

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**4.10. Környezetvédelem és környezet-fejlesztési alátámasztó munkarész:
(2010. április hónap)**



MEGBÍZÓ: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Újfehértó, Szent István u. 9.

TERVEZŐ: A + E TERVEZŐ IRODA KFT

4032 Debrecen, Bartha B. u. 5.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ÚJFEHÉRTÓ TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

1. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata

Újfehértó Város Képviselő Testülete a jelenleg hatályos Településrendezési Tervet 2005. évben hagyta jóvá. A városközpontra vonatkozó szabályozási terv 2004. évben készült el.

A terv használata során szerzett tapasztalatok, az időközben megváltozott, illetve az azóta jelentkezett új igények figyelembevételével az önkormányzat korábban már határozatot hozott a Településrendezési terv felülvizsgálatának megindításáról.

Az önkormányzat előzetes városfejlesztési javaslatai, vállalkozói és lakossági kérelmek alapján összeállításra került a településfejlesztési koncepció, mely a településrendezési terv módosításának alapját képezi. Ezt a 233/2008. sz. határozattal elfogadta a Képviselő-testület.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a bel-, és külterületre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, amely törvényi előírások alapján a 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló rendelet alkalmazását igényli.

A tervmódosítás előkészítő eljárása során az önkormányzat (mintegy előzetes tematikai összeállítással) előzetesen egyeztetéseket folytatott államigazgatási szervekkel, hatóságokkal. A módosításokkal kapcsolatban a környezeti vizsgálat igénye is felmerült. A felvetett igények a tervmódosítás során figyelembe lettek véve.

A környezeti vizsgálat értékelése a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot megalapozó munkarész jelenik meg.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok

2.1. A tervmódosítás főbb célja:

Az érvényes szerkezeti és szabályozási tervmódosítás külön csoportosításban vizsgálja a külterületet és a belterületet érintő javaslatokat. A terv módosításai lehetőséget adnak a város gazdasági-társadalmi, közlekedési, idegenforgalmi igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

A tervmódosítás a rendezés alá vont területeket számozással adja meg. Ezek az alábbiak:

1. Szerkezeti tervszintű módosítások

A korábban tervezett M47 számú gyorsforgalmi út nyomvonalának megszüntetése,
Nagysebességű vasútvonallal kapcsolatos területfelhasználás,
Az Országos Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térség felülvizsgálata.

(2a,2b.) A városközpont közlekedésszerkezetének felülvizsgálata

(2c) A vasútvonal nagykállói úti csomópontjának felülvizsgálata

(3.) A városközpont kisvárosi és kertvárosi területeinek kijelölésére alkalmas területek felülvizsgálata:

- (3a) A piac tervezett bővítésével összhangban a mellette korábban tervezett közpark egy részét érintő terület települéközpont-vegyes terület-felhasználásba sorolása.
- (3b) A tervezett – uszoda és sportcsarnok létesítmények területi kijelölése és környezetének fejlesztése.
- (3c) A Farkasnyári út és a Kutató Intézet közötti, a Tokaji út és a Tábornok u. mentén lévő mezőgazdasági területek belterületbe vonása lakóterületi hasznosítás céljából.
- (3d) Mezőgazdasági terület gazdasági területté történő átminősítése.
- (3e) A Vasvári Pál utcai (35., 36., 37., ill. 50., 51 és 52. hrsz-ú) ingatlanokra tervezett óvoda helyett lakóterületi felhasználás.
- (3h) Tábornok utcai ingatlanok belterületté minősítése.
- (3i) A Böszörményi út 265. szám alatti, 0432/1- /2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása.

Szabályozási tervszintű módosítások (lakossági kérelmekre)

- 4a) A 3053 hrsz-ú ingatlan megoszthatóságának átvezetése
- 4b) A Szent I. u. 98. - 0345 hrsz-ú kivett major területének megosztása
- 4c) A 3322 hrsz-ú ingatlanra tervezett út módosítása
- 4d) A Rozmaring u. 10 számú (2338 hrsz.) ingatlan beépíthetőségének módosítása
- 4e) A 3985 hrsz-ú ingatlan megoszthatóságának átvezetése
- 4f) A Nyíregyházi úti, 84461 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó építési előírás módosítása

2.2. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal:

A jelen módosításokat tartalmazó tervi elhatározások konkrét, egyes esetekben az érvényes tervekben is megjelenő, de azt felülvizsgáló reális célokat vázolnak.

A korábbi terv, illetve a módosítás készítése során figyelembe lett véve az OTrT, a Megyei Területrendezési Terv várost érintő koncepciói.

Ezek alapján:

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

A környezeti megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosító fejlesztés során is nagy hangsúlyt kaptak, amely szempontok jelentősége a terv során is kiemelten vannak kezelve.

A terv keretet ad a rendezéssel érintett területek hatékonyabb és intenzívebb hasznosítására, beépítésére, azok jellegére, méretére, működési feltételeire.

3. A terv megvalósításának környezeti hatásai, azok bemutatása

3.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

Mivel a tervmódosítás kül-, és belterületet érinti, indokoltnak tartjuk az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatni a település érintettségét.

