



# Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez

Településrendezési  
eszközök



Környezeti  
értékelés

**Tervező:**

**Art Vital Tervező,  
Építő és  
Kereskedelmi Kft.  
(C-15-1062)**

**2023.**



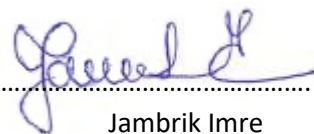
## Aláírólap

Település tervező/Építész vezető tervező



Végh József  
TT 15-0124  
É/1 15-0124

Település tervező



Jambrik Imre  
TT 09-0175  
É/1 09-0175

Településtervező munkatárs/projekt koordinátor:



Végh Csongor

Településtervező munkatárs:



Kiss Ildikó

Környezetmérnök:



Szalai Sandor  
környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás szakmérnök,  
SZKV-hu; SZKV-le;  
SZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004

Ügyvezető igazgató:



Végh József

# SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ



## KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

### Szakági Alátámasztó Munkarész

*2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján*

**Készítette**

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

2023.05.

## Tartalomjegyzék

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ELŐZMÉNY .....                                                                                                            | 4  |
| 1. A szabályozást érintő általános elvek .....                                                                            | 4  |
| 1.1. Alkalmazott szabványok, előírások .....                                                                              | 5  |
| 1.2. A kapcsolódás a fejlesztési stratégiában szereplő környezetvédelmi programokhoz .....                                | 5  |
| 1.3. A változtatás célja .....                                                                                            | 9  |
| 2. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) .....                                                                       | 9  |
| 2.1. A településkép védelméről .....                                                                                      | 9  |
| 2.2. Háztartási szennyvíz begyűjtéséről .....                                                                             | 9  |
| 2.3. Talajterhelési díjról .....                                                                                          | 9  |
| 2.4. Állattartás szabályairól .....                                                                                       | 10 |
| 2.5. Helyi szintű környezetvédelem szabályok megalkotásáról .....                                                         | 10 |
| 2.6. Szilárd hulladék kezelésére .....                                                                                    | 10 |
| 2.7. Növényi hulladék és avar nyílttéri égetéséről .....                                                                  | 10 |
| 2.8. Állati hulladékok elszállításáról .....                                                                              | 10 |
| 2.9. Növények telepítési távolságáról .....                                                                               | 10 |
| 2.10. Köztisztasági feladatok ellátásáról .....                                                                           | 10 |
| 2.11. Rendeletek értékelése .....                                                                                         | 10 |
| 3. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások .....                                          | 11 |
| 3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások .....                                                                     | 11 |
| 4. A tervezett módosítások változások csoportosítása, azok hatásainak bemutatása .....                                    | 42 |
| 4.1. A rendezés oka .....                                                                                                 | 44 |
| 4.2. Az új terv főbb célja .....                                                                                          | 44 |
| 5. Szerkezeti tervszintű változtatások a korábbi tervhez képest .....                                                     | 45 |
| 5.1. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal .....                               | 45 |
| 5.2. Települési környezetvédelmi program .....                                                                            | 46 |
| 5.3. Környezeti célok és szempontok az új terv elkészítésével .....                                                       | 46 |
| 6. A település, valamint a funkcióváltással érintett közigazgatási terület jelenlegi, általános környezeti állapota ..... | 48 |
| 6.1. Természetvédelem helyzete a településen .....                                                                        | 48 |
| 6.2. Jellemző talajtípusok .....                                                                                          | 50 |
| 6.3. Talajerózió .....                                                                                                    | 51 |
| 6.4. Felszíni és a felszín alatti vizek .....                                                                             | 51 |
| 6.5. Levegőtisztaság és védelem .....                                                                                     | 55 |
| 6.6. Zaj és rezgésterhelés .....                                                                                          | 57 |
| 6.7. Város zajhelyzete .....                                                                                              | 58 |
| 6.8. Sugárzás védelem .....                                                                                               | 59 |
| 6.9. Hulladékkezelés .....                                                                                                | 59 |
| 6.10. Vizuális környezetterhelés .....                                                                                    | 61 |
| 6.11. Ár,- és belvízvédelem .....                                                                                         | 61 |



|       |                                                                                                      |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.12. | Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák .....                                              | 62 |
| 7.    | Az ipari-gazdasági tevékenység végzése .....                                                         | 63 |
| 7.1.  | Az ipari szektor bemutatása .....                                                                    | 63 |
| 7.2.  | Mezőgazdaság .....                                                                                   | 63 |
| 8.    | Örökségvédelem.....                                                                                  | 63 |
| 9.    | A terv megvalósulásával várható környezeti hatások .....                                             | 64 |
| 9.1.  | A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján.....                        | 64 |
| 9.2.  | Az új terv hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján .....                          | 64 |
| 9.3.  | Szinergikus hatások szerinti megítélése .....                                                        | 65 |
| 9.4.  | Országhatáron áterjedő hatás.....                                                                    | 65 |
| 9.5.  | Környezetre kockázatos hatások megítélése .....                                                      | 65 |
| 9.6.  | Védett területek érintettsége.....                                                                   | 66 |
| 9.7.  | Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei .....                                     | 66 |
| 9.8.  | A várható környezeti hatást kiváltó tényezők fenntarthatóságra gyakorolt hatása .....                | 66 |
| 9.9.  | Környezeti következmények alapján értékelés .....                                                    | 68 |
| 9.10. | A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése.....                                       | 69 |
| 9.11. | A vizsgált terület értéke, érzékenysége .....                                                        | 69 |
| 10.   | Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése .....                                              | 70 |
| 10.1. | Hatásmátrix a változások megvalósulása esetén .....                                                  | 70 |
| 10.2. | Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében..... | 73 |
| 11.   | Közérthető összefoglaló .....                                                                        | 74 |

## ELŐZMÉNY

A város új rendezési tervét, az Art Vital Kft. készíti. A települési önkormányzat felkérte az ÖKOcontrol Bt.-t hogy a település rendezési tervéhez a környezetvédelmi munkarészeit készítse el.

Az értékelést a megelőzően az környezetvédelmet érintő helyzetfeltáró munkarészt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, illetve annak 1. számú melléklete megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei alapján végeztük el, valamint figyelembe vettük a korábban elkészített anyagokat: Vízügyi Igazgatóság által elkészített szakvéleményt, az Országos Környezetvédelmi Tanács Nemzeti Park Igazgatóság ajánlásait, települési környezetvédelmi programját, 2022 valamint a 2020 évben készült Integrált Településfejlesztési Stratégiát.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében hatóságokkal folytatott egyeztetés után szükségesé vált a bel-, és külterületre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv teljes átdolgozása új terv elkészítése. A törvényi előírásoknak megfelelően a környezeti értékelés készítését 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet írja elő, amely az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról rendelkezik anyagunkat az ebben szereplő szempontok alapján állítottuk össze.

### 1. A szabályozást érintő általános elvek

Jelen környezeti értékelés Sátoraljaújhely város településrendezési tervének különálló munkarészeként készül. A településrendezési tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete azzal a céllal készítteti, hogy a törvényi előírásoknak eleget téve jelen jogszabályi követelményeknek megfelelő településrendezési tervben előírtak alapján a település szabályozott fejlődését biztosítsa.

A város meglévő településrendezési tervét 2004-ben készítették el.

A hatályos szerkezeti tervet 69/2004. (IV.22.) KT. számú határozat határozatával fogadta el a képviselő testület. Az új településrendezési terv készítése 2019. évben kezdődött. A város önkormányzata 112/2020. (X. 09.) Kt. önkormányzati határozatával döntött Sátoraljaújhely Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2005.(V. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról. A helyzetfeltáró vizsgálatok során a települési adatszolgáltatás jelenkori kiegészítésével került sor.

Sátoraljaújhely Város településfejlesztési koncepciójának módosításáról, integrált településfejlesztési stratégiakészítéséről valamint a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítéséről, az 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelettel döntöttek.

A képviselő testület ezek megvalósításához kívánja az érintett területek tömbjét változtatni, ez képezi az új településrendezési terv alapját. A változási javaslatok közvetve vagy direkt formában környezetvédelmi szempontokat is érintenek, illetve hatással lehetnek környezet változására.

### 1.1. 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 18150/1-98. sz. Környezeti zaj vizsgálata és értékelése - szabvány
5. e-UT 03.07.42 sz. Közúti közlekedési zaj számítása c. Útügyi Műszaki Előírás
6. e-ÚT 03.07.46 sz. Keskeny közúti zajárnyékoló falak c. Tervezési Útmutató
7. MSZ 15036:2002 sz. Hangterjedés szabadban – szabvány
8. 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet
9. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

### 1.2. A kapcsolódás a fejlesztési stratégiában szereplő környezetvédelmi programokhoz

A város önkormányzata határozattal döntött új településrendezési terv készítéséről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1998. (XII.20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével.

A város településrendezési tervéhez készült Integrált Településfejlesztési Stratégia településfejlesztési koncepciója több stratégiai fejlesztési célt is meghatároz, ami fontos kapcsolatban van környezetvédelemmel.

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában kiemelt figyelmet fordít a környezeti állapot megóvására:

#### 4. Stratégiai cél: Színvonalasabb közösségi élet megteremtése:

##### *4.1 Rész cél Rendezett, egységes városkép kialakítása*

###### ➤ **Környezetvédelem és az erőforrások hatékonyságának elősegítése**

A kulturális és természeti örökség védelme, elősegítése és fejlesztése a városi környezetfejlesztést célzó intézkedések, ideértve a rozsdáövezetek helyreállítását és a légszennyezettség csökkentését is (KA + a szennyezett talajú területek helyreállítása).

###### ➤ **A fenntartható közlekedés elősegítése és a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrák előtti akadályok elhárítása**

A környezetbarát és alacsony szén-dioxid kibocsátású közlekedési rendszerek kifejlesztése és a fenntartható városi mobilitás elősegítése, beleértve a folyami és a tengeri közlekedést, a kikötőket és a multimodális összeköttetéseket.

**5. stratégiai cél (tematikus): A közszolgáltatások minőségi színvonalának fejlesztése*****5.1. rész cél: Épületek energetikai hatékonyságának javítása***

Alacsony a településen a megújuló energia felhasználása, így a városüzemeltetés energiahatékonyságának javítása, intelligens energiahatékonysági hálózat kialakítása fontos küldetésnek tekinthető. A városi intézmények energiaracionalizálása elengedhetetlen feladat, a lehető legtöbb intézmény energiahatékonyságának növelés szükséges, ami a kiadások jelentős csökkenését eredményezi. Az elsősorban középületek szigetelésének, nyílászáróinak cseréje, a távhő rendszer modernizálása hatására csökken a felhasznált energiakapacitás, ami hozzájárul a környezeti fenntarthatósághoz.

Az önkormányzat a homlokzat felújítási programot kibővítve energetikai program elindítását tervezi, amihez külön alap kapcsolódna.

**➤ Környezetvédelem és az erőforrások hatékonyságának elősegítése**

- A kulturális és természeti örökség védelme, elősegítése és fejlesztése
- Biológiai sokféleség védelme és helyreállítása, talajvédelem és helyreállítás és az ökoszisztéma szolgáltatások elősegítése, ideértve a NATURA 2000 területek és a zöld infrastruktúrákat is.
- Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, valamint a kockázatok megelőzésének és kezelésének elősegítése - az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodásra irányuló beruházás támogatása.

***5.2. rész cél: Település üzemeltetési hatékonyságának javítása***

A településüzemeltetés hatékonyságának javításával nemcsak rendezettebb városkép érhető el, hanem a város rendszereinek működése is jelentősen javul, növekszik a lakosság elégedettsége. Az önkormányzat hatékonyabban és gazdaságosabban látja el feladatait. A szűk keresztmetszetek feloldásával, hiányzó kapacitások kiépítésével jelentős mértékben javul az üzemeltetés, mely így hozzájárul a felhasznált energia mennyiségének mérsékléséhez.

- Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés támogatása minden ágazatban alacsony szén-dioxid kibocsátással járó stratégiák támogatása valamennyi területtípuson, de különösen a városi területeken, ideértve a fenntartható városi mobilitás és a csökkentést előmozdító alkalmazkodási intézkedések támogatását

Sátoraljaújhely, mint európai középváros, törekszik a természeti és a városi környezet harmóniájának megteremtésére, turisztikai beruházások megvalósításával a természet védelmére, klímatudatos város. A város komfortossá tételéhez, a minőségi élettér fejlesztése során számos műszaki infrastrukturális feltétel (energiahatékonyság, hulladékgazdálkodás kiterjesztése, közlekedési hálózat, közművek, vonalas infrastruktúrák állapota, kapcsolata, hálózata) megteremtése, a táji környezet védelme, fejlesztése szükséges. Megújuló energiák aránya növelendő, a település zöldfelületi rendszere kiegészítendő, erősítendő. Fenntartható építések megvalósítása.

**Klímaváltozás hatásai, fenntarthatóság**

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 hogy ösztönözzék a társadalmat. A fenntarthatósági szemléletet ugyanakkor nemcsak környezeti, hanem társadalmi és gazdasági értelemben is érvényre kell juttatni.

A következő évek kihívásai között hangsúlyosan jelenik meg az Európai Unión belüli mobilitás átalakulása, mely – megfelelő intézkedések hiányában – Magyarországról továbbra is jelentős munkaerő elvándorlást eredményezhet. Makrogazdasági szinten erős gazdasági integrálódásra van szükség, s az erős nagytérégi energiafüggőség enyhítésére. Ezen célok mentén a települések is megtalálhatják pozícióikat, az európai elvárásokhoz és folyamatokhoz alakíthatják gazdasági szerkezetüket, s törekedhetnek a helyi energiafüggőség csökkentésére (pl. alternatív energiaforrások alkalmazásával). Sátoraljaújhely számára az elkövetkező évek egyik legfontosabb kihívása, hogy miként tudja mérsékelni a fosszilis energiahordozóktól való külső függőségét. Ennek elsődleges eszközei az energiahatékonyság növelése, valamint a megújuló energiaforrások széleskörű használata. A város az alternatív energiák hasznosítása szempontjából kedvező adottságokkal rendelkezik (termálvíz, napenergia, földhő).

A következő időszak ilyen irányú fejlesztéseit (például ivóvízminőség-javító program szabadszénsav csökkentése, szennyvízcsatorna-hálózat rekonstrukciója, távhő rendszer fejlesztéseként új geotermál kút és vezetékhálózat kiépítése; napelem-parkok telepítése) folytatni és releváns elemekkel kiegészíteni, bővíteni szükséges.

Ezek tudatos és bővülő használatával Sátoraljaújhely a megújuló energia hazai és nemzetközi mintavárosává válhat, ami a növekvő hírnév mellett az önkormányzati, lakossági és vállalkozói kiadások csökkentését is eredményezheti.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2020-ben megalkotta a város Integrált Stratégiai Programját mely meghatározza az elkövetkező években ezen a területen teendő további lépéseket.

**Sátoraljaújhely Város Környezetvédelmi Akcióprogramja (2013-2018) fő célkitűzései szorosan kapcsolódnak az ITS célrendszeréhez.**

A célok között a természeti adottságokat figyelembe vevő területhasználat, a meglévő épített és kulturális értékek védelme, a rekreációs feltételek biztosítása is megjelenik. A program kitér az épületek energiahatékonyságának fejlesztésére, az esztétikus városkép, megfelelő zöldterületek kialakítására, a hulladékgazdálkodás, csapadékvíz-elvezetés, illetve egyes közszolgáltatások kérdésére. A programban feltüntetett területek az ITS célrendszerének szerves részét képezik.

**Kompakt város**

A fenntarthatóság érdekében elsősorban a meglévő lakóterületi térségek tartalékainak kihasználása feladat a területeket új zöldfelületekkel, forgalomcsillapítással vonzóvá kell tenni, a kisvárosi léptéket megtartva. A lakóterületi fejlesztéseket a kompakt város elveinek érvényesítése hassa át: törekedik a település a horizontális terjeszkedés visszaszorítására, a növekedési igény részben vertikális irányban, részben pedig a ritka beépítettségű területeket hatékonyabb kihasználásával vagy intenzívebb terület-felhasználással (szabadon álló helyett soros beépítés, társasházi struktúra) kielégítésére. Azaz az organikus és intenzív vá-

rosfejlődés jellemzői szerint a foghíjszerűen kiüresedő telkeken, helyben átépülő lakóházak jelentik a belső városrészek folyamatos és harmonikus megújulását. A tömbfeltárásokra mind a város belső területein, mind a peremeken van lehetőség.

Új lakások építése mellett fontos feladat az üresen álló – elrendezésben, műszakilag vagy funkcionálisan nem megfelelő – lakások bevonása az ingatlanpiacra, ami szorosan összefügg a bérlakásépítéssel és a leromló lakóterületek megújításával.

Kiemelt jelentőségű a jelenleg degredálódó, leszakadással fenyegetett településrészek, szegregált területek integrált programjának megvalósítása, lakókörnyezet fizikai megújításának folytatásával és a felzárkózást, esélyeket növelő beavatkozásokkal, melyek az érintett célcsoportokra szabott speciális tartalommal valósulnak meg. Kapcsolódóan az előbbiekhez, szükséges az önkéntesség népszerűsítése, társadalmi felelősségvállalás erősítése.

A település közműhálózatának (ivóvíz-rendszer, szennyvíz-rendszer, csapadékvíz-levezetőrendszer, távfűtés; közvilágítás-hálózat) folyamatos karbantartása, plusz források bevonása esetén fejlesztése kiemelt feladat.

### **Magas biodiverzitású zöldfelületi rendszer**

A városias fogadóövezet, központi zöldfelülettel, szoborparkkal ellátott főtér fejlesztése szükséges. Az élhető városkép megteremtéséhez újabb zöldfelületeket kell kialakítani, egyes városrészekben belül igény mutatkozik a központi területek fejlesztésére, városiasabb jellegének erősítésére.

### **Táji környezet megőrzése**

A természeti értékek, a biodiverzitás megőrzéséhez szükséges a jelenleg érvényes védelmek megerősítése. A természeti és tájképi értékek megőrzésében, veszélyeztetettségük csökkentésében szerepet kell, hogy kapjon a velük határos lakóterületi fejlesztések koordinálása. Mivel a természeti területek sok esetben a rekreáció színterei is egyben, megőrzésük szempontjából további lényeges feladat azok tehermentesítése.

A város külterületi terület-felhasználás alapelveinek, követelményeinek kiemelt elemei a természet és értékvédelem: a tájkarakter a települési és táji értékek megőrzése, ökológiai folyosók megtartása és bővítése, tájhasználati korlátozások és szabályozások bevezetése, termőföld- és talajvédelem, vízrendezés, vízminőség javítása, zaj- és levegőtisztaságvédelmi megoldások érvényesítése, a gyepek (rétek, legelők) mint értékes növénytakaságok megtartása.

### **Mobilitás növelése, közlekedési kapcsolatok**

Sátoraljaújhely Város fejlődésének egyik kulcstényezője a települési közlekedés fenntartható fejlesztése, a környezetbarát mobilitás feltételeinek megteremtése. A megközelíthetőség és elérhetőség fontos alapfeltétele a gazdasági fejlődésnek, a kedvezőtlen demográfiai tendenciák megfordításához közvetlen módon is hozzájárulhatnak az ilyen jellegű beruházások.

A város közlekedési infrastruktúrájában számos szűk keresztmetszet beazonosítható, melyek mind a helyben élők, mind pedig a város vonzáskörzetében lakók életminőségére kedvezőtlen hatással vannak.

Bár nem kizárólagosan a város döntési kompetenciájába tartozó és nem csak Sátoraljaújhely Városát érintő (nagy) beruházás, de a településen átmenő állami tulajdonú közutak felújítása szükséges.



A belterületi közúti forgalomban továbbra is vannak problémás keresztmetszetek (közlekedésbiztonsági szempontú fejlesztések), emellett az alacsonyabb rendű felvezető útszakaszok szűk kapacitása is a belterületi úthálózat fejlesztését igénylik.

### 1.3. A változtatás célja

A módosítás elsődleges célja, a településfejlesztés számára megfelelő feltételek biztosítása, valamint annak infrastrukturális kiszolgálásához szükséges funkciók, a működéséhez szükséges területbiztosítás.

Másodlagosan a település fekvésének a jelenleginél jobb kihasználásával, a fejlődéséhez szükséges vállalkozások megtelepedéséhez szükséges gazdasági területek biztosítása, ezzel a foglalkoztatás, valamint a helyi iparüzési adóból származó bevételek növelése.

## 2. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Elsődlegesen bemutatjuk a település helyi rendeleteit, amelyek a környezetvédelemmel kapcsolatban a környezet védelmét szolgálják, és a településen élők életkörülményeit javítják.

### 2.1. A településkép védelméről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2019. (X.31.) Ör.sz. önkormányzati rendelet Képviselő-testület) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: Tak.) alapozva a település (a továbbiakban: település) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) meghatározottak biztosítása érdekében, a Tv. és a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) figyelembe vételével – a település teljes közigazgatási területére, differenciáltan és a 2. § alkalmazása során minden érintettre, valamint minden területre, továbbá a településkép védelmének minden elemére kiterjedő hatállyal alkotja meg ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: Tkr.).

### 2.2. Háztartási szennyvíz begyűjtéséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2016. (VI.22.) önkormányzati rendelete a háztartási szennyvíz gyűjtésére, szállítására és elhelyezésére vonatkozó szabályokról.

### 2.3. Talajterhelési díjról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2004. (XII.20.) rendelete a talajterhelési díjjal kapcsolatos adatszolgáltatási és eljárási szabályokról.

## 2.4. Állattartás szabályairól

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VII.30.) önkormányzati rendelete a belterületen folytatott állattartás szabályairól.

## 2.5. Helyi szintű környezetvédelem szabályok megalkotásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 21/2004. (VIII. 3.) számú rendelete a helyi környezet védelméről.

## 2.6. Szilárd hulladék kezelésére

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016. (III.24.) önkormányzati rendelete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról.

## 2.7. Növényi hulladék és avar nyílttéri égetéséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2022.(X.26.) a növényi hulladék és avar nyílttéri égetéséről.

## 2.8. Állati hulladékok elszállításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 39/2012.(XI.22.) önkormányzati rendelete az állati hulladékok és állati hullák elszállításáról és ártalmatlanításáról.

## 2.9. Növények telepítési távolságáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2008. (X.30.) rendelete a növények telepítési távolságáról.

## 2.10. Köztisztasági feladatok ellátásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2007.(III.8.) rendelete a köztisztasági feladatokkal összefüggő tevékenység ellátásáról.

## 2.11. Rendeletek értékelése

Megállapítható hogy az önkormányzati rendeletek jellemzően érintik és szolgálják a település környezetvédelmi fejlődését. Az önkormányzat helyi rendeletei között nem szerepel parlagfű irtás fontosságát szabályozó szankcionáló rendelet. Az ingatlanokon összegyűjtött csapadékvíz elhelyezésre irányuló szabályozással sem találkoztunk csak országos törvények hivatkozásra, illetve egyéb tájékoztatásokkal. Pozitív, hogy rendelkeznek településszintű hulladékgazdálkodási tervvel valamint települési környezetvédelmi programmal.

### 3. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások

#### 3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások

(2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban OTrT))

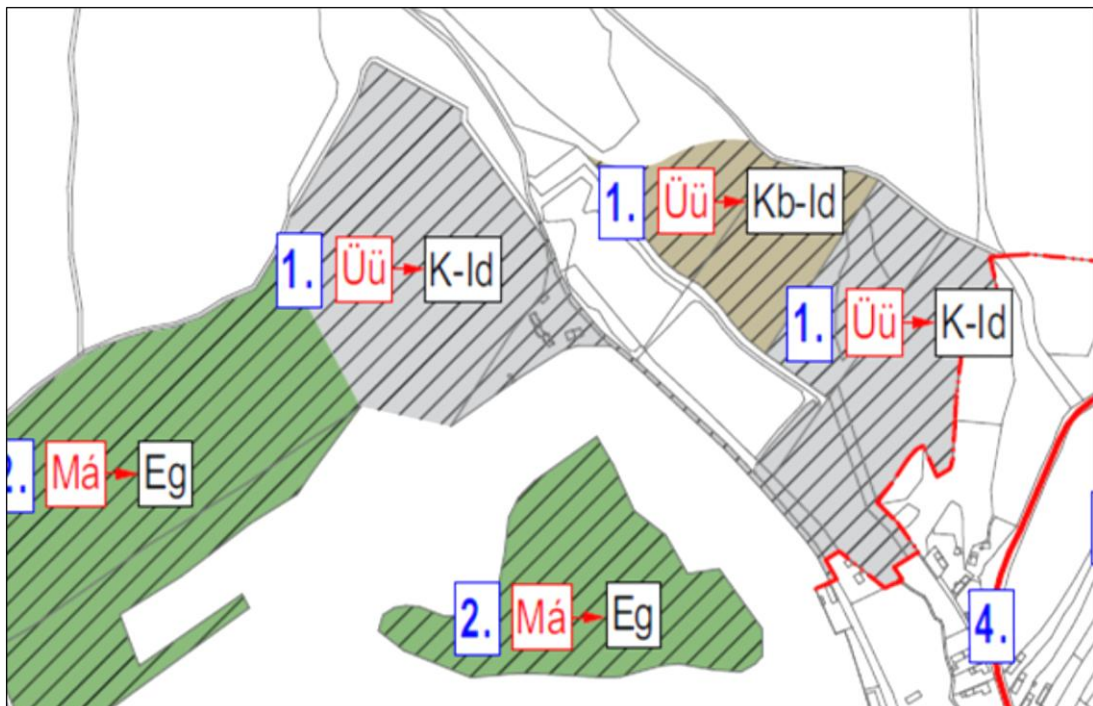
(Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT))

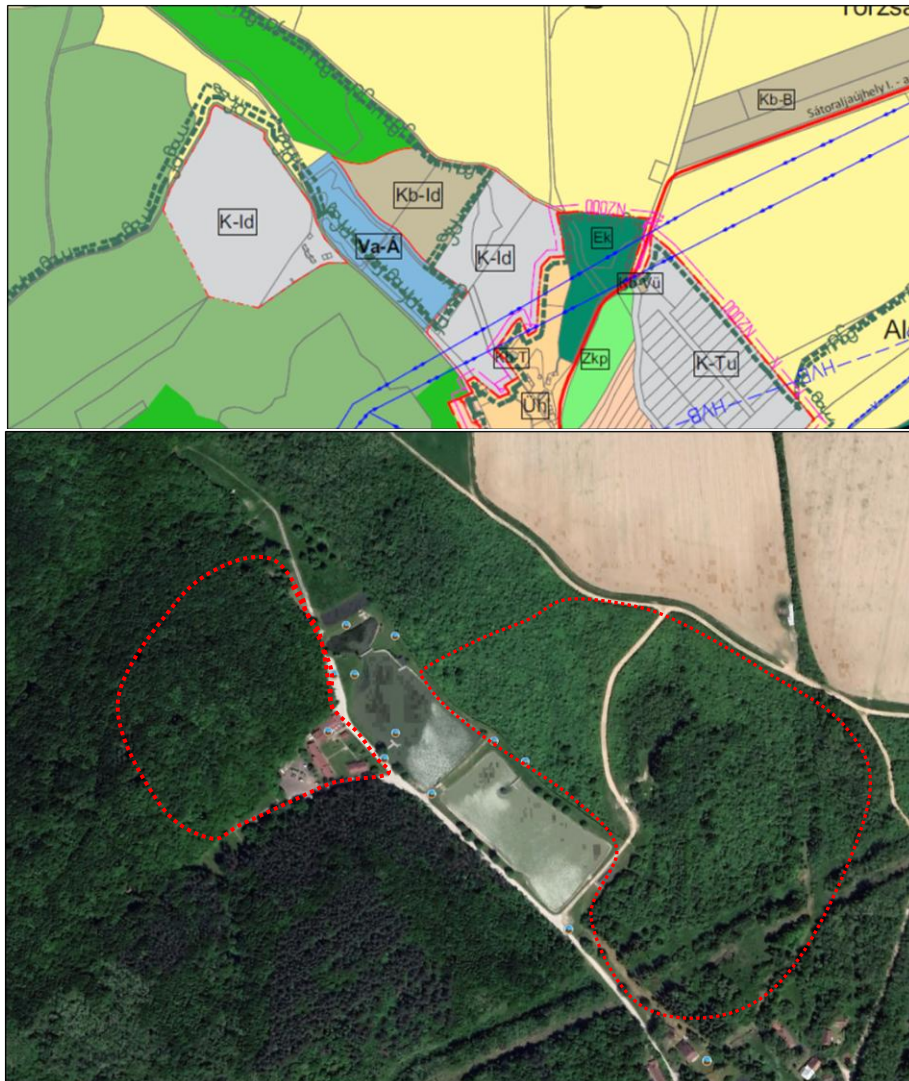
#### Rudabányácska településrész

##### 1. Smaragd völgy területe

Az Önkormányzathoz beérkezett módosítási igény a Szuro-Trade Kft. részéről, a fejlesztő a területen tulajdoni joggal rendelkezik, a fejlesztés alapja egy változási vázrajz, mely ingatlanok összevonását irányozza elő. A területfelhasználás a hatályos terveken üdülőházas terület, mely a fejlesztési elképzelések megvalósításához nem rendelkezik megfelelő beépítési paraméterekkel, ennek okán szükségessé vált a területfelhasználás módosítása különleges idegenforgalmi területé.

