



CSEMŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



ALÁTÁMASZÓ MUNKARÉSZ

314/2012. (XI. 8.) KORMÁNYRENDELET 38.§ SZERINTI
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

VII. KÖTET

2019. JÚNIUS



dr. Lakos Roland
dr. Kovács Tímea
Szilberhorn Erzsébet

polgármester
jegyző
mb. települési főépítész

A TERV KÉSZÍTŐI

Rigó István
okl. tájépítésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök
K 01-5189, TT 01-5189, TK 01-5189

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rigó István'.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4.
1.1.	Előzmények, különösen a tematika tartalma	4.
1.2.	A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	4.
1.3.	A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása	4.
1.4.	A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségei	6.
2.	A TERV, ILLETVE A KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	7.
2.1.	A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	7.
2.2.	A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	7.
2.3.	A változatok közötti választás indokai	9.
3.	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, KÖVETKEZMÉNYEK	9.
3.1.	A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	9.
3.2.	Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben	14.
3.3.	A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	15.
3.4.	A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	16.
3.5.	A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása	30.
3.6.	A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	31.
3.7.	A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása	33.
4.	A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK	34.
5.	MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	34.
6.	KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	35.

I. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

I.1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TEMATIKA TARTALMA

Csemő Község Önkormányzata a település teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezés eszközeinek felülvizsgálatát határozta el, amelyhez – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontjára, valamint a Kormányrendelet 1. melléklet 2. pontjára tekintettel –, a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

Jelen környezeti értékelés 2/2005. Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján került összeállításra, az ott közölt tematika minimális egyszerűsítése (néhány címsor összevonása) után.

I.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A környezeti értékelés, önálló munkarészként, Csemő Község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatára vonatkozó tervdokumentáció részét képezi. A környezeti vizsgálat a településrendezési eszközök felülvizsgálatával párhuzamosan került lefolytatásra, így időről időre lehetőség nyílt a visszacsatolásra, a tervezés teljes folyamatában a környezettudatos szemlélet érvényesítésére.

I.3. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA

***Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály***

Táj- és természetvédelmi szempontból:

- A település területén több ex lege védett láp terület található.
- A közigazgatási területen barlang felszíni védőövezet nincs kijelölve.
- Natura 2000 területek a Gerje-mente (HUDI 20021) nevű és a Nagykőrösi pusztai tölgyesek (HUDI 20035) nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek.
- A település közigazgatási területét több helyen érinti az OTrT-ben rögzített országos ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület).

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tájékoztat az alapvető jogszabályokról.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Tájékoztatást ad és térképi adatszolgáltatást nyújt Csemő Község közigazgatási területét érintő természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekről. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartoznak a Nagykőrösi pusztai tölgyesek és a Gerje-menti területek.

Általánosságban kéri a településrendezési eszközök készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembe vevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének

kedvező irányba történő befolyásolását, a területfelhasználási és építési szabályozás, valamint a tervezett fejlesztések, elképzelések, olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Fontos minden fejlesztés tervezésekor a megfelelő méretű zöldfelületek kiszabályozása, kialakítása, a tervezett beruházások tájba illesztése, illetve mindezek érvényesíthetősége érdekében megfelelő szabályozás kialakítása.

A településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a településrész természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell. Az építést megengedő területeken pedig meg kell határozni az épületek, építmények tájba illesztését szolgáló követelményeket.

Megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása a Korm. rendelet értelmében kötelező.

Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Részletes tájékoztatást ad a tervezés során figyelembe veendő jogszabályokról és szakmai iránymutatásokról, valamint a településrendezési tervek vízügyi munkarészeinek elvárt tartalmi követelményeiről.

Adatszolgáltatást nyújt a Csemő közigazgatási területén található KÖTIVIG kezelésű belvízcsatornákról, vízjogi engedéllyel rendelkező öntözőtelepekről és a horgásztóról. Csemő közigazgatási határán belül KÖTIVIZIG kezelésű mezőgazdasági vízszolgáltatási létesítmény nem található.

Csemő és közvetlen külterülete a Dr. Pálfi Imre által készített Magyarország zonális aszályossági térképe alapján a nagyon erősen aszályos kategóriába tartozik.

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása a Korm. rendelet értelmében kötelező.

Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Tájékoztatást ad az ágazati jogszabályokon alapuló követelményekről. Kéri, hogy a terv az infrastrukturális létesítmények elhelyezésére erdő igénybevétele nélkül biztosítson lehetőséget. A szabályozás épületek elhelyezését a meglévő erdő figyelembe vételével tegyen lehetővé, ne generáljon a jövőben az épületek védelme érdekében szükséges fakivágást, erdő megszüntetést.

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Részletes adatszolgáltatást nyújt Csemő Község termőterületeiről, valamint tájékoztatást ad az ágazati jogszabályokon alapuló követelményekről.

Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint Csemő Község területén sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon, sem felszínmozgás-veszélyes terület nincs.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Tájékoztatást ad a tűzvédelmi követelményekről. Felhívja a figyelmet a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésének és a vízkárelhárítási feladatok ellátásának követelményére.

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály

Tájékoztatást ad a vízvédelem és vízgazdálkodás területét érintő jogszabályokon alapuló követelményekről. Felhívja a figyelmet, hogy külterületen a telek tulajdonosa köteles a keletkező szennyvíz, trágya, hígtrágya, egyéb hulladékok ártalommentes átmeneti tárolásáról, kijelölt telepre történő szállításáról, illetve hasznosításáról gondoskodni.

A környezet védelméért felelős szerveken kívül az érintett nyilvánosságot is be kell vonni a környezeti értékelés folyamatába. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjának értelmében érintett nyilvánosságnak tekinthető: „*az a természetes személy, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,*

a) amelyre a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés – különösen környezeti hatásai miatt – kihat vagy kihathat, valamint

b) amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés érinti, továbbá

c) amelyet jogszabály vagy a tero, illetve program kidolgozása során a kidolgozó egyébként érintettnek minősít.”

Csemő község önkormányzata a településrendezési eljárásokhoz kapcsolódó partnereségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletben foglaltakkal összhangban tájékoztatja a partnereket az alábbi kommunikációs csatornákon keresztül:

- a) közterületen elhelyezett hirdető felületen,
- b) helyi lapban,
- c) az önkormányzati honlapon,
- d) lakossági fórumon.

I.4. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEI

A környezeti értékelés készítése során az alábbi adatok kerültek felhasználásra:

- államigazgatási szervek adatszolgáltatása,
- térségi területrendezési tervek,
- vonatkozó jogszabályok,
- helyszíni bejárás tapasztalatai,
- online elérhető szakadatbázisok.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozó környezeti értékelés során alkalmazott módszerek legfőbb nehézsége, hogy egy tervi állapothoz képesti tervezett változtatásokat kell vizsgálnia. A tervben szereplő elemek két fő csoportba sorolhatók: a meglévő, a valós állapotot lefektető szabályozási elemek; valamint a tervezett, kereteket lefektető szabályozási elemek. Utóbbiak esetében fontos kiemelni, hogy a településrendezési terv elfogadásával nem valósul meg automatikusan a tervben szereplő területhasznosítás. A terv csupán a területhasznosítás elvi kereteit fekteti le, melyet később nem feltétlenül kell teljes mértékben kihasználni. A környezeti értékelés folyamán azonban úgy értékeljük a tervet, hogy az abban szereplő keretek a legszélső határaikkal kerülnek alkalmazásra.

2. A TERV, ILLETVE A KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. A TERV CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A környezeti értékelés alapjául szolgáló tervezési tevékenység Csemő Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát foglalja magába. A tervezés során új településfejlesztési koncepció, településszerkezet terv valamint helyi építési szabályzat készült.

A településfejlesztési koncepció az alábbiak szerint rögzíthette a község jövőképét:

“Csemő nyugodt, falusias karakterű, elsősorban az agráriumra építő település, mely a környező városok közelségére alapozva csendes, jól ellátott lakókörnyezet, minőségi szabadidős programok színhelye.”

A jövőkép elérését szolgáló átfogó célok a következők:

1. *Stabil gazdaság, magas foglalkoztatottság.*
2. *Az alföldi táj megőrzése, turisztika vonzerő növelése.*
3. *Helyszínfejlesztés, népességmegtartás.*

A településszerkezeti tervben történt módosítások közül környezeti szempontból érdemi vizsgálatot az alábbiak igényelnek:

1. Bem József utca és a Homok utca között Kertvárosias lakóterület kijelölése
2. A Ceglédi út mellett a Vasút dűlő és a Vári dűlő között kijelölt lakóterület
3. A tanyás területek és a zöldhalmi kertes területek építésjogi helyzetének rendezése

Jelen környezeti értékelés legfőbb célja annak megállapítása, hogy a fent ismertetett változások várhatóan milyen környezeti hatással lesznek.

2.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

Fejlesztési tervek

A jelen környezeti értékelés tárgyául szolgáló tervek megalapozásához a tervezők megvizsgálták a releváns nemzeti, valamint megyei szintű fejlesztési dokumentumok elhatározásait, azokkal a település elképzeléseit összehangoltan építették be a települési szintű tervekbe.

Rendezési tervek

A településrendezési eszközök vizsgálata során az egyik legfontosabb terv típus, amelyekkel a vizsgált terv összefüggéseit vizsgálni érdemes a különböző szintű területrendezési tervek. A területrendezési tervek településrendezési eszközök készítése szempontjából meghatározó tartalma a következő:

- műszaki infrastruktúra hálózatok,
- térségi területfelhasználási kategóriák,
- országos és megyei övezetek.