A város területét nem érinti:

- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”
- nem esik felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezetére
- nem „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezete

Érinti:

- az „országos ökológiai hálózat övezete”
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület

- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei (a 2c. módosítás területét érinti)
- ex lege besorolású védett területek
- különleges madárvédelmi terület
- kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási területének övezete

3.2. Környezeti célok és szempontok a tervmódosítás során A vizsgált terület szabályozási terv szerinti alapállapota

2. A korábban tervezett M47 számú gyorsforgalmi út nyomvonalának megszüntetése

A tervezett M47-es gyorsforgalmi útnak az OTrT- ből történő törlésével a tervben korábban jelölt terület átminősítésére nem kerül sor. A nyomvonal mentén és környezetében marad az eredeti állapot. Ezáltal az érintett mezőgazdasági területek használatában és tulajdonviszonyaiban nem következik be korlátozás, változás. Ugyanakkor nem jelenik meg új környezetterhelő területhasználat.

3. Nagysebességű vasútvonallal kapcsolatos területfelhasználás

A település (és a megye) igazgatási területét dél felől éri el a tervezett - közel K-Ny-i irányú - vasútvonal nyomvonala, mely a város igazgatási területén kívül észak felé fordul. Helyigényénél és méreténél fogva -külterület arányok tekintetében– nem igényel jelentős szerkezeti változtatást. Általában kis kiterjedésű, nagyrészt szántó és erdőterületeket szel át.

A 4. sz. főút és a Budapest-Nyíregyháza (nagysebességűre fejlesztendő) vasútvonal keresztezése külön-szintű csomópontok kialakításával biztosítandó.

A vasútvonal megvalósulása hosszú-távú fejlesztési terv. A jelenlegi javaslatához viszonyítva kisebb nyomvonal-korrekció bekövetkezhet, azonban ez nem igényli a településrendezési terv újabb módosítását.

Az érintett területek környezeti állapota megfelel a külterületre jellemző, általában terhelési tartalékokkal bíró minősítésnek.

4. Az Országos Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térség felülvizsgálata

Az ország terület-felhasználásának rendszerében Újfehértó város igazgatási területére erdőgazdálkodási térség került kijelölésre. Számítással igazoltan igazodni szükséges az OTrT-ben meghatározott terület-felhasználáshoz.

Jelenlegi adatok szerint 500 ha körüli (6,6 %-os) az erdőterület, amelynek legalább a megyei átlagra (18 %) növelése kerül előirányzatra.

2a-2b.) A városközpont közlekedésszerkezetének felülvizsgálata

A városközpont területét a korábbi rendezési terv K-Ny-i irányban megosztva kezelte, míg É-D-i irányban a természetes vízfolyások tagolták. A jelenlegi állapot szerint a városközpontot forgalmi utak szelik át, melyeket a hatályos rendezési terv - megszüntetve a Debreceni út - Szent István út funkcióját – megszüntet és gyalogos zónát irányoz elő. Az itt megszűnő út szerepét a belterület keleti szélére tervezett (Petőfi utcával párhuzamos, telekvégeken kialakítandó) új gyűjtőút venné át hosszútávon.

A középtávú fejlesztés szerint – mely a hosszú-távú elképzelést megalapozza és a legkisebb mértékű átmeneti beavatkozás igényli – „egyirányúsított” forgalmi renddel biztosítható a város belső közlekedési rendje.

Az áthelyeződő forgalmat ideiglenes jelleggel (középtávon) a Katona J. u. - Petőfi utca – Vasvári P. u. – Széchenyi u. – Eötvös u. körgyűrű jelleggel, mint gyűjtőút biztosíthatja. Hosszútávon a belterület keleti szélére tervezett (Petőfi utcával párhuzamosan, telekvégeken kialakítandó) új gyűjtőút, a belváros nyugati részén az Egészségház u.- Deák F. u. – Budai N. A. u. – ill. annak tervezett folytatása biztosíthatja gyűjtőútként a forgalom levezetést, többlet környezetterhelésektől mentesítve ezzel a városközpontot, ugyanakkor kiterjesztve a belváros meglévő arányait.

2c.) A vasútvonal nagykállói úti csomópontjának felülvizsgálata

A Budapest-Nyíregyháza vasútvonal tervezett nagysebességűvé történő fejlesztésével felmerül az igény a közút- vasút kereszteződés külön-szintű kialakítására. Részben a város igénye, lehetőségei, részben a lokális adottságok alapján ez helyileg a Nagykálló felé vezető 4912. sz. forgalmi út vasútállomás utáni szakaszánál kerülhet kialakításra. Az előzetes felmérések alapján kiderült, hogy a felüljáró területigényét jelentő terület/ek (06/20-19, 15, 14 hrsz.-ú földrészletek) a Natura 2000 kiemelt jelentőségű, különleges természet-megőrzési területeként vannak kezelve. Ezt a területet érintő területhasználat módosítása elviekben mindaddig tervi szinten jelenik meg, amíg konkrét beruházás nem kezdődik meg. Ezért javasoljuk, hogy a területkijelölés úgy kerüljön be a szerkezeti és szabályozási tervbe, hogy annak természetvédelmi hatásbecslése, felmérése a beruházás előkészítő fázisához rendeltén készüljön el. Tehát a terület ilyen jellegű felmérésére, a beruházás által várható hatások megítélésére az előkészítő fázisban (a törvényi előírásoknak megfelelő feltételekkel) kerüljön sor. A terület jelenleg alulhasznosítottak minősíthető.