Változás területe: Üü → K-Id: 12,14 ha, Üü → Kb-Id: 3,07 ha





1-2-3. ábra: 1. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Szakértői javaslat:** A beavatkozási területek közül az Üü → K-Id: 12,14 ha Natura 2000, Ökológiai hálózat magterületet és puffer területét is érinti. Ezen területeken történő beavatkozás jelentős természetvédelmi területet érintő módosítás. Ezek megítélése csak a pontos tevékenységet ismertető dokumentáció birtokában elvégzett előzetes vizsgálat naturás hatásbecslés alapján lehetséges. Jelenlegi formában ez a módosítás természetvédelmi indokokra hivatkozva nem támogatható.

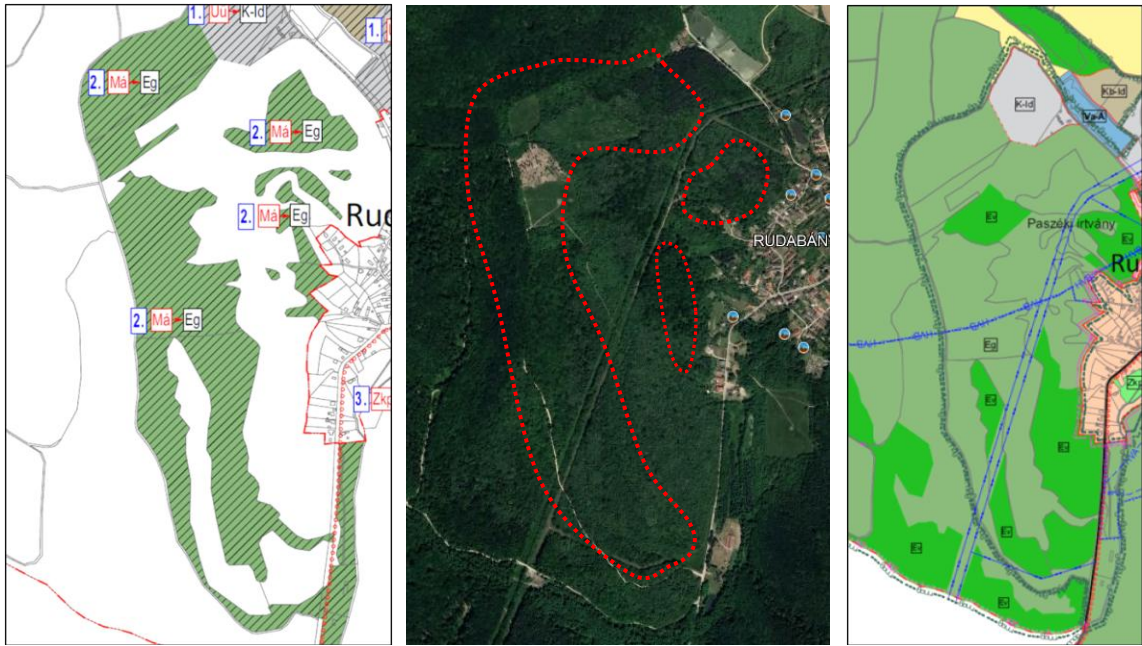
A második terület a Kb-Id: 3,07 ha esetében természetvédelmi érintettség nem áll fenn azonban a környező szomszédos területek védelem alatt állnak itt a tevékenység feltételekkel támogatható (előzetes vizsgálat szükséges a várható idegenforgalmi tevékenységről mely alapján a zavarás mértéke és az itt található fajok felmérése Á-NÉR alapján megtörténik. Idegenforgalmi területek belépésével jelentős zavarás várható.

## 2. Paszéki irtvány

Rudabányácskától nyugatra található meglévő erdő területbe ékelődő, a hatályos terv szerinti mezőgazdasági területek módosításra kerülnek gazdasági erdő terület felhasználásba, egyrészt az egységes terület felhasználás érdekében, másrészt a valós területhasználatnak megfelelően.



Változás területe: Má → Eg: 50,22 ha



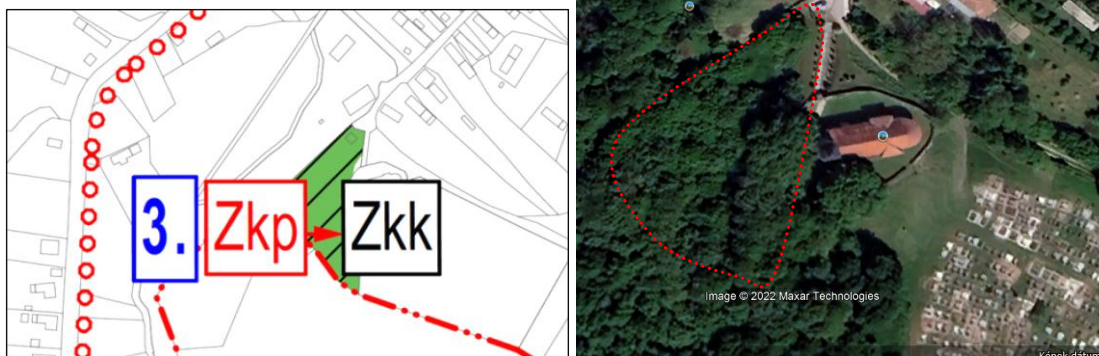
4-5-6. ábra: 2. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Szakértői javaslat:** A beavatkozás Natura 2000, területét is érinti, Ökológiai hálózat magterületet és puffer területtel határos. Mivel a módosítás a természetvédelmi területek biztonságát (mint erdő) arányát növelni hivatott a módosítás támogatható azonban javasolt gazdasági erdő kategória vizsgálta TT természetvédelmi terület besorolás alá. Ezt azonban szakértői helyszíni felmérésen alapuló vizsgálattal (Naturás hatásbecslés) kell alátámasztani. Funkcióban meglévő állapotot követi le. A módosítással természetvédelmi területek nem sérülnek, azonban a terület jellege alapján javasolt TT vizsgálata. A módosítás támogatható.

### 3. Zöldterület módosítás

Rudabányácska déli részén a temető terület mellett korábban közparkként kijelölt terület módosításra került közkert területbe egy közbenső módosítás keretében, ennek átvezetése történik meg az új tervekben.

Változás területe: Zkp → Zkk: 0,41 ha

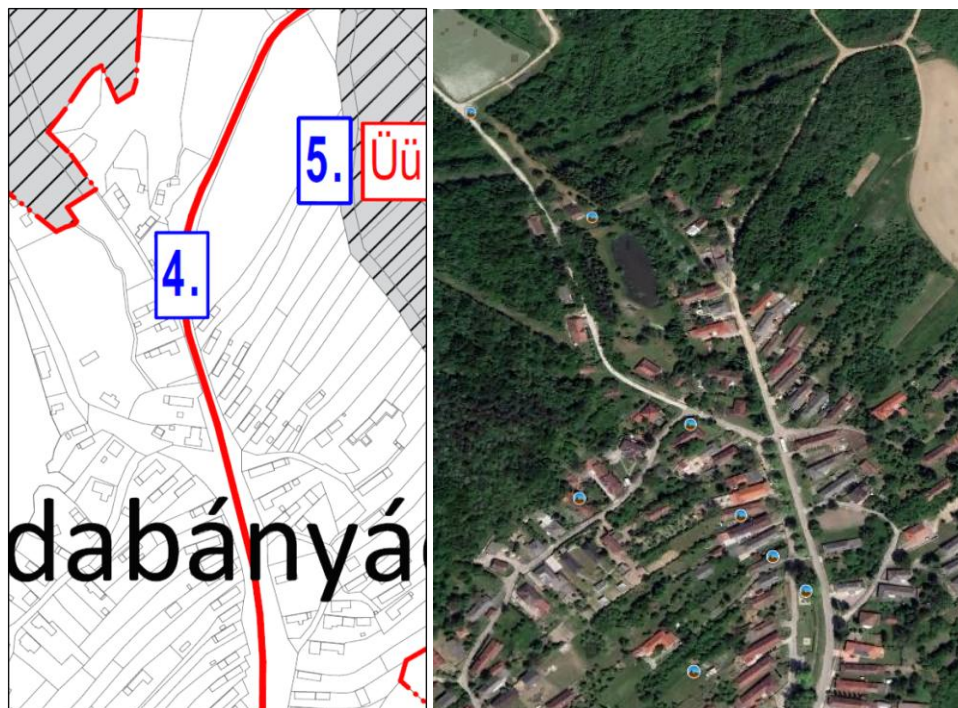


7-8. ábra: 3. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A terület nagysága nem jelentős 0,4 ha. A kijelölt terület Natura 2000, Ökológiai hálózattal határos a módosítás ökológiai hálózat puffer területe, erdőterületeket érint. Temető védőövezeteként a köztertként tud működni. A módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

#### 4. Északi kivezető út

Az északi irányba Rudabányácsról kivezető út kijelölése szerkezeti terv szinten belterület gyűjőútként/külterületi mellékútként, mely út a Széphalom felé vezető útba csatlakozna. A kijelölés nyomvonala a külterületen egy jelenleg mezőgazdasági dűlő út nyomvonalán kerül rögzítésre. Változás területe: cca. 3 km



9-10. ábra: 4. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A beépítést tekintve a módosítás támogatható.

### 5. Északi turisztikai terület

Rudabányácska északkeleti részén található, hatályos terv szerinti üdülőházas terület kerül módosításra különleges turisztikai területté. A módosítás indoka a területen megjelent turisztikai célú fejlesztői szándék, továbbá a korábban kijelölt üdülőterület nem valósult meg az eltelt idő alatt, így annak fenntartása nem indokolt. Ehhez kapcsolódóan kijelölésre került egy szerkezeti szintű mellékút a terület déli részén, mely a 3719. sz. mellékútba csatlakozik be, ezáltal közvetlen elérést biztosítva a területnek, a fejlesztés megvalósulása esetén kevésbé terhelné a településrész belső lakott területeit.



11-12. ábra: 5. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A terület Északról Natura 2000 területtel határos valamint ökológiai hálózat puffer területével határos. Természetvédelmi oltalom alatt nem áll. A módosítás korlátozásokkal támogatható, attól függően, hogy a turisztikai tevékenység alatt milyen beavatkozás várható.

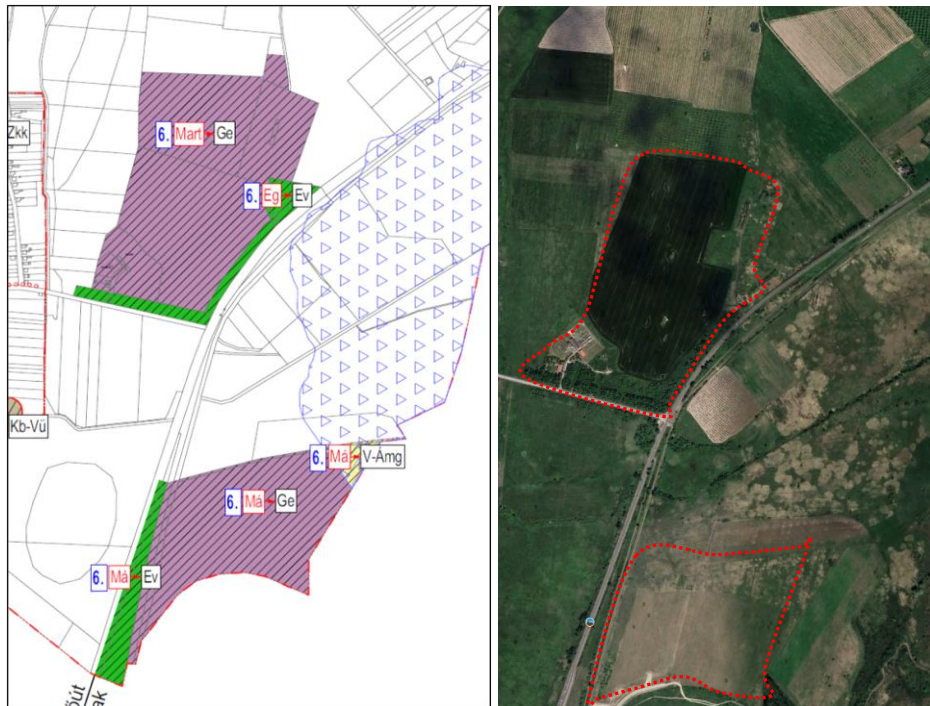
### 6. ÉK-i területrész Széphalom

ÉMÁSZ területe, továbbá a tőle délre található iparterület

A főútról Károlyfalvára bevezető mentén, az áramszolgáltató telephely területéhez kapcsolódóan nagyméretű egyéb ipari gazdasági terület kerül kijelölésre a korábbi mezőgazdasági területből oly módon, hogy az a lakóterülethez közvetlenül nem csatlakozik, illetve a bevezető úttól a területet korábban gazdasági erdőterület választotta el, mely módosításra kerül védelmi erdőterületté. Továbbá az előzőekhez hasonlóan a főút mentén, attól keletre, közvetlenül a közigazgatási határ mentén kijelölésre kerül egy új egyéb ipari gazdasági terület, melyet egy konkrét fejlesztési igény indokol. A korábbi terület felhasználás általános mezőgazdasági terület volt, és az úttól egy szintén mezőgazdasági területből újonnan kijelölt védelmi erdőterület határolja el.

Változás területe: Má+Mart → Ge: 43,63 ha, Eg → Ev: 5,90 ha, Má → V-Ámg: 1,07 ha





13-14. ábra: 6. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** Szakértői javaslat: A tervezett módosítás természetvédelmi területek szomszédságában történik. Részben a megvalósult állapotot követi le. Az általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő valamint védelmi erdőségek kialakítása természetvédelmi szempontból kedvező a módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

#### 7. Petőfi Sándor utca menti zöld terület

A módosítással érintett terület Károlyfalván a Petőfi Sándor utca mentén meglévő közpark, ahol korábban játszótér került kialakításra. A terület a módosítás kertében közkertté kerül kijelölésre, melynek indoka, hogy a telek területe nem éri el az 1 hektárt, mely a közpark minimális mérete, az alatt közkertként szükséges kijelölni a területet.

Változás területe: Zkp → Zkk: 0,16 ha



15-16. ábra: 7. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen



**Javaslat:** A 7. Számú módosítás belterületen 1 ha alatti terület közparkból közkerté történő módosításról. Környezetvédelmi szempontból nem releváns a tervezett módosítás támogatható.

#### 8. Temetővel szomszédos ingatlanok

A Károlyfalvára bevezető út végén található köztemetővel szomszédos ingatlanok a hatályos terv szerint településközpont vegyes terület felhasználásban rögzített, mely módosításra kerül falusias lakóterületté környező telektömbökkel megegyező módon. A módosítás oka, hogy az egyik telken már nem indokolt a vegyes funkció, mivel ott lakóház található, a másik ingatlanon, ahol a meglévő faluház és posta került kialakításra pedig már nem várható fejlesztés. Változás területe: Vt → Lf: 0,18 ha

**Javaslat:** A 8. Számú módosítás belterületen 1 ha alatti terület településközpontból lakó falusias lakóterületté kerülne kialakításra. Környezetvédelmi szempontból nem releváns a tervezett módosítás támogatható.

#### 9. Északkeleti területrész (Széphalom)

A Kazinczy utcától és a Tűzoltó tértől északra lévő területen korábban lakóterület bővítése érdekében fejlesztési terület került kijelölésre, amely azonban az eltelt idő alatt nem valósult meg, illetve nem is mutatkozik igény és szándék ezen fejlesztés végrehajtására, ezáltal indokolatlanná vált annak fenntartása. A terület módosítása ennek megfelelően lakó és közpark területből mezőgazdasági területbe lépett vissza.

Változás területe: Lf → Mk: 8,81 ha

**Javaslat:** A 9. Számú módosítás belterületen a valódi állapotot követi le. Területváltozás a valóságban nem történik, így környezetvédelmi szempontból, nem releváns a tervezett módosítás támogatható.

#### 10. Magyar Nyelv Múzeuma és környéke

Cél a terület rendezése, egyrészt a területen belül található óvoda telke intézményi vegyes terület felhasználásba kerül rögzítésre a tényleges használatnak megfelelően. Ehhez kapcsolódóan az óvoda környezetét közparkban javasolt rögzíteni, annak érdekében, hogy az építés korlátozva legyen. Továbbá magát a múzeumot és környezetét pedig szintén intézményi vegyes területbe javasolt rögzíteni a fejlesztési lehetőségek megvalósíthatósága érdekében. Változás területe: Gksz+Z-Kp → Vi: 7,48 ha, Vt → Vi: 0,08 ha, Vt → Zkp: 2,47 ha

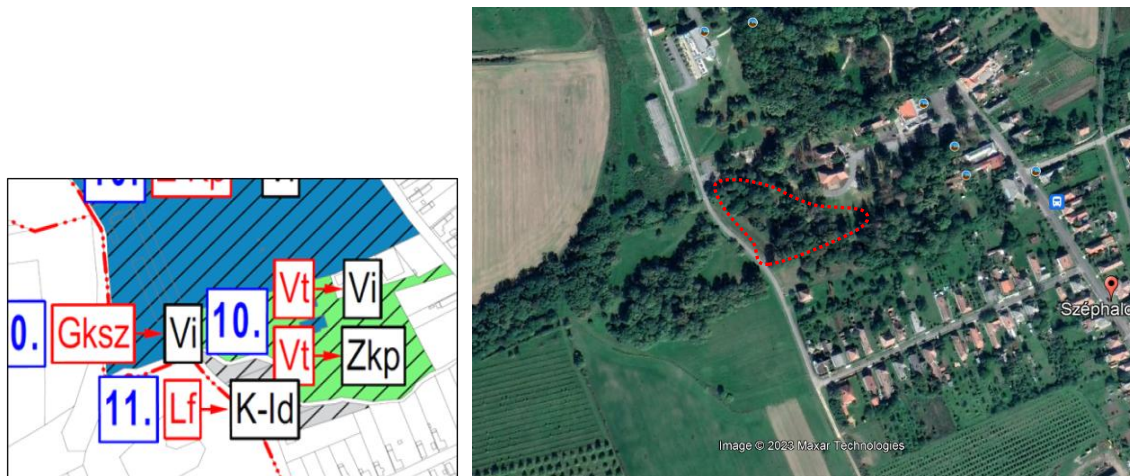
**Javaslat:** A 10. Számú módosítás a meglévő állapotot követi le, szavatolja a Múzeum működési területét az építés tevékenység korlátozásával. A környező határoló területek természetvédelmi szempontból érintett Nyugati irányból Natura 2000 területekkel valamint tájképvédelmi érintettség fenn áll a keleti oldalon. A tervezett módosítás környezetvédelmi szempontok alapján támogatható.

#### 11. Új apartmanházas üdülőterületet kijelölése

A múzeum területétől délre lévő hat lakó ingatlan esetében fejlesztési szándék jelentkezett, melynek keretében turisztikai célú szálláshelyeket terveznek kialakítani apartmanházas jelleggel. Az érintett ingatlanok jelenleg falusias lakóterület felhasználásban rögzítettek, mely a módosítást követően különleges idegenforgalmi területként kerül rögzítésre.

Változás területe: Lf → K-Id: 0,58 ha

A tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.



17-18. ábra: 11. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 12. Ipari területtől délre eső terület

Széphalom déli részén található meglévő, működő iparterülettől délre korábban kijelölésre került egy kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, amely azonban az eltelt idő alatt nem alakult ki, így nem indokolt annak további fenntartása. Ennek megfelelően a módosítás keretében a gazdasági területből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.

Változás területe: Gksz → Má: 3,36 ha



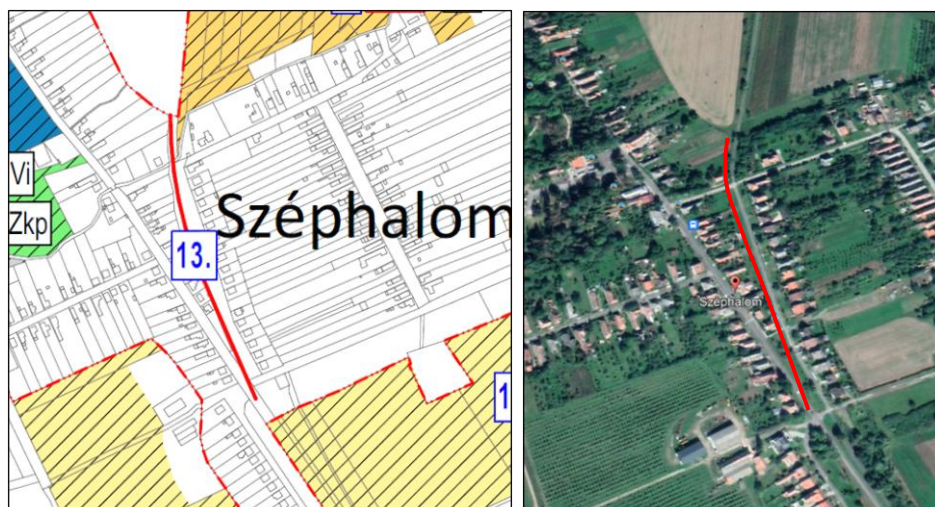
19-20. ábra: 12. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A 12. Számú módosítás esetében az általános mezőgazdasági terület kedvezőbb besorolású környezetvédelmi szempontból, mint egy gazdasági kereskedelmi terület. A módosítás következtében területváltozás a valóságban nem történik, így környezetvédelmi szempontból, nem releváns a tervezett módosítás támogatható.

### 13. Széphalmot elkerülő út

A szerkezeti terven javasolt rögzíteni egy új, Széphalmot elkerülő utat, mely északi irányban a meglévő úttól keleti irányban hamarabb kikerülne a településrészt Alsóregmec-Mikóháza

felé, anélkül, hogy keresztül kellene haladni a lakott területen, ezáltal tehermentesítve a településrészt. Változás területe: cca. 0,5 km



21-22. ábra: 13. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** Becsolt kidolgozottsági szinten, ebben a formában az elkerülő út kialakítása nem támogatható, mivel szinte azonos nyomvonalon található egy másik belterületi út. Ez a megoldás elkerülő útnak nyomvonala alapján nem nevezhető.

#### 14. Nyugati falusias lakóterület

A Széphalomra bevezető út mentén nyugati irányban található lakóterülettől nyugatra korábban kijelölésre került egy nagyméretű lakóterület, amely eddig nem alakult ki, és nem is mutatkozik igény a megvalósítására, ezáltal szükségtelenné vált a fenntartása. A módosítás során visszalépés történik a falusias lakóterületből mezőgazdasági terület felhasználásba, mely a területtel történő takarékos bánásmód elvének megfelel.

Változás területe: Lf → Má: 19,01 ha



23-24. ábra: 14. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A 14. Számú módosítás belterületen a valódi állapotot követi le. Területváltozás a valóságban nem történik, így környezetvédelmi szempontból, nem releváns a tervezett módosítás támogatható.



**15. 0220/1-2 hrsz-ú ingatlanok**

A Széphalomi temetőtől délre található ingatlanokon korábban falusias lakóterület felhasználás volt rögzítve, amely eddig nem alakult ki, ezáltal szükségtelemmé vált a fenntartása. A módosítás során visszalépés történik a falusias lakóterületből mezőgazdasági terület felhasználásba, mely a területtel történő takarékos bánásmód elvének megfelel.

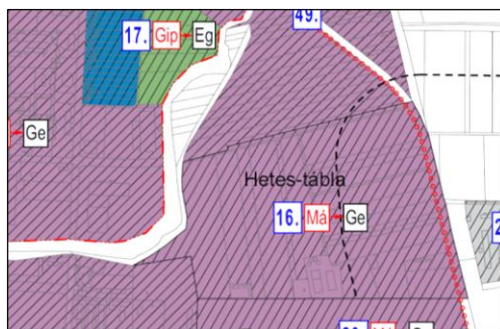
Változás területe: Lf → Má: 15,30 ha

**Javaslat:** A 15. Számú módosítás belterületen a valódi állapotot követi le. Területváltozás a valóságban nem történik, így környezetvédelmi szempontból, nem releváns a tervezett módosítás támogatható.

