

Csongrád Város
Településrendezési eszközeinek
Felülvizsgálatához készített

Környezeti értékelés

Államigazgatási véleményezési tervdokumentáció

2022. július hó
Város-Teampannon Kft.

MEGRENDELŐ:

CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

6640 CSONGRÁD, KOSSUTH LAJOS TÉR 7.

KÉPVISELŐJE: BEDŐ TAMÁS POLGÁRMESTER

VARGA JÚLIA FŐÉPÍTÉS

TERVEZŐ: **VÁROS-TEAMPANNON KFT.**

1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ U. 7.

EMAIL: varos@varosteampannon.hu

KÉPVISELŐJE: KOSZORÚ LAJOS ÜGYVEZETŐ

TERVEZŐ:

Tájrendezés, zöldfelület,
környezetvédelem:

Móricz Anna

okl. tájépítésmérnök
Egyéni vállalkozó

TK 13-1323



1. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. számú melléklete rendelkezik a környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett tervek és programok köréről, amelybe „A település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” is beletartozik. Ezért **a felülvizsgálathoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat lefolytatása is szükségessé vált.**

A felülvizsgálati tervezést magába foglaló teljes eljárás 2021 márciusában **az előzetes tájékoztatási szakasz** kezdeményezésével megindult, mellyel egyidejűleg **a környezeti értékelés tartalmának meghatározására irányuló megkeresés is lezajlott** az Skvr. szerint. A tematikára beérkezett vélemények megelőzték a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatálya lépését.

Jelen környezeti értékelés az egyeztetett tematika alapján került kidolgozásra. A környezeti értékelés egyeztetési folyamatát az önkormányzat az Skvr. szerint folytatja le, párhuzamosan a településrendezési eszközök államigazgatási és partnerségi véleményeztetésével.

A környezet védelméért felelős szervek a véleményezésre megküldött **tematikát elfogadták**, kifogást nem emeltek.

A településrendezési terv felülvizsgálatát megelőzte a településfejlesztési koncepció készítése és elfogadása. Az új koncepciót Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2022. (II.24.) önkormányzati határozattal hagyta jóvá. A felülvizsgálat szükséges tervi modernizáláson és jogszabályi átfordításon túl javaslatokat fogalmazott meg a koncepcióval, illetve a beérkezett lakossági, vállalkozási, önkormányzati kérelmekkel összhangban.

A hatályos alapterv - településrendezési terv 2006-ban került elfogadásra, melyet az eltelt több, mint 15 év során számos alkalommal módosítottak.

A tervezés megalapozására 2021-ben az Eljr. szerinti **Megalapozó vizsgálat készült, a környezetállapot részletes bemutatásával.** A felhasznált adatok forrásai az adatszolgáltatásként kapott előzetes tájékoztatások, nyílt környezetvédelmi adatbázisok, a helyszínelési tapasztalatok, illetve a feltárt egyéb források, melyekre történő hivatkozások az adott helyen szerepelnek.

Az alkalmazott módszer a Skvr. tartalmi követelményeinek, továbbá a hazai településtervezési eljárásoknak megfelelő.

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A településrendezési eszközöket és a környezeti értékelést a polgármester együttesen, de külön eljárásban egyezteteti a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (továbbiakban: véleményezőkkal) az Eljr. szerinti teljes eljárásban, és az Skvr. szerint. Az önkormányzat — a teljes körű nyilvánosság biztosításával — 2017-ben döntött a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól a 25/2017.(IX.29.) önkormányzati rendeletében.

Jelen környezeti értékelés az Alátámasztó munkarész kiegészítéseként együttesen kerül dokumentálásra, a teljes tervanyaggal.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid bemutatása

A tervezés folyamatában végig, integráltan jelent meg a szakágakat átfogó környezettervezés. A tájrendezési, zöldfelület fejlesztési, táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi szempontú javaslatok beépültek a tervezetbe. A településtervezés során változatok mérlegelésére is sor került, a szakmailag legkedvezőbb megoldás kiválasztásával.

