

Gyöngyös Város Új Településrendezési Eszközeinek elkészítésével kapcsolatban készített

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



*A 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti
környezeti vizsgálat lefolytatásához,
a 218/2009. (X.6.) Kormányrendelet szerinti országos és
térégi övezetek érintettségének meghatározásához,
a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján az új településrendezési eszközök készítésével
kapcsolatos előzetes tájékoztatásához, valamint a 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez
készített dokumentáció.*

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KŐSZEGHYART BT.

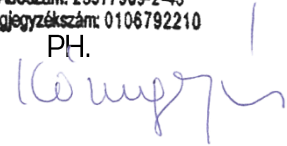
1117 Budapest, Fehérvári út 31. 3. em. 24.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
1117 Budapest, Fehérvári út 31. 3 em. 24.
Adószám: 25977969-2-43
Cégjegyzékszám: 0106792210
PH.



FELELŐS TERVEZŐ:

OKLEVELESTELEPÜLÉSMÉRNÖK

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655



TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK.....	6
2. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET BEMUTATÁSA	13
3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	15
4. AZ EGYES TERVEK ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET 7. § (1) BEK. ELŐÍRÁS ALAPJÁN A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KONKRÉT TARTALMÁNAK ÉS RÉSZLETEZETTSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS.....	23

1. ELŐZMÉNYEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmi követelményeinek megfelelően Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015-ben elkészítette és a jogszabályoknak megfelelő véleményeztetési eljárás lefolytatása után a 414/2015. (XII.17.) ÖKT határozatával jóváhagyta a város településfejlesztési koncepcióját. A koncepció elkészítését megelőzően elkészült a Rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat, mely a jogszabályokban foglaltak szerint 7 évig felhasználható. A megalapozó vizsgálat és a településfejlesztési koncepció elkészítése a VitálPro Kft. és a Tarna '91 Építő és szolgáltató Kft. nevéhez fűződik.

Ezt követően a város vezetése elkészíttette a koncepciónál valamivel rövidebb távra szóló településfejlesztési dokumentumát, az integrált településfejlesztési stratégiáját (a továbbiakban: ITS). Az ITS kidolgozásával a Metacom '96 Bt-t bízták meg. Az ITS jóváhagyására 2016-ban kerülhetett sor. A képviselő-testület az ITS-t az 54/2016. (II.25.) ÖKT határozatával fogadta el.

A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) elkészítésére az önkormányzat közbeszerzés keretében választotta ki több pályázó közül a KőszeghyArt Tervezők Bt-t. A jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök több ízben módosításra kerültek, mely módosítások településszerkezeti és szabályozási fedvénytervekként épültek be a településszerkezeti és szabályozási terv alap tervlapjaiba.

Az új településrendezési eszközök készítésének okai:

A hatályos településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-a előtt hatályos állapota szerinti tartalmi követelmények alapján készültek. A

Rendelet átmeneti rendelkezései szerint az ilyen tartalommal készült tervek 2019. december 31-ig módosíthatók, és használatuk is csak eddig engedélyezett. Ez azt jelenti, hogy a határidő letelte után nem alkalmazhatók a jelenleg hatályos építési szabályozások, mely által bizonytalanságot szülhet a szabályozatlanság, az illeszkedés. A határidőt követően csak a Rendelet tartalmi követelményei és eljárásrendje alapján készült tervek alkalmazhatók. Az új településrendezési eszközök alkalmazásában már a hatályos OTÉK előírásai a mérvvadók, ami egyes esetekben engedékenyebb és rugalmasabb a 2012. augusztus 6 előtti állapoténál.

Másik ok a magasabb rendű tervek, a területrendezési tervek változása. A hatályos tervek 2005-2007-ben kerültek elfogadásra, mely után az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003 évi XXVI. törvény is változott. Első ízben az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. tv. majd 2018 év végén teljesen új országos területrendezési terv került elfogadásra. A 2018 évvégi törvény a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MoTRT) jelentős része 2019. március 15-ével lépett hatályba. Mivel a hatályos terv 2005-ben került elfogadásra, a kisebb módosítások csak a részterületekre vonatkozóan vizsgálták a magasabb rendű tervekhez való igazodást. Az új településrendezési eszközök készítése során a teljes közigazgatási területen vizsgálva lesz az illeszkedés.

A korábban elfogadott településrendezési módosítások egységes szerkezetbe foglalása is feladat valamint a tervek alkalmazhatóságát elősegítő egységes, jogszabályban meghatározott jelmagyarázat készítése, mely nagyban megkönnyíti majd a laikusok számára a tervek értelmezhetőségét.

A településrendezési eszközök készítése során a Rendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek véleményezik. A tervek egyeztetése az önkormányzattal folyamatos. Az egyeztetési és véleményezési folyamatot a Rendelet 32.§ (1) a) pontja szerinti „teljes” eljárás keretén belül szükséges lefolytatni.

Kapcsolódó eljárások

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező a teljes települést érintő településszerkezeti terv készítésekor.

