

**Baktalórántháza Város 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület –
092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területrészt érintő
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

Törzsszám: P8/2018

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ZÁRADÉKOLT DOKUMENTÁCIÓ

2019. február

PALOTÁS

Számítástechnikai és Területrendezési Betéti Társaság

4026. Debrecen Bethlen u. 36-38

Telefon: (52) 427-329, Mobil: (30) 9833-022

E-mail: palotas.lajos@upcmail.hu

Baktalórántháza Város 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt terület részét érintő TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ZÁRADÉKOLT DOKUMENTÁCIÓ

Törzsszám: P8/2018

Aláíró lap

Településtervezés:

Felelős tervező



Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

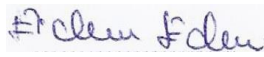
Közreműködő településtervező



Zsila László

okl. táj- és kertépítészmérnök
TK 09-0583/13

Tájvédelem, zöldfelület:



Eichinger Edina

környezetvédelmi szakmérnök
15-0827

Környezetvédelem:



Bárány Pál

okl. villamosmérnök
V-T-150381, VN-51/2012/01

Energia közmű:

* Az eredeti aláírásokat tartalmazó dokumentáció az Önkormányzatnál található.

2019. február

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének módosítását megállapító **11/2019.(II.18.) számú határozat**

Melléletek:

- 1. számú melléklet - Rajzi munkarész: **TR/tszm** Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének a 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területét érintő tervlapja M=1:5000.*
- 2. számú melléklet - Szöveges munkarész: A terv leírása*

Kivonat

Baktalórántháza Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2019. február 18-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
11/2019. (II. 18.)
HATÁROZATA**

a 4/2008. (I. 24.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

A Képviselő-testület

1. Baktalórántháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja a tervezési területet érintően a 131/2015. (IX.14.) határozattal módosított 4/2008. (I.24.) számú határozattal elfogadott Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1-2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkéri a főépítészt Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:

TR/tszm rajzszerű tervlap,

2. számú melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása,

mely szerint: a 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területen belül az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) terület-felhasználás egy része (6,51 ha terület) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljával szolgáló terület (Kne) terület-felhasználásra módosul. A tervezési területen belül lévő 087/20 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági (Gksz) terület-felhasználása nem változik.

Kmf.