A terv környezetvédelmi szempontból jelentős változásai a hatályos településrendezési eszközökhöz képest:

- igénybe nem vett beépítésre szánt fejlesztési területek racionális visszasorolása mezőgazdasági vagy erdő területfelhasználásokba,
- Kistrét belterületi szigetcsúcsán különleges beépítésre nem szánt agrárturisztikai terület kijelölése a beépítésre szánt településközponti, szabadidős, üdülő területfelhasználások helyett,
- elmaradó napelemparki beruházások visszasorolása mezőgazdasági területbe, a várhatóan megvalósulók kijelölése,
- hullámterek valós területhasználat szerinti szabályozása,
- a tanyák értékőrző fejlesztése érdekében azok kiemelt és támogató szabályozása,
- korlátozott használatú mezőgazdasági területek kijelölése érzékeny természeti területeken, illetve a Mámai-réten,
- a jó termőhelyi adottságú területeken az általános mezőgazdasági használat támogatása,
- közjóléti rendeltetésű erdőterületek tervezése, adattári erdőterületek erdő területfelhasználásba sorolása,
- tervezett erdősítések visszasorolása mezőgazdasági területfelhasználásokba (Kistrét, Erzsébeti szőlők),
- új beépítésre szánt területek kijelölése gazdasági céllal,
- az időközben kialakult majorságok különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

A terv egész szemléletében a meglévő környezeti állapot javítására, továbbá a természeti környezet megőrzésére törekszik. A településszerkezeti tervben történt változások jelentős része a tényleges területhasználathoz jobban illeszkedő területfelhasználási egység kijelölését, szabályozását célozza.

Csongrád város településrendezési eszközeinek tervjavaslata szorosan igazodik Csongrád-Csanád Megye Területrendezési Tervéhez, melyhez készült Környezeti Értékelés. A környezeti értékelés az alábbi környezetvédelmi és fenntarthatósági dokumentumok értékrendjéhez, szemléletéhez és elveihez igazodik: IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program, Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia, Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia, Nemzeti Biodiverzitás Stratégia, illetve Csongrád Város Környezeti Fenntarthatósági Terv (Local Agenda 21, 2016-2019, és Csongrád város klímastratégiája).

A Megalapozó munkarész a jelenlegi környezeti állapot bemutatását (a tervvel összefüggésben lévő releváns elemeinek ismertetése) tartalmazza.

- A terv céljainak összevetése a jelentősebb környezet- és természetvédelmi célokkal - *A tervjavaslat az általános környezet- és természetvédelmi célokat figyelembe vette, mérlegelte és javaslatokat tett a felülvizsgálat során a kedvezőbb tervi állapot elérésére;*
- Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, figyelembevétel a tervben - *A környezetvédelmi szempontok kiemelten kerültek figyelembevételre, az önkormányzat fejlesztési szándékaira is tekintettel; a beépítésre szánt területek visszasorolása a területfoglalást csökkenti; új beépítésre szánt területek kijelölése a kedvezőbb fekvésű gazdasági területi kínálat megteremtése érdekében történik;*
- A tervi tartalom környezeti szempontú konzisztenciája a területrendezési tervekkel - *A területrendezési tervekkel a tervi konzisztencia biztosított;*
- A terv megvalósulásával közvetlen, vagy közvetett környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása - *A felülvizsgált településrendezési terv az elfogadott koncepció mentén finoman alakítja a hatályos tervi eszközöket, reflektál az elmúlt évek változásaira és a jövőbeli környezetalakításokat irányítja, tereli; közvetett hatást kiváltó tényezők a nagy infrastrukturális beruházások megvalósulása nyomán várható (Tisza-híd, Bokrosi elkerülő út, Baltás, Kistrét közötti közlekedési kapcsolatok); a településfejlesztés és rendezés adottságokon alapuló tervjavaslatot fogalmazott meg; az egyes területfelhasználások tekintetében a hatályos tervi elképzelésekhez képest a javaslat kedvezőbb területhasználatok elérésére törekszik.*
- A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények előrejelzése