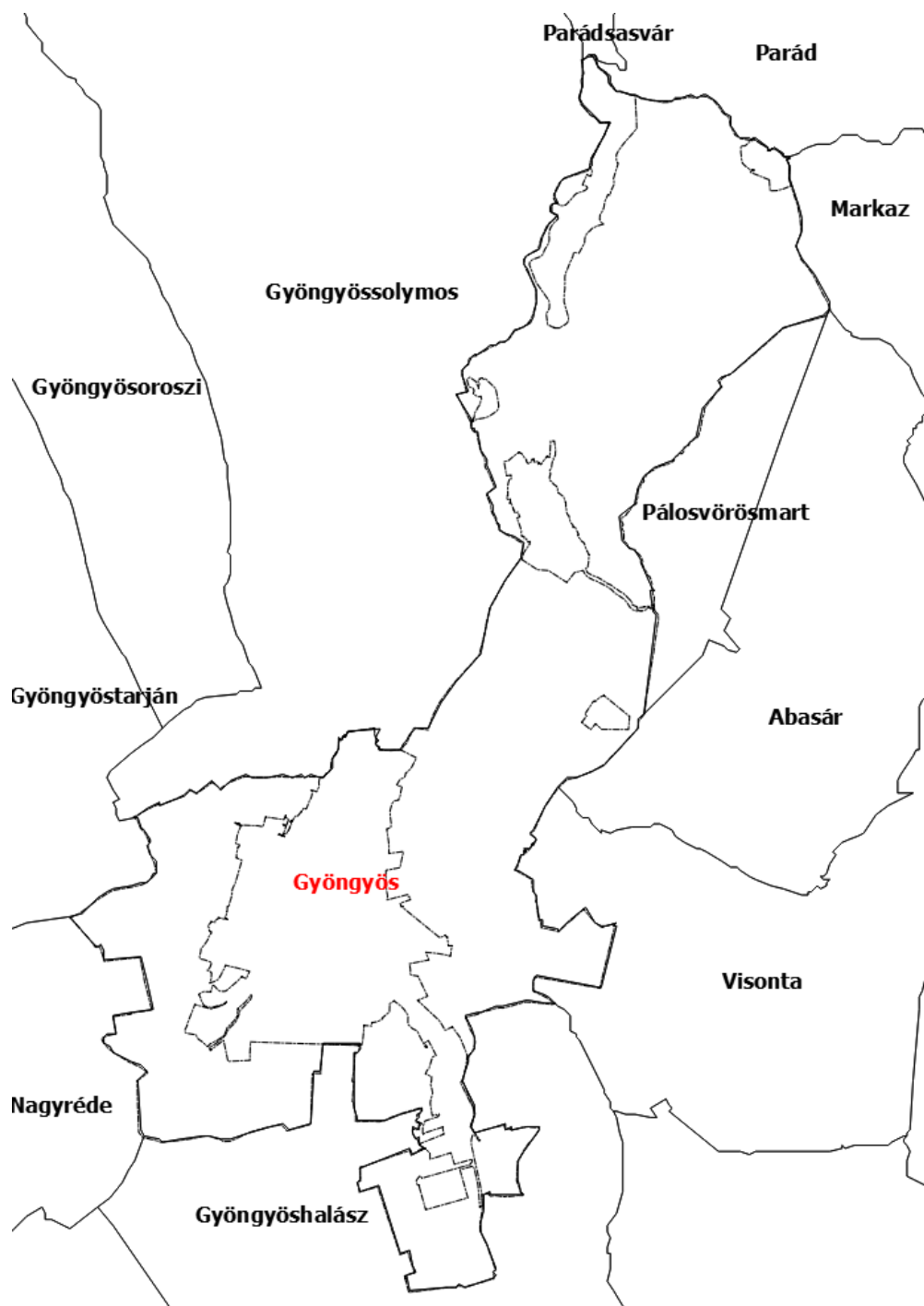
A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás keretében az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek megkeresése, és a legfrissebb adatok felhasználása a tervek készítésekor.

A Rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetés, melyre az Önkormányzat Képviselőtestülete 2017-ben megalkotta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló rendeletét (a továbbiakban: partnerségi rendelet). A partnerségi rendelet és a Rendelet előírásai alapján a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetése két lépcsőben történik. Az első az előzetes tájékoztatási szakaszban a partnerek benyújthatják igényeiket, észrevételeiket melyeket kérnek figyelembe venni a tervezéskor. A második a véleményezési szakaszban, ahol a már elkészült tervekkel kapcsolatban tehetnek észrevételeket.

Tervezési feladat:

Új településrendezési eszközök készítése a megváltozott jogszabályi környezet és a korábbi tervhez képest eltelt időszakban felmerült területfelhasználási változtatási, pontosítási szándékok átvezetése miatt szükséges. Az Önkormányzat munkatársai folyamatosan dolgozták fel a beérkező módosítási igényeket, s ezek alapján a hatályos tervek módosítása is több esetben megvalósult. Az időközben felgyűlt módosítási igények, melyek nem határidős beruházásokhoz kapcsolódóan, esetleg pályázathoz voltak szükségesek, azok az új tervben mint tervezett módosítások kerülnek szerepeltetésre.

