

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközök
módosítása Módosítások x/2024.



Nyugati elkerülő út- Polyákbokori út mentén
(LEGO; Má→K-en) „Termálkút kialakítása.”

Szakági Alátámasztó Munkarész

2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján

Készítette

ÖKOcontroll Bt. – 4400 Nyíregyháza, Lukács Ödön út. 31.

2025.03.05.

Tartalomjegyzék

ELŐZMÉNY	3
1. A szabályozást érintő általános elvek	3
1.1. A területre jelenleg még a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	3
1.2. A település rendezési tervében szereplő célok vizsgálata a módosításhoz	4
1.3. Alkalmazott szabványok, előírások.....	6
1.4. A kapcsolódás a fejlesztési stratégiában szereplő városi környezetvédelmi programhoz.....	6
1.5. Összegezve.....	7
2. A rendezési tervmódosításban szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozás.....	7
2.1. Rendezés célja és oka	7
2.2. A módosítási eljárás lefolytatásához szükséges jogszabályi háttér.....	8
2.3. Jelenlegi területhasználat, övezet, HÉSZ (meglévő állapot)	8
2.4. Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ (tervezett állapot).....	9
3. Helyszíni környezet és a fejlesztés területének bemutatása.....	10
3.1. Lakóövezetek távolsága	13
4. Természetvédelmi érintettség	15
4.1. Ökológiai Hálózati elemek (folyosók)	15
4.2. Országhatáron áttérjedő hatás.....	17
4.3. Környezetre kockázatos hatások megítélése	17
4.4. Védett területek érintettsége	19
4.5. Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei	19
4.6. A várható környezeti hatást kiváltó tényezők fenntarthatóságra gyakorolt hatása	19
4.7. Környezeti következmények alapján értékelés	20
4.8. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése.....	20
4.9. Hatásmátrix a változások megvalósulása esetén	21
4.10. Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében.....	21
5. Közérthető összefoglaló	21

ELŐZMÉNY

A település rendezési tervének módosítását, az Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Osztály készíteti (Tervező Végh József településmérnök TT/15-0124). A tervekészítés folyamatában az állami főépítész véleménye alapján (ügyiratszám: SZ/4ÁF/00154-2/2024) a környezeti vizsgálat készítését írták elő a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet R.) 4. § (2) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kapcsolódó véleményt szükséges készíteni - A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme, tervezett építményelhelyezések szempontjából olyan jelentősnek ítélik, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé teszi.

A Megrendelő LEGO Manufacturing Kft. Nyíregyháza, Lego u. 15.) felkérte az ÖKOcontroll Bt.-t, hogy a kért vélemény alapján a szükséges terveket (Környezeti vizsgálat) munkarészét készítse el. Az anyag összeállításához a módosítás helyszínét 2025. február végén bejártuk.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében hatóságokkal folytatott egyeztetés után szükségessé vált a területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási tervmódosításhoz a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti vizsgálat.

Szakértői feladat:

1. Nyugati elkerülő út- Polyákbokori út (0776/1 hrsz.)- 0727hrsz.-ú út- Istvánbokori út (0728/1 hrsz.) (LEGO; Má→K-en). Fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” zónából „Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába való átsorolása szükséges.

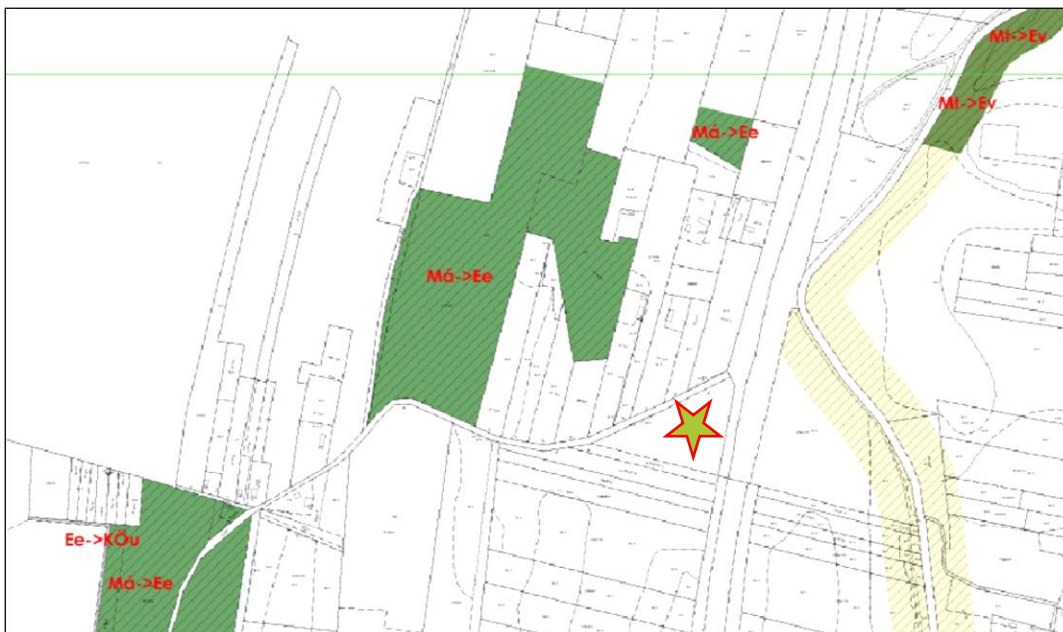
1. A szabályozást érintő általános elvek

1.1. A területre jelenleg még a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott Nyíregyháza város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról
- 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról (továbbiakban: HÉSZ)
- Módosítást az önkormányzat a 88/2024. (V.14.) sz. határozatával indította el.

