SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2021/3

egyeztetésre összeállított dokumentáció

I.4. Napelempark létesítése a Felső Kurca környezetében

HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

2022. november

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2021/3

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

Képviseli:	Szabó Zoltán Ferenc polgármester
Főépítész:	Takács Gábor

Készítette: **EUROIL Co.,** 1113 Budapest, Bartók Béla út

Ügyvezető:	Csajka Péter
Projektmenedzser:	Tóth Melinda
Vezető településrendező tervező:	Wittek Krisztina okl. építészmérnök, okl. városterezés/gazdálkodás szakmérnök MÉK: 01 2382, TT1, É
Tájtervezés:	VÁRKERT Kft., Budapest Nemes Zoltán , okl. kertészmérnök MÉK: 01 5053 K1 Dobos Ivett, okl. tájépítészmérnök MÉK: 01 5255 K, TK, TR
Közlekedés:	Wettstein és Társa Bt., Budapest Wettstein Miklós, okl. építőmérnök MMK: 01-2317 Tkö, KÉ-K
Közmű:	Dima Kft., Budapest Dima András, okl. építőmérnök MMK: 01-2130 TE, TH, TV
Környezetvédelem, táji és természeti adottságok:	Naturplan Mérnöki és Szolgáltató Vállalkozás, Szatymaz Faggyas Szabolcs, okl. geográfus, okl. természetvédelmi mérnök, okl. környezetmérnök, zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök MMK: 06-01343 SZKV-1.1., SZKV-1.2., SZKV-1.3., SZKV-1.4., K-Sz

Budapest, 2022. november

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2021/2

TARTALOMJEGYZÉK:

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 5
1.1 A módosítás célja és várható hatása, tervezési terület 5
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 10
2.1 Településszerkezeti terv módosítása 10
2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása 11
3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK 12
3.1. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása 12
3.2. Helyzetfeltáró munkarészek 17
1.2.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (*1.2.*) 17
3.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (*1.3.*) 17
3.2.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása *(1.5.)* 17
3.2.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (1.6.) 18
1.2.5. A táji és természeti adottságok vizsgálata (*1.12.*) 21
1.2.6. Az épített környezet vizsgálata (*1.14.*) 34
3.2.7. Közlekedés (*1.15.*) 36
3.2.7. Közművesítés (*1.16.*) 38
1.2.7. Környezetvédelem (*1.17.*) 39
3.3. Helyzetelemző munkarész 47
1.3.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése (*2.1.*) 47
3.4. Helyzetértékelő munkarész 47
1.4.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis (*3.1.*) 47
4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK 48
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 49
5.1. Az Ország Szerkezeti Terve 50
5.2. Csongrád Megye Szerkezeti terve 52
5.3. Térségi övezetek 53

MELLÉKLETEK:

1. CST_Szentes_0251_17_v4_H1 helyszinrajz
2. Változási vázrajz
3. 173/2021. (XII.16.) határozat a Napelempark felső Kurca. kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításról
4. Környezeti vizsgálat munkarész szükségességéről szóló táblázat
5. Előzetes vélemények összefoglaló táblázata
6. Terviratok

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Wittek Krisztina nyilatkozom, hogy Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása 2021/1 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.);
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK);
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendeletek.

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2382
- építész tervező (teljes körű) MÉK: É 01-2382

Budapest, 2022. november 10.

Wittek Krisztina
okl. építészmérnök
okl. városterezés/gazdálkodás szakmérnök

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A módosítás célja és várható hatása, tervezési terület

MÓDOSÍTÁS: I.4. Napelempark létesítése a Felső Kurcánál

Szentes Város településrendezési eszközei a Településfejlesztési Koncepció, a Településszerkezeti Terv (266/2007. (XII.14.) Kt. határozat), valamint a 5/2009. (III.09.) rendelettel jóváhagyott Szentes Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv, melyeket a Képviselő-testület több alkalommal módosított.

Előzetes adat- és véleménykérő levél 2021 december végén kiküldésre került.

I.4. Felső Kurcánál napelempark létesítése

A 996 kW névleges teljesítményű napelempark tervezett helyszíne a Kurca felső szakaszánál, a Tisza - gát mentett oldalán található. Szentes központjától 10 km. távolságra.

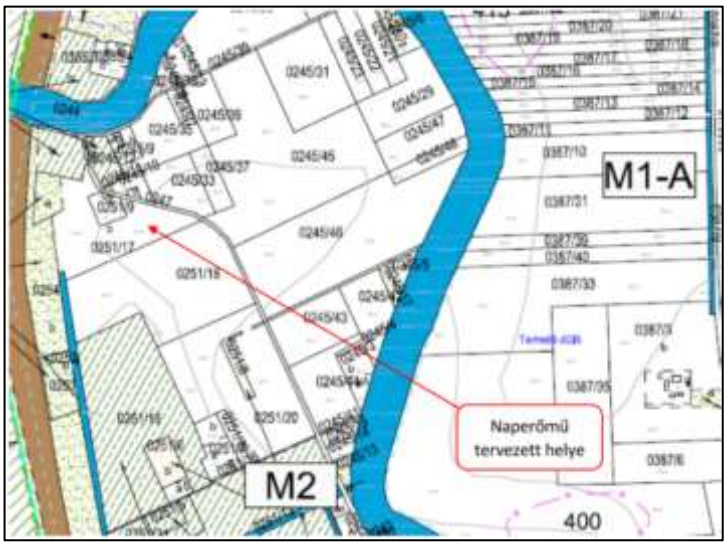
A Purák Solár Kft. Szentes külterület 0251/17 hrsz. területen 996 kW névleges teljesítményű napelem park létesítését tervezi. Ehhez kéri a 0251/17 hrsz. terület övezeti besorolását különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe való sorolását.

A projekt célja fotovoltaikus kiserőmű által termelt villamos energia közcélú hálózatba táplálása és értékesítése. Csatlakozást háromfázisú 0,4 kV/22 kV transzformátoron keresztül kívánja megtoldani. A napelemek földre telepített egy tengelyű, fix rendszerű tartószerkezetre kerülnek fel. A 2977 db napelem a 0251/17 hrsz.-ú területen kelet-nyugati irányú sorban lesznek fém tartószerkezetre (cölöpökre) helyezve. Az egymásra vetülő árnyékhatás minimalizálása érdekében, a sorok között 6,1 m távolságot tartva.

Az 1. sz. melléklet a CST_Szentes_0251_17_v4_H1 helyszinrajz.

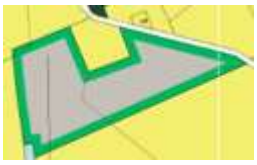
Hrsz	Területnagyság	Művelési ág	Megjegyzés
0251/17	2 ha 8207 m^2	Kivett raktárcsarnok , udvar	Telekmegosztás történt később.
0251/9	2877 m^2	kivett tanya	A fejlesztés az ingatlant nem érinti.

Hatályos szabályozási terv:
Szentes Város Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2009. (III.09.) önkormányzati rendelet szerint az érintett terület az alábbi besorolásba tartozik:
Mezőgazdasági – általános szántó: M1-A



A módosítás településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érinti.

Településszerkezeti terv változása:

Hatályos és javasolt településszerkezeti terv Felső Kurca környezetébe tervezett napelempark területéről	
Hatályos: Má	**Javaslat: Kk-kfme** **Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás, fejlesztés, megújuló energiák területe** 

Területi mérleg:

	Területfelhasználás	Meglévő	Tervezett	Különbség
1.	Általános mezőgazdasági terület	2 ha 1403 m^2	0	- 2 ha 1403
2.	Különleges beépítésre nem szánt, kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	0	2 ha 1403 m^2	2 ha 1403
	ÖSSZESEN:			0

- Általános mezőgazdasági terület csökken 2 ha 1403 m^2-rel
- Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás, fejlesztés, megújuló energiák területe nő 2 ha 1403 m^2-rel

Szabályozási előírások:

Különleges beépítésre nem szánt, kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetének hatályos előírása:

75/B. §
Különleges beépítésre nem szánt, kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület – Kk-kfme

(1) Az övezet területeibe a településnek a kutatás-fejlesztés és a megújuló energiaforrások hasznosítás céljait szolgáló, alapvetően beépítésre nem szánt területei tartoznak.

(2) A Kk-kfme jelű övezetben a kutatás-fejlesztés, valamint a megújuló energiaforrások hasznosításának építményei és berendezései helyezhetők el, valamint az ehhez kapcsolódó épületek oktatás, kutatás, bemutatás funkciókkal.

(3) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m2, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 2%, a beépítési mód szabadon álló, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.

(4) Az övezet területén az előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb megengedett mérete 3 m.

(5) Napelempark létesítése esetén gyepes felületet kell kialakítani a terület 50%-án.

(6) Tájképvédelmi területen az ingatlan telekhatáránál 3 m széles cserjesávot kell kialakítani.

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről /TKR/ vonatkozó előírása:

27. § (1) A település belterülete, az ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi terület, a NATURA 2000 területei, valamint azok 100 m-es környezete nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, kivéve, ha a már meglévő oszlopsoron vezetve készül.

(2) Az (1) pontban meghatározott területeken az új elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

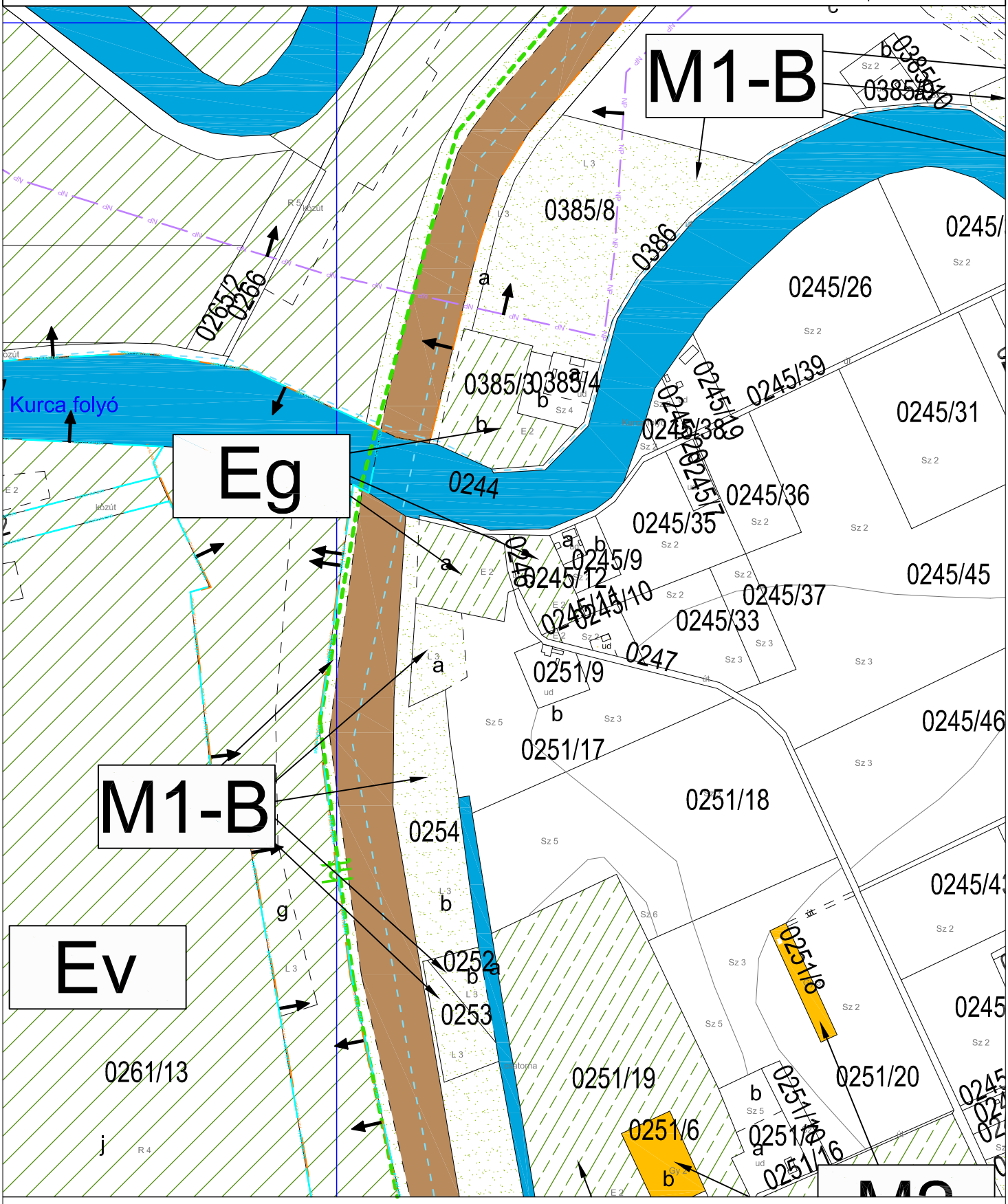
VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft
Műterem: 1114 Budapest, Fadrusz utca 5.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:5000

5/2009 (III.9.) rendelettel jóváhagyott

Napelempark
Felső Kurca
0251/17 hrsz.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Jelmagyarázat

		M2	Nemzeti Park
M1-A	Ev	vízgazdálkodási terület-folyó, csatorna	NATURA 2000 különl. madárvédelmi terület
M1-B	Eg	Töltés	helyi jelentőségű természetv. terület

VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft
Műterem: 1114 Budapest, Fadrusz utca 5.

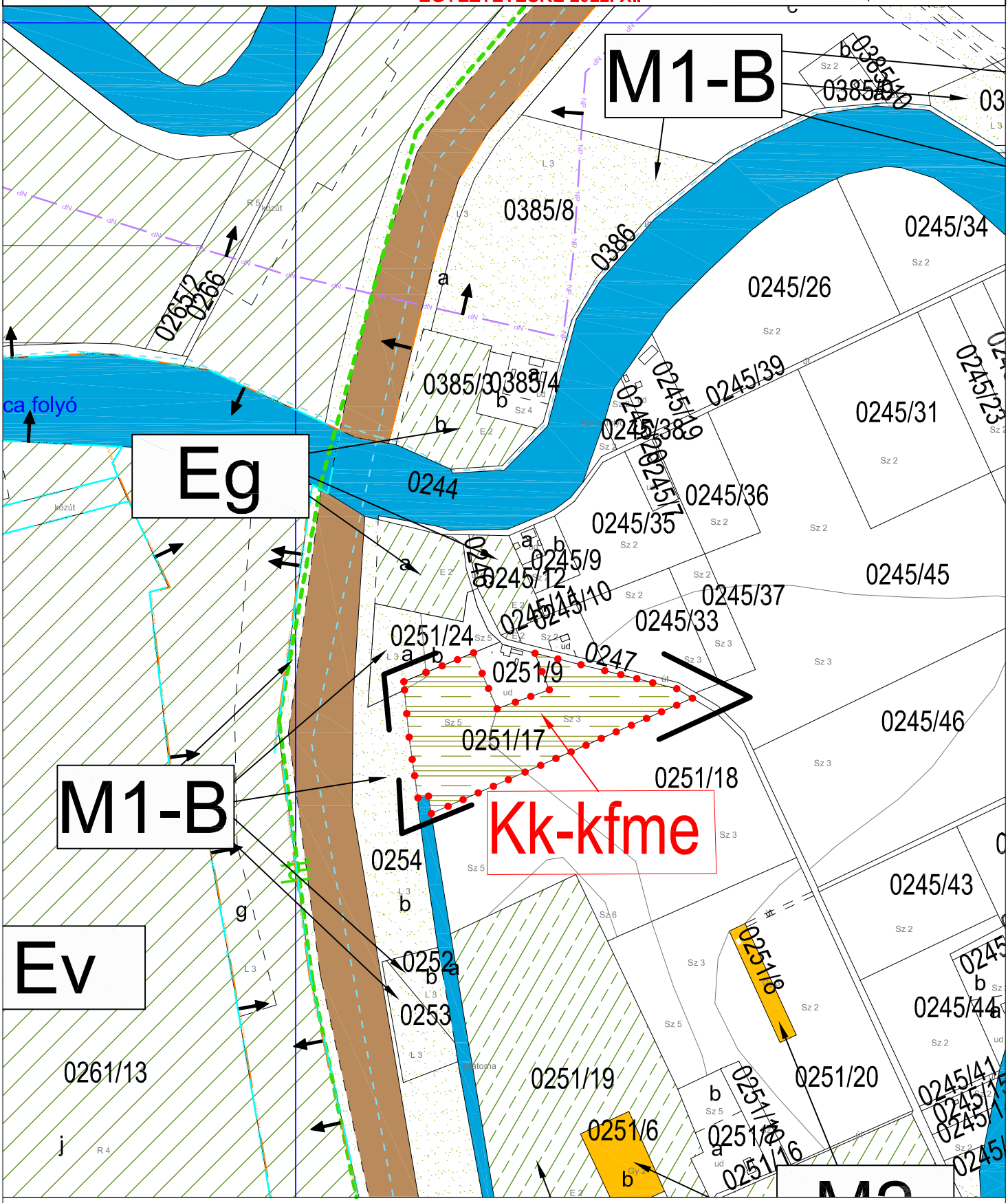
SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:5000

5/2009 (III.9.) rendelet módosítása

Napelempark
Felső Kurca
0251/17 hrsz.

EGYEZTETÉSRE 2022. XI.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Jelmagyarázat

	M1-B	M2	Nemzeti Park
Kk-kfme	Ev	vízgazdálkodási terület-folyó, csatorna	NATURA 2000 különl. madárvédelmi terület
M1-A	Eg	Töltés	helyi jelentőségű természetv. terület

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

…/2023. (…/…)
Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása 2021-3

HATÁROZATI JAVASLAT

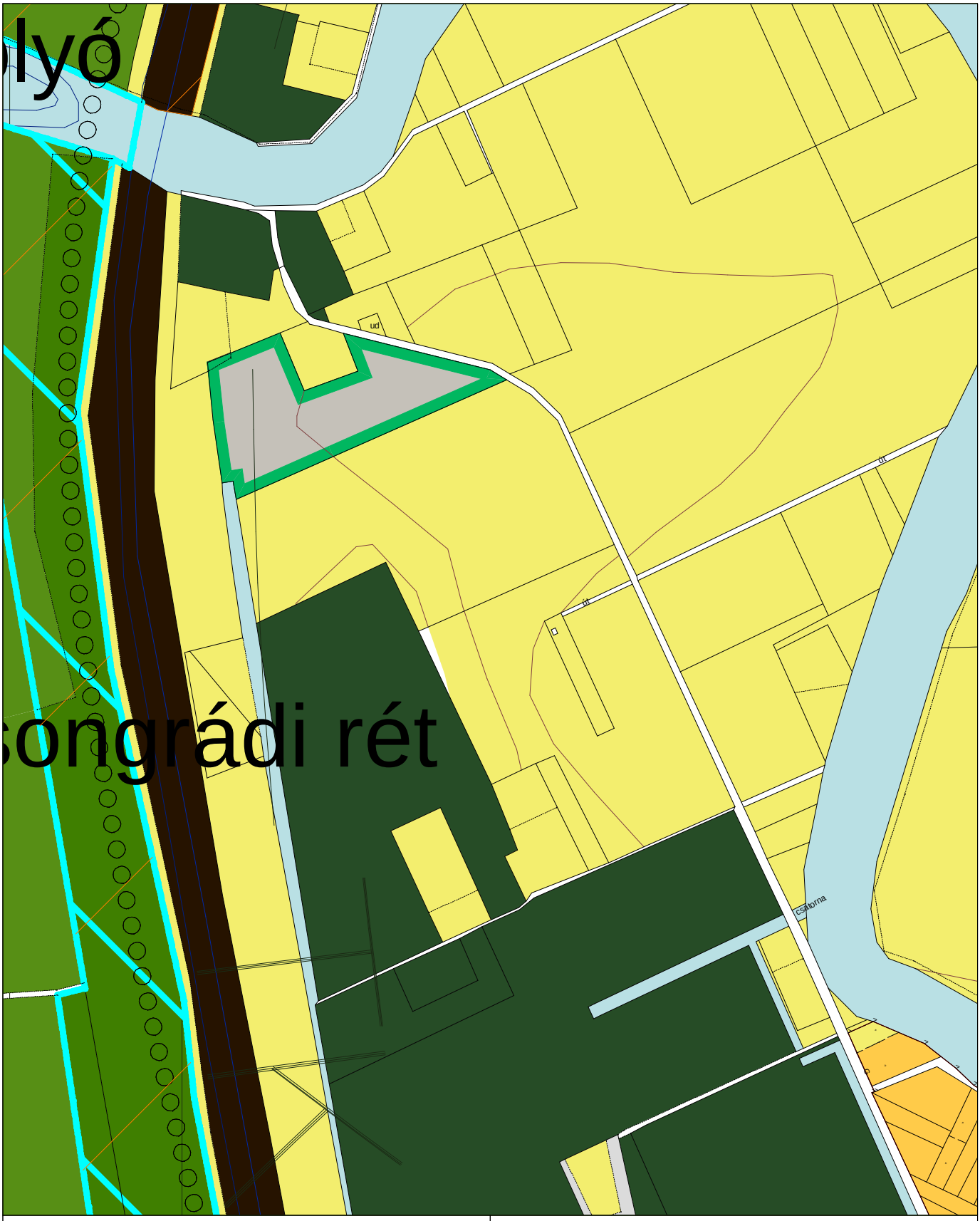
Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Szentes város Településrendezési eszközeinek módosítása 2021- előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet módosítja a TSzT-M1/ 2021/3. rajzszámú „Napelempark Felső Kurca" tervlap szerint.
2. Jelen határozat melléklete a TSzT-M1/2021/3. rajzszámú „Napelempark Felső Kurca" tervlap

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester
főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft., 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. "A" Duna Torony
6. Purák Solár Kft., 6724 Szeged, Trafó köz 5.



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	2022. NOVEMBER	
Napelempark Felső Kurca	FELELŐS TERVEZŐ: WITTEK KRISZTINA TT/1 01-2382	EUROIL Co.Ltd.
.../2023 (.....) határozat melléklete	RAJZSZÁM: TSzT-M1/2021/3	MÉRETARÁNY: M 1 : 5000

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

T E R V E Z E T

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (… …) önkormányzati rendelete az
5/2009. (III.09.) Kt. rendelettel jóváhagyott
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény, a helyi Önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) 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 9. mellékletében szereplő egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek, a szomszéd települések és a megyei önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III. 09.) rendelete (továbbiakban Rendelet):

a. a belterületi szöveges szabályozási elemek tervlap helyére a jelen rendelet 1. melléklete lép, mely „M” jelzést kap,
b. a külterületi 38. számú szabályozási tervlap helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép, mely „M” jelzést kap.

2.§ A Rendelet **75/B.§ Különleges beépítésre nem szánt, kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület** kiegészül a következő rendelkezéssel:

(6) Tájképvédelmi területen az ingatlan telekhatáránál 3 m széles cserjesávot kell kialakítani.