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, környezetvédelmi feltételek és várható környezetvédelmi hatások ismertetése:

- a környezeti elemekre (föld, levegő, víz, élővilág, épített környezet (épített és régészeti örökség)

*A tervezet jelentős arányban sorol át beépítésre szánt területeket beépítésre nem szántba (mező-és erdőgazdasági övezetekbe, illetve különleges övezetekbe), mely a **termőföld** mennyiségi védelmét szolgálja; a termőföld minőségére közvetetten hat a korlátozott használatú mezőgazdasági területek kijelölése, illetve a szőlő- és gyümölcsfeldolgozás ösztönzése;*

***Levegőminőség-védelmi szempontból** előnyös a bokrosi elkerülő útszakasz tervi kijelölése, illetve az Ipari Park elkerülő úton kívüli bővítésének mérséklése; a koncepcióban és a településrendezési eszközökben javasolt zöldinfrastruktúra fejlesztése a levegőminőséget javítja;*

*A **felszíni és felszín alatti vizek védelme** a vonatkozó jogszabályok szerint biztosított a tervezet nyomán; a vízgazdálkodási terület arányának csökkentése nem jár együtt káros környezeti hatásokkal, az átsorolások az időszakos vízborítás melletti valós területhasználat szerint történtek; a települési erdősültség növelése érdekében mélyebb vizsgálatok szükségesek, figyelemmel a homokhátság vízhiányos állapotára, a természetvédelmi, régészeti örökségvédelmi és mezőgazdasági termelési érdekekre, ezért a tervjavaslat a hatályos tervben szereplő nagyívű erdőtelepítési javaslatokat (telepítések ezen területeken nem történtek) jelentős arányban csökkentette;*

*A tervjavaslat a mezőgazdasági területek szabályozásának tanyákra fókuszált módosításával (tanyás gazdálkodási terület lehatárolásával) az **ökoszisztémák védelmét***

szolgálja. A táj- és természetvédelmi előírások elősegítik az élővilág védelmét. A tervezett közjóléti rendeltetésű erdőterületeken a természetvédelmi érdekek összehangolhatók az idegenforgalmi elképzelésekkel a konkrét beruházások tervezése során; a természetközeli terület bevezetésével a különösen érzékeny természeti értékek magasabb szintű védelmet kapnak; a hatályos településrendezési eszközök figyelembe vételével az ökológiai hálózat módosítására vonatkozó javaslatok nem járnak káros környezeti hatásokkal;

Az **épített környezet** értékvédő és értékteremtő alakítását a településképi és településrendezési eszközök együttesen szolgálják; örökségvédelmi hatástanulmány készült a tervanyaghoz; Bökényben a Belvárosi műemléki együttes érdekét is szolgálják a visszasorolások; a fejlesztési tartalékként a hatályos tervekben rendelkezésre álló lakóterületek mérséklésével a város megújulási folyamata kerül előtérbe a túlzó terjeszkedéssel szemben;

- a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre - A tervjavaslat nyomán káros folyamatok nem várhatóak a környezeti elemek rendszereiben. A táji ökoszisztémák védelmét és sokszínűségét a tervjavaslat ösztönzi; a tájkép, a tájkarakter védelme a tervezés során szerepet kapott; Keselyes (Piroskaváros) településrészen a tervezett közjóléti rendeltetésű erdő klimatikus szempontból kedvező;
- a Natura 2000 területek állapotára, állagára, jellegére, élőhelyekre - A Natura 2000 területekre káros környezeti hatások nem várhatóak a tervjavaslat nyomán; új beépítésre szánt terület kijelölés Natura 2000 területen nem történik;
- az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében várhatóan fellépő változásokra - A tervjavaslat a helyi egyedi és közösségi érdekek mérlegelésével került kidolgozásra; a helyi társadalom egészségi állapotát a tervezet nyomán megvalósuló területhasználatok nem befolyásolják negatívan, gazdasági helyzetüket a településfejlesztési koncepcióra alapozott terv igyekszik elősegíteni.

