei közül 2 darab 120 kV-os, valamint ugyancsak két 400 kV teljesítményű távvezeték is áthalad a település területén. A középvezetési hálózat jól lefedi a fogyasztói igényeket. A település villamosenergia fogyasztásának mértéke a magas fokú iparosodottság következtében kiemelkedően magas és folyamatos növekedést mutatott egészen a 2014-es évig. Ezen évben a fogyasztás 7%-os csökkenést mutat az azt megelőző év adatához képest, ám a fogyasztók száma nőtt. A mérséklődés az ipari létesítmények és önkormányzati intézmények javuló hatékonyságú energia felhasználásából, napelemes rendszerek kiépítéséből adódhat. Alternatív, zöld- illetve fehér energiát biztosító kiserőművek tervezése nem érinti a települést, de a térség európai léptékben is jelentős geotermikus energiáját számos vállalkozás kihasználja. *Az épülő óvoda/bölcsőde a Tiszavirág utcai hálózatokhoz kapcsolódhat.*

Az **elektronikai hírközlés** vonatkozásában Algyő területén az internetes- és kábeltéves szolgáltatások elérhetősége és igénybevétele a trendeknek megfelelően fejlődést, növekedést mutat. A településen a vezetékes telefonok számának csökkenése a jellemző, azonban sokak, főleg az idősebbek számára fontos formája ez a külvilággal való kapcsolattartásnak. Szélessávú ISDN szolgáltatásra való optikai kapcsolódás lehetősége teljes körűen megoldott a településen, csakúgy mint a vezetékes- és vezeték nélküli xDSL rendszerek esetében is. A Szegedhez mint speciális fogyasztói igényeket támasztó településhez való közeli fekvés mellett a kedvező terepviszonyok is közre játszanak abban, hogy a jelenlegi három elérhető hazai szolgáltató Algyőn is teljes körű 4G lefedettséget tud biztosítani. A kábeltéves hálózatba bekapcsolt lakások száma folyamatosan növekszik, 2014-ben 1441 lakás volt bekötve, ez az összes lakásnak a 69%-a. Az internet előfizetések száma szintén növekedést mutat az elmúlt években, a lakások internet ellátottsága 67%-os. *Az épülő óvoda/bölcsőde a Tiszavirág utcai hálózatokhoz kapcsolódhat.*

11. KÖRNYEZETVÉDELEM

Ebben a fejezetben Algyő nagyközség jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek tárgyi 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. Az értékelést a 2019. augusztus hóban 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.

Az ügyleírásokban szereplő változások környezetvédelmi értékelése

Településszerkezeti tervet érintő módosítások

Ügyszám: 1.

Az 2. sorszám alatti módosítás miatt kieső biológiai aktivitásérték pótlására mezőgazdasági területből Ev vagy Eg erdőterületbe kerülnek át a már nagyrészt fával borított területek. A mezőgazdaságiból erdőterületbe történő átsorolás zajvédelmi szempontból nem jár zajvédelmi kategória-változással és megengedett zajterhelési határérték változással, a megengedett zajterhelési határértékek változatlanok maradnak.

Ügyszám: 2.

A DNY-i lakóparkhoz kapcsolódóan 1,0 hektár terület átminősítése történik „Ki” különleges intézményi területté, óvoda/bölcsőde építés céljából.

A tervezett módosítás – figyelembe véve a módosítás irányultságát és a módosítással érintett terület méretét is – a jelenlegi tervhez képest számottevő változást várhatóan nem fog eredményezni. A kieső BIA érték pótlásáról a terv az 1. ügy kapcsán gondoskodik. Zajvédelmi szempontból a keletkező különleges kategória nincs nevesítve a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben, szabályozás tekintetében megengedőbb a jelenlegi lakóterületi előírásoktól. A szomszédos kisvárosias lakóterületekre átterjedő eredő zajterhelés határértéke 50 / 40 L_{AM} dBA az esetleges üzemi jellegű zajra.

Helyi Építési Szabályzat módosítás

A helyi építési szabályzat (AÉSZ) módosítása lehetővé teszi a belterületől D-re lévő, iparterületbe tartozó három telken növényház (üvegház) és fóliasátor létesítését. A módosítás a környezeti elemek állapotára számottevő hatással nincsen.

ÖSSZEFOGLALÓ KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRTÉKELÉS

A Településrendezési eszközök részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos tervben történt változásokat és a település fejlesztési koncepcióját.

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

A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kisebb területi egységet érintenek. Jellegükönél él fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítások összességében a biológia aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodnak. Környezetvédelmi szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez 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. A tervezett módosításhoz, figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatás irányultságát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.