Csemőt érintő területrendezési tervek:

- az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény, a továbbiakban: OTrT),
- Pest Megye Közgyűlésének 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelete Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTrT).

Az OTrT előírásait Csemő területén alapvetően a PMTrT értelmezi, pontosítja tovább. Jelenleg azonban a 2014-től hatályos OTrT és a - még az új OTrT alapján nem módosított - PMTrT között átmenetileg eltérés van. Pest Megye Területrendezési Tervének a módosított OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. §-ában megfogalmazott átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

A település területének a települési térségen kívüli nagyobb része erdőgazdálkodási térségbe, kisebb része mezőgazdasági térségbe tartozik. Mind az OTrT, mind Pest megye területrendezési terve szerint Csemő közigazgatási területén át halad a

- IV. sz. transzeurópai közlekedési folyosó [Ausztria és Szlovákia - Hegyeshalom és Rajka - Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - Röske és Kübekháza - (Szerbia és Románia)] és
- az Ukrajna - Vásárosnamény - Tiszaújváros - Füzesabony - Szolnok - Százhalombatta szénhidrogén szállítóvezeték.

Pest megye területrendezési terve szerint Csemő közigazgatási területén át halad a Gyál - Újlengyel - Nagykőrös térségi jelentőségű kerékpárút.

Az OTrT Csemő területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A PMTrT Csemő területét is érintő övezetei:

- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete,
- Rendszeresen belvív-járta terület övezete.

A településszerkezeti terv leírása vizsgálja a vonatkozó területrendezési tervnek való területi megfelelést is. Az adatok és a vizsgálatok alapján a térségi területfelhasználási

kategóriákra vonatkozó települési megfeleltetési előírások teljesülnek, a felülvizsgálat során a tervezők a releváns területrendezési tervek előírásait figyelembe vették.

A releváns területrendezési terveken túl a tervezők megvizsgálták a szomszédos települések településrendezési terveivel való összefüggést is. Ezen vizsgálatok során ütközést nem azonosítottak, a közös közigazgatási határok mentén fejlesztési elképzelések jellemzően nem kerültek rögzítésre.

2.3. A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI

A településrendezési eszközökhöz önálló tervváltozatok nem készültek.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, KÖVETKEZMÉNYEK

3.1. A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

A fejezetben azon országos szintű jogszabályoknak való megfelelést tekintjük át, melyek alapvetően határozzák meg a településrendezési eszközök készítése során a környezeti- és természetvédelmi célok megvalósulását.

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól (Kt.)

Kt.24. § Az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre.

- > *Csemő Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kiterjed a település teljes közigazgatási területére. Az alátámasztó munkarészek kitérnek az épített örökség feltárására, védelmére.*

Kt.25. § (1) A települések területén a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni.

- > *A településrendezési terv a hatályos rendezési terohez képest több helyen is a jelenlegi folyamatokhoz illeszkedő rendeltetés szerint szabályozta a település területeit.*

(2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.

- > *A településszerkezeti terven, valamint a szabályozási terven a szakhatósági adatszolgáltatás alapján jelölésre kerültek a védőterületek, és a védősávok.*

(3) A kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység – külön védelmi intézkedés nélkül – nem folytatható.

- > *A korlátozott tevékenységek a magasabb szintű jogszabályi előírásokban szerepelnek.*

Kt.26. § A település területén zöldterületeket, védőerdőket külön jogszabály szerint kell kialakítani és fenntartani.

- > *A településszerkezeti teroben több olyan módosítás is eszközölve lett, mely a zöldfelületi rendszer erősítésére (is) szolgálnak (pl.: Különleges beépítésre nem szánt terület – Fásított köztér).*

Kt.27. § A természetes és épített környezet összehangolt védelme érdekében a területfejlesztési koncepciókban, a területrendezési és településszerkezeti tervek elkészítése során a bennük foglalt elképzelések várható környezeti hatásait is fel kell tárni és értékelni, – e törvény 43–44. §-aira is figyelemmel – továbbá a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket környezetvédelmi fejezetben vagy önálló környezetvédelmi tervben, illetve programban kell rögzíteni. Ezek tartalmi követelményeit e törvény, valamint külön jogszabályok állapítják meg.

- > *A településrendezési tervről az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján készül jelen környezeti értékelés, melynek alapvető célja Csemő Község elkészült településszerkezeti tervében foglalt elképzelések várható környezeti hatásainak feltárása, értékelése.*
- > *Csemő településrendezési eszközeinek alátámasztó munkarészének szakági javaslatai között önálló fejezetet kaptak a tájrendezési javaslatok, a zöldfelületi rendszer fejlesztésére vonatkozó javaslatok, valamint a környezeti hatások és feltételek vizsgálata.*

1996. évi LIII. törvény a természetvédelméről

6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

- > *Csemő településrendezési eszközeinek megalapozó vizsgálata önálló fejezetben foglalkozik a település táji és természeti adottságaival, az alátámasztó munkarész szakági javaslatai között pedig helyet kaptak a tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok is.*

(2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

- > *A településrendezési eszközök felülvizsgálatának megalapozó vizsgálatának része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek vizsgálata, mely munkarésznek része a különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt álló természeti értékek számba vétele, továbbá az egyedi tájértékek áttekintése is.*

(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.

- > *A jóváhagyandó és az alátámasztó munkarészekben a TÉKA adatbázis felhasználásával és helyszíni bejárások alapján feltüntetésre kerültek Csemő egyedi tájértékei.*

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

- > *A településfejlesztési koncepció megfogalmazása szerint, elsősorban az infrastruktúra biztosításának nehézsége miatt, a külterületi lakóterület növekedése nem célja a településnek. A meglévő lakófunkció megtartható. A helybeli fiatalok megtartása mellett az értelmiségiek arányának növelése kívánatos. Ehhez a vonzó környezet mellett a szolgáltatások színvonalának emelése szükséges. Lakóterület számára a belterületen elegendő tartalékterület áll rendelkezésre.*

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

- > *A rekreációs igények jelentős részének kielégítését a településszerkezeti terv nem akadályozza.*

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

- > *A településfejlesztési koncepció részcelokként rögzíti az identitásfejlesztést, a közösségfejlesztést, valamint a természeti és épített értékek megőrzését.*

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

> *A település átfogó fejlesztését szolgáló célok között önálló pontként szerepel a stabil gazdaság, magas foglalkoztatottság. A településszerkezeti terv több olyan módosítást is tartalma, melyek elsődleges feladata ezen részcélok megvalósítása.*

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

f) a közlekedési kényyszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

> *A településrendezési eszközök felülvizsgálata a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítására irányuló javaslatokat is tartalmaz.*

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

> *A HÉSZ-ben önálló szakasz foglalkozik a környezet védelmére vonatkozó előírásokkal.*

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

> *A településrendezési eszközök felülvizsgálatához tartozó megalapozó tanulmány foglalkozott a táji, településképi kérdésekkel, a HÉSZ-ben pedig önálló szakasz foglalkozik a táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokkal.*

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,

> *A településrendezési eszközök felülvizsgálatához tartozó megalapozó tanulmány foglalkozott a környezet-, a természet- és a tájvédelemi kérdésekkel, a HÉSZ-ben pedig önálló szakasz foglalkozik a környezetvédelmi előírásokkal.*

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

> *A településrendezési eszközök felülvizsgálatához tartozó megalapozó tanulmány foglalkozott a környezet-, a természet- és a tájvédelemi kérdésekkel, a HÉSZ-ben pedig önálló szakasz foglalkozik a környezetvédelmi előírásokkal.*

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

> *A kialakult állapothoz képest jelentős kiterjedésű új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt. A Ceglédi út – Határ út – Vári dűlő között a hatályos szerkezeti teroben is rögzített tervezett fülusias lakóterület kiterjedése növekedett, azonban a Határ úttól északra eső lakóházor mögött tervezett lakóterület törlésre került. A Homok utca végén lévő, eddig Zöldterületbe sorolt önkormányzati telken szintén*

Falusias lakóterület kerül rögzítésre, tekintettel arra, hogy a terület településszerkezeti elhelyezkedése miatt inkább lakóépületek elhelyezésére alkalmas,

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

> *Csemő esetében természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn.*

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

> *Csemőn honvédségi és nemzetbiztonsági érdekelttségű terület nincs. A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet melléklete Csemőt nem tartalmazza. A vízügyi igazgatóság adatszolgáltatása szerint kisebb kiterjedésű belvízzel erősen veszélyeztetett terület található a közigazgatási terület északi részén, a Gerje menti gyepes területeken.*

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

> *Az illetékes szakhatóság előzetes tájékoztatása alapján Csemő közigazgatási határain belül felszínmozgás-veszélyes terület, nyilvántartott ásványvagyon, védett földtani érték nincs.*

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,

> *A településrendezési eszközök felülvizsgálata az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását elősegítő módosításokat is tartalmaz (pl.: indokolatlanná vált fejlesztési területek törlése; új beépítésre szánt területek kompakt kijelölése).*

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

> *A településrendezési eszközök felülvizsgálatának alátámasztó munkarészeiben önálló fejezet foglalkozik a zöldfelületi rendszer fejlesztésével.*

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

> *A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a területhasználatok módosításánál a tervezők figyelemmel voltak a fent nevezett szempontokra. Az alátámasztó munkarészben önálló fejezet foglalkozik a közművesítési javaslatokkal.*