Záró rendelkezések

3.§ A Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

Záradék: Megalkotta Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete ….. napján megtartott ülésén.
Kihirdetve:

Külterület szabályozási terv

5/2009. (III.09) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

.../2023. (... ...) önkormányzati rendeletekkel módosított

EGYEZTETÉSRE 2022. XI.

M=1:10 000

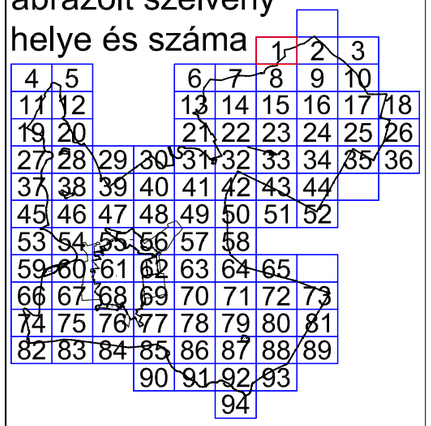
szelvény-szám

Jelmagyarázat

Ev	erdő - védelmi
Eg	erdő - gazdasági
M1-A	szántó
M1-B	rét, legelő, gyep
M2	kertes mezőgazdasági terület, szőlő, gyümölcs
Tk	nádas
Lf	falusias lakóterület
Üü	üdülőházas üdülőterület
Gksz-M	major (szárító, raktár, géptelep, műhely)
Gip-Á	major - állattartó telep
M-Ü	major - üvegházas terület
V 1	vízgazdálkodási terület-tó
V 2	vízgazdálkodási terület-folyó, csatorna
V 3	vízgazdálkodási terület-vízműkút, termálkút
V Ü	vízgazdálkodási terület-üdülőterület
KÖ-u	közlekedési terület-közúti és közműterület
KÖ-k	közlekedési terület-kötöttpályás
KÖ-l	közlekedési terület-légi (repülőtér)
K-B	különleges terület-bánya, anyagnyerő hely
K-T	különleges terület-temető
KH	különleges terület-honvédség
K-Sp	különleges terület-sportterület
K-Hk	különleges terület-hulladékkezelés
Kk-kfme	különleges terület-kutatás fejlesztés megújuló energia

az ábrázolt szelvény területét érintő természetvédelmi oltalom típusa

ábrázolt szelvény helye és száma



VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft
Műterem: 1114 Budapest, Fadrusz utca 5.

Külterület szabályozási terv

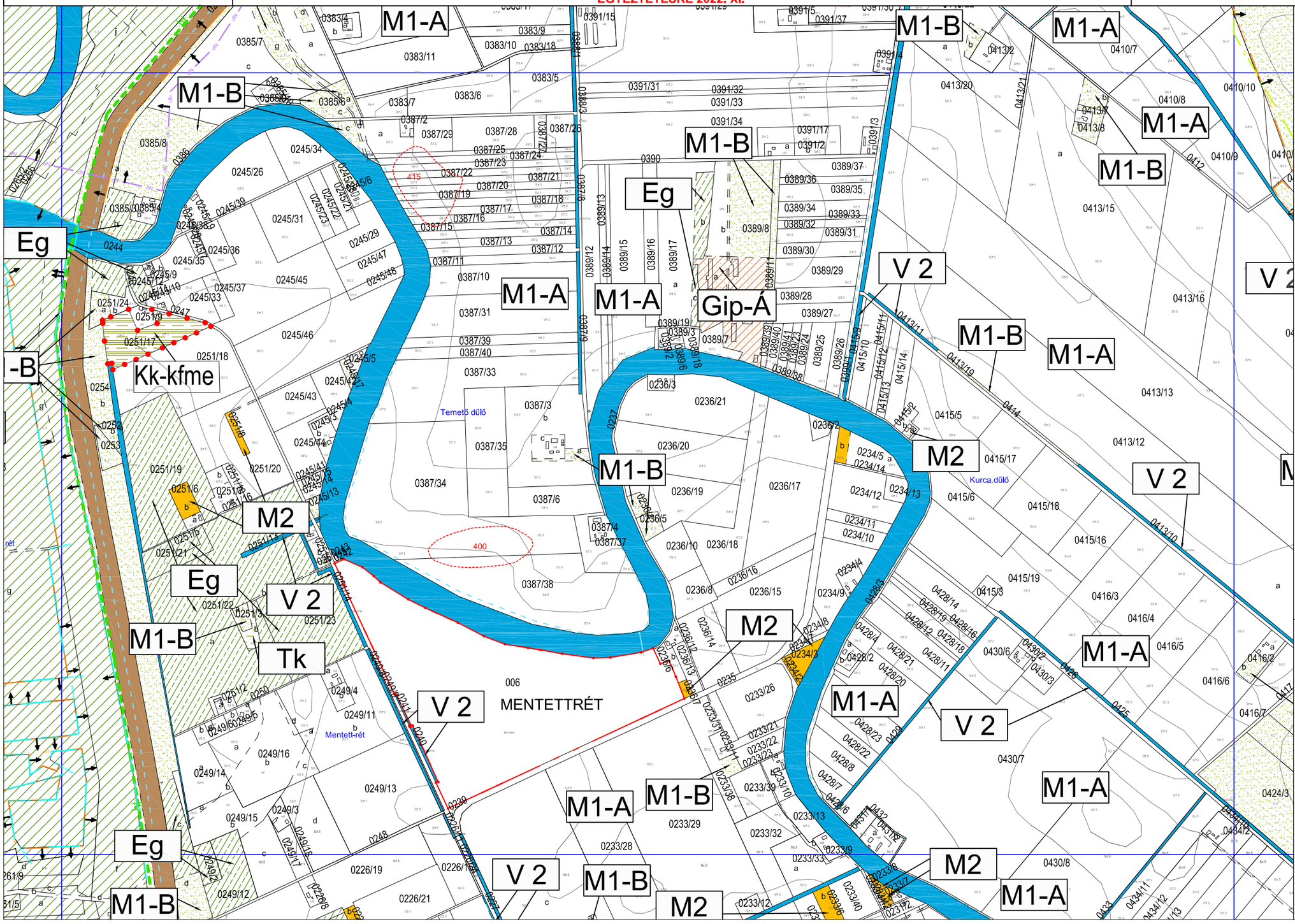
5/2009. (III.09) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

.../2023. (... ...) önkormányzati rendeletekkel módosított

EGYEZTETÉSRE 2022. XI.

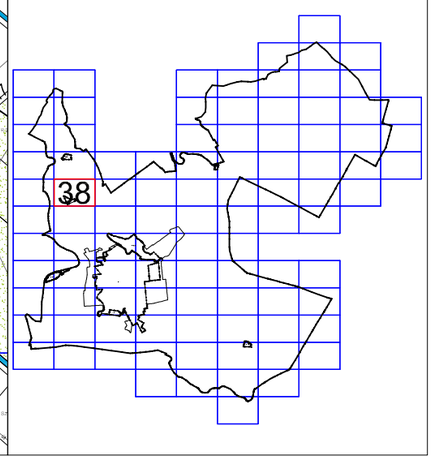
M=1:10 000

38
"M"



a 38. szelvény területének egy része részét képezi a:

-Körös-Maros Nemzeti Parknak
-NATURA 2000 különleges madárvédelmi területnek
-NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területnek
-helyi jelentőségű természetvédelmi terület



3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása

Főépítész feljegyzése:

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet alapján,
figyelembe véve az előzetes véleményeket és adatszolgáltatást.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	*Nem, a módosítások nem befolyásolják.*
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	*Igen.*
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	*Igen, ellenőrizni kell.*
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	*Nem, közigazgatási határt, települések közötti infrastruktúrát nem érintenek a módosítások*
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	*Igen.*
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	*Igen.*
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	*Igen.*
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	*Igen.*
1.7. A település társadalma	
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	*Nem releváns.*
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	*Nem releváns.*
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	*Nem releváns.*
1.8. A település humán infrastruktúrája	*Nem releváns.*
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	

1.9. A település gazdasága	
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	*Nem releváns.*
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	*Nem releváns.*
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitika	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	*Nem releváns.*
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	*Igen.*
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	*Igen.*
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	*Igen.*
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	*Igen.*
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	*Igen.*
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	*Igen.*
1.12.3.3. ökológiai hálózat	*Igen.*
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	*Igen.*
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	*Nem releváns.*
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	*Nem releváns, a módosításoknak nincs hatása a település szerkezetére, a helyi sajátosságokra.*
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	*Igen.*
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	*Nem releváns.*

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	*Nem releváns.*
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	*Nem releváns.*
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	*Nem releváns.*
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	*Nem releváns.*
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	*Igen.*
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	*Nem releváns.*
1.14.5. Az építmények vizsgálata	*Nem releváns.*
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	*Nem releváns, a terület nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki területet, műemléki környezetet.*
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	*Nem releváns.*
1.15.2. Közúti közlekedés	*Igen.*

1.15.3. Közösségi közlekedés	*Nem releváns, nincs közösségi közlekedés a tervezési területen, annak közelében.*
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	*Nem releváns*
1.15.5. Parkolás	*Nem releváns*
1.16. Közművesítés	
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	*Nem releváns*
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	*Nem releváns a funkcióból adódóan*
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	*Igen, a csapadék kezelése*
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	*Igen.*
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	*Igen.*
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	*Nem releváns.*
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	*Nem releváns.*
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	
1.17.1. talaj	*Igen.*
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	*Igen.*
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	*Nem releváns.*
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	*Nem releváns.*
1.17.5. sugárzás védelem	*Igen.*
1.17.6. hulladékkezelés	*Nem releváns.*
1.17.7. vizuális környezetterhelés	*Igen.*
1.17.8. árvízvédelem	*Nem releváns, a módosítások területei nem érintik az árvízzel veszélyeztetett területeket.*
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	***Igen***.
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	*Nincs a tervezési területen*
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	*Nem releváns, a módosítások területei nem érintik az árvízveszélyes területeket.*
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	*Igen, meg kell vizsgálni.*
1.18.2.3. mély fekvésű területek	*Nem releváns.*
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	*Igen, meg kell vizsgálni.*
1.18.3. egyéb	

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	*Nem releváns.*
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	*Nem releváns, nem található a környezetében*
1.20. Városi klíma	*Nem releváns.*
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	*Igen.*
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1. A folyamatok értékelése	*Igen.*
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	*Igen.*
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	*Igen.*
3.2. Problématérkép/értéktérkép A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	*Nem szükséges.*
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	*Nem releváns.*
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

2022. szeptember 19.

Takács Gábor
Szentes főépítésze

3.2. Helyzetfeltáró munkarészek

1.2.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (*1.2.*)

- **Csongrád-Csanád Megye Területfejlesztési koncepciója 2021-2027 (elfogadott)**
- **Csongrád-Csanád Megye Előzetes Integrált Területi Programja (még nem elfogadott)**
-

A megyei fejlesztési dokumentumok tartalmazzák a jelen módosítás által megtehető fejlesztések témáit, mint a helyi gazdaságfejlesztés,

3.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (*1.3.*)

Az ország településein, az egyes térségekben a terület-felhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat a magasabb szintű, területrendezésre vonatkozó törvények rendelkezésével összhangban kell kialakítani. Vonatkozó területrendezési tervek és jogszabályok:

- **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény**
- **A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet**
- **Csongrád Megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletet. (CsMTrT)**

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályos.

Az Országos Területrendezési terv kiegészítő szabályozását is tartalmazó miniszteri rendelet 2019. június 14. napján lépett érvényben.

Csongrád Megye új hatályos területrendezési terve 2020 -ben készült.

AZ üvegházas és mezőgazdasági területek változása érinti Szentes településszerkezeti tervét, ezzel kapcsolatban kell vizsgálni a területrendezési terveknek való megfelelést.

Részletes elemzést a 6. pont tartalmazza.

3.2.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása *(1.5.)*

3.2.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai (1.5.1.)

Településfejlesztési koncepció (2005.) megállapításai:

Stratégiai átfogó célok:

- Életminőség - A népességet megtartó életkörnyezet és életlehetőségek kialakítása
- Gazdaság - Fenntartható és versenyképes helyi gazdaság
- Intézményrendszer - Magas színvonalú szolgáltató intézményrendszer működtetése

Az átfogó célokhoz - *Fenntartható és versenyképes helyi gazdaság* - illeszkedik a tervezett napelempark fejlesztés, melyek megvalósításához szükséges a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosítása.

Szentes Város integrált településfejlesztési stratégiája /ITS/ (2016.) megállapításai:

Az fejlesztési terület nem tartoziknak az ITS-ben lehatárolt településrészekhez, nem részei akcióterületeknek.

Szentes Város fenntartható városfejlesztési stratégiája /FVS/ (2022.) megállapításai:

A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia így 2035-ig elérendő időtávban 3 nagy átfogó, 12 tematikus és 18 rész célt tűz ki, melyek a megfogalmazott jövőkép elérése érdekében meghatározható legfontosabb területeket jelölik ki:

- DINAMIKUS GAZDASÁGI FEJLŐDÉS, MEGÚJULÓ GAZDASÁG NEMZETI SPORTVÁROS
- TÁRSADALMIMEGÚJULÁS SPORTVÍZIÓ ERŐSÍTÉSE
- ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÁPOLÁSA, MEGÚJULÓ DIGITÁLIS VÁROS, VONZÓ TELEPÜLÉSI ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET.

Stratégiai célok, melyhez illeszkednek a jelen módosítások
1.1. Versenyképes kkv-k révén magas szintű hozzáadott értéktöbblet GDP szerint az iparban a mezőgazdaságban és a technológiai K+ F

- *1.2. A hagyományos iparágak mellett jelentős mezőgazdasági, megújuló energiára alapozó és Ipari Parki Infrastruktúra fejlesztés*

Konkrét beruházások:

-

3.2.3.2. *Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések (1.5.2.)*

A módosítással összefüggésben Szentes Város Önkormányzata nem kötött településrendezési szerződést.

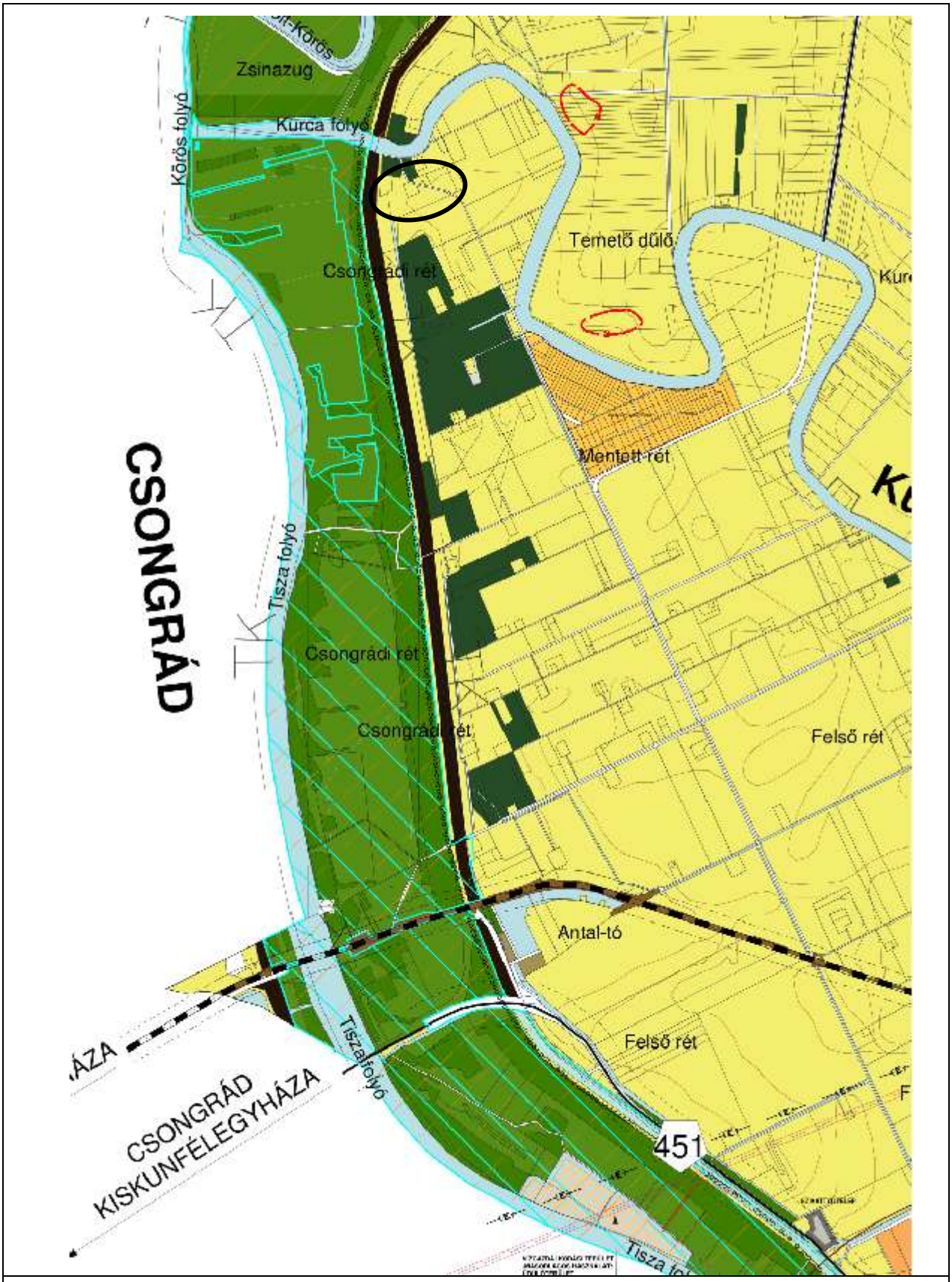
3.2.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (1.6.)

3.2.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök (1.6.1.)

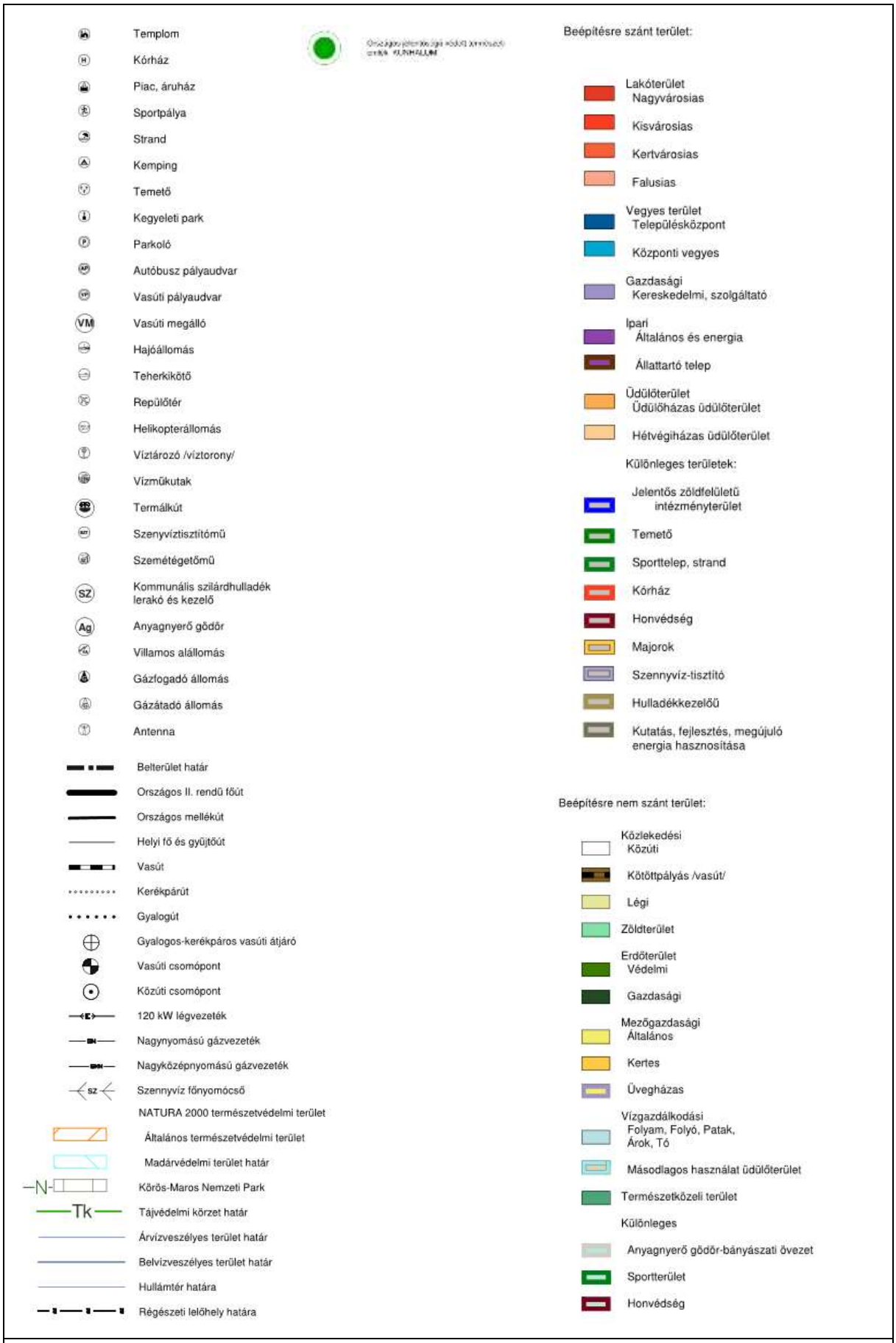
A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Szentes Város Településfejlesztési koncepciója (2005.)
- Szentes Város többször módosított településszerkezeti terve (266/2007. (XII.14.)
- Szentes Város Önkormányzatának többször módosított 5/2009. (III.09.) számú rendelete Szentes Város Helyi Építési Szabályzatáról (egységes szerkezetben)

A fejlesztési terület a hatályos településszerkezeti terven:



Hatályos Településszerkezeti terv részlete



Településszerkezeti terv jelmagyarázat

3.2.4.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek (1.6.1.)

A módosítás területén, környezetében a településszerkezeti terv nem jelöl fejlesztési, módosítási elemet.

1.2.5. A táji és természeti adottságok vizsgálata (*1.12.*)

3.2.5.1. Természeti adottságok (1.12.1.)

Növényzet

Szentes Város közigazgatási területe növényföldrajzi szempontból a Pannóniai flóratartományon belül az Eupannonicum flóravidék, azon belül pedig a Crisicum flórajáráshoz tartozik.