Az új településrendezési eszközök a hatályos földhivatali alaptérkép felhasználásával készül, mely jelentős mértékű változásokat tartalmaz a 2005-ben és 2007-ben elfogadott településszerkezeti és szabályozási tervlapok alaptérképének tekintetében.



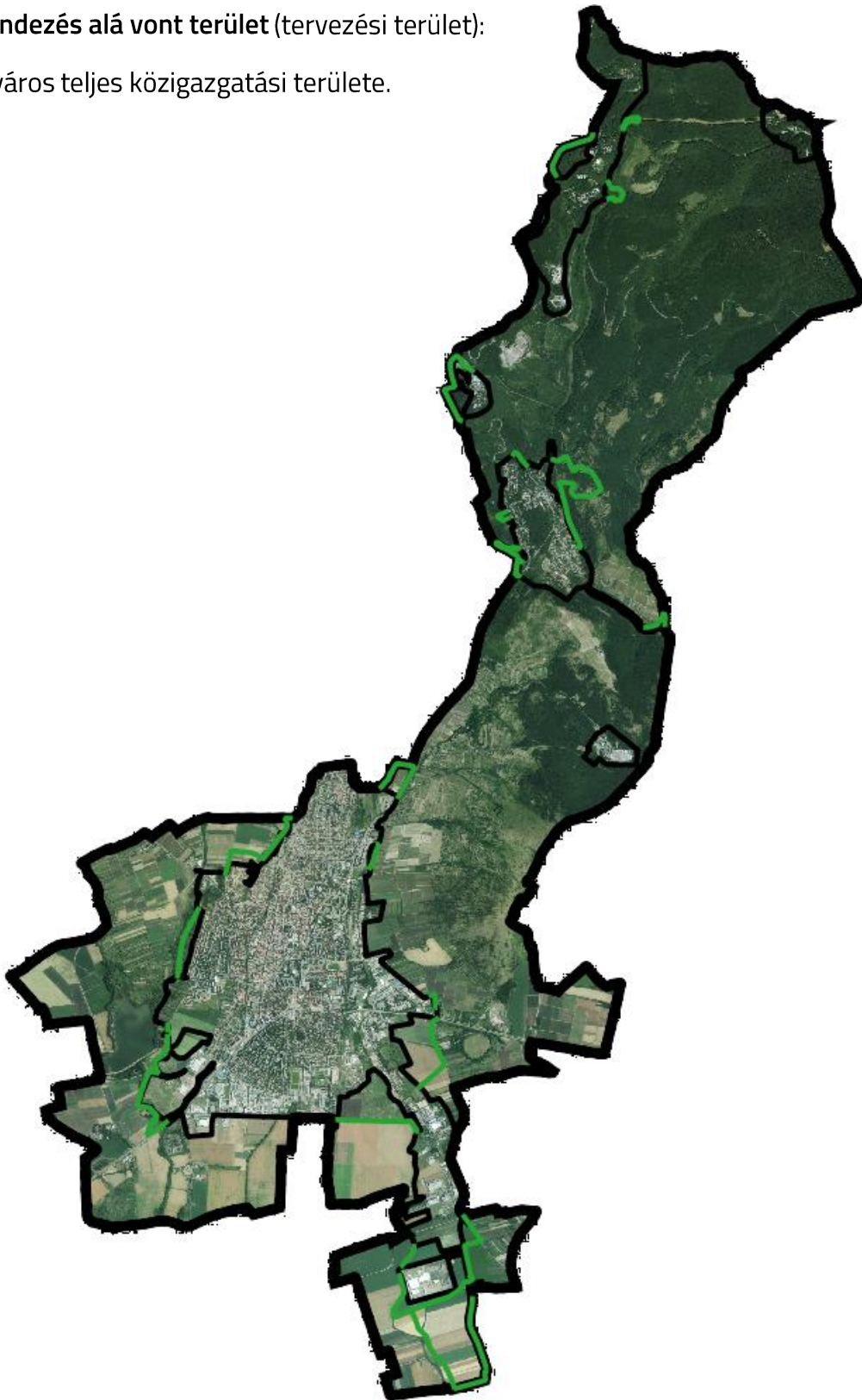
A tervekészítés célja:

- Lakosság életminőségének javítása a települési környezet tervezett fejlesztésével.
- A vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra létrehozása és fejlesztése a településen.
- A korábbi közterület szabályozástól eltérően a kialakult adottságokra méretezett szabályozás kialakítása.

- Tilalommal sújtott ingatlanok optimalizálása illetve minimalizálása.
- Feladat egy az utcaképi karakterjellemzőkre alapozott beépítési szabályozás kidolgozása, különösen a városközpont térségében.
- Az alaptérképi változások átvezetése, a legfrissebb alaptérképi adatok felhasználásával.
- Az országos és a megyei területrendezési tervek összhangjának megteremtése.
- A korábban készült településrendezési módosítások egységes szerkezetbe foglalása.
- A közlekedési hálózat vizsgálata és szükség esetén optimalizálása.
- Zöldfelületi rendszer vizsgálata és lehetőség szerinti növelése.
- A módosítási igények vizsgálata és a változások beépítése a tervbe.
- A megváltozott építési jogszabályokhoz való illeszkedés megteremtése.

Rendezés alá vont terület (tervezési terület):

A város teljes közigazgatási területe.