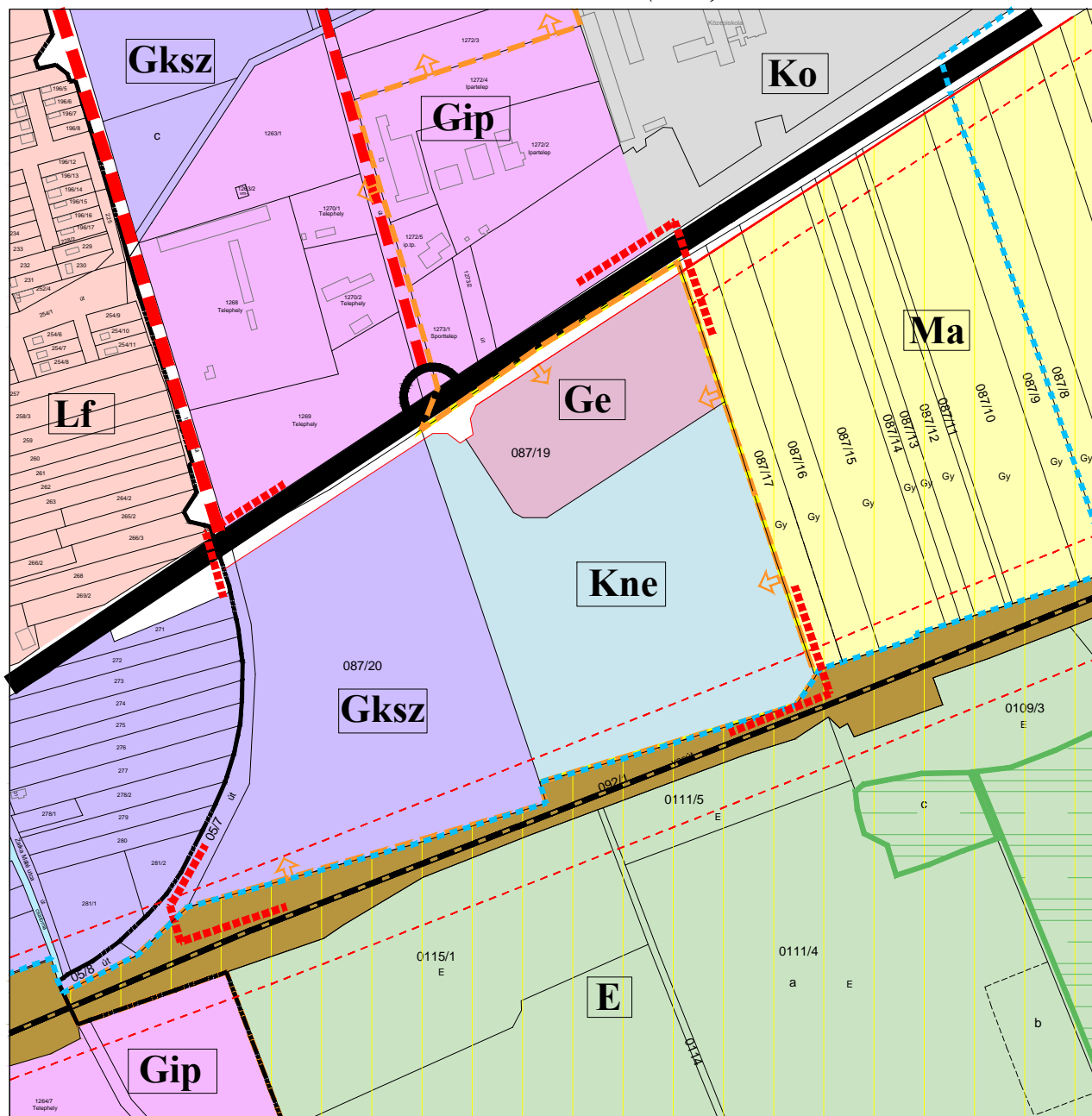
Nagy Lajos s.k.
Polgármester

dr. Lovász Zsuzsa s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles

Lengyel Róbert
Leíró





Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

szintterület
sűrűség

Törzsszám: P8/2018

Tervező: **PALOTÁS Bt.**

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT/1/09-0127

087/19 Meglévő telekhatár,
alrészlet határ, hrsz

Belterület határa

Tervezési terület határa

Lf	0,5 Falusias lakóterület
Gip	1,2 Ipari gazdasági terület
Gksz	1,2 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Ge	1,2 Egyéb ipari gazdasági terület
Ko	0,6 Különleges terület oktatási terület
E	Erdőterület
Ma	Mezőgazdasági terület - általános
V	Vízgazdálkodási terület
Kne	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület

Kötőpályás (vasút terület)
közlekedési terület

Országos főút

Gyűjtőút

Védőtávolság határa

OTrT vegyes térség határa

OTrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

OTrT mezőgazdasági térség

OTrT országos vízminőségvédelmi terület határa

BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ -TESTÜLETE

Baktalórántháza Város településszerkezeti tervét
megállapító 4/2008.(I.24.) számú határozatát
módosító 11/2019. (II. 18.) sz. határozattal fogadta el.

Baktalórántháza Város 071 hrsz-ú út - 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 092/11 hrsz-ú vasút terület - 05/7 hrsz-ú út által határolt területrészt érintő településszerkezeti terve M= 1:5000

TR/tszm.

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A településszerkezeti terv leírásának a 2. Fejezete - A terület-felhasználási egységek tagozódása 2.2. pontjának harmadik bekezdése – „A beépítésre nem szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak” – és a 2.5 pontja – A jellegzetesen beépítésre nem szánt területek - az alábbiakkal egészül ki:

(K) *Különleges terület*

2.5.4 *Különleges területek*

- *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület*

A 2018 évi településszerkezeti terv módosításának részletes leírása

A módosítás Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének a 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területét érinti.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a tulajdonos (Célmegvalósító) használati, fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságát, azaz **egy korszerű keltető üzem és egyenként 499 kW teljesítményű napelemes kiserőművek kialakítását.**

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest a tervezési területen belül a módosítással érintett 087/19 hrsz-ú ingatlan esetében az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) terület-felhasználás egy része (6,51 ha terület) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljával szolgáló terület (Kne) terület-felhasználásra módosul.