A táj intenzíven művelt, ligeterdők és a zonális erdősztyepp-löszpuszta vegetáció eltűntek. Az erdők hírmondói (széleslevelű salamonpecsét – *Polygonatum latifolium*, nehézszagú gólyaorr – *Geranium robertianum*, bogláros szellőrózsa – *Anemone ranunculoides*) az alluviális peremvidék természetszerűbb tölgyeseiben (derekegyházi, mezőhegyesi erdők), a löszvegetáció emlékei (parlagi rózsa – *Rosa gallica*, selymes boglárka – *Ranunculus illyricus*, törpemandula – *Prunus tenella*, kunkorgó árvalányhaj – *Stipa capillata*) mezsgyéken, kunhalmokon maradtak fenn. Az északi–nyugati tájrész hordalékhátakkal gátalt medence-láncolatának (Cserebökény, Lapistó-Fertő, Rárós-puszta) szikesedő mocsarai, rétjei még őrzik ártéri jellegüket. A szárazabb térszinteket cickórós puszták, rétsztyeppek és fajszegény löszvegetáció borítják. A sziki erdősztyeppek helyét a réti őszirózsa (*Aster sedifolius*) dominálta sziki magaskórósok jelzik.
A Cserebökényi-puszta növénytani értékei közül meg kell említenünk a mocsarakban élő buglyos boglárkát *(Ranunculus polyphyllus)* és a sziki boglárkát *(Ranunculus lateriflorus)*, a ritka iszaplakó fajokat, a látonyákat *(Elatine spp.)*, a heverő iszapfüvet *(Lindernia procumbens)* és a tavaszi mocsárhúrt *(Callitriche palustris)*, valamint a vaksziken élő sziki varjúhájat *(Sedum caespitosum)* és hamvas seprőparéjt *(Bassia sedoides).*

A hullámtér fő potenciális vegetációja ligeterdő. Ma már csak a fűz-nyár ligetek (fehér fűz – *Salix alba*, fehér és fekete nyár – *Populus alba*, *P. nigra*, nyári tőzike – *Leucojum aestivum*) kiterjedtek, a keményfás erdők aránya alacsony. Gyakoriak a nemesnyár-telepítések. A kezeletlen gyepek, szántók özöngyomokkal borítottak (gyalogakác – *Amorpha fruticosa*, amerikai kőris – *Fraxinus pennsylvanica*), e fajok az erdőkben is elszaporodtak. A hullámtéren jellemzők a morotvák, kubikok mételykórós–virágkákás mocsarai (nyílfű – *Sagittaria sagittifolia*), az eutróf hínár (sulyom – *Trapa natans*, rucaöröm – *Salvinia natans*), továbbá a magassásosok (éles sás – *Carex acuta*), az ecsetpázsitos mocsárrétek (fényes borkóró – *Thalictrum lucidum*, gyíkhagyma – *Allium angulosum*), az ártéri ruderáliák (lapulevelű keserűfű – *Persicaria lapathifolia*, subás farkasfog – *Bidens tripartitus*), az üde szegélytársulások (Tisza-parti margitvirág – *Chrysanthemum serotinum*, lómenta – *Mentha longifolia*) és iszapnövényzet (látonyafajok – *Elatine* spp., henye füzény – *Lythrum tribracteatum*). A védtöltésen gyakori a réti iszalag (*Clematis integrifolia*).
A mentett oldal jelentős része becsatornázott szántó. A holtágakban jellemzők a hínarasok és nádas-gyékényes mocsarak. A mentett oldalon az ecsetpázsitosok mellett szikes rétek, cickórós puszták és rétsztyeppek (réti őszirózsa – *Aster sedifolius*, sziki kocsord – *Peucedanum officinale*) jellemzők.

Állatvilág

A terület állatföldrajzi szempontból a Közép-dunai faunakerület, Pannonicum faunakörzet, Eupannonicum faunajárásába tartozik.
A változatos szerkezetű táj számos jelentős állatfajnak nyújt életteret.

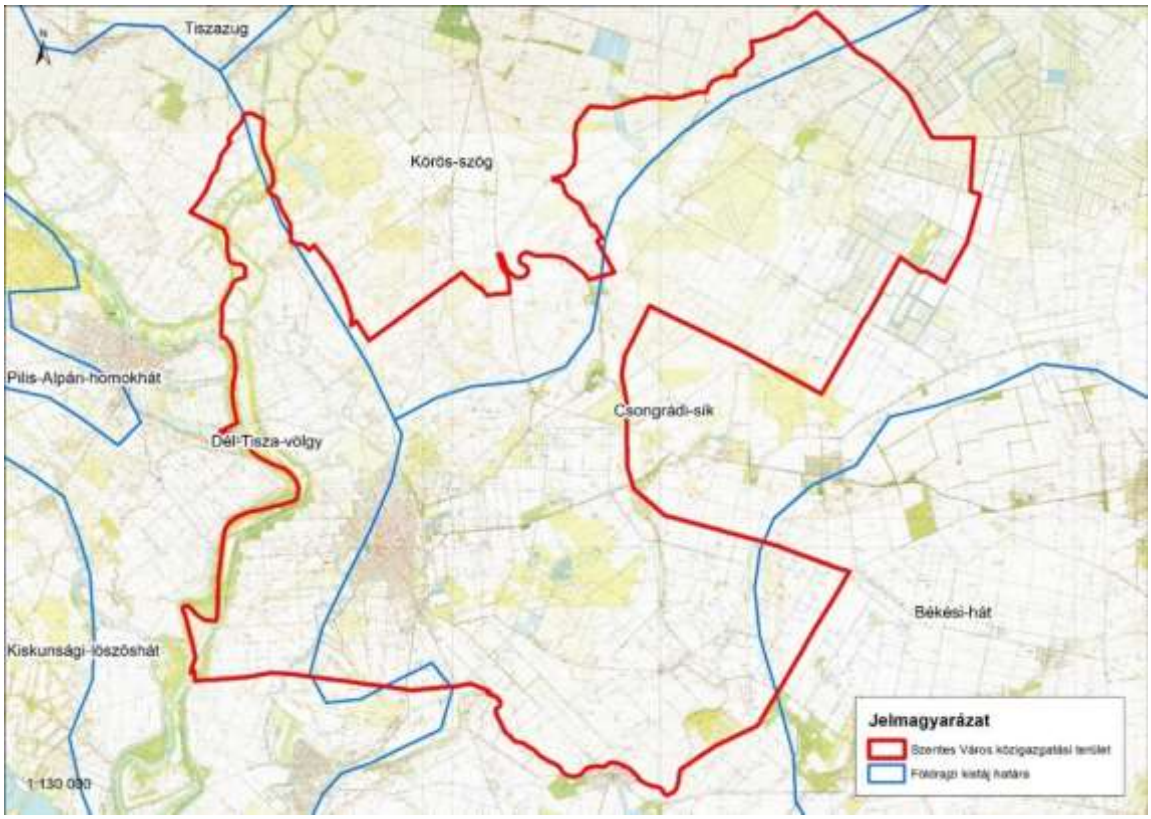
A terület állatvilágának összetételét, fajgazdagságát nagyban befolyásolják a csapadékviszonyok, a terület évente változó vízborítása. Csapadékosabb években tavasszal nagy területeket foglalnak el a pusztai vízállások, megtelnek vízzel a mocsarak is.
Cserebökényben ilyenkor kedvező feltételeket találnak az olyan szitakötőfajok, mint a védett lassú szitakötő *(Sympetrum depressiusculum)*, vagy a réti rabló *(Lestes dryas)*, tömegesen kerül szem elé a nedves élőhelyekhez kötődő, élőhelyvesztése révén Nyugat-Európában rendkívüli mértékben megfogyatkozott nagy tűzlepke *(Lycaena dispar)*. A szárazabb években drámaian megváltozik a táj, sokszor már nyár elejére sárgára ég a puszta, szinte nyoma sincs a változatos vízivilágnak. A sok pusztai egyenesszárnyú faj között szem elé kerülhet a védett változó sáska *(Celes variabilis)*, a tőrös szöcske *(Gampsocleis glabra)* és a sisakos sáska *(Acrida hungarica).*
A drasztikus tájátalakulás ellenére a puszta legfőbb természeti értékét az itt költő és átvonuló madárfajok jelentik. A kék vércsének *(Falco vespertinus)* országos viszonylatban is jelentős fészkelőállománya él a területen. A szalakóta *(Coracias garrulus)* és az ugartyúk *(Burhinus oedicnemus)* esetében pedig itt találjuk a Nemzeti Park, egyben a Dél-Tiszántúl legnagyobb költőpopulációját. A puszta nedves rétjein, zsombékosaiban, bár nem minden évben, de költ a hamvas rétihéja *(Circus pygargus)* és a réti fülesbagoly *(Asio flammeus)*. Az utóbbi években két újabb, a természetvédelmi munka során kiemelten kezelt ragadozómadárfaj, a parlagi sas *(Aquila heliaca)* és a kerecsensólyom *(Falco cherrug)* is megtelepedett. A puszta fontos szerepet tölt be a madárvonulásban is. Tavasszal a vizekkel borított réteken hatalmas vízi- és partimadár csapatok táplálkoznak és pihennek meg. Nyár végén pedig pusztai ölyvek *(Buteo rufinus)*, kígyászölyvek *(Circaetus gallicus)*, békászó sasok *(Aquila pomarina)* és kékvércse-csapatok időznek hosszasan Cserebökényben.
Az ártéri területek és az erdők fészkelői a rétisasok *(Haliaeetus albicilla)*, a fekete gólyák *(Ciconia nigra)* és a barna kányák *(Milvus milvus)* mellett a különféle harkályok és számos énekesmadár is.
A városban lévő csatornák (különösen a Kurca) mocsári teknősnek *(Emys orbicularis)*, vízisiklónak *(Natrix natrix)* és számos kétéltűnek, mint a dunai tarajosgőte *(Triturus dobrogicus)*, vagy különféle békáknak is otthont ad.

3.2.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet (1.12.2.)

3.2.5.2.1. Tájhasználat értékelése *(1.12.2.2)*

Tájbeosztás

Magyarország kistájainak katasztere (Dövényi, Z. 2010.) alapján Szentes Város közigazgatási területe a nagy kiterjedése következtében több földrajzi kistájat is érint. Az Alföld nagytájhoz tartozó Körös-Maros köze középtájon belül nagyobb mértékben a Csongrádi-sík, kisebb mértékben a Körösszög és a Békési-hát kistájak érintettek, továbbá a közigazgatási terület nyugati része az Alsó-Tiszavidék középtájon belül a Dél-Tisza-völgy kistájhoz tartozik.



A település közigazgatási területe a földrajzi kistájak rendszerében

Domborzati szempontból igen különleges helyet foglal el a terület, mert itt húzódnak az ország legmélyebb fekvésű területei, a terep három oldalról, a szomszédos megyék felől a Tisza völgye felé lejt. Ez az adottság a belvizek kialakulásában és levezetésében idéz elő sajátos körülményeket. A terület egy része mélyártéri terület, aminek biztonságát a Tisza, a Maros és a Hármas-Körös árvédelmi rendszerének kiépítését követően sikerült megteremteni. A mentesített árterület a hosszú ideig tartó feltöltődés következtében egyenletes síkság, csak az egykori holtágak és medrek szabdalják fel, teszik változatosabbá.

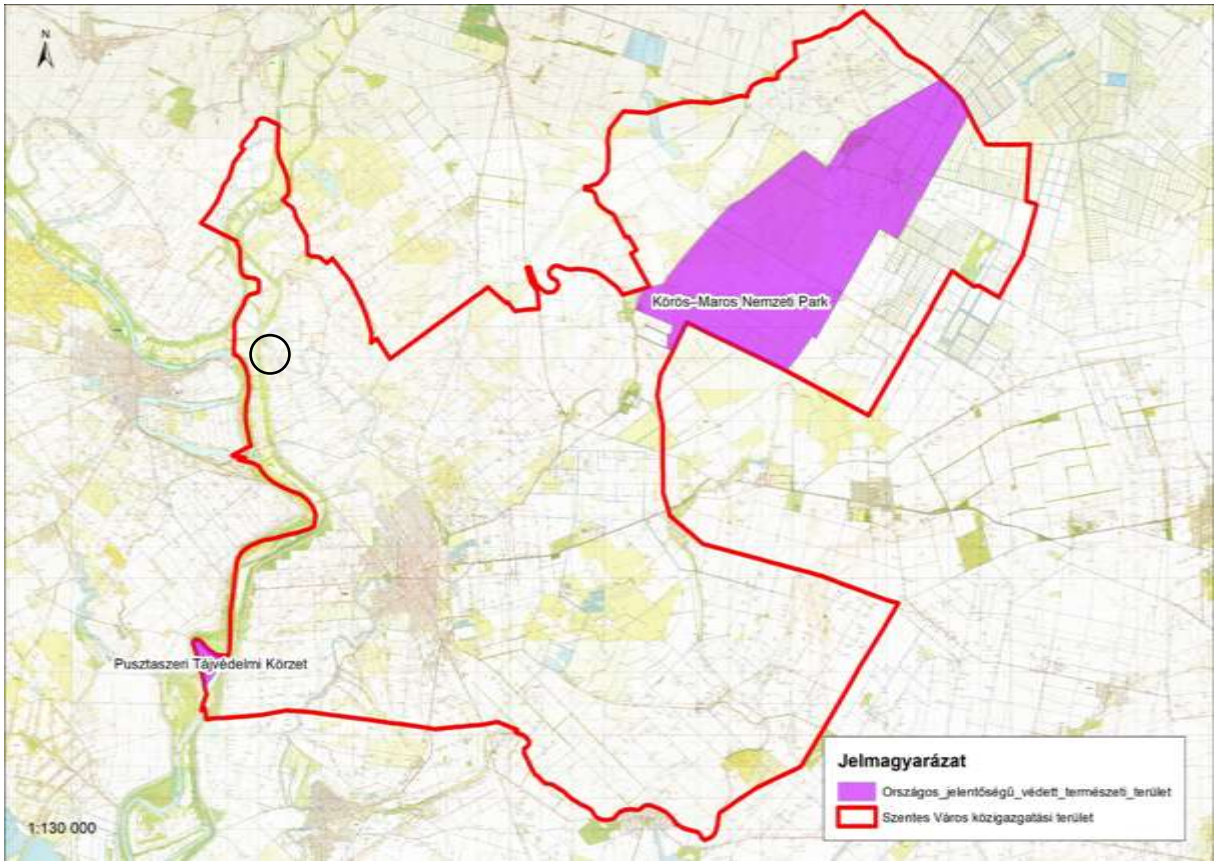
A keleti perem a Békés-Csanádi löszháthoz tartozik, infúziós lösszel borított, egyenletesen emelkedő jellegű kelet felé. A legmagasabb térszintek a keleti határon 95 m-en helyezkednek el. Az átlagos terepesés l-2 m/km, a mélyártéren 0,1-0,4 m/km.

3.2.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (1.12.3.)

Természeti területek

A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti területek közül kettő is érinti. A jelentősebb kiterjedésű a település ÉK-i részén található és a Körös-Maros Nemzeti Park Cserebökény elnevezésű területegysége, mely kb 402 hektár kiterjedésű területet érint Szentes közigazgatási területén.

A területet a Körös-Maros Nemzeti Park létesítéséről szóló 3/1997. (I. 8.) KTM rendelettel nyilvánították védetté.



Országos jelentőségű védett természeti területek Szentes Város közigazgatási területén

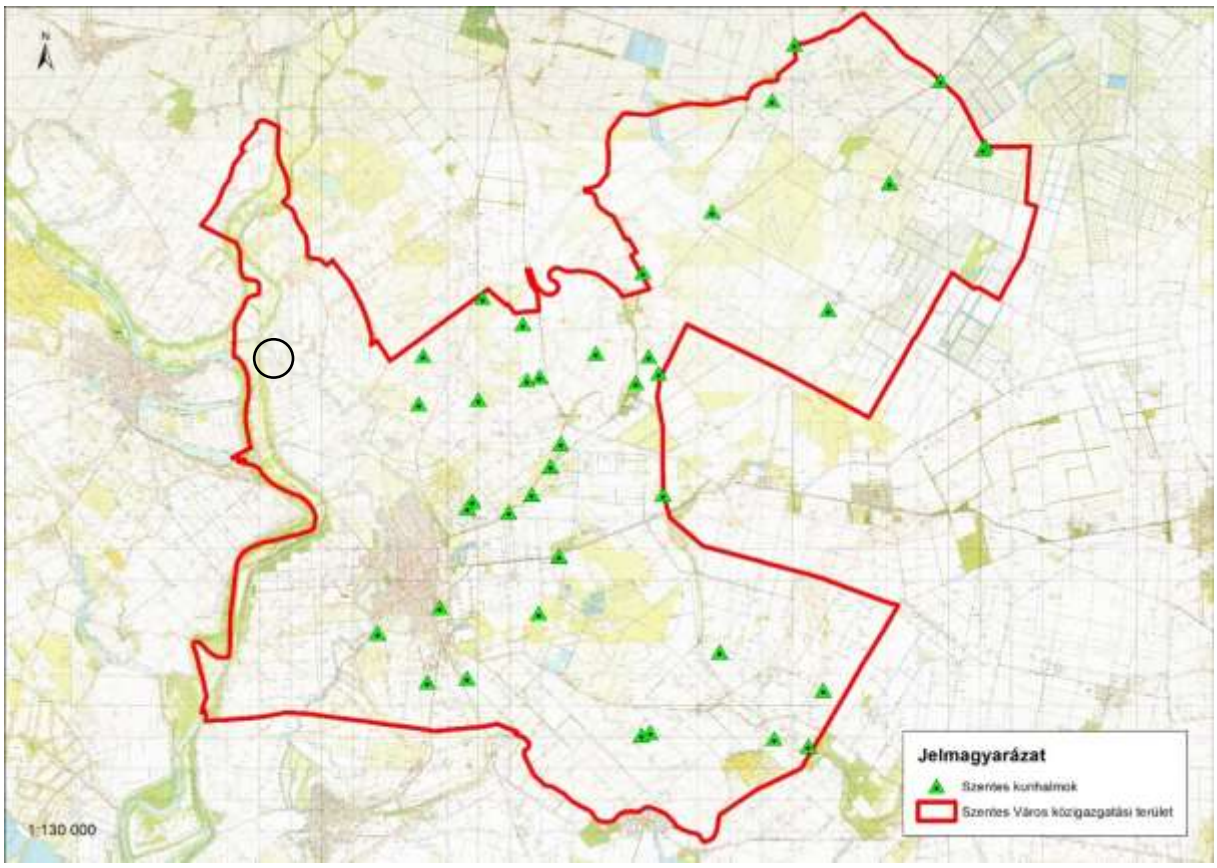
A tervezett napelempark területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek.

Ex lege védett területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) hatálybalépése óta (1997. január 1.) ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül (többek között) valamennyi szikes tó és láp, amelyek kiemelt természetvédelmi oltalmáról a Tvt. 23. § (2) bekezdése rendelkezik.

Szentes Város közigazgatási területén nem található olyan ingatlan, amelyik szerepelne a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évf. 1. számában megjelent, az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési miniszteri közleményben.

Szintén ex lege védettséget élveznek a kunhalmok, melyekből 39 darab található a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság (KMNPI) nyilvántartásában Szentes Város közigazgatási területén belül.



Kunhalmok Szentes Város közigazgatási területén

A tervezett napelempark környezetében nem található ex lege kunhalom.

A település az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet mellékleteiben a Fontos ÉTT-k közé tartozó Körösszög részeként szerepel.

A KNPI adatbázisában a település közigazgatási területét érintően kis mértékű a természeti területek (természetközeli élőhelyek) kiterjedése. Ezek a már Duna-Tisza közére eső területek az országos ökológiai hálózatnak nem képezik részét.

A Tisza nagyvízi medrére speciális szabály vonatkozik.
A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján: „A nagyvízi meder természeti területként kezelendő oly módon, hogy az árvíz és a jég levezetésének elsődlegessége biztosított legyen.”

Helyi jelentőségű védett természeti emlékek, területek

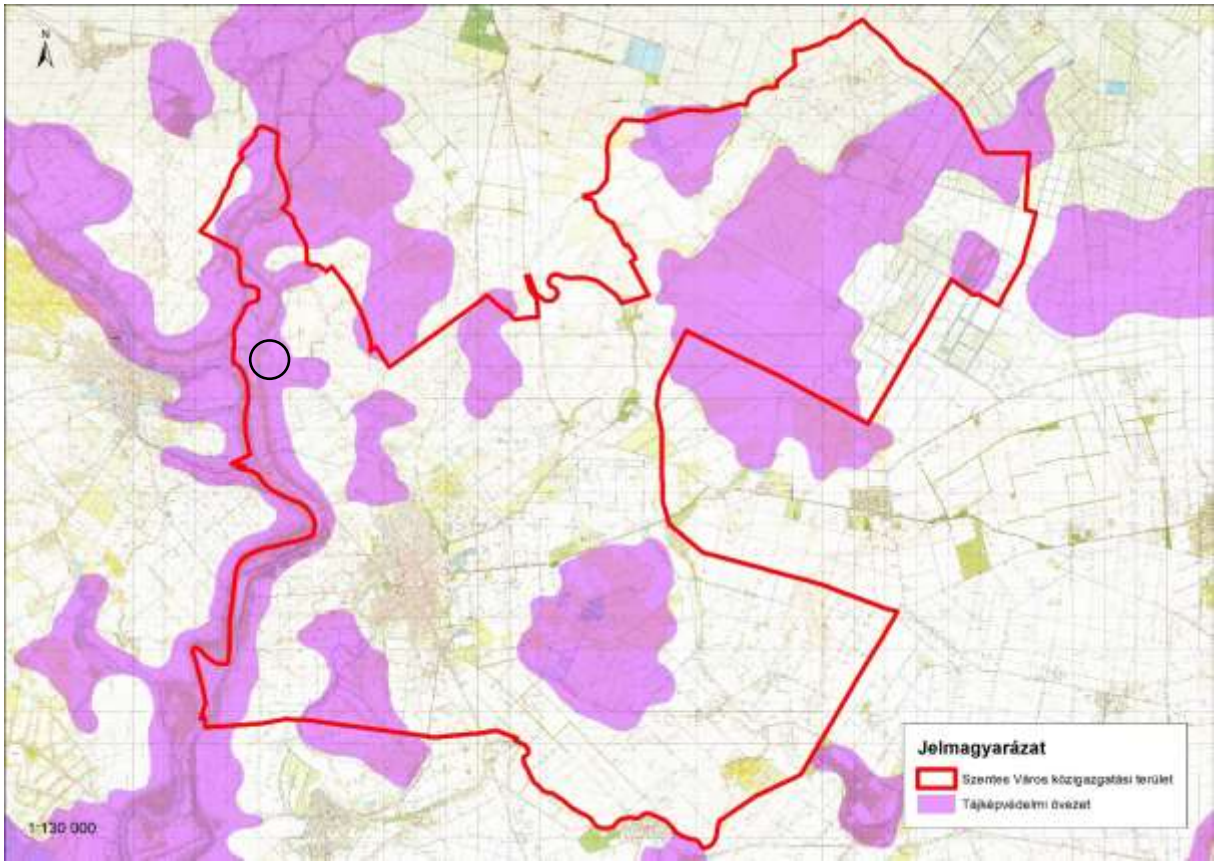
A település közigazgatási területén két helyi jelentőségű védett természeti terület található. A Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2007. (XII.29.) rendelete a Széchenyi liget, mint helyi jelentőségű védett természeti terület védettségének fenntartásáról szóló 39/2007. (XII.29.) rendelete és a Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a Magyartés - Zalotai természetvédelmi terület védetté nyilvánításáról szóló 11/2015. (III.12.) önkormányzati rendelete alapján védetté nyilvánított TT.Védett természeti terület a módosítás területén, annak közelében nem található.