1. ábra Gyöngyös kül- és belterülete

Az új településrendezési eszközök készítésével elérni kívánt településpolitikai cél:

Az Önkormányzat a vonzóbb településkép által a népességmegtartó képességet kívánja növelni, továbbá helyi és térségi gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtést erősíteni kívánja. Versenyképes helyi gazdaság megteremtését, a turisztikai potenciál erősítését, a humán közösségi infrastruktúra fejlesztését is kitűzte célul.

Eltökélt szándék, egy olyan rendezési terv megvalósítsa melynek készítésében az önkormányzaton túl a város lakói, a civil szervezetek, valamint a gazdasági szektor szereplői egyaránt közreműködnek. Az igények szélesebb körben vett megismerése várhatóan minimalizálja a folyamatos rendezési tervi módosítási igényeket.

Településfejlesztési előzmények

- 414/2015. (XII.17.) ÖKT számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- 54/2016. (II.25.) számú ÖKT. határozattal jóváhagyott integrált településfejlesztési stratégiája

Hatályos településrendezési eszközök:

- 284/2005. (IX.16.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 3/2007 (II.19.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatai elérhetők az Önkormányzat honlapján, a <https://www.gyongyos.hu> weboldalon, valamint a hatályos rendeletek a nemzeti jogszabálytár weboldalán keresztül is megtekinthetők.

Hatályos településkép védelmi eszközök:

- 438/2017. (XI.23.) ÖKT határozattal elfogadott Gyöngyös Város Településképi Arculati Kézikönyv

- 16/2018. (III.29.) Önkormányzati rendelettel elfogadott településkép védelméről szóló helyi rendelet

2. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET BEMUTATÁSA

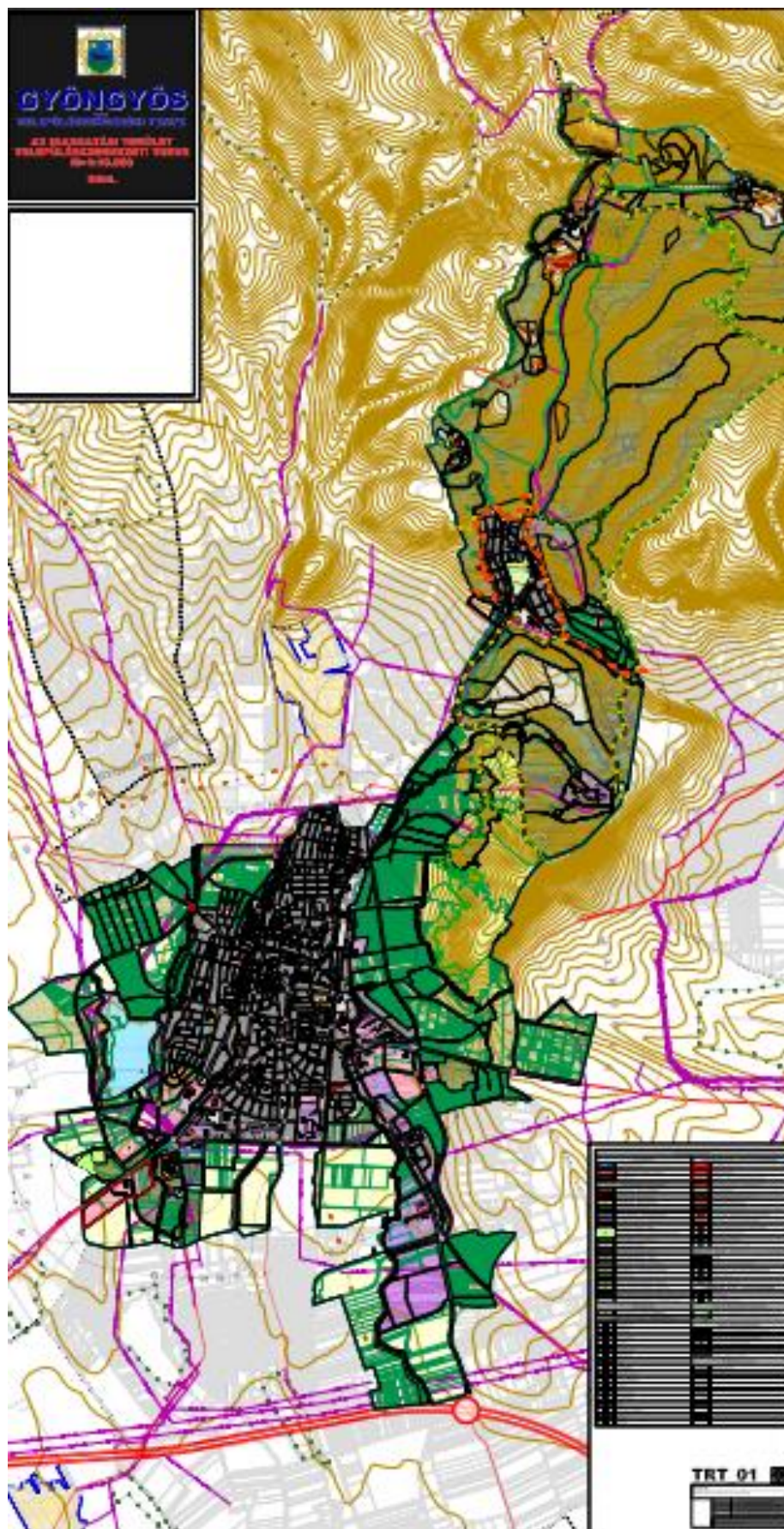
A város teljes közigazgatási területére készülnek az új településrendezési eszközök, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak melléklete a szabályozási terv.