**16. Hetes tábla Déli ipari terület**

A településen megjelenő gazdasági fejlesztési igények hatására szükségessé vált a déli ipari területen új bővítési terület kijelölése a korábbi általános mezőgazdasági terület felhasználásból egyéb ipari gazdasági terület felhasználásba, nagyságrendileg 16 ha területen.

Változás területe: Má → Ge: 25,81 ha



**25-26. ábra:** 16. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

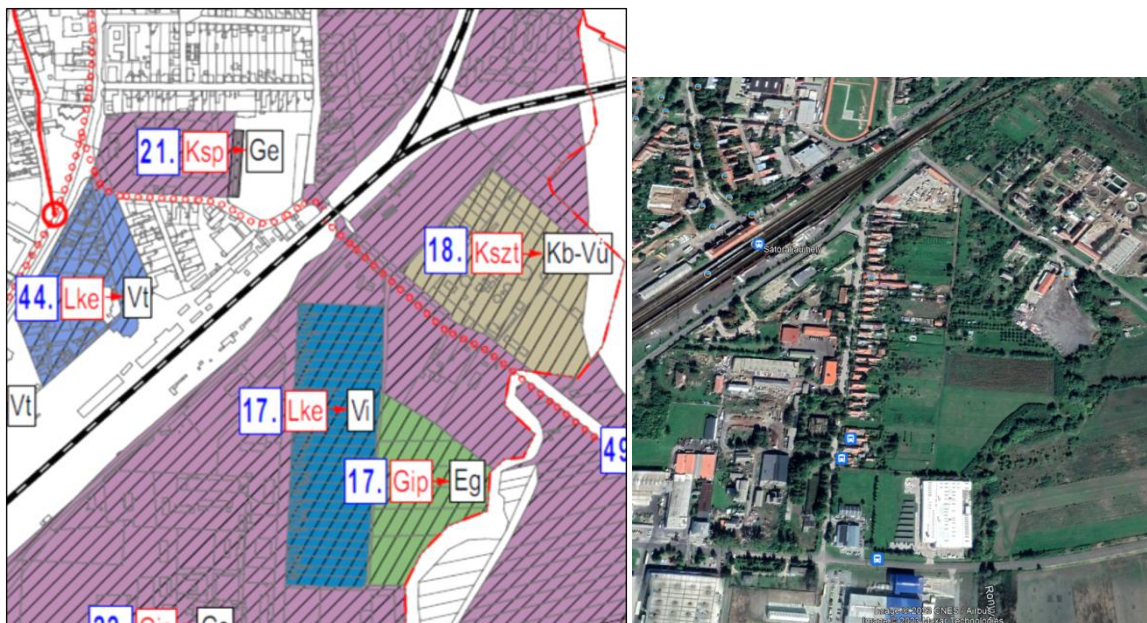
**Javaslat:** A tervezett egyéb gazdasági iparterület kialakítása jelentős nagyságú. Az intézményterület vegyes területétől ahol, lakóépületek találhatóak a terület 300 méterre helyezkedik el. A település Rt által kialakított kertvárosi lakóövezetétől 800 méterre kerülne kialakításra. Utóbbi esetben a védőtávolság elfogadható vegyes területvonatkozásban tekintettel, hogy a tömbben számos egyéb gazdasági terület kerül kialakítása 25 méteres védőfásítás a Vi környezetében szükséges, amit előzetesen elő is irányoz a terv. Ezt azonban több irányból is szükséges megvalósítani. Fentiek teljesítése alapján a módosítás támogatható.

**17. Ipartelep utca, 1780-1808 hrsz-ú ingatlanok**

Az érintett ingatlanok jelenleg az ipari területbe ékelődött kertvárosias lakóterület terület felhasználású ingatlanok, melyek módosítása indokolt az ipari környezet következtében azért, hogy magasabb terhelési határértékek legyenek alkalmazhatóak. Javasolt intézményterület terület felhasználásban rögzíteni az ingatlanokat, mely továbbra is lehetővé teszi lakó épületek elhelyezését, azonban a már nyomokban megjelenő egyéb (kereskedelmi,

szolgáltató) funkciók elhelyezését sem lehetetleníti el, sőt előre mozdíthatja a terület mihamarabbi átalakulását. Továbbá a területtől keltre szomszédos ingatlanokon a hatályos tervek szerinti ipari gazdasági területből visszalépés történik gazdasági erdőterületbe.

Változás területe: Lke → Vi: 6,10 ha, Gip → Eg: 3,70 ha



27-28. ábra: 17. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

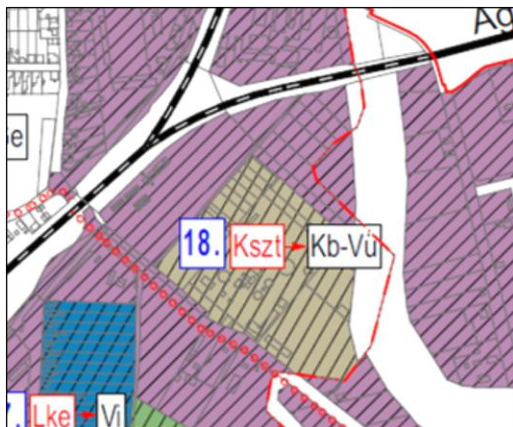
**Javaslat:** 17. módosítás a vegyes intézményterület kialakításával kapcsolatosan látható hogy teljes intézményterülete egyéb gazdasági területek határolják a módosítások után. A területet csak a Délkeleti irányból határolja gazdasági erdő. A védelem szempontjából fontos, hogy minden irányból ahonnan érintettség várható a védelmi zóna kijelölésre kerüljön.

### 18. Szennyvíztelep környezetének rendezése

A szennyvíztelepet a funkciónak megfelelően a hatályos terveken különleges szennyvízterület felhasználásban rögzített, azonban javasolt az összes ilyen városüzemeltetési jellegű területet egységesen különleges városüzemeltetési terület felhasználásban meghatározni.

Változás területe: Kszt → Kb-Vü: 5,87 ha





29-30. ábra: 18. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A tisztító telep vonatkozásban szerencsésebb a városüzemeltetési területtől a különleges ipari üzemi terület kialakítása, amivel a tisztító telep üzemeltetése nem egy szokványos városüzemeltetési létesítmény. Javasolt a tisztító telep környezetében minimálisan 300 méteres bűzterhelési hatásterület kijelölése (iszapkezelés függvényében) tekintettel arra, hogy a tisztító telep elhelyezése környezetében Vi vonatkozásban kb. 100 méterre vannak lakó épületek.

#### 19. Sátoraljaújhely elkerülő út Szlovákia felé

A hatályos településrendezési eszközökön megjelenő, a városba déli irányból bevezető főútból a vasúton keresztül rögzített egy elkerülő utat, mely az ipar terület déli részén haladt volna keresztül, és a mezőgazdasági területeken keresztül hagyta volna el a várost és az országot Szlovákia felé. Ezen távlati út a szerkezeti terven törlésre kerül, mivel a megvalósítása nem tűnik reálisnak, az eltelt évek alatt nem mutatkozott rá igény sem a magyar, sem a szlovák oldalról, így fenntartása nem indokolt.

Változás területe: cca. 3 km

**Javaslat:** A 19. Számú módosítás az eredeti állapotot tartja meg, belterületen a valódi állapotot követi le. Területváltozás a valóságban nem történik, így környezetvédelmi szempontból, nem releváns a tervezett módosítás támogatható.

#### 20. Epreskert szántó

Az önkormányzat tájékoztatása alapján fejlesztési szándék jelent meg a területen, melynek keretében napelempark kialakítása a cél. Ezen szándék megvalósíthatósága érdekében egyéb ipari gazdasági terület felhasználás kerül rögzítésre az érintett ingatlanokon, a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági terület felhasználás helyett.

Változás területe: Má → Ge: 11,58 ha



31-32. ábra: 20. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

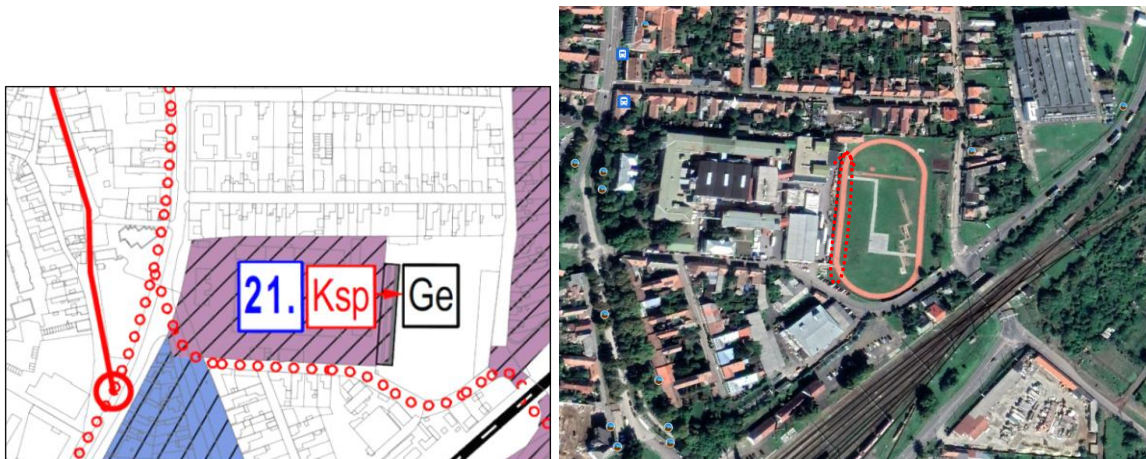
**Javaslat:** A tervezet módosítás a Bodrog folyó nagyvízi meder határ szomszédságában annak érintése nélkül valósulna meg. Az intézményterület vegyes területétől ahol, lakóépületek találhatóak a terület 600 méterre helyezkedik el. A település Rt által kialakított kertvárosi lakóövezetétől 1100 méterre kerülne kialakításra. A rendelkezésre álló védőtávolságok megfelelőek, közművesítésről és a szükséges infrastruktúra kialakításáról gondoskodni szükséges. Fentiek teljesítése alapján a módosítás támogatható.

## 21. Dohánygyár és sportpálya

A városba bevezető úttól keleti irányban, a vasúttól északra elhelyezkedő dohánygyár területe jelenleg ipari gazdasági terület felhasználásban rögzített, míg a szomszédságában működő sportpálya különleges sport területben. A dohánygyár bővíteni kívánja területét, ennek következtében szükséges módosítani, a sportpálya területéből kerül hozzá szabályozásra a gyárhoz lelátó területe.

Változás területe: Ksp → Ge: 0,17 ha





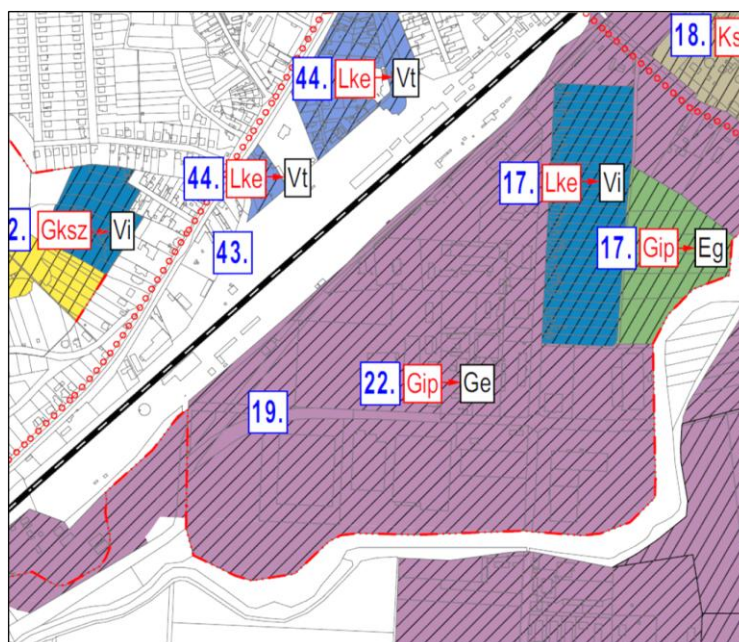
33-34. ábra: 21. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A tervezett módosítás a sűrű beépítés alapján a sportpálya ellehetetlenülését jelenti. Jelenleg a pálya 3 oldalról van ipari területekkel és üzemekkel határolt, ami sport és rekreáció szempontjából nem igazán kedvező. A dohánygyári további terjeszkedése a 400-as futó pálya egyenes szakaszát igénybe fogja venni, ezzel a teljes pálya használhatósága megkérdőjelezhető. Szerencsésebb volna pályát áthelyezni és a teljes területet ipari zónába sorolni a lakóövezetek biztosításával. A kialakult ipari környezet kapcsolatát a lakóövezetek vizsgálva megállapítható hogy védőterületek a lakó övezetek irányában (észak, dél) nem állnak rendelkezésre, melyek szabályozása akár utólag is a tervekészítés szempontjából kívánatos volna. A fentiek alapján a módosítás csak feltételesen támogatható.

## 22. Déli ipari terület

A területen található összes, korábban ipari gazdasági terület felhasználású ingatlan módosításra kerül egyéb ipari gazdasági terület felhasználásba tekintettel arra, hogy a világörökségi területen zavaró hatású ipari terület kijelölése a kezelési tervvel nem áll összhangban.

Változás területe: Gip → Ge: 100,34 ha





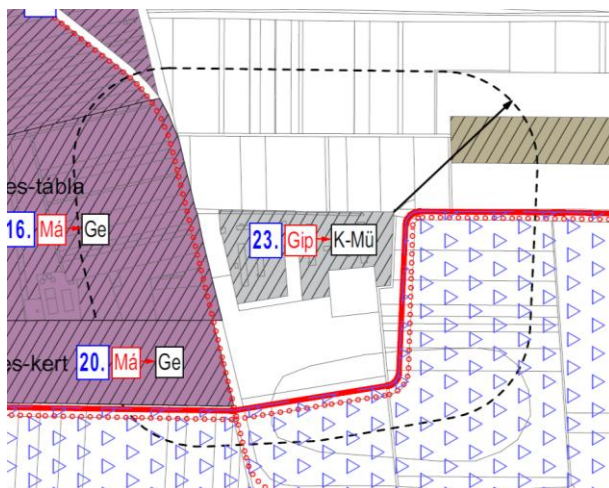
35-36. ábra: 22. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A település legnagyobb kiterjedésű ipari területe (~100 ha). A módosítás célja ipari területből, egyéb ipari területbe való átsorolás. Az egyéb ipari tevékenység a nem zavaró ipari tevékenységet jelentik, ezzel elméletileg a zavaró hatások csökkeni fognak zaj, levegőt érő terhelések). Az átsorolás környezetvédelmi szempontból kedvezőbb. A Vegyes intézményi területek védelméről ebben az esetben is gondoskodni szükséges. Fentiek teljesítése alapján a módosítás támogatható.

### 23. Sertés telep területe

A meglévő működő sertéstelep esetében a korábbi ipari gazdasági terület felhasználás kerül módosításra a valós működésnek megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi területté, továbbá a működési engedélyében meghatározott 300 méter sugarú védőtávolság is rögzítésre kerül a településszerkezeti terven.

Változás területe: Gip → K-Mü: 5,49 ha



37-38. ábra: 23. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen



**Javaslat:** A módosítás a valós állapotot követi a sertéstelep lakó övezetektől megfelelő távolságra helyezkedik el (vegyes intézményi terület 1050m) . A telepre vonatkozó bűzterhelési védőtávolság szerkezeti terven jelölésre került. Területet körben ökológiai hálózat puffer területével határos déli irányban a Bodrog folyó nagyvízi medrével határos. Fentiek alapján a telep történő trágyakezelés az előírt engedélyeknek megfelelően szükséges véghezvinni. A fentiek alapján a módosítás javasolható.

#### 24. Lakóterület módosítása Bevezető út menti terület

A bevezető út mentén korábban kisvárosias lakóterületként kiszabályozott ingatlanok módosításra kerülnek kertvárosias lakóterületre. A módosítás indoka, hogy a szabályozás óta eltelt idő alatt nem épültek be ezek az ingatlanok, így a kisvárosias terület felhasználás adta beépítési intenzitás fenntartása nem indokolt a területen.

Változás területe: Lk → Lke: 1,65 ha

**Javaslat:** A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

#### 25. Lakóterület módosítása

Az érintett ingatlanok meglévő beépítését megvizsgálva megállapítást nyert, hogy a korábban kisvárosias lakóterület felhasználás fenntartása nem életszerű, mivel nem várható ezen ingatlanok esetében új beépítés, így a módosítás során kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre. Változás területe: Lk → Lke: 0,98 ha

**Javaslat:** A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

#### 26. Lakóterületi út módosítása

A 1853/1 hrsz.-ú lakóterületi út megszűnik, a szomszédos 7640 hrsz.-ú kisvárosias lakóterület részévé válik egy társasház építése miatt, melynek eddig elkészült szerkezete, vélhetően pontatlan kitűzés miatt, belelóg a tárgyi út területébe. Az út törlésével építési jogok nem sérülnek, az épülő társasház telke ezen túl is megközelíthető marad.

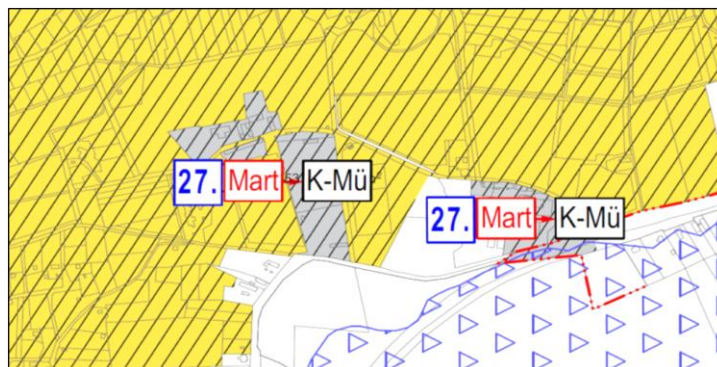
Változás területe: Lke → Lk: 0,13 ha

**Javaslat:** A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

#### 27. Georgikon vizsgabázisa, és tőle nyugatra fekvő telephelyek

A Georgikon vizsgabázisa, és tőle nyugatra található további három telephely esetében a korábbi „Mart” jelölésű mezőgazdasági terület felhasználásból módosításra kerül különleges mezőgazdasági üzemi területre, mely a meglévő területhasználatához illeszkedik.

Változás területe: Mart → K-Mü: 3,62 ha

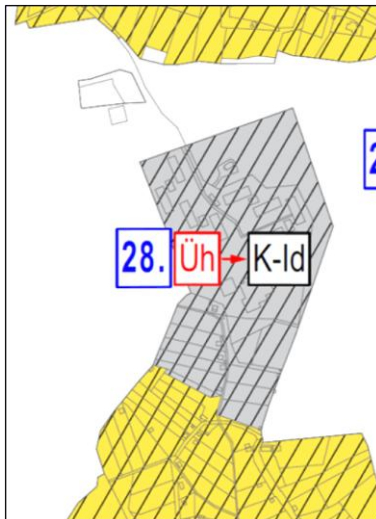


39. ábra: 27. Számú módosítás bemutatása változási terven

**Javaslat:** A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

### 28. Oremus dűlő Külterület

A terület korábban hétvégi házas üdülőterületként volt rögzítve, azonban az itt folyamatban lévő és megvalósult fejlesztések (szálloda, rendezvényközpont, tábor, stb.) indokoltá tették a terület felhasználás módosítását, mely a kialakult állapotnak megfelelően különleges idegenforgalmi területre módosult. Változás területe: Üh → K-Id: 6,09 ha



40. ábra: 28. Számú módosítás bemutatása változási terven

**Javaslat:** A terület ökológiai hálózat (mag) területével határos a besorolás megváltoztatása jelentős különbséget nem tesz a használatokra vonatkozóan. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 29. Kalandpark

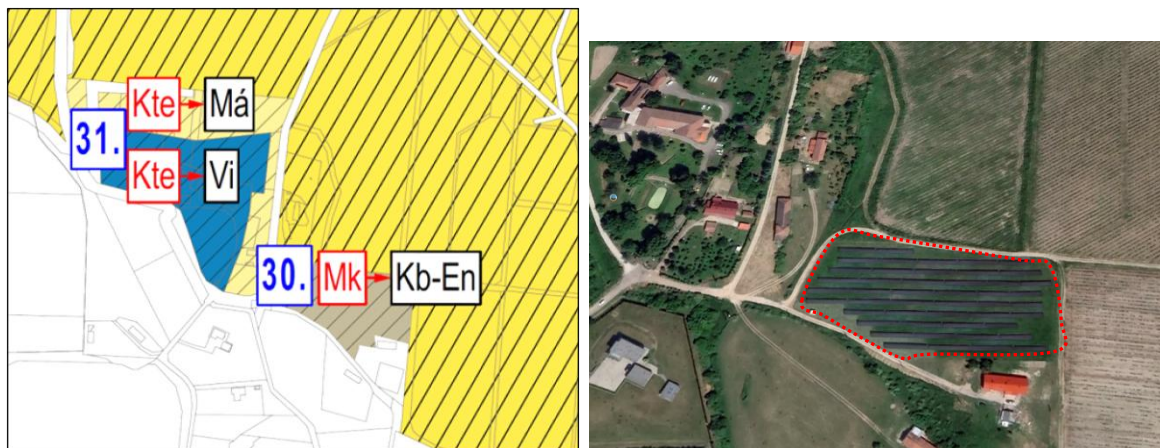
A kalandpark területéről kiinduló, és onnan a Magas-hegyre és a Kis-Szár-hegyre átmenő, már megvalósult, valamint a Vár-hegyre tervezett libegő és a kötélpálya nyomvonalának, valamint a hozzá kapcsolódó 24 méteres védőtávolságnak a rögzítése történik meg a szerkezeti terven, mint szerkezeti jelentőségű nyomvonalas elemek.

Változás területe: cca. 3,2 km

**Javaslat:** A létesítmény kialakítása előzetes vizsgálat köteles tevékenység melyhez készült naturás hatásbecslés is az érintettség miatt. A szükséges problémák feltárássra kerültek a létesítéshez megvalósítása során ezek beépítésre kerültek. A módosítás támogatható.

### 30. Köveshegyi napelem park

A külterületi 11293/24 és 11293/25 hrsz.-ú ingatlanokon már megvalósult napelem park használatához igazodó különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület felhasználás került rögzítésre, a korábbi szőlő, gyümölcsös mezőgazdasági területből. Változás területe: Mk → Kb-En: 1,14 ha

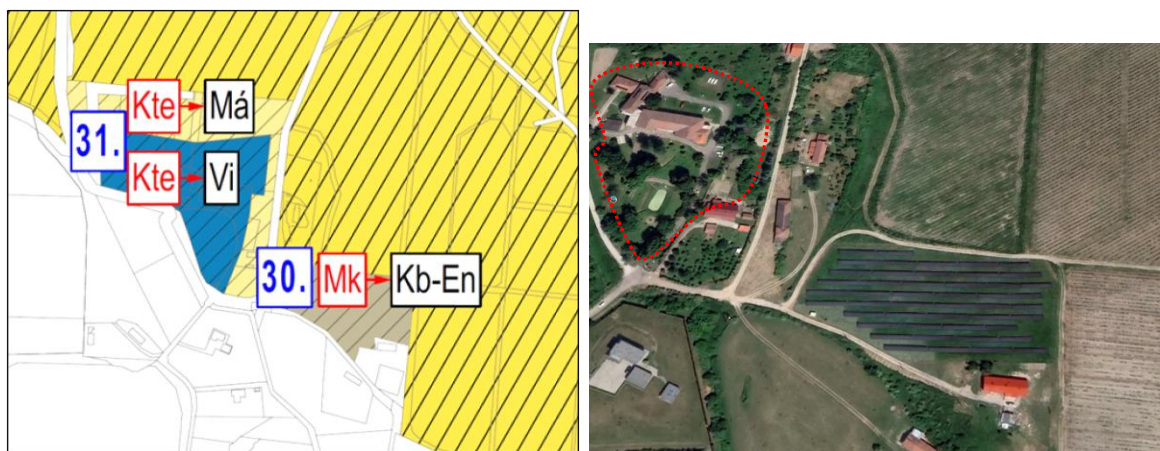


41-42. ábra: 30. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A terv a megvalósult állapotot követi le környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 31. Időskorúak otthona és környezete

A külterületen található ingatlanokat a hatályos szerkezeti terv „Kte” jelölésű különleges terület felhasználásban rögzíti, melynek módosítása történik oly módon, hogy beépítésre szánt terület kisebb területen marad intézményterület felhasználásban, a többi ingatlan pedig általános mezőgazdasági terület felhasználásba kerül módosításra a valós terület-használatnak megfelelően. Változás területe: Kte → Má: 1,84 ha, Kte → Vi: 2,21 ha



43-44. ábra: 31. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

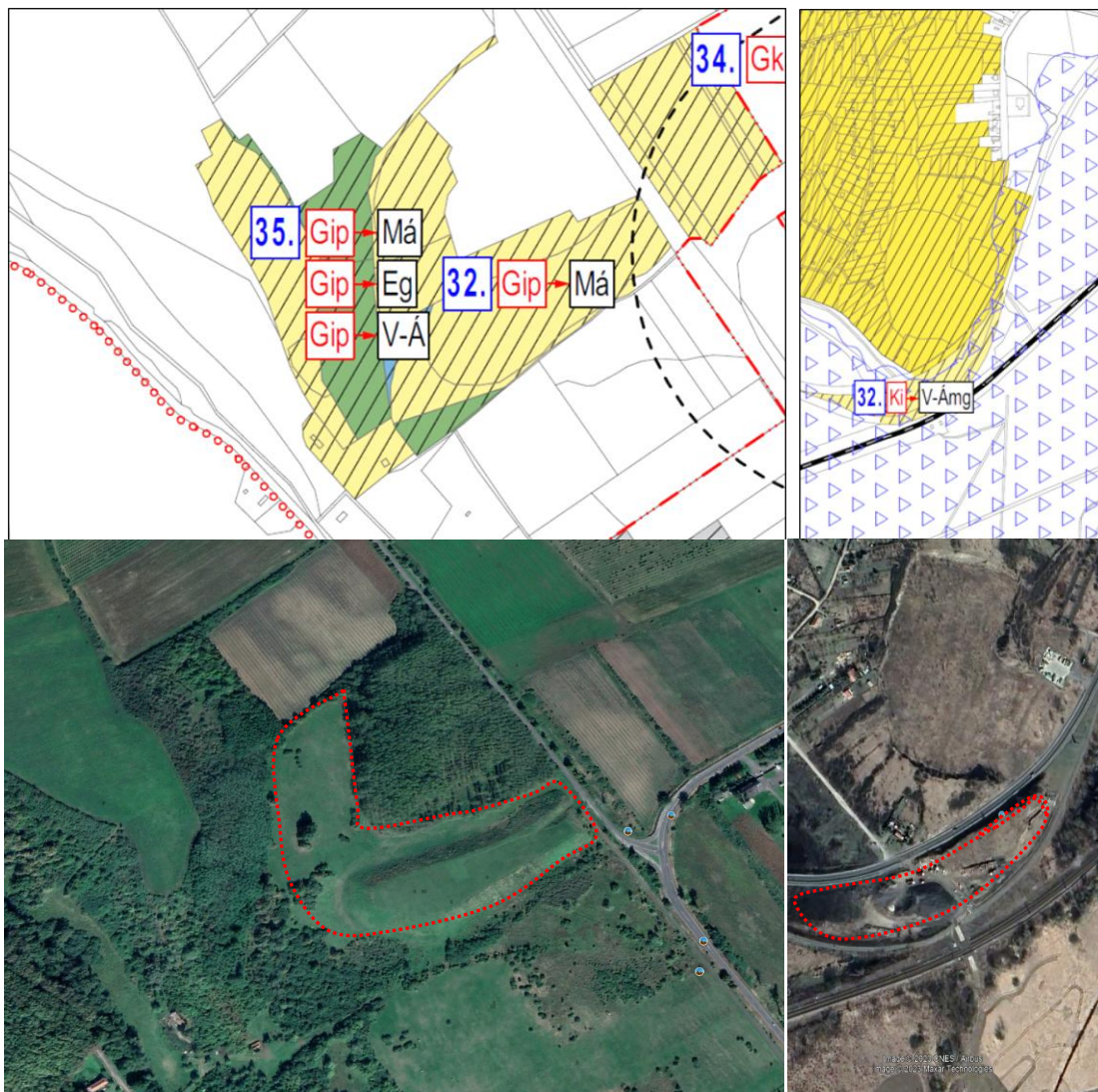
**Javaslat:** A terv a megvalósult állapotot követi le környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 32. Szeméttelpek területe

A bevezető út menti déli és a Torzsás terület melletti északi, már felszámolt és rekultivált szeméttelpek területének felhasználása a rekultivációs terven előírányozottaknak megfelelően gyeptes mezőgazdasági területként kerül rögzítésre a korábbi különleges intézményi és ipari gazdasági terület felhasználásból.