A tervezési területen belül lévő 087/20 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználása nem változik.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosított szerkezeti terv javaslata szerint (ha)	változás
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	7,01	7,01	0
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	9,03	2,52	-6,51
beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljával szolgáló terület (Kne)	0	6,51	+6,51
Összesen:	16,04	16,04	0

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) 6,51 hektárral csökken, mely területnagyság beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljával szolgáló terület (Kne) terület-felhasználásra módosul.

A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területegységen belül. A meglévő határoló közlekedéshálózati elemek, a 41.sz. főút vonal és a Nyíregyháza – Vásárosnamény - 116. számú vasútvonal nyomvonalai változatlanok maradnak.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén munkahelyteremtő beruházás valósul meg.

Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:

Az új beépítésre nem szánt terület kijelölése révén aktivitásérték többlet keletkezik, mely **többlet felhasználása a soron következő módosításkor (3 új baromfi telep kijelölése) kerül felhasználásra.**

Az egyes terület-felhasználási egységek szerinti számítás:

	Terület-felhasználási egység	Hatályos terv szerinti			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitás érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
12.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület	0,4	7,01	2,80	0,4	7,01	2,80	+18,23
13.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	9,03	3,61	0,4	2,52	1,01	
54.	Beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kne) 65%-os zöldfelülettel	3,2	0	0	3,2	6,51	20,83	
	Összesen		16,04	6,41		16,04	24,64	

A biológiai aktivitás értékének növekménye +18,23, mely a további módosítás során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében felhasználható.

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Szöveges munkarész:

Baktalórántháza Város Képviselő-testületének **2/2019. (II.19.)** számú önkormányzati rendelete Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 1/2008. (I.25.) számú rendelet módosítása

Rajzi munkarész:

A R. 1.§ T-2. rajzszámú külterületi szabályozási terv módosításaként a 2/2019. (II.19.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete a **TR/szm** Szabályozási tervlap M=1:5000

BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2/2019. (II. 19.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
1/2008. (I.25.) számú rendelet módosításáról

Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal,

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési, erdészeti hatáskörében eljáró Nyíregyházi Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság,

közlekedésért felelős miniszter,

Budapest Főváros kormányhivatala,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

honvédelmi felelős miniszter

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei – tűzvédelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi

hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,

kulturális örökség védelméért felelős miniszter,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr főkapitányság,

Országos Atomenergia Hivatal,

Országos Tisztifőorvosi Hivatal,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2008. (I.25.) számú rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§. (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„- beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület övezete (Kne)”

2. §

A R. 24/A. §.-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/A. § Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezete

- (1) A terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek, továbbá a fő rendeltetés kiszolgálásához szükséges egyéb építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben – a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével – kivételes esetben akkor helyezhető el – a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, - egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, ha az építmény az adott területre vonatkozó építési övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az építési övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A közműellátáshoz szükséges telek kialakításakor elegendő a technológiához szükséges telekterület méretének biztosítása.
- (4) Az üzem működésével összefüggésben a telken, ill. az épületen a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (5) Egy adott funkcióhoz tartozó technológia által igényelt toronyszerű építmények esetén az építménymagasság felső értékére vonatkozó előírásokat nem kell alkalmazni. (ez esetben a max. építménymagasság 15,0 m)
- (6) Víz- és talajvédelem érdekében a területen szennyvíz elszikkasztása tilos.

Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

7/A. számú táblázat

Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Megengedett építménymagasság értéke	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Ge-1	SZ	5000	50	100	50	30	4,5	9,5

3. §

A R. a következő 56/A. §-al egészül ki:

„56/A. § Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület övezete. (Kne)

1. Az övezet a napenergiát hasznosító megújuló energiaforrás (kis teljesítményű erőmű)

műtárgyainak és járulékos építményeinek, elhelyezésére szolgál.

2. *Az övezetben elhelyezett napelemes kiserőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező.*

4. §

A R. 1. § 1. számú melléklete a T-2 külterületi szabályozási tervlap a 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területrésze vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

5. §

A rendelet 2019. február 20-án lép hatályba.