A hatályos terv több ízben is módosításon esett át, mely módosítások a jóváhagyásukat követően nem kerültek egységes szerkezetbe. Ennek oka többnyire, valószínűleg a módosítások tervezési területének a teljes közigazgatási területhez viszonyított mérete.

A város több településrészre tagolódik, mely által több belterülete is van. Ezekre egységes településszerkezeti terv és szabályozás készülhet az új településrendezési eszközök készítésével. A 2005-ben jóváhagyott településszerkezeti tervet és a 2007-ben elfogadott szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot átfogóan Mátrafüred és Sástó településrészek tekintetében 2010-ben fogta össze egy településrendezési módosítás, mely az említett településrészeket egységes szerkezetbe foglalta. E módosítás azonban nem illeszkedik az alap tervekbe, mivel a módosítást a tervezők más jelölésrendszer szerint készítették.

Tervezési feladat:

A fentiekén túl az építésügyi és településrendezési jogszabályi változások által megkövetelt változtatások, alaptérképi változások átvezetése. A valóságnak megfelelő területfelhasználások szabályozása, figyelembe véve a fejlesztési és változtatási igényeket, melyek a jóváhagyott tervek elfogadását követő években felmerültek.



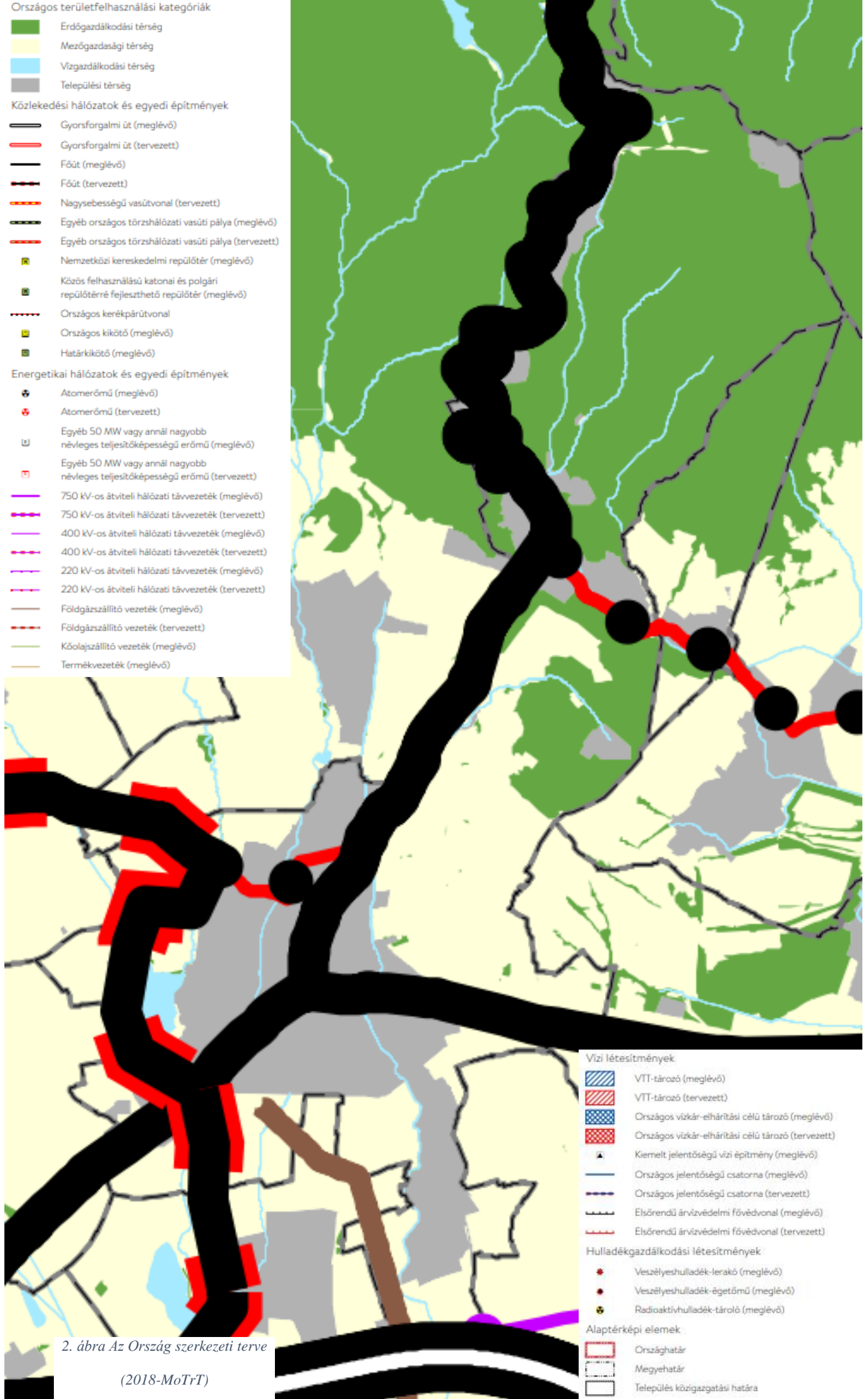
1. ábra 2005-ben elfogadott Településszerkezeti terv

