

**Gyöngyös Város**  
**Településrendezési tervének módosítása**

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT**



Georatio Bt. — 2022. április

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE</b>	<b>5</b>
1.1. Előzmények és a tematika tartalmának ismertetése	5
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás	8
1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	9
1.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszertan korlátai, nehézségek (technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya, stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok	9
<b>2. A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE</b>	<b>10</b>
2.1. A terv tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket	10
2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel	13
2.3. A terv-változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat leírása	13
<b>3. A TERV, VALAMINT A TERV-VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA</b>	<b>15</b>
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal	15
3.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során	15
3.3. A terv céljainak egymás közötti, illetve a releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	16
3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	18
3.4.1. Bevezetés – földrajzi, klimatikus adottságok	18
3.4.2. Levegőtisztaság-védelem	19
3.4.3. Zaj- és rezgésvédelem	23
3.4.4. Termőföldek védelme	28
3.4.5. Talaj- és vízvédelem	28
3.4.5.1. Földtani közeg	28
3.4.5.2. Felszín alatti vizek	29
3.4.5.3. Felszíni vizek	36
3.4.1. Táj- és természetvédelem	41
3.5. Régészeti örökségvédelem.	42
3.6. A terv által érintett hatásterület azon jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásolhat.	44
3.7. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	44
3.8. A terv megvalósulásával közvetlenül, vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása	44

<b>3.9.</b>	<b>A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények előrejelzése</b>	<b>45</b>
3.9.1.	Közvetlen környezet igénybevétel, vagy terhelés a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra és épített környezetre, részeként az építészeti és régészeti örökség).	45
3.9.2.	A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszereire, a biodiverzitásra	49
3.9.3.	Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségben várhatóan fellépő változások	49
3.9.4.	Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	49
3.9.5.	A környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése, vagy korlátozása	50
3.9.6.	A természeti erőforrások megújulásának korlátozása	50
<b>3.10.</b>	<b>Környezeti hatások értékelése a fenntartható fejlődés tükrében</b>	<b>50</b>
<b>3.11.</b>	<b>Környezetvédelmi szempontból elfogadható változatok értékelése, a környezetvédelmi szempontból elfogadható változat(-ok) meghatározása</b>	<b>51</b>
<b>4.</b>	<b>JAVASLAT</b>	<b>52</b>
<b>5.</b>	<b>ÖSSZEFOGLALÁS</b>	<b>53</b>

## ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK:

T4TERV BT.  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Tel.: +36 20 384 38 50  
e-mail: [t4terv@gmail.com](mailto:t4terv@gmail.com)

**T4 Terv Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22865876-1-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-008742  
*Köszeghy*

Köszeghy Építészet BT.  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Tel.: +36 20 384 38 50  
e-mail: [koszeghy@gmail.com](mailto:koszeghy@gmail.com)

**Köszeghy Építészet Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22832096-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-001089  
*Köszeghy*

Környezeti vizsgálat:

Georatio Környezetbiztonsági Bt.

4251 Hajdúsámson-Martinka, Darvas u. 31.

Tel: +36 70 392 67 96

e-mail: [georatio@gmail.com](mailto:georatio@gmail.com)

**Georatio Bt.**  
4251 Hajdúsámson-Martinka,  
Darvas utca 31.  
Adószám: 27325492-1-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016578  
*Czéh Róbert*

Czéh Róbert – ügyvezető

Kamarai szám: 09-01294;

SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem szakértő

Közreműködő tervező:

*Szabó Péter Imre*

Szabó Péter Imre

Kamarai szám: 01-13126; FVM/MüE szám: 01-63027

SZKV-1.2. Levegőtisztaság-védelem szakértő

VZ-TEL Települési víziközmű tervezése (2024.05.20)

VZ-TER Területi vízgazdálkodási építmények tervezése (2024.05.20)

SZKV-1.3. Víz- és földtani közeg védelem szakértő

VZ-VKG Vízkészlet gazdálkodási építmények tervezése (2024.05.20)

*Sámi Lajos*

Sámi Lajos

SzKV 1.4/09-0481

Zajvédelmi szakértő

# 1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

## 1.1. Előzmények és a tematika tartalmának ismertetése

### Hatályos településrendezési eszközök

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	217/2020. (X.29.)	ÖKT határozat
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:	33/2020. (X.30.)	ÖKT rendelet

### Jelenlegi módosítások

A település önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében a veszélyhelyzet ideje alatt hatáskörrel rendelkező polgármester a 81/2021. (III.26.) számú polgármesteri határozatában döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról a Gyöngyös – Nyugati elkerülő út II. ütemének tervezett fejlesztésével kapcsolatban. (1. sz. módosítás) A módosítás témáját tekintve nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé lett nyilvánítva a Kormány 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet által – annak 1. mellékletében a 1.2.87. pontjában szerepel.

Másik módosítási téma a képviselő-testület 53/2022. (II.24.) számú határozatának 1.1 pontjában meghatározott területen lakópark létesítése (2. sz. módosítás). Az érintett területet a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította ugyanezen határozatában.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

## Környezeti vizsgálat szükségessége

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok feltüntetése megtörtént a terveken.

Az előzetes tájékoztató fázissal egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül az Állami főépítész (HE/ÁFI/230-2/2022.) tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Az Állami Főépítész kifejezetten a 2. sz. módosítás(lakópark) vonatkozásában tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

Jelen környezeti vizsgálat a 2. sz. módosítás hatásait vizsgálja. Ugyan az 1. és a 2. sz. módosítást a tervező egy eljárásban nyújtja be, a környezeti vizsgálat szükségessége csak a 2. sz. módosítás esetében (lakópark létesítése) merült fel.

Az 1. sz. módosítás (Nyugati elkerülő út) kapcsán előzetes vizsgálat készült illetve került hatósági határozattal jóváhagyásra, melyben kellő részletességgel vizsgálták az elkerülő út környezeti hatásait:

A Gyöngyös Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítása kapcsán a beruházó – a NIF Nemzeti Infrastruktúrafejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: NIF) megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda Kft a szükséges terveket elkészítette, köztük a beruházáshoz kapcsolódó **előzetes vizsgálati dokumentációt** is. Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezet védelméért felelős hatóságok megvizsgálták a tervezetet majd a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya HE/KVO/00871-25/2021 sz. határozatában lezárta az eljárást. A határozatban megállapításra került, hogy **jelentős környezeti hatás nem várható.**

## Szakértői jogosultság

A környezeti vizsgálat elvégzésére a Georatio Bt. (4251 Hajdúsámson-Martinka, Darvas u. 31.) kapott megbízást.

Felelős tervező: Czéh Róbert ügyvezető

Tervezői, szakértői jogosultságok:

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

Kamarai szám: 09-01294

Közreműködő tervező: Szabó Péter

Tervezői, szakértői jogosultságok:

SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő

VZ-TEL - Települési víziközmű tervezése

VZ-TER - Területi vízgazdálkodási építmények tervezése

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

VZ-VKG - Vízkészlet gazdálkodási építmények tervezése

Kamarai szám: 01-13126; FVM/MüE szám: 01-63027

Sámi Lajos

SzKV 1.4/09-0481

Zajvédelmi szakértő

## Környezeti vizsgálat céljai, tematika

A településrendezési terv készítéséhez kapcsolódóan vizsgáltuk a tervezett és az alapállapot környezeti hatásait, valamint értékeltük a tervezett módosulások, fejlesztések környezeti hatásait, a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat keretében.

A településrendezési eszközök kapcsán a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti előzetes tájékoztató szakasz megindításával egy időben a környezet védelméért felelős szervek véleményezhették a környezeti vizsgálat tematikáját. A vélemények alapján több kiegészítést is kértek, melyek figyelembe vétele megtörtént a környezeti vizsgálat készítése során.

A településrendezés során a kedvező állapotok megőrzése, a környezet minőségének megóvása és javítása fontos feladat. A településszerkezeti terv készítésénél - a korábbi terv megállapításaival és a fejlesztési célokkal összhangban - kiemelten fontos környezetvédelmi céloknak az alábbiakat tekintettük:

- Felszíni és felszín alatti vizek védelme
- Környező lakóterületek védelme a káros környezeti hatásoktól (zaj, levegő)
- A védett és a védelemre tervezett természeti területek védelme

A célok a népesség-megtartó képesség növelését, a munkahelyteremtés lehetőségeit is hivatottak biztosítani. Ezzel a terv szerint a település figyelembe vette a környezet védelmének legfontosabb kérdéseit, így a környezeti értékelés elsősorban a változtatások kapcsán vált szükségessé.

A terv céljai, programja kiemelten kezeli a környezet és természetvédelem kérdését, azok helyi szintű érvényesülését.

A tervmódosítások összességében tartalmazzák:

A fenntartható fejlődés és környezeti feltételek megőrzését biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat alapvetően megfogalmazza azokat a távlati feladatokat, igényeket, amely a fenntartható fejlődési folyamatok (a földterület-használat, zöldterületek, gazdaság, társadalom, települési értékek) generálói, biztosítékai. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartóképessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon. A tervezett területigényes fejlesztések településszintű arányait tekintve nem ellentétesek a termőföldekre vonatkozó védelmi követelményekkel. Az új területhasználati funkciók nagyobb gazdasági, társadalmi értéket képviselnek, természeti és környezeti igénybevétele nem haladja meg az eredeti funkciók paramétereit.

## **1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás**

Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe. A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos



egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

Gyöngyös Város Településrendezési Eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását követően valósulhatnak meg a tervezett infrastruktúra kiviteli terveinek megrendelése, elkészítése, illetve ezeket követően lehet fizikálisan kialakítani a területen a tervezett beruházást, előkészíteni a kialakítandó lakópark beépítésének feltételeit.

### **1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására**

Jelen dokumentációban vázolt javaslatok érdemben nem befolyásolják a tervezett tevékenységet, a településrendezési eszközök módosítását.

