

EBES KÖZSÉG

ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

KÖRNYEZETI VIZSGÁLATA





TARTALOMJEGYZÉK

1.	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4
1.1.	Hatályos településrendezési eszközök, felülvizsgálat okai, céljai	4
1.2.	A településrendezési terv felülvizsgálatában szereplő fő módosulások	5
1.3.	Környezeti vizsgálat szükségessége	8
2.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT CÉLJAI, PRIORITÁSAI	9
3.	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT, FIGYELEMBE VETT TERVEK, DOKUMENTUMOK	10
4.	A TERV, ILLETVE PROGRAM ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL	11
5.	A JELENLEGI ÁLLAPOT, TOVÁBBÁ A MÓDOSÍTÁSSAL JÁRÓ TERÜLETHASZNÁLATOK KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ HATÁSOK BEMUTATÁSA KÖRNYEZETI ELEMENKÉNT	12
5.1.	Bevezetés – földrajzi, klimatikus adottságok:	12
5.2.	Természeti adottságok	12
5.3.	Természetvédelmi szempontból kiemelt területek	13
5.4.	Zaj- és rezgésvédelem	15
	Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken	24
	Zaj- és rezgésvédelem - Összefoglalás	35
5.5.	Levegőtisztaság-védelem	37
5.6.	Talaj- és vízvédelem	42
5.6.1.	Földtani közeg	42
5.6.2.	Felszíni vizek védelme	43
5.6.3.	Felszín alatti vizek védelme	46
6.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE A FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS TÜKRÉBEN	53
7.	AZ ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VÁLTOZÓ TERÜLETEK ÖSSZEGZÉSE	56



8.	A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK RENDELET SZERINTI ÉRTÉKELÉSE	57
9.	ÖSSZEFOGLALÁS	61



1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Hatályos településrendezési eszközök, felülvizsgálat okai, céljai

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

A 2008-ban elkészült településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet az önkormányzat képviselő-testülete 2009 januárjában fogadta el.

- Településszerkezeti terv: 2/2009. (I.28.) ÖKT határozat
- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 1/2009. (I.28.) Ör. rendelet

A szerkezeti terv a HÉSZ és a szabályozási terv módosítására több ízben sor került, mind az önkormányzat, mind a helyi lakosság és helyi vállalkozások fejlesztési elképzeléseinek megfelelően.

A község 2015-ben elhatározta, hogy a módosítani fogja, illetve felülvizsgálja a településrendezési eszközöket, új településrendezési tervet készít, megfelelően a gazdasági, társadalmi és jogszabályi változásoknak. Az új településrendezési eszközök készítésének szükségességét főként az alábbi tényezők határozták meg:

- A korábbi, joghatályos településrendezési, szabályozási terv átfogó felülvizsgálata, az esetleges ellentmondások kiküszöbölése,
- A község hosszútávú fejlesztésének érdekében - a korábbiakban a képviselő-testület által is jóváhagyott fejlesztési célokkal való összhang megteremtése,
- Időközben az Önkormányzat, illetve lakosság, gazdálkodó szervezetek által felmerült szabályozás-módosítási elemek tervezése, átvezetése.



- A településrendezéssel és építéssel összefüggő magasabb rendű jogszabályi változások.

1.2.A településrendezési terv felülvizsgálatában szereplő fő módosulások

A településrendezési terv módosítási területei **több csoportra bonthatók:**

1. csoport: a Természetközeli területek (Tk) (Természetközeli területek elnevezésű tervlap) - 4. melléklet

A természetközeli területek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 30/A.§ (1) bekezdése alapján az ingatlanok művelési ágai szerint mocsár, nádas, sziklás terület. A (2) bekezdés szerint a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

A (2) bekezdés szerinti korlátozás a településrendezési terven is rögzítendő, így az Ebes vonatkozásában nádas művelési ágban lévő földrészletek természetközeli terület (beépítésre nem szánt) területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra.

2. csoport: mezőgazdasági dűlőutak, kiszolgáló utak (Utak tervlap) – 3. melléklet

A hatályos településszerkezeti terv a külterületi mezőgazdasági utakat valamint a belterületi kiszolgáló utakat is jelölte (fehér színnel). Mivel ezek nem szerkezeti jelentőségű utak, így ezek jelölése szükségtelen a településszerkezeti terven. A módosítás tartalma, hogy az utak a velük szomszédos telkek területfelhasználási egységébe kerülnek. A szerkezeti jelentőségű utak továbbra is megkülönböztetve fognak szerepelni, ilyenek a község gyűjtőútjai, országos jelentőség fő és mellékutak, gyorsforgalmi út...stb.)

3. csoport: Tanyák – 2. melléklet



A külterületen több mezőgazdasági tanyás gazdaság működik. A tervlap rögzíti azokat a kivett, művelésből kivont területeket, melyeken a beépítés több mint 10%. (tehát van rajta épület). A tanyás gazdaságok fejleszthetősége érdekében több major illetve tanya tulajdonosa kérte a területük módosítását oly módon, hogy ott további épületek elhelyezhetőek legyenek. (pl.: Szilágyi Anikó kérelme – Ebes – 075/3)...stb.) A szabályozás normatív elvét követve, hogy az azonos tulajdonságú területeket ugyanazon építési jogok illessék meg a tervlapon jelölt területek különleges mezőgazdasági tanyás építési övezetként határozandók meg.

4. csoport: Erdőterületek

Az OTvT előírásai alapján a Tv. 7.§ (1) bekezdése alapján az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Tekintettel arra, hogy Ebes viszonylag kevés erdőterülettel rendelkezik így az eltérés (5%) is nagyon kicsi lehet.

A módosítások a tényleges területhasználatok szerint történnek – tehát ahol ténylegesen fás területek vannak azok kerültek módosításra, valamint a földhivatali alaptérkép szerint is erdő művelési ágban van nyilvántartva. Ezeket bemutatják az 1. melléklet 4, 8, 9, 12, 13, 16, 18, 20, 21, 32 számozású tervlapjai.

5. csoport: A korábban tervezett ('70-es évek) Vértölgyi HTVR víztározó területének módosítása

A hatályos településrendezési terv és a megyei településrendezési terv is által is rögzített a Hajdúhátsági Többcélú Vízgazdálkodási Rendszer a CIVAQUA projekt keretében a Vértölgyben egy nagyobb kiterjedésű szabálytalan formájú víztározót tervezett a Debrecen környéki jó minőségű termőföldjeinek öntözése célból. A CIVAQUA projekt megvalósítása a 80-as években leállt. A tervek szerint a jövőbeni fejlesztések az öntözésre Ebest érintően két öntözőcsatornáról szólnak melyek nyomvonalai a



településrendezési tervezeteken feltüntetésre kerültek. A víztározó a jelenlegi területfelhasználási módokhoz igazodóan kerül módosításra.

A módosítást bemutató tervlapok számai: 1. melléklet 15, 17. 22, 23, 29, 30, 35, 38, 39, 40, 41, 42. – *(Tervezői javaslat)*

6. csoport: Vízterületek

Korábban a településszerkezeti terv által nem rögzített vízfolyások, csatornák vízgazdálkodási területbe sorolása. A módosítást bemutató tervlapok számai: 25, 43, 44, 45

7. csoport: Önkormányzati módosítási szándék

- a) A Polgármesteri Hivatal melletti és az iskola mögötti terület intézményi vegyes területbe való átsorolása. Módosítási tervlapok: 14, 19. – *(Önkormányzati kérelem)*
- b) A keleti belterületi határ módosítása: 066/2 iparvasút, 066/1 út, 064/2 szántó belterületbe vonása – *(Önkormányzati kérelem)*

c) Gazdasági területfejlesztés

A tervezett Mol ipartelepi út mentén korábban kijelölt erdősávok megszüntetésével és az egyoldalúan tervezett mélyfekvésű lakóterületek gazdasági területként való hasznosítása a cél. Természetesen csak olyan gazdasági tevékenység képzelhető el ezeken a területeken, melyek a lakosságot nem zavarhatja. Módosítási tervlapok: 5, 6, 7, 10

8. csoport: A Kurucz Farm Kft. kérelmei alapján történő módosítások

A cég által beadott kérelmek alapján elkészített módosítások

Módosítási tervlapok: 3, 11, 26, 27, 31

9. csoport - További lakossági kérelmek vagy területfelhasználás alapján javasolt módosítások:



- a. Kisvasút területének szabályozása – módosítási tervlap: 24 - *(Architex Építész Kft. – Dankó Zoltán)*
- b. Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése a volt TSZ területén – autómosó – módosítási tervlap 37 – *(Simon János)*
- c. Agrotex melletti beépített telek a területfelhasználása alapján az Agrotexi egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba kerül – módosítási tervlap: 1 – *(tervezői javaslat)*
- d. A Farmex Kft kérelme alapján a volt TSZ-től északra elhelyezkedő telephelyük fejleszthetősége érdekében különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználást kér meghatározni. – Módosítási tervlap: 2 - *(Farmex Kft)*
- e. A jelenleg hatályos tervek a különleges területeket többnyire egy kategóriába sorolja: Különleges intézményi területbe. A jövőben szerencsésebb lenne a tervezett vagy meglévő funkció alapján külön szabályozni őket: A sportpálya területe különleges sportcélú területfelhasználást míg a temető különleges temetőterület területfelhasználási egységbe kerül. Valamint a temető bejárata is a temetőhöz fog tartozni, nem erdőterületbe. Módosítási tervlapok: 33, 34, 36 - *(tervezői javaslat)*
- f. Lakossági kérelemre a 239/2 és 239/34 hrsz-ú telkek is kisvárosias lakóterületbe kerülnek a telekvégek lakóterületi hasznosítása miatt. Módosítási tervlap 28 - *(Papp-Huszovics Andrea és Papp Béla)*

1.3.Környezeti vizsgálat szükségessége

A környezeti vizsgálat (KV) készítését a 2/2005 az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet írja elő. A rendelet szerint a vizsgálat tárgya a település egészére készülő szerkezeti terv, helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv.

Fentiek alapján, figyelembe véve a településrendezési eszközök többféle, átfogó céljait, az Önkormányzat a környezeti vizsgálat elvégztetése mellett határozott.



A környezeti vizsgálat elvégzésére a **SZPIGEO Környezetvédelmi Bt.** (1149 Budapest, Kövér L. u. 6., II/9.) kapott megbízást.

Felelős tervező: Szabó Péter Imre ügyvezető

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

2. Környezeti vizsgálat céljai, prioritásai

A településrendezési terv készítéshez 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 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, eltartóképesége 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.