Változás területe: Gip → Má: 3,88 ha, Ki → V-Ámg: 2,87 ha





45-46. ábra: 32. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

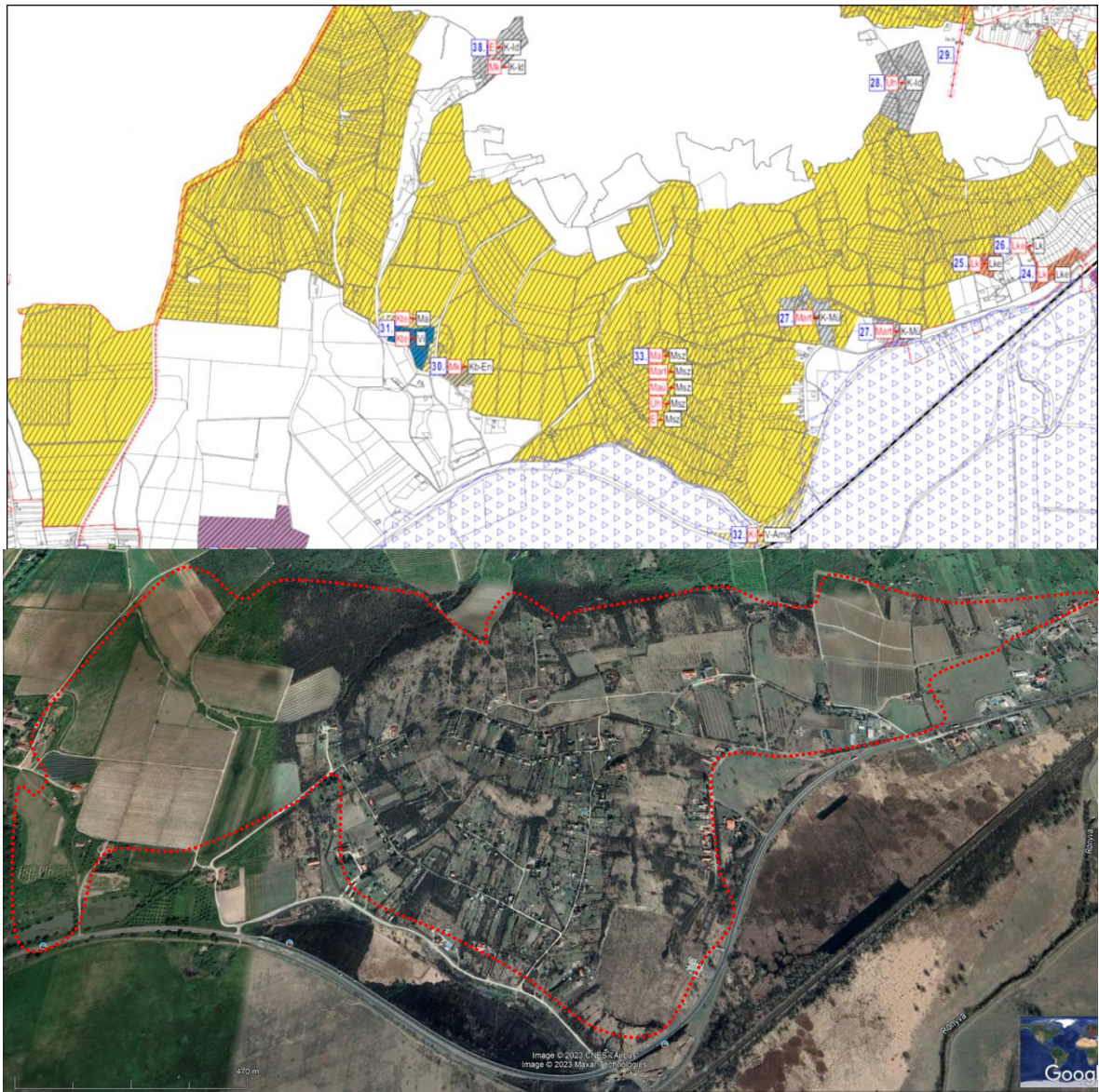
**Javaslat:** A módosításra javasolt állapot megfelel a valódi helyzetnek. A V-ámgy esetében látható hogy a terület rendezése nem történt megfelelően, a V-ámgy jelölés a szerkezeti terv jelmagyarázatában nem szerepel. A tervezet módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 33. Szőlő területek

A megyei területrendezési terv szerint a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín szőlőterületeit, a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során, olyan mezőgazdasági terület felhasználási egységbe kell sorolni, ahol csak a szőlőtermesztés, borászat, borturizmus épületei létesíthetők, és ahol a telek legalább 80%-a a hegyközség által igazolt szőlőterület. Ezen előírásnak, illetve a kapott adat-szolgáltatásnak megfelelően a külterületen mezőgazdasági, erdő, és hétvégi házas területek jelentős mértékben kerültek módosításra szőlőterületi hasznosítású mezőgazdasági területté.

Változás területe: Má, Mart, Maü, Üh, E → Msz: 450,33 ha





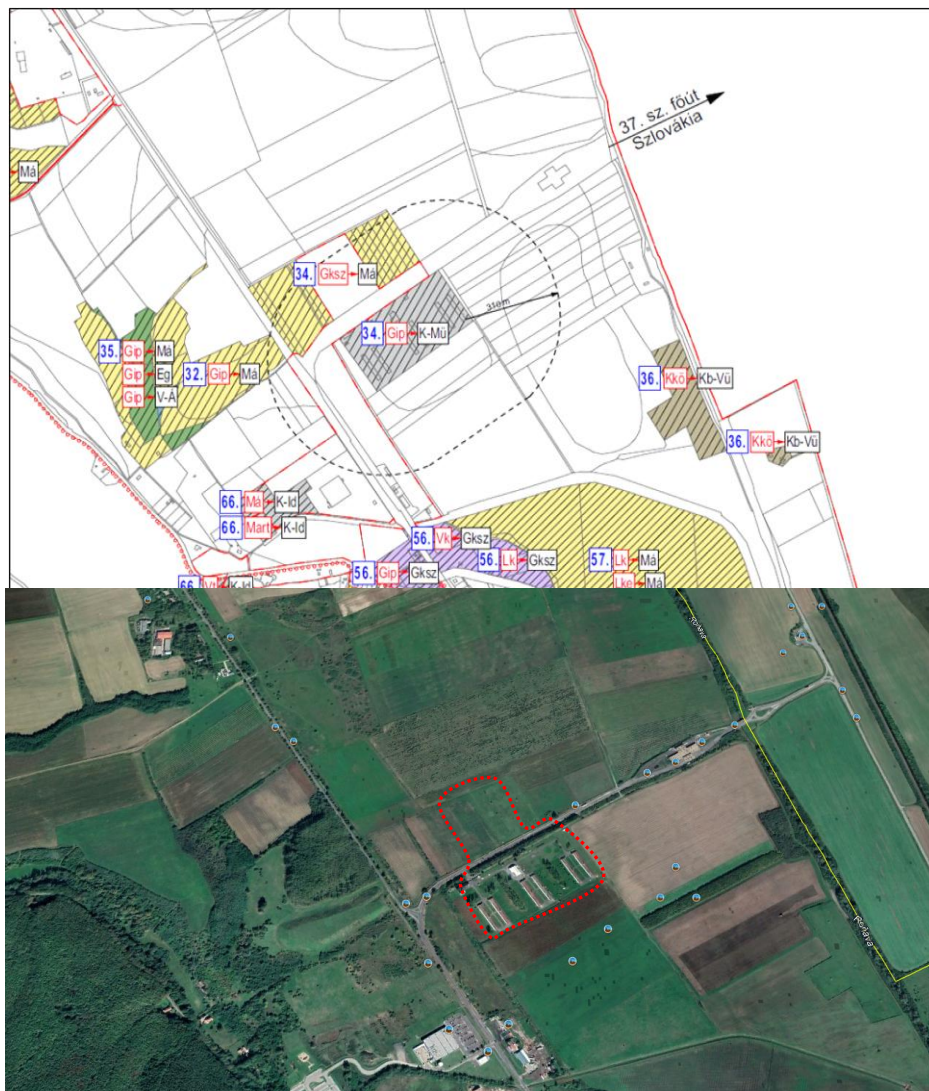
**47-48. ábra:** 33. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** Láthatóan ez a legnagyobb beavatkozás az új Rt összeállítása során. Jelentős mintegy 450 ha terület érintően. A módosítás a történelmi borvidék szőlőtermesztés hagyományainak helyreállítását helyezi előtérbe. A kijelölt területek jelentős részén kb. 45%-án már ez a tevékenység történik. Szőlőterületi használatú mezőgazdasági terület (Msz) a 4/2020. (V. 29.) önk. rendeletből (MTrT.) következik. A beavatkozás környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 34. Hosszúláz felé

Északi irányból a városból kivezető út mentén található baromfi telep területe a korábbi kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület felhasználásból kerül módosításra a valós állapotnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi területté, továbbá feltüntetésre kerül a működési engedélyében rögzített 300 méteres védőtávolság is. Tőle északra található kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület mértéke visszaszabályozásra kerül általános mezőgazdasági területté, és csak a ténylegesen telephelyként működő telek marad gazdasági terület felhasználásban.

Változás területe: Gksz → Má: 7,08 ha, Gip → K-Mü: 7,47 ha



49-50. ábra: 34. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

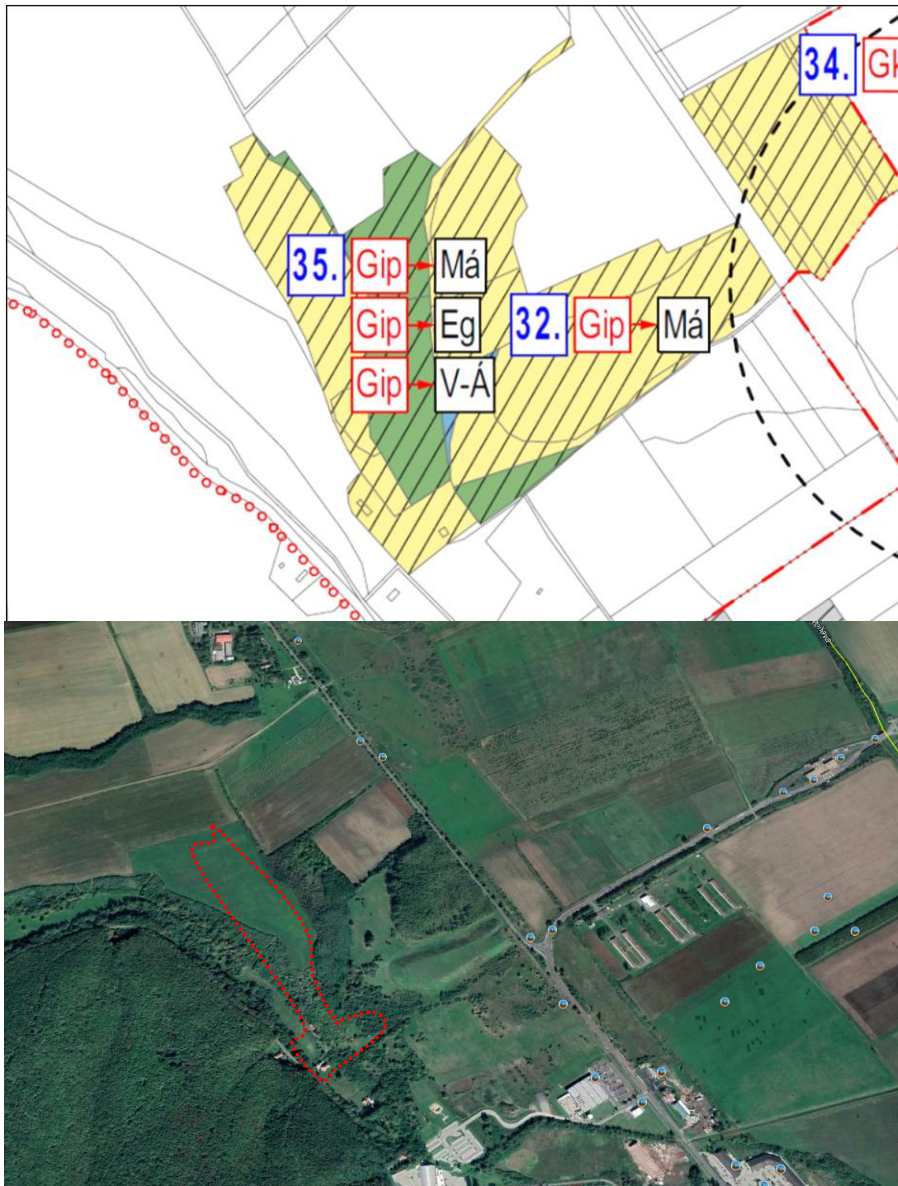
**Javaslat:** A tervezett módosítása meglévő állapotot követi le, az állattartó telep környezetében védelmi zóna (310 m) kijelölése megtörtént. A legközelebbi védendő lakó övezet távolsága déli irányban 720 méterre található. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 35. Verébgödör, Torzsás és Halaskától északra

Az érintett terület korábban ipari gazdasági terület felhasználásban került rögzítésre, amely azonban az eltelt idő alatt nem alakult ki, ezáltal nem indokolt a további fenntartása, a módosítás során a terület felhasználás visszalép általános mezőgazdasági, gazdasági célú erdő terület, illetve vízgazdálkodási terület felhasználásba.

Változás területe: Gip → Má: 8,79 ha, Gip → Eg: 3,68 ha, Gip → V-Á: 0,23 ha





51-52. ábra: 35. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A tervezett terület ökológiai hálózat magterületével határos keleti oldalról, a beavatkozás teljes területe tájképvédelmi kategóriába tartozik. A tervezett módosítás a korábbi természeti állapot helyreállítását segíti elő, a valódi állapotot követi környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 36. Városüzemeltetési területek külterületen

Az érintett területek minden esetben város üzemeltetéssel kapcsolatos funkciót látnak el, jellemzően vízmű kutak, szennyvíztelep, stb. A könnyebb kezelhetőség érdekében ezen funkciók egységes terület felhasználásban kerülnek rögzítésre, mely a különleges városüzemeltetési célú terület, az ingatlanok korábban szintén különleges „Kkö” jelölésű terület felhasználásban voltak rögzítve. Változás területe: Kkö → Kb-Vü: 16,01 ha



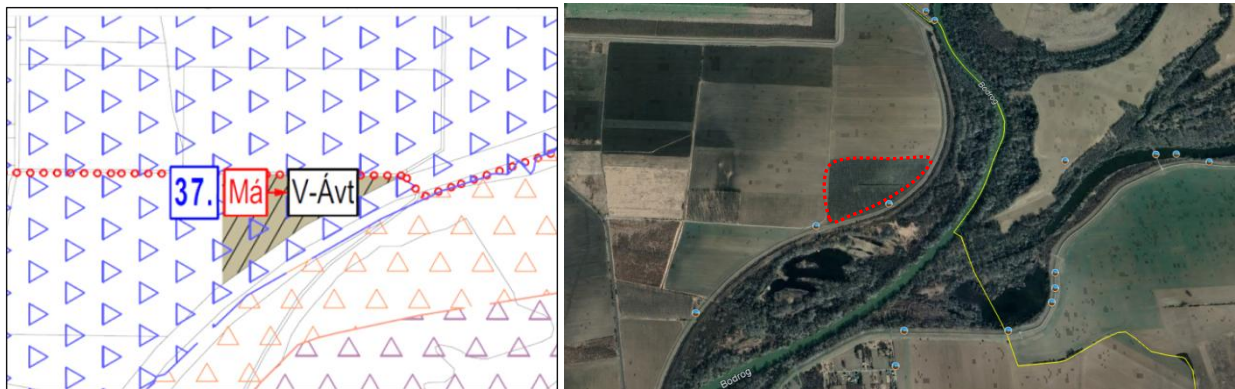
53-55. ábra: 36. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A vízmű területe több szempontból is kiemelt fontossággal bír elsősorban az ahhoz tartozó hidrogeológiai védőidomok kiterjedése, nem alkalmazhatók rá a városüzemeltetési szabályok, ezen telepek működése ezen több szempontból túlmutat. Arról nem is beszélve, hogy legtöbb vízi közmű létesítmény üzemeltetője már nem a helyi önkormányzat hanem a magyar állam. A közelben található állattartó telep ebbe éppen még nem esik bele, azonban nagyon közeli elérhetőséggel bír. Javasoljuk, hogy a terület maradjon különleges üzemi területként az új Rt-ben.

### 37. Kikötő terület

A Bodrog mentén a töltés túloldalán kialakításra került egy hajó kikötő a víziturizmus fejlesztésének keretében. Ezen fejlesztés okán szükséges az érintett területen a terület felhasználás módosítása a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági területről ártéri víziturizmus célú területre. Változás területe: Má → V-Ávt: 1,80 ha





56-57. ábra: 37. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A tervezett beruházás természetvédelmi szempontból érintett, ökológiai hálózat magterületén tervezett. Minden hajókikötő kialakítása előzetes vizsgálat köteles. Ebben a stádiumban a terület pontos vizsgálatát környezeti hatások értékelését külön eljárás keretében fogják vizsgálni. Ezek eredménye alapján lehet eldönteni a kikötő létesítési feltételeit. Jelenleg csak a terület térképi lehatárolása történik. Fentiek alapján a kikötő kialakítása csak feltételesen támogatható.

### 38. Nagy-nyugodótól nyugatra eső terület

A Nagy-nyugodó mellett nyugati irányban idegenforgalmi fejlesztési szándék jelent meg, mely indokoltá teszi a településrendezési eszközök módosítását. A fejlesztéssel érintett terület jelenleg mezőgazdasági és erdő terület felhasználásban rögzített, mely módosításra kerül különleges idegenforgalmi területté. Változás területe: E, Mk → K-l: 3,55 ha



58-59. ábra: 38. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A tervezett módosítás területét három irányból ökológiai hálózat magterületet határolja, jelentős a természetvédelmi kitettség még akkor is, ha szerkezeti terv alapján nincs érintettség nincs. A módosítás csak az idegenforgalmi tevékenység pontos ismerete alapján vizsgálható. Ekkor válnak ismerté azok a hatások melyek a terület igénybevétele során jelentős hatáskibocsátók lesznek. Lehet idegenforgalmi terület 3db faházzal, ami évente 60 napig látogatott vagy lehet egy 30db faház évente 200 napos forgalommal teljesen más kibocsátással. A módosítás csak feltételekkel támogatható.

### 39. Zsóryomkai pincesorstól délre eső terület

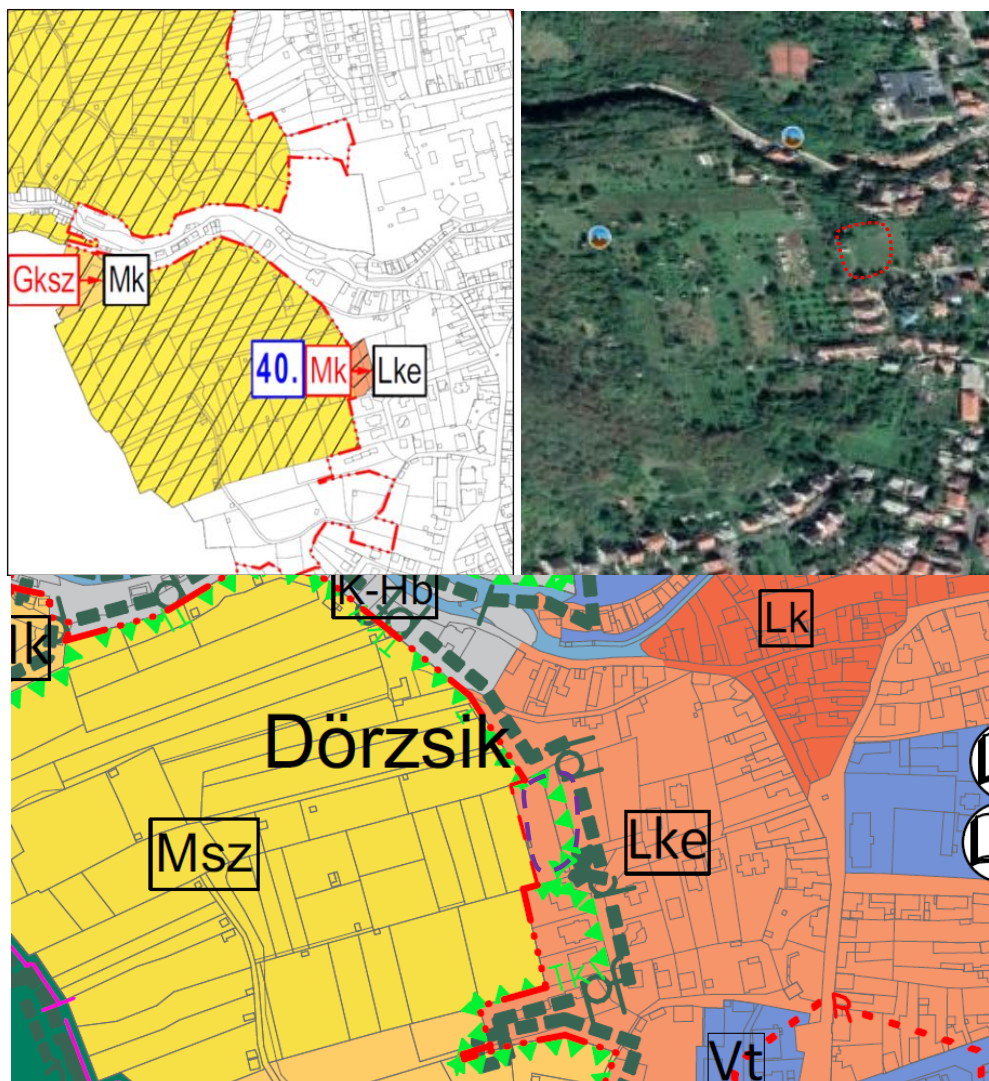
A pincesorstól délre a hatályos tervek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet rögzítenek egy három telekből álló telekcsoportra, ezen terület felhasználás fenntartása azonban nem indokolt, mivel nem valósult meg gazdasági telephely kialakítása. A módosítás során a terület felhasználás visszalép kertes mezőgazdaságiba. Változás területe: Gksz → Mk: 0,52 ha

**Javaslat:** A 39. Számú módosítás az eredeti állapotot tartja meg, a valódi állapotot követi le. Területváltozás a valóságban nem történik, így környezetvédelmi szempontból, nem releváns a tervezett módosítás támogatható.

### 40. Kertvárosias lakóterület növelése

A módosítással érintett két ingatlan a hatályos tervek szerint a kertes mezőgazdasági terület része, azonban szükségessé vált ezen ingatlanokra vonatkozó terület felhasználás megváltoztatására oly módon, hogy a szomszédos kertvárosias lakóterület része legyen.

Változás területe: Mk → Lke: 0,20 ha



60-63. ábra: 40. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A szerkezeti terv szerint a módosítás természetvédelmi területet érint, ökológiai hálózat puffer területét valamint tájképvédelmi határon belül van. A természetvédelmi érintettség miatt a módosítás jelenlegi formájában nem támogatható.

**41. Vízgazdálkodási területek**

A 2017-ben kapott vízügyi adatszolgáltatás alapján kétszintű terület felhasználás kerül rögzítésre Sátoraljaújhely déli területének jelentős részén. Ezeken a területeken elsődleges a vízgazdálkodás, de lehetőség van más célú területhasználatra, amely a másodlagos terület felhasználást határozza meg.

Változás területe: V-Nmáh: 2519,41 ha, V-Nmá: 260,85 ha, V-Nmm: 64,48 ha, V-Nme: 35,44 ha (Megjegyzés: Ebben az esetben nem történt terület felhasználás változás, mivel ezen vízgazdálkodási területek ráfednek a másodlagos terület felhasználásra.)