### **1.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszertan korlátai, nehézségek (technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya, stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok**

A környezeti értékelést összeállító vállalkozó részére az önkormányzat minden információt rendelkezésre bocsátott. Az egyes szakfejezetekben mindenhol kitérünk az egyes adatok forrásainak bemutatására. Az adatok minden esetben hiteles adatbázisokból származnak.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- Település környezetvédelmi eszközei (program, cselekvési tervek, beszámolók)
- készülő településrendezési eszközök,
- szakmai tanulmányok, elemzések,
- katonai felmérések, légifotók,
- OKIR Országos Környezeti Információs Rendszer nyilvános adatai,
- Magyarország Vízyűjtő-gazdálkodási Terve

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/3012. (XI. 8.) Korm. rendelet [továbbiakban: az Eljr.] 37. § szakaszában foglaltaknak megfelelően, az Önkormányzat adatszolgáltatási kérelemmel fordult az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

## **2. A terv és a kidolgozásukkor vizsgált változatok ismertetése**

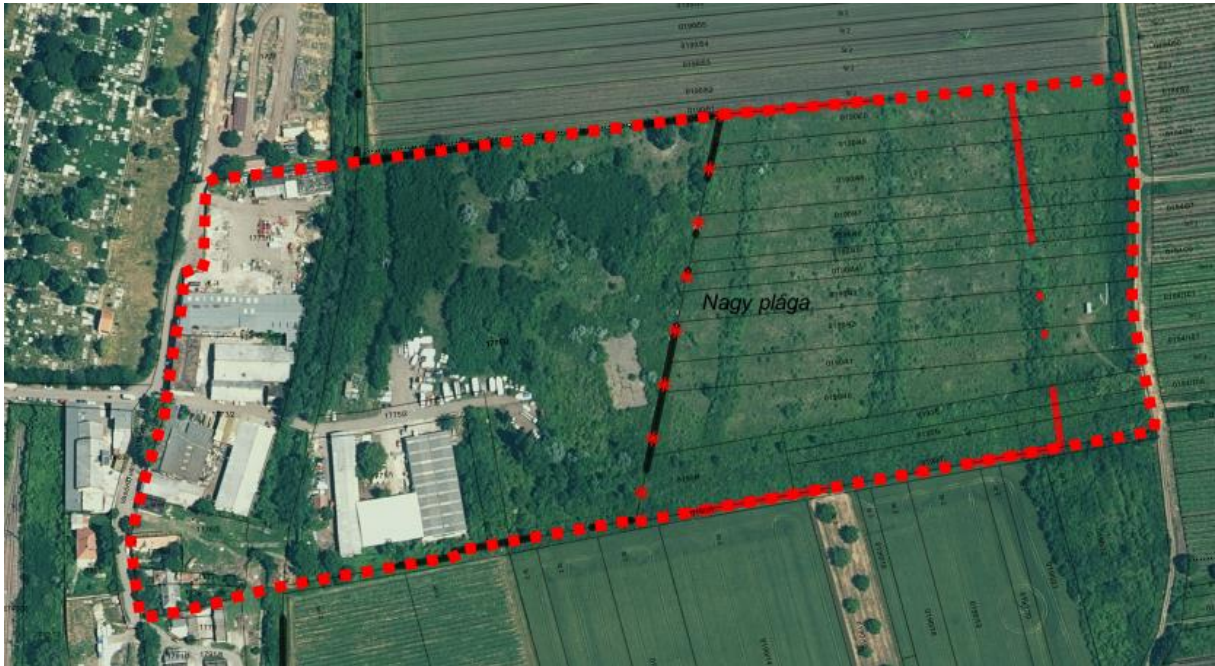
### **2.1. A terv tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket**

Az 1. fejezetben bemutatottak szerint jelen környezeti vizsgálat a 2. sz. módosítás (lakópark kialakítása) hatásait vizsgálja, melyre vonatkozóan az érintett szervek környezeti vizsgálat készítését tartották indokoltnak. Az 1. sz. módosítás (NY-i elkerülő) vonatkozásában előzetes vizsgálat készült és került hatósági határozattal elfogadásra.

A település egykori vasöntődei településrészén a központi belterületen új lakópark kialakítását tervezi a terület tulajdonosa. Az Önkormányzat a területen beruházni szándékozóval telepítési tanulmánytervet készíttetett. Az elkészített tanulmánytervet a képviselő-testület jóváhagyta, és a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezési terület a Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt telektömb.

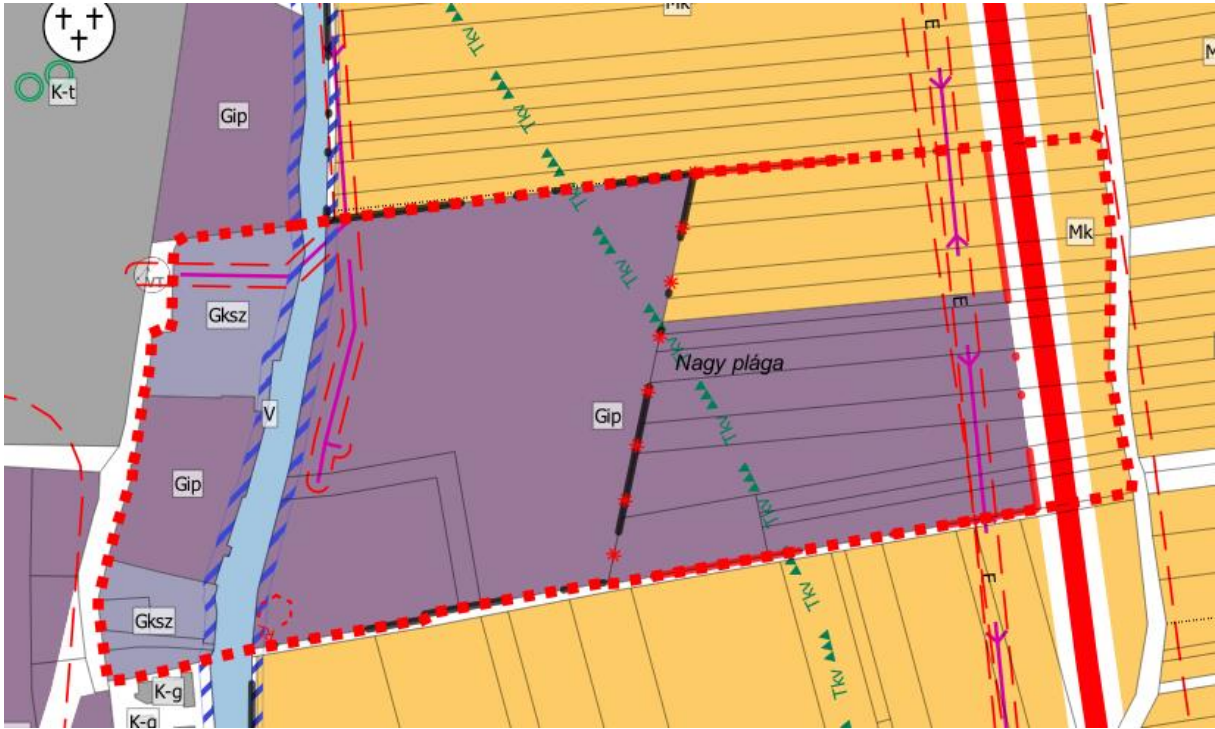
A tervezett lakóterület kialakításával érintett terület belterületbe vonását is előirányozza a terv, mely belterület határa így a keleti elkerülő út tervezett nyomvonaláig kinyúlva helyezkedne el.



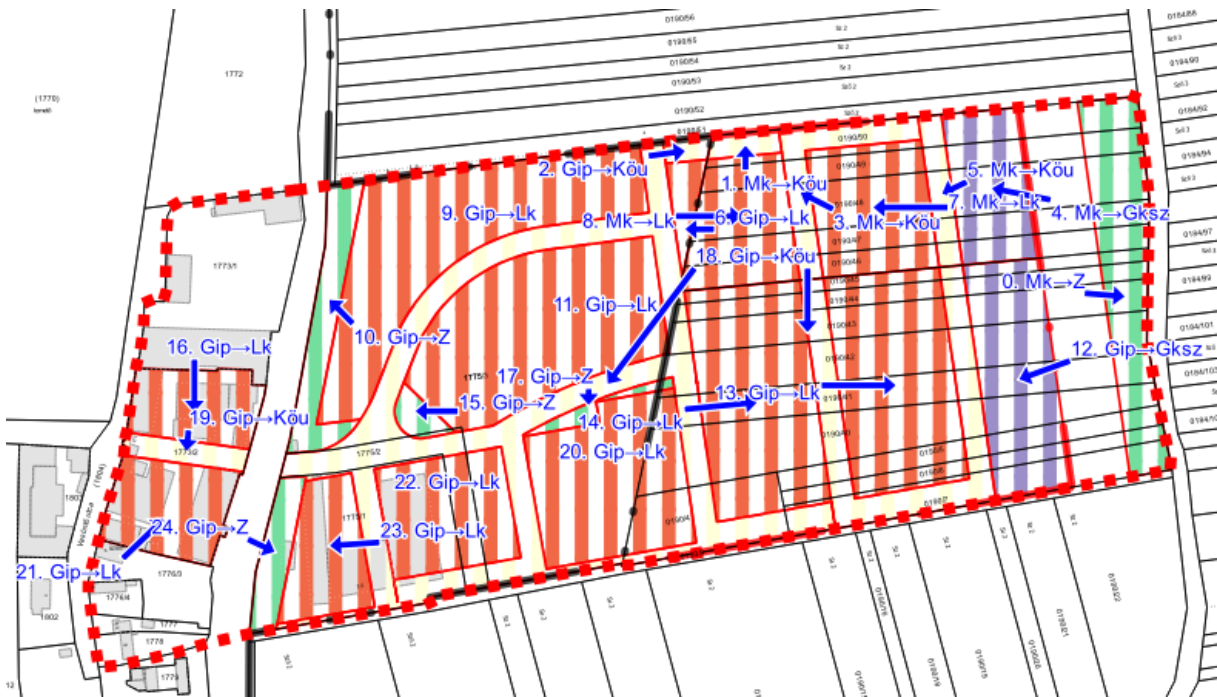
1. ábra Tervezési terület lehatárolása – 2. módosítási pont - Légifotó

A módosítással érintett terület a hatályos tervek szerint részben ipari gazdasági területként, részben kertes mezőgazdasági területként szabályozott. A terület tulajdonosa érzékelve a város jelentősen megnövekedett lakásigényét a tulajdonában lévő területekre vonatkozóan a lakó rendeltetésű építmények elhelyezésének jogszabályi lehetőségének megteremtését kérelmezte az önkormányzattól. A beruházni szándékozó fejlesztési szándékainak megfelelően több társasház, csoportosan elhelyezett sorház, illetve szabadonálló beépítésű területek szabályozandók ki az érintett területeken. A keleti elkerülő út, mint tervezett főúti elkerülő a telekvégek jelentős részén ellehetetleníti a lakóterület kijelölést, így ezen területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciót kapnának.

A tervezési terület környezetében, annak szomszédságában belterületen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységet folytatnak, több esetben a tulajdonos, illetve használó számára a gazdasági rendeltetésű épületben biztosított lakásban laktak, így a tervezett változtatás részükre is előnyösebb, mint a jelenlegi ipari szabályozás. A külterület tekintetében mezőgazdasági szántóterületek határolják, melyekre a tervezett módosítás nem gyakorol kedvezőtlen hatást. A Külső-Mérges-patak mint szerkezet meghatározó elem a kétféle beépítést elválasztja (társasházak jelleg – kertes, kisvárosias beépítés). A keleti oldalán előirányzott zöldsáv biztosítja a patak védelmét, azonban a tervezett lakóterület megvalósulása esetén azonnal szükséges bekapcsolni a kommunális hulladékszolgáltatás gyűjtőkörébe, ezzel is elkerülve az esetleges hulladéklerakásokat, szabálysértéseket.



2. ábra Hatályos településszerkezeti terv – 2. módosítási pont



3. ábra Tervezett területfelhasználás változások – 2. módosítási pont

A kialakítandó lakóterület kisvárosias lakóterület területfelhasználást állapít meg, a tervezett, jellemzően sűrűbb beépítésű területre. A magasabb rendű jogszabályok által előírt – a beépítésre szánt területek területnövekményének min. 5%-ának megfelelő zöldfelületi fedettség

is megjelenítésre kerül a tervezett területfelhasználásban. A terület kiszolgálására a közlekedési területek 12 méter szélességű útként kerültek betervezésre.

A keleti elkerülő – mint tervezett főúti elkerülő út – főútnak minősül, ezért az OTÉK 38.§ (8) bekezdése szerinti 50 méteres védőtávolságán belül új beépítésre szánt terület lakó rendeltetésű nem lehet. A terület kiszolgálására alkalmas gazdasági, szolgáltató területfelhasználás került így kijelölésre ezen területsávban valamint a keleti oldalon a telekvégek zöldterület területfelhasználásba kerültek besorolásra.