A település területén folytatott gazdasági tevékenységeket ösztönzi a hatékony, de mégis kíméletes és energiatakarékos környezet-igénybevételre.

A beépítésre szánt területek természeti és környezeti terhelések tekintetében olyan adottságokkal rendelkeznek, amely a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a fejlesztésekre, így lehetővé téve a rövid-, közép és hosszútávú fejlesztések tervezhetőségét és megvalósíthatóságát, a várható szélsőséges klímaviszonyokhoz való jobb strukturális alkalmazkodást.

3. Környezeti értékelés készítéséhez felhasznált, figyelembe vett tervek, dokumentumok

- Országos Területrendezési terv
- Hajdú-Bihar Megye területrendezési terve
- OKIR Országos Környezeti Információs Rendszer nyilvános adatai: TIR – Természetvédelem, HNYR- Hatósági Információk, LAIR – levegő, HIR- hulladék, KÁRINFO – szennyezett területek



- Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Terve
- Ebes Község Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia, helyzetfeltáró-, helyzetelemző-, helyzetértékelő munkarész – T4Terv Bt, 2017. április

4. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Az OTrT és a Megyei Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi, azokat külön tervlapon és külön fejezetben ismerteti.

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 azok jellegének, méretének, működési feltételeinek módosításával.

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

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény módosítása elfogadásra került. Az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény (továbbiakban: MTv.) 2014. január 1-jével új alapokra helyezte a területi elveket, a műszaki infrastruktúra-hálózatot a közlekedési prioritásoknak megfeleltette, bevezetett több új térségi övezetet, miközben jó néhányat megszüntetett. Átmeneti rendelkezéseket hozott a megyei területrendezési tervek megszületéséig tartó időszakra. A törvény térképi mellékleteit szinte teljesen felülírta a legfrissebb adatállományra építve.



5. A jelenlegi állapot, továbbá a módosítással járó területhasználatok következtében várható hatások bemutatása környezeti elemenként

5.1. Bevezetés – földrajzi, klimatikus adottságok:

Ebes környékén három jellegzetes táj találkozik: a Hortobágy, a Hajdúhát, valamint Sárrét-Berettyó vidéke. A község földrajzi elhelyezkedése minden korszak népét vonzotta. Régészeti leletek, tudományos kutatások bizonyítják, hogy a település területe az újkőkor óta lakott hely, mai helyén már az i.e. III. évezred közepén is léteztek állandó emberi települések.

A település a Dél-Hajdúság nevezetű kistáj északi peremén fekszik. A táj löszös iszappal fedett hordalékkúp síkság. A kistáj döntő része alacsony fekvésű, ármentes. A kistáj 88-110 m közötti tengerszint feletti magasságú. Északi része az enyhén hullámos síkság kategóriájába tartozik, csak az 1-3 m magas folyóhátak és kunhalmok valamint a 2-3 m magas homokbuckák teszik változatosabbá. A terület alacsonyabb szintjeit mindenütt folyóvizek járták be, a képződött üledékek (folyóvízi homok, ártéri lösziszap, stb.) és formák is ehhez kötődnek.

5.2. Természeti adottságok

A település és környékének éghajlatát tekintve meleg, mérsékelt száraz- meleg, száraz éghajlati körzetbe tartozik.

A napsütéses órák száma 2000 órára tehető, ebből nyáron 810 óra körüli, télen 185 óra napfénytartam az átlagos. Az évi középhőmérséklet 9,6-9,8 °C, a vegetációs időszakban 16,5 °C. A fagymentes időszak hossza 182-192 nap. Az évi hőmérsékleti maximumok átlaga 34,0-34,2 °C a minimumoké pedig -16,5 és 17,0 °C közötti.



A csapadék évi összege átlagosan 560-590 mm, a nyári félévben 310-330 mm eső valószínű. Az uralkodó szélirányok az észak-keleti, az északi és a déli. Az átlagos szélsősebesség 2,5 és 3 m/s közötti.

Meglehetősen száraz éghajlatú terület a kevésbé vízigényes növénykultúráknak kedvező. A mezőgazdasági területhasznosítás jellemzőbb kultúrái a búza, a kukorica és a cukorrépa. Ebes klimatikus adottságai kedvezőek, éghajlatára jellemző a bőséges napfény, hazánk egyik legnaposabb vidéke. A 0 °C-nál alacsonyabb napi középhőmérsékletű téli napok száma évente mindössze 30-35, míg a 25 °C napi középhőmérsékletű nyári napok száma évente 80-85. Az uralkodó szélirány keleti. A község közigazgatási területét átszeli a Kösely-patak, amely a Pece-érrel, és a Kadarcs folyócskával egyesülve a Hortobágy folyóba ömlik (ezen erek, patakok mind a valamikor erre járt ősi Tisza-meder maradványai).

A közigazgatási terület legnagyobb részét alapvetően kiváló termőképességű mezőszégi lösz talajok borítják, melyeken nagyon jó hatékonysággal folytatható mezőgazdasági termesztés, állattartás.

A közigazgatási területen természetes kisebb vízhozamú vízfolyások találhatók meg. Állóvizek tekintetében a külterületen a községtől Ny-ra fekvő horgásztó említhető meg. Ebes közigazgatási területe kifejezetten gyengén erdősült. A külterületen a község déli és délkeleti határához közel található néhány kisebb erdőfolt.

A terület felszíni vizekben szegény, állandó vízfolyása nincs. Az időszakos vízfolyások közül az Ágod völgyet, a Vértölgyet és a Zsong völgyet lehet megemlíteni.

A termékeny táj szinte teljes egészében mezőgazdasági hasznosítású terület, talaja kiváló termőképességű fekete mezőszégi föld.

5.3. Természetvédelmi szempontból kiemelt területek

A települést érinti a nemzeti ökológiai hálózat (magterület és ökológiai folyosó), mely elemei a szerkezeti és szabályozási tervlapokon már a hatályos terveken is feltüntetésre



kerültek. A rájuk vonatkozó országos erejű jogszabályok betartása minden esetben kötelező. Helyi szinten való szabályozásra nincs szükség.

Natura 2000 érintettség a településen nincs.

Nemzeti Park, Tájvédelmi körzet szintén nem érinti a községet.

A kunhalmok olyan kultúrtörténeti, kulturális örökségi, tájképi, illetve élővilág védelmi szempontból jelentős domború földművek, amelyek kimagasodó jellegével meghatározó elemei lehetnek a tájnak. A településen található néhány kunhalom. A kunhalmok ex-lege védettséget élveznek, rajtuk csak gyepgazdálkodás folytatható.

Kunhalmok Ebes község területén:

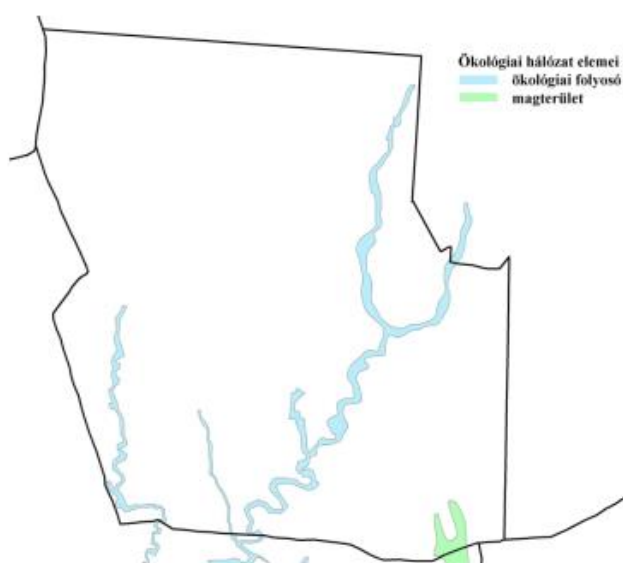
- Ebes 0110/39 hrsz. - Ebes 0110/40 hrsz. -Ebes 0110/80 hrsz.
- Ebes 0110/96 hrsz. - Ebes 077/7 hrsz. - Ebes 085/25 hrsz.
- Ebes 086/1 hrsz.

(A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása alapján)

A település különböző szintű természeti védettség alatt álló területeinek listáját, a településrendezési terv szöveges és rajzi munkarészei tartalmazzák.

A település külterületének Nyugati ill. déli és keleti részén felszíni vízfolyások húzódnak, melyek az ökológiai hálózat ökológiai folyosó részéhez tartoznak.

Az ökológiai hálózat része még az űs-Kösely morotváiban kialakult holt ág környezete is.



Ökológiai hálózat -AZ OTRT–vel összhangban, zöld színnel jelölve

5.4. 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.

Tervezett beavatkozások, átminősítések zaj elleni védelmi szempontjából

1. csoport: Természetközeli területek (Természetközeli területek elnevezésű tervlap)

Az Ebes vonatkozásában nádas művelési ágban lévő földrészletek természetközeli terület (beépítésre nem szánt) területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra.

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik.

2. csoport mezőgazdasági dűlőutak, kiszolgáló utak (Utak tervlap)

A hatályos településszerkezeti terv a külterületi mezőgazdasági utakat valamint a belterületi kiszolgáló utakat is jelölte (fehér színnel). Mivel ezek nem szerkezeti jelentőségű utak, így ezek jelölése szükségtelen a településszerkezeti terven. A



módosítás tartalma, hogy az utak a velük szomszédos telkek területfelhasználási egységébe kerülnek.

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik. Új közlekedési zajforrás helye nem kerül kijelölésre.

3. csoport: Tanyák

A tanyás gazdaságok fejleszthetősége érdekében több major illetve tanya tulajdonosa kérte a területük módosítását oly módon, hogy ott további épületek elhelyezhetőek legyenek. A szabályozás normatív elvét követve, hogy az azonos tulajdonságú területeket ugyanazon építési jogok illessék meg a tervlapon jelölt területek különleges mezőgazdasági tanya építési övezetként határozandók meg.

Amennyiben a beépítésre szánt területek nem jelölhetők ki, úgy javasolt a területek Má-2 beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe való sorolása (10%-os beépíthetőséggel).

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik.

4. csoport: Erdőterületek

Az OTrT előírásai alapján a Tv. 7.§ (1) bekezdése alapján az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Tekintettel arra, hogy Ebes viszonylag kevés erdőterülettel rendelkezik így az eltérés (5%) is nagyon kicsi lehet.

Az módosítások a tényleges területhasználatok szerint történnek – tehát ahol ténylegesen fás területek vannak azok kerültek módosításra.

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik.

5. csoport: A korábban tervezett ('70-es évek) Vervölgyi HTVR víztározó területének módosítása



A víztározó a jelenlegi területfelhasználási módokhoz igazodóan kerül módosításra.
Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik.