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

> *A településszerkezeti terv leírásában a biológiai aktivitásértéket a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. IV.3.) ÖTM rendelet alapján*

elvégzett számítások szerint Csemő teljes közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték növekedett.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

> *A felülvizsgált településszerkezeti terv megfelel ennek az elvárásnak.*

d) a termőföld igénybevételevel járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

> *Termőföldet érintő új beépítésre szánt terület csak a belterülethez közvetlenül kapcsolódó, tervezett Falusias lakóterület, amely 7-es minőségi osztályú szántóterületen került kijelölésre. A tervezők törekedtek az eme szempontnak való megfelelésre, és ennek érdekében a tervezett fejlesztési területek jelentős része csak a szerkezeti teroben került rögzítésre, a beépítést lehetővé tevő, részletes vizsgálatokon alapuló szabályozás pedig csak a tényleges fejlesztési igény ismeretében dolgozható ki.*

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

> *Szabályozással is járó területfelhasználás módosítás jellemzően csak ilyen esetekben valósult meg. A tervezett új Falusias lakóterület a belterületi építési lehetőség biztosítása érdekében szükséges.*

>

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A felülvizsgálat során a tervezők több helyen is törekedtek a környezetvédelmi célok és szempontok megjelenítésére, érvényesítésére:

- A megalapozó vizsgálatban körültekintően foglalkoztak a környezetvédelemmel, a részletes helyzetelemzés mellett SWOT táblázat formájában összefoglalták a település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tájhasználati és környezetvédelmi tényezőket is.
- Szintén a megalapozó vizsgálatban került rögzítésre Csemő környezetvédelmi vonatkozású rendeleteinek listája.
- A Településszerkezeti terv leírásában önálló fejezet foglalkozik a környezetvédelemmel.
- A Helyi Építési Szabályzatban önálló szakasz foglalkozik a környezetvédelmi előírásokkal.

A megalapozó tanulmány az alábbi fennálló környezetvédelmi konfliktusokat azonosította a településen:

- A mezőgazdasági területek szélvédelme több helyen nem megfelelő, ezért ezeken a területeken a szélerózió miatt talajpusztulás és ezzel összefüggésben a lakóépületek porterhelése az indokoltnál nagyobb.

- Vízminőség-védelmi területen állattartó telepek üzemelnek.
- A nitrátérzékeny területek aránya nagy.
- Talajvíz süllyedése az erdősítés miatt.
- A szennyvízcsatorna-hálózatra rákötések arányának további növelése szükséges, valamint nem ismert a korábbi emésztők sorsa is.
- Továbbra is jelentős gondot okoz az illegális hulladéklerakás.
- A levegőtisztaság tekintetében a fűtési idényben fellépő jelentős füstgáz terhelés, nem ritka a rossz minőségű tüzelőanyag, esetleg műanyag hulladék égetése.
-

3.3. A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK (2.2.) CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL

Csemő új településszerkezeti terve számos változást tartalmaz a korábbi tervhez képest. Ezek a változások többségében a kialakult állapot korábbi tervben történt téves rögzítése, vagy az OTÉK területfelhasználási egységeket érintő változásai miatt váltak szükségessé. Fejlesztési területnek csak a Bem József utca – Homok utca és a Vasút dűlő – Vári dűlő közötti kertvárosias lakóterületek minősülnek.

Csemő új településfejlesztési koncepciójában rögzített átfogó clok a következők:

1. Stabil gazdaság, magas foglalkoztatottság
2. Az alföldi táj megőrzése, turisztika vonzerő növelése
3. Helyszínfejlesztés, népességmegtartás

A tervezett új lakóterületek a fejlesztési koncepcióban rögzített népességmegtartást szolgáló átfogó céllal vannak összhangban.

A Bem József utca – Homok utca közötti terület jelenleg is belterület, a hatályos településrendezési eszközök zöldterületként rögzítik. Lakóterületi átminősítése környezeti szempontból részben kedvezőnek is tekinthető, az alábbi okok miatt:

1. A településszerkezeti elhelyezkedése zöldfelületi szempontból kedvezőtlen, megfelelő kialakítására az önkormányzatnak a tervezés távlatában várhatóan nem lenne lehetősége, erőforrásait a többi közterület funkciógazdagabb kialakítására is fenntartására tudja koncentrálni.
2. A terület jelenleg gyomokkal terhelt akácos, így a lakóterületek közé ékelődve inkább konfliktusforrást jelent.

A Vasút dűlő – Vári dűlő közötti új kertvárosias lakóterület rögzítése elsősorban távlati igények helybiztosítását szolgálja, jelen tervezési folyamatban szabályozására nem kerül sor.

A tervezett lakóterületi fejlesztések sem az OTrT-vel, sem a PMTrT-vel nem ütköznek.

A terv egyik legnagyobb vállalása a tanyás területek és a zöldhalmi kertés területek építészeti helyzetének rendezése. Csemőn a hagyományos tanyás életforma meghatározó, a népesség kétharmada külterületen él. A tanyák a hagyományos tanyás életforma korszerű formában történő továbbviteléhez szükséges, valamint a tájfenntartáshoz elégséges építési lehetőség biztosítása érdekében Különleges beépítésre nem szánt területként kerülnek rögzítésre a szerkezeti tervben.

Zöldhalom volt zártkertként nyilvántartott része általános mezőgazdasági besorolás helyett kertés mezőgazdasági besorolást kap.

A fenti változások a településfejlesztési koncepció mindhárom átfogó célkitűzésének megvalósítását elősegítik. A külterületi népesség megtartását szolgálja a zöldhalmi orvosi rendelő és volt iskola területének vegyes területbe, továbbá Zöldhalom központi részének, valamint a Ceglédi út mellett ONCSA telep falusias lakóterületbe sorolása.

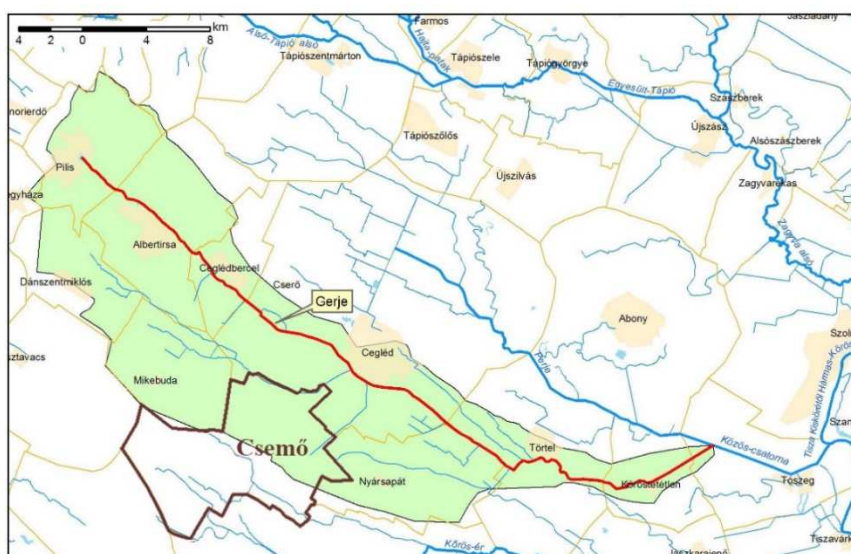
3.4. A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVELL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE

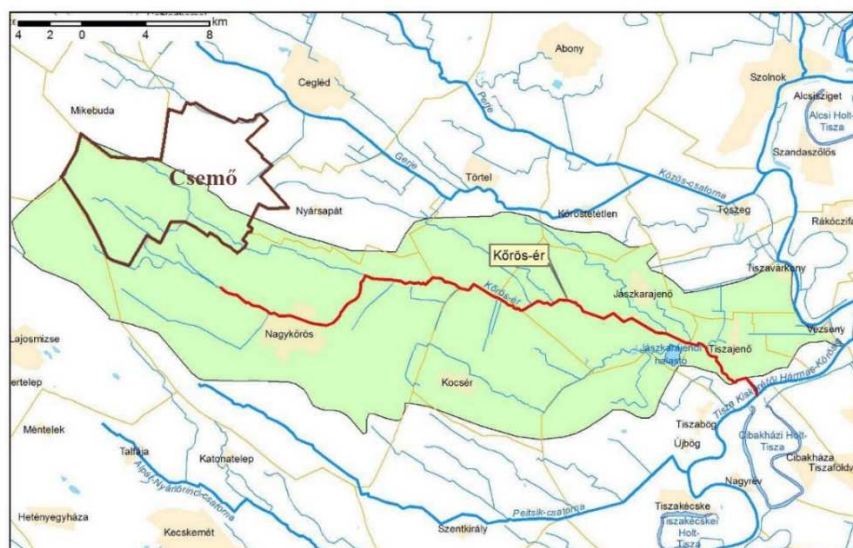
Azon környezeti jellemzők azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

Vízgazdálkodás

Csemőn a felszíni vizek aránya alacsony: állandó jellegű vízfolyásként a Gerje, valamint a Körös-ér vízgyűjtőjéhez tartozó Gógány-ér azonosítható. A település területén állóvízkészlet nincs, egyéb folyó vízkészlet a közcsatornában fordul alkalmanként elő. Természetes vízkészlet a talajban található.

A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján elkészült vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerint Csemő a 2-12. Nagykőrösi Homokhát alegységtervbe tartozó település. Csemő területe ez alapján része a Gerje (AEP515) és a Körös-ér (AEP719) vízgyűjtő területeinek.