**A terv célja:** Az általános cél figyelembevételével – lakosság életminőségének javítása, a település történeti, településképi értékeinek megőrzése, a környezet- és természetvédelem érvényesítése, az infrastruktúrafejlesztés szempontjai, új, fejlett lakókörnyezet kialakítása, a szükséges területfelhasználási keretek megteremtése. A rendezés célja a területek közérdeknek megfelelő és a jogos magánérdekekre tekintettel történő felhasználása feltételeinek biztosítása. A településrendezési terv módosításának közvetlen célja, hogy az érintett területen, a Külső-Mérges-patak mentén a meglévő zavart, bolygatott, a településképet jelentősen rontó, és alulhasznosított ipari területek átalakításával egy jelentős zöldfelülettel kialakított lakóövezetet hozzon létre. A hatályos tervhez képest a módosítás a településen élők életvitelét javítja.

## **2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel**

Az előző pontokban ismertetett, tervezett módosítások az érvényes tervekben is megjelenő reális célokat valósítanak meg. Az OTrT és a Megyei Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi.

Ezek alapján a terv nem ellentétes a tervhierarchiában magasabb szinten megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással; a környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervezés során nagy hangsúlyt kaptak. A terv a rendezéssel érintett területek hatékonyabb, az alulhasznosított területek kihasználását célozza meg.

## **2.3. A terv-változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat leírása**

A terület lakóterületté alakítása a terület tulajdonosának kezdeményezésére indult el, mely kezdeményezést az Önkormányzat támogatta. Fentiek alapján a tervben szereplő

változtatásoknak nem merült fel alternatívája. A konkrét területfelhasználás változások vizsgálata a tervezővel egyeztetve, iteratív módon lett kialakítva.

### **3. A terv, valamint a terv-változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása**

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

A jelen terv céljai nem ellentétesek a releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet és természetvédelmi célokkal.

A terv céljai között szerepel a lakosság életminőségének javítása új, élhető, zöldfelületekkel övezett lakókörnyezet kialakításával. A jó levegőminőséghez való emberi jog olyan környezeti elvárás, amely jelen projekt megvalósításával is előtérbe kerül.

#### **3.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során**

A terv által meghatározott célok későbbi megvalósítása érdekében a módosítások során a környezetet, a természetet és a fenntartható fejlődést szem előtt tartva készül szabályozás az érintett területre.

A településrendezési terv jelen módosítása környezet-, természet-, és tájvédelmi érdekeket nem sért, a tervek megfelelően gondoskodnak arról, hogy a tervezett létesítmények építési engedélyeinek készítésekor a szükséges mértékű környezetvédelmi célú előírások érvényesülhessenek, illetve megvalósuljon az illeszkedő tájképi megjelenés, a felszíni és felszín alatti vizek védelme.

A településrendezési eszközök módosításakor konkrét műszaki, kiviteli tervek nem álltak rendelkezésre, így a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő technológiájú építésről és üzemeltetésről nem lehet megállapításokat tenni. Az új rendezési terv ajánlásokat tesz a levegőtisztaságra, talajra, felszíni- és felszín alatti vizek minőségére és mennyiségi jellemzőire, a környezet zaj- és rezgésállapotára vonatkozó határértékek betartásának módjára.

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Gyöngyös tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A tervezett szabályozás zajos, bűzös zavaró hatású tevékenység végzésére nem ad lehetőséget. A módosítási terület nem esik rá egy természeti illetve épített védendő érték területére sem.

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

Az OTRT és Heves Megye Integrált Területi Programja – a Nemzeti Környezetvédelmi Program figyelembevételével - átfogó célokat határoz meg a környezetvédelmi szempontok vonatkozásában

A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

Stratégiai céljai:

Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.

Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata.

Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.

A Program stratégiai céljainak elérését az egyes stratégiai területeken meghatározott célok és intézkedések, illetve az átfogó intézkedési területeken megfogalmazott cselekvési irányok biztosítják.

Mindez azt jelenti, hogy a környezeti, műszaki, gazdasági és társadalmi fejlesztések, beavatkozások kidolgozása, megvalósítása során biztosítani kell a természeti értékek megőrzését, a természeti erőforrások takarékos és célszerű használatát, az ökológiai szempontok érvényre juttatását az életminőség javításához és a sokféleség megőrzéséhez.

A fentiek szükségességét alátámasztja, hogy egyre kifejezettebben jelenik meg a lakossági és szakmai igény a környezetvédelemmel összefüggő problémák hatékony kezelésére, megoldására (pl. zajkibocsátással, légszennyezettséggel, egészséges ivóvízellátással, a település folyékony és szilárd hulladékok kezelésével, elhelyezésével, ártalmatlanításával, a csatornázással, stb. kapcsolatos feladatok) – az önkormányzatnak már ma is számos – kötelező



és önkéntes vállalat – szolgáltatási feladata van, amelyek mellett az államigazgatási, hatósági feladatok ellátását is biztosítani kell (pl. településrendezés, hatósági engedélyezés, levegőtisztaság védelme, zaj és rezgés elleni védelem stb.)

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) a fő célkitűzései, megállapításai között szerepel:

A Nemzeti stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme

Az OTFK összefoglaló környezetstratégiai céljai a következők:

Kulcskérdés az épített környezet értékeinek és a természeti erőforrásoknak a megőrzése, a termőföld, a vízkészlet és a bioszféra védelme és fenntartható hasznosítása, és a klímaváltozáshoz való adaptálása, ami rövid távon is intézkedéseket igényel. Már most számolni kell az éghajlatváltozás hatásaira való felkészüléssel. Hosszú távon fontos cél a környezeti nevelés, a környezeti szemlélet mind szélesebb körben történő elterjesztése, az energiatakarékosság, az újrahasznosítás, a megújuló energiára épülő helyi energiatermelési és -ellátási rendszerek kiépítése és a települési lakó-élő környezet megőrzése, javítása.

Középtávon megvalósítani szükséges környezetstratégiai feladatok	Hosszú távú fejlődést megalapozó környezetstratégiai területek
<ul style="list-style-type: none"> <li>- az épített környezet értékeinek és a természeti erőforrások védelme, természet- és tájvédelem, környezetvédelem, örökségvédelem, a települési környezet védelme és élhetőbbé tétele, a kedvező táji adottságok megőrzése, a táj szerkezetének és karakterének kedvezőtlen irányú változásának lassítása, megállítása</li> <li>- agrár- és erdő környezetgazdálkodási rendszerek működtetése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a fenntarthatóságot, az épített környezet és a természeti erőforrások mennyiségi, minőségi védelmét és a gazdasági versenyképességet, megélhetést, a foglalkoztatást és az önellátást egyidejűleg biztosító gazdasági tevékenységek és ágazatok fejlesztése</li> <li>- szemléletváltás a vízgazdálkodásban, vízmegtartás, -pótlás és -elvezetés komplex, a gazdálkodással, tájszerkezettel összhangban történő működtetése</li> <li>- energiatakarékosság, alternatív, megújuló energiára épülő helyi energiatermelési és ellátási rendszerek</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- természeti erőforrásaink és ásványkincseink nemzeti kézben tartása, kiemelten a termőföld és a víz védelme, fenntartható használat</li> <li>- az épített örökség fenntartható fejlesztése</li> <li>- integrált, a vízkészlet megőrzését és fenntarthatóságát szolgáló vízgazdálkodás</li> <li>- klímaadaptáció, negatív hatások csökkentése</li> <li>- környezettudatosság növelése, az újrahasznosítást és a takarékos anyag-, energia-, térhasználatot ösztönző szabályozás, szemléletformálás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kiépítése</li> <li>- az épített környezet értékeinek védelme, valamint az épített örökség erőforrásként való használata</li> <li>- barnamezős beruházások szorgalmazása</li> <li>- a fenntarthatóság elvrendszerét erősítő környezeti nevelési és szemléletformálási feladatok erősítése</li> <li>- érték alapú település illetve városrehabilitáció, valamint innovatív városfejlesztés.</li> </ul>
--	---

Jelen terv a fent bemutatott tervek, programok környezeti célkitűzéseinek nem mond ellent, azokkal való konzisztenciája megállapítható. A terv figyelembe veszi a természeti értékek megőrzését, a természeti erőforrások takarékos és célszerű használatát, az ökológiai szempontok érvényre juttatását.

### 3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

#### 3.4.1. Bevezetés – földrajzi, klimatikus adottságok

Gyöngyös Heves megye nyugati részén, négy kistájon terül el. Északon a Mátra lábainál fekszik, délről az Alföld határolja. Legnagyobb része a Nyugati-Mátraalja elnevezésű kistájon, de a Dél-Mátra és a Magas-Mátra valamint a kis részben a Keleti-Mátraalja is érintett. A település északi és középső része piroxénandezit rétegen, déli része lejtőüledékeken és proluviális (időszakos vízfolyások általi) üledékeken fekszik.

Éghajlatát tekintve elkülönül a település alacsonyabban fekvő déli, és magasabban fekvő északi része.

A Mátra magasabb területeire a hűvös, nedves éghajlat jellemző. A napsütéses órák évi száma a legmagasabb csúcsokon 2000, lejjebb 1900 nap (nyáron kb. 740, télen 250 óra).

Az évi középhőmérséklet 6,0-8,0 °C, Kékestetőn mindössze 5,4 °C. A csapadék évi mennyisége 600-840 mm körüli. A leggyakoribb szélirány a DNY-i.

A város központi belterülete mérsékelt meleg-száraz éghajlatú kistájhoz tartozik. Az évi napfénytartam 1900 óra fölött alakul, ez nyáron kb. 770, télen 180 órát jelent. A csapadék évi átlaga 530-580 mm között alakul. A leggyakoribb szélirány az ÉNy-i és a DK-i, az átlagos szélesség 2-2,5 m/s.

A mátraaljai település közigazgatási területe egészen a Kékesig elnyúlik, magába foglalva Mátrafüred, Sástó, Pipishegy és Mátraháza belterületét is. A település szerkezete a több kisebb településrész által többszörösen tagolt. A Mátraaljai területek turisztikai és üdülő vonzerővel bírnak, míg az Alföld felé eső területek a közlekedési hálózat kiépültsége miatt a gazdasági és ipari területeknek jelentenek hatalmas logisztikai előnyt.

A külterület jelentős része erdősült, mely jellemzően az északi területekre igaz. A város keleti és nyugati részén szőlő és szántóterületek a jellemzőek míg a déli külterület főként szántó, mezőgazdasági művelésű terület.

### **3.4.2. Levegőtisztaság-védelem**

A levegő minőségére legjelentősebb hatást a közlekedésből, az ipari tevékenységből, a külszíni bányafejtésből és mezőgazdasági művelésből származó porterhelésből, állattartásból, és a lakossági fűtésből származó szennyezések gyakorolják, de nem hanyagolhatók el a különböző meteorológiai helyzetekben esetlegesen nagyobb távolságról érkező szennyezések sem. A legjelentősebb iparvállalatok az élelmiszeripar, fém-, műanyagipar területén tevékenykednek. A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Gyöngyös város a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint						
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM <sub>10</sub>	Benzol	Talajközeli ózon
Gyöngyös területének besorolása	F	F	F	E	F	B

1. táblázat: Gyöngyös területének besorolása – zónacsoportok a szennyező anyag szerint

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

- B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
- E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

- mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terményszállítás, takarmánygyártás)
- állattartásból eredő bűzhatás
- közlekedés
- fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
- pollenallergiát okozó gyomok elterjedése

Az Országos Légszennyezettségi Hálózat rendszeres mérései gazdasági okok miatt több éven keresztül csak egyetlen pontra korlátozódtak, 2015 második felétől 2 mintavételi hely üzemeltetésére adódott lehetőség.

