

KISTELEK



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2021.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján



Új-Lépték Tervező Iroda
2021. október hó

TARTALOM

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.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények

Kistelek új Településrendezési eszközöket készít a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **EIj.**) tartalmi követelményei és eljárásrendje, valamint az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet **2021. július 15-én hatályos** állapota szerint.

Kistelek Város jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) 2005-ben, a 32/2005. (IX.28.) Kt. számú önkormányzati rendelet jóváhagyásával vált hatályossá. Szabályozási terv csak az akcióterületekre készült. A terv a jóváhagyása óta eltelt 15 évben több módosításon esett át.

A felülvizsgálat célja, hogy a Településrendezési eszközök rajzi- és szöveges munkarészei teljesskörűen rendelkezésre álljanak, megfeleljenek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jelenleg hatályos 2018. évi CXXXIX. törvénynek és a Csongrád-Csanád Megyei Területrendezési Tervnek (2020, továbbá tartalmazzák a „Változások leírása” című alátámasztó munkarészben jelzett módosításokat.

Megalapozó vizsgálat 2015. júniusában készült Kistelekre a Belügyminisztérium megbízásából, a DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002 azonosítószámú projekt keretében. A munkát a Trenecon Cowi Kft. és a MAPI Zrt. konzorciumban végezte el. A Településrendezési eszközök készítéséhez az Új-Lépték Bt. kiegészítő vizsgálatokat is végzett, egyebek között az ingatlanyilvántartási adatszolgáltatásra támaszkodva helyzetfeltáró térképeket állított össze.

A településen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit, úgy kell meghatározni, 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. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azokat a *Megalapozó vizsgálat* részletesen ismerteti. A környezeti értékelés figyelembe veszi az alátámasztó munkarészek kapcsolódó fejezeteit is.

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 településrendezési terv felülvizsgálatának és tervezett módosításainak 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.

Jelen környezeti értékelés kapcsolódik a településre készülő településrendezési eszközökhöz. Figyelembe veszi a település fejlesztési elképzeléseit is. A készülő településrendezési terv településszerkezeti munkarészenek alátámasztó szakági fejezeteiben a település hosszabb távú elképzeléseihez kapcsolódva meghatározásra kerültek mindazon környezeti megoldások, melyek a fenntartható fejlődést szolgálják. A településrendezési terv 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 információszerezés céljából felvettük a kapcsolatot az érintett hatóságokkal is. Az érintett népségnek, szervezeteknek, érdekképviseleti szervezeteknek a Településrendezési Terv módosításának kidolgozása előtt előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. Az érintettek tájékoztatását a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai, valamint Kistelek Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *településfejlesztési, településrendezési és településkép-érvényesítési feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 10/2017. (XI.14.) helyi rendelete szerint az Önkormányzat végzi. Az egyeztetés módját a kialakult járványhelyzet is befolyásolta.

Ezen munkafázisig olyan vélemény nem érkezett, amely környezetalakítási szempontból figyelembe vehető lenne. A környezetvédelmi szempontok vizsgálatában érintett hatóságok előzetes észrevételeit a terv 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 településrendezési terv által leírt szabályozás 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 Kistelek Város 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 terv összességében milyen mértékben befolyásolja a környezeti elemek állapotát. Az értékelést a 2021. október 10-én hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Kistelek Város 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.

A terv jelentősebb mértékű (187 egység) biológiai aktivitás érték növekedést biztosít.

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 a Kistelek Város Településrendezési Eszközök 2021. „Alátámasztó munkarészek leírása” munkarész „Változások leírása” című mellékletében található.

I. Általános változtatások az országos jogszabályokkal való harmonizáció és a szabályozás racionalizálása érdekében

1. Szerkezeti és a szabályozási terv jelkulcsi változásai
2. Szabályozási tervvel rendelkező területek
3. Rendeltetési kategóriák változásai
4. Építési övezetek, övezetek jelei
5. Tk jelű természetközeli terület létrehozása
6. V jelű vízgazdálkodási terület szabályozása
7. Országos Erdőállomány Adattár szerinti meglévő erdők kezelése
8. Természetvédelmi határvonalak
9. Régészeti lelőhelyek, műemléki környezet
10. Országos vízminőség-védelmi terület
11. Bányatelkek

A fenti változtatások adminisztratív és technikai jellegűek a környezeti elemek állapotában változást nem okoznak.

1. Zajvédelmi szempontból indifferens.

2. Zajvédelmi szempontból indifferens.

3. Mivel a település rendeltetési kategóriák és a zajvédelmi kategóriák nem azonosak ezért az alábbi táblázatban adjuk meg a két kategória-rendszer megfeleltetését. Néhány esetben nehezen feleltethető meg a két kategória rendszer egymásnak. Ilyen esetben a területen végzett tevékenységhez legközelebb álló zajvédelmi kategóriát javasoljuk.