6. csoport: Vízterületek

Korábban a településszerkezeti terv által nem rögzített vízfolyások, csatornák vízgazdálkodási területbe sorolása.

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik.

7. csoport: Önkormányzati módosítási szándék

a) A Polgármesteri Hivatal melletti és az iskola mögötti terület intézményi vegyes területbe való átsorolása.

Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a 14. tervlapon szereplő átsorolás nem okoz változást, a 19. tervlapon szereplő terület Lk→Vi átsorolással az érintett területre vonatkozó zajterhelési határérték változik, kedvezőtlenebb irányba, 5 dB értékkel nő, a különböző tevékenységektől származó zajra vonatkozó érték. Mivel a környező ingatlanok beépített ingatlanok, jellemzően lakófunkcióval, többlet zajterhelés a környezettől nem várható, így a vonatkozó magasabb terhelési érték változást nem eredményez.

A terület beépítését annak figyelembe vételével kell megtervezni, hogy a körülötte lévő lakófunkciójú ingatlanok, a konfliktus helyzeteket elkerülendő, többlet zajterhelést ne kapjanak, a kisvárosias lakókörnyezetbe zajnövekményt ne okozzon.

b) A nyugati belterületi határ módosítása: 066/2 iparvasút, 066/1 út, 064/2 szántó belterületbe vonása

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik.

c) Gazdasági területfejlesztés



A tervezett Mol ipartelepi út mentén korábban kijelölt erdősávok megszüntetésével és az egyoldalúan tervezett mélyfekvésű lakóterületek gazdasági területként való hasznosítása a cél.

A terület elsősorban azon egyéb ipari tevékenységű cégeknek adna helyet melyek nincsenek zavaró hatással környezetükre. A területek megfelelő hasznosítása érdekében az önkormányzat gazdasági területként szeretné hasznosítani a módosítási terület részét, oly módon, hogy a szomszédos lakóterületek a gazdasági tevékenység okozta hatásoktól védettek legyenek.

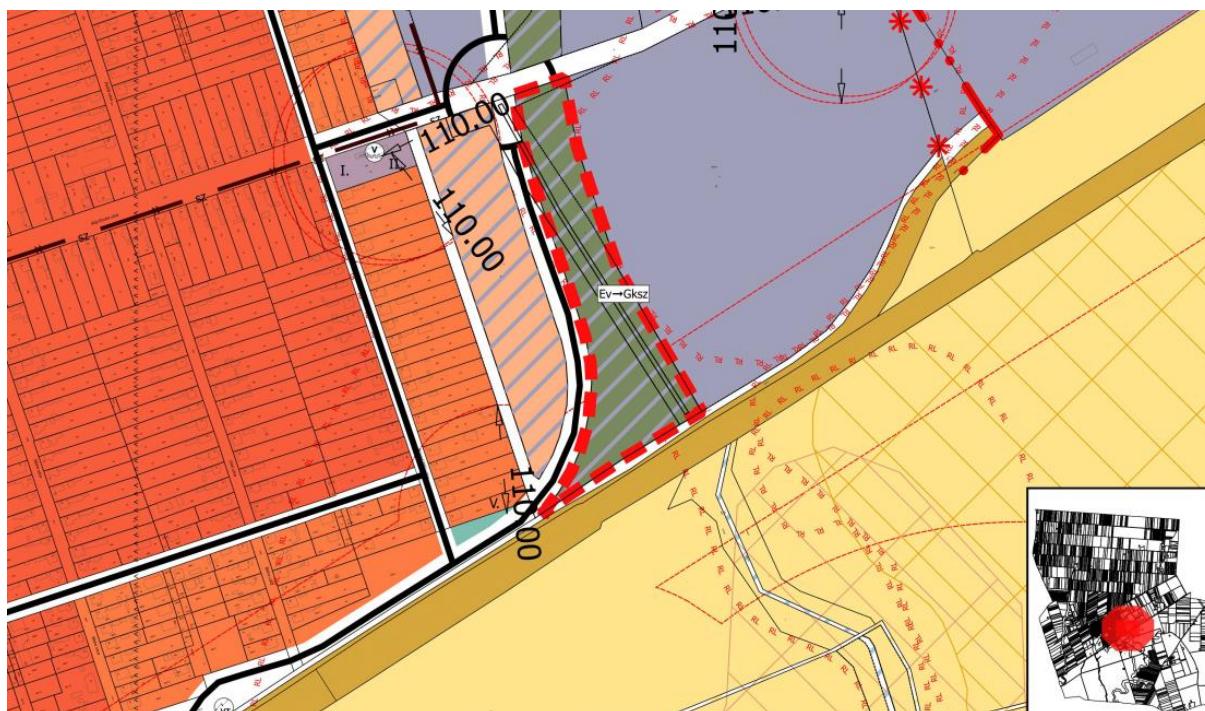




Gazdasági területfejlesztés területei – 5., 6. tervlap

A tervezett módosítások közül zaj-és rezgés elleni védelem szempontjából ez a legkritikusabb, legproblémásabb.

Az átsorolással érintett területrészen közvetlen szomszédságban van, vagy kerül a szolgáltató/gazdasági terület a falusias, kisvárosias lakóövezettel. Nem szerencsés a lakóterületek és szolgáltató/gazdasági tevékenységek folytatására kijelölt területek ilyen mértékű közelsége.



Gazdasági területfejlesztés területei – 7., 10. tervlap

Zaj-és rezgés elleni védelem szempontjából elsődleges cél, hogy a „zajos” szolgáltató/gazdasági területek és a védendő területek tartósan elkülönüljenek egymástól, és közöttük átmeneti zónák alakuljanak ki, és maradjanak meg. A jelenlegi



besorolás tulajdonképpen ezt volt hivatott elvégezni, ipari terület egy részét véderdő sávval szerették volna elválasztani.

Az átsorolással érintett terület délebbi részén a beépítetlen falusias lakóterület és a véderdő besorolású terület jelenthetné ezt az átmeneti zónát, ami Ebes település K-i oldalán húzódó ipari parkjában meglévő és települő ipari létesítmények környezeti hatásaitól védené a kisvárosias lakóövezeti ingatlanokat.

Az É-i részen az átminősítésre tervezett Lke besorolású terület és a véderdő besorolású terület közötti beékelődő területrészlet jelenleg is Gk besorolású, azonban még beépítetlen, a jelenlegi zajkörnyezeti állapot nagyon kedvező, az átmeneti zóna jelenleg itt is biztosított.

Mivel az átminősítésre kerülő területeken és közvetlen közelében jelenleg nem található üzemi zajforrás ill. az alapzaj és háttérterhelés alacsony, jelen felmérés során nem indokolt figyelembe venni az ipari park üzemi zajforrásait. A terület jelenleg mezőgazdasági művelésű terület: rajta jelenleg nincs telephely, zajterhelést jelentő pont/vonal/felületi forrás. A mezőgazdasági művelés zajkörnyezeti hatása elhanyagolható. Háttérterhelés gyakorlatilag nincs; az alapzaj N/É: 35,6/27,7 dB. A cél ezt megőrizni.

Fontos megjegyezni, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek betartásával végzett gazdasági-kereskedelmi tevékenység is lehet egy csöndes falusias, kisvárosias jellegű lakóköznyezetben zavaró hatású, konfliktus helyzetet teremtő, folyamatos panaszbejelentésre okot adó.

Zajforrás telepítésnél és üzemeltetésnél a területi környezetvédelmi hatóságok kezében csak a zajterhelési, illetve az általuk előírt zajkibocsátási határértékek betartatásának kikényszerítésére van jogi eszköz. Ez gyakran nem elegendő. Egy csöndes kisvárosias, mezőgazdasági művelésű területtel határos lakóövezetben a megnövekedett (de határértékeket még meg nem haladó) zajterhelés is birtokvédelmi eljárásra adhat alapot.



Megfontolandó, a lakosság védelme érdekében ennek az átmeneti zónának a megőrzése, illetve az É-i részen éppen a közbeékelte Gk területrészlet átsorolásával még bővítése, hogy a meglévő ipari parkba a későbbiekben betelepülendő tevékenységeknél a zajterhelési határértékek betarthatóak legyenek, az érintett kertvárosias lakóövezetet terhelő zajnövekmény a lehető legkisebb legyen.

Amennyiben az önkormányzat részéről ez a gazdasági területfejlesztés eldöntött, az átminősítést követően az alábbiakat kell szem előtt tartani:

- A gazdasági terület környezeti zajterhelése, terhelhetőség

Jelenleg még ismeretlen az átminősítést követően betelepülő üzemek, tevékenységek köre.

Ebes Község Képviselőtestületének 1/2009. (I.29.) Ör. számú rendeletével jóváhagyott Ebes Helyi építési szabályzata és szabályozási terve szerint

8.§ Gazdasági zóna

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)

a., A zóna elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén elhelyezhető

1., mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

2., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de csak a bruttó épület-szintterület 10 %-áig,

3., igazgatási, egyéb irodaépület,

4., parkolóház, üzemanyagtöltő,

5., sportépítmény.

c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető:



- 1., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 2., egyéb közösségi szórakoztató épület.

A tervezett gazdasági terület üzemelésének zajkörnyezeti hatása nem számítható, az a betelepülő tevékenységek zajforrásainak megvalósításától függő. Néhány szempont, amit a megvalósításnál figyelembe kell venni annak érdekében, hogy környezetvédelmi, zaj elleni védelmi szempontból is elfogadható legyen az átminősítés:

Zaj elleni védelem szempontjából az alábbi főbb jogszabályok veendők 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

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

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
Üdülőtérület, különleges területek	60	45	55	40	50	35



közül az egészségügyi területek						
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

Mind az infrastruktúra kiépítésnél, mind a tervezett tevékenységek telepítésénél a kivitelezést ennek figyelembe vételével kell tervezni. A mindenkor kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

- 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
Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
Lakóterület (kisvárosias,	50	40



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

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormány rendelet 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 megfelelésége 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.) Kormány rendelet 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 tevékenységek 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 szabályozási terv, terv szerinti módosítása zaj elleni védelmi szempontból az alábbiak betartása mellett nem tekinthető jelentősnek, az alábbiak betartása mellett biztosítható, hogy az átminősítés ne jelentsen észrevehető zajnövekményt a védendő lakóterület környezetében, új környezeti konfliktusok, problémák ne jelenjenek meg:

Konfliktusforrás lehet egy addigi kisvárosias, falusias, csendes lakóövezetben egy olyan zajnövekmény is, ami még a jogszabályi zaj elleni védelmi követelményeknek megfelel, amit még a területi környezetvédelmi hatóság előírhat és betartathat.