Az OLM mérések két légszennyező komponens - a kéndioxid és nitrogén oxid-koncentrációjának meghatározására vonatkoznak. A 2021. évi vizsgálatok eredményei alapján SO<sub>2</sub> -ra vonatkozóan kiváló, nitrogén-oxidok tekintetében pedig jó minőségű a város levegője.

A településen az avar és kerti hulladékok égetését és a parlagfű visszaszorítását helyileg szabályozzák. A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

- 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.
- 26/2014. (III.25.) VM rendelet az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsájtásának korlátozásáról.
- Gyöngyös Város Képviselő-testületének a környezetvédelemről szóló 15/2000.(V.22.) önkormányzati rendelete

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet értelmében:

- Hulladék nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése. a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével tilos. Nyílt téri hulladékégetésnek minősül, ha a hulladék - ez elemi kár kivételével - bármilyen okból kigyullad. Lábon álló növényzet, tartó és növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék nyílt téri égetése tilos.
- Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható lenni. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az

üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik.

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A környezetvédelmi hatóság a védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítménykihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
- Meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg (aláhúzva a jelen módosítás során kialakuló területhasználatoknál különösen releváns intézkedéseket):

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével;
- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészleteken kisebb erdők telepítésével;
- Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.);
- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás;
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül;
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre).

**Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások a levegővédelmi előírások betartása mellett várhatóan nem merítik ki a terhelhetőséget.**

### 3.4.3. Zaj- és rezgésvédelem

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján 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

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

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

A zajvédelmi szempontokat is figyelembe vevő helyi településtervezés jelentősége a későbbi konfliktushelyzetek megelőzésében mutatkozik meg. Fontos, hogy az önkormányzat a környezetterhelő források telepítését lehetővé tevő döntéseinél, az ipari, gazdasági, vegyes övezetek kijelölésénél ne pusztán a határértékek majdani teljesülését tartsa szem előtt, hanem legyen figyelemmel arra is, hogy az új funkciók ne eredményezzenek jelentős zajterhelés-növekedést a meglévő állapothoz képest.

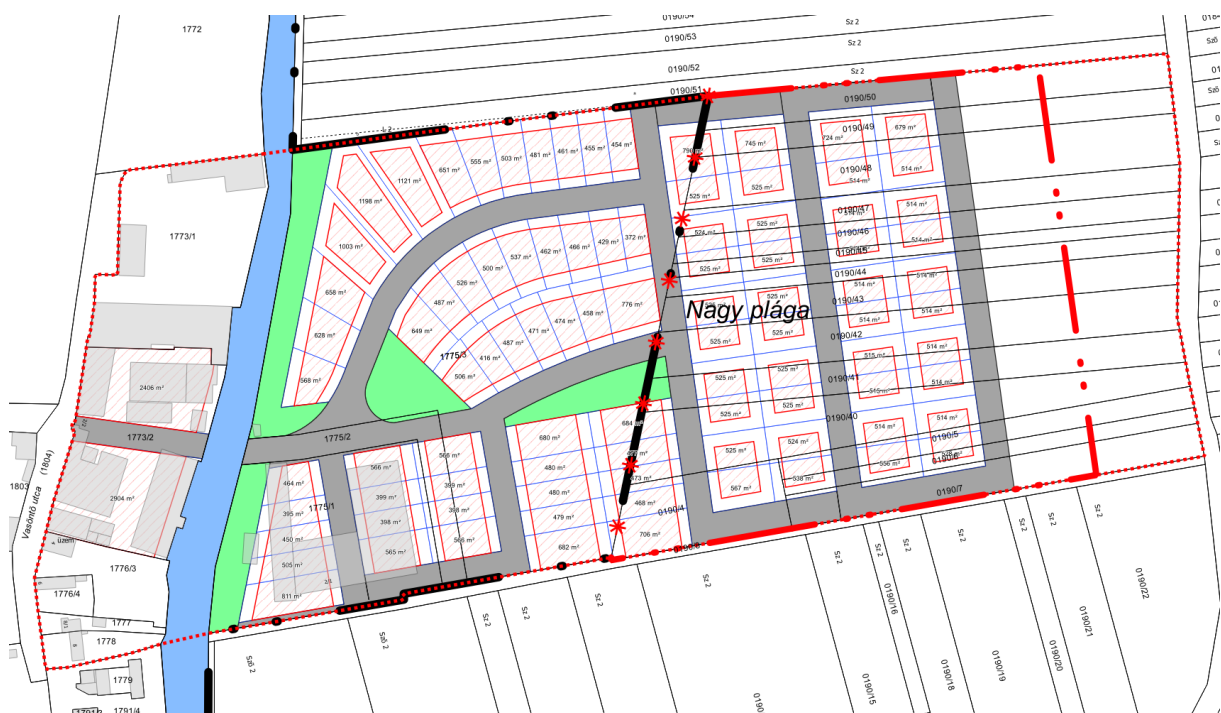
#### Zajkörnyezeti állapot

A Külső-mérges pataktól K-re lévő Ipari területek (Gip) helyén, továbbá a jelenlegi ipari területektől K-re lévő mezőgazdasági területekből lakóövezet alakul ki (Lk), a tervezett szabályozási terv szerint Lk-50, Lk-51 és Lk-52 szabályozási kódokkal. A lakóövezetet keleti határán a lakóövezetet kiszolgáló kereskedelmi övezet (Gksz) alakul ki, melyen üzletek, vendéglátó egységek betelepülése várható. A kereskedelmi övezet egyúttal elválasztja a lakóterületet a tervezett keleti elkerülő úttól, mely zajvédelmi szempontból előnyös, és támogatandó. Így a lakóövezet távolabb kerül a tervezett elkerülő úttól, továbbá a kereskedelmi

zóna épületei zajgátlóként funkcionálnak. A lakóterület megvalósulását követően a terület zajkörnyezeti állapota jelentősen javul, az ipari területen jelenleg meglévő lakóházak mentesülnek az ipari területek zajterhelésétől.

A lakótelep megközelíthetőségét a városközpont felől a Bornemissza Gergely utca illetve a Vasöntő utca biztosítják. A lakótelepi feltárást a 1773/2 hrsz-ú telken kialakítandó 12 méter szélességű közlekedési terület kialakításával lehet elérni. Ehhez szükséges a meglévő épületek elbontása, akár részben akár teljesen, majd a meglévő patakhídon, annak megerősítésével, szélesítésével tárható fel a tervezett lakóterület, az egyes telkek a kiszabályozott belső utakon keresztül érhetőek el. A közlekedési terület mentén kijelölt zöldterületek a közterületet több esetben 16-26 méter szélesre növelik, mely településképi szempontból impozáns teresedést eredményez, ezáltal a kereszteződések beláthatóságát is elősegítve.

A Külső-Mérges patak 6 m-es parti sávját kísérve egy zöldsáv kerül kijelölésre, melyet fasorral célszerű beültetni.



4. ábra Lehetséges beépítési terv – 2. módosítási pont

A tervezési terület Külső-Mérges pataktól nyugatra, azaz a Vasöntő utca felé eső részén a meglévő ipari területekből lakóterületek kialakítása tervezett, a szabályozási terv szerint Lk-49 szabályozási kóddal, melyeket északról és délről a meglévő kereskedelmi övezetek fognak határolni. Az Lk-49 építési övezeten belül a beépítés zárt sorú, a legnagyobb beépítettség 60 %, a legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>, fentiek alapján társasházak kerülnek kialakításra.



A két Lk-49 építési övezetű telekre a tervezett szabályozási terven, figyelembe véve a kialakult állapotot, valamint a tervezett fejlesztést az építési hely is kijelölésre kerül. A telkeken álló építmények jelentős része elbontásra kerül.

A tervezett társasházi lakóterülettől É-is és D-i irányban kereskedelmi területek helyezkednek el, Gksz-32 ill. Gksz-28 szabályozási kódokkal. A Gksz területeken kizárólag olyan tevékenységek (irodák, raktárak, üzletek) betelepülése támogatható, melyek a kialakítandó lakóterületekre nem járnak a megengedhetőnél nagyobb zajkibocsátással. A D-i Gksz-28 építési övezetben jellemzően lakó és valamilyen kisebb gazdasági tevékenység van jelen, melyek a tervezett lakó funkcióra nincsenek zavaró hatással.

A Külső-Mérges patak két oldalán a jogszabályban meghatározott 6 m-es parti sáv biztosított. A Vasöntő utca túloldalán egy bútorgyár, lapszabászati üzem található, ahol zárt térben üzemelnek a bútorgyártáshoz használt berendezések. A lakóépületek építési engedélyezési eljárásához javasolt méréssel megvizsgálni a bútortüzem zajkibocsátását, szükség esetén az építési engedélyben zajcsökkentő megoldásokat vizsgálni és alkalmazni a társasházak esetében.

Zaj elleni védelem szempontjából az alábbi főbb jogszabályok veendőik figyelembe:

- 1995. évi LIII. törvény - a környezet védelmének általános szabályairól
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet - a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet - a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

### Beépítés

Mind az infrastruktúra kiépítésnél, mind a üzemi zajforrások telepítésénél a kivitelezést a lenti táblázat figyelembe vételével kell tervezni. A mindenkori kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) ha az építési munka időtartama		
	1 hónap vagy kevesebb	1 hónap felett 1 évig	1 évnél több

	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	60	45	55	40	50	35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

2. táblázat: Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

### Üzemeltetés

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szerint:

zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű	50	40

beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület		
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
Gazdasági terület	60	50

3. táblázat: Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet előírja, hogy azokban a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban, amelyekben a környezetvédelmi hatóság – a tevékenység környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfelelésének kérdésében – szakhatóságként jár el, vagy szakkérdést vizsgál, az eljáráshoz benyújtott dokumentációnak zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia. A munkarész tartalmi követelményeit a 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklet II. pontja értelmében a környezetvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez vagy szakkérdéshez szükséges dokumentáció: Ha zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban a környezetvédelmi hatóság szakhatóságként jár el, akkor az építészeti-műszaki dokumentációnak a zaj- és rezgésvédelmi szabályozás tekintetében a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott tartalmú zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia.

A lakópark telepítése előtt az építési engedélyezésnél a szakszerűen összeállított zaj elleni védelemről szóló munkarész biztosítja, hogy a zajvédelmi szakértő részvételével végzett tervezést és megvalósítást követően a zaj elleni védelmi követelmények teljesüljenek, a védendő környezetben negatív változást ne jelentsen a betelepítés.

Az üzemi zajforrások között sajátos szerepe van a kereskedelmi célú létesítmények zajkibocsátásának. A parkolás, a rakodás, árufeltöltés, az épületüzemeltetés, épületgépészet (hűtő, fűtő, szellőztető rendszer működése zajjal jár. Azonban ésszerű tervezéssel, műszaki és szervezési megoldásokkal könnyen kezelhetőek az esetleges zajproblémák, megakadályozható a zajterhelés növekménye a védendőknél.

**Összességében amennyiben a betelepítés a fenti jogszabályok és javaslatok figyelembe vételével, a lakópark és a kereskedelmi övezetek tervezése a zaj elleni védelmi előírások figyelembe vételével történik, zaj elleni védelmi szempontból védendő környezetben az átminősítések nem jelentenek zajnövekményt, így a tervmódosítások jelen szakaszban támogathatók.**

#### **3.4.4. Termőföldek védelme**

Gyöngyös település teljes területe a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.6.) Kormányrendelet alapján nitrát-érzékeny terület.