3a.) A piac tervezett bővítésével összhangban a mellette korábban tervezett közpark egy részét érintő terület települéközpont-vegyes terület-felhasználásba sorolása.

A módosítás igényét a városi lakosság részéről megnövekedett kereskedelmi-szolgáltatói ellátás magasabb szintű kielégítése teszi indokolttá. A jelenlegi piac már nem képes megfelelő színvonalon és maradéktalanul kielégíteni a vásárlói igényeket. Ezért van szükség a jelenlegi piacterület bővítésére.

A Béke teret övező épületek többnyire földszintesek, városképi értékük elhanyagolható, zavaró. A tér közepén álló víztorony is zavaró.

A javasolt felhasználással a beépítésre szánt terület növekszik a jelenlegi közlekedésre szánt közterületek mentén, a víztorony „körbeépítésével”. Ezzel a jelenleginél mindenképpen előnyösebb városképet eredményező beépítés jöhet létre.

A bővített piactér mind közlekedési, mind egyéb infrastruktúrával teljes mértékben ellátott, illetve ellátható.

A javasolt „egyirányúsított” forgalmi megoldás a Béke utca vonalában lehetőséget ad a rendezett parkoló-kiszolgáló funkcióra is.

A gyalogosforgalom, a fő irányok a piactér beépítésével, kialakításával biztosítható.

Környezetterhelési szempontból a tér gépjárműves forgalma alig fog növekedni. Egyéb környezetterhelések (mint szennyvíz-, hulladék-, zaj-, és légszennyezés) tekintetében a fejlesztéshez szükséges terhelési tartalékok adottak.

3b.) A tervezett – uszoda és sportcsarnok létesítmények területi kijelölése és környezetének fejlesztése.

A létesítmény elhelyezésére vonatkozó korábbi elképzelésektől (a természetvédelmi érdekek érvényesülése végett) elállt a város. (A városközponttól déli irányban korábban kijelölt területet mindezek ellenére pihenési- rekreációs és sport funkcióként kívánja a jövőben is fejleszteni.)

A városi sportcsarnok- uszoda új területeként a városközpont északi részén jelöl a terv területet.

A Vasvári Pál utcai nagyméretű, 1879 hrsz-ú ingatlan lakóingatlanok között, kertvárosi övezetben található. A telek észak felé erős lejtésű, a telekvég(ek) a VIII/7.-1. sz. oldalág természetes vízfolyáshoz, illetve annak partjához, mint kiváló szabadidős területhez csatlakoznak. A terület mind gyalogosan, mind gépjárművel jól megközelíthető.

Az ingatlan beépítésének sem városképi, sem környezet-, természet-, vagy talajvédelmi korlátja nincs. A beépítés során egyedül a vízfolyás hullámterének lehatárolására, illetve kiterjedésére (visszaszorítására) kell külön figyelmet fordítani.

3c.) A Farkasnyári út és a Kutató Intézet közötti, a Tokaji út és a Tábornok u. mentén lévő mezőgazdasági területek belterületbe vonása lakóterületi hasznosítás céljából.

Az Alma utca Ny-i oldalán lévő, jelenleg gyümölcsös művelési ágú mezőgazdasági terület falusias lakóterületként épülne be. Ez gyakorlatilag az Alma utca mindkét oldalán már kialakult hasonló beépítések szerves folytatását jelenti.

Nyugat felől különleges terület határolja, az Európa-hírű Kutató Intézet tulajdonaként, amely régészeti területi korlátozás alá esik.

A terület infrastruktúrával (vezetékes víz, gáz, elektromos energia, hulladékgazdálkodás) a város Farkasnyári út, vagy a 4-es főút felőli kiépített hálózatairól biztosítható. A hálózati szennyvízgyűjtés kiépüléséig a szennyvízelhelyezés közműpótlókkal oldható meg.

Közlekedési kapcsolata a tervezett forgalmi (összekötő) út révén adott.

A gyümölcsös hasznosítású terület gazdaságilag alacsony értékű, a fenntartás költség-, és vegyszerigényes. Ez a jellegű környezet-, és talajterhelés megszűnik a lakóövezeti használatra való áttéréssel. A területnek vannak környezetterhelési tartalékai a fejlesztéshez.

3d.) Mezőgazdasági terület gazdasági területté történő átminősítése.

A tervmódosítás által érintett terület a város D-i, külterületi részén lévő mezőgazdasági besorolású (hrsz. 0525/19, 20, 21; /23, 24; 0528/2, /3 részlete, /4; 0529/1) külterület. Vállalkozó részben saját, meglévő mezőgazdasági telephelyének és a környező területeknek a mezőgazdasági használatból gazdasági övezetbe való átminősítését tervezi megvalósítani. Az övezetben gazdasági ipar, kereskedelem, szolgáltatási tevékenységek kialakításával, fejlesztésével számol.