Nagy Lajos
Polgármester

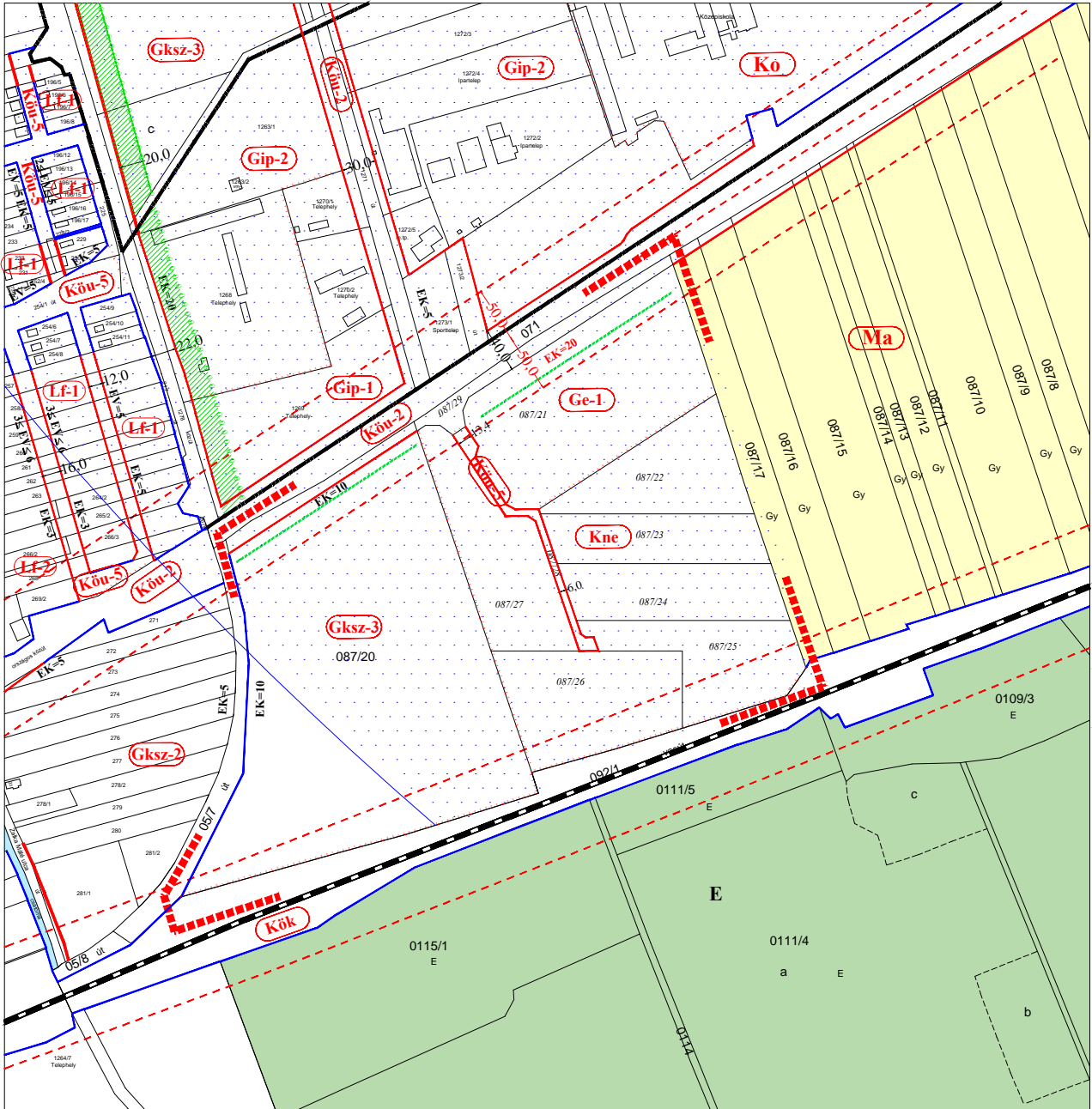



dr. Lovász Zsuzsa
Jegyző

Kihirdetve: 2019. február 19-én.


dr. Lovász Zsuzsa
Jegyző

1.melléklet a 2/2019. (II.19.) számú önkormányzati rendelethez



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P8/2018

Tervező: PALOTÁS Bt.