A terület művelés alól kivett beépítetlen terület, így a termőföld mennyiségi és minőségi védelme is biztosítható. A termőfölddel való takarékos bánásmód elve érvényesül, mert az érintett földrészletek művelés alól kivett területek, mely alapján a módosítás termőföldet nem érint.

#### **3.4.5. Talaj- és vízvédelem**

##### **3.4.5.1. Földtani közeg**

A földtani közeg a természeti környezet és tájhasználat alapvető eleme, így kiemelt jelentőségű, hogy az antropogén hatásokkal szemben megfelelő védelmet biztosítsunk. A településrendezési eszköz módosítása után a fejlesztési területeken létesülő beruházások megvalósításánál tekintettel kell lenni a környezeti elemek minőségének megóvására.

Csak olyan létesítmények, tevékenységek valósíthatók meg, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotát, továbbá az

általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

Mivel a módosítási terület ipari területként funkcionált, potenciálisan előfordulhat talajszennyezés. Amennyiben az építési munkálatok során talajszennyezettséget azonosítanak, a munkákat azonnal le kell állítani, és értesíteni szükséges az illetékes környezetvédelmi hatóságot. A terv készítésekor az érintett terület szennyezettségéről nem volt tudomásunk.

Az alábbi talajvédelmi szempontokat be kell tartani:

- A módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

#### **3.4.5.2. Felszín alatti vizek**

A térségben a talajvízszint átlagosan több mint 8 méter mélységben található.

A térség vízellátásához jellemzően az Északi-középhegység peremvidéke p.2.9.1 porózus víztestének vízkészletét veszik igénybe. Az 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott, „Magyarország felülvizsgált, 2015. évivízgyűjtő-gazdálkodási terve” szerint a p.2.9.1 víztest mennyiségi és kémiai állapotát tekintve is gyenge minőségű. A Vízyűjtőgazdálkodási Terv célkitűzései között a gyenge mennyiségi állapotot okozó bányászati víztelenítés során kitermelt vizek jelenleginél nagyobb arányú hasznosítása szerepel.

A bányászati víztelenítés során kitermelt vizek hasznosítása a tervezési területen (lakópark) azonban nem tekinthető reális opciónak.

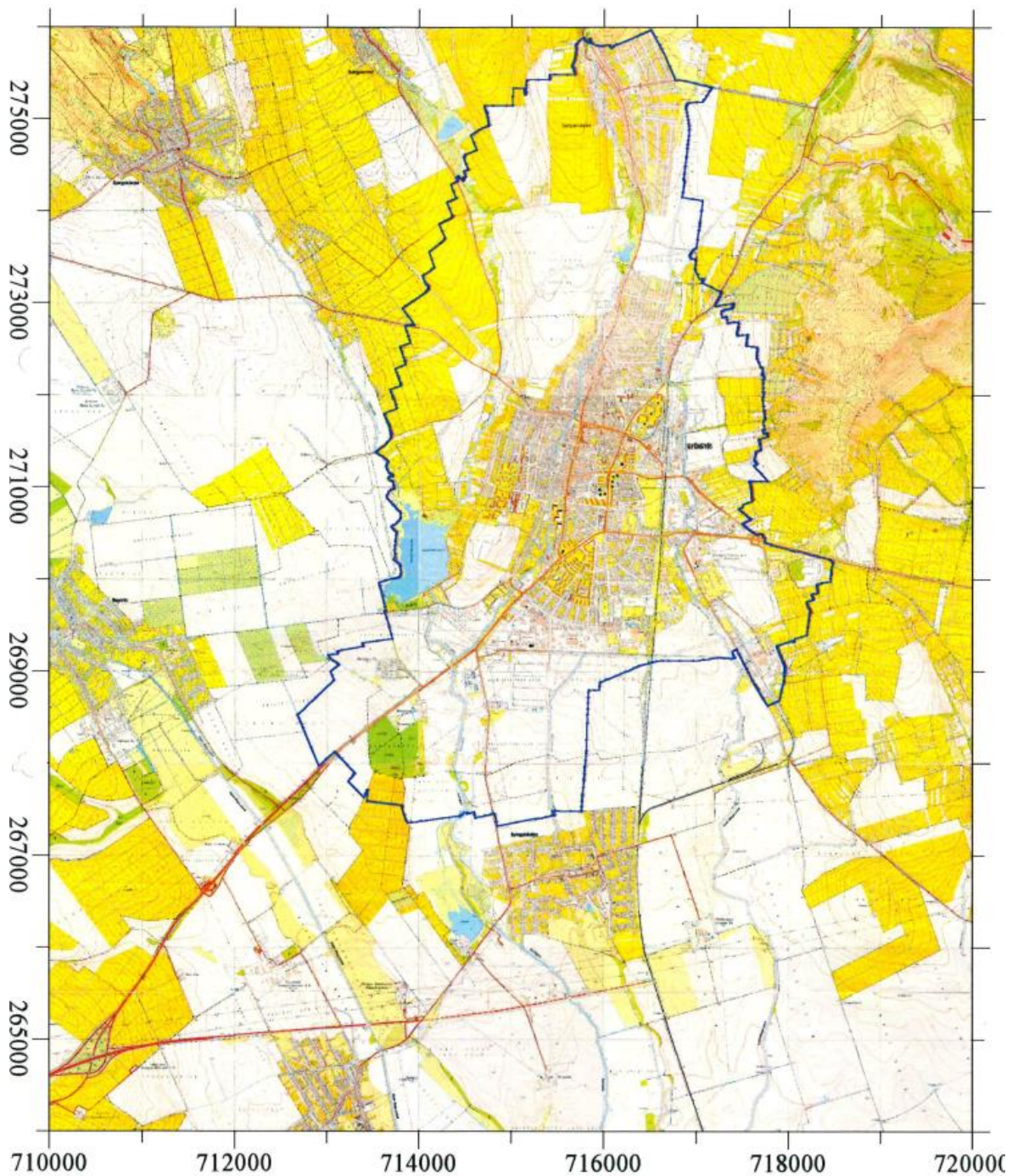
A módosítással érintett területen vízjogilag engedélyezett felszín alatti vízhasználat nem szerepel az ÉMVIZIG nyilvántartásában.

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait is szükséges betartani, kiemelt figyelemmel arra a korlátozásra, hogy a mennyiségi védelem érdekében felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz. Ilyen tevékenység a módosítási területen nem tervezett.

#### Vízbázisvédelem

A térségi ivóvízellátást biztosító Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis diagnosztikája az Ivóvízbázis-védelmi Kormányprogram keretében 2002. évben befejeződött, melynek eredményeképpen megtörtént a vízbázis 123/1997. (VII.18) Korm. rendelet előírásának megfelelő hidrogeológiai védőterület-rendszerének, ill. védőidomának lehatárolása. A vízbázis védőövezeteinek hatósági kijelölése még történt meg, ebből eredően a vízbázisok biztonságba helyezése sem.

Tárgyi tervezési terület az ivóvízbázis 2001-ben lehatárolt vízbázisvédelmi védőterületén helyezkedik el.

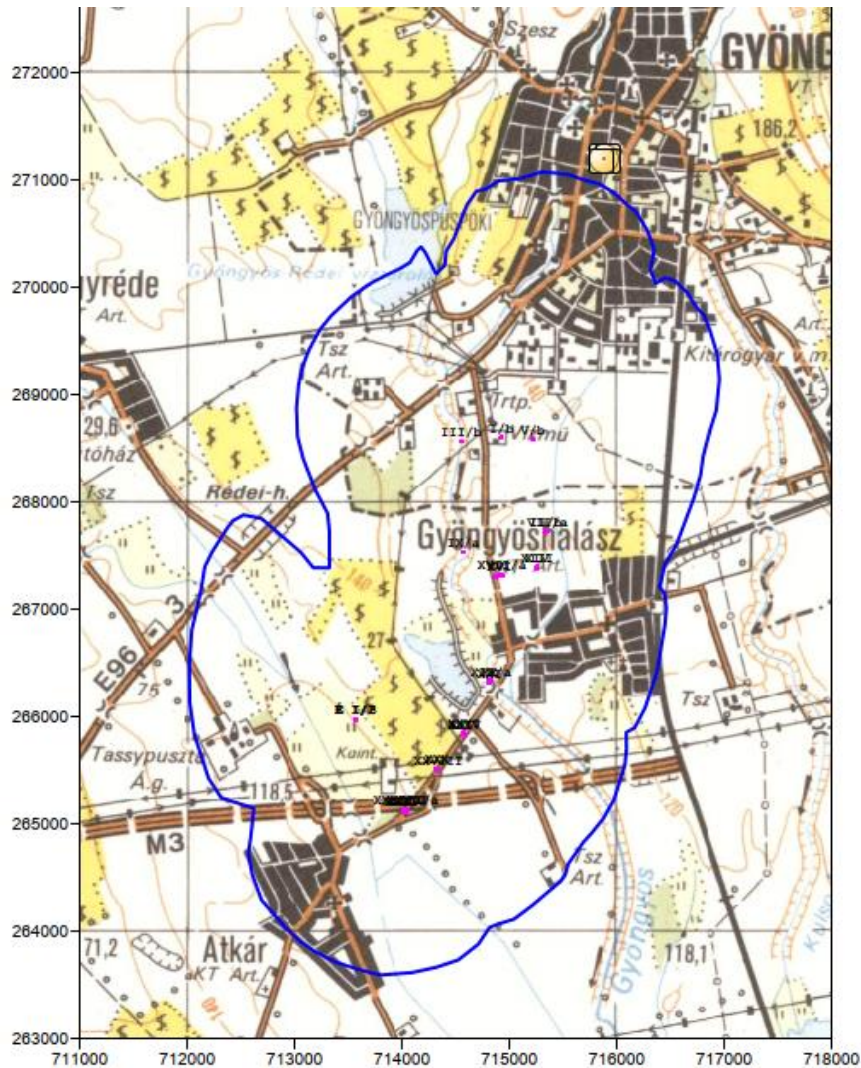


**5. ábra: Gyöngyös Városi Vízmű Hidrogeológiai „B” védőzónája – Geoservice Kft. – Vízmű biztonságba helyezési terv, Miskolc, 2000**

Bár - ahogyan azt az előzőekben bemutattuk - gyöngyösi vízmű védőterületeinek, ill. védőidomának határozatban történő kijelölése ezidáig nem történt meg, az ivóvízbázis védelmét szem előtt kell tartani.

A vízbázis védelme - a vízbázisok a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet alapján – a felszín alatti

vízbazisnál védőidom, védőterület meghatározását, kijelölését, kialakítását és fenntartását jelenti. A kijelölésről szóló határozat alapján érvényesíthetők és alkalmazhatóak a területhasználati korlátozások.



6. ábra: Gyöngyös Városi Vízmű Hidrogeológiai „B” védőidoma, diagnosztikai fázis – Kolencsik Attila – Gyöngyös Város részletes hidrogeológiai védőidoma, Szirmabesenyő, 2017. május



## Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv (VGT)

Gyöngyös város a Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-11 Tarna nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízgyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek. A 2015. évi felülvizsgált vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerint a p.2.9.1. jelű víztest mennyiségi és kémiai állapotát tekintve is gyenge minőségű.