Településrendezési kategória :		Zajvédelmi kategória
Beépített és 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	településközpont terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Gazdasági terület		
Gksz	kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület
Gip	ipari terület	Gazdasági terület
Gá	általános gazdasági terület	Gazdasági terület

Különleges terület		
<i>OTÉK-ban rögzített különleges kategóriák</i>		
Ksp	nagykiterjedésű sportolási célú terület	A sportolás feltételeinek biztosítását szolgáltatásnak tekintve zajvédelmileg gazdasági terület.
Hull	hulladékkezelő, -lerakó terület	Gazdasági terület
Kkö	a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe	Gazdasági terület
Kte	temető terület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Kmü	mezőgazdasági üzemi terület	Gazdasági terület
Sajátos helyi különleges kategóriák		
Kfü	fürdő- és konferenciaközpont	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Kke	kegyeleti park terület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Kpp	pihenőpark terület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Kse	szennyvíztisztító telep terület	Gazdasági terület
Ksz	szabadidőközpont terület	Zajvédelmileg leginkább a kereskedelmi szolgáltató területhez hasonlítható, az gazdasági terület
Beépítésre nem szánt területek:		
	<i>Közlekedési terület</i>	
KÖu	közúti közlekedési terület	Gazdasági terület
KÖk	kötőpályás közlekedési terület	Gazdasági terület
Zöldterület		
Zkp	közpark (díszpark, sétapark) zöldterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Zg	golfpálya közpark zöldterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Erdőterület		
Ev	védelmi erdőterület	Gazdasági terület
Eg	gazdasági erdőterület	Gazdasági terület
Ek	közjóléti erdőterület	Gazdasági terület
<i>Mezőgazdasági terület</i>		
Mk	kertes mezőgazdasági terület,	Gazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület,	Gazdasági terület

Mát	általános, gyephasználatú mezőgazdasági terület,	Gazdasági terület
V	vízgazdálkodási terület (állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja, záportó)	Gazdasági terület
Tk	természetközeli terület (mocsár, nádas)	Gazdasági terület
<i>Különleges terület</i>		
<i>OTÉK-ban rögzített (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák</i>		
Kb	nyersanyag kitermelés (bánya), nyers-anyag feldolgozás céljára szolgáló terület	Gazdasági terület
Ktf	fásított köztér, sétány terület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Sajátos helyi (beépítésre nem szánt) különleges kategóriák		
Kpt	pihenőtanyás terület	Gazdasági terület
Ktm	temetkezési múzeum	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület

4. Zajvédelmi szempontból indifferens.

5. Az OTÉK szerinti **Tk jelű természetközeli terület**be az igazgatási terület „mocsár” és „nádas” földrészelei tartoznak. Kisteleken csak néhány kis területfolt érintett. Ezek a területek a környezetüket figyelembe véve zajvédelmi szempontból gazdasági terület kategóriába sorolhatók be.

6. A **V jelű vízgazdálkodási terület**be Kisteleken a tavak és közcélú nyílt csatornák medre, valamint parti sávja tartozik. A középkorban a térség tavakban és vízfolyásokban gazdagabb volt, ma már kevés természetes tó található az igazgatási területen. Ezek a területek a környezetüket figyelembe véve zajvédelmi szempontból gazdasági terület kategóriába sorolhatók be. A belterületen a szomszédos lakóterületek, vagy gazdasági területek besorolását kell használni. A csatornák esetében olyan keskeny területekről van szó, hogy a zajvédelmi megkülönböztetésnek nincs értelme.

7. Az **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti meglévő erdőket az új terv 99 %-ban a megfelelő alaprendeltetés szerinti erdőterületben szerepelteti (Ev védelmi erdő, Eg gazdasági erdő, Ek közjóléti erdő). A jelenleg hatályos szerkezeti tervben ennél több erdő volt kijelölve a biológiai aktivitásérték növelése érdekében. A külterületen levő erdőket a fenti besorolástól függetlenül zajvédelmi szempontból gazdasági területnek kell tekinteni.

8. A **természetvédelmi határvonalak** a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatainak megfelelően szerepelnek a tervlapokon. Az érintett területek gazdasági hasznosítású területekkel szomszédosak. Zajvédelmi megkülönböztetésük általában nem szükséges.

9. A **régészeti lelőhelyek** a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya 2020. áprilisi adatszolgáltatása szerint szerepelnek a tervlapokon. Készítés alatt van az **Örökségvédelmi hatástanulmány** régészeti része, eredményei a tervbe beépülnek a végső szakaszban. A régészeti lelőhelyeket a környezetükkel megegyező zajvédelmi kategóriába kell besorolni.

10. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint Kistelek igazgatási területe nagyrészt érintett az **országos vízminőségvédelmi** övezetben.

Nincs zajvédelmi vonatkozás.

11. Az illetékes Bányakapitány előzetes adatszolgáltatása alapján frissül a bányatelekhatárok feltüntetése a tervlapokon, bejegyzésre kerül a Pusztaszer – szénhidrogén koncessziós terület és a „Hódmezővásárhely XII. szénhidrogén (nem hagyományos)” felirat. A Kistelek **I. homok működő külfejtéses művelésű bányatelek** területe a 2020 évi adatszolgáltatásnak megfelelően csökken. A bányatelek területe zajvédelmi szempontból gazdasági terület volt.

Zajvédelmi változás nincs.

II. Változtatások a Településrendezési eszközökben a fejlődési irányok lekövetésére, a helyi önkormányzati fejlesztések, valamint lakossági, vállalkozói igények, felvetések támogatására

12. Lakóterületek változásai

A lakóterületek a jelenlegi tervhez képest nagyobb arányban tartalmazzak Lk kisvárosias kategóriát: 43,8 hektárnyi kialakult, nagyrészt beépített telecsoport, három rendeltetési egység, átkerül Lf falusias helyett Lk kisvárosias lakóterületbe.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból nincs kategória változás, a megengedett zajterhelések nem változnak.

13. Településközponti vegyes terület változásai:

Kistelek Vt településközponti vegyes területei kézenfekvő módon a belterület tengelykeresztjét képező főutak vonala mentén helyezkednek el. Változás alig történik, az Árpád utca végén 0,6 hektár kerül vegyes kategóriába (Lk lakóterület helyett).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A Lk-ból Vt területbe való átsorolással a megengedett üzemi és hasonló jellegű zajterhelések megengedett szintje 5 dB-vel 50/40-ről 55/45 dBA-ra növekszik. A közlekedési zajterhelés megengedett szintje az 5. sz. első rendű főút mellett nem változik. Az 5411 sz. összekötő út Ópusztaszer és Kiskunmajsza felé vezető szakasza mentén az érintett belterületi szakaszon az átsorolással 60/50 dBA-ról 65/55 dBA-ra növekszik. Ezek a változtatások a vállalkozások, kereskedelem számára előnyösek, az ott élő lakosság számára inkább hátrányosak.

14. Kereskedelmi szolgáltató terület változásai:

A **Gksz** jelű gazdasági kategória a belterületen és környékén kismértékben növekszik (összesen 2,5 hektár), a külterületen viszont egy nagyobb területfolt (31,0 hektár) megszűnik, mezőgazdasági rendeltetésbe kerül vissza.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A belterületen történő gazdasági terület bővítés – betelepülő technológiáktól függően – lokálisan megnövelheti a környezeti terhelést.

A külterületi gazdasági terület visszasorolása mezőgazdasági övezetbe levegővédelmi szempontból kedvező hatású.

Zajvédelem

A belterületen a gazdasági területbe való átsorolással a megengedett üzemi jellegű zajterhelés megengedett értéke 60/50 dB-re változik, ahol előtte lakó terület volt. A területről kihallatszó zajterhelés a szomszédos lakóterületen nem lépheti túl az ott megengedett értéket. A külterületen a mezőgazdasági területbe való vissza sorolás zajvédelmi kategórián belüli változás.

15. Iparterület változásai:

A **Gip** jelű (egyéb, nem jelentős hatású) ipari terület kiterjedése csökken: 15,0 hektár **Má** jelű általános mezőgazdasági területbe, 4,3 hektár pedig **Eg** gazdasági erdőterületbe kerül át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítások, figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítások irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból gazdasági terület kategórián belüli átsorolás. Zajvédelmi változás nincs.

16. Jelentős hatású iparterület megszűnése:

A **Gipz** jelű (jelentős hatású) ipari terület megszűnik: 14,2 hektár **Kmü** mezőgazdasági üzemi területbe (major), 9,3 hektár pedig **Má** jelű általános mezőgazdasági területbe kerül át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítások, figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítások irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból gazdasági terület kategórián belüli átsorolás. Zajvédelmi változás nincs.

17. Általános gazdasági terület létrehozása :

Gá jelű általános gazdasági terület lesz kijelölve 46,2 hektáron, két helyszínen. Ez a besorolás a kereskedelmi és ipari gazdasági vállalkozásokat egyaránt telephelyek létrehozására ösztönözheti, mivel mindkét tevékenység építményei elhelyezhetők.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A mezőgazdasági övezet gazdasági övezetbe történő átsorolása – betelepülő technológiáktól függően -- lokálisan megnövelheti a környezeti terhelést.