Megjegyzés: A város új rendezési tervének kiadása folyamatban van, a kért módosítást az új módosított terv még nem kezeli. A város rendezési terv módosításának környezetvédelmi munkarészét társaságunk készíti.

Az elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.



1. **ábra:** A módosítás helyszíne környezetében Nyíregyháza város új rendezési tervének elkészítése során az fenti változások várhatók (forrás: saját)

Látható, hogy tervezet változtatások a valós állapotot követik le, a módosítás tágabb környezetében általános mezőgazdasági területből (Má) energia erdők (Ee) nevesítése valósul meg.

1.2. A település rendezési tervében szereplő célok vizsgálata a módosításhoz

Az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célja között szerepel környezetvédelem szerepe

- Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezettünk védelme: természeti erőforrásaikkal való fenntartható gazdálkodás megteremtése;
- az erőforrások megőrzése a jövő generációk számára;
- az élelmiszer-, az energia-, a környezet-valamint a klímabiztonság megteremtése;
- az egészséges ivóvíz ellátás, a biodiverzitás, a tájak és az élővilág sokféleségének megőrzése; az egészséges élet környezeti feltételeinek és jobb minőségének biztosítása; a fenntartható életmód, termelés és fogyasztás elősegítése.

Az átfogó célok elérése érdekében szerepel a koncepcióban

Nemzeti stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme: A természeti erőforrásokkal való takarékos és hatékony gazdálkodás, **a fenntartható energiagazdálkodás**, a zöldgazdaság-fejlesztés. A stratégiai természeti erőforrások, a víz, a talaj, az ásványkincsek fenntartható használata. A biodiverzitás megőrzése, a természeti értékek védelme, a környezetminőség javítása, környezetbiztonság erősítése, a fenntartható életmód, fogyasztás és termelés elterjesztése, a környezettudatosság erősítése.

Minőségi lakókörnyezet megteremtése

- A levegőtisztaság védelme, zajvédelem, hulladékkezelés csapadékvíz elvezetés, kezelés biztosítása és fejlesztése szintén fontos elemei jelen részecsnak.

A környezet védelme

- A következő évtizedekben kiemelt figyelmet kell fordítani a klímaváltozás globális és lokális hatásaira, adaptációs és mitigációs stratégiákat kell alkotni. A klímaváltozás és egyéb globális környezeti problémák fokozódó környezettudatosságra kell ösztönözzék a társadalmakat.

Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés

A stratégiai cél keretében a közszolgáltatást nyújtó intézmények energiahatékonyságának fokozása, épületgépészeti rendszerének energetikai célú korszerűsítése, **a megújuló energiaforrások részarányának növelése jelenik meg**. Az uniós célok és elvárások, s ezzel összefüggésben a rendelkezésre álló források, és a környezet állapotával szemben erősödő általános társadalmi elvárások az energiagazdálkodást a fejlesztések fókuszába állítják. Az erőforrásokkal való hatékony gazdálkodás, a fenntarthatóság szempontjai, az energiatudatosság csökkentésére való törekvés érdekében Balkány tovább kívánja növelni az energiatudatosságán belül a megújuló energia részarányát.

- A megújuló energiaforrásokból származó villamosenergia-termelés elősegítése európai uniós és országos szinten is kiemelt jelentőséggel bír. Ezt támasztja alá, hogy Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Tervében 2020-ra 14,65%-os megújuló energia részarány elérését vállalta a teljes bruttó végső energiatudatosságon belül.
- Az energiahatékony építés szempontjait az egyes építkezések esetében is figyelembe kell venni. Törekedni kell a megújuló energiák hasznosítására az új beruházásoknál, illetve a meglévő épületek energia hatékony átalakítására.
- Energia hatékony építés célkitűzés a meglévő épületállomány energiatakarékos rekonstrukcióját, az alacsony energiatudatosságú és passzív házak építésének ösztönzését célozza.
- Energia- és klímátudatossági szemléletformáló tevékenységek fokozott megvalósítása szükséges.