**Javaslat:** A vízgazdálkodási területváltozások a törvény által biztosított lehetőségek változását követi a terv. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

**42. Nagy Boglyoska - Kastélyépület és lőtér Belterület**

A területen található kastély és lőtér már alapvetően is indokolja a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület felhasználás módosítását, azonban a kastélyhoz kapcsolódó szálláshely és egyéb fejlesztések értelemszerűen meghatározzák, hogy a terület intézményi vegyes területként kerüljön rögzítésre. Változás területe: Gksz → Vi: 2,14 ha

**Javaslat:** Környezetvédelmi szempontból kedvezőbb állapot jöhet létre, a módosítás támogatható.

**43. Vasút területe**

A korábbi terveken rögzítve volt a bevezető útból elágazó út, mely közvetlen kapcsolatot biztosított volna a vasútállomáshoz, azonban ez nem valósult meg, így további fenntartása indokolatlanná vált, ezért törlésre került ezen út területe.

Változás területe: cca. 1 km

**Javaslat:** Környezetvédelmi szempontból nem releváns a módosítás támogatható.

**44. Bortemplom környezetének rendezése**

A Bortemplom településközpont vegyes terület felhasználásban volt rögzítve már a korábbi terveken is, azonban a területen megjelent fejlesztések és építkezések következtében indokolt a teljes telektömb településközpont vegyes területként történő kezelése.

Változás területe: Lke → Vt: 3,95 ha

**Javaslat:** A módosítás a valódi állapotot követi le, környezetvédelmi szempontból nem releváns a módosítás támogatható.

**45. Belterületi gyűjtőút**

A városközpontot jelenleg keleti irányban lehet kikerülni egy gyűjtőúton keresztül, amely azonban önmagában jelentősen túlterhelt, ezért vált indokolttá egy tehermentesítő szereppel is rendelkező nyugati irányú gyűjtőút rögzítése a szerkezeti terven.

Változás területe: cca. 1,7 km

**Javaslat:** A módosítás csak utas építési engedély, valamint koncepció terv alapján támogatható. Ahhoz hogy egy ilyen fontos belterületi út megnyitása reálissá váljon, a belvárosra ilyen jellegű forgalmat tereljünk rá a forgalmi helyzet behatóbb vizsgálata elemzése szükséges. Ha ez az út megnyílik, a keleti lényegesen hosszabb utat átmenő forgalom szempontjából senki sem fogja használni. Ezzel a helyzettel a belváros gk. forgalmát ellehetetlenítjük a belváros emissziós adatait tovább rontva. A fentiek alapján a módosítás csak megfelelő alátámasztással támogatható.



**46. Kossuth tömb**

Belvárosi pályázat keretében zöld- és parkoló terület került kialakításra a Kossuth utca – Petőfi Sándor utca – Esze Tamás utca – József Attila utca által határolt tömb belsejében, ehhez illeszkedően a terület felhasználás megváltoztatása vált szükségessé közkertre.

Változás területe: Vt → Zkk: 0,44 ha

**Javaslat:** Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból a zöldterületi arány növelése támogatható.

**47. Dózsa György utca – Színház köz sarkon meglévő park**

A park területét a hatályos tervek közlekedési területként rögzítik, amely nem illeszkedik a valós területhasználathoz, emiatt szükséges a terület felhasználás módosítása közkert területté.

Változás területe: Kök → Zkk: 0,08 ha

**Javaslat:** Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból a zöldterületi arány növelése támogatható.

**48. Városliget**

A Városliget területe jelenleg közpark felhasználásban rögzített, azonban az itt megvalósult sportolási célú fejlesztések miatt indokolt ennek módosítása különleges sport célú területté.

Változás területe: Vkp → K-Sp: 2,28 ha

**Javaslat:** Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból a zöldterületi arány ezzel együtt a sportolásra alkalmas terület (javasolt rekreációs terület) növelése támogatható.

**49. Déli irányú kerékpárút**

A megyei területrendezési terv rögzíti annak a déli irányú kerékpárútnak a tervezett nyomvonalát, mely az országos kerékpárút törzshálózatnak a része, és amely Sátoraljaújhelyet köti össze Alsóbereckivel. Változás területe: cca. 6 km

**Javaslat:** A kerékpárút nyomvonala természetvédelmi, terület érint (Natura 2000) tájképvédelmi területtel együtt. A nyomvonal véglegesítése további felsőbb szintű vizsgálat eredménye alapján lehetséges, amely lehet hogy már rendelkezésre is áll.

**50. Batsányi János utca mellett: városellátó telephely**

A városellátó telephely a hatályos terveken gazdasági terület felhasználásban rögzített, azonban a lakóterületbe beágyazódott pozíciója inkább lakóterületi felhasználást irányoz elő, ezért kertvárosias lakóterületként javasolt meghatározni, a kialakult településszerkezethez, és terület felhasználáshoz illeszkedve. Változás területe: Gksz → Lke: 1,01 ha

**Javaslat:** A városellátó telephelye jelenleg ipari gazdasági tevékenységet tükröz jelentős tehergépkocsi forgalommal. Javaslat Lke helyett városüzemeltetési terület Vü kialakítása.

**51. Balassi Bálint utca, ÉMÁSZ trafó telep**

A hatályos terveken a trafó telep gazdasági területként rögzített, mely azonban szintén egy lakóterületbe van beágyazódva, így ebben az esetben is javasolt a környezetében kialakult állapotnak megfelelően kertvárosias lakóterületbe átsorolni.

Változás területe: Gksz → Lke: 0,28 ha

**Javaslat:** Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

**52. Piarista Gimnáziummal szembeni terület**

A gimnáziummal szemben lévő, hatályos tervek szerinti kertvárosias lakóterület módosítása történik településközpont vegyes területbe, ezáltal egységes terület felhasználás kerül rögzítésre a területen. Változás területe: Lke → Vt: 0,85 ha

**Javaslat:** Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

**53. Hegyalja utcától északra lakóterület**

A korábban kisvárosias lakóterületként szabályozott terület módosítása kertvárosias lakóterületbe, kisvárosiasként eddig nem alakult ki, így nem indokolt ezen beépítési intenzitás fenntartása, különös tekintettel a hegyvidéki terület közelségére. Változás területe: Lk → Lke: 3,67 ha

**Javaslat:** Környezetvédelmi szempontból nem releváns.

**54. Ungvári pincesor**

A pincesor világörökségi védett területnek minősül, mely a hatályos terveken különleges intézményi terület felhasználásban rögzített, a védettségre tekintettel szükséges a terület felhasználás módosítása különleges borászati célú világörökségi jelentőségű Ungvári pincék területe felhasználásra, mely lehetővé teszi a terület sajátos kezelését és szabályozását.

Változás területe: Ki → K-Vb: 6,62 ha

**Javaslat:** Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

**55. Ungvári pincével szemben levő terület**

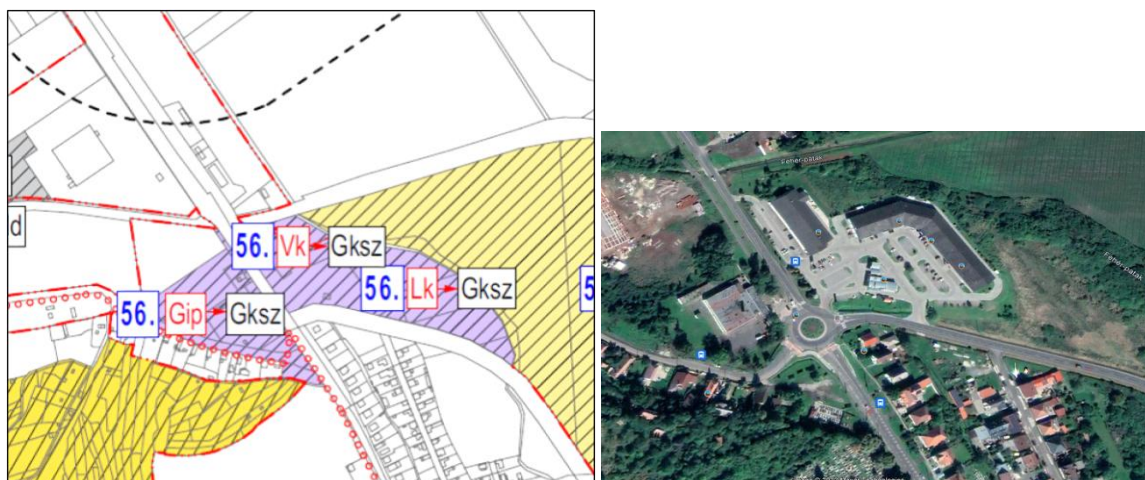
A pincesorral szemben lévő terület a hatályos terveken kertvárosias lakóterületként rögzített, melyet módosítani szükséges településközpont vegyes területté annak érdekében, hogy a pincesorhoz kapcsolódó kiszolgáló funkciók kialakítása ne ütközzön akadályba. Ehhez kapcsolódóan a pincéhez tartozó parkoló terület ezen a területen kerül kijelölésre, melyhez piktogram rögzítése szükséges a településszerkezeti terven. Változás területe: Lke → Vt: 1,37 ha

**Javaslat:** Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

**56. Főút melletti északi gazdasági, kereskedelmi terület**

A városból kivezető főút mentén, két oldalon található vegyes és lakóterület felhasználás kerül módosításra kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté az itt folyamatban lévő, és tervezett kereskedelmi épületek megvalósítása érdekében.

Változás területe: Gip → Gks: 2,73 ha, Vt → Gks: 2,18 ha, Lk → Gks: 1,98 ha

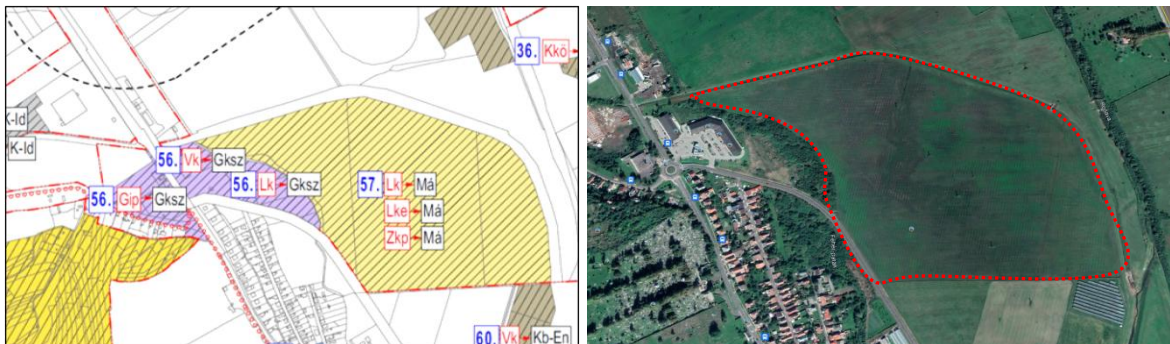


64-65. ábra: 56. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** Látható hogy az üzletek már megvalósultak jellemzően kereskedelmi tevékenységgel. Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 57. Határ úti lakóterület fejlesztés

A hatályos tervek szerint a Határ út mentén kialakult volna egy északi irányú új kis- és kertvárosias lakóterület közparkokkal övezve, továbbá a terület kiszolgálását biztosító vegyes funkciójú területtel, mely azonban nem valósult meg ezidáig, és az Önkormányzat nem is kívánja tovább fenntartani ezt a fejlesztést. A terület körforgalomba csatlakozó részén a vegyes területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre, melyet a területen már megépült rendeltetések alátámasztanak, a lakó- és közpark területek pedig általános mezőgazdasági terület felhasználásra módosulnak. Változás területe: Lk, Lke, Zkp → Má: 31,28 ha



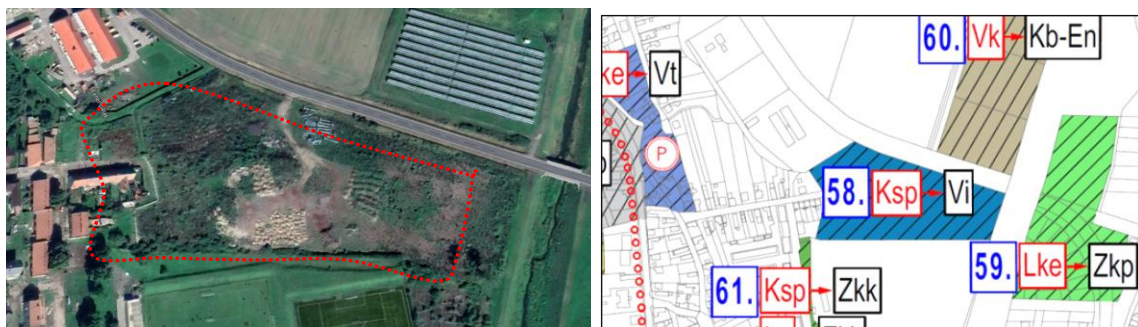
66-67. ábra: 57. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** Látható hogy a kertvárosias lakóterület kialakítása nem tudott megvalósulni. Az új terv a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból támogatható.

### 58. Határ úti városellátó telephely

A városellátó telephely terület intézményi vegyes terület felhasználásba rögzített, a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. Ezen vegyes terület felhasználás kerül kiterjesztésre déli irányban, a városi sporttelep északi irányú fejlesztési területéből.

Változás területe: Ksp → Vi: 2,90 ha



68-69. ábra: 58. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A terv a valódi állapotot követi le, a terület birtokbavétele már láthatóan évek óta megtörtént. Ezzel a terület felhasználással a városi sportolásra alkalmas területek aránya nagymértékben lecsökkent. Egy ilyen nagyságú település esetében a kikapcsolódásnak, rekreációs céloknak valamint a fiatalok sportolására teret és lehetőséget kellene biztosítani. Ezt a tényt leszámítva a módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.



**59. Köztársaság utca**

Korábban kiszabályozott, de meg nem valósult lakóterület helyére, és tőle északra a kertvárosias lakóterület terület felhasználás helyett közpark terület kerül rögzítésre.

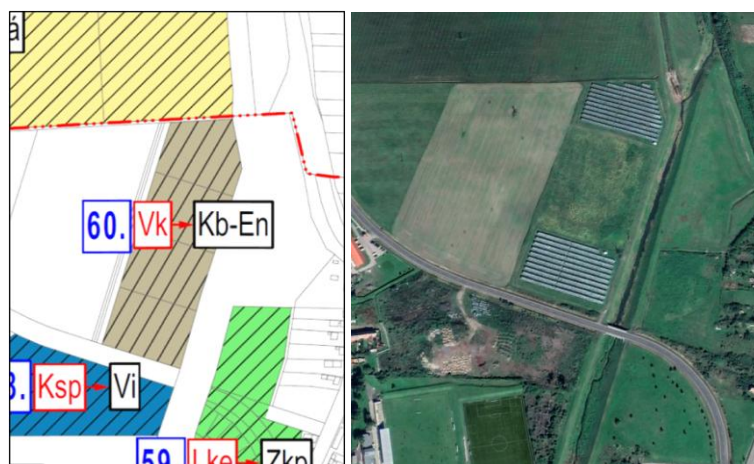
Változás területe: Lke → Zkp: 3,13 ha

**Javaslat:** A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

**60. Határ úti napelem park**

Az 57. pontban ismertetett lakóterület fejlesztéshez kapcsolódóan az érintett területen központi vegyes terület felhasználást rögzített a hatályos terv, mely a lakóterülethez hasonlóan nem valósult meg. Azonban a területen már kialakításra került két napelem park, melyek a fejlesztési szándék szerint tovább fognak bővülni, ezáltal szükséges a terület felhasználás módosítása különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté.

Változás területe: Vk → Kb-En: 3,86 ha



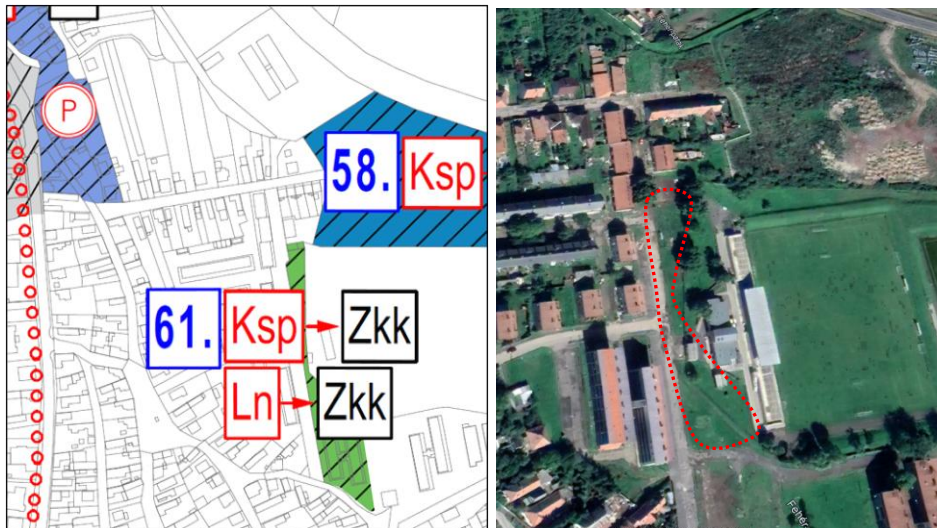
**70-71. ábra:** 60. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A módosítás a megvalósult állapotot követi le. Látható, hogy a teljes napelem park még nem készült el. Tájképvédelmi területe nem érint a beruházás, környezetvédelmi szempontból támogatható.

**61. Városi sporttelep melletti közkert**

A városi sporttelep nyugati oldala mentén új közkert kerül kijelölésre, mivel a terület jelenleg is beépítetlen füves területként funkcionál, így a hatályos tervek szerinti különleges sport terület és nagyvárosias lakóterület terület felhasználások fenntartása nem indokolt.

Változás területe: Ksp, Ln → Zkk: 0,54 ha



72-73. ábra: 61. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A módosított terv alapján a változtatás a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

#### 62. Penny Market áruház

Az áruház telkét a hatályos terv szerinti nagyvárosias lakóterületből a valós terület használatnak megfelelően településközpont vegyes terület felhasználásba szükséges módosítani.

Változás területe: Ln → Vt: 0,47 ha

**Javaslat:** A módosított terv alapján a változtatás a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból nem releváns.

#### 63. Munkácsy Mihály utca

A telektömbben található meglévő funkciók indokoltá teszik az érintett ingatlanok módosítását nagyvárosias lakóterületből, településközpont vegyes építési övezetbe.

Változás területe: Ln → Vt: 0,39 ha

**Javaslat:** A módosított terv alapján a változtatás a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból nem releváns.

#### 64. Városháza mögötti játszótér

A Városházától északra a tömbbelsőbe vezető út, és a tömbbelsőben kialakított játszótér területe a hatályos tervek szerint településközpont vegyes terület, ez kerül módosításra a valós használatnak megfelelően különleges burkolt köztér terület felhasználásba.

Változás területe: Lke → Vt: 0,47 ha

**Javaslat:** A módosított terv alapján a változtatás a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból nem releváns.

#### 65. Vasvári Pál utca menti, társasház előtti közkert

A Vasvári Pál utca keleti oldalán társasház előtti zöldterület kerül módosításra a nagyvárosias lakóterületből közkert területbe, az ott kialakított igényes fás területre tekintettel.

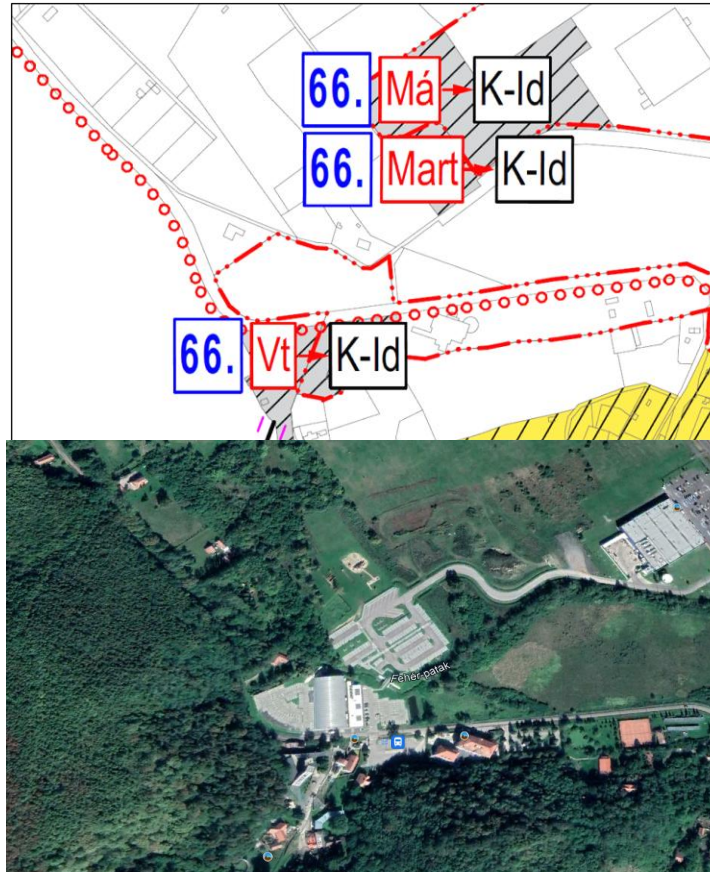
Változás területe: Zkp → Zkk: 0,23 ha

**Javaslat:** A módosított terv alapján a változtatás a meglévő állapotot követi le. Környezetvédelmi szempontból nem releváns.

## 66. Kalandpark és környezet

A kalandpark és környezetének terület felhasználását módosítani szükséges különleges idegenforgalmi területté, tekintettel az itt tervezett és már megvalósult fejlesztésekre. A kalandpark területe a hatályos településszerkezeti terv szerint településközpont vegyes terület, mely nem megfelelő a turisztikai funkcióhoz, illetve a tőle északra található fejlesztési terület a hatályos terveken mezőgazdasági területként rögzített, mely szintén nem alkalmas a turisztikai fejlesztések megvalósítására.

Változás területe: Vt → K-Id: 1,08 ha, Mart → K-Id: 0,48 ha, Má → K-Id: 2,05 ha



74-75. ábra: 66. Számú módosítás bemutatása változási terven valamint műholdképen

**Javaslat:** A területmódosítás természetvédelmi érintettsége van, ökológiai hálózat puffer területét valamint tájképvédelmi területet is érint. A RT. módosítása, a valóságban már elkészült, ezért valószínűsíthető hogy a szükséges engedélyeket megszerezték a beruházás ezt követően valósult meg. A módosítás a megvalósult állapotot követi le.

## 4. A tervezett módosítások változások csoportosítása, azok hatásainak bemutatása

Összességében elmondható, hogy a településen jelentős számú beavatkozás történik (66db), az új rendezési tervnek köszönhetően. A módosítások jelentős számban környezetvédelmi szempontból nem érdekeltek nem relevánsak. Kis területen néhány 100 négyzetméteren zártkeretek zöldfelületek módosítása. Jelentős azon típusú módosítások (visszavonások) aránya is, amelyek a korábbi tervben előirányozásra kerültek és későbbiekben



pedig nem valósultak meg. A módosítások jelentős része belterületen történik a jellemzően a városi funkció erősítésével, alacsony szintű kis terület igénybevételével járó módosítások, amelyek jellemzően a meglévő állapot lekövetésére szolgálnak. Ezek hatása semleges.

A terület adottságai valamint a település fekvéséből jelentős azon módosítások száma melyek természetvédelmi területek igénybevételével, vagy érintésével járnak. Ezek láthatóan és célzottan az idegenforgalom fejlesztését hivatottak elősegíteni. Végrehajtásuk csak akkor lehetséges, ha a tervezett műszaki tartalom alapján, a szükséges alátámasztó természetvédelmi felmérések elkészülnek. Ezek alapján a várható hatásbecslések elkészíthetők, és döntésre alkalmasak. Ezek hatásai jelenlegi információk alapján nehezen becsülhető, azonban látható hogy természetre vonatkozóan lehetnek negatív hatások.

Legjelentősebb módosítás (450 ha) a történelmi hagyományokra hajazva szőlőtermelés elősegítésére történő területbiztosítás. A megyei területrendezési terv szerint a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín szőlőterületeit, a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során, olyan mezőgazdasági terület felhasználási egységbe kell sorolni, ahol csak a szőlőtermesztés, borászat, borturizmus épületei létesíthetők, és ahol a telek legalább 80%-a a hegyközség által igazolt szőlőterület. Ezen előírásnak, illetve a kapott adatszolgáltatásnak megfelelően a külterületen mezőgazdasági, erdő, és hétvégi házas területek jelentős mértékben kerültek módosításra szőlőterületi hasznosítású mezőgazdasági területté. Ezt úgy ítéljük, meg hogy szorosan a környezetvédelemmel együtt a folyamat támogatható. Ennek hatása összetett sok mindentől függ a gépi művelés arányától a vegyszerhasználatig vagy a biokertészet arányától. Hatásuk összességében kismértékben pozitív is lehet. Lefolyási viszonyok kedvezőbbé válnak. Termőföld megtartása megvalósul stb.

Iparterületek aránya területszerzése szintén jelentős (Déli iparterület 100 ha). Ezekről elmondható, hogy a településen már rendelkezésre állnak és évek óta működnek, azonban a korábbi tervek a változásokat nem követték le. A módosításuk nem Gip hanem Ge azaz egyéb ami elvileg a nem zavaró kategóriába tartozik. Lakóövezettől megfelelő védőtávolsággal rendelkeznek, azonban vannak helyek ahol - a beékelődött területek esetében - védőzónák kialakítása nem megfelelő vagy hiányzik (Vi). Hatásuk lehet kismértékben negatív. A módosítás esetében számolni kell levegőt terhelő emissziókkal, valamint növekvő zajterheléssel. Az új beruházások következtében új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, melyek szintén zavaró hatásuk lehetnek. Meglévő tevékenység fejlesztése, területfoglalás jelentős mindkét esetben, tájképet érő változások szintén tapasztalhatóak. A fejlesztések kiváltanak különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat. Ez a jelenlegi szerkezeti tervből nem derül ki, azonban a beruházások megvalósításához jelentős közművesítés szükséges a településen. Ennek környezeti hatásai sem elhanyagolhatóak.

Állattartó telepek esetében két telephely található megfelelő védőtávolsággal. Ezek hidrogeológiai védőidomtól való távolságuk éppen elégséges. Hatásuk kismértékben negatív.

Szükséges megemlíteni a vízi közműszolgáltatások (ivóvíz, vízszerezés is, szennyvíztisztítás) átsorolását település üzemeltetői státuszba, amit jelen terv keretein belül több szempont alapján nem tartunk elfogadhatónak.