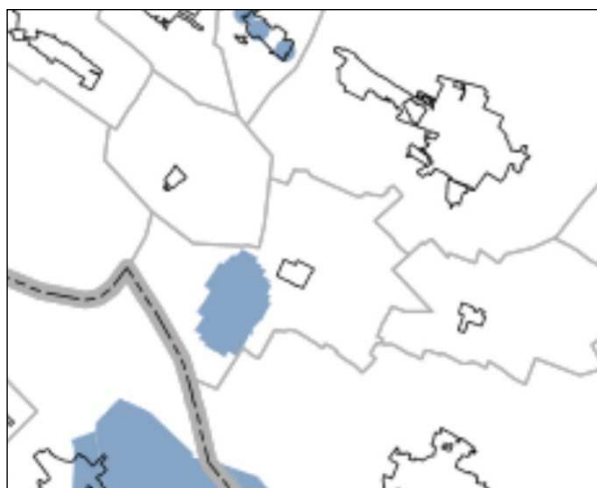


forrás: Vízyűjtő-gazdálkodási terv, 2010

Belvízveszélyes terület csak néhány helyen található, és árvízveszély sincs a településen.

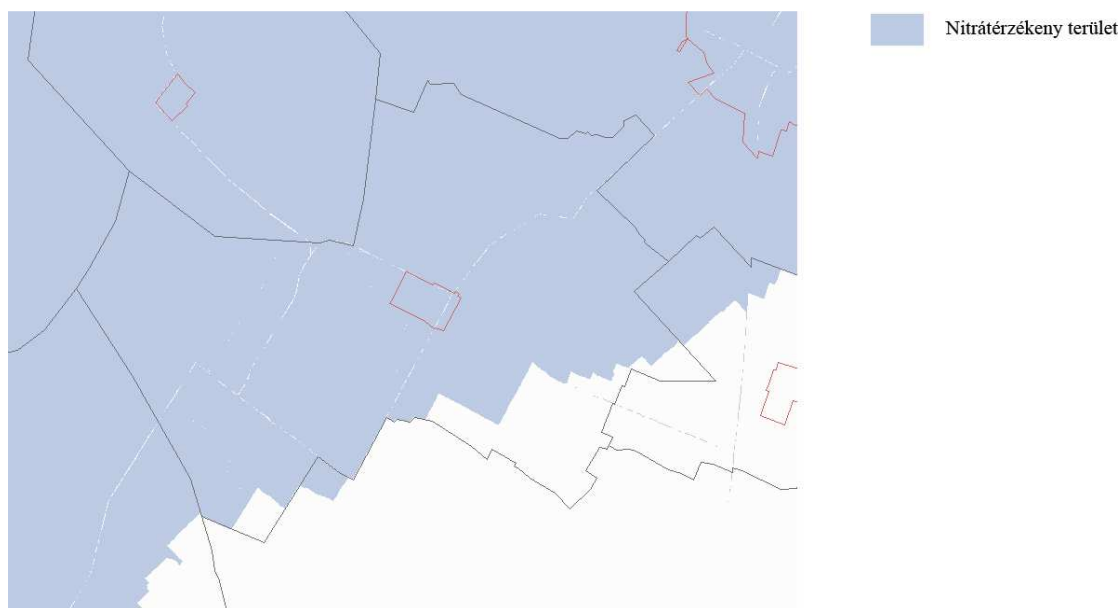
A település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település. A közigazgatási területen található 2 db felszín alatti ivóvíz bázis.

A 2019. március 15. előtt hatályos OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezetet jelölt az alábbi ábra szerint:



Kivonat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény országos vízminőség-védelmi terület övezete c. tervlapról (3/7. melléklet)

A közigazgatási terület legnagyobb része nitrátérzékenynek minősül.



forrás: http://gis.teir.hu/teirgis_termeszetvedelem/

Nitrátérzékeny területnek minősülnek (1) bizonyos területek geológiai, talajtani adottságai vagy vizeik nitráttartalma alapján, valamint (2) a nagy létszámú állattartó telepek és a hozzájuk kapcsolódó trágyatárolók. A 27/2006-os Kormányrendelet település Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) blokk alapú kijelölése mutatja meg pontosan a nitrátérzékeny területeket. Az említett földekre vonatkozó gazdálkodási követelmények célja, hogy csökkentse, illetve megelőzze a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terhelését. A nitrátérzékeny területen gazdálkodóknak kötelező nyilvántartást vezetniük.

Klimatikus viszonyok

A kialakult különböző méretű városok jelentősen módosítják a településen belüli környezetet, amely visszahat az ott élő emberekre és magára a környezetre is. Ennek a komplex környezetmódosító hatásnak talán a legfontosabb eleme a települések területén kialakuló városi klíma. A városklíma több sajátos vonással rendelkezik, melyek alapján jól elkülöníthető, elhatárolható a környezetében kialakuló éghajlattól. A legjellemzőbb vonása, a városok felett kialakuló hőmérsékleti többlet megjelenése, amely az ún. városi hősziget formájában jelentkezik. Ez a hatás már kisebb települések esetén is kimutatható, a nagy városoknál, pedig igen jelentős mértékűvé válhat, a változás mértéke a város méretével arányosan nő.

Csemő esetében jelentős mértékű városi hősziget kialakulásáról nem beszélhetünk, a belterületen is a lazább beépítettség jellemző. Az egész településre nézve e tekintetben szerencsés kiterjedése, a településszerkezete, és úthálózata mind kedvezőek a lakott terület átszellőzése szempontjából. Nem jellemzőek a nagy kiterjedésű burkolt felületek, melyek a mikroklimatikus viszonyoknak kedvezőtlenül hatnának. A települési klíma szempontjából különösen kedvezőek a nagy kiterjedésű erdőterületek. Negatívum viszont a vízfelületek kicsi aránya. A szántóként művelt területek csak akkor biztosítanak pozitív hatást, amikor azokat éppen növényzet borítja.

A globális felmelegedés egyik következményeként emelkedhet a hőhullámok száma és intenzitása, ami főleg a nyári időszakokban kedvezőtlenebb életkörülményeket teremthet. A hőérzet nem csak hőmérséklet függvénye. Magyarország földrajzi helyzetében fontos tényező a napsugárzás, emellett a szél és a légnedvesség szerepe sem elhanyagolható. E négy tényező befolyásolásával lehet komfortosabb a környezet a városok szabadterein, a közterületeken, utcákon, tereken stb. Az utcák, terek esetében fontos szempont az árnyékolás, ami széles utak mentén fasorok telepítését jelenti, de egy jól fásított zöldfelület is a nyári időszakokban alacsonyabb hőmérsékletet biztosít, mint pl. a városon kívüli füves területek. Az árnyékolás és a borítottság mellett előnyben kell továbbá részesíteni a vízáteresztő burkolatokat. A fasorok az utcakép legmarkánsabb élő elemei.

A klímatudatos építészeti megoldások alkalmazásával, az energiarendszerek, az energiafelhasználás és a közlekedés hatékonyabbá tételével csökkenthető a széndioxid kibocsátás, a helyi, megújuló energiaforrások bevonásával és a köz- és lakóépületek korszerűsítésével, szigetelésével is sokat javíthatunk a levegő tisztaságán és a klímán (pl. homlokzat és nyílászáró szigetelés, fűtés-korszerűsítés).

A település zöldfelületi rendszerének, zöldfelületi ellátottságának vizsgálatából kiderül, hogy a családi házas beépítés és az ehhez kapcsolódó magánkertek jelennek csak meg, és a külterületi tájhasználattal együtt ez a településökológiára pozitív hatású.

Levegőminőség

A levegőminőségre vonatkozó mérési adatok nem állnak rendelkezésre a településen, illetve közvetlen környezetében állandó üzemelésű immisszió-mérő állomás nem található. Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, Csemő települést a 10. kategóriába sorolja. Ez az ország többi területe (kivéve a kijelölt városokat) légszennyezettségi agglomerációját jelenti. Csemő közigazgatási területén jelentős légszennyező forrás nincs, a levegő minőségét alapvetően a közlekedés, télen a lakossági fűtés határozza meg.

A közlekedési eredetű légszennyezés elsősorban az 4608 (Mizsei út és Ceglédi út) és 4601 (Pesti út) számú főutak közvetlen közelében feltételezhető. A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le.

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 4 db olyan telephely található Csemőn, ahol bejelentett légszennyező telephely működik.

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti.

A hulladéklerakó és a döngkút rekultivációja megtörtént, szaghatásuk a belterületen nincs. A szennyvíztisztító telep a belterülettől 1,2 km-re létesült, belterületet érintő szaghatás itt sem jellemző.

Pollenterhelés

A település pollenterheléséről nem áll rendelkezésre adat, azonban Csemő közigazgatási területének számos részén található felhagyott szántók, kertek, melyek többségénél tápanyagban szegény, gyakran szerkezet nélküli homoktalaj és elégtelen vízellátás jellemző. E területek a gyomok számára már megfelelő életteret nyújtanak, azonban kevés az esélye a gyomokat idővel felváltó gyepterület kialakulásának vagy a spontán erdősülésnek. Az allergén gyomok nemcsak a parlagterületeken, hanem az utak, árkok mentén, a művelt területek szélén, a mezsgyéken, de gyakran a telepített erdőkben (pl. selyemkóró a nemesnyár ültetvényekben) is nagy arányban vannak jelen. Mindezek miatt a térségben jelentős pollenterhelés feltételezhető.