1.3. Alkalmazott szabványok, előírások

1. 284/2007. (X. 29.) Korm. rend
2. 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet
3. 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet
4. MSZ 15036:2002 sz. Hangterjedés szabadban – szabvány
5. 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet
6. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

1.4. A kapcsolódás a fejlesztési stratégiában szereplő városi környezetvédelmi programhoz

A program hat kiemelt célkitűzést fogalmaz meg 2030-ig ebből négy cél összefügg a beruházással:

1. az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának 2030-ig történő csökkentésére vonatkozó célkitűzés és az éghajlat semlegesség elérése 2050-ig;
2. az alkalmazkodóképesség fokozása, az ellenálló képesség erősítése és az éghajlatváltozással szembeni sebezhetőség csökkentése;
3. a regeneratív növekedési modell felé való elmozdulás, a gazdasági növekedésnek az erőforrás-felhasználástól és a környezetromlástól való függetlenítése, valamint a körforgásos gazdaságra való áttérés felgyorsítása;
4. a nulla szennyeződésre való törekvés, többek között a levegő, a víz és a talaj tekintetében, valamint az európaiak egészségének és jólétének védelme;
5. a biológiai sokféleség védelme, megőrzése és helyreállítása, valamint a természeti tőke növelése;
6. a termeléshez és fogyasztáshoz kapcsolódó környezeti és éghajlati terhelések csökkentése (különösen az energia, az ipar, az épületek és az infrastruktúra, a mobilitás, az idegenforgalom, a nemzetközi kereskedelem és az élelmiszerrendszer területén).

A város környezetvédelmi programjában az alábbi lehetőségekre hívja fel a figyelmet:

- **Lehetőségek**
 - Jelentős potenciál jellemző a földhő és a geotermikus energia területén
 - A közintézmények és lakóépületek energiahatékonyságának további fejlesztése
 - A megújuló energia-felhasználás arányának további növelése
 - A városi épületek esetében a zöld megoldások alkalmazása a légszennyezés hatásainak és a városi hősziget csökkentése érdekében
 - Megújuló energiahasznosítás további bővülése a helyi hő- és villamosenergia igények részletes felmérése alapján

A területre érvényes 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában **érzékeny** kategóriába tartozik. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését különös körülményekkel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez az új hálózatfejlesztéssel a többi terület bekötése rövid időn belül megoldható.

1.5. Összegezve

Látható, hogy a település 2024-évben elkészített környezetvédelmi programjában már szerepelnek a napenergia és a geotermikus energia hasznosításának szélesebb körű igénybevétele, a megújuló energiaforrások részarányának növelési szempontjai. Ezen kívül a település új rendezési tervében is előirányozták a fenntartható energiagazdálkodást és a megújuló energiák részarányának növelését, valamint az új helyi építési szabályzat is lehetőséget ad erre az alábbiak szerint.

HÉSZ 10. § (11) bekezdésének módosítási tervezete:

„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

a) A területhez a napenergia megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.

b) A területen csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

c) A területen ~~csak 5 MW teljesítményt meg nem haladó kiserőművek helyezhetők el~~ fotovoltaikus erőmű elhelyezése esetén annak teljesítménye nem haladhatja meg az 5MW-ot.

d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el. A beépítettség legfeljebb 10% lehet.

e) Az övezetben a szabályozási tervben jelölt helyeken telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása szükséges városképi szempontok teljesítése érdekében.”

2. A rendezési tervmódosításban szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozás

2.1. Rendezés célja és oka

A módosítás elsődleges célja, a településfejlesztés számára megfelelő feltételek biztosítása, energetikai beruházás megvalósításához.

A LEGO Manufacturing Kft. Nyíregyháza, Nyugati elkerülő melletti 0726/115 hrsz.-ú ingatlanján lévő telephelyén mélységi geotermikus kitermelő kutakat kíván létesíteni, amivel a meglévő és újonnan épülő gyáregységeket kívánja megújuló hőenergiával ellátni, egyúttal csökkentve a helyi üvegházhatású gázok kibocsátást. Fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a módosítás során a tárgyi ingatlan „Mezőgazdasági általános” zónából

„Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” zónába való átsorolása szükséges.

2.2. A módosítási eljárás lefolytatásához szükséges jogszabályi háttér

Az OTÉK 47/A. § szerint:

„Megújuló energiaforrások

- 47/A. § (1) Közüzeti energiaellátás hiányában vagy annak kiváltására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására alkalmazhatók.

- (2) Az építési tevékenységgel érintett telek, terület (1) bekezdés szerinti energiaellátását úgy kell megoldani, hogy a szomszédos építési telken, telkeken és építményekben kárt ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.”

Az OTÉK 1. melléklet 85. pontja szerint:

„85. Megújuló energiaforrás: megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia.”

2.3. Jelenlegi területhasználat, övezet, HÉSZ (meglévő állapot)

- mezőgazdasági általános terület övezete (Má)

- Beépítési mód: szabadon álló

- Megengedett legnagyobb beépítettség 3%

A HÉSZ 14. § (2) bekezdés értelmében:

„(2) **Mezőgazdasági általános zóna (Má)**

a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.

b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK előírásai szerint engedélyezhető.

d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m² építhető be. 1000 m²-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.

e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket – csak

1. szabadon álló beépítési mód szerint,

2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,

3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.

f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)

1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m² és a telek 50%-a,

2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.”

2.4. Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ (tervezett állapot)

A HÉSZ 10. § (11) bekezdése értelmében:

„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

- a) A területhez a napenergia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.
- b) A területen csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- c) A területen csak 5 MW teljesítményt meg nem haladó kiserőművek helyezhetők el.
- d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el.”