6.2.5.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek *(1.12.3.1)*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§ (1) bekezdése az országos térségi övezetek közé sorolja a következőket:
8. tájképvédelmi terület övezete

A pontos térképi lehatárolásokat a szakminisztérium bocsátotta rendelkezésre. Szentes Város közigazgatási területe közepes mértékben érintett a tájképvédelmi övezet területével.



Tájképvédelmi terület övezete érintettsége a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján

A napelempark érdekében tervezett módosítás területe tájképvédelmi terület.

Egyedi tájérték-kataszter
A település közigazgatási területére az egyedi tájérték-katasztert a KMNPI még nem készítette el. A természetvédelmi törvény egyedi tájértékekkel kapcsolatos főbb előírásai a következők:

„6.§ (3) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.
(4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.
(5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.”

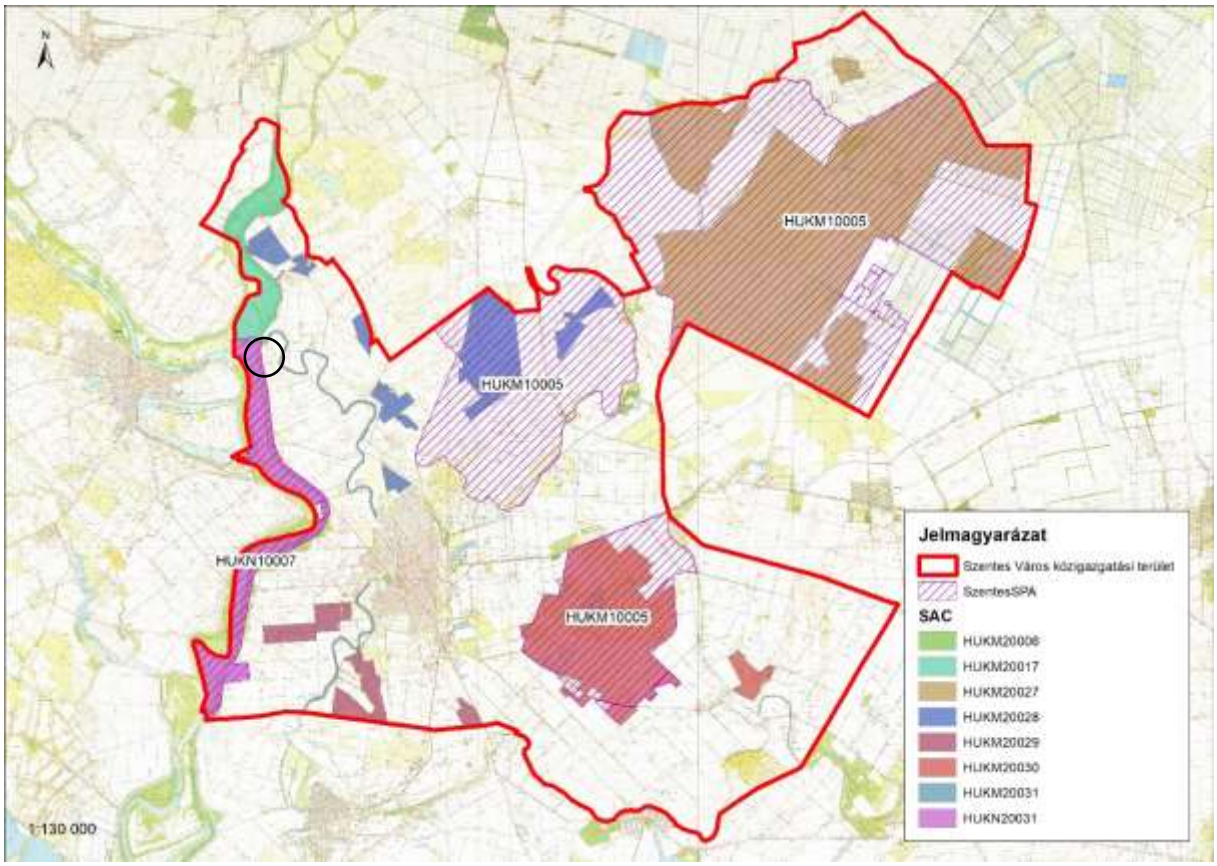
6.2.5.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék *(1.12.3.1)*

Natura 2000 területek
Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján meghatározott Natura 2000 területek Szentes Város közigazgatási területét jelentős mértékben érintik.

- A különleges madárvédelmi területek közé tartozó Cserebökényi-puszták (HUKM10005) három nagyobb egységet érint a közigazgatási terület középső és keleti területein, míg a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság által jelölt Alsó-Tiszavölgy (HUKN10007) a közigazgatási terület nyugati határa mellett található.
- A kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közül összesen nyolc darab érinti a települést, melyek az alábbiak:
  - Mágocs-ér (HUKM20006)
  - Hármas-Körös (HUKM20017)
  - Cserebökény (HUKM20027)
  - Tőkei gyepek (HUKM20028)
  - Szentesi gyepek (HUKM20029)
  - Lapistó-Fertő (HUKM20030)
  - Kurca (HUKM20031)
  - Alsó-Tisza hullámtér (HUKN20031)

A tervezett módosítások nem érintik az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben (Nkr.) meghatározott Natura 2000 területet. Az érintett ingatlanok nem szerepelnek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben.

A jelen módosítás a NATURA 2000 különleges madárvédelmi terület mellett van. A Kurca belvízelvezető csatorna külterületi, nem beépített területeken lévő része a NATURA 2000 különleges madárvédelmi területnek. Itt új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A Kurca bal partján a Kurca telke mellett a jelenleg is útként nyilvántartott telek kerül közlekedési övezetébe, mely NATURA 2000 különleges madárvédelmi terület mellett fekszik.



Natura 2000 területek Szentes Város közigazgatási területén

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az alábbi szentesi ingatlanokat tartalmazza:

<u>Különleges madárvédelmi területek</u>

8.1. Alsó-Tisza-völgy (HUKN10007)

8.1.18. Szentes

9.1. Cserebökényi-puszták (HUKM10005)

9.1.8. Szentes

<u>Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek</u>

8.2. Alsó-Tisza hullámtér (HUKN20031)

8.2.12. Szentes

9.2. Cserebökény (HUKM20027)

9.2.8. Szentes

9.9. Hármas-Körös (HUKM20017)

9.9.12. Szentes

9.14. Kurca (HUKM20031)

9.14.3. Szentes

9.15. Lapistó-Fertő (HUKM20030)

9.15.1. Szentes

9.16. Mágocs-ér (HUKM20006)

9.16.7. Szentes

9.21. Szentesi gyepek (HUKM20029)

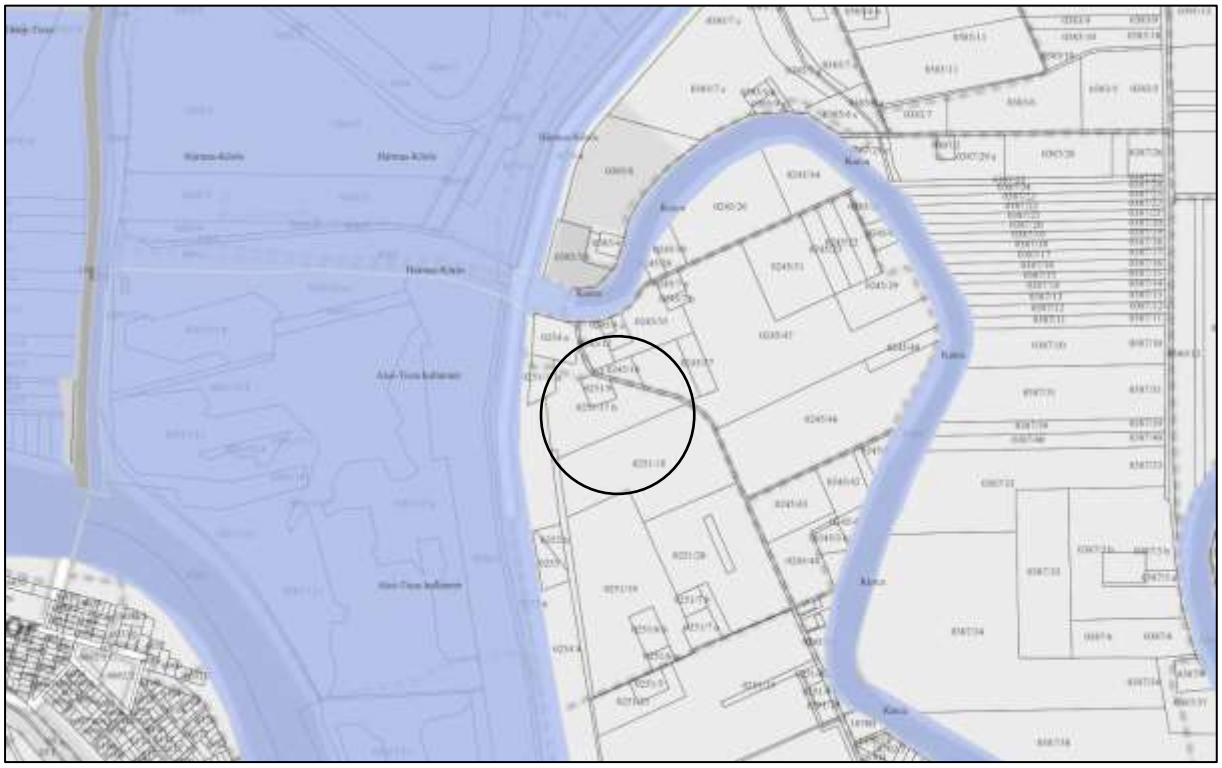
9.21.2. Szentes

9.23. Tőkei gyepek (HUKM20028)

9.23.2. Szentes

Natura 2000 különleges madárvédelmi területek (http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu):

Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu):



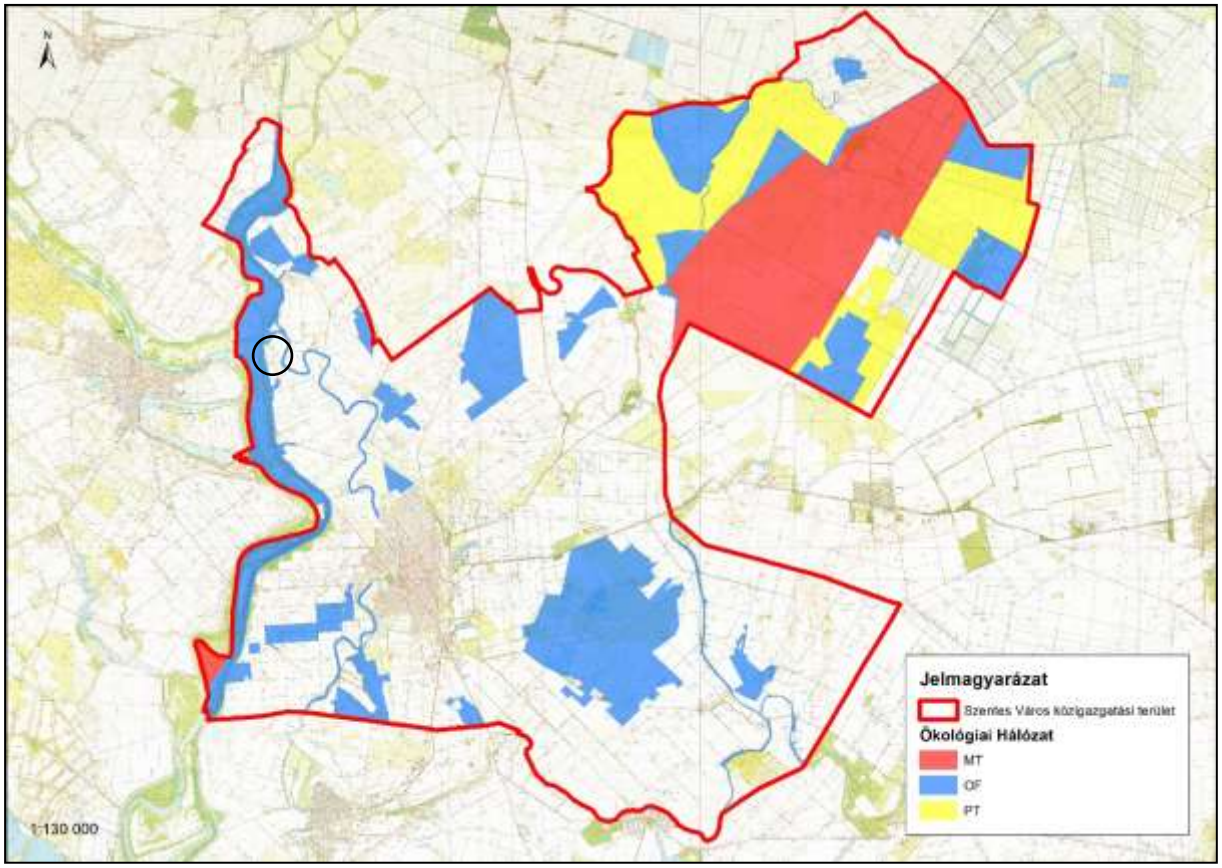
A módosítás tervezett helyszíne a 0251/17 hrsz. ingatlan, mely nem része NATURA 2000 területnek.

6.2.5.3.3. ökológiai hálózat *(1.12.3.3)*

Országos Ökológiai Hálózat

A településen az Országos Ökológiai Hálózat érintettsége jelentősnek tekinthető. A hálózat elemei közül mind a magterület, mind az ökológiai folyosó, mind a pufferterület megtalálható.

A kiterjedésük nagyjából a település jelentősebb gyepterületeire, csatornáira, valamint a Tisza hullámterére korlátozódik. Ez utóbbiaknak köszönhetően jórészt összefüggő hálózatot is alkothatnak. A kisebb kiterjedésű, egymással nem összefüggő foltokat *stepping stone*-nak, azaz „lépegető kőnek" hívja a szakirodalom.

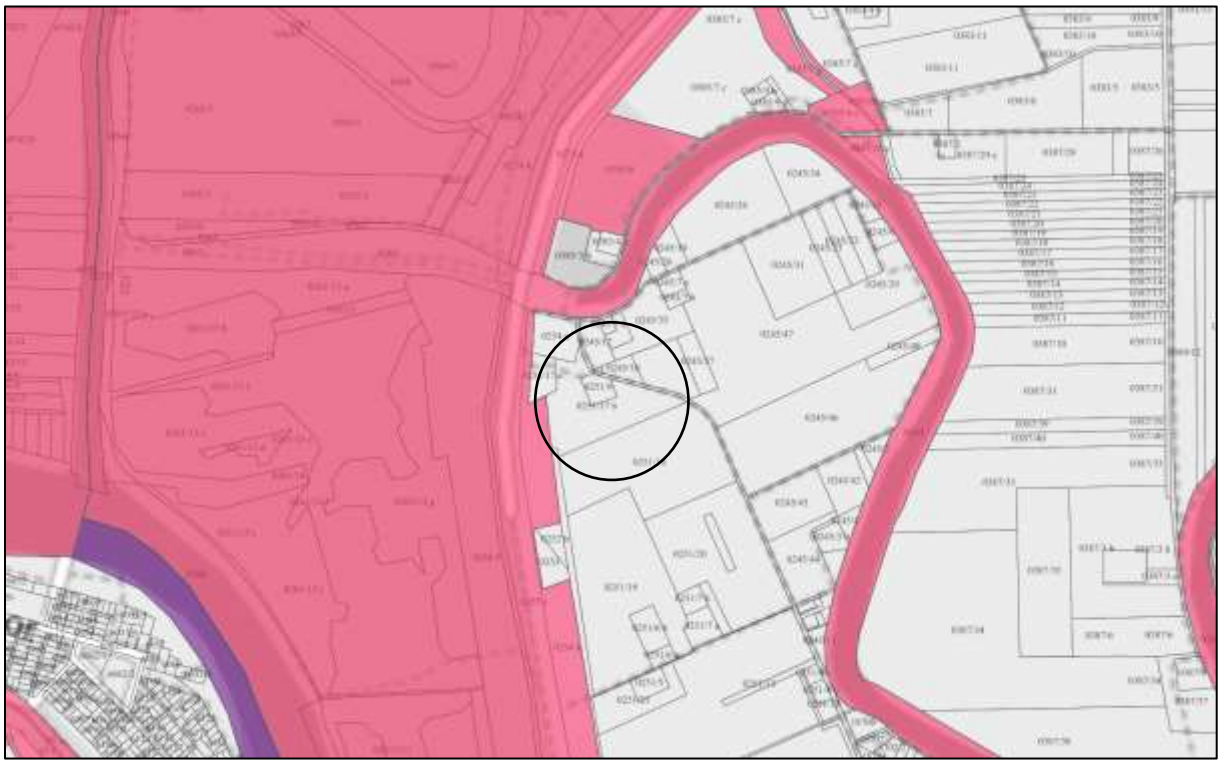


Az országos ökológiai hálózat Szentes Város közigazgatási területén

A tervezett módosítás nem érinti az ökológiai hálózatot. A Kurca belvízelvezető csatorna. külterületi, nem beépített területeken lévő részei az ökológiai hálózat részei.

A jelen módosítás tervezett helyszíne a 0251/17 hrsz. ingatlan, mely nem része az országos ökológiai hálózatnak. A módosítás határos az ökológiai folyosó övezetével.

Országos ökológiai hálózat (http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu):



3.2.5.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése (1.12.4.)

A módosítások helyszínei természetvédelmi oltalom alatt nem állnak, védett növény előfordulásáról nincs információnk. Szentes Város területén a nagy kiterjedésű Natura 2000 területekre gyakorolt hatás nem várható.

A tervezett tevékenység várható hatásai az élővilágra, továbbá az ökológiai hálózatra

A tervezett fejlesztéssel a napelemparkok üzemeltetési tapasztalatai alapján a biológiailag aktív felületek növekedése várható, hiszen a jelenleg szántóként hasznosított területrészek is gyepesedni fognak a napelemek között. A gyep állapotától függően akár értékes rovarvilág is kialakulhat egyenesszárnyúakkal, lepkékkel, stb., mely a kisebb rovarevő madárfajokat is a területre vonzhatja. Üzemeltetési tapasztalat, hogy egyes madárfajok a napelemek felső síkját előszeretettel használják kiülőként.

Az üzemelés során jelentkező hatótényezők közül az élővilág szempontjából a legerőteljesebb az ökológiai fényszennyezés. Ennek több típusa ismeretes, megkülönböztethetünk éjszakai és nappali fényszennyezést. A naperőmű esetében nappali fényszennyezésről beszélünk, amikor a napelemtáblákról visszaverődő fény befolyásolja a repülő rovarok tájékozódását. A madarak tájékozódásának megzavarására nincsenek vonatkozó megfigyelések, adatok. A madarak tájékozódását jelenlegi ismereteink szerint alapvetően az éjszakai fényszennyezés zavarja. Ezzel szemben a vízi, vagy vízhez kötődő rovarok nappali vízkeresését erőteljesen befolyásolják a napelemekről (és más ún. polárisan tükröző felületekről, pl. ablaküveg, vízszintes fekete fólia, száraz aszfaltút stb.) visszaverődő fények. Ennek oka, hogy e rovarok számára a víz nélkülözhetetlen közeg, a vízfelület felismerése tehát alapvető fontosságú. Hazai viszonylatban jobban kutatott a poláros fényszennyezés rovarokra gyakorolt hatása. Horváth Gábor habilitált egyetemi tanár, és Kriska György

habilitált egyetemi docens tollából számos publikáció született már a témában, melyben egyéb polarizációs ökológiai csapdák mellett a napelemek polarizációs hatását is vizsgálták, különböző rovarfajokra.
A vízi rovarok a vizes élőhelyüket a vízfelszínről tükröződő fény vízszintes polarizációja alapján találják meg. Közéjük sorolunk minden olyan rovart, amely egyedfejlődésének valamely szakaszát, például a lárvaállapotát a vízben tölti. A vízi rovarok, néhány kivételtől eltekintve vonzódnak a vízszintesen poláros fényhez (az ettől eltérő polarizációirányú visszavert fény nem ér el ilyen hatást), amit pozitív polarotaxisnak nevezünk.
„A vízirovarok repülve keresik a vizet, ilyenkor a fejük háti- hasi szimmetriasíkja függőleges, melyre pont merőleges a vízről visszaverődő fény vízszintes rezgéssíkja. A polarotaktikus vízirovaroknak tehát az olyan fény vonzó, aminek polarizáció iránya merőleges a fejük háti- hasi szimmetriasíkjára. Úgy is fogalmazhatunk, hogy e rovaroknak az a „vízszintes" polarizációirány, ami merőleges a háti- hasi szimmetriasíkjukra, függetlenül a fejtartásuktól. Mikor egy vízirovar leszáll egy függőleges üvegfelületre, akkor szemének hasoldali látóterébe is a környezetből származó, az üvegről tükröződő fény jut. Miközben a rovar ide- oda mászkál az üvegen, bárhogyan irányul is a feje, az üvegfelületről Brewster- szögben visszaverődő fény rezgéssíkja mindig merőleges a rovar háti- hasi szimmetriasíkjára, vagyis a tükröződő fény polarizációiránya is mindig „vízszintesnek" tűnik. Ha e visszavert fény p- lineáris polarizációfoka meghaladja a rovar polarizáció- érzékelésének p* küszöbét, akkor a függőleges üvegfelület mindig vonzó a rovar számára, függetlenül attól, hogy merre irányul a feje, teste."
„Egy felületpontot akkor érzékel víznek egy vízirovar, ha a visszavert fény p- polarizációfokára és a rovarfej háti- hasi szimmetriasíkjától mért α- polarizációszögére teljesül a következő két feltétel: (1) $p > p^*$, (2) $|90° - \alpha| < \Delta\alpha$, ahol $\Delta\alpha$ az a küszöbszög, amennyivel a fény rezgéssíkja eltérhet a rovar háti- hasi szimmetriasíkjára merőleges, azaz a rovar számára „vízszintes" iránytól, hogy a rovar még vonzónak találja."(részletek az Élet és Tudomány 2008/31 számából: Malik Péter, Hegedüs Ramón, Horváth Gábor ELTE Fizikai Intézet, Biológiai Fizika Tanszék, Biooptika Laboratórium, Kriska György ELTE Biológiai Intézet, Biológiai Szakmódszertani Csoport: Vonzó fénypolarizáló üvegfelületek 2. rész, cikkéből.)