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,
vezető településtervező TT/1 09-0127

	Meglévő belterület határ		Erdőterület												
	Meglévő szabályozási vonal		Mezőgazdasági terület - általános												
	Tervezett szabályozási vonal		Kötőtpályás (vasút terület) közlekedési terület												
	Építési övezet és övezet határa	Övezeti jel:													
	Védőtávolság határa		<table border="1"><tr><td>területfelhasználás jele</td><td>beépítési mód</td><td>beépítési %</td></tr><tr><td></td><td>építménymagasság</td><td>telekterület (m²)</td></tr><tr><td></td><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td></td><td>4,5 - 9,5</td><td>5000</td></tr></table>	területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %		építménymagasság	telekterület (m ²)		SZ	50		4,5 - 9,5	5000
területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %													
	építménymagasság	telekterület (m ²)													
	SZ	50													
	4,5 - 9,5	5000													
	Előkert határa és mérete		Közlekedési terület - kiszolgáló út												
	Beültetési kötelezettség határa		Beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások haszn. céljára szolgáló terület												
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete														
	Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz														
	Tervezési terület határa														

BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2008. (I. 25.) rendeletet módosító 2/2019. (II. 19.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Baktalórántháza Város 071 hrsz-ú út - 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 092/11 hrsz-ú vasút terület - 05/7 hrsz-ú út által határolt területrezt érintő szabályozási terv M= 1:5000

TR/szm

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények
 - 1.1 A módosítás jelentősége és indokai
 - 1.2 A környezeti vizsgálat és a partnerségi egyeztetés eredménye
 - 1.3 Magasabb szintű tervek övezeti érintettségével kapcsolatos megkeresés eredménye
2. A tervezési terület fejlődését, karakterét meghatározó tényezők
 - 2.1 Adottságok áttekintése
 - 2.2 A fejlődés területi feszültségei, megoldásra váró rendezési feladatok
 - 2.3 A területrészt hatályos szerkezeti és szabályozási terve
3. Területrendezési tervek és a településrendezési eszközök összhangjának vizsgálata
4. Tájrendezés
 - 4.1 Tájrendezés vizsgálat
 - 4.2 Tájrendezés javaslat
 - 4.3 Biológiai aktivitásérték számítása
 - 4.4 Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések
 - 4.5 Összefoglalás
5. Az épített környezet alakulása, területi mérleg
 - 5.1 A tervmódosítás lényegi elemei
 - 5.2 A településszerkezet módosításának javaslata
 - 5.3 Beépítési javaslat, területi mérleg
 - TR/a-1** Telekalakítási, beépítési, közlekedési és közműellátás javaslat 1:5000
 - TR/a-2** A 41. számú főút tervezett keresztmetszeti kialakítása 1:3000
 - 5.4 Szabályozási terv módosításának javaslata
 - 5.5 Településképi arculati ajánlásokkal és a településképi védelemmel való összhang vizsgálata
6. Környezetvédelem
 - 6.1 A szerkezeti terv módosításának várható hatása a településre, és az épített környezeti elemekre
 - 6.2 Hulladékgazdálkodás
 - 6.3 Levegőtisztaság-védelem
 - 6.4 Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem
 - 6.5 Természetvédelem
 - 6.6 Zaj- és rezgésvédelem
7. Közlekedési javaslat
8. Közműfejlesztési javaslat
 - 8.1 Ivóvíz ellátás
 - 8.2 Tűzoltóvíz ellátás
 - 8.3 Szennyvíz elhelyezés
 - 8.4 Csapadékvíz elvezetés
 - 8.5 Elektromos energiaellátás

Baktalórántháza, 2019. február

1. ELŐZMÉNYEK

Baktalórántháza város közigazgatási területén belül a 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasúterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területrészt érintő településrendezési eszközök módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv a BAROMFI-COOP Kft. (ügyvezető: Bárány László 4030 Debrecen, Vécsey u 42.) megrendelése alapján készült.

Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 92/2018. (VIII.08.) számú határozatával fogadta el a területrész módosítását bemutató P7/2018 törzsszámú telepítési tanulmánytervet.