A VGT által megfogalmazottak az alábbiakban kerülnek részletezésre:

A területen érintett víztestek:

1) sekély porózus felszín alatti víztest:

- sp. 2.9.1. porózus sekély felszín alatti víztest: Északi középhegység peremvidék

A víztestet északon az sh.2.2 és az sh.2.3; délen az sp.2.9.2 víztestek határolják. A dél felé való vízáramlás következtében az sh.2.2 víztest és sp.2.9.1 víztest között hidrodinamikai kapcsolat valószínűsíthető. A leáramlási területnek tekinthető sp.2.9.1. víztest a szintén délre húzódó sp.2.9.2 víztesttel, mint feláramlási területtel hidrodinamikai kapcsolatban áll. Az alegységen belül 7 db dombvidéki kisvízfolyás medre is drénezheti az sp.2.9.1 sekély felszín alatti víztestet. Nem zárható ki a kapcsolat a síkvidéki közepes vízfolyások (4 db) esetében sem. A Mátrában egykor jelentős ércbányászat folyt. Napjainkban termelés nem történik, a korábbi szennyezések kármentesítése, a bányászati tározók, meddőhányók, a bezárt mélyművelésű bányák rekultivációja folyamatban van.

2) porózus felszín alatti víztest:

- p. 2.9.1. porózus felszín alatti víztest: Északi-középhegység peremvidék

A víztest északon a h.2.2 és h.2.3, délen a p.2.9.2 víztestekkel határos. A dél felé való vízáramlás következtében az h.2.2 víztest és p.2.9.1 víztest között hidrodinamikai kapcsolat valószínűsíthető. A leáramlási területnek tekinthető p.2.9.1. víztest a szintén délre húzódó p.2.9.2 víztesttel, mint feláramlási területtel hidrodinamikai kapcsolatban áll.

VGT által meghatározott célok, intézkedések:

- Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése vízbázisok védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.
- Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok védőterületén.
- Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése
- Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározásához
- Vízkivételek felülvizsgálata
- Energia célra hasznosított termálvíz visszasajtolásának szabályozása
- Vízárási viszonyok javítása, az ökológiai kisvíz helyreállítása. Belvízrendszer módosítása.
- Belvízcsatornák rekonstrukciója.
- Víztakarékos megoldások alkalmazása a növénytermesztésben
- Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése a közüzemi vízellátásban – Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése
- Fenntartható megoldások az ipari vízellátásban
- Ivóvízbázisok védelme, védőzónák kijelölése, tevékenységek szabályozása, módosítása (A diagnosztikai és biztonságba helyezési program végrehajtása)
- Vízbázisvédelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való egyeztetés – Gyep, erdő területhasználatok ösztönzése vízbázisok külső védőterületén
- Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása – biztonságba helyezési tervek integrálása
- Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok hidrogeológiai védőterületén
- Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása vízbázisok védőterületén
- A Szennyvíz Program megvalósítása – a 1318/2015. (V.21.) Korm. határozat szerint megvalósuló KEHOP 2.2. projektek
- További csatornarakötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok védőterületén.
- Csatornahálózat rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén
- Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízvisszatartás a táblákon belül a beszivárgás növelése és lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.

- Talajvízdúsítás szabályozása – a talajvízsüllyedés megállítása
- A bányászati vízkivételek szabályozása és a víz felhasználása – A Mátra és a Bükkalja lignit bányák víztelenítés céljából kivett vízének hasznosítása.
- A szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása – Engedély nélküli kutak számbavétele

Fenti célok, intézkedések közül kiemelésre kerültek azok, melyek jelen szabályozási terv módosításánál relevánsak, s melyek a módosításba, s jelen környezeti vizsgálatban is beépítésre kerültek.

**A tervezett módosítás – a jelen fejezetben foglalt, vízbázisvédelmi, vízgyűjtő-gazdálkodási intézkedések figyelembevételével – sem a földtani közegre, sem a felszín alatti vizekre nem jelent az elfogadhatónál nagyobb mértékű veszélyt, kockázatot, várhatóan a tervezett lakópark sem a földtani közegre, sem a felszín alatti vízre nem lesz kedvezőtlen hatással.**

### 3.4.5.3. Felszíni vizek

Gyöngyös Város közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett és nem része belvízi öblözetnek sem. A település a vízügyi szakmai besorolás szerint dombvidéki területhez tartozik. A módosítással érintett területen vízjogilag engedélyezett felszíni vízhasználat nem szerepel az ÉMVIZIG nyilvántartásában.

#### Vízfolyások

A módosítási terület érinti az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: ÉMVIZIG) kezelésében lévő **Külső-Mérges-patakot**.

A Külső-Mérges patak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 1. melléklete A) I./4. pontjában foglaltak értelmében az állam kizárólagos tulajdonában lévő vízfolyás, melynek kezelője az ÉMVIZIG.

A patak mértékadó vízhozama a a tervezési terület magasságában  $\sim Q_I=35 \text{ m}^3/\text{s}$ .

A vízfolyás vízelvező képessége csak annak valamely konkrét szelvényére vonatkozatható, ill. csak a jelenlegi mederszelvény ismeretében számítható, összefüggésben a meder állapotával, benőtttségével.

A terület elöntés-veszélyeztetettségéről kapcsolatban az ÉMVIZIG nem rendelkezik konkrét adatokkal, információkkal.

Az ÉMVIZIG nyilvántartása szerint a Külső-mérges patakba vezetett belterületi csapadékvizek mértékadó vízhozama  $7,45 \text{ m}^3/\text{s}$ .

A Külső-Mérges patakon az ÉMVIZIG nem üzemeltet vízmérő állomást és nem végez rendszeres vízhozammérést, ugyanakkor az EU VKI program keretében eseti mérések kivitelezésére került sor. A méréseket a Vámosgyörk-Adács közötti közúti híd lábánál hajtották

végre. 2011-ben, 2015-ben 2018-ban és 2019-ben. Az elvégzett mérések adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Víztest VOR kód	Víztest neve	Mérési pont neve	Koordináták		Mérés dátuma	Vízhozam (m <sup>3</sup> /s)	Középsebesség (m <sup>3</sup> /s)	Megjegyzés
			EOV x	EOV y				
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2011.03.18	1.41000	0.85	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2011.04.19	0.01300	0.19	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2011.05.17	0.01000	0.20	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2011.06.21	0.00547	0.17	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2015.02.18	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2015.03.18	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2015.04.22	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2015.05.19	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2015.06.17	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2015.07.21	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2015.10.19	0.029	0.19	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.03.21	0.036	0.26	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.04.16	0.017	0.2	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.05.22	0.054	0.18	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.06.18	0.02	0.23	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.08.13	0.001	0.13	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.09.25	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.10.17	-	-	száraz
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261235	718496	2018.11.21	0.001	0.06	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261 235	718 496	2019.02.12.	0.006	0.07	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261 235	718 496	2019.03.12.	0.0027	0.07	-
AEP735	Külső-Mérge-patak	Adács, közúti híd	261 235	718 496	2019.05.06.	0.051	0.11	-

4.táblázat: EU VKI mérések a Külső-Mérge-patakon

Külső-Mérge-patak parti sávjának szélességével kapcsolatban 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 parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg. A Külső-Mérge patak **parti sávja a partvontaltól számított 6 – 6 méteres sáv**, mely sávot szabadon kell hagyni. Állandó épületet, építményt, kerítést elhelyezni nem szabad. A parti

sávban fás szárú növények telepítése tilos. A terület csapadékvizei csak a vízfolyáskezelő hozzájárulásával vezethetők a Külső-Mérges patakba.

A Külső-mérges-patak menti területek telekosztásának, ipari célú beépítésének előfeltétele a vízfolyás Q1-3%-os mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése. A terület vízrendezését, a csapadékvizek elvezetésének a megoldását a beruházásokat megelőzően meg kell oldani.

A tervezett lakópark kialakítását megelőzően az Önkormányzatnak egyeztetnie szükséges a Külső-Mérges-patak kezelőjével, az esetlegesen szükséges meder-karbantartási munkák, meder-korrekciók elvégzéséről (az esetleges káros elöntések elkerülése érdekében).

A fejlesztési terület teljes vízrendezése keretében meg kell tervezni a lakóparki területekről elvezetett csapadékvizek elhelyezését A lakóparkra lehulló csapadékvíz elvezetésére nyílt árkokat kell kiépíteni, melyek befogadója a Külső-Mérges patak. Csak a burkolt felületekről kell elvezetni a csapadékvizet, lehetőleg minél több csapadékot helyben kell elsikkasztani.

A tervezési területek nagyvízi mederrel nem érintettek. A település a vízügyi szakmai besorolás szerint dombvidéki területhez tartozik. Gyöngyös város bel- és külterülete nem tartozik sem ártéri, sem belvízi öblözetbe.

#### Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terv (VGT)

Gyöngyös vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból figyelembe veendő az alábbi táblázat:

Érintett VIZIG működési terület	ÉM VIZIG
Vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegység (kódja, neve)	2-11 Tarna tervezési alegység
Felszíni víztest, illetve víztest vízgyűjtő (kódja, neve)	AEP316 Bene-patak középső
	AEP541 Gyöngyös-patak alsó
	<b>AEP735 Külső-Mérges-patak</b>
	AEQ038 Tarján-patak
	AEQ069 Toka-patak alsó

Felszíni vízfolyás víztestek állapotának bemutatása:

Víztest neve	Tervezési alegység száma	Kategória	Minősítések	
			Ökológiai minősítés	Kémiai állapot
Bene-patak középső	2-11	erősen módosított	mérsékelt	adathiány
Gyöngyös-patak alsó	2-11	természetes	gyenge	adathiány
<b>Külső-Mérges-patak</b>	<b>2-11</b>	<b>erősen módosított</b>	<b>gyenge</b>	<b>jó</b>
Tarján-patak	2-11	erősen módosított	mérsékelt	adathiány
Toka-patak alsó	2-11	erősen módosított	mérsékelt	jó

### Víziközművek

A település kiépített szennyvízhálózattal rendelkezik, üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt. A Gyöngyösi szennyvíztisztító telep összesen 5 település szennyvizét fogadja. A tisztítótelep kapacitása 11.500 m<sup>3</sup> /nap. A tisztított szennyvíz befogadója a Gyöngyös patak 24,28 fkm-e. A szennyvíz gerinchálózat kiépítése kb 95 %-os, a 100 %-os ellátottság a KEHOP-2.2.2 pályázat keretében 2018-ig várhatóan megvalósul. A lakossági rákötési arány 93%-os. A településen a szennyvízgyűjtő hálózat hossza 181,27 km, bekötővezetékekkel együtt. A településen összegyűjtött szennyvíz mennyisége 1.438,3 ezer m<sup>3</sup> /év.

A 2017-ben bővített és korszerűsített Gyöngyös városi szennyvíztisztító telep kifogástalanul működik, a tisztított szennyvíz minősége minden paraméterében megfelel a jogszabályi előírásoknak. A telep által 2016-ban fogadott szennyvíz átlagos mennyisége 6457 m<sup>3</sup>/nap, ami kismértékű növekedést mutat 2015-höz képest (6.039 m<sup>3</sup>/nap).

A 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete előírja a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának küszöbértékeit, így a víz olaj- és zsírtartalmát is.

A felszíni vízrendezés és csapadékvíz-elvezetés megfelelően csak térségi szinten kezelhető, mert a településeken történő megoldások jelentős hatással vannak a szomszédos települések területeire is.