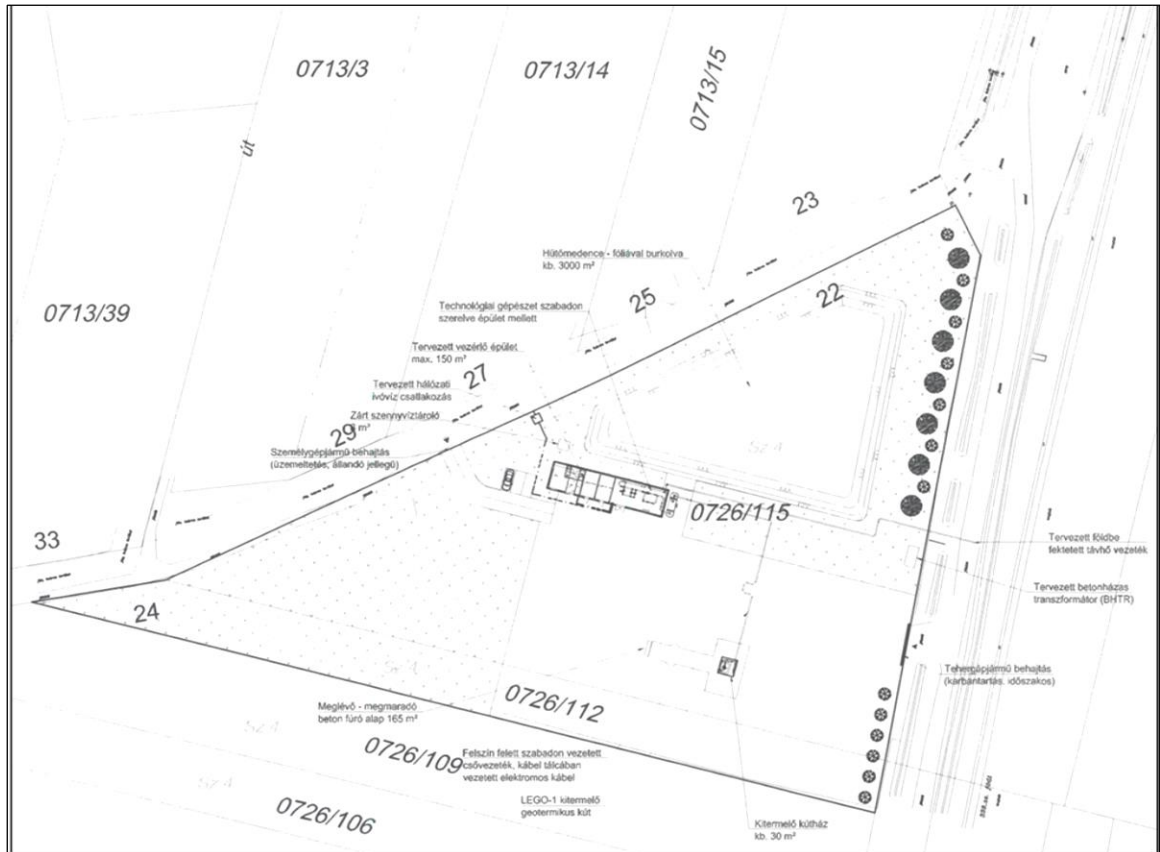
3. Helyszíni környezet és a fejlesztés területének bemutatása

A Nyíregyháza Nyugati elkerülő út – Polyákbokori út (0776/1 hrsz.) – 0727 hrsz.-ú út – Istvánbokori út (0728/1 hrsz.) által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



2. **ábra:** Forrás: NYÍREGYHÁZA MJV Településrendezési eszközeinek módosítása Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása – X./2024. - Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához, 3 terület.

A LEGO Manufacturing Kft. Nyíregyháza, Nyugati elkerülő melletti 0726/115 hrsz.-ú ingatlanján lévő telephelyén mélységi geotermikus kitermelő kutakat kíván létesíteni, amivel a meglévő és újonnan épülő gyáregységeket kívánja megújuló hőenergiával ellátni, egyúttal csökkentve a helyi üvegházhatású gázok kibocsátást.



3. **ábra:** Átnézeti helyszínrajz a terület hasznosításáról kútfej telepítése

Geotermikus kúterület ismertetése (MANVITT Tervező és Tanácsadó Kft. 1117 Budapest, Aliz utca tervei alapján)

A mélységi fúrási művelet kivitelezése érdekében a fenti két területet megvásárolta a tá-
érsaság melyek a LEGO Kft. tulajdonát képezik.

A kút kialakítását követően megmarad egy beton fúró talpzat, amely kb. 165 m² nagyságrendű területet jelent. A beton alap körül jelenleg a technológia miatt azonos szintben, zúzottköves borítás található. A későbbiekben a beton talapzatra egy könnyű-szerkezetes kútház kialakítása történik kb. 30 m² alapterülettel maximum 5 méteres belmagassággal, amely tartós emberi tartózkodásra nem alkalmas.



4. ábra: Kútfej jelenlegi kialakítása a módosításra jelölt területen

A kitermelt víz továbbítása a területről a geotermikus közeg egy föld alá telepített előszigetelt csővezetéken történik először Keleti irányba az 338. számú út területére, majd azzal párhuzamosan a csővezeték a gyártelep területére ér. A kúttelep működéséhez szükséges közművek (elektromos áram és ivóvíz) szintén ezen nyomvonalon kerültek kiépítésre. A területre való bejutás biztosítása, a teherforgalom részére terület Keleti oldaláról, személyforgalom a Nyugati oldalról Istvánbokori út felől tervezett.