A rovarokat tehát könnyen becsaphatja és magához vonzhatja minden olyan mesterséges felület, amely erősen és vízszintesen poláros fényt ver vissza. Az ilyen felületek szupervíznek tűnnek a vizet kereső rovaroknak, ha a róluk visszavert fény polarizációfoka nagyobb, mint a vízről visszaverté. Az erősen és vízszintesen polarizáló száraz felületekhez vonzott vízi rovarok kiszáradhatnak, a rájuk rakott petéik pedig óhatatlanul elpusztulnak (Horváth G. – Kriska Gy. 2010). A fentiekben említettek kiküszöbölése szükséges.
A poláros fényszennyezés egyik hatékony ellenszere az azt okozó tükröző felületek annyira durvává, érdessé tétele, hogy a róluk visszaverődő, s részben depolarizálódó fény polarizációfoka a vízi rovarok polarizációs ingerküszöbe alá essen. Egy másik lehetőség a poláros fényszennyezés csökkentésére, hogy a fényt visszaverő felületeket minél világosabbá tesszük. A napelemtábláknál azonban ez nem lehetséges, mert azok azért feketék, hogy a lehető legtöbb fényt nyeljék el, s alakítsák át elektromos energiává. Erre a problémára jelent megoldást a depolarizáló rácshatás alkalmazása. Ha erősen és vízszintesen polarizáló mesterséges felületeket egy vékony, akár 1-2 mm-es csíkokból álló, polarizálatlan fényt visszaverő rácsmintával látunk el, akkor elvesztik a rovarokra kifejtett vonzásukat. Egy depolarizáló ráccsal felaprózott, erősen és vízszintesen polarizáló felület nem csalja magához a vízirovarokat. (Horváth G. – Kriska Gy. 2010). A fejezetben hivatkozott kutatók kutatásai során szerzett felismerésük tette lehetővé, hogy csökkentsék, vagy akár meg is szüntessék a napelemtáblák és napkollektorok poláros fényszennyezését, polarizációs csapdahatását.
A kivitelezés során tehát, a kereskedelemben kapható napelemtáblák közül, olyanokat kell választani, amelyekben az elemi napelemcellákat vékony fehér falak választják el egymástól.

Az optimális (1-2 mm-es csíkokból álló, polarizálatlan fényt visszaverő rácsmintával ellátott) napelemtáblák beépítésével, a fentiekben leírtak alapján, azok tehát elvesztik a jelentőségüket a vízirovarok számára. A napelempark üzemelésének zavaró hatásával tehát a rovarokra nézve, így nem kell számolni. Továbbá az üzemelés időszakában egyéb zavaró hatással sem kell számolni.

A fejezet elkészítéséhez, a már említetten kívül felhasználásra került: Kriska György és Horváth Gábor: A napelemek mint poláros ökológiai csapdák írása.

A rovarokkal szemben a madarak ilyen vonatkozású kutatási ismeretei csekélyek. Ennek nagy valószínűséggel az az oka, hogy a magasabb fejlettségű állatok könnyebben felismerik a különbséget a napelemek és a vízfelületek között.
A **madarak** esetében jelentősebb probléma és ezáltal jobban kutatott a madarak üvegfelületnek történő ütközése, ami abból fakad, hogy nem érzékelik az üvegfelületek által képzett fizikai akadályt.

Napelemparkok üzemeltetése során végzett saját biomonitoring vizsgálatok tapasztalatai azt mutatják, hogy a polarotaktikus rovarok a depolarizáló rácshálóval ellátott napelemek felszínét már nem tévesztik össze a vízfelülettel.
Egyes madárfajok (főként a vártamadarak) előszeretettel ülnek ki a napelemek felső síkjára.

Élettelen természeti értékekre gyakorolt hatások

Jelen projekt földtani feltárásokra, barlangokra, felszínformákra, forrásokra, víznyelőkre gyakorolt hatások azok érintettsége hiányában nem jelentkeznek.

Az erdőre (erdők rendeltetése, természetessége, károsító hatások) gyakorolt hatások

A fejlesztési területen erdőterület, fásított terület nem található. Erdőtervezett erdők a terület északi és déli részén találhatók, továbbá a területtől nyugatra az árvízvédelmi töltés hullámtéri oldalán.

Erdőterületek az erdoterkep.nebih.gov.hu adatbázisa alapján

A tájra gyakorolt hatások

A beruházási terület jelenleg mezőgazdaságilag hasznosított területek környezetében helyezkedik el. A napelemek viszonylag alacsony építmények minősülnek, így a tájképet meghatározó jellege csekély (különösen a környező erdőknek is köszönhetően).
Védett tájak, egyedi tájértékek a közelben nem találhatók, a térség tájhasználatát a beruházás nem befolyásolja.
Az Mtrt-ben meghatározott tájképvédelmi terület övezetét a beruházás érinti.

1.2.6. Az épített környezet vizsgálata (*1.14.*)

3.2.6.1. Területfelhasználás vizsgálata (1.14.1.)

A napelempark létesítése érdekében módosításra javasolt terület területfelhasználása jelenleg mezőgazdasági (legelő). A módosítást követően különleges beépítésre nem szánt , napelem parkot kívánnak létesíteni a területen.

3.2.6.1.1. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok *(1.14.1.2)*

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Az alábbi táblázat szemlélteti, hogy Szentes területén az egyes művelési ágak mely minőségi osztályba sorolt területei minősülnek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek:

Művelési ág	Átlagos AK
szántó	23,76
Rét	10,87
Szőlő	29,26
Kert	26,86
Gyümölcsös	37,40
Legelő	5,60
Nádas	21,04

Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása, 2020. március 12.

A 0251/27 és a 0251/24 hrsz. ingatlanok tekintetében 2021-ben telekhatár rendezés történt. Az eredetileg 2 ha 8207 m2 területnagyságú földrészlet északi 6804 m2 nagyságú területe a 0251/27 hrsz.-ú földrészlettel határos 0251/24 hrsz,-ú földrészlethez került. Mindkét ingatlan esetében vezetékjog van bejegyezve.

2. sz. melléklet a változási vázrajz.

A **módosítással érintett ingatlan**:

Hrsz.	alrészlet művelési ág	minőségi osztály	AK	Terület mérete	Jelenlegi területfelhasználás, övezet
0251/17	szántó	3	29,81	1 ha 0723 m^2	Általános mezőgazdasági terület, M1-A övezet
	legelő	5	16,66	1 ha 0680 m^2	
			összesen:	**2 ha 1403 m2**	

3.2.6.2. Az építmények vizsgálata (1.14.2.)

A tervezett módosítások a módosítással érintett területek építményeit nem érintik.

3.2.6.3. Az épített környezet értékei (1.14.2.)

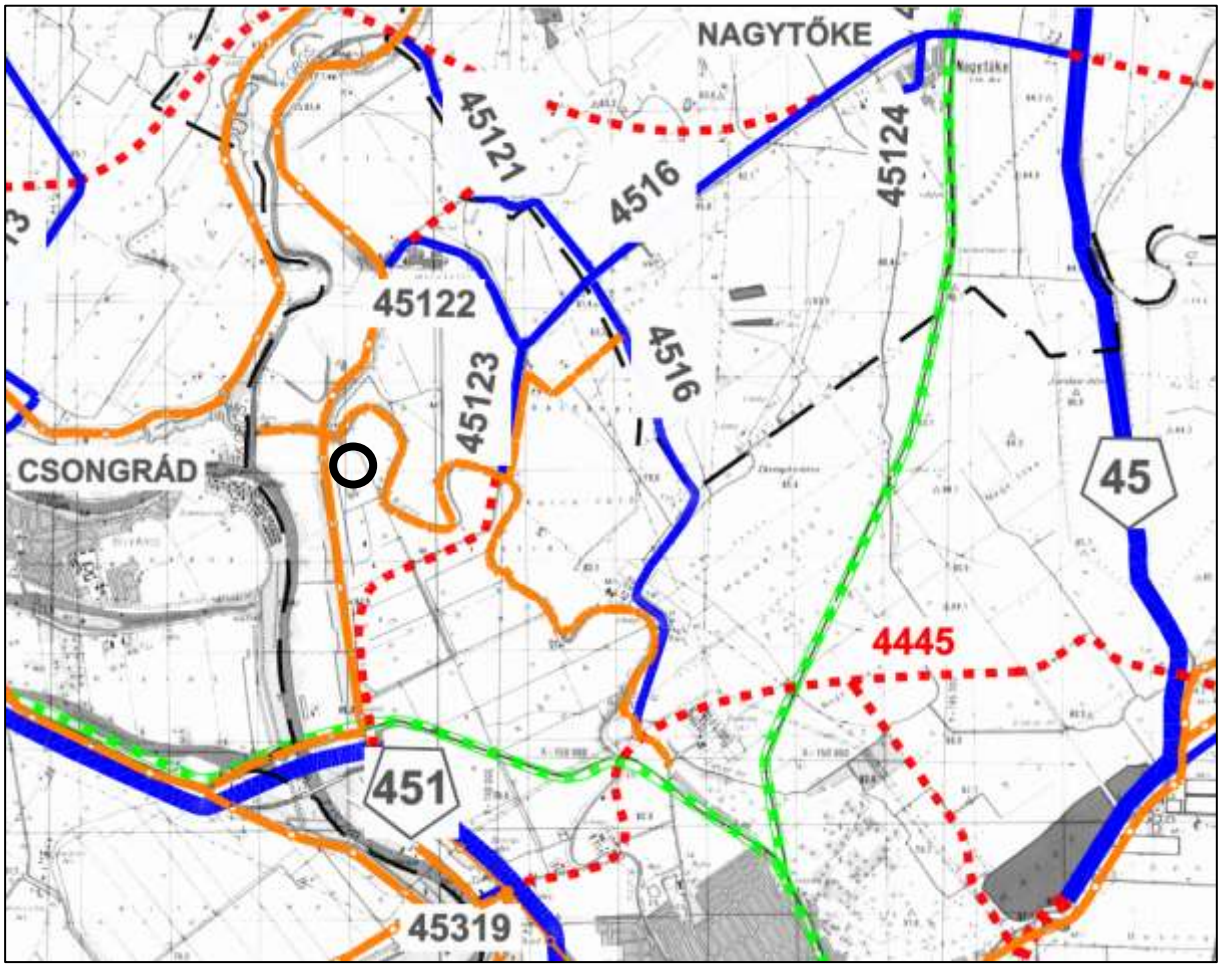
A módosítással érintett ingatlanokon, azok környezetében a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján régészeti lelőhely, műemlék nem található, műemléki környezetet nem érint.

A módosítással érintett ingatlanokon, azokkal határos ingatlanokon helyileg védett építmény, épített érték, értékes épület nem található. Építészeti érték a közelben sem található.

A módosítás építészeti értéket nem érint.

3.2.7. Közlekedés (*1.15.*)

A város a megye két fontos főútjának, a – Kunszentmártont Hódmezővásárhellyel összekötő – 45. sz., valamint a – Kiskunfélegyházát Szentessel összekötő – 451. sz. másodrendű főutak csomópontjánál fekszik. Mindkét főút – melyek a várostól délre találkoznak – lényegében elkerüli a város lakott területeit.



Településszerkezeti terv közlekedés alátámasztó munkarész

A módosítással érintett fejlesztési terület a belterülettől északra, a Tiszagát mellett, a Kurca torkolata közelében található. A területre állami közút nem vezet, önkormányzati úton közelíthető meg. A javaslat kerékpáros fejlesztést tartalmazza a Tisza-gáton és a Kurca mellett.

A fejlesztési területre jelenleg a Mentettrét felől a „Négyöles” földút vezet. Megközelíthető a terület a Tisza-gáton lévő úton is, az azonban a közforgalom számára nem megnyitott, a vízügy kezelésében van, és vízügyi célokat szolgál.

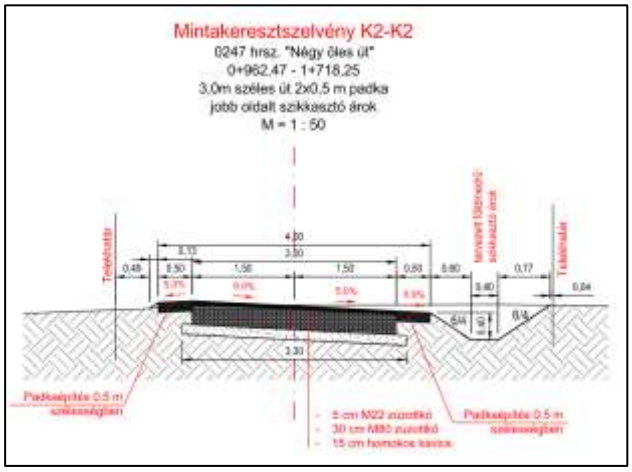
„Négyöles” földút stabilizálása a „Külterületi helyi közutak fejlesztése Szentesen” című projekt keretében valósul meg, a felújítás 2023. nyarára készül el. A tervet a KÖVIMET Mérnöki Tervező és Szolgáltató Kft. készítette, felelős tervező Moldován Attila okl. építőmérnök.

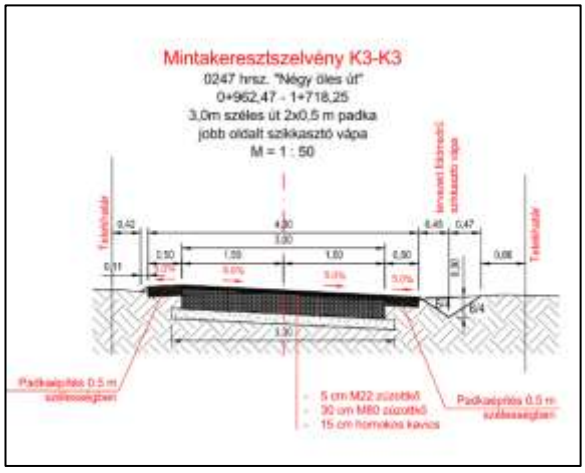
Átnézeti helyszínrajz, KÖVIMET Kft.

A külterületi földút jelenlegi nyomvonala módosul azokon a szakaszokon, ahol magánterületet érint. A jelenlegi földút kismértékben a 0251/17 hrsz. ingatlan területén is halad.

A felújítás után az út, a padka és a csapadékvíz elvezető árok a 0247 hrsz. út telkére esik, mely ezen a szakaszon 6-6,5 m szabályozási szélességű. Magántulajdont nem fog érinteni, így a 0251/17 hrsz. ingatlant sem.

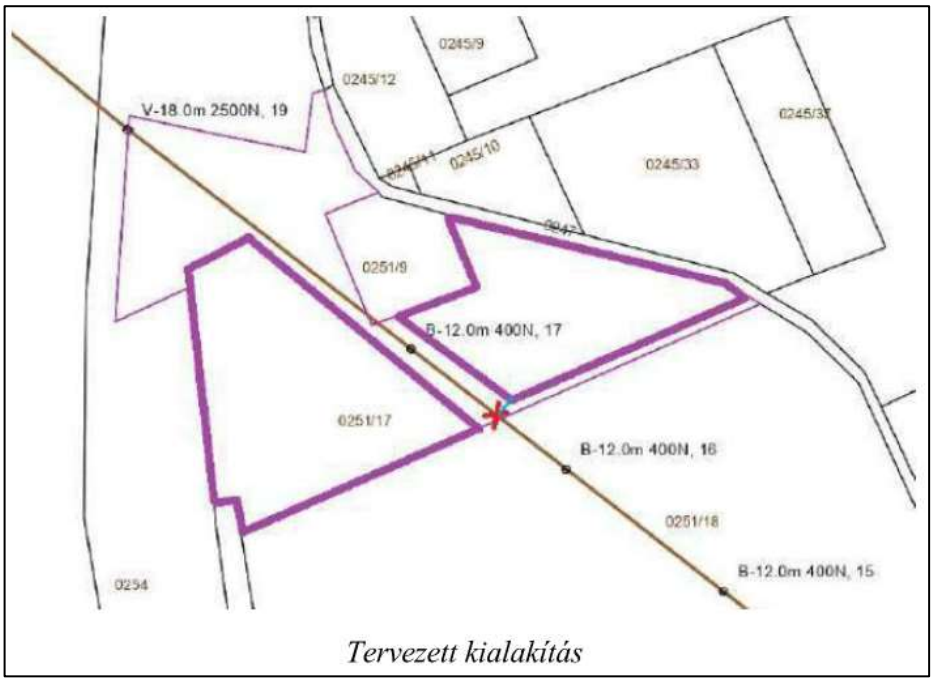
Az egysávos úton szórt útalap készül, a burkolat szélessége ezen a szakaszon mindössze 3,0 m a rendelkezésre álló telekhatár adottságok miatt. A tervezett földút stabilizálás 5% oldaleséssel tervezett egy oldali szikkasztó árokkal. A padka 50-50 cm szélességű. A tervezett sebesség 30km/h. Közvilágítás nem készül.





3.2.7. Közművesítés (*1.16.*)

A 0251/17 hrsz. ingatlanon a Szentes-Csongrád II. 20 kV-os elektromos elosztó szabadvezeték halad át, mely az MVM Démász Áramhálózati Kft. tulajdonában és üzemeltetésében van. Erre fog rácsatlakozni a naperőmű hálózata.



A fejlesztő által készíttetett terv

A csatlakozás feltételeit az NKM Hálózat Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos út 64-66.), jelenleg MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. KE2462/201022 hivatkozási számú, az előzetes műszaki-gazdasági tájékoztató tárgyú levelében küldte meg. Ezek alapján a Szentes 0251/17 hrsz. területen létesítendő napelemes kiserőmű a Szentes 120/20 kV-os transzformátor alállomásból táplált „Szentes – Csongrád II.” nevű 20 kV távvezetékre fog csatlakozni és rátáplálni.

Az ingatlan közelében egyéb közműhálózat nem található. A tervezett létesítmény a vízi közműveket - vízellátást, szennyvíz-csatornázást, valamint a gázellátás létesítményeit nem érinti, többlet közmű igények nem keletkeznek.

E-közmű

A hírközlési igények a MOBIL-hálózatokon keresztül biztosíthatók.

1.2.7. Környezetvédelem (*1.17.*)

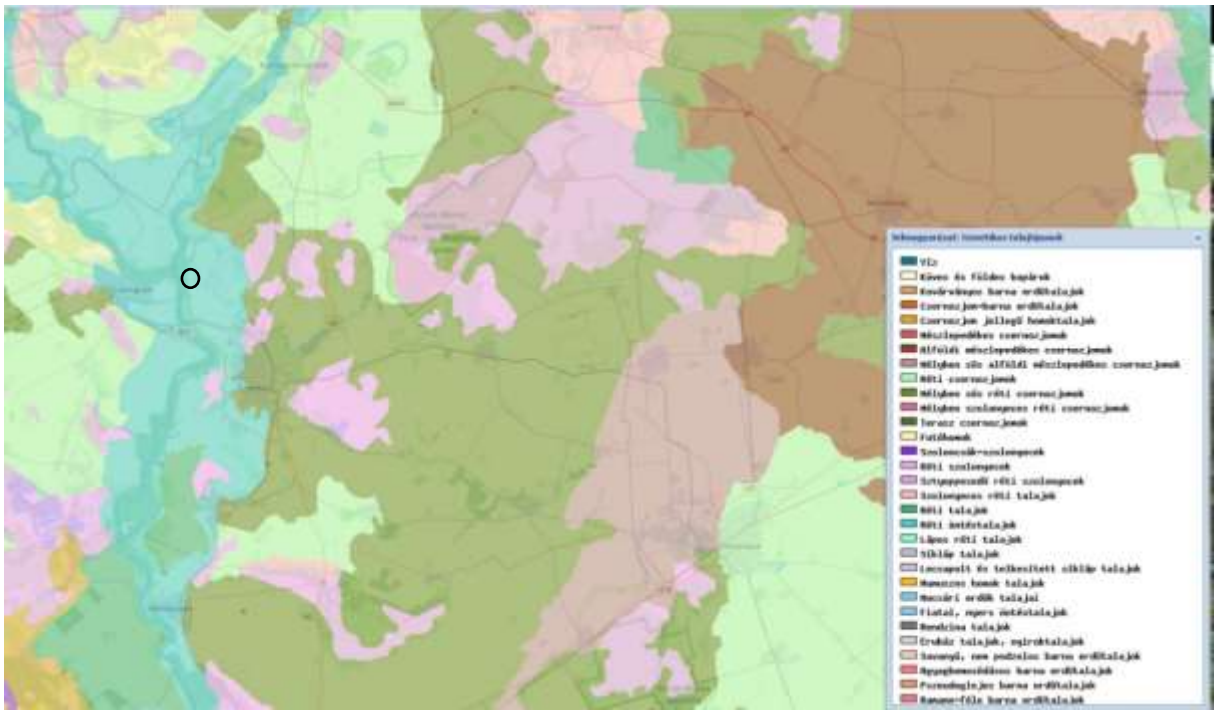
Talaj

A talajképződést több környezeti tényező határozza meg, Dokucsajev szerint eme 5 tényező: az éghajlati, a biológiai, a domborzati, a földtani tényezők és a talajok kora. Ezek együttesen alakítják a talajt. Az ember lakta területeken pluszban az emberi tevékenység módosítja a talajképződést.

A térséget jellemző felszíni vizek sokaságából adódóan uralkodó talajtípus a karbonátos és szolonyeces réti csernozjom talajok. A Tisza völgyében ezeket öntés réti talajok váltják fel. A térségben az alábbi főbb talajtípusok találhatók:

- Alföldi mészlepedékes csernozjom
- Karbonátos réti csernozjom, szolonyeces réti csernozjom
- Kérges réti szolonyec, közepes réti szolonyec
- Szolonyeces réti, erősen szolonyeces réti
- Karbonátos öntés réti
- Karbonátos csernozjom réti, mélyben szolonyeces csernozjom réti, szolonyeces csernozjom réti

(Forrás: https://www.szentes.hu/mult/termeszeti-adottsag/talajadottsagok/)



Szentes és környezetének környékének talajtípusai (Forrás: AGROTOPO adatbázis)

A tervezett napelempark területén lápos réti altalaj található.

<u>Karbonátos öntés réti</u>

Humuszos rétegűek és szerkezetük kevésbé kialakult. A Tisza öntés területén alakult ki. Kisebb humusztartalmú, kémhatása gyengén lúgos. Mély termőrétegű, jó vízgazdálkodású, termékeny talaj. Erdők találhatók rajta.

A módosításnak, a napelempark telepítésének nincs környezeti hatása a talajra.

Felszíni és felszín alatti vizek

A vízrajzi rendszernek legfontosabb folyóvize a Tisza, amely egyben az egész természetföldrajzi arculat meghatározója is. A folyó mai helyére a fiatal szerkezeti mozgások idején került és igen széles árterületet alakított ki. A Tiszának és mellékfolyóinak szélsőséges a vízjárása.

Az egykor létező érhálózatot, völgyeket és terepmélyedéseket a folyószabályozást követően megkezdődött vízrendezési tevékenység során belvízlevezető csatornahálózatként hasznosították. A legjelentősebb völgyek és erek alkotják azóta is a vízlevezető rendszer vázát.