A gyöngyösi csapadékvíz hálózat üzemeltetője maga az Önkormányzat, a rendszer karbantartója a Vízmű. A karbantartási feladatok teljesítése a Hivatal / Vízmű által feltárt, vagy bejelentés alapján szakmailag igazolt igények hivatali megrendelés alapján történő teljesítéséből áll, a költségvetésben jóváhagyott előirányzat keretén belül. A karbantartási keretből kizárólag az akut és balesetveszélyes hibák, illetve üzemzavarok elhárítására van lehetőség.

A csapadékvíz elvezetés teljes rendszere a térségben sem a külterületeken, sem a belterületeken teljes körűen nem megoldott. A kiépített vízelvezető árkok, csatornák nem kellően karbantartottak.

Gyöngyösön elválasztó rendszerű szennyvíz – csapadékvíz rendszer van kiépítve, ami azt jelenti, hogy az ingatlanok szennyvizét és csapadékvizét is külön-külön, a megfelelő csatornába történő bekötéssel kell(ene) az ingatlanról kivezetni.

A keletkező csapadékvíz mennyiségek döntően a város igazgatási területén keletkeznek. A jelentős mátrai területekről a vizek - a meredek domborzat miatt - gyors és intenzív lefolyásúak. A város nyugati területén lévő Toka patakon épült meg a Rédei víztározó, mely a csapadékvizek lefolyását teszi egyenletessé. A Toka patak korábbi szennyezettsége miatt a vízminőségeket ellenőrizni szükséges.

A felszíni vizek védelme vonatkozásában a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

- 1995. évi LIII. törvény - a környezet védelmének általános szabályairól
- 220/2004. (VII.21.) a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- Az ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez a vízgazdálkodási jogkör gyakorlásáról
- 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a használt szennyvizek kibocsájtási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól



- További előírások: szükséges figyelembe venni a területek hasznosításakor a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályi előírásait.

**Összefoglalva megállapítható, hogy a kialakítandó fejlesztési terület a felszíni vizek mennyiségi és minőségi viszonyaira nem jelent káros hatást.**

**A kialakítandó lakópark során a beruházónak azonban gondoskodnia szükséges a csapadékvíz elvezetéséről, a keletkező szennyvizek elhelyezéséről és a fejlesztési területek teljes körű előzetes vízrendezéséről (teljes közművesítés megvalósítása).**

### 3.4.1. Táj- és természetvédelem

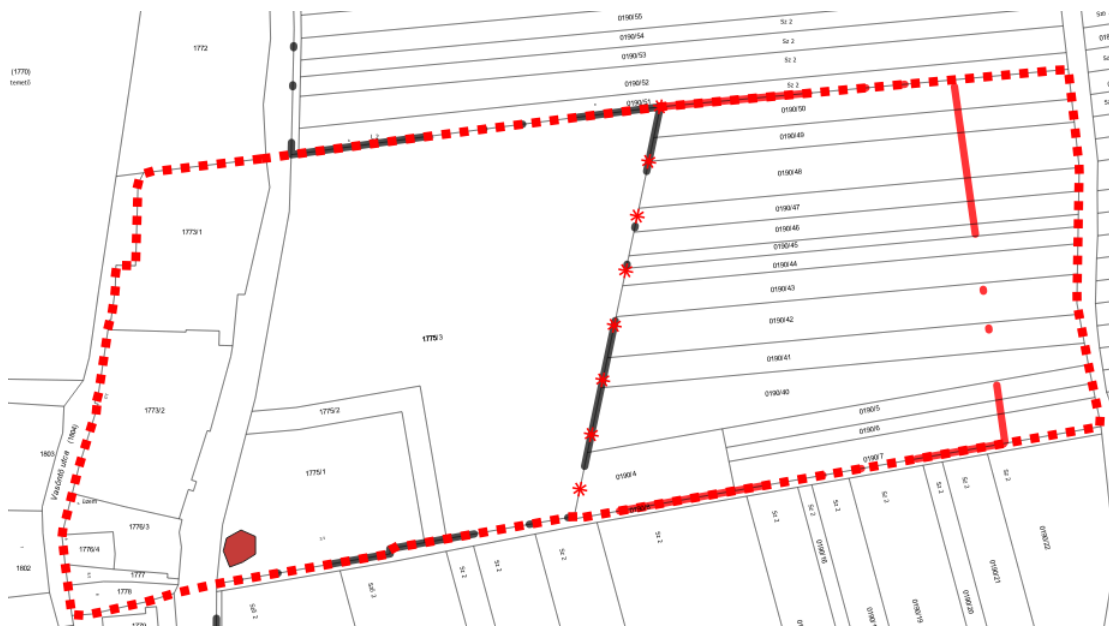
Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. Az OTrT által meghatározott tájképvédelmi terület övezete, melyet az MvM állapít meg és az MTrT is meghatároz, érinti a tervezési területet, annak keleti részét. A módosítások a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó jogszabályi előírásokkal nem ellentétesek.



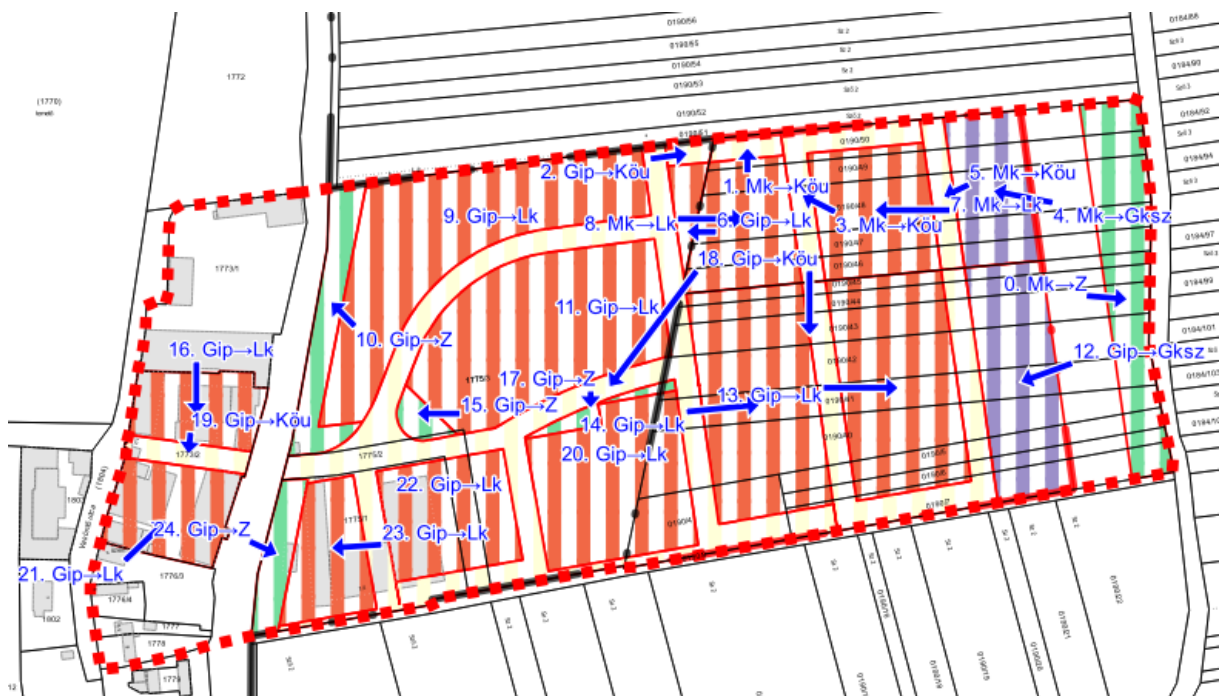
7. ábra: Tájképvédelmi övezet érintettsége

### 3.5. Régészeti örökségvédelem.

A tervezési területen belül egy nyilvántartott régészeti lelőhely található – a 49692 azonosító számú Külső-Mérges-patak hídjánál megnevezésű régészeti lelőhely a tervezési terület délnyugati területén helyezkedik el. A tervezett területfelhasználás zöldterületre illetve kisvárosi lakóterületre módosul itt ipari gazdasági területről. A régészeti lelőhely a tervezett telekosztás alapján a kialakuló építési telek hátsókertjébe esik, ezért tervezetten földmunkával nem érintett, háborítatlan állapotban fenntartható.



8. ábra Tervezési területen belül elhelyezkedő nyilvántartott régészeti lelőhely – 2. módosítási pont



9. ábra Tervezett területfelhasználási változások a régészeti lelőhely közelében – 2. módosítási pont

A tervezési terület jelentős része a 2020-ban jóváhagyott településrendezési eszközök készítése kapcsán régészeti szempontból bejárásra került a gyűjtőkörrel rendelkező Egri Dobó István Vármúzeum munkatársai révén. A terepbejárást a régészek 2020.08.05-08.12 között végezték a város új településrendezési eszközeiben újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában.

#### A régészeti leletekkel kapcsolatos általános rendelkezések

A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon. A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

Ha régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:

- a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni
- a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.

Az emléket vagy leletet a Kormányhivatal illetékes osztályának haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni. Az illetékes múzeum köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről – a hozzá érkezett bejelentéstől számított – 24 órán belül írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot egyidejűleg a Hivatalnak is megküldeni. Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható. Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni. A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható

ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.

### **3.6. A terv által érintett hatásterület azon jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásolhat.**

A tervben szereplő változások a korábbiakban már kifejtettek szerint környezeti szempontból nem jelentősek, nem járnak negatív hatással, tehát a terv megvalósulása jelentősen nem befolyásolja a terv hatásterületének jellemzőit.

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

A tervben szereplő módosulások a településen jelen lévő konfliktusokra általánosságban nem tudnak válaszul szolgálni, azokra nincsenek jelentős hatással.

### **3.8. A terv megvalósulásával közvetlenül, vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása**

A településrendezési eszközök módosítását követően, a telephelyekre betelepülő vállalkozások tevékenysége során az alábbi, környezeti hatásokat kiváltó okok detektálhatóak, melyek a vizsgált területet jelenleg nem érik:

- gyakoribb gépjármű használat, ezáltal nagyobb levegőterhelés,
- telephelyeken keletkező kommunális szennyvizek és hulladékok kezelése

### **3.9. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények előrejelzése**

#### **3.9.1. Közvetlen környezet igénybevétel, vagy terhelés a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra és épített környezetre, részeként az építészeti és régészeti örökség).**

##### Levegővédelem

A célterület betelepítéséhez szükséges

- talajvédelmi terv
- építési engedélyezés lefolytatása
- a terület rendezése
- infrastruktúra kialakítása
- teljes közművesítés kialakítása
- építkezések kivitelezése

A betelepítés a célterületen valósul meg a jelen dokumentációban vizsgált projekt keretében, annak kivitelezését követően. Az övezeti módosítás következtében a célterület övezeti besorolása: Lk- lakóterület, illetve Gksz- gazdasági, kereskedelmi lesz. Egyúttal belterület.

A módosítási területen nem várható jelentős levegős kibocsátással járó tevékenység. A jelenlegi, ipari használathoz köthető levegőterhelések megszűnnek.

Az építés fázisában megnövekedett portterheléssel lehet számolni. A lakópark és a kapcsolódó kereskedelmi övezet beépülését megelőzően szilárd burkolatú utak kiépítése tervezett. A beépülést követően a kis mértékben megnövekedő gépjárműforgalom (mely összességében nem tekinthető jelentősnek) okozhat plusz levegőterhelést.

## Zaj- és rezgésterhelés

Zaj elleni védelmi szempontból a módosítások hatására a zajkörnyezeti állapot kedvezően változik. A szabályozási terv tervezett változásai zaj elleni védelmi szempontból semlegesek, támogathatóak, a zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik kedvezőtlenül.