Zajvédelem

A kijelölés mezőgazdasági területen történik. Zajvédelmi szempontból gazdasági terület kategórián belüli átsorolás. Zajvédelmi változás nincs.

18. Fürdőterület rendezése:

A KFü jelű különleges (beépítésre szánt) fürdőterület kijelölés korrigálva lesz az új tervben a projektelképzelések alapján. A Pap-fenyvesből nem vesz el területet az új terv erre a célra.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból kedvező hatású.

Zajvédelem

A Kfü fürdőm terület mezőgazdasági hasznosítású környezetben létesül. Zajvédelmi akadálya nincs. Zajvédelmi konfliktust nem generál.

19. Pihenőpark területének rendezése

KPp jelű különleges pihenőpark területe csökken, a belterülettel határos 12,4 hektáros rész Lke kertvárosias lakóterületbe, 43,4 hektár mezőgazdasági területbe kerül át. A KPp kategóriában megcélzott változatos jóléti, idegenforgalmi és lakópark-rendeltetés három helyszínen, összesen 23,0 hektáron marad meg.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítások, figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítások irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fognak okozni. jelentős.

Zajvédelem

A KPp besorolásból Lke kertvárosias beépítésű területbe való átsorolásnál nem történik zajvédelmi kategória váltás. A mezőgazdasági területbe való vissza sorolás megengedett zajterhelés növekedéssel jár. Figyelembe véve a mezőgazdasági tevékenység időszakos zajos tevékenységét, az átsorolás nem jelent zajproblémát a megmaradó pihenőpark területek számára.

20. Szabadidőpark területének rendezése

*Korrigálja az új terv a **KSz** jelű különleges szabadidőpark terület kiterjedését. A vasútállomás előtti térség távlatban közterületbe kerül (Ktf jelű fásított köztér), a szabadidő- és strandfejlesztési projekt területe Ksz rendeltetésben marad (8,1 hektár), az építőanyag-kereskedés telke Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területbe kerül át.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítások, figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítások irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

A KSz területrész esetében nincs változás, az építőanyag kereskedés területe zajvédelmileg gazdasági terület. A vasútállomás előtti KbKtf területrész használati jellegét tekintve maradhat továbbra is zajvédelmileg a gazdasági terület kategóriában. Összegezve a terület zajvédelmileg gazdasági terület kategóriában van és marad.

21. Pihenőtanya terület rendezése

*Jelentősen lecsökken az új tervben a **KbPt** jelű különleges pihenőtanyás terület, mivel a mezőgazdasági területekre vonatkozó országos szabályok ma már sokkal megengedőbbek, mint az övezet szabályozásának megállapításakor voltak. Egyidejűleg a megmaradó Kpt terület beépítésre nem szánt kategóriába kerül át, mivel a megállapított 10 % beépíthetőség az újabb országos előírások szerint belefér ennek keretei közé.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítások, figyelembe véve a módosítással érintett területek méretét és a módosítások irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmileg a leghasonlóbb kategóriába lehet besorolni. Tekintettel arra, hogy a tanyák területét fenn kell tartani ez leginkább a mezőgazdasági területekre hasonlít, zajvédelmileg gazdasági terület.

22. Meglévő tanyás telkek OTÉK-tól eltérő szabályozása

OTÉK alóli felmentéssel a mezőgazdasági birtokközpont előírt minimális telekterülete csökken 1 hektárról 2500 m²-re. Az országos előírásoknál megengedőbb szabályok a meglévő tanyás telkek körére terjed ki. A vizsgálat 383 db ilyen tanyát mutatott ki.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás jelentős számú mozaikszerűen elhelyezkedő tanyás ingatlant érint. Lokálisan a birtokközpontban végzett tevékenység függvényében a környezeti elemek terhelése növekedhet. Mivel nem várható, hogy minden érintett tanyás ingatlan birtokközpont lesz ezért a település egészére nézve a környezeti elemek terhelésében jelentős változás nem valószínűsíthető.

Birtokközpontok kialakítása ugyanakkor biztosíthatja a területen a mezőgazdasági termelés fenntarthatóságát.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a birtok központ és a mezőgazdasági terület egyaránt gazdasági terület, ilyen értelemben nincs változás.