A valamikori érhálózatot alkotó felszíni vizek: a Mágocs-ér mely Békés megyéből lép a térségbe és Árpádhalom, Nagymágocs, Derekegyház és Szegvár helységeket érintve éri el a Kurcát. A Kórogy ér Fábiánsebestyén területét szeli át, a Veker Szentes és Nagytőke után éri el a befogadót. A legjelentősebb a Kurca főcsatorna, ami valamikor természetes vízfolyása volt a térségnek.

A legfontosabb belvízi főcsatornák Szentes térségében a Kurca (37 km), a Veker-ér (36 km), a Kórógy-ér (49 km) és a Mágocs-ér. A belvizeken kívül ezeken a főcsatornákon a szomszéd megyékben keletkező belvizek egy részét is ezen a területen juttatják be a befogadóba.

A főcsatornák torkolatánál szivattyútelepek épültek, hogy a befogadó magas vízállása esetén is biztosítsák a belvizek beemelését.

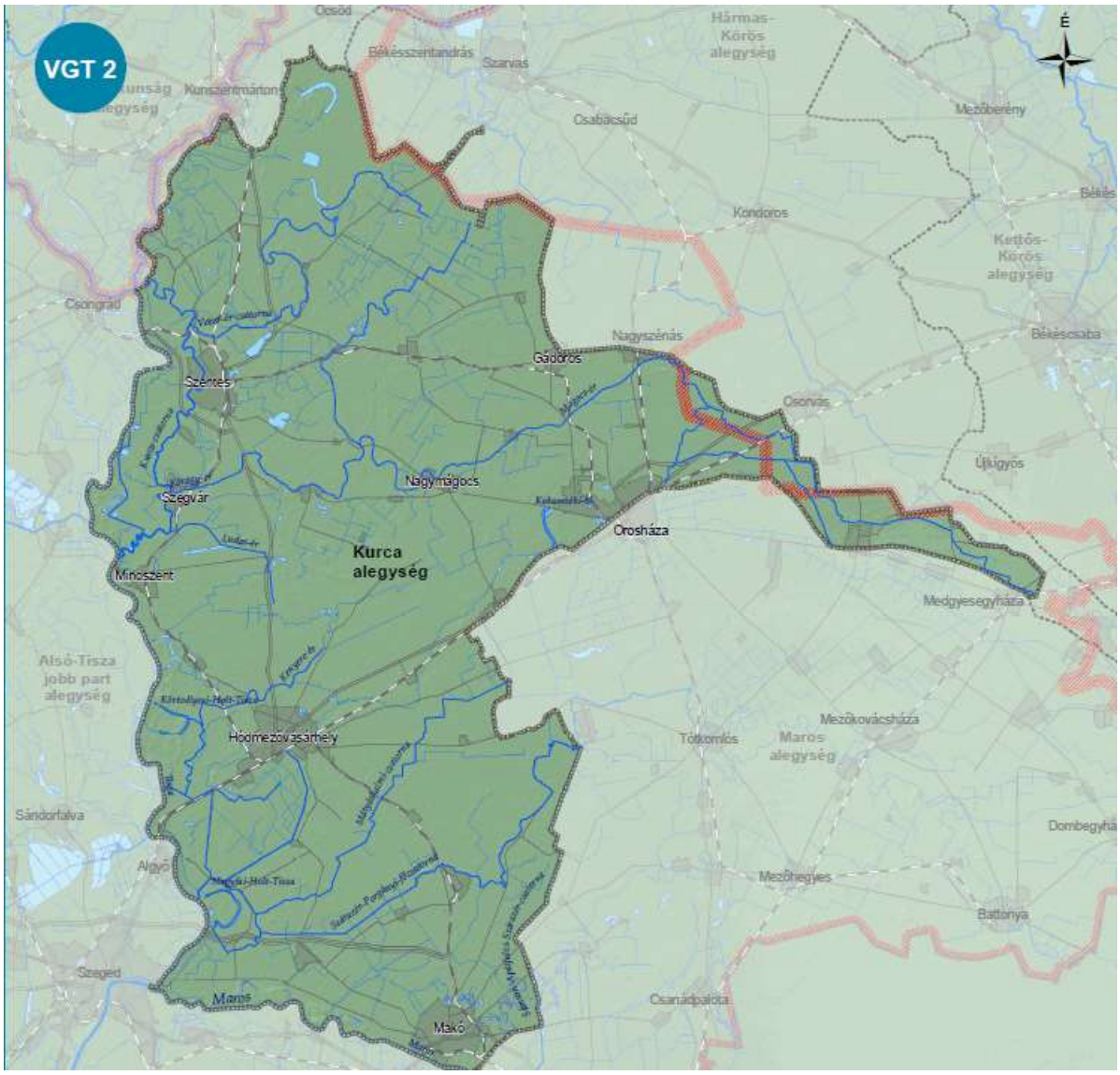
A térségünkben lévő bőséges felszíni vizek árvizek formájában komoly veszélyforrást jelenthetnek. A "vízbőség" a mély fekvésből adódó belvizes problémaként jelentkezik.

A térségben lévő már felsorolt főcsatornákhoz másod és harmadrendű többfunkciós csatornahálózat csatlakozik. A Szentes és Vidéke Vízgazdálkodási Társulat összesen 447,871 km csatornát és vízfolyást kezel. A Társulat feladata a belvízvédelmi és árvízvédelmi feladatok ellátása és az ellátásokhoz szükséges létesítményekkel kapcsolatos teendők elvégzése.

A jól működő rendszer a szélsőséges időjárás miatt csapadékhiányt pótlandó öntözést biztosíthatja a csapadékszegény periódusokban. A talajvíz a holocén és a pleisztocén rétegekben helyezkedik el, átlagos mélysége igen változó, 1-4 m között alakul. A térségben az állóvizekre általában a sekély vízmélység a jellemző és néhánytól eltekintve mesterségesen alakították ki.

(Forrás: https://www.szentes.hu/mult/termeszeti-adottsag/domborzat-es-vizrajz/)

Magyarország Kormánya az 1242/2022. (IV. 28.) számú Korm. határozatával elfogadta Magyarország 3. Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervét (VGT3).
A VGT alapján a település döntően a Tisza részvízgyűjtőhöz, azon belül Kurca alegységhez tartozik. Az alegységekre vonatkozó részletes elemzések a VGT2-ben találhatók.

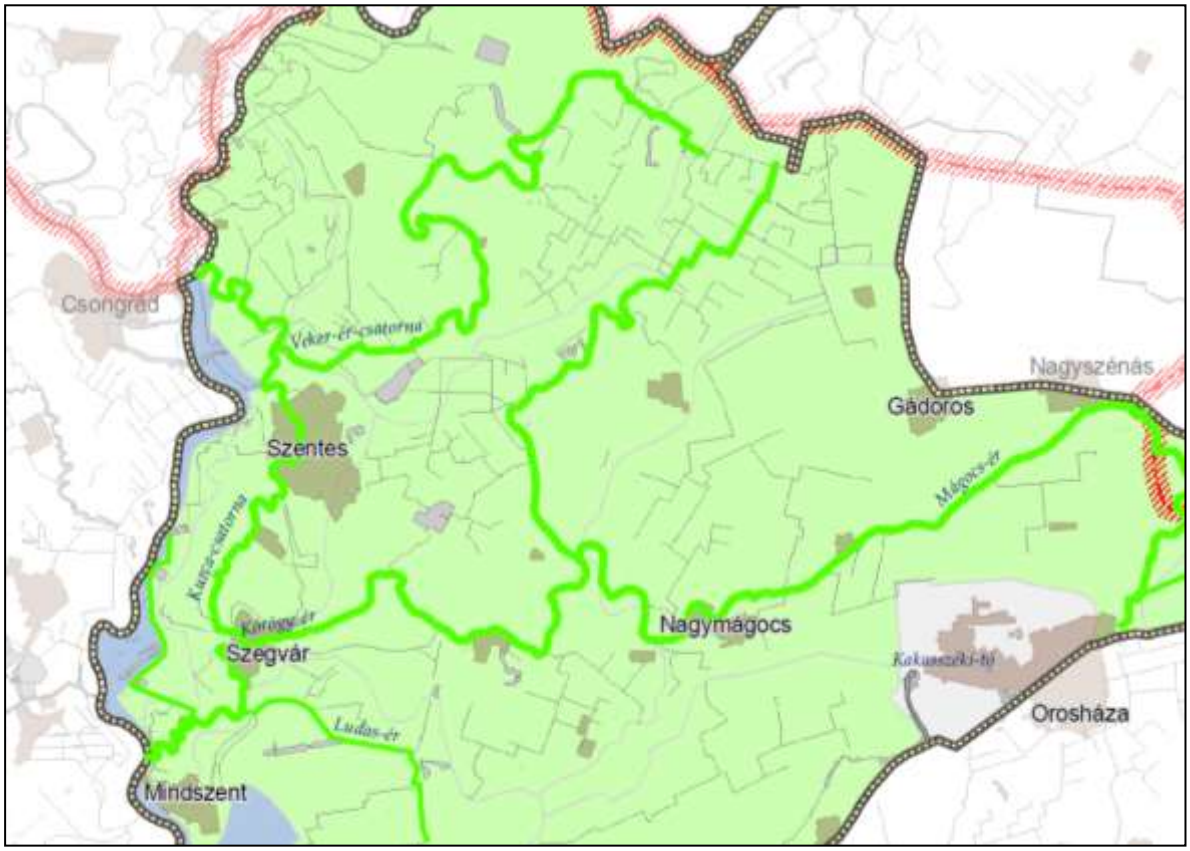


A Kurca alegység lehatárolása (Forrás: VGT2)

A Víz Keretirányelv a vizekkel kapcsolatos előírásait és elvárásait az úgynevezett víztesteken keresztül érvényesíti, így a vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés legkisebb alapelemei is a víztestek.

<u>Felszíni víztestek</u>
Az alegység névadó vízfolyása a Kurca, melynek rendszere jelentős hő- és só-szennyezést kap a bebocsátott mezőgazdasági hasznosítású termálvizekből. A szabályozások előtt a Kurca hajózható vízfolyás volt, a környék lakossága szállítási útvonalként és halászati céllal hasznosította. A Körösök szabályozása után jelentősége csökkent, a vízáramlás szinte megszűnt, megindult az eutrofizáció és az élővilág pusztulása.

Állóvíz felszíni víztest a térséget nem érinti, a vízfolyás víztesteket az alábbi ábra mutatja be.



Vízfolyás víztestek Szentes térségében (Forrás: VGT2)

<u>Felszín alatti víztestek</u>

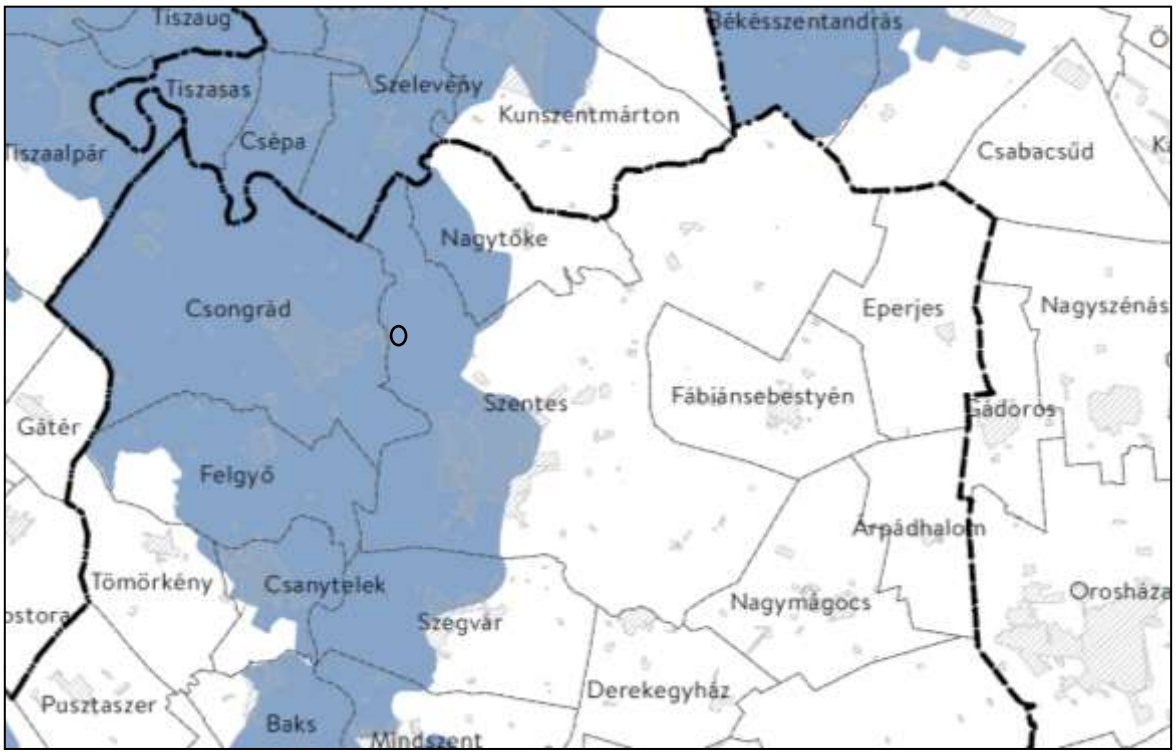
A Víz Keretirányelv fogalom meghatározása szerint "felszín alatti víz" minden olyan víz, ami a föld felszíne alatt a telített zónában helyezkedik el, és közvetlen kapcsolatban van a földfelszínnel vagy az altalajjal.

A felszín alatti víztestek lehatárolásának módszere nem változott az első VGT óta, azt a 30/2004 (XII. 30.) KvVM rendelet tartalmazza, amely alapján hét típusba sorolhatjuk a felszín alatti víztesteket. A hét típus közül három található meg Szentes térségében, melyek az alábbiak:

- Körös-Maros köze sekély porózus víztest (sp.2.13.2.)
- Körös-Maros köze porózus víztest (p.2.13.2.)
- Dél-Alföld porózus termál víztest (pt.2.1.)

A sekély porózus és hegyvidéki víztestek általában egy-egy vízadót tartalmaznak, míg a porózus, a hegyvidéki és a porózus termál víztestek többet.
További fontos hidrológiai jellemzője a felszín alatti víztesteknek, hogy milyen kapcsolatban vannak a felszíni vizekkel, vizes élőhelyekkel.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4-es mellékletében az országos vízminőség-védelmi terület övezetével a település nyugati harmada érintett.



Országos vízminőség-védelmi terület érintettsége a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján

A felszín alatti víztestek lehatárolásának módszere nem változott az első VGT óta, azt a 30/2004 (XII. 30.) KvVM rendelet tartalmazza, amely alapján hét típusba sorolhatjuk a felszín alatti víztesteket. A hét típus közül három található meg az alegységen:

A sekély porózus és hegyvidéki víztestek általában egy-egy vízadót tartalmaznak, míg a porózus, a hegyvidéki és a porózus termál víztestek többet.
A település területét érintik: az Alsó Tisza-völgy (sekély porózus sp.2.11.2), Alsó-Tisza-völgy porózus (p.2.11.2) és a Dél-Alföld (porózus termál pt.2.1.) víztestek is.

Levegőtisztaság és védelme
A vizsgált terület immissziós jellemzése
A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően Magyarország területén a levegőterheltségi szint mértéke szerint, a vizsgálati küszöbértékek alapján "légszennyezettségi agglomeráció, légszennyezettségi zónák, kijelölt városok és az ország többi területe" zónakategóriák kerültek kijelölésre. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölésének felülvizsgálatára a levegőterheltségi szintet befolyásoló körülmények jelentős változása esetén, de legalább öt évenként kerül sor.

A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján, Szentes Város nem szerepel a kijelölt városok között, így a rájuk vonatkozó zónakategóriák alapján, az érintett települések a következő táblázatban bemutatott légszennyezettséggel jellemezhető (a fenti jogszabály alapján).

A Napelempark létesítése, sőt más egyéb megújuló energia terület létesítése nem jár a levegő szennyezésével.

Zaj- és rezgésterhelés

Egy településre vonatkozó környezeti zajforrásokat alapvetően három fő csoportba oszthatjuk az alapján, hogy milyen eredetű:

- Közlekedési eredetű zaj
- Üzemi létesítmény vagy vendéglátóegység működéséből származó zaj
- Építési zaj

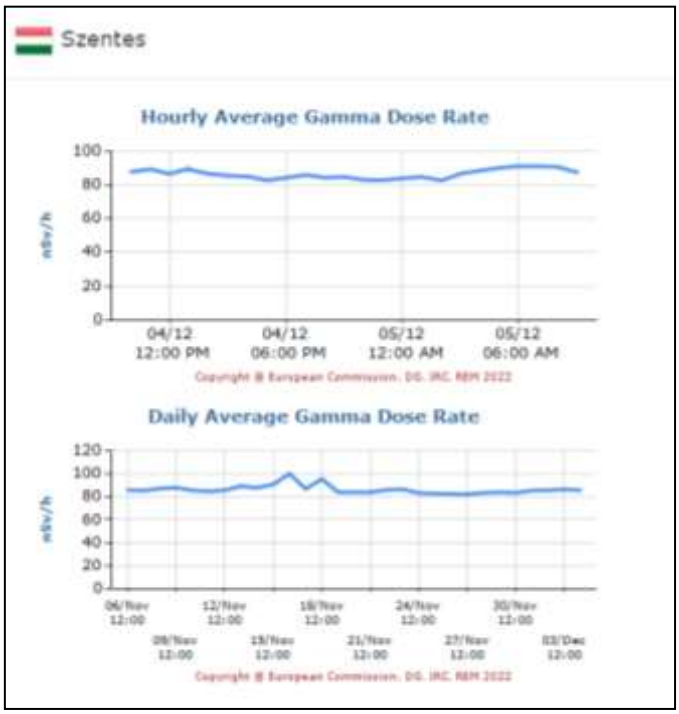
A fentiekből jellemzően az első kettő egy viszonylag állandónak tekinthető, míg az építésből származó zaj egy hosszabb-rövidebb ideig tartó ideiglenes zaj.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a fenti három típusú környezeti zajra külön-külön állapít meg határértékeket.
A határértékek megállapításának egyik alapvető szempontja, hogy a zajtól védendő objektum milyen területen található? A zajtól védendő területek meghatározása jellemzően a településrendezési eszközök szabályozási tervlapjáról határozható meg.
Figyelembe veendő továbbá az is, hogy mely napszakra vonatkoztatjuk a határértékeket, mivel éjjel (22-06 óra között) szigorúbb határértékeket kell figyelembe venni, mint nappal (06-22 óra között).
Az építési zajnál külön szempont, hogy az építési tevékenység mennyi ideig tart. Különböző határértékek vonatkoznak az 1 hónapnál rövidebb az 1 hónap és 1 év közötti, valamint az 1 éven túli munkavégzésre. Minél tovább tartanak az építési munkálatok, annál szigorúbb határértékeket kell betartani.

Sugárzásvédelem

Életünk során szervezetünket sokféle sugárzás éri. Ezek nagy részét érzékszerveinkkel érzékeljük: látjuk a fénysugarakat, bőrünkön érezzük a hősugarakat. Van azonban a sugárzásoknak olyan csoportja, amelyek jelenlétét, erősségét egyetlen szervünk sem érzékeli, de amelyeknek a szervezetünkre gyakorolt hatása olykor mégis megjelenik.
A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére épült ki hazánkban az országos sugárzás figyelő, ellenőrző és jelző rendszer, amelynek legfontosabb része a több mint 130 darab radiológiai monitoring távmérőállomásból álló hálózat. Ezek a szabad téren álló mérőállomások olyan érzékelőkkel vannak felszerelve, amelyek folyamatosan mérik a szabadtéri környezeti gamma háttérsugárzás változását: az ország területén mérhető környezeti sugárzás dózisteljesítményét.
Egy sugárzási tér biztonságának megítélésekor a fő szempont, hogy abban mekkora sugárterhelés érné az emberi szervezetet. A pillanatnyi sugárterhelés mértékét a dózisteljesítmény adja meg. Az élő anyag esetében a sugárzás az elnyelő szövet jellemzőitől függően más biológiai hatást fejthet ki, amelynek jellemzésére az effektív dózisegyenérték szolgál.
A háttérsugázásból eredő *egyenérték* dózisteljesítmény mértékegysége a nanosievert/óra, rövid jele: nSv/h.
A természetes háttérsugárzás átlag mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a többek között a helyi természeti adottságoktól, pl. a tengerszint feletti magasságtól, a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnyomás, csapadék típusa, mennyisége és intenzitása) változásai is befolyásolják.
A mérési adatok alközpontokba, majd onnan egy főközponti adatgyűjtőbe kerülnek, ahol folyamatosan figyelik a távmérőállomásokról beérkező adatokat és jelzéseket. Amennyiben valamelyik mérőállomáson a dózisteljesítmény nagysága jelentősen megváltozik, akkor azonnal megkezdik annak kivizsgálását, vagy - ha indokolt – helyszíni ellenőrzés, illetve szükség esetén a megelőző óvintézkedések elrendelését. **A figyelmeztetési szint 250 nSv/óra, a riasztási szint 500 nSv/óra.**

Szentes Város területén üzemel mérőállomás, melynek legfrissebb mérési adatát az alábbi ábra tartalmazza.



A Szentesi mérőállomáson mért háttérsugárzás (Forrás: https://remap.jrc.ec.europa.eu/Simple.aspx)

Hulladékgazdálkodás

Szentes Város hulladékgazdálkodási, közszolgáltatási feladatait az FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság végzi. Alvállalkozója: Csongrádi Víz- és Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. A településről elszállított települési szilárd hulladékot a Szolgáltató a Felgyői Regionális Hulladékkezelő Központban helyezi el.

A tervezettmódosítások következtében nem keletkezik olyan többlet hulladék, melynek elszállítása és kezelése jelentős többlet feladatot jelentene.

Szennyvízelvezetés és -kezelés

Szentes és környékének vízellátását, valamint a város szennyvízelvezetését és tisztítását 2014. január 1-től az ALFÖLDVÍZ Zrt. végzi.

Szentes Város tisztított szennyvíz fontosabb minőségi paraméterei

Szentes szennyvíztisztító telep	pH	KOI_k	BOI_5	SZOE	Összes lebegő anyag	NH_4-N	Összes ásványi nitrogén	Összes nitrogén	Összes foszfor	Szulfid
	mg/l									
Határérték	6-9,5	125	25	30	35	20	50	55	10	-
Szennyvíz minőség	7,68	35,72	7,55	2,04	10,25	3,9	6,4	8,4	5,23	-

Vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelést elsősorban az illegális hulladéklerakások jelentik. A településen vannak kifejezett gócpontok ….