1.1 A módosítás jelentősége és indokai:

A módosítás a Baromfi-Coop Kft. és Cégcsoportjának fejlesztési terveivel vannak szoros összefüggésben. Ezzel párhuzamosan elindult a terület vizsgálata, illetve a szükséges településrendezési tervmódosítással kapcsolatos előkészületek, egyeztetések lefolytatása. Az Önkormányzat együttműködve a céggel már 3 baromfinevelő telep megvalósítását is elősegítette döntéseivel, valamint további fejlesztések támogatásáról is megállapodás született a cég vezetésével. A már megvalósult fejlesztések plusz adóbevételek révén erősítette, pozitív módon befolyásolta az Önkormányzat gazdálkodását a helyi fejlesztésekre fordítható összeg nagyságrendjét.

A közvetett cél a foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások piaci potenciáljának, versenyképességének további növelése.

A beruházás összhangban van az országos és megyei programokban meghatározott célokkal, elképzelésekkel is.

A hosszú távú cél az Észak-Alföldi régió kevésbé versenyképes térségében működő vállalkozások fejlesztéshez való hozzájárulás, a foglalkoztatottság növelése, a munkanélküliség csökkentése, valamint a vállalatközi együttműködések erősítése. A térség alkalmassá tétele regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére. További cél a település népességmegtartó erejének növelése, mely tartós gazdasági növekedésen keresztül biztosítható.

A fejlesztés révén a területi fejlődési különbségek kiegyenlítése valósul meg, ezáltal erősödik a helyi identitástudat, valamint növekszik a település vonzereje, mind gazdasági, mind társadalmi szempontból.

A gazdasági hatások között megemlítendő, hogy a beruházás további fejlesztéseket, fejlesztési igényeket generál, hiszen az infrastrukturális ellátottság kiépítésével megfelelő környezetet teremtünk további vállalkozások indításához például a szomszédos, a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt kereskedelmi gazdasági terület esetében.

A megvalósuló beruházás egy világszínvonalú, teljesen automatizált naposcsibe keltető üzem. A Baromfi – Coop Kft-nek Petneháza közigazgatási területén 6 éve működik hasonló típusú keltető üzem, melynek kapacitását a cégcsoport vágási mennyiségének növekedésével napjainkra kinötte. A jelenleg megépült új baromfi telepek és a Baktalórántháza járás területén a következő 5 éven belül épülő további 12 db új csirkenevelő telep már ebből a keltető üzemből fogja megkapni a naposcsibéket.

A településen működik mezőgazdasági szakiskola, melynek képzési rendszerébe a Baromfi – Coop céggel együttműködve szeretnék beiktatni a baromfikeltetési és baromfinevelési középfokú szakirányú képzést. A képzésben résztvevő tanulók részére – a képzés teljes időtartamára vonatkozóan – a Baromfi – Coop Kft. ösztöndíj programot kíván elindítani. A létesülendő új üzem a Város adóbevételeit további 8-9 millió Ft-tal fogja növelni. A bevételt olyan kisebb fejlesztésekre kívánja fordítani az önkormányzat, amelyekkel kapcsolatban nem nyílik lehetőség pályázati források igénybevétele, például: utak, járdák állagának javítása, parkok fejlesztése.

A terület fejlesztése kapcsolódik az Európai Unió fejlesztéspolitikájához, mely környezetkímélő fejlesztéseket támogat, ezzel együtt a határ-menti térségek gazdaságélénkítő beavatkozásait is segítik.

A Baromfi – Coop cégcsoport agrár-tevékenységeinek irányítása a Baktalórántházai kistérségben marad, amely hosszú távú perspektívát jelent a Baromfi – Coop Kft. jelenlegi munkavállalóinak és az ezután munkát vállaló fiataloknak is.

A cégnek a megye területén, ebben a kistérségben számos baromfinevelő telephelye van, melyeknek a fejlesztendő telephelyhez való közelsége a költség és környezetkímélő technológia szempontjából szintén kimagasló. Ez jelentheti a telephely kialakítások szabad, lehetőség szerinti koncentrált és térben egy térségbe zárható kiterjedését.

A település foglalkoztatottsági viszonyai rosszak. A foglalkoztatottak száma nem csak az országos átlagtól, hanem megyei és járási adatoktól is rosszabb. Bár a munkanélküliek száma a megyei és járási adatoktól valamennyire kedvezőbb, de magas az inaktív keresők száma. A tervezett beruházásokkal a településen bővül a foglalkoztatottság, valamint az építési fázisok is jelentős, bár ideiglenes foglalkoztatottságot növelő tényezők. A foglalkoztatottak hosszú távon számíthatnak munkalehetőségre, a településen idényjellegű munkalehetőségeihez magasabb bérszínvonalon.