A települési infrastruktúrát érintő változásai nem jelentősek, ezek közül a település központon átvezető nyugati átvezető út megnyitását jelenlegi formában nem javasoljuk. Ezt magasabb szinten jelentősebb alátámasztással más nyomvonalon több alternatívában javasoljuk elkészíteni. Jelenlegi elkerülő út nyomvonala az átutazók szempontjából nem mindenki számára kedvező, azonban a település belvárosa jelentősen mentesült az átmenő forgalomtól, amit emisszió szempontjából rendkívül kedvezőnek tartunk.

A kerékpárút Bodrog folyó felé történő megvalósítását kellő alátámasztás esetében javasoljuk és kedvezőnek tartjuk. Ennek környezeti hatásai sem elhanyagolhatók, hatása építés közben várhatóak negatív hatások az üzemeltetés szempontjából semleges.

Több esetben látható hogy a településen a sportolásra, rekreációra alkalmas területek aránya visszaszorulóban van, ami sajnos az itt élők számára nem kedvező folyamat, ezen az itt élők élhetőségének javítása érdekében javítani szükséges. Jelenlegi a tervben szereplő folyamatok alapján az negatív hatást generál az itt élők fizikai és mentális állapotára.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Sátoraljaújhely város felszín alatti vizei az „érzékeny” kategóriába azon belül is a kiemelten érzékeny f.a. területhez tartozik.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján Sátoraljaújhely nitrát érzékeny területnek minősül.

Fentiek alapján a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését (különösen a hígtrágya elhelyezését) különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez. A megépült hálózat további fejlesztése, bővítése az új fejlesztési területek mielőbbi rácsatlakozása szükséges.

#### 4.1. A rendezés oka

A település rendezési terve régi formátumú, felülvizsgálata évek óta indokolt. Sátoraljaújhely városa, az elmúlt években soron kívüli rendezési terv módosításokkal, több jelentős idegenforgalmi valamint számos jelentős ipari övezet alakított ki, a felmerült negatív globális gazdasági helyzetre válaszként. Ezek megtartáshoz, erősíteni kívánja településközponti szerepét lakóövezetek arányát minőségét javítani szeretné, közlekedését pedig fejleszteni kívánja új kerékpárút megvalósításával. Kismértékben a gazdasági szereplők felé kiejántható gazdasági (ipari, logisztikai, kereskedelmi) hasznosítású területeinek kínálatát, meglévő területét hasznosítani kívánja. Az időközben megváltozott funkciójú területek használatát rendezni kívánja.

#### 4.2. Az új terv főbb célja

A Város Önkormányzata, a település belterületén, területrészletét módosítani kívánja, az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek megfelelően.

Az érvényes szerkezeti és szabályozási tervmódosítás egyenként vizsgálja a területet érintő javaslatot. Az új terv lehetőséget ad a településen gazdasági-társadalmi, igényeinek maga-

sabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

A módosított funkciójú területeken, városi funkció erősítése mellett, a folytatott ipari gazdasági, kereskedelmi tevékenységhez szabályozott keretekkel rendelkező területet kíván biztosítani a település.

Jelenlegi változás fő célja új turisztikai területek kijelölése, szőlőtermelés biztosítása, a meglévő gazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve a tervezett gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti feltételeinek biztosítása.

## 5. Szerkezeti tervszintű változtatások a korábbi tervhez képest

### 5.1. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal

Az új tervben szereplő változtatások, a tervi elhatározások konkrét, egyes esetekben, az érvényes tervekben is megjelenő, de azt felülvizsgáló reális célokat vázolnak. A korábbi tervnél, illetve az új terv készítése során figyelembe vették az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK), valamint a Megyei Területrendezési Terv települést érintő koncepcióit.

Ezek közül koncepcióban szerepel:

*„Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezettünk védelme: természeti erőforrásainkkal való fenntartható gazdálkodás megteremtése; az erőforrások megőrzése a jövőgenerációk 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.”*

**A Nemzeti Környezetvédelmi Programmal összhangban az alábbi célok épültek a tervbe:**

– A települési élet- és környezetminőség javítása ➡ A településszerkezeti terv és a szabályozási terv is rekreációs terület kialakítását irányozza elő, A növénytelepítések során tájra jellemző, honos fajok alkalmazása javasolt, az allergén fajok telepítése tilos.

– A fenntartható életmód, termelés és fogyasztás elősegítése ➡ A település külterületén a termőföldek minősége jó, ez alapján a termelés növelésére rendelkezésre állnak különböző lehetőségek. Az alapfokú ellátás lényegében helyben biztosított, azonban egyes területeken a város továbbra is más településektől függ.

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.

## 5.2. Települési környezetvédelmi program

A település rendelkezik az önkormányzati képviselő testület által jóváhagyott környezetvédelmi programmal 2017-2022.

A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik. A környezettudatos viselkedésre hulladékgyűjtési akciók segítségével a felnőtt lakosságot is rá kell kényszeríteni a település környezetének védelmére. Végre kell hajtani a település „Környezetvédelmi Programját” amely hosszútávon iránymutatásokkal szolgál a problémák megoldására. A települések környezetvédelmi programja mindazon közügyek gyűjteménye, amelyek érinthetik a környezetvédelmi érdekeket, ugyanakkor minimálisan tartalmazza a települési környezet tisztaságát, a csapadékvíz-elvezetést, a kommunális szennyvíz- és hulladékkezelést, a lakossági és közszolgáltatási eredetű zaj-, rezgés- és légszennyezés elleni védelem feladatait. Hasonlóképpen kitér a helyi közlekedés szervezése, az ivóvízellátás, az energiagazdálkodás, a zöldterületgazdálkodás, valamint a feltételezhető rendkívüli környezetveszélyeztetés elhárításának kérdéseire. A települési programot 2 évente felül kell vizsgálni a módosításokat javítani szükséges, amennyiben lehetséges új célokat kell megfogalmazni.

## 5.3. Környezeti célok és szempontok az új terv elkészítésével

Idegenforgalmi, turizmusfejlesztésre alkalmas, valamint gazdasági, kereskedelmi terület területek kialakítása.

A fejlesztésre alkalmas, kifejezetten gyenge infrastrukturális kiépítéssel rendelkező területeken a rendezési terv változása a társadalmi-gazdasági igényeket követi.

A területek funkciómódosítást követő beépítéssel kismértékben megváltoznak.

Környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A betelepült tevékenységek zaja a környéken élőket ne zavarja.

A területre érvényes 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez az új hálózatfejlesztéssel a többi terület bekötése rövid időn belül megoldható. Azonban tisztító telep további fejlesztését ennek megfelelően elő kell készíteni.

A fényszennyezés csökkentése érdekében a telepítendő ipari üzemek térvilágítása esetében „barátságos” megvilágítást javasunk alkalmazni, az alábbiak figyelembevételével:

- A lámpatestek síküvegbúrás kialakításúak legyenek, mely a fényforráshoz képest a felső térfélbe nem sugároz (a fémház oldalról teljesen takar).
- Üzemi hőmérséklete alacsony, nem okozza a rárepülő rovarok megégését. Max. lehetséges hőmérséklet 40 C°.
- Az emissziós spektrum a kéktől távol csúcsosodik (pl. a sárga színnél), amire a rovarok kevésbé érzékenyek. Emiatt kevésbé működik az a fénycsapda-hatás, ami nem csak értékes, védett rovarfajokat, hanem az idecsalt tömegrovarokat fogyasztó egyéb ragadozókat is veszélyeztetheti.

#### ***A tervmódosítások összességében tartalmazzák:***

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat a kijelölt 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 a célirányos fejlesztések megvalósítására.

## 6. A település, valamint a funkcióváltással érintett közigazgatási terület jelenlegi, általános környezeti állapota

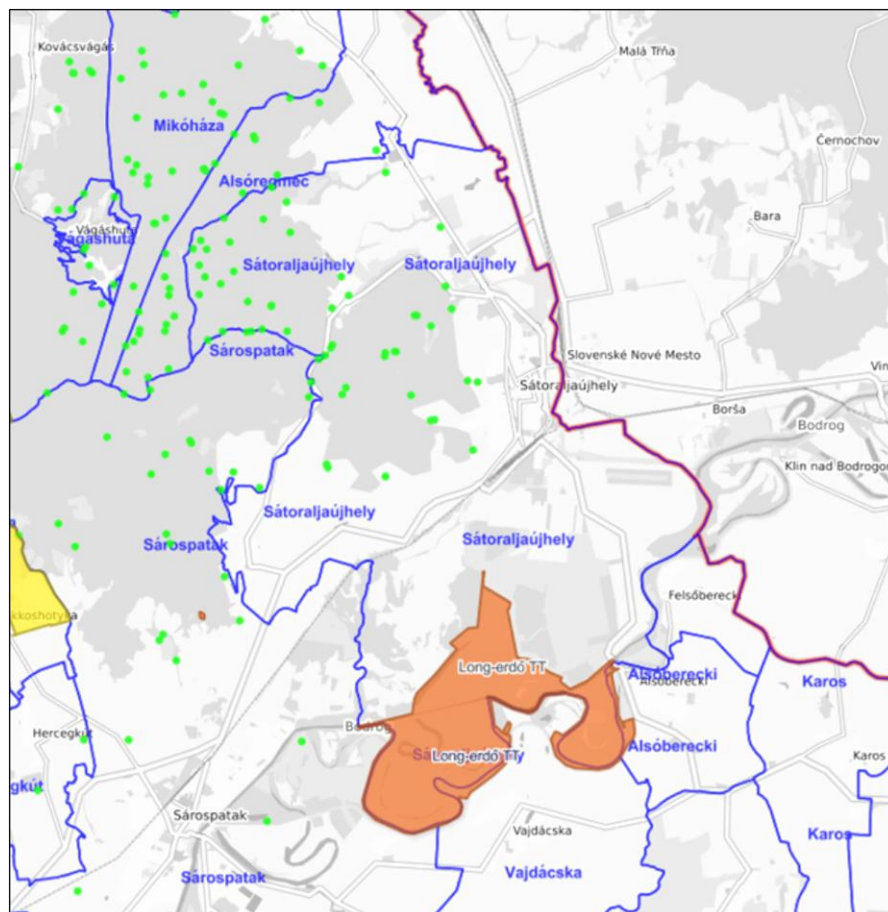
### 6.1. Természetvédelem helyzete a településen

A település külterületén területén egy jelentősebb **ex lege védett** terület található:

- Long –erdő TT
- valamint ex lege védett források

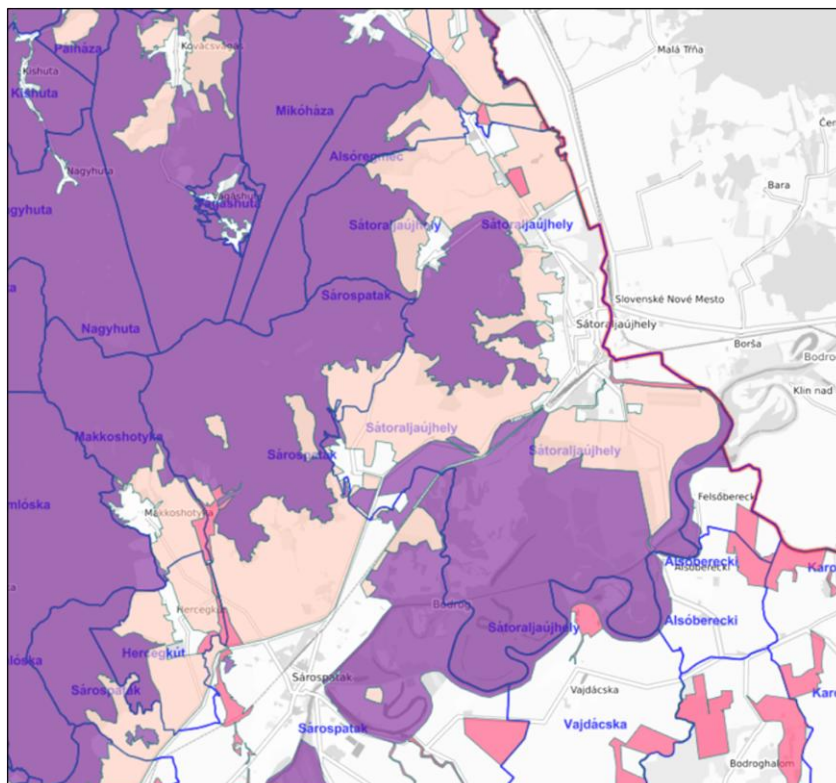
**Ökológiai hálózat** esetében már jelentősebb területek érintettek. A település teljes közigazgatási területe érintettek, mindhárom kategóriában (magterület, folyosó, puffer).

**Natura 2000** szempontjából a település közigazgatási területének mintegy teljes területe érintett madárvédelmi szempontból. Különleges természetvédelmi szempontból a terület déli része a teljes közigazgatási terület mintegy 35%-a került bevonásra.

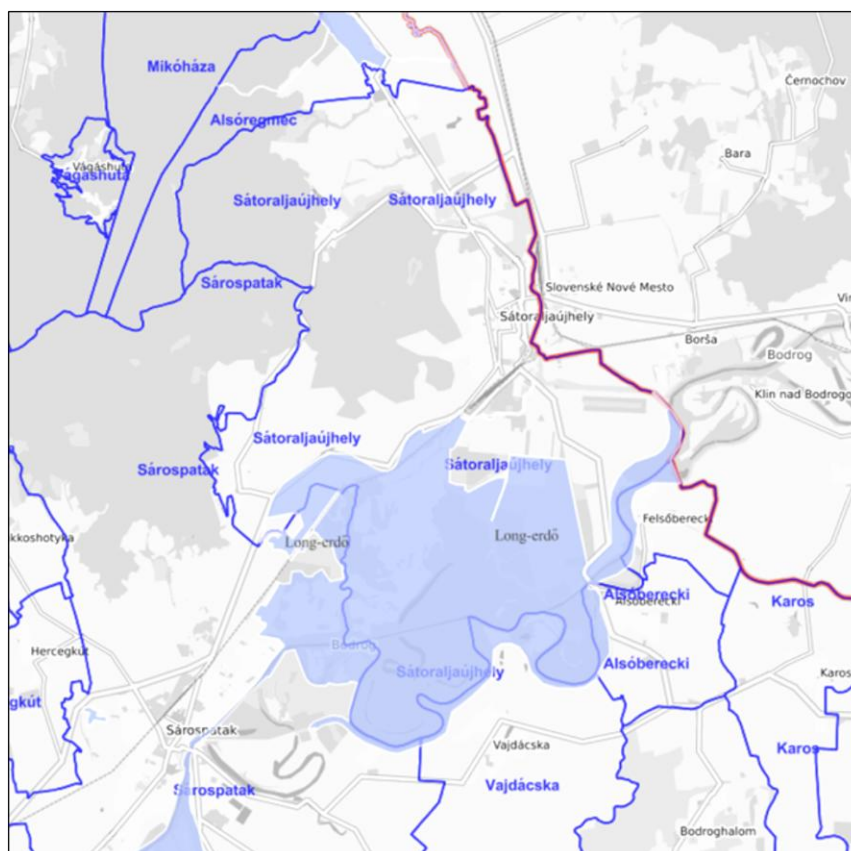


**76. ábra:** Sátoraljaujhely külterületének ex lege védett területek (barna, források zöld) való megjelenítése

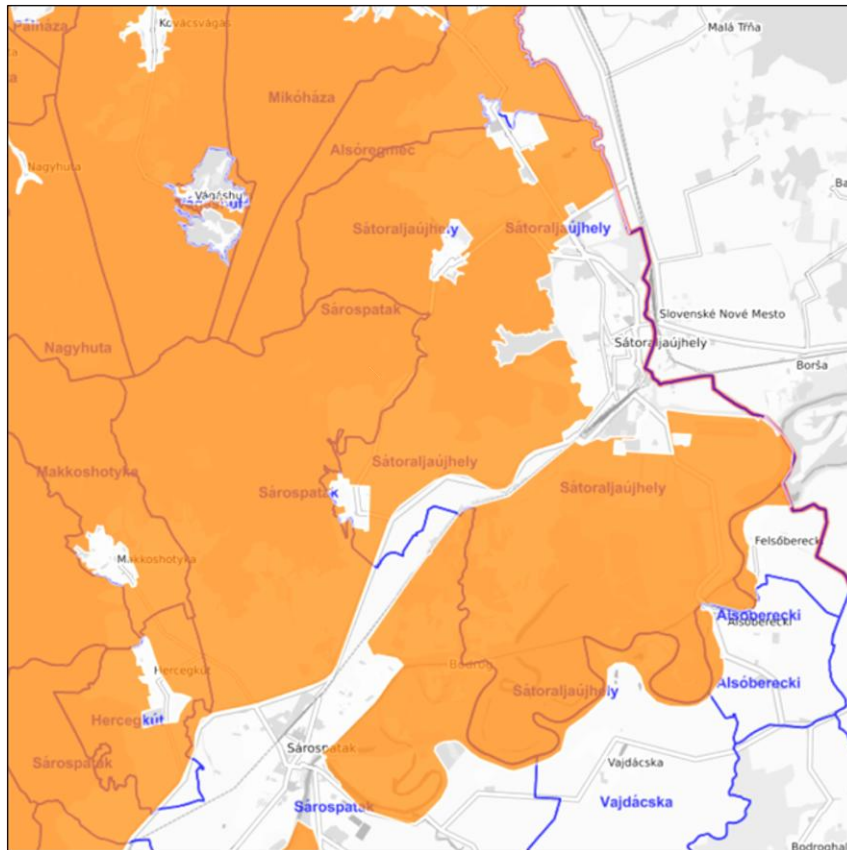




77. ábra: Sátoraljújhely területének Ökológiai hálózati területtel (lila és rózsaszín, piros) való megjelenítése



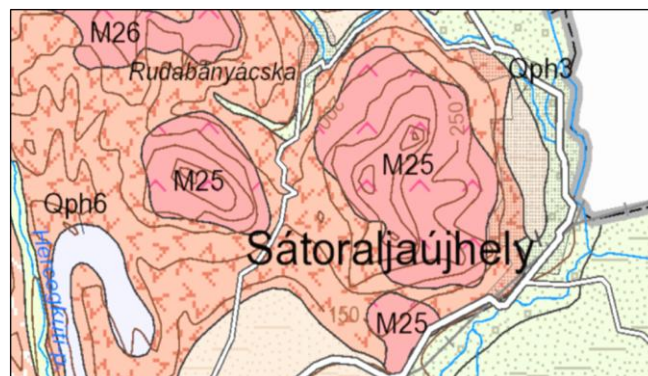
78. ábra: Sátoraljújhely területének NATURA 2000 SAC különleges természetmegőrzési (kék) való megjelenítése



**79. ábra:** Sátoraljaújhely területének NATURA 2000 SPA különleges Madárvédelmi (sárga) való megjelenítése

## 6.2. Jellemző talajtípusok

Sátoraljaújhely a Zempléni-hegység a Tokaj-Eperjes-hegylánc déli szakasza, a Belső-Kárpátok vulkáni övezetéhez tartozik. Túlnyomó része 12-15 millió éves harmadkori vulkánikus kőzet (riolit, andezit, dácit és ezek tufái), de a Ronyva-patak menti kristályos rögben 900 millió éves kőzetek is megtalálhatók (pl. csillámpala). Foltokban előfordul tengeri üledékes kőzet, nyirok, lösz, kavics. Talaját tekintve két alapvető típus alakult ki: erdőtalajok (podzol, glejes barna erdőtalaj) és mezősségi talajok. De a Bodrog és a Ronyva területén öntés és réti talaj. A vulkáni működés következtében változatos kőzetek kerültek felszínre: kaolin, csillámpala, homokkő, agyag, perlit, kvarc, kovaföld, gejzirit, riolit és andezit változatai.



**80. számú ábra:** Sátoraljaújhely talaja forrás: Magyar Földtani Intézet

Qh8 - Mocsári agyag, aleurit, homok, mésziszap

Qph6 - Eluviális-deluviális agyag, aleurit, homok, kavics, kőzettörmelék, vulkáni kőzeteken nyirok

**M25 - Vágáshutai Dácit — Szubvulkáni piroxén-amfiboldácit**

Qph3 - Finomszemű (elsősorban deluviális) lejtőképződmény (agyag, aleurit, homok)



**81. számú ábra:** Termőhelyi adottságok Sátoraljaújhely térségében (forrás: gis.teir.hu)

Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területrendezési terv Övezeti besorolása alapján Sátoraljaújhely területe nem tartozik kiváló termőhelyi adottságú szántóövezet besorolásba. A település külterületén téglá színnel kiváló termőhely adottságú erdőövezeti területek találhatók. Zölddel jelölt területe országos tájképvédelmi területi övezeti kategóriába tartozik.

### 6.3. Talajerózió

A talajvédelem szempontjából a talajerózió jelenti a legnagyobb veszélyt, mely a település igazgatási területének szinte egészét érinti. Sátoraljaújhely város településszerkezeti tervében az érintett területek, tervezett fejlesztések esetében ezt kötelező figyelembe venni. A mezőgazdasági tevékenység eredményeként jelentős a település talajszennyezése. A település közigazgatási határában magas a talajerózió mértéke, amely jelentősen befolyásolja a hatékony mezőgazdasági tevékenységeket.

Környezetvédelmi előírásként a településen végzett tevékenységek során talajvédelmi intézkedések végrehajtására, illetve a talajvédelmi előírások figyelembevételére van szükség.

### 6.4. Felszíni és a felszín alatti vizek

#### Felszíni vizek

A város keleti határát képezi a Ronyva-patak, mely a Bodrog folyó jobb oldali vízfolyása. A Ronyva É-ÉNy-ről érkezik a településre és a városhatár közvetlen közelébe torkollik a Bodrogba. A Bózsza-patak, mely állandó vízfolyásnak tekinthető, és a Fehér-patak a Ronyva két fontosabb patakja. A Bózsza-patak a környező hegyvidéki területeken csermelyek, patakok

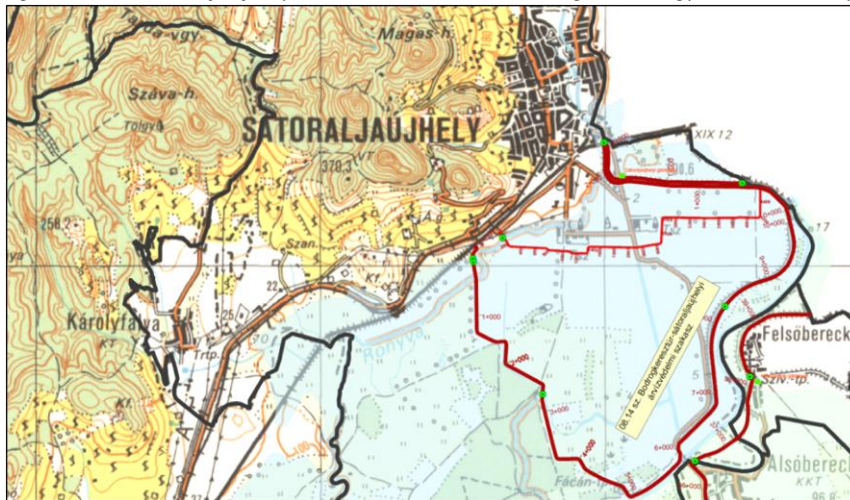


vizét gyűjti össze. Sátoraljaújhely határában a Ronyva alsó szakasz jellegű, melyre jellemző a sok kis kanyarulat. A 19. században a város környékének vízrajza jelentősen átalakult a folyórendezés következtében. A sátoraljaújhelyi átvágások 1873-74 között zajlottak. A város határait a folyórendezés nem változtatta meg.

Sátoraljaújhelyen és környékén a hegyi forrásokat sem a beszivárgáskor, sem kilépéskor nem éri jelentős szennyeződés. A források és a patakok vize kifogástalan, többségük még emberi fogyasztásra is alkalmas. Fehér-patak, Májuskút-patak, Zsolyomka-patak. Ezeknek a hegyi patakoknak a hordalék szállítása nagymértékben megnő a nagy esőzések, a hóolvadások alkalmával, mely a település belterületeire jelentenek veszélyt.

**82. számú ábra:**

08.14. Bodrogkeresztúr Sátoraljaújhely Árvízvédelmi szakasz Kivágat a vízügyi szakvéleményből.



**Felszín alatti vizek**

A felszín alatti vizek megoszlása a város domborzati fekvése által igen változatos. A nyugati területen a maximális talajvízmélység 0 méter, közvetlenül ettől keletre 20 méter, és tovább kelet felé haladva 10 méter illetve 5 méter. Tehát megállapítható hogy nyugatról kelet felé haladva a talajvízszint maximális mélysége folyamatosan csökken (83. ábra).



**83. számú ábra:** Talajvíz elhelyezkedése Sátoraljaújhely térségében



A vízáadó réteg anyaga durva, homokos kavics, eliszaposodott homokos kavics. A víz adóképeség elsősorban a területre hulló csapadékmennyiségtől függ. A talajvíz mélysége a Ronyva völgyében 2-4 méter között van, míg a Bózsza mentén már 4 méter alatti. A mennyisége pedig nem jelentős (30-40 l/s). Körülbelül ugyanilyen mennyiségben fordul elő a rétegvíz is.



**84. számú ábra:** Rétegvizek elhelyezkedése Sátoraljaújhely térségében

A rétegvíz mennyisége nem jelentős, az artézi kutak mélysége 100 métert ritkán haladja meg, de általában bővizűek. Általános a nagy vastartalom. A településen a felszín alatti víz és kármentesítési 2011. évi adatokat (FAVI) elemezve megállapítható, hogy határérték túllépést tapasztaltak az alábbi szennyező anyagokból: szelén, higany, kalcium, nátrium, nitrit, magnézium, ortofoszfát.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Sátoraljaújhely város felszín alatti vizei az „érzékeny” kategóriába azon belül is a kiemelten érzékeny f.a. területéhez tartozik.