Árvízvédelem

Az Európai Parlament és a Tanács 2007/60/EK Irányelve az árvízkockázatok értékelésének és kezelésének témakörét az országok számára egységesen és kötelező jelleggel szabályozza. A végrehajtás nemzeti feladatait Magyarországon a 178/2010. (V.13.) Korm. rendelet tartalmazza. A szabályozás előírja, hogy a tagállamoknak előzetes kockázatbecslést, árvízi veszély- és kockázati térképeket, továbbá az árvízkockázat kezelésére, csökkentésére hozandó intézkedéseket kell kidolgozni. Magyarországon ez a munka az Országos Vízügyi Főigazgatóság koordinálása mellett 2010 óta zajlik a KEOP 2.5. projektkonstrukció keretében.

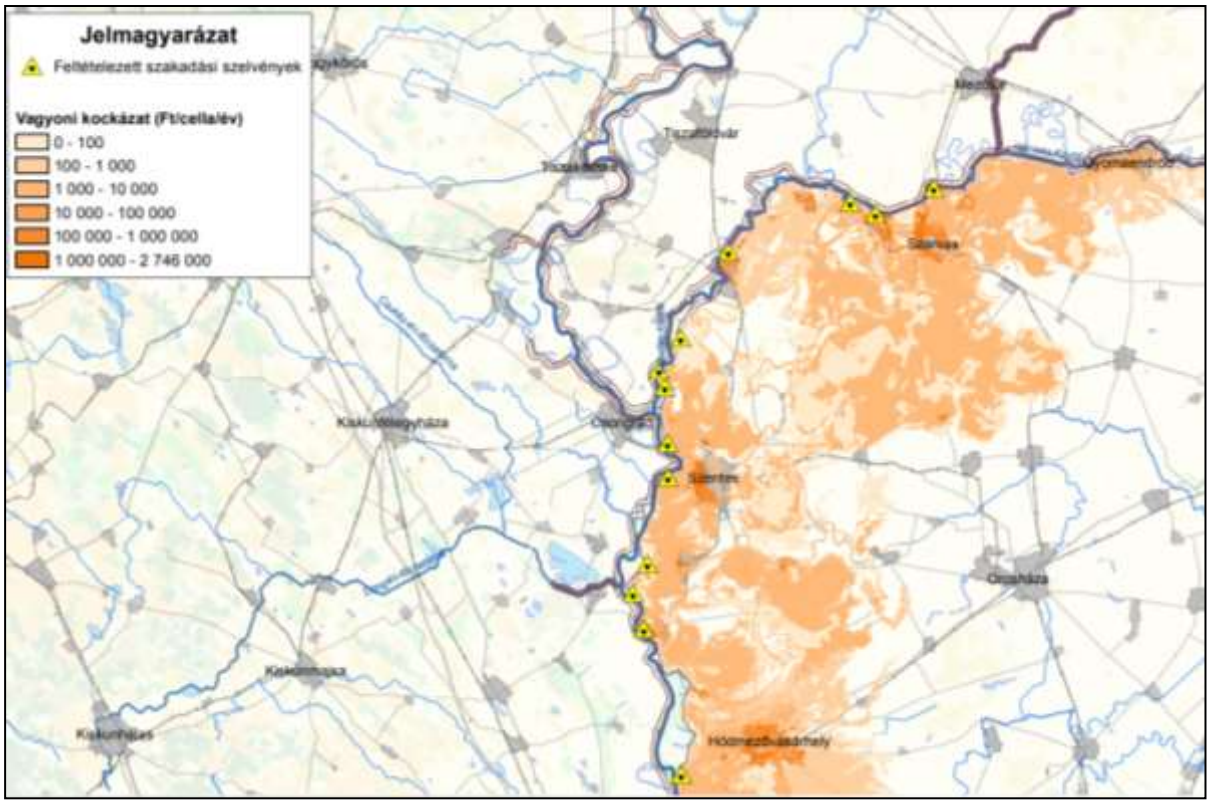
Magyarország ezen EU szabályozás előtt is nagy figyelmet fordított, az árvízi kockázatok felmérésére és a veszélyeztetettség, illetve a kockázatok csökkentésére, hiszen az ország árvízvédelmi szempontból Európában a legveszélyeztetettebb területei közé tartozik.

Az Irányelv alapján 2011-ben készült az előzetes kockázatbecslés, előzetesen kijelöli azokat az árvíz-veszélyeztetett területeket, amelyekre a további részletes vizsgálatokat kell elvégezni.

Az előzetes kockázatbecslés alapján 2013-ban készült el a területi veszély- és kockázati térképek első változata.

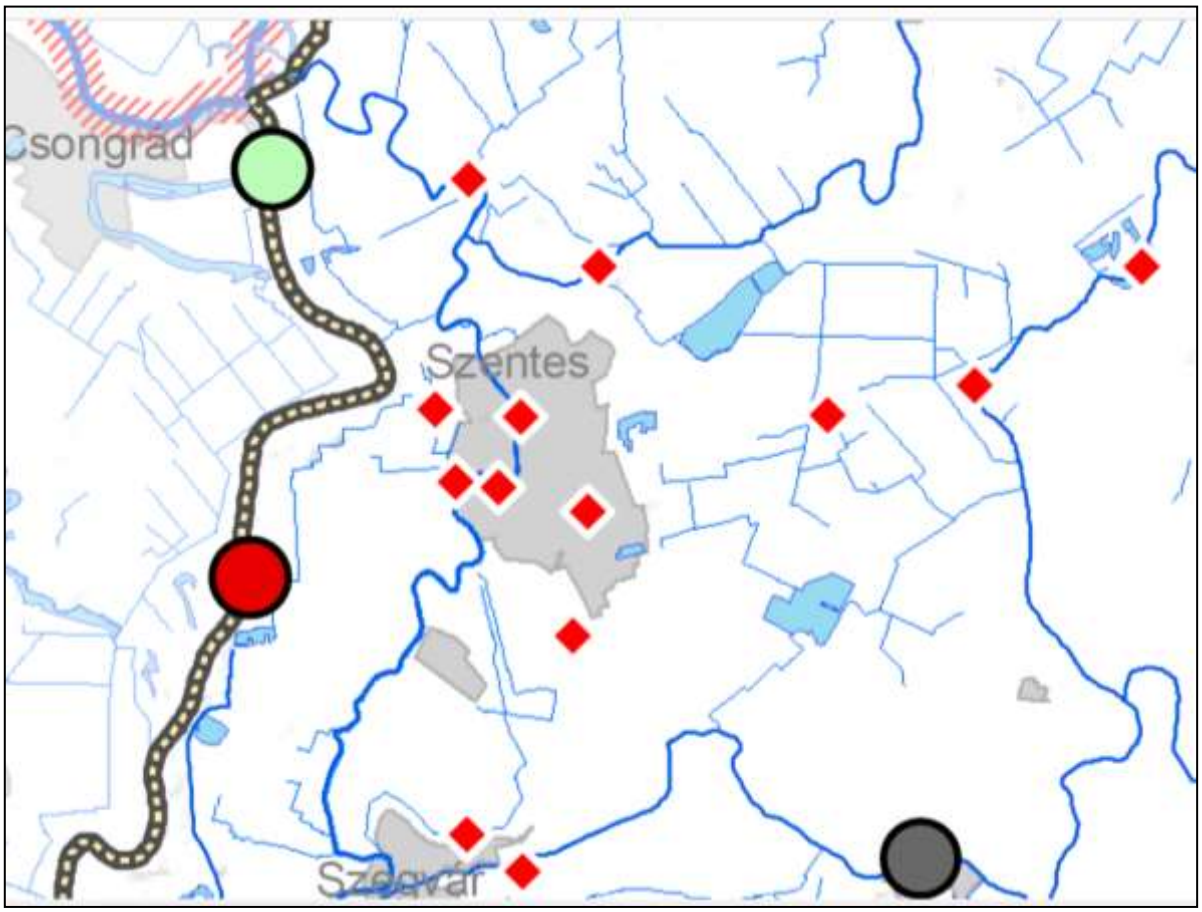
Az árvízkockázat kezelési programban az időközben megmódosított mértékadó árvízszint függvényében pontosításra kerültek a veszély- és kockázati térképek, továbbá kidolgozásra kerültek a veszély és kockázatok csökkentését szolgáló intézkedések országos és területi stratégiai tervei.

A kockázati térképezés és értékelés során felmérték a veszélyeztetett területen lévő vagyon nagyságát, a veszélyeztetett lakosság számát, a kulturális örökségeket, a természeti értékeket, a veszélyes üzemek, egyéb létesítményeket. A feldolgozások, elemzések alapul szolgálnak az árvízvédelmi fejlesztések hatékonyságának értékeléséhez, az intézkedési tervek kidolgozásához, a fejlesztések fontossági sorrendjének megállapításához. A honlapon az országos, tervezési területegységenkénti és tervezési részterületenkénti (árvízi öblözet, nyílt ártér, kisvízfolyások) vagyoni kockázati értékeinek térképeit helyezték el.



A Körös-Tisza-Maros közi ártéri öblözet kockázati térképének vonatkozó részlete

Szentesen jelentős az üvegházas kertgazdálkodási tevékenységből eredő használt termálvíz kibocsátás, amely csak kis részben került visszasajtolásra, nagyobbrészt a felsízni vizeket terheli. Pihentetés révén a hőterhelés jelentősen, a sótartalom kissé csökken, de így is állandó terhelést jelent a felszíni vizek és így az élővilág számára is.



A felszíni vizek szennyvízterhelései
(piros négyzetek jelölik a termál- és fürdővíz bevezetéseket)

3.3. Helyzetelemző munkarész

1.3.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése (*2.1.*)

A megvizsgált tényezők alapján a tervezett fejlesztést elősegítő módosítások illeszkednek a város településfejlesztési és -rendezési elképzeléseibe.

3.4. Helyzetértékelő munkarész

1.4.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis (*3.1.*)

A megvizsgált tényezők alapján a tervezett fejlesztést elősegítő módosítás illeszkednek a város településfejlesztési és -rendezési elképzeléseibe.

4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az Étv. 7.§-a szerint a biológiai aktivitás számítást nem kell elvégezni.

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

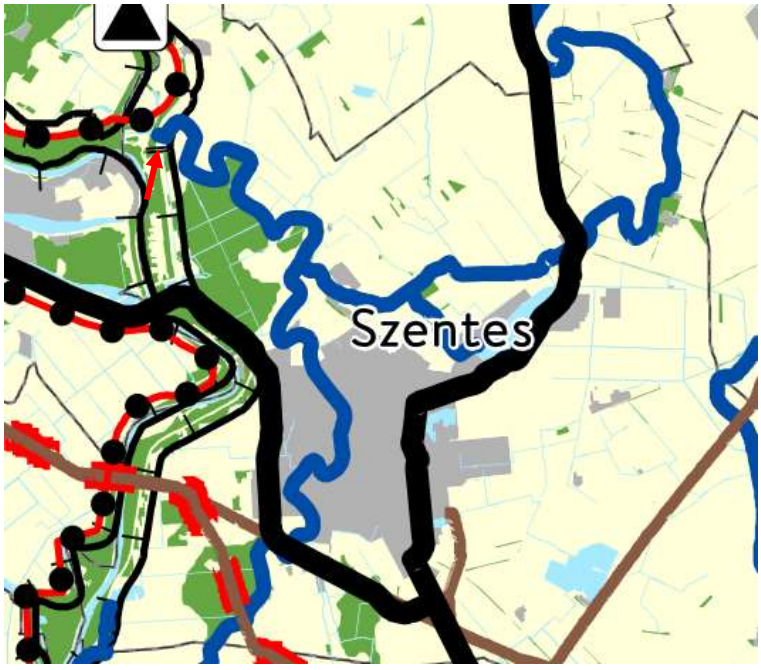
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

6. Térségi területfelhasználási kategóriák
19. § (1) Az országos övezetek a következők:
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(3) A megyei övezetek a következők:
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.
(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.
(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

5.1. Az Ország Szerkezeti Terve

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény**



1. Az Ország Szerkezeti Terve

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről **2018. évi CXXXIX. törvény** rendelkezik a települési területfelhasználások megyei területfelhasználásokhoz való illeszkedésről.

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:
a) erdőgazdálkodási térség,
b) mezőgazdasági térség,
c) vízgazdálkodási térség,
d) települési térség.

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során
a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.
(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a megyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az Ország Szerkezeti Tervén az I.4. módosítás mezőgazdasági térségbe tartozik.

Térségi övezetek:

	A	C	D
1.	Országos Területrendezési Terv 2019.	Érintettség	Fejlesztési terület
2.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	-
3.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	-
4.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	-
5.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	-
6.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	-
7.	Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete	+	-
8.	Erdők övezete	+	-
9.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	-
10.	Tájképvédelmi terület övezete	+	-
11.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-	x
12.	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	-
13.	Nagyvízi meder övezete	+	-
14.	VTT-tározók övezete	-	x
15.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	+	-

5.2. Csongrád Megye Szerkezeti terve

Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének **4/2020. (V. 22.)** önkormányzati rendelete Csongrád Megye Területrendezési Tervéről

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

***b)* a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;**

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről **2018. évi CXXXIX. törvény** rendelkezik a települési területfelhasználások megyei területfelhasználásokhoz való illeszkedésről.

9.§ (3) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők:
a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) mezőgazdasági térség,
ac) vízgazdálkodási térség,
ad) települési térség,
b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

Az módosítás mezőgazdasági térséget érint.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A megyei tervben jelölt erdőterületeket a módosítással érintett terület nem érinti.

5.3. Térségi övezetek

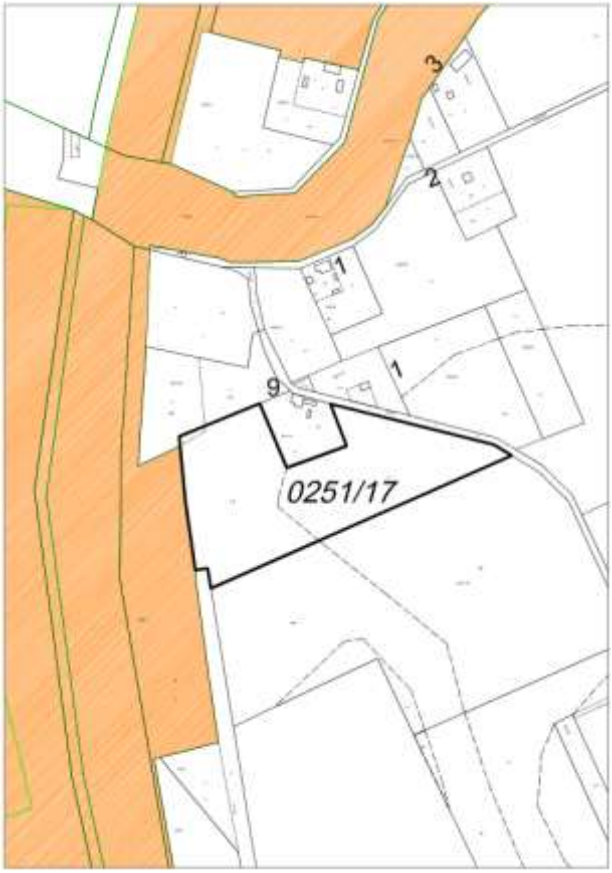
Lehatárolás CsMTrt melléklet	Övezet	Rendelkezés	Érintettség	Fejlesztési terület
				I.4. Napelempark Felső Kurcánál
3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	**Trtv. 25.§**	+	-
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**Trtv. 26.§**	+	-
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	**Trtv. 27.§**	+	-
3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	**Trtv. 28.§**	+	-
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	**MvM rendelet 2.§**	+	-
3.3.	Erdők övezete	**Trtv. 29-30.§**	+	-
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**MvM rendelet 3.§**	+	-
3.4	Tájképvédelmi terület övezete	**MvM rendelet 4.§**	+	**+**
3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Trtv. 31.§	-	**x**
3.6.	Vízminőség-védelmi terület övezete	**MvM rendelet 5.§**	+	-
3.7.	Nagyvízi meder övezete	**MvM rendelet 6.§**	+	-
	VTT-tározók övezete	Trtv. 29-30.§	-	**x**
3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	**Trtv. 32.§**	+	-
3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	**MvM rendelet 8.§**	+	-
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	**MvM rendelet 9.§**	+	-
3.11.	Tanyás területek övezete	**MvM rendelet 10.§**	+	+
3.12.	Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete	CsMTrt 6.§	-	**x**
3.13.	Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete	**CsMTrt 7-10.§**	+	+
3.14.	Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek	**CsMTrt 11-15.§**	+	+
3.15.	Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete	**CsMTrt 16.§**	+	+
3.16.	Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	CsMTrt 17.§	-	**x**

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A jelen módosítás nem érinti az országos ökológiai övezeteket.
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



3.1. Országos ökológiai hálózat övezetei

A **Trtv. 25.-27. §** rendelkezik az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezetei vonatkozásában.

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

3.2. Kiváló és jó_termőhelyi_adottságú_szántók_övezetei

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A **Trtv. 28. §** rendelkezik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában.

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2.§** rendelkezik a jó termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában.

A jelen módosítás területe sem a kiváló termőhelyi adottságú, sem a jó adottságú szántók övezeteit nem érinti.

3.3. Erdők_és erdőtelepítésre javasolt terület övezetei

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A **Trtv. 29-30. §** rendelkezik az erdők övezete vonatkozásában.

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3.§** rendelkezik az erdőtelepítésre javasolt terület övezete vonatkozásában.

A jelen módosítások sem az erdők övezetét, sem az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét nem érinti.

A Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének **4/2020. (V.**

4.§ (10) A település tájképi értékei alapján a településrendezési eszközök készítése során a tájképvédelmi terület övezetének a Trtv. 23. § (2) bekezdés szerint az illetékes államigazgatási szerv egyeztetésével történt települési szintű pontosításával és a táji adottságok figyelembevételével kell meghatározni a területfelhasználásra vonatkozó szabályokat.

A jelen módosítások tájképvédelmi terület övezetét érintik.

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről /TKR/

27. § (1) A település belterülete, az ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi terület, a NATURA 2000 területei, valamint azok 100 m-es környezete nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, kivéve, ha a már meglévő oszlopsoron vezetve készül.

(2) Az (1) pontban meghatározott területeken az új elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

3.4. Tájképvédelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 4.§** rendelkezik a tájképvédelmi terület övezete vonatkozásában.

A jelen módosítás területe tájképvédelmi terület övezetében található.

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye 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.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének **4/2020. (V. 22.)** önkormányzati rendelete Csongrád Megye Területrendezési Tervéről

4.§ (9) A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:
a) az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető,
b) az övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető be, ha a szennyvíztisztító telep megfelelő kapacitással rendelkezik és a szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel,
c) az övezet területén a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetése esetén a külön jogszabály szerinti kibocsátási határértékeket kell alkalmazni.

3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 5.§** rendelkezik az vízminőség-védelmi terület övezete vonatkozásában.

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A jelen módosítás területe vízminőségvédelmi terület övezetében van.

A fejlesztés nem tartalmaz bányászati tevékenységet.

3.7. Nagyvízi meder és VTT-tározók övezetei

Nagyvízi meder övezete
VTT-tározók övezete

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 6.§** rendelkezik a nagyvízi meder, a **7.§** a VTT tározók övezetei vonatkozásában.

A jelen módosítások sem a Nagyvízi meder övezetét, sem a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók, azaz a VTT-tározók övezetét nem érintik.

A módosítás területe a töltés mentett oldalán található.

3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A **Trtv 32. §** rendelkezik honvédelmi és katonai célú terület övezete vonatkozásában.

Szentest érinti a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.

A módosítással érintett terület kívül esik a honvédségi területek védőövezetein.

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a *b)* pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Szentest érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete. A települési tervben nem került lehatárolásra az övezet.

A módosítással érintett területet meglévő, tervezett és felhagyott bányaterület nem érint.

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 8.§** rendelkezik az ásványi nyersanyagvagyon övezete vonatkozásában.

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 9.§** rendelkezik a rendszeresen belvízjárta terület övezete vonatkozásában.

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A jelen módosítás nem érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezetét, ilyen a Kurca túlsó partján, a módosítás helyszínétől északra található

A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 10.§** rendelkezik a tanyás terület övezete vonatkozásában.

10.§ (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

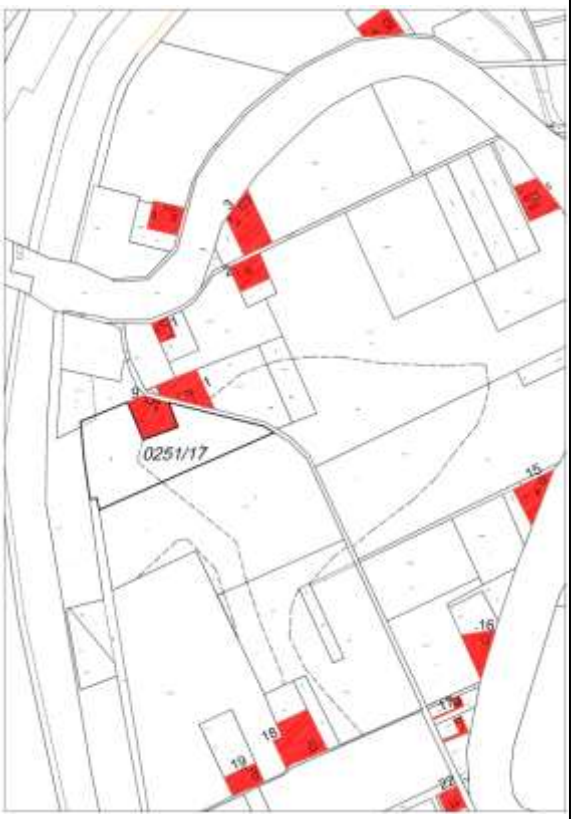
(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

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

b) az *a)* pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

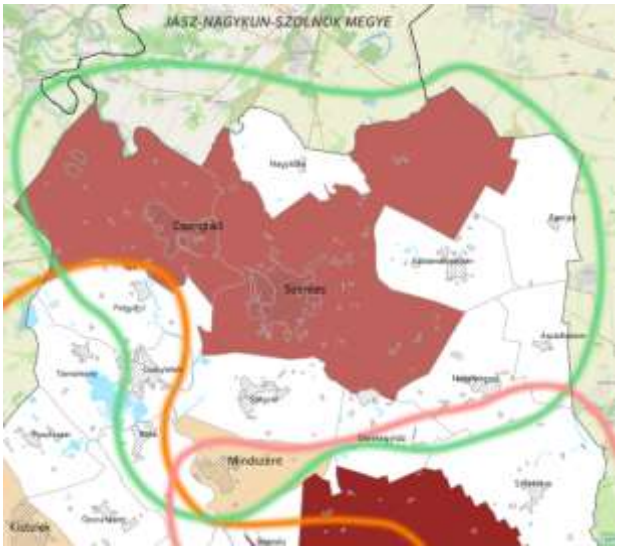
3.11. Tanyás területek övezete

Szentes a környező településekkel együtt beletartozik a tanyás terület övezetébe.