A terület a korábbi hasznosítás eredményeként alap-infrastruktúrával rendelkezik, annak fejlesztési lehetőségei adottak. Közlekedési kapcsolata a 4-es főútról kiváló.

A belterülettől biztonságos 2.5 km-es távolságban van.

A terület a 4. sz. főútról leágazó burkolt úton közelíthető meg. Művelési ága nagyobb arányban gyümölcsös, szabályosan osztott kertes ingatlanokkal. A rendezési terv szerinti övezet kijelölés telekalakítással biztosítható.

Tekintettel arra, hogy a város északi részén tervezett ipari-gazdasági övezetek aránya csökkent, az új gazdasági terület kijelölése nem növeli a városi szintű gazdasági területarányt.

A gazdasági célú területfelhasználás (ha más környezeti hatásokkal is, de) várhatóan kisebb környezet-igénybevételt jelenthet, mint a jelenlegi. Ezt a terület terhelhetőségi tartalékai is elősegítik.

3e.) A Vasvári Pál utcai ingatlanokra tervezett óvoda helyett lakóterületi felhasználás.

A Vasvári Pál utca 35., 36., 37., ill. 50., 51. és 52. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, korábbi beépítési javaslat óvoda építését is tartalmazta, melyre építési engedéllyel rendelkezik építető, a Görög-katolikus Egyházközség. Részben az óvoda, részben a területhasznosítás ésszerűsítése miatt – új utca nyitásával (az 51 hrsz-ú közterület megszüntetése mellett) – tömbfeltárással kerül hasznosításra. A módosítás a hatályban lévő szabályozás kisebb korrekciójával megvalósítható.

Az adott környezetben a gyermeknevelő intézmény helyét betöltő lakóingatlanok semmivel nem jelentenek nagyobb környezet-igénybevételt.

A terület (mint a korábbi tervekben is) közművekkel ellátható.

A tömb beépítésével lehetőség nyílik a meglévő zsákutca kinyitására, zöldfelület alakításra, illetve a 49. számú ingatlan felhasználásával (az uszoda-sportcsarnok komplexumhoz is igénybe vehető) parkolóterület kialakítására.

3h.) Tábornok utcai ingatlanok belterületté minősítése.

A módosítás a Tábornok utca környezetében lévő, közművesített és már részben beépített, de mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanok lakóterületi átsorolását tartalmazza.

Bem J. utca folytatásában meglévő szántó és gyümölcsös művelési ágú területeken kialakult lakóterület jellegű beépülés van, amely ingatlanok a belterületi határon kívül helyezkednek el. A jelenlegi belterületi határ a 0122/37. hrsz-ú ingatlannál van.

A rendezési tömbön belül utcanyitás, közműellátás biztosítható. Közlekedési kapcsolatai illeszthetők a kialakult, vagy tervezett közlekedési rendszerhez.

A lakóövezetté minősítés többnyire szabályozási tervi igényeket vet fel, környezethasználati, környezet-igénybevételi módosulása nem jelentős.

3i.) A Böszörményi út 265. szám alatti, 0432/1- /2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása.

A Böszörményi út ÉNY-i oldalán lévő külterületi ingatlanok belterületbe történő bevonása egyértelműen indokolt, hiszen beépítésre szánt belterületi területek közé ékelődik.

A belterülethez közvetlenül csatlakozó mezőgazdasági földterület átminősítése belterületi gazdasági területté célszerű, ezzel beépíthetősége is biztosított. A gazdasági besorolást támasztja alá az is, hogy a közelben egy baromfinevelő telep működik, amely miatt a lakóterületi használat nem javasolt. A terület mély fekvése miatt az ingatlanon belüli építési hely is csak korlátozottan (a nyugati vagy déli oldalon) jelölhető meg.

A terület közvetlenül a Böszörményi útról, mint forgalmi útról tárható fel. Közművekkel a környezetben kiépített hálózatok szintjén ellátható.

A területen olyan tevékenység végzése javasolt, amely nem zavarja a közeli lakóövezeteket.

Szabályozási tervszintű módosításokkal érintett területek környezeti állapotát a módosítások nem érintik.

A tervmódosítások összességében tartalmazzák:

A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat minden terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.

A **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak ezen célirányos fejlesztések megvalósítására.

3.3. A módosítással érintett közigazgatási terület jelenlegi, általános környezeti állapota

3.3.1. Levegőtisztaság-védelem

A város területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoporthoz tartozik.

A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota a módosítás előtt érvényes (a korábbi településrendezési tervben megadott) minőségű és minősítésű.

A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően.

A táj éghajlatára inkább a nyírségi klíma van nagyobb hatással, de érzékelhető az átmenet a Közép-Tiszavidék éghajlatához is. Ebből eredően területén a meleg, mérsékleten száraz nyár és a mérsékleten száraz, hideg tél a jellemző. A tavaszi időszakban nagy a fagyveszély és gyakori a késői kitavaszkodás.