Ezen fejlesztés tehát a Város munkahelyteremtéssel kapcsolatos célkitűzéseivel összhangban van, mely révén 45-50 fő foglalkoztatottságát biztosíthatja a beruházás Baktalórántháza térségéből, a baktalórántházai járás területéről.

A módosítás Baktalórántháza Város fejlesztési elképzelésével való összhangjából és a városfejlesztés szempontjából történő fontosságából adódóan – figyelemmel az előzőekben rögzítettekre - Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 73/2018. (VI.13.) számú határozatában döntött a fejlesztéssel érintett terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról és a településrendezési eszközök módosításának támogatásáról.

Az Önkormányzat ezen döntéséről 2018. novemberében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami főépítészt is tájékoztatta.

A településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6.c) pontja értelmében **tárgyalásos eljárás**.

A város településrendezési eszközei a 2008-ban történt jóváhagyás óta négy alkalommal módosultak, e módosítások közül a 2015. évi módosítás a jelen tervezési területet is érintette. Baktalórántháza Város településszerkezeti tervét Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 4/2008.(I.24.) számú határozatával állapította meg. A tervezési területet érintően az alaphatározatot a 131/2015. (IX.14.) határozattal módosította.

Az 1/2008. (I.25.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselőtestülete a területre vonatkozóan a 15/2015. (IX.15.) számú önkormányzati rendelettel módosította.

A Célmegvalósító fejlesztési elképzelései szerint egy **korszerű keltető üzem és egyenként 499 kW teljesítményű napelemes kiserőmű kerülne kialakításra** (összesen 6 külön naperőmű telep) a módosítással érintett 087/19 hrsz-ú területen belül. Korábban (2015 évben) egy korszerű takarmánykeverő telep és kiszolgáló létesítmények (kamionmosó, konténeres üzemanyagtöltő) kialakítását tervezte a célmegvalósító, de az időközben bekövetkezett változások az érintett 087/19 hrsz-ú terület más célú felhasználását irányozzák elő.

A 087/19 hrsz-ú ingatlanból telekalakítási eljárás során 9 telek alakul ki. A 087/21 - 087/29 hrsz-ú ingatlanok. A keltető üzem a 087/21 hrsz-ú ingatlanon kerül megvalósításra. A napelemes kiserőművek a 087/22 - 087/27 hrsz-ú ingatlanokon valósulnak meg.