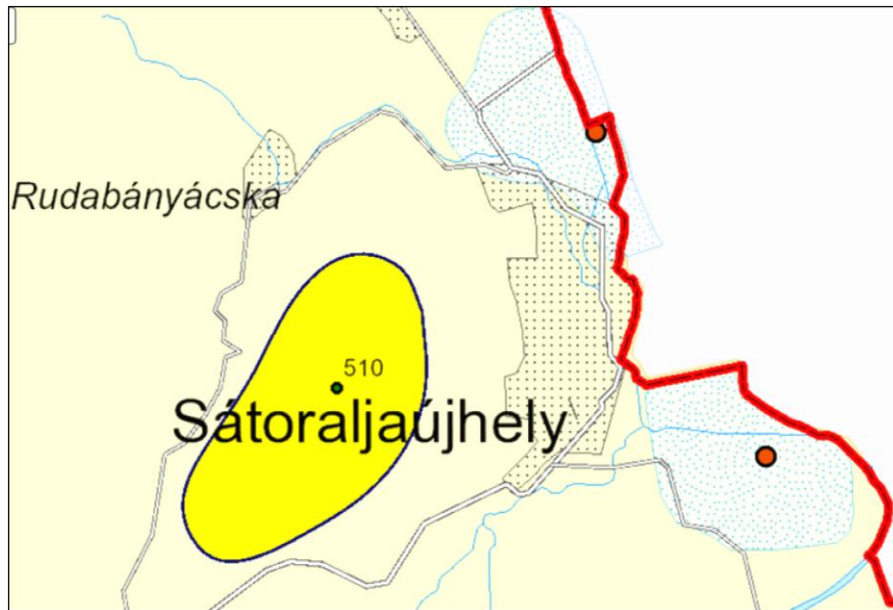
A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján Sátoraljaújhely nitrát érzékeny területnek minősül.

### Vízbázisvédelem

Az alegység területén jelenleg 3 db sérülékeny ivóvízbázis van nyilvántartva: Sátoraljaújhely, álháza és Füzér. Sátoraljaújhely I. és II. Vízmű diagnosztikája a Kormány által indított vízbázis-védelmi Program keretében napjainkban folyamatban van, amely alapjául szolgálhat a határon túli utánpótlódási viszonyok tisztázásához, ill. a határmenti egyeztetésekhez. A sérülékeny vízbázisok védőterületével, védőidomával érintett településeken a felszín alatti vizek védelme kiegészítő intézkedéseket igényel a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletnek megfelelően.

Az eddigi vizsgálatok alapján a Sátoraljaújhelyi É-i és D-i Vízmű 50 éves elérési idejű utánpótlódási területe átnyúlik Szlovákia területére, ezért az ivóvízbázis mennyiségi és mi-

nősségi védelme érdekében fontosak a két ország közötti határmenti egyeztetések, együttműködések.



85. számú ábra: Sérülékeny I-II. számú vízbázisok elhelyezkedése Sátoraljaújhely térségében

A vízgyűjtő egészét jelentősen befolyásoló lefolyási, utánpótlódási, megcsapolási viszonyokat jelentősen módosító beavatkozások hajtóereje a térségben a bányászat, kisebb mértékben mezőgazdaság, valamint a településfejlesztés. A terület lakosságának megnövekedett mezőgazdasági terület iránti igénye következtében kialakított belvízelvezető rendszer ma már nem elégíti ki minden igényt. A terület adottságai nem kedveznek a kialakított, mai szántóföldi kultúráknak sem. A vizek elvezetése, a talajvíz süllyedése, kedvezőtlenül érintik a természetes, vagy természeteshez közel álló vízi, vizes, víztől függő ökoszisztémák állapotát is, mely kedvezőtlen hatásokat az éghajlatváltozás tovább súlyosbít.

A felszín alatti vizek szennyező forrásai közé a következők sorolhatóak:

- a települési szennyvíz,
- a szabálytalanul létesített szennyvízgyűjtők miatt, a szennyezett víz a talajba szivárog,
- a csatornázott területeken nem szakszerűen került felszámolásra a szennyvíz-tároló,
- a kommunális hulladéklerakók,
- az ipari szennyvíz kibocsátók,
- valamint az állattartó telepek.

### Vízgazdálkodás és vízellátás

A város területén belül, továbbá a Hegyköz, Bodroghöz és Hegyalja egy részének ivóvíz ellátását a Zemplén Vízmű Kft. szolgáltatja. Az ellátó rendszer két vízmű telepet (Északi I. és Déli II. vízmű) lát el, melyek vízbázisa sérülékeny jellegű. A város a vízellátást a sátoraljaújhelyi Ronyva teraszra épített I. sz. Vízmű I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI.XII. számú kútjai, továbbá a II. sz. Vízmű telep és I.-VIII.számú kútjai biztosítják, mely üzemeltetője a Zempléni

Vízmű Kft. A kutakból kitermelt ivóvíz a Májuskút utcai 1500 m<sup>3</sup>-es víztározó medencébe jut el a települési vízhálózaton keresztül. Ez a víztározó biztosítja a 1. számú, 2. számú, 3. számú nyomásövezetet. A város ivóvíz szolgáltatáshoz kapcsolódó vezetékhálózat hossza 65,2km, melyen összesen 661 550 m<sup>3</sup> ivóvíz szolgáltatása történik, mintegy 6705 db lakás részére. Az Északi I. Vízmű 5200 m<sup>3</sup>/nap, míg a Déli II. Vízmű 3200 m<sup>3</sup>/nap vizet termel.

### **Szennyvízelvezetés**

Sátoraljaújhelyen a szennyvízszolgáltatáshoz kapcsolódó csatornahálózat hossza 46 km, amelyen összesen 1 071 000 m<sup>3</sup> szennyvíz elszállítása történik, mintegy 6283 db lakás részére. Az utóbbi tíz évben több mint duplájára nőtt a közüemi szennyvízcsatorna hálózat hossza, a közüemi vízhálózatba bekapcsolt lakások számának 9%-os növekedése miatt. A hálózat előregedett bekötővezetékeinek folyamatos cseréje kiemelt feladat a hálózati veszteség csökkentése miatt. A város szennyvízhálózata kiépült, a szennyvíztisztító a déli területén található. A tisztított szennyvíz befogadója a Ronyva-patak.

### **Csapadékvíz elvezetése, felszíni vízrendezés**

A peremterületeken nyílt vízvezetők biztosítják a vizek gyűjtését, elvezetését, míg a városközponti területén zárt rendszerben épült ki. A Bodrog folyóba kerülnek azok a vizek, melyek nem szivárognak a talajban, vagy nem párolognak el a Ronyva árapasztójában. A bel-és külterületen egy időben jelentkezik a vízkár. A vízfolyások, belvízcsatornák, belterületi vízrendezési művek vízkár elhárítási, karbantartási, üzemeltetési feladatai az önkormányzat saját hatáskörébe tartozik.

## **6.5. Levegőtisztaság és védelem**

### ***Besorolás, pontforrások***

A levegőtisztaság-védelem a környezetvédelem egyik legfontosabb feladata. A légszennyezés közvetlenül hat az emberi egészségre, egyben befolyásolja a környezet más elemeinek állapotát is. A levegőtisztaság-védelem felmérésénél figyelembe kell vennünk az országhatárokon kívülről jövő levegő állapotát, a termelési és fogyasztási tevékenységeket, valamint a közlekedés következtében a légtérbe kerülő szennyező anyagok mennyiségét, minőségét. A levegőkörnyezet állapotát folyamatainak hatótényezőivel jellemezhetjük. A három paramétercsoport, a kibocsátás, az átalakulás, a légszennyezettség mérhető tényezői korlátozott állapotértékelést tesznek lehetővé: a statisztikai adatoknak célorientáltaknak kell lenni. Végső cél az életminőséget biztosító levegőminőség tartós fenntartása, javítása. Az állapot jellemzésében és értékelésében meghatározó szerepe van a határértékeknek; melyek a mindenkori társadalmi-gazdasági elvárásokat is képviselik. A levegőkörnyezet terhelését légszennyező anyagok antropogén jellegű kibocsátásával, emissziójával jellemezhetjük. A kibocsátás légszennyező forrásokon történik. Jelenleg a forrásokat általánosan értelmezzük: objektumok, tevékenységek, folyamatok.

A térség éghajlata:

### ***Bodrogköz***

A terület klímakaraktere mérsékelt meleg-száraz, de közel a mérsékelt hűvös éghajlati típus, a napsütés évi összege 1800 óra, az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C. Évente mintegy 580 mm csapadék hull. Az ariditási index 1,20 közötti, leggyakoribb széljárás a Bodrog mentén az ÉK-i, ÉNy-i és D-i.

### **Hegyalja**

Mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz, a mérsékelt nedves övezet határán fekvő terület, a napsütés évi összege 1850 óra, az évi középhőmérséklet 8 °C. Évente mintegy 660 mm csapadék hull. Az ariditási index 1,05-1,08 közötti, leggyakoribb széljárás az É-i, ÉK-i, D-i.

### **Központi-Zemplén**

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves terület, a napsütés évi összege kevéssel 1800 óra alatt alakul, az évi középhőmérséklet 7,5-8,5 °C. Évente mintegy 700 mm csapadék hull. Az ariditási index 0,98-1,05 közötti, leggyakoribb széljárás az É-i, D-i.

### **Besorolás állapot**

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” zónacsoportba tartozik.

A vizsgált terület 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 településen az OTSZ 225. § (1) rendelete alapján az avar és kerti hulladék nyílttéri égetés értelmében a lábon álló növényzet, tarló, növénytermesztéssel összefüggésben és a belterületi ingatlanok használata során keletkezett hulladék szabadtéri égetése tilos.

### **Légszennyező pontforrások a településen**

A település területén és közigazgatási határain belül a környezetvédelmi elektronikus nyilvántartási rendszere alapján 9db pontforrásként nyilvántartott, telephely található.

| Sorszám | Tevékenység       | Helyszín          |
|---------|-------------------|-------------------|
| 1.      | Öntöde            | Berecki u. 18-28. |
| 2.      | Állomásfőnökség   | Fasor u. 19.      |
| 3.      | Dohánygyár        | Dohány u. 1-3     |
| 4.      | Felületkezelő     | 1812/3 hrsz       |
| 5.      | Baromfitelep      | 0147 hrsz         |
| 6.      | Áruház            | Kazinczy u. 105.  |
| 7.      | Kórház            | Mártírok u. 9.    |
| 8.      | Távhő szolgáltató | Esze Tamás u. 7.  |
| 9.      | Telephely         | Torzás u. 25      |

**86.számú ábra:** (forrás: OKIR 2017)



A fentiek alapján jelentősebb kibocsátó a CO<sub>2</sub> komponensre vonatkozóan a városi korház, Torzsás u. telephely, az áruház, az állomásfőnökség épülete.

A légszennyezés időben és térben csak esetleg fordul elő időszakos a szennyező anyag nem veszélyes, a szennyezés kicsi, jellemzően épületek fűtésből adódik.

A fűtési célú energiatermelés területén továbbra is problémát okoz, hogy **a lakosok a egyes tüzelésű kazánokban hulladékot égetnek**. Itt a legnagyobb problémát a műanyagok tökéletlen égése során keletkező káros anyagok, mint például a rendkívül mérgező dioxinok keletkezése okozza. Energiatermelésből és fogyasztásból származó kibocsátás nem jelentős.

#### *Pollen „szennyezés”*

A korábbi területbejárások során tapasztaltuk, hogy **a település belterületén és külterületén előfordul (jelentős) parlagfű borítottság**. Ez nem csak a parlagon hagyott területekre jellemző, hanem a művelt táblákra és az összekötő és föld utakra is. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak. Ellenük a legjobb védekezés a területek rendben tartása, kaszálása lenne. A parlagfű és az üröm pionír fajok, így legjobban a bolygatott talajokban érzik magukat jól. Ez azt jelenti, hogy a nagyszámú talajban lévő mag miatt azok az eljárások, amelyek a talajt is megbolygatják (pl. tárcsázás) nem vezetnek eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű pionír faj lévén nem szereti a már beállt társulásokat, itt nem kap megfelelő teret a fejlődéséhez. Ezért ha egy terület parlagon van hosszabb ideig, akkor érdemes csak kaszálással gondozni, vagy teljesen békén hagyni, mert ez kedvez a gyeptársulás kialakulásának, és így néhány év alatt a parlagfű teljesen kiszorítható erről a területről.

A **parlagfű visszaszorítására** a települési önkormányzat még **nem adott ki helyi rendeletet**, ezért csak a központilag kiadott 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendeletet alkalmazzák, ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

## 6.6. Zaj és rezgésterhelés

A település földrajzi fekvéséből, kistérségben betöltött mikro-térségi szerepköréből, továbbá a jelentős átmenő tranzitforgalom miatt a zajterhelés egyes kerületekben jelentős.

#### *Zajterhelés hatásai*

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el.

A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani.

Az iparterületeknek a lakóterületektől való szétválasztásával az üzemek nagyobb zajt bocsáthatnak ki - megtakarítva ezzel berendezéseik zajcsökkentésének nem csekély költségét.

Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató **zónák kialakítására**, abban olyan épületek létesítmények elhelyezése, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

A zajforrások és az épületek védendő homlokzatainak egymáshoz viszonyított helyzete meghatározó a helyiségek zajterhelése szempontjából. A zaj ellen védendő helyiségeknek (lakószobák pl.) a "csendes" oldalra nyitásával - amennyiben ezt a tájolás lehetővé teszi - többletköltségek nélkül 10-25 dB zaj csökkenés biztosítható. Az útra merőleges épületeknek mind a két oldala zajos, igaz kevésbé, mint az úttal párhuzamos házak utcai homlokzata. Ennél a változatnál vigyázni kell, hogy a csendes oldalra zajforrás (pl. autóparkoló, szolgáltató épületek) ne települjön.

Az imissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezéseivel, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

### **Zajforrások**

A zajhatástól védendő az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek.

Települési zajforrások:

- Közlekedés, (közúti, vasúti)
- Ipar,
- Kereskedelem,
- Szórakozás,
- Építkezés,
- Háztartási tevékenység.

A rendezési terv alapján a településen kevés számú ipari terület található, valamint kevés számú mezőgazdasági tevékenységet folytató vállalkozás működik. Az utóbbi években nem történt lakossági bejelentés vagy panasz zajkibocsátással kapcsolatban.

## **6.7. Város zajhelyzete**

### **A közlekedési eredetű zajforrások:**

A közlekedési zajforrások közül a közúti közlekedés a legjelentősebb, ami különösen a főforgalmi utak városokon átvezető szakaszai mellett élőket éri leginkább. Sátoraljaújhelyen az elkerülő út menti szakaszokon a legnagyobb a zajterhelés, míg a tehermentesített városközpontban minimálisra csökkent. A vasúti eredetű zaj a lakosság számára alig érzékelhető a vasútvonalak és – állomás kedvező fekvése következtében.

**Az ipari eredetű zajterhelés:**

A településen működő üzemek település belterületétől távol található megfelelő védőtávolsággal rendelkeznek. Jelentősebb zajforrást kibocsátó ipari létesítmények a külvárosban fekvő Sátoraljaújhegyi Ipari Parkban foglal helyet, ezáltal ezen létesítmények lakossági zajterhelése nem jelent problémát.

**Egyéb eredetű zajforrások:**

Ebbe a kategóriába tartoznak a különféle szabadtéri, kulturális rendezvények, beleértve a szolgáltatási tevékenységekből származó zajokat. Sátoraljaújhegyen a szórakozóhelyek zeneszolgáltatásából eredő zajforrások nem jelentenek nagy problémát, hiszen a zajkibocsátásuk kicsi, nem éri el a határértékeket.

**Rezgésterhelés:**

Sátoraljaújhegyen elsősorban a közlekedésből fakadó rezgésekről beszélhetünk, melyek elsősorban a vasúti pálya, valamint a 37. sz. főútvonal mentén jelentősek, illetve zavaróak. A tehermentesítő út kijelölésével a városközpontban minimálisra csökkent a rezgések mennyisége, így lakosságra, épített környezetre, különösen műemlékekre vonatkozó káros hatásuk is mérséklődött.

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. Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről a 133/2007.(VI.17.) Korm.rendelet ad előírásokat. Jelen TRE-módosítás a tervezési területen belül ipari, gazdasági terület bővítését célozza.

## 6.8. Sugárzás védelem

A településen nem található olyan ipari létesítmény, amelyek sugárveszélyt okozhat, ezért ezzel nem kell számolni. A katasztrófavédelem rendszeresen figyeli a természetes eredetű háttérsugárzást a településen.

## 6.9. Hulladékkezelés

**Települési hulladékok**

A települési környezet számára az egyik legnagyobb terhelést a települési szilárd hulladékok jelentik. A települési hulladékok a lakosság köréből, a településen működő intézményekből, szolgáltatóktól, és a településeken működő kisvállalkozások tevékenységeiből származnak.

A hulladékok rendszeres eltávolítása és ártalommentes elhelyezése a települések üzemeltetésének egyik legfontosabb feladata. Települési szinten a feladatok szervezője, gondozója, szabályozója a helyi önkormányzat, aki gondoskodik a helyi közszolgáltatás szervezett kialakításáról és működtetéséről, a kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket pedig önkormányzati rendeletben 10/2016. (III.24.) szabályozza.

**Hulladékok begyűjtése**

A város alapító tagja az Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulásnak, mely céljaként tűzte ki a térség szilárdhulladék gazdálkodási problémáinak megoldását jelentő fejlesztések megvalósítását. A település szilárd hulladéka a Bodrogkeresztúri Hulladékkezelő Központba kerül. A város korszerű és környezetkárosítást kizáró hulladékkezelési tevékenységéhez szükséges infrastruktúra kialakítása a térségi hulladék-gazdálkodási rendszer keretében történik meg. Megvalósult az Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer kiépítése. A projekt célja a szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése (szelektív hulladékgyűjtő szigetek, hulladékudvarok kialakítása, a házhoz menő szelektív gyűjtés bevezetése). A bevezetés főleg a város sűrűbben lakott részein történt meg. A város területén 30 db négyfrakciós szelektív hulladékgyűjtő sziget került kihelyezésre. Az üzemeltetés a közszolgáltató feladata. A begyűjtött hulladék 2006. november 1-től a Bodrogkeresztúri Regionális Hulladékkezelő Központba kerül, és itt előkezelése megtörténik. Bálázva, tömörítve kerül tovább szállításra a hasznosító szervezetekhez. Sátoraljaújhelyen a családi házas övezetben 2200 háztartást érintően ládás rendszerű szelektív gyűjtés üzemel. Szintén a közszolgáltató végzi a hulladék begyűjtését, majd kezelése az előzőekben leírtak szerint valósul meg.

A településen veszélyes hulladékok begyűjtésére kialakított gyűjtési körzetek nincsenek. A lakosság által termelt veszélyes hulladékok szervezett kezelése a komplex hulladékgazdálkodási rendszer keretében megépülő hulladékudvarban történik majd.

Az egészségügyi hulladékok begyűjtését és szállítását a Borsodkomm végzi.

Az állati eredetű veszélyes hulladékok kezelésére a SZATEV Rt. vehető igénybe, illetve a háztartási kis és haszonállatok elföldelése 50 kg súlyhatárig telken belül megoldható.

A közszolgáltató az Öko-Pannon Kht. koordináló szervezetével együttműködve üzemelteti a csomagolási hulladékok begyűjtésének, értékesítésének rendszerét.

**Felhagyott bezárt lerakók**

Két bezárt kommunális hulladéklerakó került rekultivációra 2014-ben. Az egyik a Némahegyi kommunális hulladéklerakó (a város déli részénél), a másik pedig a Torzsási (korábbi) kommunális hulladéklerakó, mely a város északi részénél volt megtalálható.

Az érintett területek jelentős része a városi vízmű hidrogeológiai védőidomán belül található. Felszámolásuk vízbázis védelmi szempontból fontos. A Határúti illegális hulladéklerakó hely a város közigazgatási területén belül jelentős problémát okoz. Felszámolása még nem valósult meg. További illegális hulladéklerakók a Ronyva-patak mentén találhatóak.

**Az egyes hulladéktípusokra vonatkozó speciális intézkedések**

A jogszabályokban meghatározott területi, helyi, speciális műszaki követelmények, valamint az általános kötelezettségektől eltérő, egyes hulladéktípusokra vonatkozó speciális intézkedéseket a településen nincsenek. A város csatornázottsága csaknem teljes körű, 98 %-os. A szennyvíztisztító telep üzemeltetője a Zemplén Vízmű Kft. A keletkező szennyvíziszap teljes egészében komposztálásra, majd ezt követően mezőgazdasági hasznosításra kerül.



## 6.10. Vizuális környezetterhelés

A tartós konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra valamint a településen belül rendszeresen jelentkező közterületi károkozások miatti vizuális környezetterhelésekre. A települési zöldfelületek és azok kapcsolati hiánya, térségi szinten a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófásítások hiányai) egyaránt okoznak vizuális konfliktusokat. Az illegális hulladéklerakók felszámolásáról a jelen dokumentum 1.17.6. pontjában már beszámoltunk, miszerint két bezárt kommunális hulladéklerakó rekultivációja 2014. évben megvalósult, az illegális lerakóhelyek alkalomszerű felszámolását közmunkaprogram keretében az Önkormányzat továbbra is végzi, így évről évre egyre kisebb számban jelentkeznek a városban.

Fényszennyezésnek nevezzük az esti égbolt mesterséges fényforrásokkal történő fölösleges, energiapazarló és környezetkárosító megvilágítását. Az emberi és a technikai civilizáció gyors fejlődése oda vezetett, hogy annak a fénynek a mennyisége, amit a városok pazarló világítása jelent, közvetlen környezetkárosító tényezővé vált. Az ökológiai szempontokat figyelmen kívül hagyó hatalmas mennyiségben elhelyezett világítótestek nagyon gyors terjedése maga után vonta a lakott területeken élő emberek és a várostól távoli természeti környezet fényterhelésének rohamos emelkedését. Az állandósuló fényszennyezés egészségügyi, közlekedésbiztonsági, ökológiai és tájvédelmi szempontból is kockázatot jelent, miután megvalósul az ember és a Föld élővilágának állandó zavarása, ami hatalmas energiapazarlással és közvetett módon környezetszennyezéssel is jár. A fény ökológiai hatásait vizsgálva a kutatók arra a felismerésre jutottak, hogy a fénynek nem csupán erőssége, depolarizációja is rendkívül fontos tényező az élőlények életében.

## 6.11. Ár,- és belvízvédelem

A katasztrófavédelmi besorolás alapján Sátoraljaújhely település árvíz által veszélyeztetett, II. osztályba sorolású, a veszélyforrás kb. 350 főt érint a településen:

### ➤ **Bodrog folyó:**

- Ronyva zugi vésztározó által érintett területek,
- Vasúti töltés és a Pataki út - 37. számú főút közötti területek.

### ➤ **Ronyva árapasztó:**

- Rákóczi utca és a Dózsa György utca közötti terület bal partja mintegy 300 méter hosszban.(veszélyeztetett a lakosság, Szlovák Iskola, Városi Uszoda).

### ➤ **Ronyva-patak:**

- Zempléni Vízmű Kft. I. számú Vízmű-telepe (ivóvíz kutak, vízgépház)
- A Határátkelő felé vezető út baloldal melletti területe mintegy 600 méter hosszban.(veszélyeztetett: Pipi Farm baromfi telep).

### ➤ **Fehér-patak:**

- Szív utca, Hársfa utca, TESCO áruház, Zemplén Mix bevásárló központ, 3718. számú országos közút jobb oldalán lévő lakóingatlanok.

- **Bányácska-patak, Fehér-patak:**
- Sátoraljaújhely- Rudabányácska városrész, Lőtér utca, Bányácska utca.

#### **Hirtelen lehulló nagymennyiségű eső (villámárvíz) esetén:**

Sátoraljaújhely északi, észak-nyugati városrésze, Károlyfalva, Széphalom városrész nyugati területe. Sátoraljaújhely a katasztrófavédelmi besorolás alapján rendkívüli időjárás által veszélyeztetett, ezért III. osztályba sorolt település, a veszélyforrás mintegy 5500 főt érint:

- Ronyva zugi vésztározó által érintett területek,
- Vasúti töltés és a Pataki út - 37. számú főút közötti területek.

Új árvízvédelmi töltés építése megvalósult a Bodrog jobb partján, az ún. ronyvazugi árvízi öblözetben, a csaknem 4,6 kilométer hosszú védmű megépülése után Sátoraljaújhely déli városrésze biztonságosabbá vált egy esetleges árvíz esetén.

A Bodrog Ronyva-zugi szakaszának jobb parti, meglévő töltése a magyar-szlovák határvízi megállapodás értelmében a mértékadó árvízszint plusz egy méter magasságig biztonsággal nem építhető ki. Egy ilyen magasságú gát ugyanis jelentős duzzasztó hatással lenne a folyó szlovákiai szakaszára, így egy ilyen töltés által körbezárt terület víz alá kerülne. Ezért a szakemberek új töltés megépítése mellett döntöttek. A beruházás mintegy kétmilliárd forint uniós forrásból valósul meg.

A projekt megvalósulásával egyrészt jelentősen csökken az öblözetben az árvízi kockázat, másrészt egy esetleges árvíz esetén alacsonyabbak a védekezés költségei is. Emellett a térség ivóvízellátását biztosító Zemplén Vízmű Kft. által üzemeltetett kútsor is védett lesz.

A Ronyva-patak Sátoraljaújhely belterületi szakasz jobb partján árvízvédelmi mű épül a korábbi legnagyobb vízszint fölött 20 cm magasságra.

#### **Belvízveszélyes területek**

A katasztrófavédelem adatszolgáltatása alapján az alábbi területek belvízveszélyesek:

- Ronyva zugi vésztározó által érintett területek.
- Vasúti töltés és a Pataki út - 37. számú főút közötti területek.

## **6.12. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

A település viszonylag kiépített, működő kommunális, műszaki infrastruktúrával rendelkezik, azonban a lakosság komfort érzetének, életminőségének javítása, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni a kommunális infrastruktúra rendszerein.

A tehermentesítő út tranzitforgalma miatt ezen a területen jelentős a közlekedésből eredő légszennyezés

A vízellátás sérülékeny vízbázisát az Északi Vízmű-telepnél a Torzsási bezárt hulladéklerakó, a déli Vízmű-telepnél a megszüntetett Mol-telephelyen a talajban maradt szén-hidrogének veszélyeztetik.

A gondozatlan telkeken valamint közterületen megjelenő parlagfű pollenszennyezése allergiahatású.

Kerti növényi és egyéb hulladékok égetéséből eredő légszennyezés.

Illegális hulladéklerakás (forgalmi utak külterületi városrészein, Ronyva valamint az árapasztó töltésein a város északi részein.)

Az elhanyagolt, leromlott állapotú gazdasági és lakóépületek településképet és környezetet romboló hatása

A városközpont rekonstrukciójának befejezése után megnőtt az Árpád utca és Vasvári Pál utca gépjármű forgalma,

**A település egészében a szelektív hulladékgyűjtést és környezetbarát hulladékgazdálkodást, az illegális hulladék elhelyezést visszaszorítva szükséges megoldani. A csapadékvizek elvezetésén javítani szükséges.**

Ezzel együtt a települési funkció erősítése, rendezettebb kialakítással, és a közlekedés fejlesztésével elsődleges a környezeti elemek védelme mellett. A meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges. Az elkerülő út további fejlesztését szorgalmazni szükséges. A központi településen átvonuló gépjárművek sebességét, járdaszigetek beépítésével lehetne csökkenteni.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik. A környezettudatos viselkedésre hulladékgyűjtési akciók segítségével a felnőtt lakosságot is rá kell kényszeríteni a település környezetének védelmére. Végre kell hajtani a település „Környezetvédelmi Programját” amely hosszútávon iránymutatásokkal szolgál a problémák megoldására.