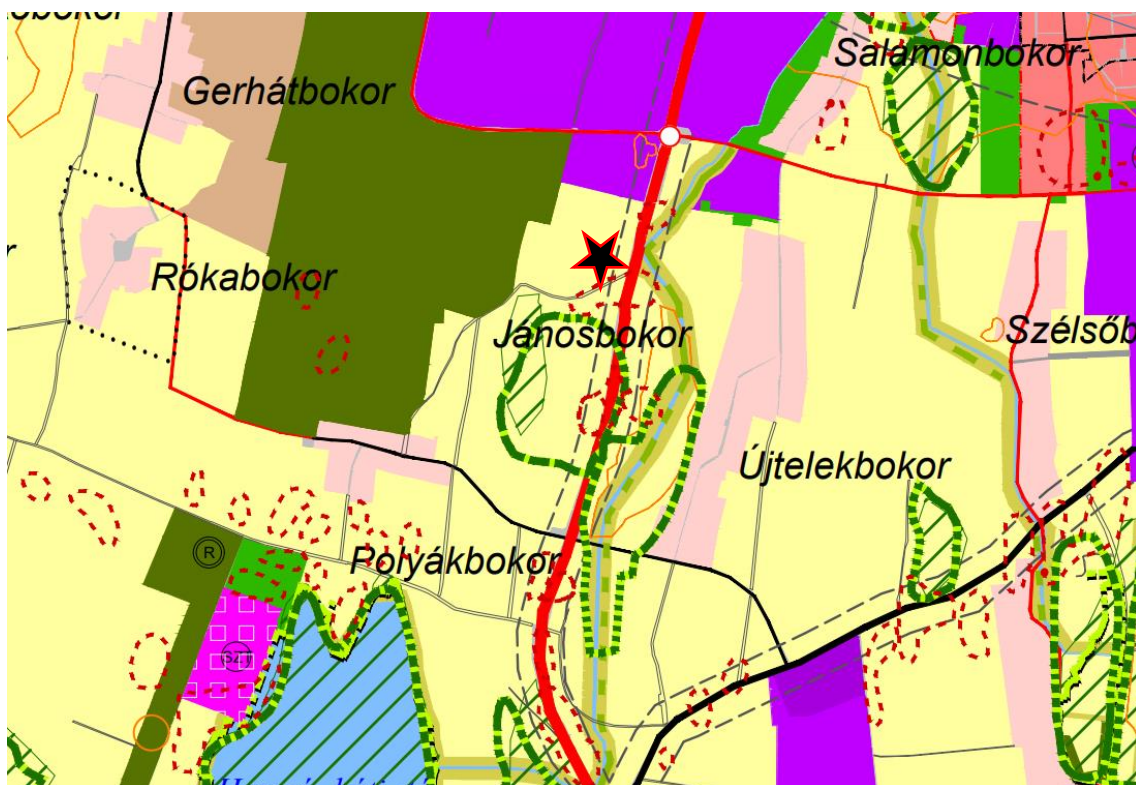


5. ábra: Tervezett telephely megközelítése az Istvánbokori út felől

A módosítást kiváltó (termelő) kútfej kialakítása csak egy része a tervezett gyártelep fűtési rendszerére rásegítő geotermikus rendszernek. Ehhez tartozik a gyártelep belső területén kialakítására kerülő második kút, amely a használt termálvíz visszatáplálására hivatott.

3.1. Lakóövezetek távolsága

A tervezési terület határa (kút beton alapja) a lakó övezettől két irányba lehet érintett: első irány Nyíregyháza, Istvánbokor tanyás ingatlan 274 méter, másik irány Nyíregyháza, Újtelekibokor Legnyugatibb lakóépülete 575 méter távolságra helyezkedik el. Tervezett szolgáztatás az ismert technológia által kibocsátott hatások alapján nem lesz zavaró egyik lakóövezet számára sem. Az alábbi térképen látható hogy a város jelenleg még érvényben lévő szerkezeti terve alapján csak a Szélsőbokori út felőli terület bír lakóövezeti besorolással rózsaszín terület