A területen az uralkodó szélirány DNY-i és ÉK-i. A szélesség 65 %-ban 1.1-2.0 m/s körüli, 25 %-ban 4.0 m/s-ot meghaladó, az uralkodó szél átlagos sebessége 4.0 m/s-ra vehető.

A lokális emissziókban a közlekedés légszennyező hatása dominánsan jut érvényre a fő közlekedési nyomvonalak mentén.

Összességében elmondható, hogy a város levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a módosításokban megadott fejlesztésekhez elegendő terheltségi tartalékokkal rendelkezik.

3.3.2. Zaj-, és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

A város bel-, és külterületi környezetének alapzaj-helyzetét a területeken áthaladó számozott utak (4-es főút, 4912-es, 3504-es, 3509-es, 4925-ös, 35124-es, 49121-es) határozzák meg.

Legnagyobb terhelése a 4-es főútnak van, ahol jelenleg és távlatban is jelentős, a határértékeket 12-15 dB-el meghaladó zajterheléssel kell számolni.

Távlatban az utak forgalomnövekedésében a törvényszerűségi szorzókkal növelt nagyságrend érvényesülése prognosztizálható.

Kedvező változást a tervmódosítás azon eleme eredményez, amely az M47-es gyorsforgalmi út megvalósulásának elmaradása jelent. Ezzel a külterület távlati terheltsége nem fog növekedni.

3.3.3. Talaj- és vízvédelem

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában érdemben nem változtak.

A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel azonban minden új területfelhasználási egységnél és valamilyen szintig az övezeti átsorolásnál is megváltozik.

Az, hogy ennek mértéke ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúra fejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a területfelhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.

Jelenleg a város területén a közműhiány (a szikkasztott kommunális szennyvizek mértéke miatt), az állattartás (a hígtrágya kezelés és elhelyezés miatt) a potenciális talajszennyezők.

A módosítások ezeknek a problémáknak a megoldását is célozzák a területeken megvalósítandó korszerűbb szennyvízelhelyezés, rendezett hulladékgazdálkodás, a talaj-, és vízvédelem révén.

A módosítások az anyagnyerő helyeket nem érintenek. Ugyanakkor a beépítésekhez, tereprendezésekhez szükséges ásványi anyagnyerés legális forrása (Érpaták területén lévő homokbánya) 10 km-en belül elérhető.

Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik.

A területen felszínközeli rossz talajadottság, valamint a talaj és talajvíz szennyezés fokozott kockázata miatt továbbra is elsőrendű feladat a szennyvízgyűjtés települést lefedő hálózatának a kiépítése, a hálózati szennyvizek kezelés utáni elhelyezése.

A város területén a rendezési terv távlatában az alapállapotok nem változtak.

5. Ivóvízellátás

A város a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását biztosítani tudja.

Lakott területen kívül lévő mezőgazdasági telepek vízellátása egyedileg megoldott, vagy megoldható.

A településszerkezeti terv módosításában a kijelölt területekre az ivóvíz a meglévő hálózatok bővítésével oldható meg.

6. Szennyvízelhelyezés

A városban a kiépített közüzemi csatornahálózat nem fed le minden területet. A tervmódosítás azzal számol, hogy a teljes közművesítésig az előírásoknak megfelelő közműpótlók használatát engedélyezi. Ezzel gyakorlatilag valamennyi érintett területfelhasználás kockázatmentesen biztosíthatja a talaj-, és vízvédelem megvalósítását.

7. Csapadékvizek

A város területén csapadékvizek elhelyezése nem változott. A csapadékvíz-elvezető rendszert nyílt és zárt medrű hálózat alkotja. A hálózat állapota az érintett övezetek vízmentesítését nem mindig tudja biztosítani.

A város területén általában a morfológiához igazodó talajvíznívó tapasztalható.

A magas vízállás rossz vízgazdálkodású talajadottságok következtében a bel- és külterületen is jelent belvíz-veszélyeztetést.

8. Hévíz-gazdálkodás

A város belterületén található egy hévízkút, melynek hasznosítása régi szándék. A hasznosításra a tervmódosítás alapján megvalósuló létesítmények is adnak lehetőséget. Ilyenek pl. a fürdő, termálfürdő létesítése, uszoda, sportsarnok.

3.3.4. Hulladékgazdálkodás

A város területén kialakult hulladékgazdálkodási rendszer működik.

A heti gyakoriságú járáttal üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat a 0551/89 hrsz.-ú területen kialakított átrakótelepen rakja le, ahonnan a Nyíregyháza-Orosi lerakóba szállítják.

Az új területhasználatok következtében megjelenő többlet települési szilárd hulladék gyűjtése és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

3.3.5. Természetvédelem

A település különböző szintű természeti védettség alatt álló területeinek listáját a Településrendezési terv szöveges és rajzi részei tartalmazzák.

A módosítás a lehető legnagyobb figyelmet fordította a természetvédelmi követelmények betartására.