## 7. Az ipari-gazdasági tevékenység végzése

### 7.1. Az ipari szektor bemutatása

Az akcióterületen található a város fejlesztendő barnamezős területei és a város mára teljes kihasználtsággal működő ipari parkja, amit ezért a következő időszakban bővítésre szorul. Az ipari parkban a helyi kis- és középvállalkozások mellett nemzetgazdasági jelentőségű nagyvállalatok is jelen vannak, így az ipari park a lakosság jelentős része számára biztosít foglalkoztatottságot. Sátoraljaújhely esetében az iparfejlesztés, kiemelten a gépipar, valamint a helyi termékek, készítése, dohányipar, valamint turisztikai beruházásokból származik jelentősebb iparűzési bevétel.

### 7.2. Mezőgazdaság

A település komoly mezőgazdasági potenciállal rendelkezik, a hagyományos, hosszú múltra visszatekintő szőlőtermesztés és borászat jelentősége azonban az utóbbi években mérséklődött

## 8. Örökségvédelem

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. Az új tervben szereplő funkcióváltással járó tevékenységek magvalósítá-

sa, az 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 a munkálatok során minimálisan régészeti felügyelet igényét is jelenti.

## 9. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A természeti környezet jelentősebb igénybevételével lehet számolni. Ipari területek esetében a környezeti terhelés növekedése – zaj, szag, szálló por – tekintetében a fejlesztések megvalósulásával elsősorban kereskedelmi tevékenységek (ipari és kereskedelmi funkciók) ismerete nélkül, növekvő közlekedési források miatt, a jelenlegi állapothoz képest mindenképpen növekedés várható, ezért a védelmi rendeltetésű területek, elemek a jelenleginél nagy hangsúlyt kell, hogy kapjanak.

A hosszú távú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a az idegenforgalom növekedése, a gazdasági tevékenység jelentősége nő, a beépítés intenzitása is kismértékben változhat. Az igazgatási területen e funkciók változásával, a természeti értékek, a természetvédelmi területek vonatkozásában is változást jelent mivel azokat érinti.

### 9.1. A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a tervezett állapot egy része a meglévő állapot lekövetése nem minősülnek jelentős hatásnak!
- Az új terv nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket az új terv törekszik biztosítani, a természetvédelmi területek nagysága mértéke is változik, azokat érinti a terv.
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége az új tervnek, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz elhelyezés és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.

### 9.2. Az új terv hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

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

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:

I: a funkcióváltással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)



G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést 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 csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

### 9.3. Szinergikus hatások szerinti megítélése

Az új terv által kiváltott szinergikus hatásokkal alapesetben nem kell számolni. Az ipari és kereskedelmi területek megvalósításával bármely környezeti elemet érő szinergikus hatások megjelenhetnek. A módosítás elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

Az idegenforgalmat, turizmust elősegítő beruházások településszerkezeti vonatkozásban, az új tervben szereplő változások alapján kismértékben negatív hatása van természetvédelmi területekre. Az ipari területek kijelölése (Déli Ipari) alapján véve nem érintik a belterület és településközpont közlekedési viszonyait.

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, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismeretének hiányában nehezen definiálható. A közművek kiépítéséhez szükséges beruházások rövidtávon, a környezetvédelem szempontjából kedvezőtlen folyamatokat indukálhatnak. A kapacitások biztosításához szükséges beruházások által keltett negatív hatások rövid ideig tartanak, és elviselhetőek.

### 9.4. Országhatáron áttérjedő hatás

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

### 9.5. Környezetre kockázatos hatások megítélése

Az új 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 a meglévő állapotot követik ipari tevékenységek számára.

Ezek a levegőterhelés, a zajterhelés és kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisában. A kerékpárúttal kismértékben megvalósul az infrastruktúra fejlesztése.

A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel engedélyezéssel azok határérték alatt tarthatók.

## 9.6. Védett területek érintettsége

Az új tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy az természetvédelmet érintő külterületi módosítások a védett területeket érintik.

## 9.7. Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, az idegenforgalomra, a történelmi szőlőtermelés biztosításra ezzel a társadalmi fejlődésére, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására, turizmus fejlesztésére. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

Az új rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházások kapcsán, várhatóan a település gazdasági helyzete megváltozik, munkahelyek alakulnak ki, az idegenforgalom és infrastruktúrát érintő fejlesztések miatt nagyobb lesz a célforgalom és további vállalkozások megtelepedése várható, ezzel a megélhetés a térségben kedvezően változik.

## 9.8. A várható környezeti hatást kiváltó tényezők fenntarthatóságra gyakorolt hatása

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása negatív.
- A hulladékgyűjtésre gyakorolt hatása semleges.

| A tervben változó<br>Terület felhasználási<br>kategóriák | Hatótényező                                  | Fenntarthatóságra<br>gyakorolt hatás | Hatás jellege<br>+/- |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Szőlő területek kijelölése                               | Természetes növényborítás aránya megváltozik | Párolgás klíma megváltozik           | ++                   |
|                                                          | Lefolyási viszonyok megváltoznak             | Víz megtartás növekszik              | ++                   |
|                                                          | Új forgalmi kényszerek alakulnak ki.         | Kibocsátás csökken                   | +/-                  |
|                                                          | Tájkép megváltozik                           | Településképp változás               | -+                   |
| Kereskedelmi Ipari, gazdasági terület aránya nő          | Természetes növényborítás aránya csökken     | lefolási viszonyok megváltoznak,     | --                   |
|                                                          |                                              | párolgás klíma megváltozik           | --                   |
|                                                          | Új forgalmi kényszerek alakulnak ki.         | Zaj keltés                           | --                   |
|                                                          | Porkeltés üzemi forgalom növekszik           | Bűz zajkeltés aránya nő              | --                   |
|                                                          | Tájkép megváltozik                           | településképp változás               | --                   |
| Infrastrukturális fejlesztés                             | Tájkép megváltozik                           | Elvlasztó hatás                      | --                   |

|                                   |                                                                                          |                                            |     |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----|
| sek kerékpár úthálózat fejlesztés | Új közlekedési kényszerek alakulnak ki.                                                  | lefolyási viszonyok megváltoznak           | --  |
|                                   |                                                                                          | kibocsátások centruma áthelyeződik         | ++  |
|                                   |                                                                                          | közúti forgalom csökkenés                  | -+  |
|                                   | Kerékpárok száma nő                                                                      | Közúti közlekedés biztonságosabbá változik | ++  |
| Lakóövezeti terület aránya nő     | Természetes növényborítás aránya csökken, beépítés növekszik<br>hősziget hatás, erősödik | lefolyási viszonyok megváltoznak,          | --  |
|                                   |                                                                                          | párolgás klíma megváltozik                 | -   |
|                                   | lefolyási viszonyok megváltoznak                                                         | Felszín alatti közeg szennyezése terhelése | --  |
|                                   | Közlekedési kényszerek megváltoznak gk. forgalom növekszik                               | Bűz zajkeltés aránya nő                    | -   |
|                                   | Tájkép megváltozik                                                                       | településkép változás                      | - + |

87. ábra: Hatótényezők bemutatása

### Szőlő területek megjelenése

Legjelentősebb módosítás (450 ha) a történelmi hagyományokra hajazva szőlőtermelés elősegítésére történő területbiztosítás. A megyei területrendezési terv szerint a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín szőlőterületeit, a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során, olyan mezőgazdasági terület felhasználási egységbe kell sorolni, ahol csak a szőlőtermesztés, borászat, borturizmus épületei létesíthetők, és ahol a telek legalább 80%-a a hegyközség által igazolt szőlőterület. Ezen előírásnak, illetve a kapott adatszolgáltatásnak megfelelően a külterületen mezőgazdasági, erdő, és hétvégi házas területek jelentős mértékben kerültek módosításra szőlőterületi hasznosítású mezőgazdasági területté. Ezt úgy ítéljük, meg hogy szorosan a környezetvédelemmel együtt a folyamat támogatható. Ennek hatása összetett sok mindentől függ a gépi művelés arányától a vegyszerhasználatig vagy a biokertészet arányától. Hatásuk összességében kismértékben pozitív. Lefolyási viszonyok kedvezőbbé válnak. Termőföld megtartása megvalósul stb.

### Gazdasági - ipari üzemi területek aránya tovább növekszik

Az ipari gazdasági, kereskedelmi területi arányok növelésével a környezetet érik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában hosszútávon egyértelműen negatív hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások környezeti kockázatokkal járhatnak!

### Lakóövezetek aránya növekszik

A lakóövezetek arányának növekedésével a beépítéssel, a növényzet megváltozik, a burkolati minősége megváltozik ezzel a felszín lefolyási viszonyai is megváltoznak, a városi hősziget hatás növekszik, pontszerű klimatikus hatások erősödni fognak. Új közlekedési kényszerek alakulnak ki, a gépjárműforgalom emissziókkal együtt ott is növekedni fog ahol

eddig nem volt jelen. Tájkép megváltozik! A lakóövezeti arányok növelésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak. Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában hosszútávon inkább negatív hatást eredményeznek.

#### Úthálózat, kerékpárút hálózat fejlesztés

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása javulhat a változások révén. A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomművekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt is terhelik.

#### Hatások értékelése

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. Az idegenforgalom a kereskedelem további térnyerése, a közlekedés fejlesztése társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, a forgalomművekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik.

Az ipari, kereskedelmi területi arányok növelésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

Összességében tekintve hogy a terv a sok esetben a meglévő, állapotot követi le, jelentősebb a szőlőterületek növekedése valamint a természetvédelmi területeket is érintő idegenforgalmi beruházások, az ipari fejlesztések pedig a meglévő ipari területnövekedést jelenti. Ezért a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

### 9.9. Környezeti következmények alapján értékelés

A javasolt változások 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            |
|-----------------------------------|------|-----|--------|----------------------|--------------------|-------|----------------------|
| Szőlőterületek megjelenése        | +-   | --  | ++     | -+                   | +-                 | ++    | kismértékben pozitív |
| Ipari gazdasági terület aránya nő | --   | --  | --     | ++                   | --                 | -+    | Negatív              |
| Lakóövezeti arányok növekedése    | --   | --  | --     | ++                   | -                  | ++    | kismértékben negatív |
| Infrastruktúra fejlesztése        | +    | --  | +-     | +                    | +-                 | +     | Semleges             |

88. ábra: Környezeti elemek hatásainak összegzése



### 9.10. 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 tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással jellemzően lehet számolni a természetvédelmi területek esetében (kivéve új utak valamint havaria helyzet).

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

A területhasználatból eredően, az ipari kereskedelmi területek változásból, az infrastruktúrális 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 nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. Az infrastruktúrális 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 infrastruktúrális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

### 9.11. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján a település nitrát érzékeny területek közé 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 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 elhatárolásait a szabályozási terv is rögzíti.

## 10. Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése

A környezeti hatások és környezeti elemek részletesebb bemutatásához ún. hatásmátrixokat alkalmaztunk, melyek alapján a hatótényező és hatásviselők könnyen azonosíthatók. A várható hatások miatt hatásmátrixot **ipari gazdasági, lakóövezeti fejlesztésű területekre készítettük el**. Az igénybevételek során külön vizsgáltuk kivitelezés, illetve az üzemelés (működés) időszakát. Természetesen az üzemelés időszaka a hosszabb távú és a nagyobb jelentőségű. A hatásmátrixokban az épített környezetre (emberre) vonatkozó területeket külön kiemeltük.

### 10.1. Hatásmátrix a változások megvalósulása esetén

| <i>Gazdaság, ipari területek fejlesztése, megvalósítása során</i> |                                                                                                                                                                                                              |                              |                                                                                         |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Hatótényező/<br>tevékenység                                       | Közvetlen hatások/hatásfolyamatok                                                                                                                                                                            | Hatásviselő                  | Hatásterület                                                                            | Közvetlen hatás jellege                                                                |
| Beépítési területen növényzet eltávolítása                        | növényzet <b>élőhelyek károsodása</b> , szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése                                                                                                | flóra                        | közvetlen: a beépítési terület                                                          | tartósság: rövidtávú<br>erősség: közepesen<br>erős<br>jelentőség: közepes jelentőség   |
|                                                                   | állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, <b>zavarás</b> , invazív állatfajok felszaporodása                                                                           | fauna                        |                                                                                         |                                                                                        |
| Területfoglalások:<br>Felvonulási, létesítési terület             | <b>igénybevétel</b>                                                                                                                                                                                          | földtani közeg               | közvetlen: a beépítési terület                                                          | tartósság: hosszú távú<br>erősség: közepesen<br>erős<br>jelentőség: közepes jelentőség |
|                                                                   | kitermelt <b>talaj átmeneti tárolóterületének</b> kialakítása és üzemeltetése                                                                                                                                | földtani közeg               | közvetlen: a kitermelt talaj átmeneti tárolási területe                                 | tartósság: hosszú távú<br>erősség: közepesen<br>erős<br>jelentőség: közepes jelentőség |
|                                                                   | építés során <b>keletkező hulladékok</b> munkahelyi és üzemi gyűjtőhelyek kialakítása üzemeltetése                                                                                                           | földtani közeg               | közvetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűjtő helyek tárolási területe                | tartósság: rövid távú<br>erősség: közepesen<br>erős<br>jelentőség: kis jelentőség      |
|                                                                   | élőhelyek <b>életterének csökkentése</b> , szuccesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása                                                                                                  | flóra, fauna                 | közvetlen: a beépítési terület<br>Közvetett: a beruházással érintett terület környezete | tartósság: rövid távú<br>erősség: erős<br>jelentőség: közepes jelentőség               |
| Beépítési területen termőtalaj letermelése, deponálása            | növények föld alatti részének és szaporítóanyagának pusztulása, élőhely károsodása szegélyhatások és élőhely fragmentáció állatok élőhelyének, populációinak és egyedszámának csökkenése, bolygatás, zavarás | flóra<br>fauna               | közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala                                           | tartósság: hosszú távú<br>erősség: erős<br>jelentőség: közepes jelentőség              |
|                                                                   | talaj kiporzása miatti <b>levegőterhelés</b>                                                                                                                                                                 | levegőkörnyezet              | közvetlen: a beépítési terület<br>közvetett: a beruházással érintett terület környezete | tartósság: rövid távú<br>erősség: gyenge<br>jelentőség: kis jelentőség                 |
|                                                                   | <b>por talajra ülepedése</b> , talajba mosódása                                                                                                                                                              | földtani közeg               |                                                                                         |                                                                                        |
|                                                                   | a leülepedett <b>por fiziológiai hatása</b>                                                                                                                                                                  | flóra, fauna                 |                                                                                         |                                                                                        |
|                                                                   | munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti <b>levegőterhelés</b>                                                                                                                                       | levegőkörnyezet              |                                                                                         |                                                                                        |
|                                                                   | munkagépek zajkibocsátása miatti <b>zajterhelés</b>                                                                                                                                                          | települési környezet (ember) |                                                                                         |                                                                                        |
| Beépítési területen közmű-                                        | munkagépek légszennyező anyag kibo-                                                                                                                                                                          | levegőkörnyezet              | közvetlen: a be-                                                                        | tartósság: rövid távú                                                                  |

|                                                        |                                                     |                              |                                                                      |                                                    |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| vek, valamint a létesítmények megépítése, kivitelezése | csátása miatti <b>levegőterhelés</b>                | települési környezet (ember) | építési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete | erősség: közepes<br>jelentőség: közepes jelentőség |
|                                                        | munkagépek zajkibocsátása miatti <b>zajterhelés</b> | települési környezet (ember) |                                                                      |                                                    |

### Lakóterületek fejlesztése, megvalósítása során

| Hatótényező/tevékenység                                                         | Közvetlen hatások/hatásfolyamatok                                                                                                                                                                            | Hatásviselő                                     | Hatásterület                                                                           | Közvetlen hatás jellege                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Beépítési területen növényzet eltávolítása                                      | növényzet <b>élőhelyek károsodása</b> , szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése, párolgás megváltozik<br>hősziget hatás nő                                                     | klíma, flóra, ember                             | egész település                                                                        | tartósság: hosszútávú<br>erősség: közepesen erős<br>jelentőség: közepes jelentőség  |
|                                                                                 | állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, <b>zavarás</b> , invazív állatfajok felszaporodása                                                                           | fauna, ember                                    |                                                                                        |                                                                                     |
| Területfoglalások:<br>Felvonulási, létesítési terület                           | <b>igénybevétel</b>                                                                                                                                                                                          | földtani közeg                                  | közvetlen: a beépítési terület                                                         | tartósság: hosszú távú<br>erősség: közepesen erős<br>jelentőség: közepes jelentőség |
|                                                                                 | kitermelt <b>talaj átmeneti tárolóterületének</b> kialakítása és üzemeltetése                                                                                                                                | földtani közeg                                  | közvetlen: a kitermelt talaj átmeneti tárolási területe                                | tartósság: hosszú távú<br>erősség: közepesen erős<br>jelentőség: közepes jelentőség |
|                                                                                 | építés során <b>keletkező hulladékok</b> munkahelyi és üzemi gyűjtőhelyek kialakítása üzemeltetése                                                                                                           | földtani közeg                                  | közvetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűjtő helyek tárolási területe               | tartósság: rövid távú<br>erősség: közepesen erős<br>jelentőség: kis jelentőség      |
|                                                                                 | élőhelyek <b>életterének csökkentése</b> , szuccesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása                                                                                                  | flóra, fauna                                    | közvetlen: a beépítési terület<br>Közvetett: a beruházással érintet terület környezete | tartósság: rövid távú<br>erősség: erős<br>jelentőség: közepes jelentőség            |
| Beépítési területen termőtalaj letermelése, deponálása                          | növények föld alatti részének és szaporítóanyagának pusztulása, élőhely károsodása szegélyhatások és élőhely fragmentáció állatok élőhelyének, populációinak és egyedszámának csökkenése, bolygatás, zavarás | flóra<br>fauna                                  | közvetlen: a vonalas létesítmények nyomvonala                                          | tartósság: hosszú távú<br>erősség: erős<br>jelentőség: közepes jelentőség           |
|                                                                                 | talaj kiporzása miatti <b>levegőterhelés</b>                                                                                                                                                                 | levegőkörnyezet                                 | közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete    | tartósság: rövid távú<br>erősség: gyenge<br>jelentőség: kis jelentőség              |
|                                                                                 | <b>por talajra ülepedése</b> , talajba mosódása                                                                                                                                                              | földtani közeg                                  |                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                 | a leülepedett <b>por fiziológiai hatása</b>                                                                                                                                                                  | flóra, fauna                                    |                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                 | munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti <b>levegőterhelés</b>                                                                                                                                       | levegőkörnyezet                                 |                                                                                        |                                                                                     |
| Beépítési területen közművek, valamint a létesítmények megépítése, kivitelezése | munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti <b>levegőterhelés</b>                                                                                                                                       | levegőkörnyezet<br>települési környezet (ember) | közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete    | tartósság: rövid távú<br>erősség: közepes<br>jelentőség: közepes jelentőség         |
|                                                                                 | munkagépek zajkibocsátása miatti <b>zajterhelés</b>                                                                                                                                                          | települési környezet (ember)                    |                                                                                        |                                                                                     |

## Működés során várható környezeti elemek igénybevétele

| <b>Gazdaság, ipari területek fejlesztése, üzemelésük során</b>                                       |                                                                                                                                                  |                                                                                      |                                                                                                         |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hatótényező/tevékenység</b>                                                                       | <b>Közvetlen hatások/hatásfolyamatok</b>                                                                                                         | <b>Hatásviselő</b>                                                                   | <b>Hatásterület</b>                                                                                     | <b>Közvetlen hatás jellege</b>                                               |
| Ipari létesítmények működése (zaj, levegőt érő terhelések).<br>Mg üzemek esetén hígtrágya kibocsátás | növényzet <b>élőhelyek károsodása</b> , szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése                                    | flóra                                                                                | közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete                     | tartósság: hosszú távú<br>erősség: erős<br><b>jelentőség: nagy</b>           |
|                                                                                                      | állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, <b>zavarás</b> , invazív állatfajok felszaporodása               | fauna                                                                                |                                                                                                         |                                                                              |
|                                                                                                      | élőhelyek <b>életterének csökkentése</b> , területi feldarabolódás, mozaikosság szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása | flóra, fauna                                                                         |                                                                                                         |                                                                              |
|                                                                                                      | Ipari szennyvizek hígtrágyák megjelenése talajban diffúz jelegűek.                                                                               | földtani közeg<br>flóra, fauna,<br>élővíz befogadók<br>települési környezet<br>ember | közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe | tartósság: hosszú távú<br><b>erősség: nagy</b><br><b>jelentőség: nagy</b>    |
|                                                                                                      | <b>Hulladékok</b> mennyisége növekszik                                                                                                           | földtani közeg<br>flóra, fauna<br>települési környezet<br>ember                      | közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe | tartósság: hosszú távú<br>erősség: gyenge<br>jelentőség: kis jelentőség      |
|                                                                                                      | <b>Többlet légszennyező anyag kibocsátása</b> miatti levegőterhelés                                                                              | földtani közeg<br>flóra, fauna<br>levegőkörnyezet<br>települési környezet<br>ember   | környezete, település területe                                                                          | tartósság: hosszú távú<br>erősség: gyenge<br>jelentőség: nagy jelentőség     |
|                                                                                                      | <b>Többlet zajkibocsátás</b> miatti zajterhelés                                                                                                  | települési környezet (ember)                                                         |                                                                                                         | tartósság: hosszú távú<br>erősség: erős<br>jelentőség: nagy jelentőség       |
|                                                                                                      | Ipari üzemek <b>havaría</b> helyzet kialakulása                                                                                                  | földtani közeg<br>flóra, fauna<br>levegőkörnyezet                                    |                                                                                                         | tartósság: hosszú távú<br>erősség: közepes<br>jelentőség: közepes jelentőség |

| <b>Lakóterületek területek fejlesztése, működésük</b>                              |                                                                           |                                                                   |                                                                          |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hatótényező/tevékenység</b>                                                     | <b>Közvetlen hatások/hatásfolyamatok</b>                                  | <b>Hatásviselő</b>                                                | <b>Hatásterület</b>                                                      | <b>Közvetlen hatás jellege</b>                                            |
| Lakó létesítmények működése (zaj, levegőt érő terhelések).<br>Hígtrágya kibocsátás | Beépítéssel növényborítás megváltozik, beszivárgás lecsökken              | flóra, ember                                                      | Település területe                                                       | tartósság: hosszú távú<br>erősség: erős<br><b>jelentőség: nagy</b>        |
|                                                                                    | Lefolyási viszonyok megváltoznak                                          | flóra, ember                                                      |                                                                          |                                                                           |
|                                                                                    | Városi hősziget hatás nő                                                  | flóra, fauna, ember                                               |                                                                          |                                                                           |
|                                                                                    | <b>Többlet kommunális szennyvíz</b> megjelenése talajban diffúz jelegűek. | földtani közeg<br>flóra, fauna,<br>élővíz befogadók<br>települési | közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület | tartósság: hosszú távú<br><b>erősség: nagy</b><br><b>jelentőség: nagy</b> |



|  |                                                                                                | környezet<br>ember                                                                     | környezete, te-<br>lepülés terüle-<br>te                                               |                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Kommunális hulladékok</b> mennyisége növekszik                                              | földtani közeg<br>flóra, fauna<br>települési<br>környezet<br>ember                     | közvetlen: a<br>beépítési terü-<br>let közvetett: a<br>beruházással<br>érintet terület | tartósság: hosszú<br>távú<br>erősség: gyenge<br>jelentőség: kis jelen-<br>tőség    |
|  | <b>Fűtés közlekedés miatt többlet légszennyező<br/>anyag kibocsátása</b> miatti levegőterhelés | földtani közeg<br>flóra, fauna le-<br>vegőkörnyezet<br>települési kör-<br>nyezet ember | környezete, te-<br>lepülés terüle-<br>te                                               | tartósság: hosszú<br>távú<br>erősség: gyenge<br>jelentőség: nagy je-<br>lentőség   |
|  | <b>Többlet zajkibocsátás</b> miatti zajterhelés                                                | települési<br>környezet<br>(ember)                                                     |                                                                                        | tartósság: hosszú<br>távú<br>erősség: erős<br>jelentőség: nagy je-<br>lentőség     |
|  | <b>Tájkép megváltozik</b>                                                                      | Táj (ember)                                                                            |                                                                                        | tartósság: hosszú<br>távú<br>erősség: közepes<br>jelentőség: közepes<br>jelentőség |

## 10.2. Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadékcatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízelvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

Ipari üzemek kibocsátásait ellenőrizni szükséges.

A város szennyvízhálózatát fejleszteni, korszerűsíteni szükséges, a tisztító telepfejlesztést korszerűsítését elő kell irányozni.

Az egész település területére komplex vízrendezési terv készítése javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket.

A további vállalkozások megtelepedéséhez a közművesített iparterületek fejlesztése, kialakítása szükséges.

Az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizze meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

Levegővédelem

A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

Fenti javaslatok végrehajtásához az új rendezési terv terület alapú differenciált szabályozása lehetőséget biztosíthat.

## 11. Közérthető összefoglaló

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

Az új tervben megfogalmazott távlati tervek, közepes szintű változások szőlőbirtokok kialakítása, idegenforgalom, ipari,- gazdasági társadalmi, hatásai jelentősek, többnyire a megvalósult állapotot követik le, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek.

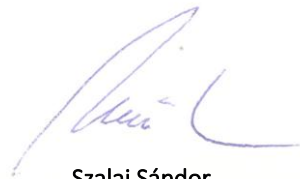
A változtatások lokálisan az adott települési környezetében kismértékűek, alacsony területi bevonással és kockázattal járó környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatók fenn. A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel megvalósításának 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. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv 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 az új rendezési terv keretében (konceptióban) 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 új szerkezeti és szabályozási terv a fentiek alapján elfogadásra javasolt.

Nyíregyháza, 2023.05.15.



**Szalai Sándor**

Környezetmérnök MSc.  
környezetvédelmi-ökológus  
SZKV-hu; SZKV-le;  
SZKV-vf; SZKV-zr  
**mksz:** 15/0640.  
**njsz:** 939/2004.