3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Gyöngyös településrendezési eszközéhez a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MoTrT) előírásai az irányadók. A MoTrT 2019. március 15-én hatályba lépő rendelkezései miatt az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. hatályát veszítette, így a korábban készült település-szerkezeti terv is felülvizsgálendő már az új magasabb rendű terv szerint.

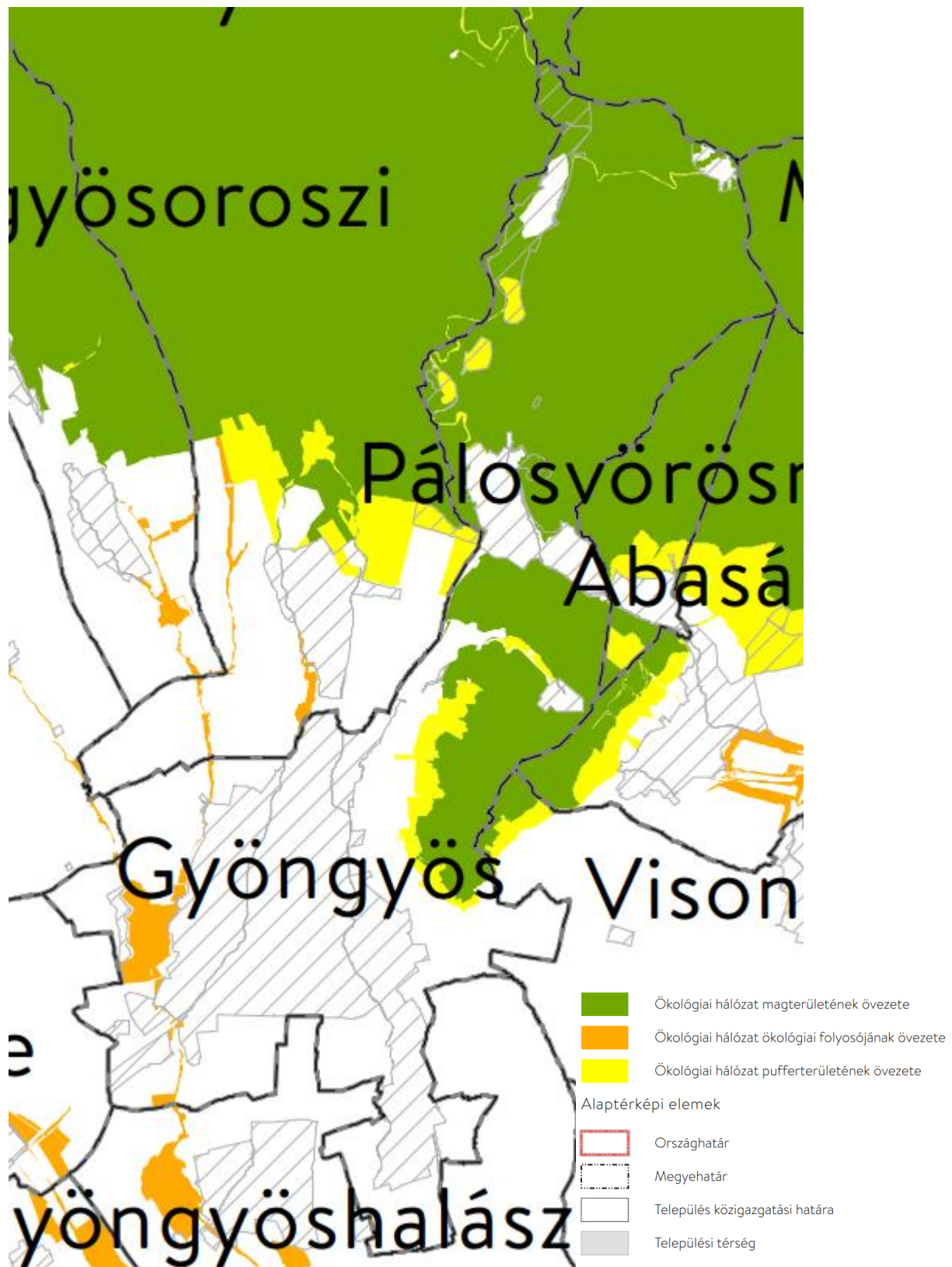
A megyei területrendezési tervek felülvizsgálata is folyamatban van, így azok is várhatóan új, vagy módosult elemeket fognak tartalmazni a korábban hatályos területrendezési tervhez képest. A jelenleg hatályos megyei területrendezési terv a 10/2010. (V.07.) HMÖ rendelettel módosított 12/2005. (IV.29.) sz. rendelet Heves Megye Területrendezési Tervéről. A jó termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdőtelepítésre javasolt területek, övezete a tájképvédelmi területek övezete, a vízminőség-védelmi területek övezete, a nagyvízi meder és a VTT-tározók területének övezetei a területrendezésért felelős miniszter rendelete szerint jelölhetők. E rendelet a mai napon még nem került elfogadásra, kihirdetésre, így a rájuk vonatkozó szabályok sem ismertek.