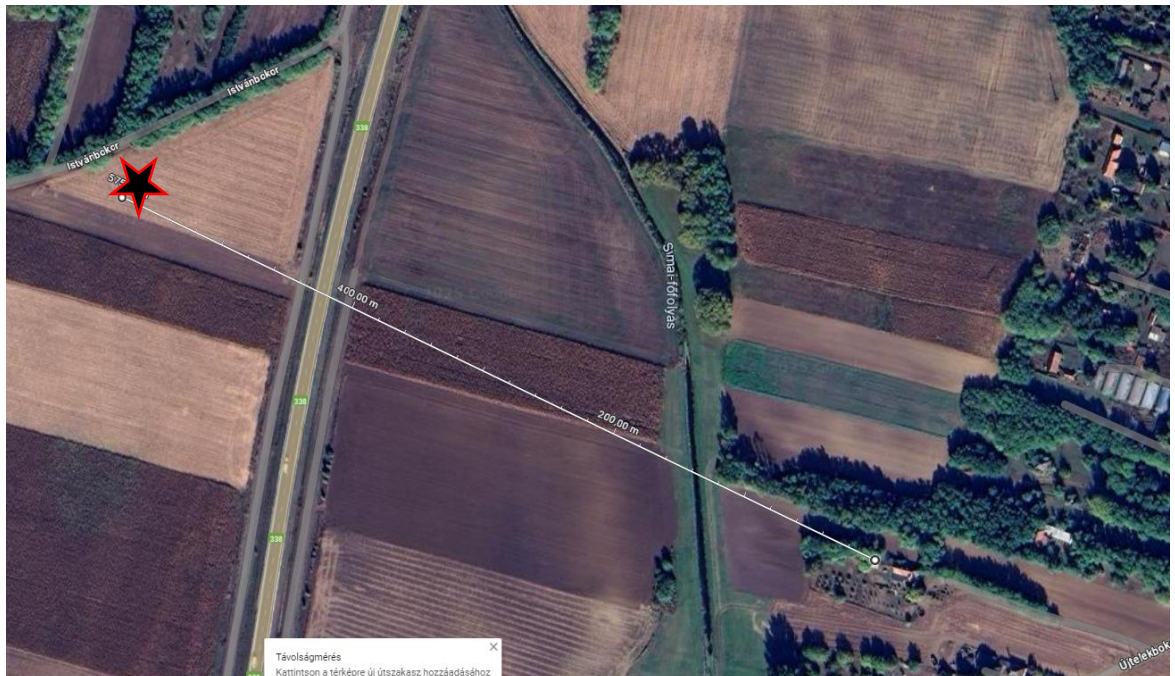


6. ábra: A város jelenleg még érvényben lévő szerkezeti tervén csak a Szélsőbokori út felőli terület bír lakóövezeti besorolással rózsaszín terület



7. ábra: A tervezett beavatkozás távolsága (forrás: Google map)

A telephelytől Északi irányba található tanyás ingatlan mintegy 274 méterre helyezkedik el a tervezett kútfejtől.



8. ábra: A tervezett beavatkozás távolsága lakóépületektől Keleti irányban (forrás: Google map)

4. Természetvédelmi érintettség

Nyíregyháza környezetvédelmi jelentőségét meghatározza a település természeti környezetben betöltött szerepe, a település közigazgatási határában húzódó természetvédelmi területek sértetlensége.

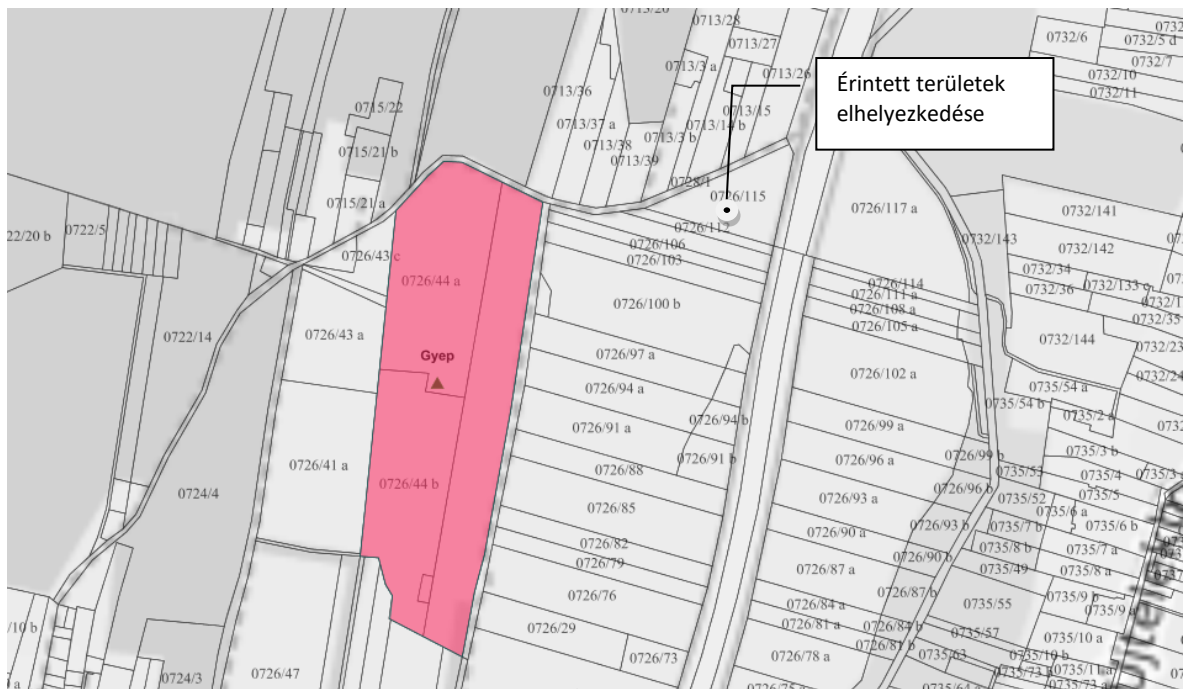
A 0726/115 hrsz.-ú ingatlanra tervezett geotermikus kutak nem érintenek védett területet, ökológiai hálózatot és Natura 2000 területet sem, a kialakítás nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. Ökológia hálózat területe közel helyezkedik el.