Az építési fázisban a munka/építőipari-gépek és járművek működése során keletkezik zajterhelés. Az egyes lakó és kereskedelmi épületek fokozatosan, több ütemben fognak felépülni. Az egyes munkagépek, szállítójármű típusait, jellemzőit az engedélyezések során pontosítani kell, azok zajterhelését az egyes építési engedélyes dokumentációkban vizsgálni szükséges. Védendő lakóépületek a tervezési terület környezetében nem találhatók.

## Felszíni, felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

A beruházás időtartama alatt nem várható olyan környezeti esemény, amely hatással lehet a felszíni vizekre. A területen tervezett lakópark feltételezhetően szintén nem lesz hatással a felszíni vizekre. A területen az infrastruktúra kiépítése és az azt követő beépítések és üzemelés során be kell tartani a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait. A Külső-Mérges patak védelmére az építkezés szakaszában különös figyelmet kell fordítani: a patak parti sávjában nem végezhető olyan tevékenység, melynek során a vízfolyás potenciálisan szennyeződhet.

Az érintett ingatlan egy része (ipari terület) jelenleg közművesítve van. A terület vízellátását a település közműhálózatáról kívánják megoldani. Az ingatlanon a későbbiek során kialakuló lakóépületei, illetve a kereskedelmi övezetbe települő vállalkozások épületei a települési szennyvízhálózatba kerülnek bekötésre. A keletkező kommunális szennyvizek a közüzemi csatornahálózaton keresztül elvezetésre kerül a szennyvíztelepre.

A kivitelezés és üzemeltetés során be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

A kiépítésre kerülő csatornarendszerről kommunális szennyvíz nem juthat ki a környezetbe.

Az üzemelés hatása a felszín alatti vizekre: semleges.

## Vízgyűjtő gazdálkodás

A vizsgált ingatlan belterületbe vonása, valamint a településrendezési eszközökben való módosítása a térség vízgyűjtő gazdálkodási tervében előírt feltételekkel összeegyeztethető, vízgyűjtőgazdálkodási érdekeket nem sért.

## Talaj

A módosítási terület jelenleg mezőgazdasági besorolású területrészen az infrastruktúra kiépítése és az azt követő telephelyek, épületek építése során a talaj jelenlegi funkciója (művelés alól kivont szántó) végleg megszűnik. A kivitelezés alkalmával gondoskodni kell a humuszréteg letermeléséről és jogszabályban előírt hasznosításáról (talajvédelmi terv). A kivitelezés során esetleges talajszennyeződés fordulhat elő havária esetén, mely többféle forrásból történhet. Leggyakrabban a munkagépekből elcsurgó olaj, üzemanyag, az építési anyagok, valamint a munkaterületen keletkező hulladékok nem megfelelő kezelése, kiömlése okozhatja. A havária események körütekintő munkavégzés révén, valamint a szükséges előírások betartásával elkerülhetőek, illetve megszüntethetők

## Élővilág, természet

A módosítások kapcsán nem feltételezhető sem az élővilágra, sem a természetre káros hatás.

## Épített környezetre gyakorolt hatás

A vizsgálati területtel határos területeken nincsenek településképi vagy műemléki szempontból jelentős építmények.

A tervezési területen belül egy nyilvántartott régészeti lelőhely található – a 49692 azonosító számú Külső-Mérges-patak hídjánál megnevezésű régészeti lelőhely a tervezési terület délnyugati területén helyezkedik el. A tervezett területfelhasználás zöldterületre illetve kisvárosi lakóterületre módosul itt ipari gazdasági területről. A régészeti lelőhely a tervezett telekosztás alapján a kialakuló építési telek hátsókertjébe esik, ezért tervezetten földmunkával nem érintett, háborítatlan állapotban fenntartható.

Gyöngyös Város Települési Arculati Kézikönyve (2019, továbbiakban: TAK) alapján a vizsgálati terület „Ipari – Kereskedelmi terület”, míg a tervezett keleti elkerülő felől eső mezőgazdasági területek „nem beépített terület” területrészek.

A vizsgálati területet Külső-Mérges pataktól K-re eső részét É-i, K-i és D-i irányból is mezőgazdasági jellegű településrész övezi.

A vizsgálati területet Külső-Mérges pataktól Ny-ra eső részét É-ről ipari, Ny-ra a Vasöntő utca túloldalán temető, illetve alatta ipari terület, D-re intézményi terület (K-g – garázs) határolja.



**10. ábra: Vizsgált terület (tervezett lakópark) bejárata**

Az építési engedélyezésnél figyelembe kell venni a TAK ajánlásait. A kialakuló új családi házas karakter területekre a TAK többek között az alábbiakat fogalmazza meg:

„A jelenleg beépítetlen területen (a szabályozási tervhez igazodva) cél egy földszintes, tetőtér-beépítést megengedő, kertvárosias családi házas karakter kialakítása, oldalhatáron álló, előkertes épületekkel. A jelenleg zöldmezős területen megvalósuló új épületek esetén kiemelten fontos a tömegformálásra, anyag és színhasználatra, valamint a kert kialakításra vonatkozó javaslatok figyelembe vétele annak érdekében, hogy egy új, egységes megjelenésű, kellemes hangulatú területrész alakulhasson ki.”



A tervezett lakópark megvalósulásával a település arculata javul, hiszen a jelenlegi roncsolt, zavart ipari területek helyén egy kis elkülönülő, de mégis természetközeli, mezőgazdasági területekkel határolt, a patak két oldalán kiépülő, élhető családi házas karakter jön létre, jelentős zöldfelületekkel, s a lakóparkot kiszolgáló kereskedelmi egységekkel.

A tervezett tevékenység fentiek alapján az épített környezetre nem fog negatív hatást gyakorolni.

### **3.9.2. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszereire, a biodiverzitásra**

A tervezett módosítások a településre, a levegő védelmére, minőségére összességében semleges hatással bírnak. A zöldfelületek jelentős növekedésével a klímára való hatás kis mértékben pozitív. A természeti rendszereire, biodiverzitásra nincs sem pozitív, sem pedig negatív hatással.

### **3.9.3. Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségben várhatóan fellépő változások**

A településrendezési eszközök a jó természeti, élhető környezet továbbra is biztosítják.

### **3.9.4. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése**

A terv megvalósulásával alapvetően új környezeti konfliktusok, problémák nem jelennek meg, meglévő konfliktusok felerősödése nem várható.

A Vasöntő utca szemközti oldalán lévő bútorüzem zajhatását a lakópark Vasöntő utca felől építendő épületeinek építési engedélyezési eljárásában vizsgálni kell, az esetlegesen szükséges zajgátló intézkedéseket az engedélyezésnél tervezni szükséges.

### **3.9.5. A környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése, vagy korlátozása**

A terv a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód feltételeire semleges hatású.

### **3.9.6. A természeti erőforrások megújulásának korlátozása**

A terv módosításai a természeti erőforrások megújulását nem korlátozza.

## **3.10. Környezeti hatások értékelése a fenntartható fejlődés tükrében**

A fenntartható fejlődés olyan fejlődés, ami biztosítja a jelen generáció szükségleteinek, szociális jólétének megfelelő mértékű kielégülését, de nem fosztja meg a jövő nemzedékeket ennek lehetőségétől az által, hogy megőrzi és óvja a természeti erőforrásokat és a következő generációk számára és a növekedés mértéke nem haladja meg az ökológiai eltartóképesség határait.

A fejlődés a környezeti és természeti értékek védelme mellett a lakosság életkörülményeinek javítását biztosítja, úgy, hogy az ennek eszközeként tekintett gazdasági tevékenység végzése során a környezeti, természeti erőforrások kíméletes igénybevétele történjen.

Tekintettel a fenntartható fejlődés három dimenziójára (gazdasági, társadalmi, környezeti), csak az egymásra való kapcsolatuk (hatásuk) ismeretében biztosítható a kitűzött településrendezési célok elérése.

A fenntartható fejlődés környezeti alappillére valló tekintettel, a településrendezési eszközök meghatározásánál a tervezők kiemelt figyelmet fordítottak arra, hogy a tervezett változások során a környezeti elemek és rendszerek terhelhetőségét meg nem haladó (tehát regenerálódó) használata valósuljon meg, a környezeti értékek fenntartása, megőrzése biztosított legyen.

A településrendezési eszközök módosítása során fennálló főbb módosulások a 3.1. fejezetben részletezésre kerültek. A fejezetben a környezeti hatásokon túl az egyéb is kielemezésre kerültek. A tervben szereplő módosítások a fenntarthatóság alapelveinek nem mondanak ellent.

### **3.11. Környezetvédelmi szempontból elfogadható változatok értékelése, a környezetvédelmi szempontból elfogadható változat(-ok) meghatározása**

Jelen környezeti vizsgálat a szabályozási tervvel párhuzamosan készült, a szabályozási tervben javasolt változásokat folyamatosan, iteratív jelleggel vizsgálta. A javasolt módosítások a környezeti szempontoknak megfeleltek, így olyan igény nem merült fel, hogy a környezeti szempontok miatt valamely módosítást a tervből törölni kellett. Fentiek alapján tehát környezetvédelmi szempontból egyéb változatok szükségessége nem merült fel.

## 4. Javaslat

A terven az államigazgatási eljárásban adatszolgáltatás alapján feltűntetésre kerültek a jogszabályok által meghatározott elemek. Ezek feltűntetése megkönnyíti a területre vonatkozó korlátozások megismerését, a védelmet igénylő elemek figyelembevételét.

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.

A tervezett módosítások, majd azt követő kivitelezés és az azt követő működés környezet-terhelése jelenlegi ismereteink szerint nem lesz jelentős.

A terület vizsgálatát, az élőhelyek és életközösségeik számbavételét és a tervezett beruházás időbeni és térbeni kiterjedését figyelembe véve kijelenthetjük, hogy a kellő elővigyázatossággal végzett és a javaslatainkat szem előtt tartó munkavégzés és üzemelés összességében minimális hatással lesz a hatásterületre, annak környezeti elemeire és életközösségeire.

A tervezett beruházás tájképi érdekeket nem sért, egyedi tájképi értékeket hátrányosan nem befolyásol, tájvédelmi szempontból nem jelentős.

Fentiek figyelembevételével monitoring tevékenységet nem javasolunk.

## 5. Összefoglalás

A terv módosítása eredményeképpen javasolt módosítások okozta környezeti hatások környezeti elemenkénti bontásban az alábbiakban összegezhetők:

A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüliek. A területfelhasználási változások változása következtében a helyi alapterhelés a megengedett küszöbértékeken belül kis mértékben növekszik.

A talajra és vizekre gyakorolt hatás a megfelelő szabályozási előírások betartásával szintentartó.

A természeti- és zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás semleges.

A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, értéke erősödni fog.

**A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.**

A tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálata csak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások esetében lehet szükséges.

**A terv megvalósulása esetében a környezetterhelő hatások a település terhelhetőségének határain belül maradnak.**

### **A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése**

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszú távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

- Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.

- A hatások mértéke számítható hatásterületű – közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő, kockázattal járó hatást nem jelentenek.

- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.
- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezeti veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.
- A fejlesztésre irányuló módosító javaslatok (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális javítását célozzák.

Kérjük a Tisztelt Hatóságot, hogy a településrendezési eszközök módosítását, így a tervezett terület kialakítását engedélyezni szíveskedjenek.

***Debrecen, 2022. április 29.***



*Czéh Róbert*

*ügyvezető*