2. ábra Az Ország szerkezeti terve

(2018-MoTrT)

Az Országos Ökológiai Hálózat érintettségét magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetének vonatkozásában az alábbi ábra mutatja be.



3. ábra Az Országos Ökológiai Hálózat övezete – magterület, ökológiai folyosó és a pufferterület övezete is érinti Gyöngyös közigazgatási területét

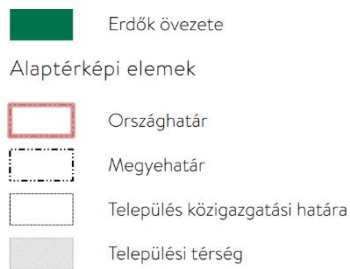
Az övezet tényleges lehatárolása a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága által küldött adatszolgáltatás alapján történik.



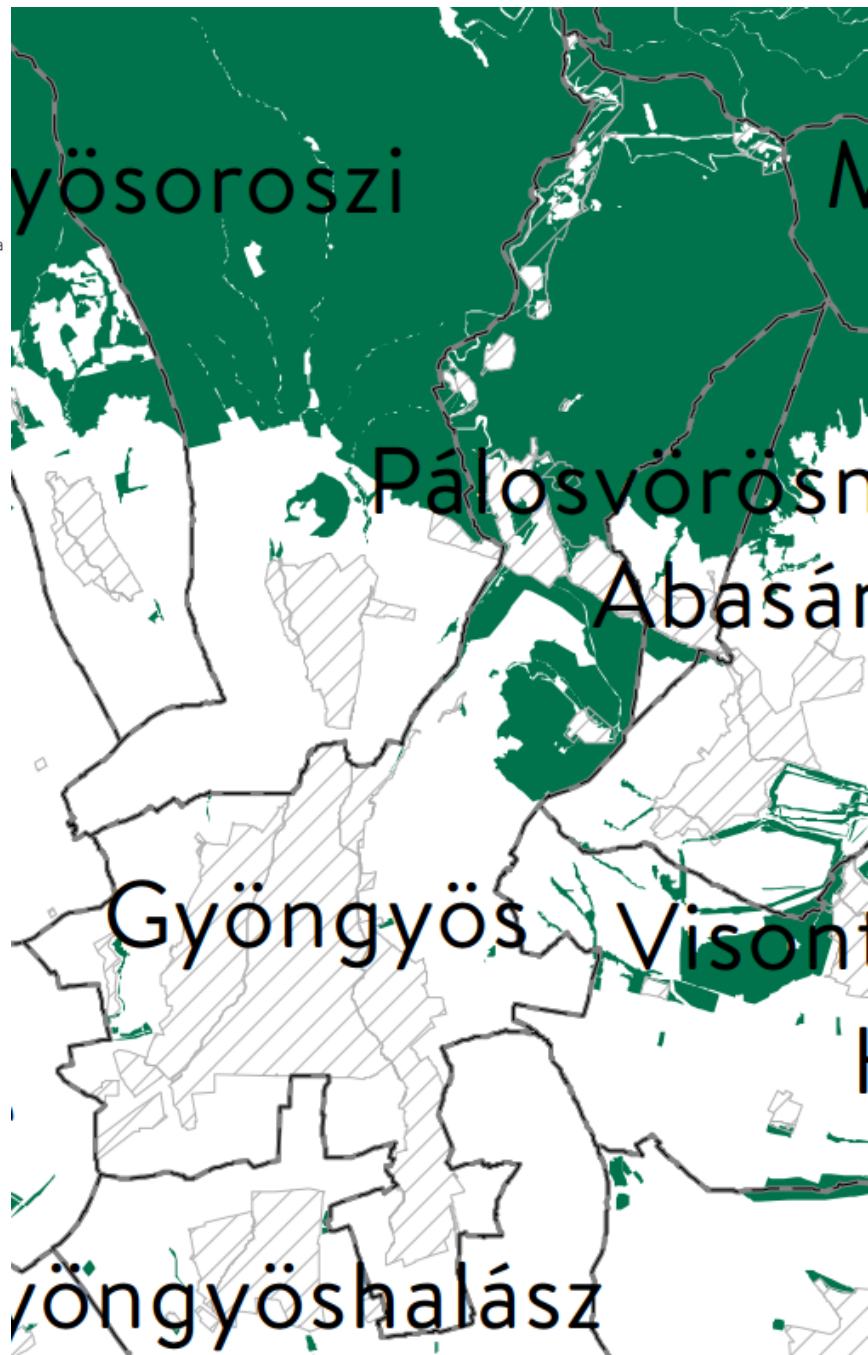
A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a MoTrT melléklete alapján egy kisebb területet érint Gyöngyös közigazgatási területén a nagyrédei határban. Az övezet lehatárolása a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályának adatszolgáltatása alapján fog történni, mely adatszolgáltatás tartalmazza a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét is.