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	-	-	-	-	-	-	+

- 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

A terv erősségei és gyengeségei

Talaj

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> Alacsony a beépítésre szánt területek aránya vízérózióval nem kell számolni A talajok szennyezettsége alacsony mezőgazdasági hagyományok megléte jelentős erdőterületekkel rendelkezik 	<ul style="list-style-type: none"> szikesedés szélerózió alacsony talajértékszámú talajok nagy létszámú víziszárnas telepek és a mezőgazdaság talajszennyező hatása

Felszíni és felszín alatti vizek

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> belterületen kiépített közcsatorna hálózat rekultivált hulladéklerakó nem árvíz és belvízveszélyes a terület 	<ul style="list-style-type: none"> csapadékszegény, vízhiányos terület talajvízszint csökkenés diffúz mezőgazdasági eredetű kemikáliák bemosódása nagy létszámú víziszárnas telepek talajvízszennyező hatása

Levegő

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • a település levegő minősége jó • a település levegője minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető • technológiai eredetű légszennyezés nem jelentős • hőtermelésre döntően földgázt használnak • rekultiválták hulladéklerakó • laza beépítettség jó átszellőzés • rendelkezésre álló alternatív energiaforrások (geotermikus, napenergia, szél, biomassa) 	<ul style="list-style-type: none"> • deflációs külterület • a megújuló energiaforrások kihasználatlansága • a pollen szezonban magas pollenszennyezettség • állattartó telepek bűzterhelése • A rendelkezésre álló alternatív energiaforrások alacsony kihasználtsága

Hulladék

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • rekultivált hulladéklerakó • települési szilárdhulladékok rendszeres elszállítása településtartósági szolgáltatás keretében • a keletkező hulladékok a településről elszállításra kerülnek • szelektív hulladékgyűjtő szigetek állnak rendelkezésre • hulladékudvar áll a lakosság rendelkezésére • házi komposztálási program elindítása 	<ul style="list-style-type: none"> • illegális hulladéklerakások előfordulása • a zöldhulladékok helyben történő központi komposztálása nem megoldott

Zaj

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • A legnagyobb ipari létesítmény az MKM PRYSMIAN kábelgyár és a lakóterület között zajvédő sávnak tekinthető kertes mezőgazdasági terület van. • A gazdasági területek a lakóterületektől jól elkülönültek. • Az elkészült M5 autópálya jelentősen lecsökkentette a település központján áthaladó közúti közlekedés zajterhelését. • Az M5 autópálya a lakóterülettől távol halad. • A vasút a település szélén halad el majdnem végig gazdasági, mezőgazdasági területek között 	<ul style="list-style-type: none"> • A belterületen Kistelek közepén halad át a régi 5 sz. elsőrendű főút és az 5411 sz. mellék út. • Az 5411- sz. mellékútnak elkerülő szakasza nincs. • A temető a 4511 mellékút és Gép iparterület mellett található

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. Jellegüknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítás összességében a biológia aktivitásérték jelentősebb mértékű (187 egység) növekedéséről gondoskodik. Környezetvédelmi szempontból összességében a terv a Helyzetértékelési munkarészben részletezettekhez képest a település egészére nézve számottevő 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. tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- a 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program–IV.
- a 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Természetvédelmi Alapterv–IV.
- Csongrád Megye Területrendezési Terve (2020.)
- Csongrád-Csanád Megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja (2021-2027.)
- Magyarország vízgyűjtő gazdálkodási terve (VGT2 2015)
- Magyarország Nemzeti Energia- és Klímaterve (2020)

(Megjegyzés: a terv figyelembe vette a jelenleg még csak tervezetként meglévő 2021-2026 időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program–V. és a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv–V. dokumentumokat is.)

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 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.) (a készülő NKP-V. is) 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 tervezett módosítások a tervnek csak kisebb részleteit érintik, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv céljai nem ellentétesek a tervhierarchiában magasabb szinten levő tervekkel, programokkal, és azokra nincsenek befolyással.

A terv kiemelt figyelmet fordított az Országos Területrendezési Terv, Nemzeti Környezetvédelmi Program és a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv terveknek történő megfelelésre

3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben

A tervben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a jelenlegi, összességében kedvező környezeti állapot fenntartása ill. a lehetőségekhez mérten javítása a cél.

A települési szilárd hulladéklerakó rekultivációja megvalósult, amely csökkenti a környezetszennyezés kockázatát. A felhagyott hulladéklerakó rekultivációja jelentősen megváltoztatta a lerakó korábbi környezetét. Csökkent a környezeti kockázat és a felszín alatti és feletti vizek szennyeződésének a veszélye, javult a levegő minősége, és rendezett lett a tájkép is.

Kistelek Város szennyvizeinek tisztítása megoldott. Közcsatorna hálózat a belterületen kiépítésre került.

A felülvizsgált tervben a biológiai aktivitásérték összességében jelentős mértékben, 187 egységgel növekszik.

A környezetvédelem és a környezeti tényezők helyzetértékelése alapján a fejlesztendő területek Kisteleken a következők: az időszakos belvizek és csapadékvizek, valamint az időszakos vízhiány kettős problémájának további javítása.

Hulladékgazdálkodás szempontjából az illegális lerakók kialakulásának megakadályozása fontos.