Az átsorolás abban az esetben támogatható zaj elleni védelmi szempontból, ha rögzítésre kerül, hogy ezeken a területeken csak olyan kiszolgáló építmények, irodaépületek helyezhetők el, melyek telepítése nem jár nagyobb zajteljesítményű zajforrás telepítéssel. Ezek elhelyezése még zajárnyékot is jelenthet az ipari parktól a lakóövezet védelme szempontjából.

Az érintett területen csak olyan kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenység engedélyezhető, melynek üzemeltetése mellett a zajterhelési határértékek maradéktalan megtartása mellett nem jelent az érintett falusias, kisvárosias lakóövezetben jelentősebb zajnövekményt, hogy 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 kezelhetők az esetleges zajproblémák, megakadályozható a zajterhelés növekménye a védendőknél.



Össességében, amennyiben az átmeneti zóna nem biztosítható, a terület gazdasági területfejlesztése eldöntött, javasolt rögzíteni, hogy a „nem jelentős zavaró hatás” zajszerzőpontból mit jelent.

Javasolt rögzíteni, hogy a betelepítés előtt az alap zajkörnyezeti állapotot vizsgálni kell, és a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy a vonatkozó zaj elleni védelmi követelmények betartása mellett a tervezett tevékenység ne okozzon jelentős (akár számszerűsítve is 1-2 dB értéknél nagyobb zajnövekményt) változást a védendő lakóköznyezetben.

8. csoport: A Kurucz Farm Kft. kérelmei alapján történő módosítások

A cég által beadott kérelmek alapján elkészített módosítások. Módosítási tervlapok:
3, 11, 26, 27, 31

- 3. tervlap: EG→Kmü átsorolás, valós területhasználatnak megfelelően.

Zajköznyezeti állapot az átsorolással nem változik. Védendő területi érintettség nincs.

- 11. tervlap: Ev→Kmü átsorolás, valós területhasználatnak megfelelően.

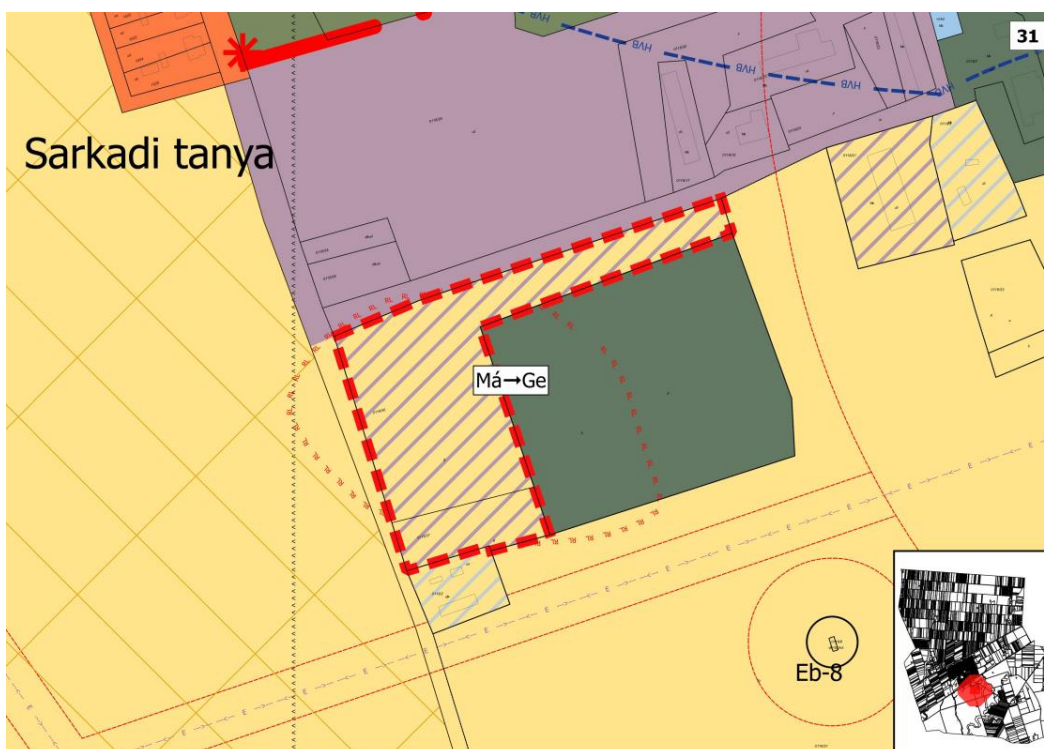
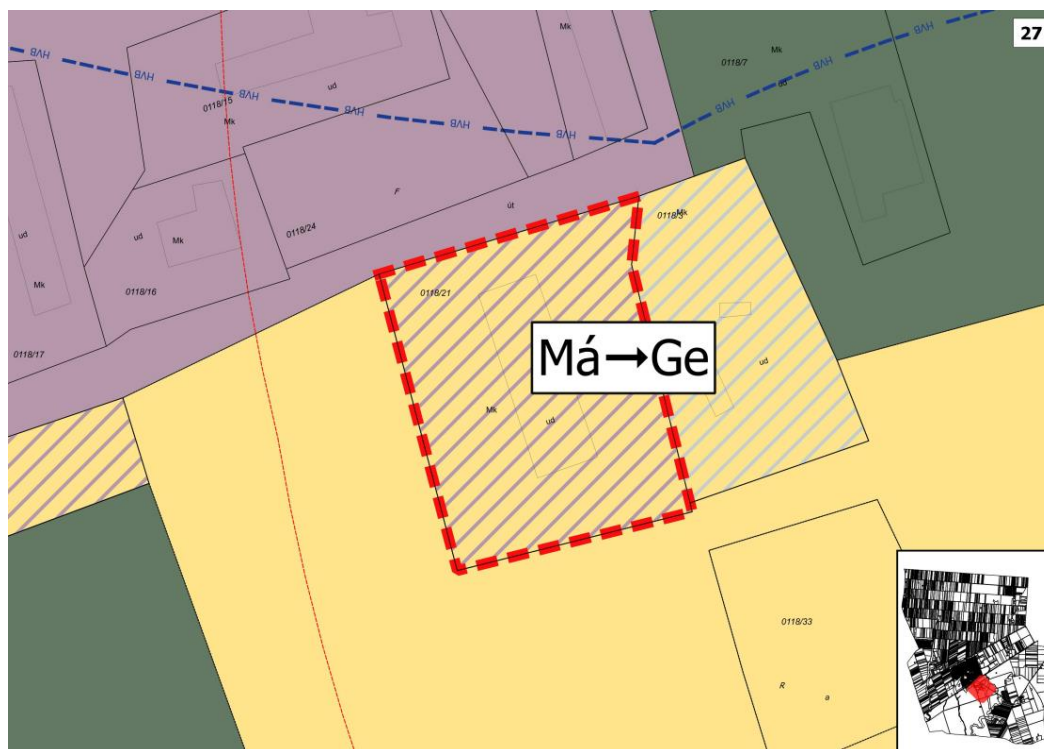
Zajköznyezeti állapot az átsorolással nem változik. Védendő területi érintettség nincs.

- 26. tervlap: Vi→Lk átsorolás.

Az intézményi területből lakóövezetbe kerül átsorolásra. A területet minden irányból lakóövezet veszi körül.

Zajköznyezeti állapot az átsorolással nem változik. Védendő területi érintettség nincs.

- 27. és 31. tervlap: Má→Gk átsorolás.



27., 31. tervlap

Az átsorolás a valós területhasználatoknak megfelelően történik. Mindkét területet már eddig is gazdasági (Gk) területek vesznek körbe. A területek birtokközponton a lakossági területekkel szemben, ellenkező oldalon



helyezkednek el. Mindazonáltal amennyiben zajkibocsátással járó tevékenységeket terveznek a területeken, azokat a megfelelő zajvédelmi intézkedések megtétele mellett szükséges megtervezni illetve megvalósítani.

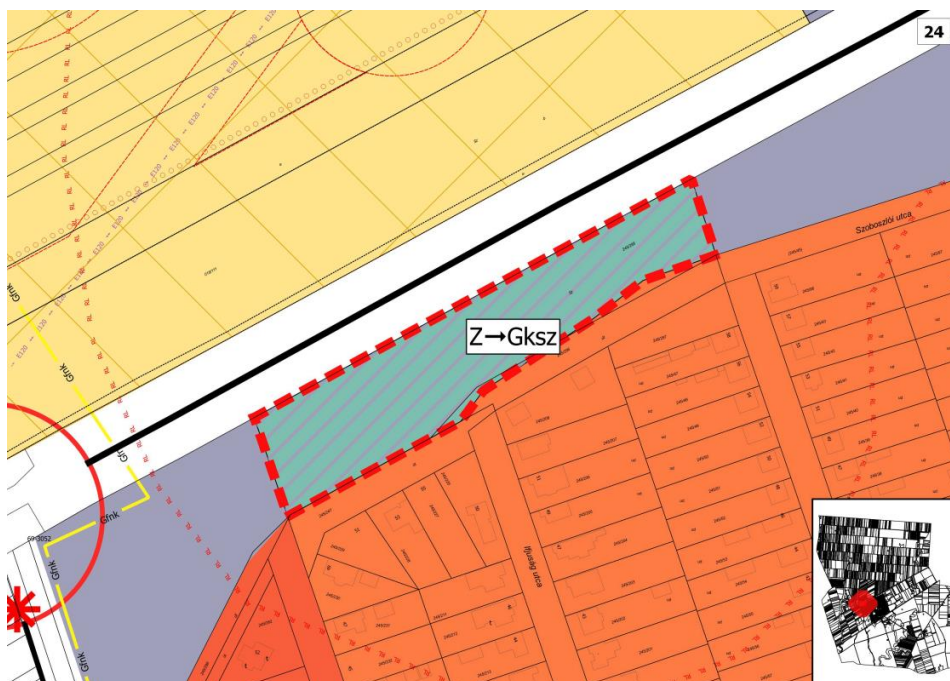
9. csoport

További lakossági kérelmek vagy területfelhasználás alapján javasolt módosítások:

a. Kisvasút területének szabályozása – módosítási tervlap: 24

Z→Gksz átsorolás

Ugyanaz elmondható, mint az Önkormányzati terv C pontjánál, a kisvárosias lakóövezet védelme érdekében, tehát az átsorolás zajvédelmi szempontból nem javasolt.