9. ábra: Természetvédelmi területek elhelyezkedése a térségben (forrás.OKIR TIR)

4.1. Ökológiai Hálózati elemek (folyosók)

A magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhely komplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. A módosításra javasolt helyszíntől 180 méterre Nyugatra található ökológiai hálózat egy eleme, valamint 586 méterre egyedi tájértékű gyepek.

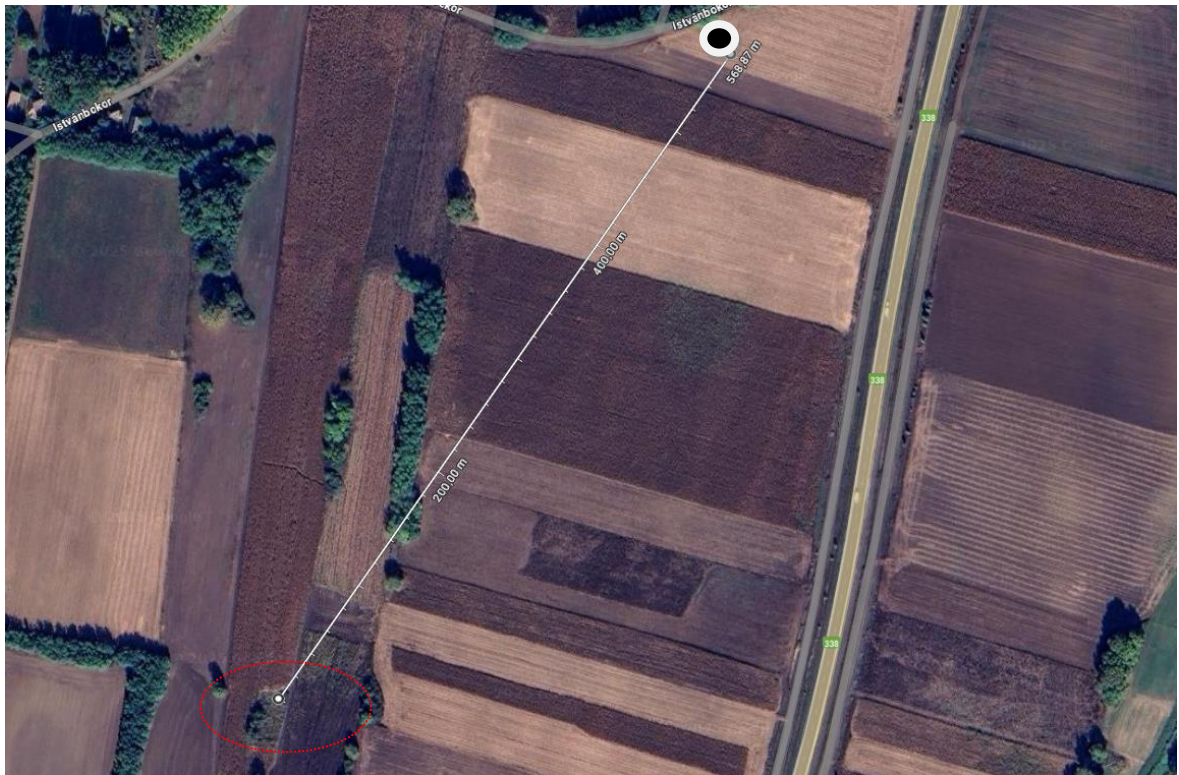


10.ábra: Ökológiai hálózat területi a módosításra kijelölt terület környezetében I. (forrás.OKIR TIR)



11-12. ábra: Ökológiai hálózat területi a módosításra kijelölt terület környezetében II.





13. ábra: A módosításra kijelölt területtől 568 méter távolságban Délnyugati irányban található, egy egyedi tájértékű gyeper.

4.2. Országhatáron áttérjedő hatás

A települési rendezési terv vonatkozásában, ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

4.3. Környezetre kockázatos hatások megítélése

A 0726/115 hrsz.-ú ingatlanra tervezett geotermikus kutak nem érintenek védett területet, ökológiai hálózatot és Natura 2000 területet sem, nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket. Az ingatlan régészeti területtel érintett, azonban nem kiváló termőhely adottságú szántó, nem része az adattári erdőterületeknek. A 0726/115 hrsz.-ú ingatlan a korábbi 0726/115 hrsz.-ú és 0726/112 hrsz.-ú ingatlan. A módosított rendezési terv által bekövetkező terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést. A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján.

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően kismértékű mezőgazdasági területi arány csökkenését, Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete (K-Enf) területek kismértékű növelését, valamint az infrastruktúra fejlesztését irányozzák elő.

A környezetre káros hatások a kivitelezés időtartamában történtek ezek a szállító úton várható beközeledés anyagszállítás lépésével megjelenő hatások, mint a levegőterhelés, a zajterhelés.



14. ábra: Kút kivitelezése kapcsán történt műszaki egységek felvonulása

A beruházás műszaki paraméterei alapján ezek az alábbiak:

- kerítés építés
- területfoglalás
- humuszmentés
- beton lemezalapok készítése,
- közművel vonalas építményeinek földben való elhelyezése.