A lakossági szemléletformálás és tájékoztatás továbbra is kiemelten kezelendő kérdéskör a környezetvédelem területén.

A településen jelentkező levegő terhelés jelentős hányadát – mivel számottevő ipari tevékenység a településen nincs – a „Megalapozó vizsgálatok és javaslatok” munkarészben részletezettek szerint a közlekedésből, illetve hőtermelésből származó kibocsátások teszik ki.

Az új területfelhasználási övezetek kijelölése, illetve az érvényben levő hasznosítási célok megváltoztatása elsősorban a területek magasabb települési, társadalmi vagy gazdasági értékének realizálását jelentik, illetve eredményezik.

A tervmódosításoknak – figyelembe véve területi kiterjedésüket és elhelyezkedésüket – a település egészére vonatkoztatva nincs jelentős környezeti hatásuk.

3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból.

A település területrendezési tervében meghatározott fejlesztési javaslatok és célok környezetvédelmi szempontból összhangban vannak a releváns tervekkel, különösen az Országos Területrendezési Tervvel, a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal és a Nemzeti Természetvédelmi Alaptervvel.

3.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése

A jelenlegi állapot részletezésére a „Megalapozó vizsgálatok” munkarészben sor került.

3.4.1. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg.

A környezetvédelem és a környezeti tényezők helyzetértékelése alapján a fejlesztendő területek a településen a következők:

A rendelkezésre álló megújuló energiaforrások (napenergia, szélenergia, biomassa) kihasználtságának növelése.

A hulladékgazdálkodás szempontjából az illegális lerakók kialakulásának megakadályozása fontos.

A lakossági szemléletformálás és tájékoztatás továbbra is kiemelten kezelendő kérdéskör a környezetvédelem területén.

A településen jelentkező környezeti terhelést, mivel jelentős mértékű ipari termelés a városban nincs – a helyzetértékelésben részletezett – gyakorlatilag a közlekedésből ill. hőtermelésből és a mezőgazdasági kemikáliákból származó kibocsátások teszik ki.

A föld alatti szénhidrogén vezetékek is potenciális szennyező források.

A módosítások egy része adminisztratív jellegű, a jelenleg hatályos jogszabályi előírások megfelelőségét biztosítják. Az érdemi módosításokkal érintett területek mozaikszerűen kis területeket érintenek, a változtatások jelentős hatásokat nem jelentenek, illetve nem indukálnak. Az új területfelhasználási övezetek kijelölése, illetve az érvényben levő hasznosítási célok megváltoztatása elsősorban a területek magasabb települési, társadalmi vagy gazdasági értékének realizálását jelentik, illetve eredményezik.

A szerkezeti és szabályozási tervmódosításoknak – figyelembe véve területi kiterjedésüket és elhelyezkedésüket – a település egészére vonatkoztatva nincs jelentős környezeti hatása.

A felülvizsgált terv végrehajtása során a környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartása esetén a környezeti elemeknek a „Megalapozó vizsgálatok és javaslatok” munkarészben részletezett állapotában jelentős változás várhatóan nem fog bekövetkezni.

3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A felülvizsgálat során tervbe vett fejlesztések természeti erőforrások közvetlen igénybevételét – a termőföldek szükséges és indokolt igénybevételén túl – nem idézik elő.

A településtrendezési terv módosítása termőföldet érintő részeket is tartalmaz, melynek során a 2007. évi CXXIX. Törvény előírásait kell alkalmazni.

A termőföldek végleges más célú hasznosítását megelőzően a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet szerinti talajvédelmi tervet kell készíteni. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.

Közvetlen környezetterhelést – levegőterheltségi szint lokális növekedése – a gazdasági és ipari területek, valamint lakóterületek kijelölése jelent. Figyelembe véve a módosítással érintett területek méreteit és térben történő elkülönülésüket – a település teljes területére vonatkoztatva ez a hatás nem számottevő.

Összességében a felülvizsgált terv megvalósulásával a környezeti elemek állapota a Helyzetértékelési munkarészben részletezettekhez képest várhatóan számottevően nem fog változni.

3.5.2. Környezeti következményekkel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ösztönző tényezők a módosított terv megvalósítása során

A módosított terv megvalósítása, a környezetvédelmi előírások következetes betartása esetén, jelentős környezetterheléssel nem jár, így nem indukál negatív környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat.

3.6. A tervezett módosítások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén a lehatárolt módosítással érintett területeken

Az azonosítható területeken történő módosításokat és környezetvédelmi szempontú értékelésének részletezését a 2.1. számú fejezet tartalmazza.

3.6.1.1. Az építészeti és régészeti örökségre gyakorolt hatások értékelése

Kistelek Város épített környezetének sajátos jellegzetességeit, elsősorban a tanyás-mozaikos táji elemeket a Településképi Arculati Kézikönyv 2017-ben feltárta, majd a védelemre érdemes objektumokra vonatkozóan Kistelek Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló rendeletében rendelkezett.