4. ábra A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - Gyöngyös és környéke vonatkozásában

Az erdők övezete az Új OTrT melléklete alapján az alábbi ábrán jelölt módon érinti Gyöngyös területét.



Az erdők övezete a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatalának Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztályának Erdészeti Osztálya által megküldött adatszolgáltatása alapján kerül lehatárolásra a terveken.



5. ábra Erdők övezete az MoTrT alapján

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti Gyöngyös közigazgatási területét.



A honvédelmi és katonai célú területek övezete által érintett települések között találjuk Gyöngyöst is az MoTrT 3/5. mellékletes szerint. A honvédelmi területek vonatkozásában a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályának adatszolgáltatása alapján történik a terveken való lehatárolás.

6. ábra A honvédelmi és katonai célú területek övezete az MoTrT alapján érinti Gyöngyös területét

Település közigazgatási területére a 10/2010. (V.07.) HMÖ rendelettel módosított Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 12/2005. (IV.29.) HMÖ rendelet határoz meg előírásokat. (a megyei területrendezési tervek felülvizsgálata folyamatban van)



7. ábra Heves Megyei Területrendezési Terv

A megyei területrendezési terv szerkezeti tervéből a térségi területfelhasználási kategóri-
áka figyelembe veendő elemek, mivel a MoTrT rendelkezési szerint az infrastruktúra háló-
zatot már a törvény szerint kell figyelembe venni.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete a Heves Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály
Bányászati Osztályának adatszolgáltatása alapján kerül lehatárolásra a terveken, mivel a
területrendezésért felelős miniszter rendelete még nem áll rendelkezésre. A hatályos me-
gyei területrendezési terv közigazgatási határ szerint jelölte az érintett településeket, és a
településen belül a településrendezési eszközök készítésekor volt szükséges az érintett te-
rületeket lehatárolni. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat internetes címén elérhető
bányaterületek alapján Gyöngyös városa nem érintett bányatelekkel.

A rendszeresen belvízjárta terület övezetével Gyöngyös nem érintett. Az övezet tényleges
lehatárolása az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kerül
jelölésre.

4. AZ EGYES TERVEK ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET 7. § (1) BEK. ELŐÍRÁS ALAPJÁN A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KONKRÉT TARTALMÁNAK ÉS RÉSZLETEZETTSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, jelen tervkészítés a környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett tervek közé tartozik.

Jelen dokumentáció alapján az Önkormányzat (kizsgáló) a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés alapján a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a vizsgáló kikéri a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét. A vizsgáló a véleményadásra 30 napot határoz meg.

A vélemények kikérésekor, azok megalapozásához a vizsgáló tájékoztatást ad a tervről, illetve programról. A tájékoztatás tartalma:

- a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);
- b) a terv, illetve program célja;
- c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;
- b) helyzetismertetés, különösen a környezeti szempontból lényeges információk;
- c) a lehetséges fejlesztési irányok bemutatása;
- d) annak megállapítása, hogy előreláthatóan a terv, illetve program megvalósításából származhatnak-e országhatáron áterjedő jelentős, káros környezeti hatások.

A tervezési feladat, a terv célja, a lehetséges fejlesztési irányok bemutatása már az előző pontokban bemutatásra került.

A környezeti szempontból lényeges információk adatszolgáltatás keretében érkeznek be az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől.

A terv megvalósításából jelentősnek mondható káros környezeti hatások, melyek áttérjedhetnek az országhatáron túlra, nem várhatók.

Gyöngyös város új településrendezési eszközeihez

Környezeti értékelés tematika tervezete

2019. május

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. Előzmények és a tematika tartalmának ismertetése
 - 1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás
 - 1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására
 - 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott vélemények, szempontok a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása
 - 1.5. 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
2. A terv és a kidolgozásukkor vizsgált változatok ismertetése
 - 2.1. A terv céljának és tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket
 - 2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel
 - 2.3. A terv-változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat leírása
3. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése
 - 3.1. A terület azon környezeti jellemzői, amelyekre a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásolhat
 - 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
 - 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg
4. A terv, valamint a terv-változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

- 4.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal
- 4.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben
- 4.4. A terv megvalósulásával közvetlenül, vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, következmények előrejelzése
- 4.5. Környezeti elemek (föld, levegő, víz, élővilág és épített környezet, részeként az építészeti és régészeti örökség) közvetlen és közvetett igénybevétele, a környezet terhelése (beleértve a természet védelmét és a zajkörnyezeti állapotot).
- 4.6. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése
 - 4.7. Környezeti hatások értékelése a fenntartható fejlődés tükrében
 - 4.8. Környezetvédelmi szempontból elfogadható változatok értékelése, a környezetvédelmi szempontból elfogadható változat(-ok) meghatározása
5. Javaslatok a terv megvalósulása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, vagy ellentételezésére vonatkozó egyéb intézkedésekre, monitorizálásra.
6. Javaslat a terv által befolyásolt más tervekben figyelembe veendő környezetvédelmi intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra
7. Összefoglalás