Ennek eredménye, hogy az uszoda-szabadidő központ kijelölt korábbi területe áthelyezésre került, illetve a vasúti külön szintű kereszteződés (2c. módosítás) területfelhasználásának megvalósítását természetvédelmi hatásbecsléshez, felméréshez kötötte.

A tervmódosítással kialakuló területfelhasználások előre becsülhetően növelni fogják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót.

3.3.6. Örökségvédelem

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás.

A módosítások egyes területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

3.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.4.1. A módosítások hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

/1.a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően kerete szab a területfelhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így ez nem minősül hatásában jelentősnek!*

/1.b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

/1.c.) Környezeti megfontolások tekintetében sok összefüggés van a jelenlegi és a módosításokkal érintett területfelhasználások között. Ilyen a közlekedési hálózat kül-, és belterületi módosulásai, valamint az infrastruktúra fejlesztések bekövetkezése.

/1.d.) Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani.

/1.e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításoknak, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvízgazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

3.4.2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

/2.a.) A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település bel-, és külterületét érintő módosítások összesített szempontok alapján jellemezhetők az alábbiak szerint:

I: a módosítással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és nagytáv lehet

G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben csökkenő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést (új gazdasági, lakó, és egyéb besorolású területek esetében), a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet

R: nincs irreverzibilis hatás

/2.b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A módosítások által kiváltott szinergikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítások elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, de többnyire javító hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhetnek.

Településszerkezeti vonatkozásban a módosításnak pozitív hatása van belterület és településközpont közlekedési viszonyai, racionálisabb területfelhasználási lehetőségeinek és települési szinten a zöldfelületi adottságok javulása terén.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik.

Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, hálózati és fenntartási és területi struktúra rendelkezésre áll, tehát nem akadály a módosítás alapján bekövetkező fejlesztések megvalósításának. *A hatás elviselhető, javító.*

/2.c.) Országhatáron áterjedő hatás
Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

/2.d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése
A tervmódosítás által bekövetkező területfelhasználások, illetve azok változásai *nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.*

/2.e.) A tervben megfogalmazott módosítások nagyságrendje alapján
A módosítások alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés és a zajterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban.
Településrendezési, közlekedésszerkezeti vonatkozásban a módosítások jelentősnek, de pozitívnak mondhatók.

/2.f.) Védett területek érintettsége
A módosítással érintett területeknek a természeti, táji környezeti állapotra, védett természeti, környezeti és településképi értékekre várhatóan nem lesz zavaró hatása. A 2c.) pontban jelölt (a nagyállói úti csomópont területének biztosítása) területfelhasználás igényel megalapozott természetvédelmi vizsgálatot, hatásbecslést. A beruházás megvalósítása ennek eredményétől tehető függővé!

/2.g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei
A tervezett fejlesztések jelentős, pozitív hatással lesznek a település bel-, és külterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.
Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

3.5. A tervmódosítás várható környezeti hatásainak értékelése

A várható környezeti hatásokat területenként és környezeti elemenként értékelve az alábbiak vonhatók le:

9. A korábban tervezett M47 számú gyorsforgalmi út nyomvonalának megszüntetése

A tervezett M47-es gyorsforgalmi útnak az OTrT- ből történő törlésével elmarad egy olyan beruházás, amelynek szinte valamennyi környezeti elemre vonatkozóan lett volna valamilyen mértékű környezetterhelése. Ez leginkább a termőterületek, talajhasználatok esetében jelentett volna korlátozást. Levegő-, zaj-, és felszíni vízterhelése (bár az alapterhelést növelte volna) a megengedett értékek alatt maradt volna. *Mindezekkel együtt a hatás pozitív!*

10. Nagysebességű vasútvonallal kapcsolatos területfelhasználás

A vasútvonal a helyigény és területfoglalás tekintetében nem jelentős, azonban a nagyobb területi összefüggések vonatkozásában területmegosztó, vízválasztó, tagoló hatást jelentenek. Ha a tervezett vasútvonal a meglévő vasúti nyomvonalat veszi igénybe, ez nem jelent új környezeti hatást.

Előre láthatóan ez fog bekövetkezni, *tehát a hatás környezetvédelmi szempontból nem jelentős!*

11. Az Országos Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térség felülvizsgálata

Az ország terület-felhasználásának rendszerében Újfehértó város igazgatási területére erdőgazdálkodási térség került kijelölésre. A jelenlegi erdősültség arányát legalább a megyei átlagra (18 %) kell növelni. *A hatás jelentős, pozitív!*

2a-2b.) A városközpont közlekedésszerkezetének felülvizsgálata

A városközpont területének közlekedésszerkezeti korszerűsítése a városközpont kímélését szolgálja. Ezzel válik lehetővé terhelésmentes sétáló övezet kijelölése. Ez nem csupán környezetbarát érdekeket szolgál, hanem javítja a közlekedési helyzetet is. *A hatás javító, pozitív!*

2c.) A vasútvonal nagykállói úti csomópontjának felülvizsgálata

A Budapest-Nyíregyháza vasútvonal tervezett nagysebességűvé történő fejlesztésével felmerül az igény a közút- vasút kereszteződés külön szintű kialakítására. A külön szintű csomópont szükségességét sem közlekedési, sem környezetvédelmi szempontból nem lehet megkérdőjelezni. A hely kijelölése sajnálatosan korlátozott.