24. tervlap – kisvasút területe

b. Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése a volt TSZ területén – autómosó – módosítási tervlap 37

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik. Védendő területi érintettség nincs.

c. Agrotex melletti beépített telek a területfelhasználása alapján az Agrotexi egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba kerül – módosítási tervlap: 1



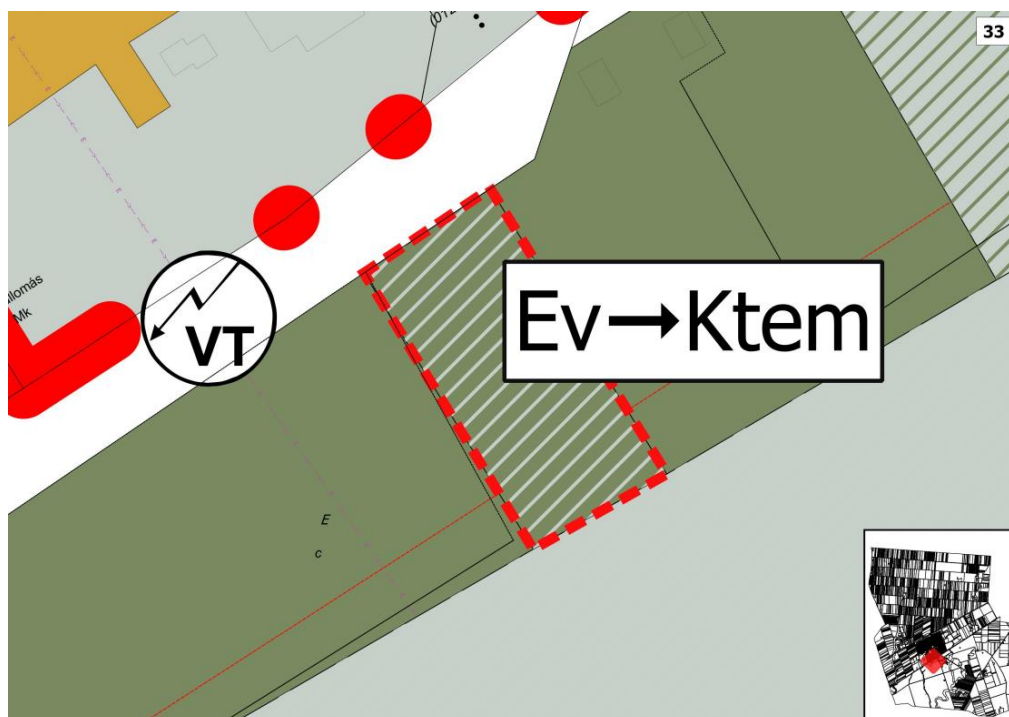
Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik. Védendő területi érintettség nincs.

- d. A Farmex Kft. kérelme alapján a volt TSZ-től északra elhelyezkedő telephelyük fejleszthetősége érdekében különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználást kér meghatározni. – Módosítási tervlap: 2

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik. Védendő területi érintettség nincs.

- e. A jelenleg hatályos tervek a különleges területeket többnyire egy kategóriába sorolja: Különleges intézményi területbe. A jövőben szerencsésebb lenne a tervezett vagy meglévő funkció alapján külön szabályozni őket: A sportpálya területe különleges sportcélú területfelhasználást míg a temető különleges temetőterület területfelhasználási egységbe kerül. Valamint a temető bejárata is a temetőhöz fog tartozni, nem erdőterületbe. Módosítási tervlapok: 33, 34, 36

Zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik. Megjegyzendő, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján a zajterhelési határértékeknek a temetők teljes területén kell teljesülniük, így a zaj elleni védelmi szempontból a bejárati rész is a védendő területek közé kerül, vonatkozó zajterhelési határértékkel. Így - a vasútállomás közelsége miatt - ez esetben az átsorolás nem javasolt.



33. tervlap – temető bejárata

- f. Lakossági kérelemre a 239/2 és 239/34 hrsz-ú telkek is kisvárosias lakóterületbe kerülnek a telekvégek lakóterületi hasznosítása miatt. Módosítási tervlap: 28

Az érintett terület Vi területi besorolásból kisvárosias lakóövezetbe kerül. Beépítés esetén a kisvárosias lakóövezetre érvényes zajterhelési határérték a vonatkozó, a környező intézmények környezeti zajterhelésénél ezt kell figyelembe venni.

II. Helyi építési szabályzat felülvizsgálata

Ebes Község Képviselőtestületének 1/2009. (I.29.) Ör. számú rendeletével jóváhagyott Ebes Helyi építési szabályzata és szabályozási terve

„A KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

26.§. A zaj elleni védelem zónái



(1) A település igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által a kibocsátott zaj mértéke a telek határán nem haladja meg a zónára vonatkozóan jogszabályban előírt határértéket.

(2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:

- a., csendes zóna: a temető, a közparkok és az üdülőterületek,
- b., átlagos érzékenységű zóna: minden más települési terület,
- c., nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek a települési területen kívüli része."

Fenti előírások felülvizsgálata javasolt és szükséges.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján a zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékeknek

a) az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt, amelyen legfeljebb 45 dB beltéri zajterhelési határértékű helyiség (4. melléklet), könyvtári olvasóterem, orvosi vizsgáló helyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságtól számított 1,5 m magasságban a nyílászárótól általában 2 m-re,

aa) ha a nyílászáró és a zajforrás távolsága 6 m-nél kisebb, akkor e távolság zajforrástól számított kétharmad részén, de a nyílászáró előtt legalább 1 m-re,

ab) ha a nyílászáró környezetében 4 m-en belül hangvisszaverő felület van, akkor a nyílászáró és e felület közötti távolság felezőpontjában, de a nyílászárótól legalább 1 m-re,

ac) ha a zajforrás a vizsgált homlokzaton van, akkor a nyílászáró felületén,

b) az üdülőterületeken, az egészségügyi területen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán,



c) a temetők teljes területén kell teljesülniük.

Az 1. bekezdés egyrészt ellentmondhat hierarchiában felette lévő jogszabályban foglaltaknak, másrészt felesleges, szakmailag nem indokolt korlátozást tartalmazhat.

Amennyiben egy gazdasági besorolású területen lévő ipari üzem környezeti zajterhelése a telekhatáron megfelel a gazdasági területre vonatkozó zajterhelési határértékeknek, nem biztos, hogy a szomszédos falusias, kisvárosias lakóövezetben lévő védendő ingatlan előtt, a felsőbb jogszabályban előírt helyen is teljesül a lakóövezetre vonatkozó szigorúbb határérték.

Vagy amennyiben egy környezeti zajforrás körül nincs védendő épület, vagy olyan terület, melynek teljes területe védettséget élvez, nem indokolt megkövetelni tőle a telekhatáron a területi besorolásra előírt zajterhelési határértéket.

A (2) bekezdésben védelmi zónák kerültek kijelölésre

Zaj elleni védelmi szempontból a zónák kijelölése a helyi építési szabályban akkor célravezető, ha a különböző zónákra – az önkormányzati rendeletben szabályozható kérdésekben – külön előírások is vannak. A zónák ilyen módon történő kijelölése nem von maga után tartalmat.

A csendes zóna megjelölés ezen túl összetéveszthető a zaj elleni védelmi jogszabályokban definiált csendes övezettel is, melynek kijelölése szigorú szabályokhoz kötött:

t) csendes övezet: rendeltetése miatt zaj ellen különös védelmet igénylő létesítmények zajtól való fokozott megóvása érdekében kijelölt terület;

Jegyzői hatáskör a csendes övezet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölése:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján csendes övezet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére abban az esetben kerülhet sor, ha a kijelölésre szánt terület tényleges zajterhelése megfelel a külön jogszabályban a csendes övezetre, illetve



zajvédelmi szempontból fokozottan védett területre megállapított határértéknek. A kijelölését megelőzően a kijelölésre szánt területre zajtérképet kell készíteni és meg kell vizsgálni a zaj elleni védelem érdekében szükséges intézkedéseket.

Ezen felül a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben az üdülőterület és az egészségügyi terület a legszigorúbb zajterhelési határértékkel szabályozott terület, míg az oktatási létesítmények, a temetők területe és a zöldterület a kisvárosias, kertvárosias falusias lakóterülettel azonos zajterhelési határérték kategóriába van sorolva. Ezzel sincs összhangban a zónás besorolás.

A helyi környezet védelméről a közterületek és az ingatlanok rendjéről, a település tisztaságáról szóló Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2009. (VI. 18.) Ör. számú rendelete (8. §-a) szabályozza a településre vonatkozóan a zaj és rezgés elleni védelmi előírásokat.

Lakossági igény esetén esetleg ez bővíthető még olyan tevékenységek szabályozásával, melyekre zajvédelmi jogszabályok hatálya nem terjed ki, pl.: a kizárólag közterületen megtartott, alkalmi rendezvényekre.

Zaj- és rezgésvédelem - Összefoglalás

A zaj-és rezgés elleni védelem területén a helyi viszonyoknak megfelelő szabályozás megalkotásán, kialakításán keresztül a települési önkormányzatok jelentős szerepet játszanak. Tervezett, megfontolt településrendezéssel számtalan probléma, konfliktus megelőzhető. Cél az, hogy már a településrendezés szintjén szabályozásra kerüljön, hogy zajjal járó gazdasági tevékenységek és lakófunkció egy területen belül, vagy közvetlen szomszédos területen ne legyen megengedett. Elmondható, hogy a széles társadalmi problémát vethet fel egy csendes falusias, kertvárosias, kisvárosias lakókörnyezetben még olyan területhasználat engedélyezése is, mellyel ugyan a területre előírt zajterhelési



határértékek betartásra kerülnek, de jelentős zajnövekményt okoznak-okozhatnak az érintett területen.

Mindezek figyelembe vételével a szabályozási terv legtöbb tervezett változása zaj elleni védelmi szempontból semleges, támogatható, a zajkörnyezeti állapot az átsorolással nem változik.

Ami nagy odafigyelést és átgondolást igényel az önkormányzati módosítási szándéknál a gazdasági területfejlesztés pont, ahol a Mol ipartelepi út mentén korábban kijelölt erdősávok megszüntetésével és az egyoldalúan tervezett mélyfekvésű lakóterületek átsorolásával új gazdasági terület kijelölése a cél, valamint a 9. csoportnál a kisvasút területének szabályozása, a tervezett Z–Gksz átsorolás.

Megfontolandó, amennyiben lehetséges, ezeknek a területeknek védőzóna funkcióként való fenntartása (akár a jelenlegi beépítetlen lakófunkció zöldterületként történő hasznosításával is), védelemként az Ipari park gazdasági létesítményeinek környezeti hatásaitól.