A módosítás területe közvetlenül a 9. sz. tanya mellett található. Számos tanya található 500 m-en belül, legtöbbjük tanyaszámmal rendelkezik.

A tervezett módosítás/fejlesztés a tanyaingatlanokat nem érinti, a tanyákon folyó gazdálkodást nem befolyásolja.



3.13. Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete

Regionális jelentőségű térszervező város

Térségi jelentőségű térszervező város

Egyéb térszervező település

Tájékoztató elemek

Városok térben és időben változó hatásterülete

Makó

Szeged

Csanádpalota

Csongrád - Szentes

Hódmezővásárhely

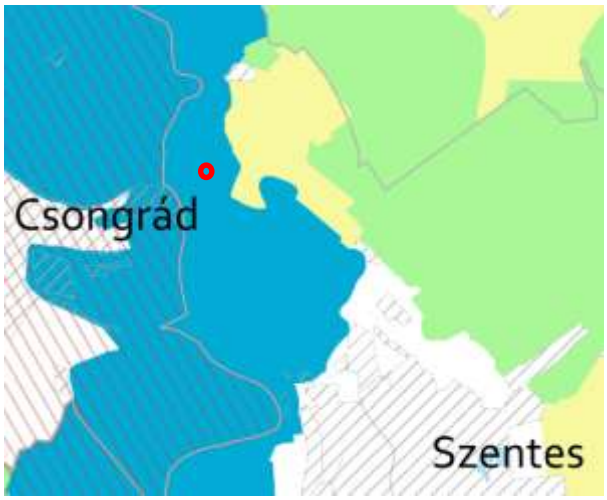
Csongrád Megye területrendezési tervéről szóló **4/2020. (V. 22.) rendelet 7-10. §** rendelkezik a Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete vonatkozásában.

7. § (1) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetébe tartozó település a településhálózatra gyakorolt hatásának mértékétől függően regionális jelentőségű térszervező város, térségi jelentőségű térszervező város, vagy egyéb térszervező település lehet a 3.13 melléklet szerint.
(2) A regionális és térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében
a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni;
b) a településrendezési eszközökben nem jelölhető ki új falusias lakóterület, kivéve, ha a kijelölés meglévő falusias lakóterülethez csatlakozik,
c) a településrendezési eszközök készítésekor előnyben kell részesíteni a települési térségen belül az intenzívebb területfelhasználási egységek kijelölését.
(3) Egyéb térszervező települések esetén a települési térség minőségi fejlesztése érdekében
a) a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia jövőképének és célrendszerének kidolgozásakor vizsgálni kell a járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét;
b) a településszerkezeti terv készítése során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb irányú funkcióváltását (vagyis intenzívebb területfelhasználási egységek kijelölését), figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.
(4) A településpárok esetében a szomszédos várossal történő együttműködés során (pl. turizmus, gazdaság, oktatás, egészségügy, közösségi közlekedés, kerékpárút stb.) a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia jövőképének és célrendszerének kidolgozásakor vizsgálni kell az együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.
8. § (1) Szeged, Hódmezővásárhely és Makó „Háromváros” infrastruktúrafejlesztéseit és területkínálatát az integrált településfejlesztési stratégiákban kell összehangolni, mely során a szinergiát erősíteni, a túlkínálatot mérsékelni kell.
(2) A településrendezési eszközök készítése során a térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetén belül olyan területfelhasználási egység kijelölését is biztosítani kell a vasúti közlekedés fejlesztéséhez kapcsolódóan, ahol elsősorban a vasútállomások, megállók és környékük közös stratégiára épülő felértékelésével, a kiszolgáló létesítmények elhelyezéséhez szükséges területkínálattal, a ráhordó forgalom komfortjának javítása, intermodális pontok kialakítása (autóbusz, P+R, B+R terület kijelölésekkel) lehetővé válik.
(3) A településrendezési eszközök készítése során a térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetén belül olyan területfelhasználási egység kijelölését kell biztosítani, amely lehetővé teszi a településközi kerékpáros hivatásforgalom (biztonságos elválasztott kerékpárutak, intézményeknél, nagyobb kereskedelmi és szolgáltató létesítményeknél, jelentős foglalkoztatóknál megfelelő számú és biztonságú tárolási lehetőségek) kialakítását.

(4) A nagyobb befogadóképességű turisztikai célú területfelhasználási egységeket Szeged és Ópusztaszer települési térségén belül, valamint a gyógy- és termálfürdők térségében kell kialakítani.
9. § (1) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetében a települési térségben lévő jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és elősegíti a térszervező szerep erősödését.
(2) Amennyiben az övezetbe tartozó városokban új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, meg kell vizsgálni a települési térségen belül már kialakult területek intenzívebb területfelhasználási egységekbe sorolásának lehetőségét. CSONGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE 9
(3) A településszerkezeti terv készítése során az új gazdasági területeket koncentráltan, a közlekedési infrastruktúrával jól feltárt területeken, kompakt módon és az ütemezett beépíthetőség szempontjait is szem előtt tartva kell kijelölni.
10. § (1) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetébe tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%- ban is megállapíthatja, amennyiben
a) az érintett építési telkek barnamezős területként lehatárolt területen vagy már beépült gazdasági területen találhatók, és
b) a meglévő gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.
(2) Az (1) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterület területfelhasználási egységgel közvetlenül szomszédos kereskedelmi, szolgáltató területek esetén.
(3) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetében a településrendezési eszközök készítése és módosítása során a 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt, lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölése vagy barnamezős területként lehatárolt terület módosítása csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.
(4) Az övezetbe tartozó települések helyi építési szabályzatában a klímavédelemi szempontokat integráló területhasználati és építési szabályokat kell kidolgozni.

Csongrád-Szentes várospár térségi jelentőségű térszervező város.

A jelen módosítások nem ellentétesek a rendelkezésekkel.



3.14. Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek:

Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete

Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete

Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete

A módosítás területe ártéri komplex tájgazdálkodás övezetben található.

Csongrád Megyek területrendezési tervéről szóló **4/2020. (V. 22.) rendelet 11-15. §** rendelkezik az egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek vonatkozásában.

7. Egyedimezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek
11. § (1) Az alábbi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek területének határát a településrendezési eszközök készítésekor pontosítani kell:
a) nagytáblás, intenzív termőtáj övezete,
b) jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete,
c) homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete,
d) ártéri komplex tájgazdálkodás övezete.
(2) Mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetekben meglévő mezőgazdasági major, valamint ahhoz közvetlenül kapcsolódó terület, helyhez kötött beruházásként, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területként kijelölhető.
(3) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli, az övezetek területén lévő 1 ha feletti, egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokat és szikes tavakat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.
(4) Az övezetek területén lévő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
(5) Az övezetek területén lévő vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználásba sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.

15. § (1) Az ártéri komplex tájgazdálkodás övezete területén a területfelhasználásokat a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.
(2) Az övezet területével érintett települések integrált településfejlesztési stratégiájában, településfejlesztési koncepciójában és településrendezési eszközeiben, a települési és a térségi turisztikai célokkal összhangban olyan munkarészeket, javaslatokat kell kidolgozni, amelyek a felszíni víz és a település kapcsolatrendszerét erősítik. A több települést érintő turisztikai infrastruktúra-hálózatok összehangolt fejlesztése és tervezése szükséges.
(2) Az övezet területén új hétvégi házas üdülőterület és gazdasági terület nem jelölhető ki.
(3) A VTT-tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.

<table>
<tr>
<td>

Szentes beletartozik a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetébe.

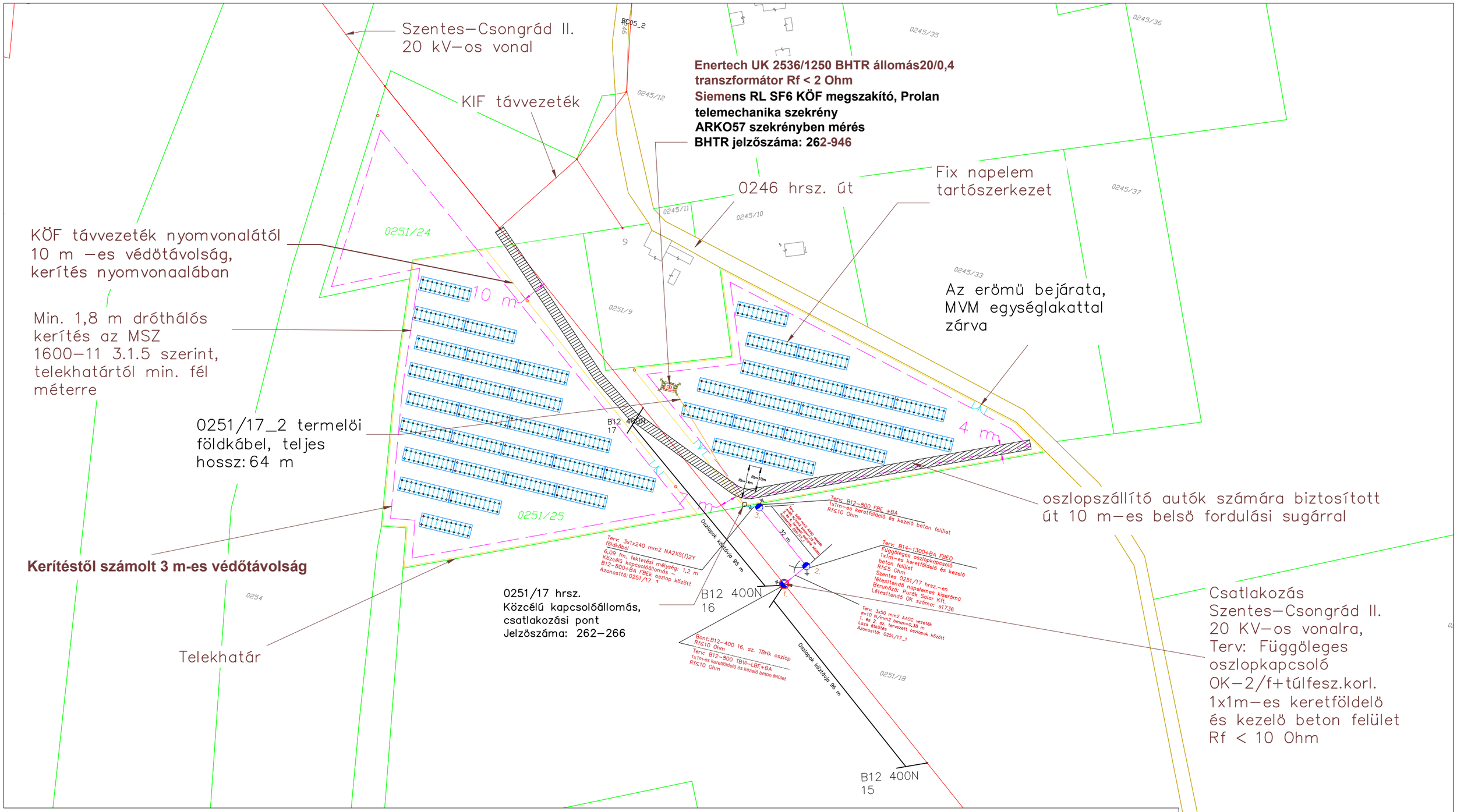
A települési tervben nem került lehatárolásra az övezet.

A módosítás területe nem terjed ki gyümölcsös művelési ágú területekre.</td>
<td><u>3.15. Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete</u>

Csongrád Megyek területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) rendelet 16. § rendelkezik a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezet vonatkozásában.

16. § (1) A hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.</td>
</tr>
</table>



Vetület: EOV Lépték: 1:1500	Rajz száma H1	Dátum 2021.07.22.	Megnevezés Szentes külterület 0251/17 hrsz. területen létesítendő 996 kVA teljesítményű napelem park helyszínrajza	Megbízó Purák Solar Kft. 6724 Szeged, Trafó köz 5. Cégjegyzékszám: 06–09–026632	Rajz megnevezése Helyszínrajz	Felelős tervező Gyuricza István EN–VI 06–1139	Tervező Tolnai Pál Tamás 04–00717	Rajszám SZ–H1	Terv típusa Engedélyezési terv

Érintésvédelem:
0,4 kV AC: TN–C–S (Nullázás); 20 kV:
IT (Védőföldelés);
DC oldali berendezések:
IT vagy kettős szigetelés

Nyomvonal hossza (KA–oszlopkapcsoló, Szentes–Csongrád II. kábel 20 kV–os vonal)
42 m

Kábeltáblázat

Sorszám	Azonosító	Típus ker.	Nyomvonalhossz	Teljes hossz	Megjegyzés
1.	0251/17_1	3x1x50 mm2 AASC szabadvezeték	42 m	47 m	
2.	0251/17_2	3x1x240 mm2 NAXS(F)2Y földkábel	58 m	64 m	1,2 m mélyen fektetve
3.	0251/17_3	3x1x240 mm2 NAXS(F)2Y földkábel	6 m	10 m	1,2 m mélyen fektetve

Pozsár Péter e.v.
6640 Csongrád
Hunyadi tér 12.
Munkaszám: 12/2021
E-14/2021

Szentes
külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:2/22/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0251/17 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány = 1:2000

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Beérkezés/iktatás dátuma: 2021 JAN 29.
Ügyiratszám: 630268
Előirat száma:
Előirat száma:
Mellékletek száma: 13 | 6
Ügyintéző:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0251/17				2.8207	54.28	0251/17				2.1403	46.47	**Vezetékjog** NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66. A terület kimutatás szerinti 1036 m2-re (44827/2008.12.03) V-100-7/2008	-
	a	legelő	3	0.4065	3.54			szántó	3	1.0723	29.81		
	b			2.4142	50.74			szántó és legelő	5	1.0680	16.66		
		szántó	3	1.0723	29.81	0251/24				0.6804	7.91	**Vezetékjog** NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66. A területkimutatás szerinti 66 m2-re az MKEH VM-026/2010 számú jogerős határozata alapján.(37131/2010.06.22) V-T-237/2005 A terület kimutatás szerinti 615 m2-re (44827/2008.12.03) V-100-7/2008	
		szántó	5	1.3419	20.93		a	legelő	3	0.3927	3.42		
							b	szántó	5	0.2877	4.49		
Összesen:	-		-	2.8207	54.28		-		-	2.8207	54.38	-	-

A vázrajz akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

Csongrád, 2021. január 28.

Pozsár Péter e.v. FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK "KISADÓZÓ" Csongrád, Hunyadi tér 12. Tel.: 06-30-229-4451 Adószám: 76956257-1-26 Nyilvt.szám: 07920 ...

Készítő: .....
Pozsár Péter
Földmérő ig.száma: 7279
Ing.rend.min.sz.: 2211/2012 *P.H.*

14220/2021

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre

2021 FEBR 03.

Szentes, 2020 ..... *hó* ..... *nap*

.....
záradékoló

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

2021 FEBR 03

Szentes, 2021. ..... *hó* ..... *nap*

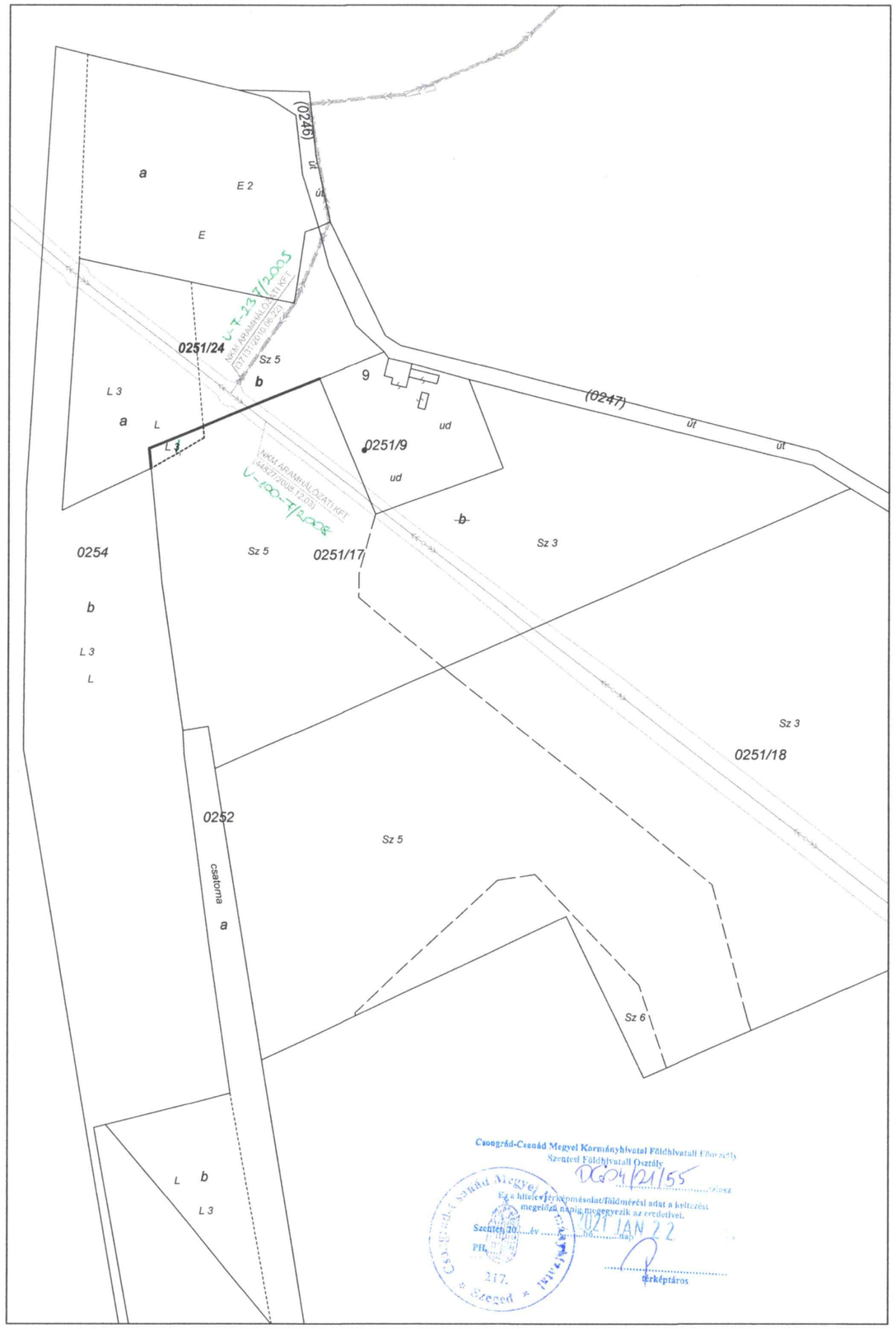
Kalló Ilona
záradékoló

P.H.

Ing.rend.min.sz.: 1612/1999

2GD4/21/21

V-630268/2021



Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szentesi Földhivatali Osztály
DGD4/21/55 ügyszám
Ez a hitelesített másolat/földmérési adat a keltezés megelőző napja megegyezik az eredetivel.
Szentes, 20.... év ..... hó ..... nap
2021 JAN 22
PH.
.....
térképtáros

KIVONAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2021. december 16. napján 13,00 órakor megtartott 6. rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

173/2021. (XII.16.)
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása 2021 – napelempark felső Kurca

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Purák Solár Kft. kérelmére a Napelempark telepítéséhez szükséges övezet a Kurca Körösből való kiágazása környezetében történő kijelölése - településrendezési eszközök módosításáról, valamint a beruházási terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló előterjesztést.

1. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Purák Solár Kft. (6724 Szeged, Trafó köz 5.) projektjét - napelempark telepítését a felső Kurca közelében támogatja.
2. A felső Kurca közelében történő napelempark megvalósulása érdekében támogatja a településrendezési eszközök módosítását a Szentes külterület 0251/17 hrsz.-ú földrészlet területére vonatkozóan. A napelempark tervezett területének besorolása beépítésre nem szánt különleges terület – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területe lesz.
3. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szentes külterületén a 0251/17 hrsz.-ú ingatlan területét, ami a napelempark telepítése miatt indokolt.
4. A településrendezési eszközök módosításának valamennyi költségét a Purák Solár Kft. (6724 Szeged, Trafó köz 5.) viseli településrendezési szerződés keretében.
5. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el a szükséges dokumentációt, és folytassa le a rendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos,
Felelős: Polgármester
Főépítész

A határozatról értesítést kap:
1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város főépítésze

4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. Purák Solár Kft. (6724 Szeged, Trafó köz 5.)

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal
1.

A kivonat hiteléül:

leíró

Szentes 2021-3 TRE módosítása - Napelempark létesítése a Felső-Kurcánál
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet alapján
2022.09.26.

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	SZM/1613-1/2021	Nyilatkozat
Mindig részt vesz				
a)	környezetvédelemre kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	CS/Z02/08452-2/2021.	A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból **nem várható jelentős környezeti hatás**, ezért a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt**.
b)	természet- és tájvédelemre kiterjedően	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	95/2022	A KMNP Igazgatóság rendelkezésére álló dokumentáció alapján, a tervezett módosításokkal kapcsolatban a módosításokkal kapcsolatban nem merült fel természet-illetve tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat. *Levelében a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem reagált.*
c)	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	CS/NEF/0230-1/2022	Az összefoglalót megvizsgálta és megállapította, hogy az ismertetett módosítások következtében közegészségügyi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért **nem tartja tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**
d)	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x	*A megkeresésre nem reagált.*
		Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35600/13-1/2022	A tervezett módosítások vonatkozásában a vízvédelmi és vízügyi szempontból **nem indokolt a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése.**
Érintettség esetén részt vesz, megkeresés volt				
a)	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Szentes Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	x	*A megkeresésre nem reagált.*
b)	az épített környezet védelmére kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	CS/B01/7719-2/2021	**A munkarész kidolgozását ezzel a módosítással kapcsolatban nem tartja szükségesnek.**
c)	erdővédelemre kiterjedően	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	BK/ERD/205-1/2022.	Erdők vonatkozásában a tervezett módosításoknak nincs releváns környezeti hatása, így **környezetvédelmi vizsgálat elkészíttetését erdészeti szempontból nem tartja szükségesnek.**
d)	talajvédelemre kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	CS/F01/03437-2/2021.	A településrendezési eszköz tervezett módosítása vonatkozásában talajvédelmi szempontból nem kell jelentős környezeti hatással számolni, a talajvédelmi hatóság **nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**
e)	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szegedi Földhivatali Osztály	10003-2/2022	*Levelében a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem reagált.*
f)	földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	JN/43/02367-2/2020	*Levelében a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem reagált.*
g)	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/0680-2/2022	A módosítás alá vont területeken **természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn**, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
h)	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/00001-2/2022	Műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**
j)	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35600/13-1/2022	A környezeti vizsgálat elkészítése a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően **nem indokolt.**
Érintettség esetén részt vesz, megkeresés nem volt				
i)	kémiai biztonságra kiterjedően	Országos Tisztifőorvosi Hivatal	x	x