A tervmódosítás megvalósítása során elkerülhetetlen a gazdasági-műszaki-városi érdekek és a természetvédelmi érdekek ütköztetése. A megnyugtató megoldás keresése és megtalálása kétoldalú feladat. Ennek érdekében a terv előírja a törvényben meghatározott hatásbecslés elvégzését a beruházás tervezési szakaszának megkezdése előtt! Ez szabályozási előírásként kell kezelni. A felüljáró egyébként nem jelent nagyobb környezetterhelést, mint egy szintbeli kereszteződés által okozott hatás. *A hatás terhelő, de elviselhető!*

3a.) A piac tervezett bővítésével összhangban a mellette korábban tervezett közparkot településközpont-vegyes terület-felhasználásba sorolása.

A módosítás igényét a városi lakosság részéről megnövekedett kereskedelmi-szolgáltatói ellátás magasabb szintű kielégítése teszi indokolttá. Mivel a tér a jelenlegi állapotában nem képvisel meghatározó városi, városképi értéket, a beépítéssel ez az értékrend feltétlen javulni fog. Ugyanakkor olyan közérdeket fog magasabb szinten és minőségben szolgálni, amely alig jelent környezetterhelési többletet a területhasználatból eredően.

3b.) A tervezett – uszoda és sportcsarnok létesítmények területi kijelölése és környezetének fejlesztése.

A létesítmény elhelyezésére vonatkozó korábbi elképzelésektől (a természetvédelmi érdekek érvényesülése végett) elállt a város. A módosítás már a terület áthelyezése révén is jelentős természetvédelmi érdekeket szolgál.

Az ingatlan beépítésének sem környezet-, természet-, vagy talajvédelmi korlátja nincs. A beépítés során egyedül a vízfolyás hullámterének lehatárolására, illetve kiterjedésére (visszaszorítására) kell külön figyelmet fordítani. A terület mély fekvése, feltöltési igénye, a magas talajvízhelyzet, valamint a lakókörnyezet miatt szigorúan teljes értékű közművesítettséget, csak előkezelt csapadékvíz elhelyezést és kis emissziójú üzemeltetést (gáz, elektromos energia, hévíz, zajszegény technológiák) kell biztosítani.

Az adott környezetben a nagyobb látogatottság következtében a gyalogos és gépjárműves forgalom növekedésével kell számolni. Ennek környezetterhelése (különösen ha a megközelítési útvonalak és parkolóterek megosztásra kerülnek) a határértékeket veszélyeztető emisszióival nem kell számolni. A terhelések preventív csökkentése céljából a létesítmény és közlekedési nyomvonalainak környezetét az átlagostól is intenzívebb zöldfelületi elemekkel kell megerősíteni.

A hatás fentebb leírtak teljesülése esetén elviselhető!

3c.) A Farkasnyári út és a Kutató Intézet közötti, a Tokaji út és a Tábornok u. mentén lévő mezőgazdasági területek belterületbe vonása lakóterületi hasznosítás céljából.

Az Alma utca Ny-i oldalán lévő, jelenleg gyümölcsös művelési ágú mezőgazdasági terület falusias lakóterületként épülne be. A módosítás olyan területeket érint, ahol az eredeti (gyümölcsös területhasználat) már nem gazdaságos. A terület átsorolása jelentős értéknövekedést eredményez. Környezetvédelmi szempontból az eredeti területhasználatnak is vannak terhelései. Az új terület-igénybevétel ezzel szemben (bár az alapterheléseket növeli) kiszámítható, kezelhető terhelésekkel jelenik meg a környezetben.

Ennek feltétele a teljes, de legalábbis a kockázatmentes használatú közművesítettség kiépülése.

3d.) Mezőgazdasági terület gazdasági területté történő átminősítése.

A tervmódosítás által érintett terület a város D-i, külterületi részén lévő mezőgazdasági besorolású (hrsz. 0525/19, 20, 21; /23, 24; 0528/2, /3 részlete, /4; 0529/1) külterület. Az övezetben gazdasági ipar, kereskedelem, szolgáltatási tevékenységek kialakításával, fejlesztésével számolnak. Az eredeti területhasználatból eredően más jellegű környezetterhelések voltak jellemzőek. Az új területfelhasználásra (bár az alapterhelések növekednek) a kiszámítható, kezelhető terhelések megjelenése lesz a jellemző. Ez nagyobb környezetbiztonságot jelent. A környező területek felé felmerülő környezetvédelmi igényeket a gazdasági övezeten belül kell biztosítani. *A hatás terhelő, elviselhető!*

3e.) A Vasvári Pál utcai ingatlanokra tervezett óvoda helyett lakóterületi felhasználás.

A Vasvári Pál utca 35., 36., 37., ill. 50., 51. és 52. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, korábbi beépítési javaslat óvoda építését tartalmazta.