Zajterhelés

A települések általános zajterhelését jellemzően a közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke határozza meg. Mivel ipari vagy bányászati tevékenységből adódó zaj itt nincs, Csemő közigazgatási területén a környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. Az üzemi- és közlekedésre vonatkozó zajterhelésre nem állt rendelkezésünkre adat.

A település belterületének forgalmasabb útjai a Szent István út (4608 számú), a Mikebuda felé kapcsolatot biztosító Kossuth Lajos út (46 126 jelű). Ezen utak közvetlen közelében feltételezhető koncentráltabb terhelés. Az átmenő forgalom nem nagy, de időszakosan kiemelkedő lehet, mely a főutak közvetlen közelében található építményeket, illetve a benne élők egészségét hosszú távon károsíthatja.

A településen jelenleg működik olyan ipari, mezőgazdasági létesítmény, mely jelentős zajterhelést okozna környezeti zajtól védendő területek térségében. Az OKIR adatbázisa nem tartalmaz olyan határozatot, amely zajvédelmi intézkedéssel, határérték megállapítással kapcsolatos.

A településre nem készült stratégiai zajtérkép.

Hulladékkezelés

Csemőn belterületén a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése megoldott. A hulladéklerakó Cegléden található. Lomtalanítás évente két alkalommal történik. A külterületen nincs kommunális hulladékgyűjtés.

A zöld hulladék és a szelektív hulladékok gyűjtése belterületen zsákos és kukás rendszerrel történik. A belterületen kettő, a külterületen három szelektív gyűjtő sziget is található.

Több helyen gondot okoz az illegális hulladéklerakás.

A belterületen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépített, a rákötési arány 87%-os. A belterülettől 1,2 km-re délre épült szennyvíztisztító telepet a Bácsvíz Zrt. működteti, kihasználtsága alacsony. A tisztított szennyvíz befogadója a Gerje patak. A külterületen és a szennyvízhálózatra nem csatlakozó ingatlanokon keletkező folyékony hulladék elszállítása megoldott.

Ásványvagyon

A közigazgatási területen bányatelek nem található, ásványi anyag lelőhely sem.

Tájhasználat

Csemő a Pilis-Alpári homokhát kistájon helyezkedik el. Domborzata síkság jellegű, horizontálisan gyengén szabdalt, a hosszanti vízlevezető laposok Ny-ÉNy-K-DK-i irányúak. A közigazgatási terület nagyobb részét a gyenge termékenységű és bizonytalan hozamú humuszos homoktalaj teszi ki, míg a Cegléd irányába eső külterületi (északkeleti) részen futóhomok jellemző. A vízfolyások mentén homokon képződött réti talajok is találhatóak. A Csemőn jellemző talajtípusokról általában elmondható, hogy igen nagy víznyelésű és vízvezető képességűek.

A talaj alapvetően határozza meg Csemő tájszerkezetét. A gyenge termékenységű és bizonytalan hozamú homoktalajok növénytermesztésre csak korlátozottan alkalmasak. A korábbi évszázadokban a területet legelőként hasznosították, ennek azonban véget vetett a gyepes leromlása és a futóhomok terjedése. A futóhomok megkötésére – elsősorban Zöldhalom területén – nagy kiterjedésű szőlőt telepítettek, melyből mára nagyon kevés maradt. A talaj védelme érdekében a közigazgatási terület jelentős része erdősítésre került. Az erdők nagyobb része gazdasági rendeltetésű. Közjóléti erdő a Putrisarki erdő, védelmi rendeltetésű erdőként pedig a Gerje menti védett területen található erdők és a Nagykőrösi pusztai tölgyesek.

A növénytermesztésre alkalmas mezőgazdasági területek jellemzően a közigazgatási terület északi és keleti részén találhatóak. E területek nagyobb részt általános mezőgazdasági területbe sorolhatók, itt a tanyák és a körülöttük lévő termőföldek között közvetlen tulajdonosi vagy használói kapcsolat kevés esetben feltételezhető. Jelentős kiterjedésű volt zártkerti terület Zöldhalom, ahol viszont a termelés és ahhoz kötődően a helyben lakás jellemző az ingatlanok többsége esetében.

Csemő tájszerkezetét meghatározó elemek a tanyák, melyek a 19. század elejétől egyre növekvő számban jelentek meg a területen. Ma a község lakónépességének nagyobb része külterületen, jellemzően tanyán él. Ennek megfelelően a tanyák túlnyomó többsége lakott, ezért a település külterületének jelentős részét intenzív használat jellemzi. Az erdő- és mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó létesítmények mellett számos gazdasági, intézményi, kereskedelmi, vendéglátó és szállás funkciójú épület is külterületen található.

A településszerkezet alakítása szempontjából alapvető cél külterületen a hagyományos tanya életforma korszerű formában történő továbbviteléhez szükséges, valamint a tájfenntartáshoz elégséges építési lehetőség biztosítása, a megmaradt táj- és természetvédelmi értékek megőrzése mellett.

Zöldfelületi rendszer

Csemő zöldfelületi rendszere közterületi zöldfelületekből (utcák, terek, közparkok, közkertek), a zöldfelületi intézményekből és a közhasználat elől elzárt zöldfelületekből (intézményi és magánkertek) áll. Az önkormányzat és a helyi lakosok hagyományosan nagy hangsúlyt helyeznek a zöldfelületek esztétikus kialakítására, fásítására és virágosítására. A község legutóbb 2018-ban a Virágos Magyarország versenyen I. helyezést ért el.

A település zöldfelületi szempontból meghatározó közterületei és intézménykertjei a következők:

- Hét vezér tér,
- Templom tér,
- Petőfi Sándor utcai emlékpark,
- Piac tér,
- óvoda és iskola kertek,
- tájház,
- sportpálya,
- temető.

Csemőn nagy figyelmet fordítanak az utcák esztétikus kialakítására is. A legtöbb utcában fasorok, virágoskertek találhatóak, emellett számos utcában annak névadójáról készült szobor is elhelyezésre került. A település zöldfelületi rendszerének meghatározó utcái a következők:

- Kossuth Lajos utca,
- Szent István utca,
- Petőfi Sándor utca,
- Vasút dűlő,
- Ceglédi út.

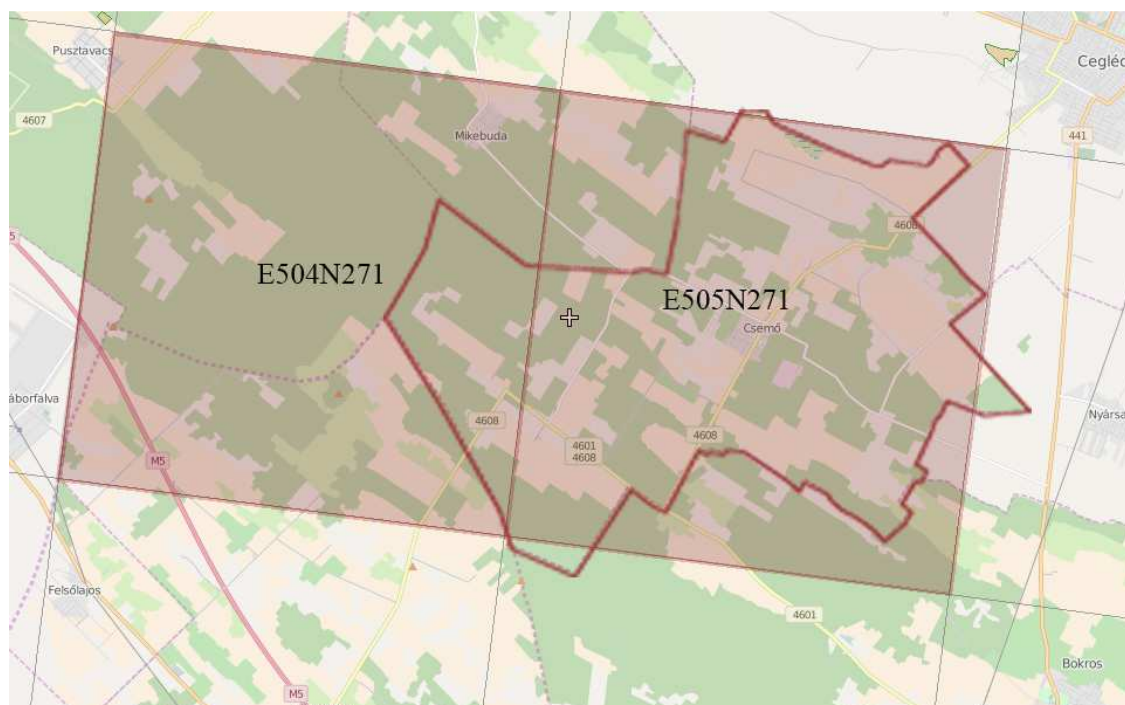
A belterület zöldfelületi rendszere nem választható el a külterületen meglévő zöldhálózati elemektől, melyek Csemő esetében a következők:

- erdőterületek, különösen a Putrisarki erdő,
- Gyurka-domb,
- burkolt és földutak menti fasorok, erdősávok, árkok, gyepes területek,
- vízfolyások, csatornák (pl. Gógány-ér),
- tanyaudvarok.

Fentiek alapján Csemő zöldfelületi rendszere mennyiségben és minőségben is átlagon felülinek mondható. Alapvető feladat a zöldfelületek további színvonalas fenntartása. Néhány helyen, elsősorban az iskolakert esetében, funkcionális fejlesztés javasolt.