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

- új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére - A tervjavaslat nyomán új környezeti problémák nem várhatóak, a hatályos tervhez képest a külterület és idegenforgalmi célú szabályozás környezeti szempontból kedvezőbbé válik;
- helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására - A tervjavaslat nem idéz elő az optimális térszerkezettől eltérő változásokat, törekszik a helyi adottságoknak és sajátosságoknak megfelelő rendelkezéseket megállapítani;
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak - A tervezet a táj eltartóképességéhez alkalmazkodó, azt kiaknázható területfelhasználásokat javasol;
- természeti erőforrások megújulásának korlátozására, a természeti erőforrások használatára - A fejlesztési és rendezési eszközök a természeti erőforrások megújulását támogatják, a területgazdálkodás útján a természeti erőforrások védelmét szolgálják.

4. A tervi változtatások környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő szabályok és intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok

A helyi építési szabályzat tervezete rendelkezéseket fogalmaz meg a helyi környezeti sajátosságokat figyelembe véve a táj- és természetvédelem, zöldfelületgazdálkodás, környezetvédelem, árvízvédelem témakörében, és az övezeti előírások tekintetében. A javasolt rendelkezések az elvárható szintet képviselik, túlzó tehertételeket nem fogalmaznak meg. A javaslatok hatékonysága megfelelő.

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

A településrendezési eszközökben foglalt elhatározások és követelmények keretei szerint történhet környezetalakítás Csongrád város területén, figyelemmel az országos és a helyi egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre. A tervben foglalt célok elérése, illetve a tervben foglalt lehetőségek kibontakozása tekintetében az alábbi javaslatokat tesszük a monitoring tekintetében:

- a tervben foglaltak környezeti hatásainak rendszeres felülvizsgálata javasolt középtávon, illetve a terv eseti módosításai esetén legalább az adott környezetre vonatkozóan;
- nyilvántartás vezetése a rendelkezésre álló fejlesztési, rehabilitálandó területekről;
- friss földhivatali alaptérkép rendszeres igénylésével a tulajdonosi viszonyok és művelési ágak rendszeres nyomon követése;
- a tájfasítás, zöldfelület-gazdálkodás, zöldinfrastruktúra fejlesztési tervek végrehajtásának monitoringja;
- a környezetvédelmi és egyéb zöldfelület-gazdálkodási követelmények (alapvetően a zöldfelületi minimum) betartásának ellenőrzése.

6. Összefoglalás

A felülvizsgálati eljárásban kidolgozott tervjavaslat integrálja a táj-és természetvédelmi, örökségvédelmi és környezetvédelmi szempontokat, harmonizálja a településfejlesztési igények és felelős területgazdálkodás elveit.

A tervjavaslat nyomán nem várhatók jelentős mértékű káros környezeti hatások sem az ökológiai rendszerre, sem a biodiverzitásra, sem a Natura 2000 vagy védett természeti területek állapotára, sem a társadalmi, gazdasági környezetre. Nem várhatók olyan közvetett hatások, amelyek új környezeti konfliktusok, problémák megjelenését, meglévők felerősödését idéznék elő, amelyek a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését vagy korlátozását okoznák, amelyek a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányulnak, vagy amelyek a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítését idéznék elő. A tervjavaslat a táj eltartó képességéhez igazodik, arra tekintettel van, közvetve és közvetetten elősegíti a természeti erőforrások megújulását. Országhatáron átterjedő környezeti hatások nem várhatóak.

A környezeti értékelés eredményei alapján jelentős mértékű káros környezeti hatások nem várhatóak. Az államigazgatási, környezeti vizsgálati és partnerségi véleményeztetés eredményeinek figyelembe vételével a **tervjavaslat elfogadásra javasolt.**