Csongrád-Csanád Megyei Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 2020-ban adatszolgáltatást közölt a műemléki értékekről és a régészeti lelőhelyekről. Sóskuti Kornél régész 2021-ben régészeti *örökségvédelmi hatástanulmányában* korrigálta az adatszolgáltatásban szereplő határvonalakat és az érintett helyrajzi számok körét. A tervlapokon az utóbbi állomány szerepel. Kistelek Város közigazgatási területén jelenleg 79 nyilvántartott régészeti lelőhely található (a 31-es számú a 33. számú lelőhelybe beolvadt).

A jelenlegi tájhasználat nagy része a régészeti lelőhelyek állapotát jelentős mértékben veszélyeztetheti. Ez igaz a külterületen és a belterületen található örökségi elemekre egyaránt. A településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési eszközökben tervezett változtatások szintén veszélyeztethetik az ismert és ismeretlen régészeti lelőhelyeket, ha azok földmunkával járnak.

Az intenzív földművelés következtében a legtöbb lelőhely felső 20–40 cm vastag rétege folyamatos erodálódásnak van kitéve. Ezek védelmében egy hosszú távú örökségvédelmi stratégia első lépéseként szükséges volna a település környezetében található valamennyi lelőhely szisztematikus, modern térképészeti és térinformatikai módszereket és eszközöket használó felmérésére. Részletesebb örökségvédelmi állagmegóvó rendelkezések csak ezen információk ismeretében volnának adhatóak az örökségvédelmi stratégia második lépcsőjeként. Ezek a lépések azonban meghaladják a településfejlesztési és településrendezési tervezés kereteit.

Építészeti örökségvédelem tekintetében a műemléki védelem alatt álló templom és környezete igényli a legnagyobb odafigyelést. A városközpontban elhelyezkedő templom közparkban áll, az Sz-2 szabályozási terv feltünteti a műemléki védelmet és a műemléki környezetet (MK).

A helyi építészeti értékvédelemről a Kistelek Önkormányzat Képviselő-testületének településképi védelméről szóló 13/2017. (XII.27.) rendelete nem rendelkezik, a szabályozási tervek azonban *javasolt védelem* jelmagyarázattal közlik az Ozsváthné Csegezi Mónika által 2004-ben felvett értékeket, kivéve a bontások és átépítések miatt azóta megszűnt értékeket, melyek változásait a Megalapozó vizsgálat tárta fel 2015-ben, a város Településfejlesztési koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája készítése kapcsán. Az időközben elbontott vagy jellegvesztéssel járó módon átalakított épületek az értéklistánól törülésre kerültek a 2004 évi fotóik megőrzése mellett. A helyi építészeti értékek megmaradását szolgálja a történeti városrészen belül alkalmazott „K” jelű „kialakult” beépítési mód előírása és az épületmagasságok alacsonyan tartása a hagyományos beépítésű lakóterületeken.

Sajátos értéket képvisel a Homokhátságra jellemző kisteleki *tanyavilág*. A helyi építési szabályzat gondoskodik a tanyák, tanyás telkek lehatárolásától. Az országos előírások ma már lehetővé teszik ezek eltérő kezelését, az általánosnál nagyobb beépíthetőségét, azonban a Kistelek esetében érvényes OTÉK-időállapot még nem ad módot alkalmazásukra, ezért a meglévő tanyás telkek birtokközponttá alakítását célszerű lehetővé tenni az OTÉK alól felmentés keretében. Egyidejűleg a helyi településképi rendeletbe javasolt beiktatni a hagyományos anyaghasználat és tömegalakítás előírását.

3.6.2. A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése

Összességében a tervezett módosítások a környezeti elemeket, beleértve az épített környezetet is, nem veszélyeztetik.

A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

Amennyiben a megvalósítandó létesítmények tervezése során maradéktalanul betartják a mindenkor érvényes jogszabályi, valamint hatósági előírásokat, beleértve HÉSZ előírásait is, valamint a létesítmények üzemeltetését a létesítményre kiadott hatósági engedélyben foglaltaknak megfelelően, kellő szakértelemmel és gondossággal végzik, akkor a környezetet nem veszélyeztetik.

A hatóságok a létesítmények engedélyezésénél a környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket is érvényesítik.

A régészeti lelőhelyek felülvizsgálata a megtörtént, a tevélyapokon a javított és kiegészített lelőhely-lehatárolások szerepelnek. Ahol a régészeti lelőhelyek érintettsége áll fenn, ott a kulturális örökségvédelem szabályai szerint kell gondoskodni a lelőhely feltárásról és a leletmentésről.