A módosítás gyakorlatilag a jelenlegi szabályozás kisebb korrekciójával megvalósítható.

A módosított területhasználat nem jelentenek nagyobb környezet-igénybevételt, mint a korábbi tervezett funkció.

A módosításnak városi szinten is kedvezőbb hatásaival kell számolni. Ezek között a lényegesebbek a zöldfelületek arányának és a parkolási igényeknek a javulása. *A hatás ezek alapján javító!*

3h.) Tábornok utcai ingatlanok belterületté minősítése.

A módosítás a Tábornok utca környezetében lévő, közművesített és már részben beépített, de mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanok lakóterületi átsorolását tartalmazza.

Gyakorlatilag a területhasználat alig módosul. A környezet-igénybevétel az infrastruktúra kiépülésével mérséklődik. *A hatás nem jelentős!*

3i.) A Böszörményi út 265. szám alatti, 0432/1- /2. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása.

A Böszörményi út ÉNY-i oldalán lévő külterületi ingatlanok belterületbe történő bevonása egyértelműen indokolt, hiszen beépítésre szánt belterületi területek közé ékelődik.

A területhasználatban a módosítás nem eredményez változást, ugyanakkor mint belterületi ingatlan, fokozottabb infrastruktúra ellátottságot eredményez. *A hatás nem jelentős, javító!*

Szabályozási tervszintű módosításokkal érintett területek környezeti állapotát a módosítások nem érintik.

Összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások tekintetében:

- *A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A területfelhasználások változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést azonban nem okoz! A hatás ezek ismeretében nem jelentős!*

- *A kialakuló új területhasználatok valamelyest növelik a környezeti alapzaj szintjét, azonban nem jelentenek a megengedettnél nagyobb zajterhelést a környezetben. A hatás e tekintetben semleges.*
- *A termőmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges, pozitív, vagy javító.*
- *A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.*
- *A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a termőmódosítás várhatóan javulást eredményez.*

A településhálózati és tájhasználati változás

A módosítással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

A módosítással jelentősen és pozitív irányban változik a közlekedési szerkezet. Ennek legfontosabb eleme a belterületi struktúra tehermentesítő szerkezetének a kialakulása, illetve a parkolási helyzet javulása.

Jelentős és pozitív változást eredményez az alulhasznosított, vagy alulszabályozott területek rendezése.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló közművesítettséggel adott. A fejlesztési területek ellátása biztosítható. Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében az egyes területek zöldfelületi elemeinek tervezése és megvalósítása játszanak szerepet. A pontos mutatószámokat a településszerkezeti terv adja meg. *A termőmódosítás eredményeként tervezetten növekszik azon rendezett és intenzív zöldfelületi elemeknek aránya, amelyek települési szinten is javulást eredményeznek a területek és környezetük egészére vonatkozó biológiai aktivitás mutató terén!*

Hatások értékelése

A város településhálózati pozíciója *javul a módosítások révén.*

A tájhasználat terén az új beépítések nem okoznak jelentős változást.

A módosításokkal jelentősen, *pozitív irányban változik a közlekedési szerkezet.*

A humán és műszaki infrastruktúra terén a módosítás *pozitív irányú változást* jelent.

Az energiaellátás, életmód, társadalom *változása pozitív irányú hatásokat generálnak.*

A biológiai aktivitásérték mutató változása *pozitív, növekvő.*

A termőmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területeken a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik. Ilyen területek lehetnek a **3c.), 3d.).**

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett fejlesztés műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítás megvalósulását.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható! A hatás így nem jelentős. A termőmódosítás természetvédelemre gyakorolt hatása elviselhető, esetenként javító.

3.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

Így a tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak az előző pontban felsorolt, a 314(2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások, illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében, valamint a nagyállói külön szintű csomópont (2c. módosítás) természetvédelmi célú vizsgálatában tart/hat/ szükségesnek.

A terv következtében a település szerkezeti terv a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

3.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

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

A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb 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 áttekintendő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatu 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 környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.

A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

3.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint fokozottan érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.

- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!

- *A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.*

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111, valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjárással lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

4. Javasolt környezetvédelmi szempontú intézkedések, monitoring

A jelentősebb környezet-igénybevételű övezet az un. nagykállói külön szintű csomópont esetében létesül. Amennyiben a felüljáró megvalósulhat, az azt jelenti, hogy a Natura kategóriájú területek természeti értéke nem fog védettséget, monitoringot igényelni.

5. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítások települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a kül-, és belterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

A módosításoknak gazdasági, társadalmi, település-, és természetvédelmi hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A területfelhasználásra vonatkozóan a jelen környezeti értékeléstől és a majdani engedélyezési dokumentációtól részletesebb (pl. a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó) környezetvédelmi anyag készítése lehet indokolt.

A környezeti vizsgálatot a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási és szabályozási kérdéseiben megjelenő változtatás tette indokoltá.

A környezeti vizsgálat, illetve a környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti vizsgálat a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítások környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezik. A 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyaga.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapokat, a biológiai aktivitásérték számítást a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Lévai Béla
környezetvédelmi szakértő