Állatvilág

Az előforduló védett fajok listáját a Természetvédelmi Információs Rendszer honlapjáról vett adatok alapján írjuk le. A honlapon védett és fokozottan védett növény- és állatfajok előfordulása listázható és tekinthető meg. Az előfordulás – e fajok védelmében – tíz kilométer oldalszélességű négyzetes (ETRS) háló segítségével megjelenített. A háló cellái kódokkal jelöltek, megadva egy faj előfordulásának helyeit.



Kivonat fajok előfordulási helyeiről, Csemő területén (10x10 km-es területeken)

Forrás: <http://web.okir.hu/hu/tir>

sorsz.	latin név	magyar név	cella kód
1	<i>Alauda arvensis</i>	mezei pacsirta	10kmE504N271 és E505N271
2	<i>Anthus campestris</i>	parlagi pityer	10kmE504N271
3	<i>Asio otus</i>	erdei fülesbagoly	10kmE504N271
4	<i>Athene noctua</i>	kuvik	10kmE504N271
5	<i>Bufo viridis</i>	zöld varangy	10kmE505N271
6	<i>Buteo buteo</i>	egerészölyv	10kmE504N271
7	<i>Caprimulgus europaeus</i>	lappantyú	10kmE504N271
8	<i>Carabus hungaricus</i>	magyar futrinka	10kmE504N271
9	<i>Carduelis cannabina</i>	kenderike	10kmE504N271 és E505N271
10	<i>Carduelis carduelis</i>	tengelic	10kmE504N271 és E505N271
11	<i>Carduelis chloris</i>	zöldike	10kmE504N271 és E505N271
12	<i>Cerambyx cerdo</i>	nagy hőscincér	10kmE504N271
13	<i>Ciconia ciconia</i>	fehér gólya	10kmE505N271
14	<i>Circus aeruginosus</i>	barna rétihéja	10kmE504N271 és E505N271
15	<i>Colchicum arenarium</i>	homoki kikerics	10kmE505N271
16	<i>Columba livia</i>	szirti galamb	10kmE504N271 és E505N271
17	<i>Columba palumbus</i>	örvös galamb	10kmE504N271 és E505N271

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Csemő község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

18	<i>Coracias garrulus</i>	szalakóta	10kmE504N271
19	<i>Corvus corone cornix</i>	dolmányos varjú	10kmE504N271 és E505N271
20	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	skarlábogár	10kmE505N271
21	<i>Cuculus canorus</i>	kakukk	10kmE504N271 és E505N271
22	<i>Dendrocopos major</i>	nagy fakopáncs	10kmE504N271 és E505N271
23	<i>Dendrocopos syriacus</i>	balkáni fakopáncs	10kmE504N271 és E505N271
24	<i>Dianthus diutinus</i>	tartós szegfű	10kmE504N271 és E505N271
25	<i>Emberiza citrinella</i>	citromsármány	10kmE504N271 és E505N271
26	<i>Emys orbicularis</i>	mocsári teknős	10kmE506N271
27	<i>Erithacus rubecula</i>	vörösbecs	10kmE504N271 és E505N271
28	<i>Fringilla coelebs</i>	erdei pinta	10kmE504N271 és E505N271
29	<i>Galerida cristata</i>	búbospacsirta	10kmE504N271 és E505N271
30	<i>Hirundo rustica</i>	füsti fecske	10kmE504N271 és E505N271
31	<i>Hyla arborea</i>	zöld levelibéka	10kmE505N271
32	<i>Iris humilis ssp. arenaria</i>	homoki nőszirm	10kmE504N271 és E505N271
33	<i>Lacerta agilis</i>	fürge gyík	10kmE505N271
34	<i>Lacerta viridis</i>	zöld gyík	10kmE504N271 és E505N271
35	<i>Lanius collurio</i>	tövisszúró gébics	10kmE504N271
36	<i>Lanius minor</i>	kis őrgébics	10kmE504N271
37	<i>Lullula arborea</i>	erdei pacsirta	10kmE504N271
38	<i>Luscinia megarhynchos</i>	fülemüle	10kmE504N271 és E505N271
39	<i>Merops apiaster</i>	gyurgyalag	10kmE506N271
40	<i>Motacilla alba</i>	barázdabillegető	10kmE504N271 és E505N271
41	<i>Motacilla flava</i>	sárga billegető	10kmE504N271 és E505N271
42	<i>Muscicapa striata</i>	szürke légykapó	10kmE504N271 és E505N271
43	<i>Myotis blythii</i>	hegyesorrú denevér	10kmE505N271
44	<i>Myotis emarginatus</i>	csonkafülű denevér	10kmE505N271

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Csemő község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozó vizsgálat

45	<i>Oriolus oriolus</i>	sárgarigó	10kmE504N271 és E505N271
46	<i>Parus caeruleus</i>	kék cinege	10kmE504N271 és E505N271
47	<i>Parus major</i>	széncinege	10kmE504N271 és E505N271
48	<i>Passer domesticus</i>	házi veréb	10kmE504N271 és E505N271
49	<i>Passer montanus</i>	mezei veréb	10kmE504N271 és E505N271
50	<i>Pelobates fuscus</i>	barna ásóbéka	10kmE504N271 és E505N271
51	<i>Perdix perdix</i>	fogoly	10kmE504N271 és E505N271
52	<i>Pernis apivorus</i>	darázsölyv	10kmE504N271
53	<i>Phasianus colchicus</i>	fácán	10kmE504N271 és E505N271
54	<i>Phoenicurus ochruros</i>	házi rozsdafarkú	10kmE504N271 és E505N271
55	<i>Pica pica</i>	szarka	10kmE504N271 és E505N271
56	<i>Rana esculenta</i>	kecskebéka	10kmE505N271
57	<i>Rana lessonae</i>	kis tavibéka	10kmE505N271
58	<i>Rana ridibunda</i>	tavi béka	10kmE505N271
59	<i>Serinus serinus</i>	csicsörke	10kmE504N271 és E505N271
60	<i>Streptopelia decaocto</i>	balkáni gerle	10kmE504N271 és E505N271
61	<i>Streptopelia turtur</i>	vadgerle	10kmE504N271 és E505N271
62	<i>Strix aluco</i>	macskabagoly	10kmE504N271 és E505N271
63	<i>Sturnus vulgaris</i>	seregély	10kmE504N271 és E505N271
64	<i>Sylvia atricapilla</i>	barátposzáta	10kmE504N271 és E505N271
65	<i>Sylvia curruca</i>	kis poszáta	10kmE504N271 és E505N271
66	<i>Turdus merula</i>	fekete rigó	10kmE504N271 és E505N271
67	<i>Turdus philomelos</i>	énekes rigó	10kmE504N271 és E505N271
68	<i>Upupa epops</i>	búbosbanka	10kmE504N271 és E505N271

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása alapján táj- és természetvédelmi szempontból védendő területek az alábbiak:

- a természetvédelmi törvény erejénél fogva országos (ex lege) védettséget élveznek a Hosszúcsemőben (Gerje-mentén) és a Gógány-ér mellett található lápok
- Natura 2000 területek a Gerje-mente (HUDI 20021) és a Nagykőrösi pusztai tölgyesek (HUDI 20035)
- az országos ökológiai hálózat részét képezik az alábbi területek:
 - magterület: a Nagykőrösi pusztai tölgyesek – Natura 2000 területre eső erdőterületek
 - ökológiai folyosó: a Majoros és a Nagy Pál dűlők melletti területek, a közigazgatási terület keleti oldalán, valamint a Gerje-ér mentén végig, a közigazgatási határ északi szakasza mentén
 - pufferterület: a Nagykőrösi pusztai tölgyeseket védendő terület, a közigazgatási terület déli részén.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében tartoznak a Nagykőrösi pusztai tölgyesek és a Gerje-menti területek.

A település közigazgatási területén sem országos, sem helyi jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti terület nem található.

A TÉKA Tájéértéktáradatbázisa és az elvégzett terepbejárás alapján az alábbi egyedi tájértékek jelölése javasolt a szerkezeti tervben:

- út menti kőkeresztek:
 - Szent István út – Határ út kereszteződésénél
 - a belterülettől délre, a Szent István út mellett
 - Zöldhalomban a Ceglédi út 31. szám alatt
- Határárkó a Szélmalom dűlőnél
- Gyurkadomb (Sashalom – geodéziai háromszögelési pont).