Amennyiben eldöntött a terület gazdasági, kereskedelmi funkcióként való hasznosítása, javasolt konkrétan definiálni, a „nem jelentős zavaró hatás” fogalmát zaj elleni védelem szempontjából.

Új helyi építési szabályzat

A helyi zaj-és rezgésvédelmi szabályok megalkotásának lehetősége az önkormányzatok számára azokra a területekre vonatkozik, amelyeket magasabb szintű jogszabályok nem szabályoznak.

A helyi építési szabályzat 26. §-nak felülvizsgálata, módosítása javasolt.

Az (1) bekezdés általános előírása magasabb szintű jogszabályok előírásait próbálja átemelni, azonban pontatlan a megfogalmazása. Az önkormányzati rendeletekben a kötelező erejű jogszabályi rendelkezések megismétlése szükségtelen, amennyiben átemelésre kerül, pontos átemelése elengedhetetlen.



A (2) bekezdésben a védelmi zónák kijelölése is felülvizsgálatra szorul. A (1) bekezdésben a zóna szó használata arra utal, hogy az önkormányzati rendelet a zónán a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt, településrendezési terv szerinti területi besorolást érti.

Ugyanakkor a rendeletben előírt területi besorolásoktól eltérő csoportosításban szabályozza a település területének zajérzékenységét.

Ezen felül, mivel a különböző zónákra előírásokat nem tesz, a besorolás cél nélküli. A csendes zóna megjelölés ezen felül összetéveszthető a zaj elleni védelmi jogszabályokban definiált csendes övezettel is, melynek kijelölése szigorú szabályokhoz kötött.

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

5.5. Levegőtisztaság-védelem

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 Debrecen város (Ebes Debrecen agglomerációjába tartozik) a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.



Zónacsoport a szennyező anyagok szerint						
	Kén- dioxid	Nitrogén- dioxid	Szén- monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon
Debrecen környéke	F	C	F	D	E	O-I

Debrecen 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:

- *C csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a túréshatár között van.
- *D csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
- *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

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.

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 teljesítmény-kihasználás 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 környezetvédelmi hatóság 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:

- 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).



Az új szabályozási tervben szereplő változások a levegő minőségére nem járnak káros hatással. A változások jelentős része a valós területhasználatok miatt szerepel az új szabályozási tervben, így a levegő minőségére semmilyen változást nem gyakorolnak.

Levegőtisztaság-védelem szempontjából kiemelt területek a szabályozási terv kapcsán:

- Gazdasági területfejlesztés területe (7. c csoport)

A tervezett Mol ipartelepi út mentén korábban kijelölt erdősávok megszüntetésével és az egyoldalúan tervezett mélyfekvésű lakóterületek gazdasági területként való hasznosítása a cél.

A terület elsősorban azon egyéb ipari tevékenységű cégeknek adna helyet melyek nincsenek zavaró hatással környezetükre. A területek megfelelő hasznosítása érdekében az önkormányzat gazdasági területként szeretné hasznosítani a módosítási terület részét, oly módon, hogy a szomszédos lakóterületek a gazdasági tevékenység okozta hatásoktól védettek legyenek.

Zajvédelmi szempontból fentebb megállapításra került, hogy a módosítások alapvetően nem javasoltak a lakóterületek védelme érdekében.

Amennyiben a szándék eldöntött (más területek a gazdasági területfejlesztésre nem állnak rendelkezésre, úgy a levegőtisztaság-védelmére is nagy figyelmet kell fordítani. A gazdasági területeken kizárólag olyan tevékenységek végzése engedélyezhető, melyek nem járnak olyan kibocsátásokkal, mely a szomszédos lakóövezet levegőminőségének romlását eredményezné. Kiemelt figyelmet szükséges fordítani a porszennyezés elkerülésére, ennek érdekében a telephelyeket és a megközelítő utakat burkolattal szükséges ellátni.

- Kisvasút területének szabályozása – módosítási tervlap: 24 (Z→Gksz átsorolás)
Ugyanaz elmondható mint a gazdasági területfejlesztésnél.
- A Kurucz Farm Kft. kérelmei alapján történő módosítások



A tervezett módosítások egyrészt a valós területhasználatokat rögzítik a szabályozási tervben, másrészt a Kft tevékenységhez (állattartás) tartozó kiszolgáló területek bővítését célozzák meg. A mennyiben a módosításokkal érintett területen bűzzel járó tevékenységet kívánnak végezni, úgy a levegő minőségével összefüggő jogszabályi előírásokat maradéktalanul be kell tartani. Fentiek érdekében:

Bűzzel járó tevékenység végzése során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy lakosságot zavaró bűz kibocsátás történjen a környezeti levegőbe.

Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető.

Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható.

Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget.

5.6. Talaj- és vízvédelem

5.6.1. 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 megővésére. Ezen célból környezetvédelmi vonatkozású engedély (egységes környezethasználati



engedély, környezetvédelmi engedély, működési engedély) kizárólag a földtani közeg védelmének érvényesülése esetén adható.

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.

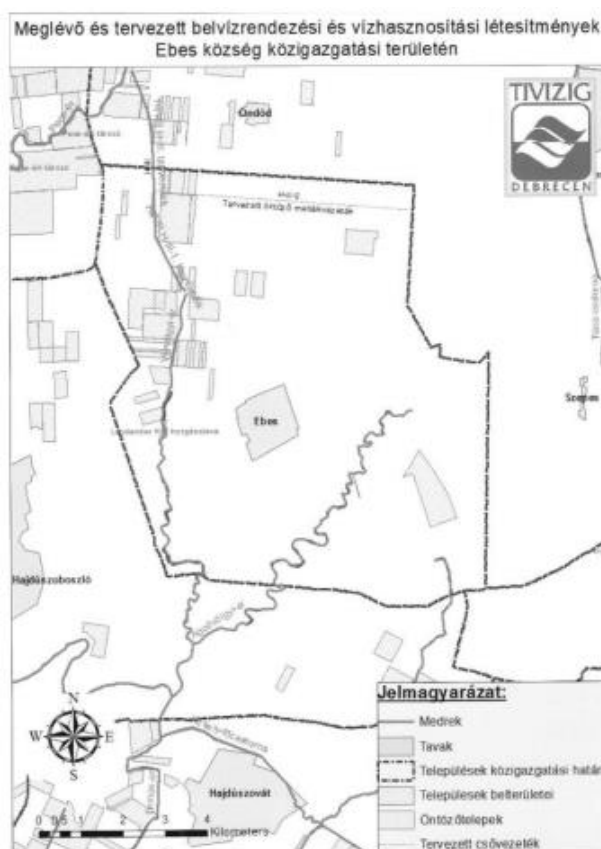
5.6.2. Felszíni vizek védelme

Vízfolyások

A terület a Tisza részvízgyűjtő egységéhez tartozik és teljes egészében a Hortobágy-Berettyó (2-17) alegység fedí le.

A település közigazgatási területén vízrendezési és vízhasznosítási létesítmények közül a HTVR H-III és a HTVR H-III-1 öntöző tápvezetékek, a Vervölgyi-ér, az Ágodvölgyi-ér, a Kösely-ér és a Sáska horgásztó a kiemelendők.

Ebes község közigazgatási területe a 48. számú Keleti főcsatorna menti belvízrendszeren belül a Kösely belvíz öblözetben található. Magyarország közel 45000 km²-es síkvidéki területének igen jelentős részét, becslés szerint 60%-át veszélyezteti számottevő mértékben a belvíz. Ilyenformán – a meteorológiai és hidrológiai tényezők kedvezőtlen alakulása esetén – hatalmas terület kerülhet víz alá. A síkvidéki vízjárta külterületeket így Ebes község külterületét is az úgynevezett Pálfai féle belvíz veszélyeztetettség, illetve belvíz gyakorisági térképpel lehet jellemezni.



*Meglévő és tervezett belvízrendezési és hasznosítási létesítmények
Ebes közigazgatási területén*

A Hajdúhátsági Többcélú Vízgazdálkodási Rendszer (HTVR) fejlesztésére a KEHOP keretén belül kerül sor. A projekt jelenleg előkészítési stádiumban van. A javaslat szerint a Debrecenről nyugatra eső kiváló minőségű mezőgazdasági termőterületek öntözhetőségének főművi fejlesztését tartalmazza. A fejlesztés Ebes igazgatási területét érintő projekteleme a HTVR H-III-2 mellékvezeték létesítése. A létesítmény funkciója: A meglévő H-III gerincvezetékéből a vizet a gravitációs úton eljuttatni a térség kiváló minőségű mezőgazdasági területeire. A hatásterület várhatóan 2300 hektár. A hatásterület növelésével biztosítható a Debrecen környéki mezőgazdasági területek öntözhetősége, valamint a későbbiekben lehetőség nyílik a távlatokban megépítendő Ágod-völgyi tározó és a Debrecen határában tervezett jóléti tó vízellátására.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv VGT



Ebes község a Vízyűjtő-gazdálkodási Terv a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy, hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

Szennyvíz

Ebes község területe leszámítva a Kösely-ér illetve a Vervölgyi tározó környezetét az I. belvízzel alig veszélyeztetett terület kategóriájába tartozik.

A vezetékhálózat bővítése és tisztítóba juttatása megoldott, a közműbővítések során a költségmegosztás feltételei a magánbefektetők részére kiszámítható terhet kell jelentsenek. A régészeti érintettségű gazdasági területeken már az épületek engedélyezése előtt felmerülnek kötelezettségek a régészeti feltárások megszervezése és költségei tekintetében.

A településen teljes körűen kiépült a gravitációs szennyvízcsatorna hálózat. A település sík jellege miatt a szennyvíz tisztítótelepre való juttatásához szennyvízátemelőket is beépítettek. A keletkező szennyvíz nyomóvezetéken a debreceni szennyvíztisztító telepre kerül.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Csapadékvíz elvezetés meglévő vonalak karbantartása, tisztítása és új szakaszok tekintetében is tervi szinten kezelhető, átemelő-igény tisztázása fontos.

Ebes község közigazgatási területe a 48. számú Keleti főcsatorna menti belvízrendszeren belül a 48.b. Kösely belvíz öblözetben található. A település területe belvízzel alig veszélyeztetett kategóriába tartozik. A belterületen kismélységű burkolt és földmedrű árkok épültek ki, részben szikkasztó jelleggel. Az árkok rendszeres tisztításáról



gondoskodni kell. A csapadékvíz elvezetés fő elve a lehulló csapadék minél nagyobb részének helyben tartása és elszikkasztása kell legyen.