A tervezett módosítások ásványvagyonot és vízbázisokat nem veszélyeztetnek.

A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, és a biodiverzitásra a tervezett módosítások jelentős hatást nem gyakorolnak.

A település biológiai aktivitásértéke a módosítások során összességében jelentősebb mértékben (187 egységgel) növekszik.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire a tervezett módosítások negatív hatást várhatóan nem fognak gyakorolni.

A felhagyott hulladéklerakó részleges rekultivációja a lerakó környezetében minden tekintetben pozitív változási folyamatokat indukál.

A közcsatorna hálózat megvalósításával és a szennyvíztisztító kapacitás bővítésével csökkent a felszíni és a felszín alatti vizek terheltsége.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások, a tervezett fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján, nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítások megvalósíthatóságát.

A tervezett területhasználati módosításokból eredően nem várható az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető hatás.

A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és a szabályozási terv is célként

fogalmazza meg) a települési, természeti, környezeti, gazdasági, infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A tervezett módosítások nem okozzák a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését, vagy korlátozását.

A tervezett módosítások nem adnak lehetőséget a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányuló törekvéseknek.

A tervezett módosítások kifejezetten támogatják a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok erősítését, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak.

A tervezett módosítások nem korlátozzák a természeti erőforrások megújulását.

3.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

A terv egy változatban készült. A módosítások a település területének csak kisméretű, célorientált, térben elkülönülő részeit érintik mozaik szerűen, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

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.

A felhagyott rekultivált hulladéklerakó környezetének folyamatos karbantartása szükséges.

A zajterhelés egyes területeken a tevékenységek nem körültekintő fejlesztése esetén megnőhet.

Az építéshatósági engedélyezési eljárások során különös figyelemmel kell eljárni, és a határértékek betartatásához esetlegesen szükséges zajvédelmet már az engedélyezés során elő kell írni.

Az állattartó telepek bővítése esetén különös figyelemmel kell eljárni a trágyatárolók engedélyezésénél a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a földtani közeg szennyeződésének elkerülése érdekében. Amennyiben az engedélyező hatóság következetesen érvényesíti a hatályos környezetvédelmi előírásokat akkor a környezeti elemek káros mértékű terhelése elkerülhető.

A szelektív hulladékgyűjtést és a környezettudatos szemléletet és gondolkodásmódot népszerűsíteni kell.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.

A helyi rendeletekben érvényesíteni kell a tárgyi tervben megfogalmazott környezetvédelemmel kapcsolatos elveket.

6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

Az Önkormányzatnak a külterületi szennyvízelhelyezések, és trágyatárolók elhelyezésének körülményeit javasolt időszakonként ellenőrizni a település vízbázisa védelmének érdekében.

7. Közérthető összefoglaló.

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.

A terv ezen legfontosabb alapelveket és követelményeket a felülvizsgálat során figyelembe vette, aminek eredményeként a terv megvalósulása esetén az alábbiak szerint alakul a környezeti elemek terhelése.

A terv megvalósulása estén levegővédelmi szempontból a településen belül lokálisan kismértékű változások lehetnek, de ezek a változások nem jelentősek. A település egészére vonatkozóan a várható változások összességében levegővédelmi szempontból nem számottevőek.

A terv megvalósulása biztosítja a talaj és a talajvíz terhelésének csökkenését.

A zajkibocsátási határérték túllépésének megelőzése csak az engedélyező hatóságok következetes és nagyfokú odafigyelésével biztosítható, hogy az esetlegesen szükséges zajkibocsátás csökkentési műszaki megoldások időben megvalósulhassanak.

A terv megvalósulása estén a településen keletkező hulladékok mennyiségében és minőségében érdemi változást nem fog okozni, a keletkező hulladékok a hatályos jogszabályok szerinti környezetveszélyeztetést kizáró módon történő kezelésére a település megfelelő szerződött kapacitásokkal rendelkezik.

A terv megvalósulása ásványvagyont és vízbázisokat nem veszélyeztet.

A terv megvalósulása esetén a település biológiai aktivitásértéke összességében jelentősebb mértékben (187 egységgel) növekszik.

A terv megvalósulása természeti érdeket nem sért.


Összességében a terv megvalósulása a környezeti elemeket, beleértve az épített környezetet is, nem veszélyezteti.


Összefoglalva megállapítható, hogy a terv a lehetőségekhez képest csak a szükséges és indokolt mértékben veszi igénybe a és terheli a természeti erőforrásokat.

A terv megvalósulásának települési környezetre gyakorolt hatásai jelentős változásokat nem eredményeznek. Új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható!

Az értékelt terv környezeti szempontból elfogadásra javasolható, figyelembe véve a tervi előzményeket is.

Szeged, 2021. november 20.


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


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