Építészeti, régészeti örökség

A település közigazgatási területén a legfrissebb közhiteles régészeti lelőhely nyilvántartás szerint 17 régészeti lelőhely található, melyek közül szakmai jelentőségük alapján az alábbiakat emeli ki az Örökségvédelmi hatástanulmány:

- 41279, és a 39422: mindkét lelőhely nagy kiterjedésű, melyek egy-egy Árpád-kori település nyomait tartalmazzák, ahol egy templom és a templom körüli temető nyomait is felfedezték. Mindkét lelőhely olyan Árpád-kori települést jelöl, amelyek valószínűleg a tatárjárás során pusztultak el, és ezt követően már nem építették újjá őket.
- 58463: a Gerje déli partján található lelőhely, mely az összes lelőhely közül a legnagyobb. A bronzkorban, a vaskorban és a szarmata korban is lakott volt a hely, mely jól tükrözi helyszín adottságait.
- 58473: a Sashalom minden valószínűség szerint egy ma még nem meghatározható korban épített halomsír, mely egy korabeli előkelő

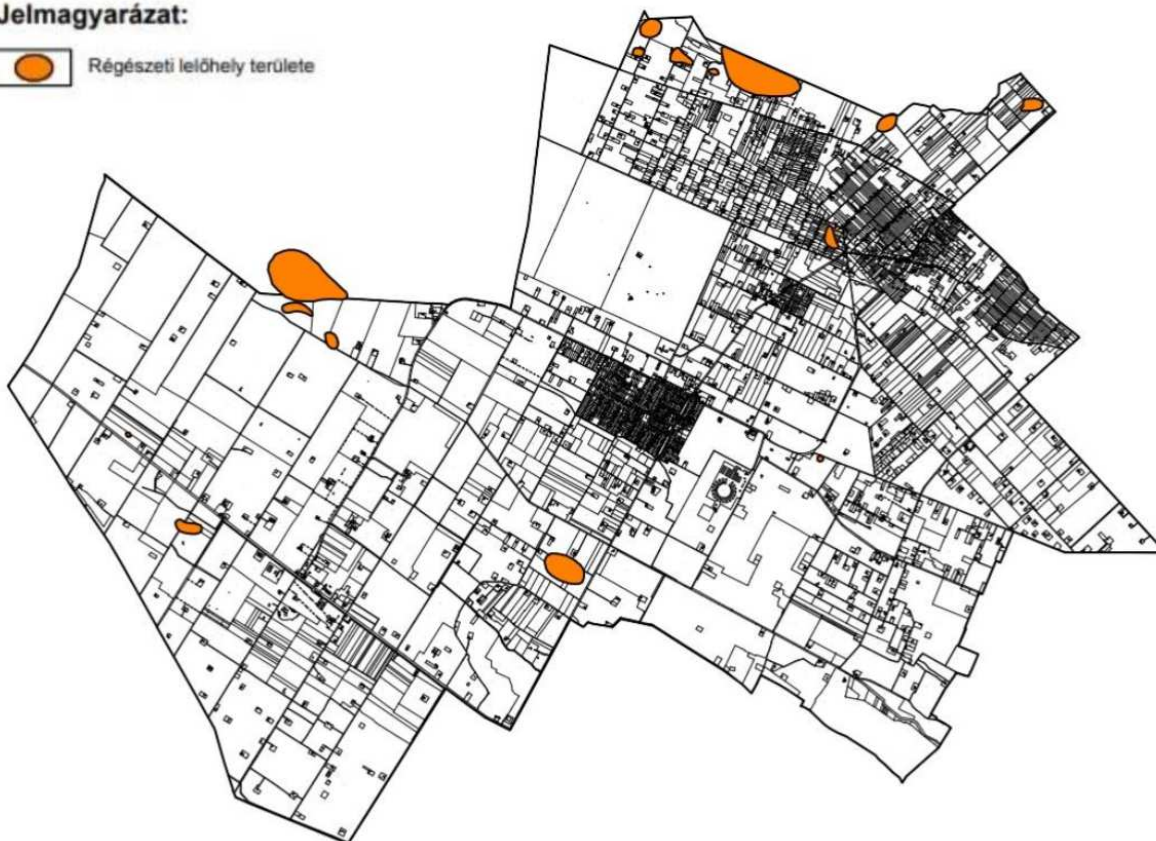
földpiramisa, temetkezési helye volt. A halom a természetvédelmi törvény értelmében védettnek számít, elbontása, megbontása bírságot von maga után.

A Csemő közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedését az alábbi térkép, jegyzékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Jelmagyarázat:



Régészeti lelőhely területe



Régészeti lelőhelyet új beépítésre szánt terület kijelölés nem érint.

Csemő területén műemlék nyilvántartásban szereplő épített érték nem található. A Településképi rendelethez készült értékleltár 16 db, többségében külterületi épületet, továbbá út menti kereszteket és határköveket javasol helyi védelemre.

Tájképvédelem

Csemőn tájvédelmi szempontból az alábbi természeti értékek meghatározók:

- Nagykörösi pusztai tölgyesek és a Gógány-ér menti ex lege védett lápterület
A Nagykörösi pusztai tölgyesek az eurázsiai tölgyes erdősztyepppek különleges, homokos talajokon kialakult formájának szinte utolsó, és legnagyobb kiterjedésben megmaradt hírmondói. A talajvíztükörhöz közelebbi, mélyebb fekvésű, üdébb termőhelyeken kialakult zárt tölgyesek váltakoznak a szárazabb termőhelyek fátlan homoki gyepekkel, rétekkal mozaikoló, nyárfa fajokkal és változatos cserjeszinttel, cserjés erdőszegéllyel kísért ligetes erdeivel. A Nagykörösi pusztai tölgyesek Natura2000 területéhez tartozik a Csemő keleti közigazgatási határa mellett, a Gógány-ér mentén található ex lege védett lápterület is.

- Gerje-menti láprétek és ex lege védett lápterület
Az erősen szabályozott Gerje-patakot több helyen is töltések és füves élőhelyek kísérik az ártéri területeken. Lápszemek, kékperjés rétek, láprétek és szikes gyepek váltakoznak hamvas füzes és égeres ligeterdőkkel a felső folyásvidék mentén. A homoki gyepekbe néhol szürke nyaras foltok terjednek be. A Csemő közigazgatási határát is érintő Kis-Gerje mentén, az egykori tőzegbányák területén ma is zsombékos-tőzegmohás élőhelyfoltok találhatóak, melyek többsége egyben ex lege védett lápterület is.
- Ökológiai folyosó
Az országos ökológiai hálózat részét képező, Zöldhalomtól délre és délkeleti irányba húzódó, fás ligetekkel tarkított gyepeket, erdőfoltokat és mezőgazdasági területeket egyaránt magában foglaló ökológiai folyosó lehetővé teszi az állat- és növényfajok számára a vándorlást, ezzel biztosítva a biológiai sokféleség megőrzését. Az ökológiai folyosó tájképi szempontból is fontos értéke Csemőnek, különösen a Ceglédi útról mindkét irányban feltáruló fás-gyepes területek látványa.

Tájképvédelmi szempontból meghatározó elem a köznyelvben "Ceglédi Kékes"-ként is ismert, egyedi tájértékként nyilvántartott Gyurka-domb, másnéven Sashalom, mely Csemő belterületétől keletre, a Határ út mellett található magaslat, melyen geodéziai háromszögelési pont létesült.

A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség)

Csemő közigazgatási területe 79,44 km². A 2017 évi KSH adat alapján a település lakónépességének száma 4 206 fő, így a település népsűrűsége 53,21 fő/km². Az ország átlagos népsűrűsége ekkor 105,7 fő/km² volt. A település eltartó képessége tehát a magyarországi átlagos népsűrűség szintjén a közigazgatási területén bőven biztosítható.

Csemőn a lakosság 2/3-a külterületen, elsősorban tanyákon él. A külterületi népesség mind számában, mind arányában csökkenést mutat. Az elmúlt évtizedekben a belterületen élők száma akkor is növekedett, amikor az össznépesség száma csökkent, feltehetően a jövőben is számítani kell a belterületi lakosság növekedésére. Ezt a folyamatot jelenleg is erősíti az erdősítés: az erdővel körülvett tanyák számos esetben elnéptelenednek, majd elpusztulnak. A birtokkoncentráció és a növénytermesztés gépesítése, az állattartás háttérbe szorulása szintén a tanyás életmód ellenében hat: egyre kevesebb munkaerő szükséges a termeléshez. A munkaképes korú népesség egyre nagyobb arányban él ingázó életmódot.

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

A megalapozó vizsgálat és a helyszínbemjárások alapján Csemőn a településrendezési eszközök által kezelhető legnagyobb környezeti konfliktus a táji degradáció. A település létrejöttét indukáló tanyák helyzete az elmúlt évtizedekben folyamatosan romlott. Bár számos tanya, részben a beköltözőknek is köszönhetően, meg tudott újulni, összeségében az erdőterületek terjedése nem kedvez a tanyás életformának.

A mezőgazdasági területeken szintén megfigyelhető egyfajta leromlás: Csemőn egyébként is gyengébb termőképességű talajok jellemzőek, melyek közül a legrosszabbak művelésével nagy arányban hagynak fel. E területeken allergén gyomok és özönnövények terjedése jellemző.

Amennyiben a tanyatelkek és a zöldhalmi kertek területének építésjogi helyzetének rendezése elmarad, a külterületi degradáció egyre kiterjedtebbé válhat.

3.5. A TERV MEGVALÓSULÁSAVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, OKOK FELTÁRÁSA

A táblázatban félkövérrel szedtük azokat a tényezőket, melyek várhatóan a terv megvalósulása esetén közvetlen környezetterheléssel járhat.