5.6.3. Felszín alatti vizek védelme

A térség felszín alatti vizei horizontálisan 5 részre, vertikálisan szintén 3 részre oszthatók, ezek a talajvíztest, rétegvíztest és a hévíztest (30 ° C feletti vizek). A horizontális felosztás öt geológiai tájegység illetve hidrodinamikai egység részeit érinti. A terület vízkivételeire szinte mindenütt jellemző az ivóvíz és mezőgazdasági célú vízkivétel. Ezen kívül viszonylag gyakori az ipari és egyéb célú vízhasználat is. Országos átlagban jelentős a hévíz kitermelés is.

Nagy problémát okoznak a mezőgazdasági célú öntözőkutak, melyeket nagytérővel, körbekavicsolva képzik ki, ezért lehetővé teszik a szennyezett talajvizek gyors lejutását az alsóbb vízadókba. Az öntözőtelepek berendezései nagymennyiségű vízkivételt követelnek meg. Ha nincs megfelelő utánpótlás, ezek a területek előbb utóbb elsivatagosodnak.

Az alegység területén meghatározó a mezőgazdaság, az ipar és a mezőgazdasági feldolgozóipar és az állattartás. A földek műveléséhez trágyát, műtrágyát, gyomirtószereket és növényvédő szereket használnak fel. Az említett szennyezőanyagok nagy része soha nem bomlik le, csak felhígul, illetve elvándorol a vizekben.

A kistájban az átlagos talajvízmélység 2 és 4 m között ingadozik. A talajvíz mennyisége nem számottevő, kémiai jellege nagyon változatos, nagyobb részt nátriumos, míg kisebb részben kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége eloszlása a térségben szintén tarka képet mutat általában 25 nk° alatti, de a települések környezetében jellemző 45 nk°-ig. A talajvíz szulfáttartalma a kistáj nagy részén 60-300 mg/l között alakul, de a vizsgált térségében a 600 mg/l-t is meghaladhatja.



A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Ebes az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, kivéve a vízbázisok védőterülete, védőidomok, amik fokozottan érzékeny területek.

27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet mellékletének A) része a rendelet 5. § (1) bekezdés ab), ba) és a bb) pontjában foglalt nitrátérzékeny területek (a település közigazgatási területének legalább 10%-ában érintett települések felsorolása) szerint Ebes közigazgatási területe nitrátérzékeny.

A település közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemel, mely rendelkezik B védőidommal. A védőidom nem metsz ki a felszínre, ezért felszíni védőterület nem került kijelölésre. A Védőidomot kijelölő határozat száma 3023/50/2009. A védendő vízkészlet, vízbázis kapacitása 2000 m³ /nap (rétegvíz).

A vízbázis védőidom területére vonatkozó előírások, korlátozások a következők:

- A vízszintészlelő kutak valamint a szennyeződésfeltáró kutak 10 méteres védőövezetén belül potenciális szennyező forrás nem lehet, és a későbbiekben sem telepíthető.
- Tilos az erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása 108
- Tilos a veszélyes hulladék lerakása, egyéb ipari szennyvíz szikkasztása, hígtrágya és trágyalé leürítés
- Új létesítménynél, tevékenységnél tilos; meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezetvédelmi hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető települési folyékony hulladéklerakó létesítése, üzemeltetése, veszélyes hulladéktalmentesítő, növényvédő szer tárolás és hulladék elhelyezés.
- Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezetvédelmi hatásvizsgálat vagy környezetvédelmi felülvizsgálat illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi



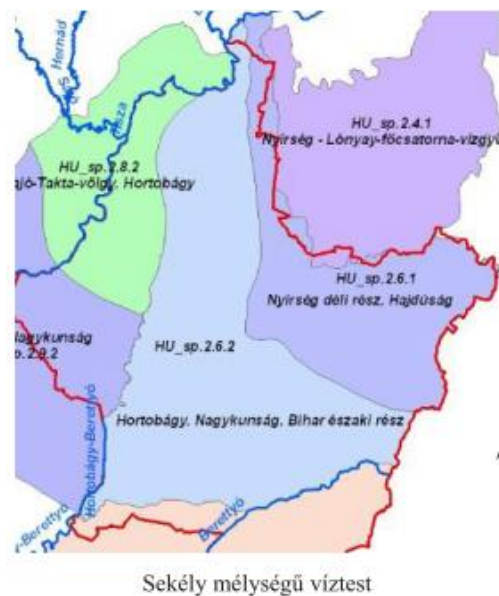
vizsgálat eredményétől függően megengedhető új kút létesítése, fúrása, a fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység.

Ebes község közigazgatási területét érinti, arra átnyúlik a Hajdúszoboszló sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázisának védőterülete. Ez alapján a vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet előírásait szükséges betartani.

Ebes község teljes közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi övezete, így a 2003. évi XXVI. törvény előírásait is szükséges betartani.

Az országos vízminőség-védelmi területek közé az a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. Az erre az övezetre vonatkozó szabályokat az OTTrT 15.§-a tartalmazza.

A területen érintett víztestek:



- 1) sp. 2.6.2. talajvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge, okai: tartós vízszintsüllyedés, szárazföldi FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma), túlzott vízkivételek. Kémiai állapota gyenge, oka a NO₃ szennyezés.



Rétegvíztest

2) p. 2.6.2. rétegvíz test: Hortobágy, Nagykovács, Bihar északi rész.

Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.



Hévíztest

3) porózus termálvíz test

pt. 2.3. termálvíz test: Északkelet - Alföld.
Mennyiségi és kémiai állapota is jó.

pt. 2.4. termálvíz test: Délkelet - Alföld.
Mennyiségi és minőségi állapota is jó.

Az alábbi táblázat tételesen tartalmazza a VGT által meghatározott célokat, intézkedéseket a felsorolt érintett víztestekre vonatkozóan:



Víztest jele	Víztest neve	A környezeti célkitűzés eléréséhez szükséges intézkedések alkalmazása (az ütemezés az intézkedés pénzügyi elindítására vonatkozik)		Az állapot javítását és fenntartását szolgáló egyéb intézkedések alkalmazása
		Alapintézkedések	További alap és kiegészítő intézkedések	További alap- és kiegészítő intézkedések
sp. 2.6.2.	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	VT1, TA2, TA7, CS1, CS3	FE1, FE3, TA3, TA4, TA5, TA6, TE1, TE2, TE3, KÁ4, CS2, CS4	CS5, KÁ1, KÁ3, KÁ5
p. 2.6.2.	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész		FE1, FE3, TA6	IV1, IV2, IV4, KÁ4
pt. 2.3.	Délkelet- Alföld		FE4	FE1, FE3, KÁ4
pt. 2.4.	Északkelet- Alföld			KÁ4, FE1, FE3, FE4

Intézkedési elemek leírása:

1) Területi agrár intézkedési csomag:

- TA2: Nitrát-érzékeny területekre vonatkozó művelési mód és művelési ág váltás
- TA3: Vízvisszatartás belvíz-érzékeny területeken a belvízelvezető-rendszer használata nélkül, művelési mód és művelési ág váltással
- TA4: Csapadék-gazdálkodás, beszivárgás növelése egyéb területeken
- TA5: A belvíz-rendszer módosítása a víz-visszatartás szempontjait figyelembe véve
- TA6: Víztakarékos növénytermesztési módok alkalmazása
- TA7: Állattartótelepek korszerűsítése, a trágyaelhelyezés és hasznosítás megoldása



2) Települési intézkedési csomag:

- TE1: Kommunális hulladéklerakók rekultivációja
- TE2: Belterületi csapadékvíz-gazdálkodás
- TE3: Belterületi jó vízvédelmi gyakorlatok

3) Kommunális szennyvízkezelésre vonatkozó intézkedési csomag, felszín alatti vizeket érintő intézkedések:

- CS1: Csatornázás, vagy szakszerű egyedi szennyvíztisztítás és –elhelyezés megoldása a Szennyvíz Programban szereplő agglomerációkban.
- CS2: Csatornázás vagy szakszerű egyedi vagy települési szintű szennyvíztisztítás és elhelyezés megoldása a Szennyvíz Programba nem tartozó településeken
- CS3: További csatorna-rákötések megvalósítása
- CS4: Csatornahálózatok rekonstrukciója
- CS5: Szakszerű szennyvíziszap elhelyezés és hasznosítás megoldása a Szennyvíz Programban szereplő és az azon kívüli településeken.

4) Az ivóvíz ellátás minőségét és biztonságát javító intézkedések:

- IV1: Vízkezelési technológia módosítása vagy áttérés másik vízbázisra az ivóvízminőség biztosítása érdekében.
- IV2: Ivóvízbázisok biztonságba helyezése és biztonságban tartása.
- IV4: Ivóvíz-biztonsági terv készítése és a tervben meghatározott biztonsági
- intézkedések megvalósítása

5) Fenntartható vízhasználatok megvalósítása:

- FE1: Vízhasználatok módosítása
- FE3: Engedély nélküli, illetve engedélytől eltérően működő vízhasználatok megszüntetése, felülvizsgálata



- FE4: Energetikai célra hasznosított vizek visszasajtolása, visszasajtolási technológia fejlesztése

6) Szennyezett területek és haváriák veszélyességét csökkentő intézkedések (felszíni és felszín alatti vizekre vonatkozóan)

- KÁ1: A vizek állapotát veszélyeztető szennyezett területek kármentesítése (Kármentesítési Program)
- KÁ3: Felszín alatti vizek szennyeződésének megakadályozása
- KÁ4: Szakszerű kútkiképzés, kútrekonstrukció
- KÁ5: Utak-vasutak vízelvezető rendszerének korszerűsítése.

7) Károsodott, védett élőhelyekkel és más védett területekkel kapcsolatos egyedi intézkedések:

- VT1: Élőhelyek állapotának felmérése, a károsodás okainak feltárása, jelentősen károsodott víztől függő élőhelyeknél kezelési, fenntartási terv kiegészítése, készítése, javaslatok további intézkedésekre.

Vízgazdálkodás, vízellátás

A vízellátás kereteinek részletes feltárása szükséges a jelentős gazdasági területeken felmerülő tűzoltás-biztonságra tekintettel. A víz-kapacitás elegendő.

A termálvíz-hasznosításra vonatkozóan elkészült kutatási anyag kedvező fejlesztési lehetőségeket kínál Ebes részére, e témakör önkormányzati irányítással gazdasági eredményesség és környezeti hatások tekintetében további kutatási munkát igényel. A településen teljes körűen ki van építve az ivóvízellátó rendszer. A nyomástartás fordulatszabályozott szivattyúkkal történik a vízműtelepen.