A kivitelezés lépési igényeknek kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisában.



15. ábra: Lementett humusz tárolása a telephely környezetében

Üzemelés vonatkozásban elsősorban a tájba illesztés játszik szerepet, amint a kútház is elkészül. Megfelelő műszaki tervezéssel (takaró fásítás) engedélyezéssel a tájképet ért negatív hatás jelentősen csökkenthető.

A környezetet érő kibocsátások nem történnek a kútfej időszakos megközelítésével együtt járó hatások, mint gk. forgalom. Kút üzemelése kapcsán kismértékben zajterhelés (szivattyú üzeme) növekedése várható.

4.4. Védett területek érintettsége

A módosítást és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő külterületi módosítások, valamint az infrastrukturális beruházások a védett területeket nem érintik.

4.5. Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a gyár, mint telephely energetikai felhasználására. A geotermikus energia ilyen formán történő bekapcsolásával a gyár részéről, a jelentős energiafelhasználás csökkenthető. Ezzel a várható kibocsátások is jelentősen csökkenni fognak, a levegőt érő terhelések, ezzel a telephely környezetének lokális állapota is várhatóan javulni fog.

A fejlesztés hatással lesz a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, Az ipari társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távolokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

4.6. A várható környezeti hatást kiváltó tényezők fenntarthatóságra gyakorolt hatása

A tervben változó Terület felhasználási kategóriák	Hatótényező	Fenntarthatóságra gyakorolt hatás	Hatás jellege +/-
- Mezőgazdasági általános zóna terület aránya csökken	Természetes növényborítás aránya csökken	lefolási viszonyok megváltoznak,	-+
		párolgás klíma megváltozik	-+
	Tájkép megváltozik	tájkép változása szántóföld eltűnik	-
- Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)	Tájkép megváltozik kerítés, kút telephely	lefolási viszonyok megváltoznak,	-+
	Bevezető úton forgalom növekszik	Porkeltés, zaj	-+
	Havaria	magas sótartalmú víz elhelyezése	--

16. ábra: Hatótényezők bemutatása

Hatások értékelése

- Jellemző hatás a tájkép megváltozása.
- A gk. forgalom növekszik a kút környezetében ami negatív
- Havarria előfordulása

A település helyi környezeti hatásai energia felhasználása, azok csökkentése miatt kismértékben javul a változások révén, levegőt érő terhelések csökkenhetnek. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak.

A mezőgazdasági, területi arányokcsökkenésével a környezetet kedvezőbb hatások érik, kevesebb vegyszer, kiporzás csökken taposás kedvezőtlen lefolyás megszűnik a területen.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában negatív vagy semleges hatást eredményeznek. A megvalósuló beruházás során fellépő új, előre nem becsülhető hatások (havarria is) alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak, de jelen vannak!

4.7. Környezeti következmények alapján értékelés

A javasolt módosítás alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

Környezeti elem	Föld	Víz	Levegő	Települési környezet	Ökológiai rendszer	Ember	összegzés
- Mezőgazdasági általános zóna terület aránya csökken	+	+	+	-	+-	-	pozitív
- Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)	+-	+-	+	+	--	++	inkább Pozitív

17. számú ábra: Környezeti elemek hatásainak összegzése

4.8. 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 területhasználat megvalósulása során tekintendő mértékadóknak, állandóknak és időben hosszabb távúknak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással jellemzően lehet számolni (havarria helyzet is).

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

A területhasználatból eredően, a mezőgazdasági területek változásból, az infrastrukturális beavatkozásokból kis eséllyel várható, környezeti kockázatú hatás. A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás kismértékben előfordulhat. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése minimalizálható. A hatások nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. Az infrastrukturális beavatkozásból eredően tartós és zavaró környezeti hatás nem alakulhat ki.

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.

4.9. Hatásmátrix a változások megvalósulása esetén

Az alacsony hatásszám és tényező miatt nem tartjuk indokoltnak ezek bemutatását.

4.10. Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

- A beruhás kivitelezésének befejezését a lehető legkedvezőbb időszakban környezet zavarása nélkül kell megvalósítani.
- A tájba illesztést elősegítését az objektum környezetében kialakított védő faásítással szükséges előre átgondoltan (ápolást is figyelembe véve) biztosítani. Ezt őshonos fajokkal a lehető legnagyobb takarás mellett kell kialakítani.

5. Közérthető összefoglaló

A módosított rendezési terv települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a közigazgatási terület vonatkozásában nem minősülnek jelentősnek.

A tervben megfogalmazott távlati tervek, alacsony szintű változások, környezetvédelmi társadalmi, hatásai nem jelentősek, a település fejlődésében kismértékben meghatározók, azok (többség energia miatt) javító hatásúak lehet.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetében kismértékűek, alacsony kockázattal járó környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatók fenn.

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

A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, valamint felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a módosításban megfogalmazott célok betartásával a környezetre gyakorolt hatások a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményeznek. A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyaga. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szabályozási terv módosítása a fentiek alapján elfogadásra javasolt.

Nyíregyháza, 2025.03.03.



Szalai Sándor
környezetmérnök MSc.
környezetvédelmi-ökológus
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
njsz: 939/2004.