A terv céljai, módosítási területei	3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézése	3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak
1. Bem József utca és a Homok utca között Kertvárosias lakóterület kijelölése	A terület családi házakkal történő beépülése egyrészt közvetlen környezeti terhelést okoz az emberi jelenlét: az épületek megjelenése, a hulladékképződés, a közlekedésből és fűtésből eredő légszennyezés. Másrészt csökkenés várható a pollenterhelés és a gyomok terjedése tekintetében.	Társadalmi szempontból kedvező a lakóterületi telekkínálat növekedése, a terület hasznosítása.
2. A Ceglédi út mellett a Vasút dűlő és a Vári dűlő között kijelölt lakóterület	Az újonnan kijelölt (tartalék) lakóterületek jelen tervi fázisban még nem jelenten közvetlen igénybevételt, ugyanakkor a felhasználás igénye idővel realizálódhat. Ebben az esetben a mostani állapotnál jelentősebb környezetterheléssel kell számolni.	A módosítás társadalmi szempontból inkább kedvező, hozzájárulhat a település népességmegtartó erejének növeléséhez.
3. A tanyás területek és a zöldhalmi kertés területek építésjogi helyzetének rendezése	A módosítás várhatóan kedvező környezeti hatásokat fog eredményezni a mezőgazdasági jellegű tájhasznosítás, a tanyás tájjelleg megőrzése, a degradálódó, gyomos parlagterületek visszaszorítása tekintetében.	Társadalmi szempontból is előnyösnek tekinthető, mivel a Csemőn hagyományos életforma megőrzését, a település népességmegtartó erejének erősítését, a családi gazdaságok fejlődését, közvetett módon helyben foglalkoztatottság növelését, a közlekedési kényszer csökkenését segítheti elő.

3.6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE

Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés

A jól azonosítható környezeti igénybevételt az alábbiakra való tekintettel kell vizsgálni:

- a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, település-re, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá
- az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra.

A környezeti igénybevétellel járó módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

- A településrendezési eszközök módosításai nem jelentenek közvetlen környezeti igénybevételt, ugyanakkor új jogot keletkeztetnek környezeti igénybevételre.
- A környezeti értékelés során azt tudjuk vizsgálni, hogy a tervben szereplő szabályozások mire adnak lehetőséget, mit korlátoznak.

Az alábbi táblázatban áttekinthető, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során meghatározott tervi módosítások várhatóan milyen jól azonosítható környezeti igénybevétellel járnak.

Jelrendszer magyarázata:

- + Gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- ++ Erős kapcsolat, intenzíven járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- ∅ Nem létező kapcsolat
- Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- Erős kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre

A terv céljai, módosítási területei	3.6.1.1. Környezeti elemek	3.6.1.2. Környezeti elemek rend-szerei	3.6.1.3. Natura 2000 területek	3.6.1.4. Érintett emberek
1. Bem József utca és a Homok utca között Kertvárosias lakóterület kijelölése	-	-	∅	++

A terv céljai, módosítási területei	3.6.1.1. Környezeti elemek	3.6.1.2. Környezeti elemek rend-szerei	3.6.1.3. Natura 2000 területek	3.6.1.4. Érintett emberek
2. A Ceglédi út mellett a Vasút dűlő és a Vári dűlő között kijelölt lakóterület	-	-	∅	+
3. A tanyás területek és a zöldhalmi kertek területének építészeti helyzetének rendezése	+	+	∅	++

Mint látható, jól azonosítható környezeti igénybevételt azoknál a módosításoknál jelöltünk, melyek a jelenlegi területhasználattól jelentősen eltérnek. A negatív kapcsolat ugyanakkor nem feltétlenül jelenti azt, hogy az adott módosítást törölni kellene. A most még csak tervi szinten létező elképzelések megvalósítása során viszont abszolút mértékben körültekintőnek kell lenni. Szintén kiolvasható a táblázatból, hogy társadalmi szempontból az összes módosítás kedvező.

Közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

Szempont / Reakció	Várható hatás?
3.6.2.1. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	Részben
A módosítások közül alapvetően az az új lakóterületek kijelölése okozhat új környezeti konfliktusokat. Fontos, hogy a most még csak tervi szinten lévő elképzelések megfelelő körültekintéssel valósuljanak meg.	
3.6.2.2. Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása	Részben
Kis mértékben a tanyás területek és a zöldhalmi kertes területek építésjogi helyzetének rendezésétől várható a környezettudatos magatartás erősödése.	
3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására	Nem várható
A felülvizsgált településrendezési eszközök nem tartalmazzak ilyen jellegű elemet.	
3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	Nem várható
A felülvizsgált településrendezési eszközök nem tartalmazzak ilyen jellegű elemet.	
3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozása	Részben
Alapvetően nem tartalmaz közvetlenül ilyen jellegű módosítást a terv, azonban nem szabad elfelejteni, hogy a tervezett lakóterületek hasznosítása korlátozza bizonyos természet erőforrások természetes megújulását.	
3.6.2.6. A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása	Nem várható
A felülvizsgált településrendezési eszközök nem tartalmazzak ilyen jellegű elemet.	

3.7. A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A VÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE, A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL ELFOGADHATÓ VÁLTOZATOK MEGHATÁROZÁSA

Önálló tervváltozatok a településrendezési eszközök esetében nem készültek. A terv - a módosítások indoklásait is tekintve - nem teszi szükségessé változatok kidolgozását.

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A környezeti értékelés a településrendezési eszközökkel együtt, iterálva készült. Az értékelés során felmerült, a terv következtében várható környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére tett javaslatok a tervbe beépültek. Jelen fejezetben csak azon javaslatok ismertetésére kerül sor, melyek a településrendezési tervbe még nem épültek be:

- A településrendezési eszközök által lehetővé tett fejlesztések megvalósításánál az elérhető legjobb technika alkalmazására (BAT).
- A zöldfelületi előírások betartatása.
- A lehetővé tett fejlesztések megvalósításánál a minőség megkövetelése.
- A növényállomány kiválasztásánál tájépítész szakember javaslatainak kikérése.

A különböző szintű környezetvédelmi programok szinte „csak” környezettudatos, környezeti szempontból kedvező eseményekkel foglalkoznak. Szükséges lenne azonban, hogy olyan esetekre is iránymutatást adjanak, amelyek közvetlenül nem szolgálják a környezeti állapot javulását. Hiszen hiába idealizáljuk egy tanulmányban a világot, amelyben mondjuk csak barnamezős beruházásokat preferálunk, a valós életben igen is, hogy legtöbbször a zöldmezős beruházásokra van igény. Éppen ezért szükségesnek tartjuk, hogy a környezetvédelmi programok az ilyen jellegű beruházási szándékokra is reflektáljanak.

A megvalósítás során az elérhető legjobb technikai lehetőségek alkalmazása a környezeti hatások minimalizálása érdekében. Az elérhető legjobb technikák – beleértve a technológiát, tervezést, karbantartást, üzemeltetést és felszámolást –, amelyek elfogadható műszaki és gazdasági feltételek mellett gyakorlatban alkalmazhatóak, és a leghatékonyabbak a környezet egészének magas szintű védelme szempontjából.

5. MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A vizsgált terv a területi mérlegen és a biológiai aktivitásértéken túl nem határozott meg más monitorozási javaslatot. A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében ezért az alábbi indikátorok monitorozását javasoljuk. A javasolt indikátorok egy része a terv konkrét módosításaira fókuszálnak, míg egy másik része a terv általános céljainak az elérését vizsgálja. A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását. Az indikátorok közé beépítésre kerültek az Eurostat által összeszedett, tervezési szinten (települési) értelmezett környezeti indikátorok és az URGE által kidolgozott interdiszciplináris kritériumrendszerbe tartozó indikátorok is.

- **Lakóterület fejlesztések megvalósulása**
Monitorozás tárgya: lakónépesség száma
- **Változások a hagyományos tájhasználatban**
[LB-6: Change in traditional land-use practice]
Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata
- **Zajszennyezés által érintett emberek száma**
[UP-5: People endangered by noise emissions]
Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet* figyelembe vételével
- **Aktivitásérték valós alakulása**
Monitorozás tárgya: biológiai aktivitásérték számítás a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembe vételével. A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor.

6. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen környezeti értékelés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján került összeállításra Csemő felülvizsgált településrendezési eszközeihez kapcsolódóan. A környezeti értékelés a terv készítésével párhuzamosan, folyamatos visszacsatolásokkal készült. Az értékelés tanulságai beépültek a készülő tervbe, így több tervi elem már a beépült környezeti javaslatokkal együtt került értékelésre.

A környezeti értékelés:

- bemutatta az értékelés tárgyául szolgáló terv legfőbb céljait, módosításait;
- vizsgálta a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;
- röviden ismertette a település jelenlegi környezeti helyzetét;
- foglalkozott a terület terhelhetőségével, és a terv következtében beálló módosulásával;
- megvizsgálta, hogy a tervezési területen található-e településrendezési szintű környezeti, tájhasználati konfliktusok, és, hogy a javasolt terv milyen új konfliktusokat generál;
- előre meghatározott szempontok alapján ismertette a várható környezeti hatásokat;
- a terv megvalósulásának monitorozására szolgáló indikátorokat határozott meg.

A környezeti értékelés alapját olyan településrendezési eszköz adta, amely jelentős számú terület-felhasználási változtatással élt, miközben ezek egy része a kialakult állapot rögzítésére szolgált.

Környezeti, tájhasználati szempontból kis mértékben kedvezőtlen tervi elemeknek minősülnek az újonnan beépítésre szánt területté történő átsorolások.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvező tervi elemnek tekinthető a tanyás területek és a zöldhalmi kertes területek építésjogi helyzetének rendezése.

Csemő településrendezési eszközeinek felülvizsgálatának módosításaiból származtatható potenciális környezeti hatások a fejlesztések megvalósítását környezeti szempontból nem lehetetlenítik el, ugyanakkor törekedni kell arra, hogy a potenciálisan nagyobb környezeti terheléssel járó beruházások is a településfejlesztési koncepcióban lefektetett elvek mentén valósulhatnak meg: a települési környezet értékőrző és környezettudatos fejlesztésének formájában.