A tűzoltáshoz szükséges víz a nyomóhálózatról föld feletti tűzcsapokkal biztosított. Az ebesi ivóvízellátó rendszert a Debreceni Vízmű Zrt. üzemelteti.



Kármentesítés

Ebes közigazgatási területén 1 db kármentesítés szerepel a környezetvédelmi hatóság nyilvántartásában: MOL Ebes bázistelep kármentesítése. A földtani közeget és felszín alatti vizet érintő szénhidrogén szennyezés kármentesítése folyamatosan, ütemezetten zajlik. Jelen módosítások kármentesítési területet nem érintenek.

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

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

6. 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 eltartó képesség 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 meghatározásnál 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 az 1. fejezetben csoportokra lett bontva, amelyeket célszerű a környezeti hatás és a következmények irányából kiértékelni. Ezt az alábbi táblázatban tesszük meg. Ahol a hatás pozitív, ott + jelet, ahol a hatás negatív, ott – jelet alkalmazunk. Semleges hatás esetén azt 0-val jelöljük.

Jel	Módosítással érintett terület	Hatás						
		Környezeti elemre	Településre	Klíma	Tájra	Természeti értékre	Élővilágra	Fenntarthatóságra
1. csoport	Természet-közelik területek kijelölése	+	+	0	+	+	+	+
2. csoport	Mg-i utak kijelölése (tényleges területhasználat függvényében)	0	+	0	0	0	0	0
3. csoport	Tanyák egységes besorolása	0	+	0	+	0	0	0
4. csoport	Erdőterületek feltüntetése a tényleges	+	+	+	+	+	+	+



Jel	Módosítással érintett terület	Hatás						
		Környezeti elemre	Településre	Klímára	Tájra	Természeti értékre	Élővilágra	Fenntart-hatóságra
	területhasználat függvényében							
5. csoport	Vérvolgyi HTVR víztározó területének módosítása	0	0	0	0	+	+	0
6. csoport	vízfolyások, csatornák vízgazdálkodási területbe sorolása	0	0	0	0	0	0	0
7. csoport c)	Gazdasági területfejlesztés	-	+	0	-	0	-	+
8. csoport	A Kurucz Farm Kft. kérelmei alapján történő módosítások	-	0	0	-	-	0	0
9. csoport	További lakossági kérelmek vagy területfelhasználás alapján javasolt módosítások:							
9. a)	Kisvasút területének szabályozása	0	0	0	0	0	0	0
9. b)	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése a volt TSZ területén – autómosó	-	+	0	-	0	-	+
9. c)	Agrotex melletti beépített telek a egyéb ipari gazdasági	-	+	0	-	0	-	+



Jel	Módosítással érintett terület	Hatás						
		Környezeti elemre	Településre	Klímára	Tájra	Természeti értékre	Élővilágra	Fenntart-hatóságra
	területfelhasználásba sorolása							
9. d)	Farmex Kft - különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás	-	+	0	-	0	-	+
9. e)	sportpálya - sportcélú területfelhasználás, temető - különleges temetőterület területfelhasználási egységbe sorolása	0	0	0	0	0	0	0
9. f)	239/2 és 239/34 hrsz-ú telkek is kisvárosias lakóterületbe kerülnek a telekvégek lakóterületi hasznosítása miatt	+	+	0	0	0	0	+

7. Az új településrendezési eszközökkel változó területek összegzése

A fejezetben bemutatjuk, hogy az új szabályozási tervben a korábbihoz képest összegzetten milyen százalékos nagyságban változnak a beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek.



A beépítésre szánt területek növekedése (új beépítésre szánt területek): 33,94 ha Ez a teljes közigazgatási terület (7727,42 ha): 0,44%-a

Ebből már beépített területek (jelenlegi területfelhasználás miatti módosítás): 24,16 ha (a teljes közigazgatási terület: 0,31%-a)

A beépítésre szánt területek településszerkezeti terven történő módosítása során a nem szerkezeti jelentőségű utak átsorolásából is (szomszédos beépítésre szánt területekhez sorolásával) keletkeztek. Amikor a nem szerkezeti jelentőségű utak átsorolása történt 1,76 ha terület került kijelölésre beépítésre szánt területnek, de ezek a szabályozási terven közlekedési területként, tehát beépítésre nem szánt területként jelennek meg.

Beépítésre szánt területek beépíthetőségének növekedése csak a változó területeket tekintve: 5,84%

A beépítésre szánt területek átsorolása (11 db) során 2 esetben történik maximális beépíthetőség növekedés 30%-ról 50%-ra. 4 esetén történik csökkenés 50%-ról 40%-ra. A maradék 5 esetben beépíthetőség szempontjából változás nem történik.

Beépítésre nem szánt területek növekedése: 140,32 ha (közigazgatási terület: 1,82%-a).

Az északi még beépítetlen egyéb ipari gazdasági terület területe visszakerült a 2009 előtti településszerkezeti tervi állapotba – általános mezőgazdasági területbe, tekintettel a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére, valamint a tulajdonos fejlesztési szándékaira. Ez mindössze 133,85 ha beépítésre nem szánt terület kijelölését jelenti.

Azon területek melyek természetközeli állapotuk miatt nem beépíthetők újonnan kijelölésre kerültek. Területük: 132,84 ha (közigazgatási terület 1,72%-a)

Új védett terület nem került kijelölésre. (helyileg védett)

8. 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.

A káros hatások elkerülésére tett javaslatok

A környezeti értékelés a településrendezési eszközökkel együtt, iterálva készült. Az értékelés során felmerült, a terv következtében várható környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére tett javaslatok a tervbe beépültek. Ezek ismertetése részben az 5. fejezetben megtörtént. Jelen fejezetben csak azon javaslatok ismertetésére kerül sor, melyek a településrendezési tervbe még nem épültek be:

- A gazdasági területfejlesztés ütemezése.
- A településrendezési eszközök által lehetővé tett fejlesztések megvalósításnál az elérhető legjobb technika alkalmazására (BAT).
- A beültetési kötelezettségek szigorú ellenőrzése.

Monitorozási javaslatok



A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében indikátorok kerültek meghatározásra. A javasolt indikátorok egyes részei a terv konkrét módosításaira fókuszálnak, míg egy másik része a terv általános céljainak az elérését vizsgálja. A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását.

- Gazdasági terület fejlesztések megvalósulása

Monitorozás tárgya (1): regisztrált vállalkozások száma

Monitorozás tárgya (2): nyilvántartott álláskeresők száma

- Gazdasági területek környezeti hatásai

Monitorozás tárgya (1): levegőminőség alakulása. A levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken, a gazdasági, és az energiatermeléssel kapcsolatos logisztikai útvonalak mentén, továbbá a lakóterületeken.

- Változások a hagyományos tájhasználatban

Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata

- Zajszennyezés által érintett emberek száma

Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembe vételével

- Beültetési kötelezettségek, növénytelepítések megvalósulása

Monitorozás tárgya (1): a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet aránya

Monitorozás tárgya (2): a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok aránya.

- Aktivitás érték valós alakulása



Monitorozás tárgya: biológiai aktivitásérték számítás a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembe vételével.



9. Összefoglalás

A korábbi, joghatályos településrendezési, szabályozási terv átfogó felülvizsgálata, új településrendezési terv készítése az esetleges ellentmondások kiküszöbölése, Ebes hosszútávú fejlesztése (Integrált Városfejlesztési Stratégia) kapcsán megfogalmazott fejlesztési célokkal való összhang megteremtése, valamint az időközben az Önkormányzat, illetve lakosság által felmerült szabályozás-módosítási elemek tervezése, átvezetése érdekében az Önkormányzat új település-rendezési eszközök készítését határozta el.

Figyelembe véve a településrendezési eszközök többféle, átfogó céljait, illetve az egyes módosítási javaslatok kapcsán megkeresett illetékes hatóságok véleményeit, indokoltá vált a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése.

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

Az 1. fejezetben bemutatásra kerültek a tervezés előzményei, továbbá az új szabályozási tervet érintő főbb változások, csoportosítva.

A vizsgálat 2. fejezetében a környezeti vizsgálat céljait, prioritásait határoztuk meg.

A vizsgálat 3. fejezete a felhasznált, illetve figyelembe vett dokumentumokat mutatja be.

A 4. fejezetében a környezeti vizsgálat összefüggéseit mutattuk be más, releváns tervekkel és programokkal kapcsolatban.

Az 5. fejezetben részletesen értékelésre került a település közigazgatási területének környezeti állapota az egyes környezeti elemek vonatkozásában, s a környezetvédelmet,



vízgazdálkodást, természetvédelmet érintő, a meglévő településrendezési eszközökkel, s a hatályos jogi háttérrel, egyéb, magasabb vagy helyi szintű szabályozásokkal való megfelelése is részletes vizsgálat alá esett. Erre feltétlen szükség volt, hiszen a településrendezési terv átfogó vizsgálatára a közelmúltban nem került sor.

A környezeti elemek kiértékelésnél a legfrissebb jogszabályi háttér, illetve egyéb környezetvédelmi tervek, és azok szempontjai, iránymutatásai is felhasználásra kerültek (pl. Vízyűjtő-gazdálkodási terv).

Összességében elmondható, hogy a település és környezete jó állapotú.

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 várhatóan javulást eredményez.
- Fentiekén kívül a terv részletesen vizsgálta a tervezett módosítások zaj- és rezgésvédelmi szempontjait, hiszen a tervezett gazdasági területfejlesztés hatásai a környező lakóterületek miatt ezen a területen lehetnek számottevők. Az Önkormányzati szándék alapján tervezett gazdasági területfejlesztés, továbbá a kisvasút területének átsorolása a lakóterületek közelsége miatt zajvédelmi



szempontból (a levegőtisztaság-védelmét is figyelembe véve) alapvetően nem javasolt. Amennyiben egyéb területek nem állnak rendelkezésre a gazdasági terület fejlesztésére, abban az esetben a területekre a legszigorúbb zajvédelmi előírások megtétele szükséges. Az átsorolás abban az esetben támogatható zaj elleni védelmi szempontból, ha rögzítésre kerül, hogy ezeken a területeken csak olyan kiszolgáló építmények, irodaépületek helyezhetők el, melyek telepítése nem jár nagyobb zajteljesítményű zajforrás telepítéssel. Ezek elhelyezése még zajárnyékot is jelenthet az ipari parktól a lakóövezet védelme szempontjából.

A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója összességében pozitívan változik, gazdasági 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.

Budapest, 2018. október 16.

Szabó Péter Imre

ügyvezető