1. számú táblázat – 2/2005.(I.11.) beérkezett vélemények összefoglalása

Államigazgatási szerv	Iktatószám	Rövid vélemény a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban
SZSZBMKH Állami főépítész	SZ/4ÁF/00379-3/2018.	Az épített környezet védelme szempontjából a hatás nem jelentős. A környezeti vizsgálatot nem tartotta indokoltnak.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei KH. Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya	BO/15/2443-2/2018.	A tárgyi területen engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, nem érint nyersanyaglelőhelyet. Nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Bányászati szempontból a környezeti vizsgálatot nem tartotta indokoltnak.
Budapest Főváros KH. Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/08622-2/2018.	Természetes gyógy-tényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
HBMKH Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	HB-03/ERD/17911-2/2018.	A módosítás olyan külterületi ingatlanokat érint, amely ingatlanokon az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában nem található erdő- vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. a módosításhoz hozzájárul a környezeti vizsgálat nem indokolt erdészeti szempontból.
Budapest Főváros KH. Építészeti és Örökségvédelmi, Hatósági Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	BP/1006/00357 - 2/2018.	Műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.
HNP	4162-5/2018.	A környezeti vizsgálatot nem tartotta indokoltnak. Véleményére települési főépítész vélemény készült, mert az állásfoglalásában pontatlanságok szerepeltek. A napelempark létesítésével kapcsolatban szükségesnek tartotta a poláros fényszennyezést csökkentő nano csöves bevonat alkalmazását. Amennyiben nem elérhető a beruházó számára a sötét felületek sűrű fehér rácozását indokoltnak tartja. A napelempark és a keltető üzem kialakítása üzemeltetése során a fény szennyezésre vonatkozó előírásokat rögzített. Pl. a fényforrások esetén teljesen ernyőzött, a horizont alá 3-4 fokkal takart síkbúrás lámpát alkalmazzanak, a legnagyobb fényáram 1600 Lumennél ne legyen több. a világításra meleg fényű legfeljebb 3000 K színhőmérsékletű fényforrást alkalmazzanak. A külterületi állandó világítás helyett mozgásérzékelővel kapcsolt lámpatest alkalmazandó. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.
SZSZBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szabolcs–Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet	36500/6808-1/2018.ált. 36500/6808-3/2018.ált.	A termódosítással érintett településrészt érinti Baktalórántháza Térségi Vízmű vízbázisa hidrogeológiai védőövezetének B zónája. A termódosítás vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket sérthet, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással bír. Ezekre tekintettel indokoltnak tartotta a környezeti vizsgálat készítését, hivatkozva a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet. 5. mellékletének „mezőgazdaság” részében foglaltakra, melynek 34. pontja szerint az önellátást meghaladó állattartás folytatása esetén új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat ill. környezetvédelmi felülvizsgálat ill. egyedi vizsgálat kötelező. A dok. kiegészítésre került: A keltető telep nem azonos egy állattartó teleppel, hiszen a kikelt csibék kikeléstől számított 12 órán belül kiszállításra kerülnek a telepről a Baromfi-Coop Kft. cégcsoportjához tartozó broiler nevelő telepekre. Új megkeresésre adott válasz: A tevékenység nem minősül a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. mellékletének 34. pontja szerint az önellátást meghaladó állattartásnak, ezért a környezeti hatásvizsgálat illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.
SZSZBM KH. Népegészségügyi Főosztály	SZ/NEF/01538/2/2018.	A tervezett módosítást és a módosítással érintett terület mellett elhelyezkedő Vay Ádám Gimnázium és Mezőgazdasági Szakközépiskola közelségét 30-80 m figyelembe véve a módosítás előtt környezet – egészségügyi szempontból a 2/2005 Kor. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását szakmailag indokoltnak tartotta.

	SZ/NEF/01538/6/2018.	A dokumentáció kiegészítésre került: A naperómű telep üzemelésének légszennyező hatása nincs. A Mivel a csibék keltetőből történő leszedése még öntáplálási időszakban megtörténik, azaz a csibék nem kapnak takarmányt és nem keletkezik trágya sem, a keltető üzemelése során büzzel nem lehet számolni. A tojásfertőtlenítésből adódó Formaldehid (24 órás átlagterhelés) maximum koncentráció helye: 35 m. – telken belül marad a légszennyezés hatásterülete, így veszélyt nem jelent az oktatási intézményekre. Korrigált véleményében a tervezett módosításokat érintő adatszolgáltatást követően az abban részletezett hatásokat, illetve azok feltételezhető hiányát volumenét figyelembe véve település és környezet-egészségügyi szempontból nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését.
SZSZBM KH Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény és Talajvédelmi főosztály, Növény-és Talajvédelmi Osztály	SZ/84/03033-2/2018.	A módosítás talajvédelmi érdekeket nem sért, talajvédelmi szempontból nem kifogásolható. A mezőgazdasági területet a termelésből kivonták az elkészült talajvédelmi terv alapján a terület humuszmentést nem igényel, a beruházással érintett földrészen humuszos termőréteg nem található. Talajvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.
SZSZBM KH Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály	8777-1/2018.	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.
SZSZBM KH Nyíregyházi Járási Hivatala, Agrárügyi Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	12549/2/2018.	A tervezett módosítás megvalósítása termőföld, mint környezeti elem igénybevételével nem jár, ezért a termőföld mennyiségi védelmének szakterületét érintően jelentős környezeti hatás nem várható. A környezeti vizsgálat földvédelmi szempontból nem indokolt.
Nemzeti Népegészségügyi Központ	42046-2/2018/KORTAP	A megkeresést áttette a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályához. Vélemény nem érkezett.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás megtörtént, a véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek közül egyik szerv sem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területrészekre.

Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló 181/2018. (XII.18.) határozatában foglaltak szerint - figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást - nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területrésze.

Baktalórántháza Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti 29/A.§-ban rögzítettek, valamint Baktalórántháza Város Önkormányzat által a 18/2017. (VI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat szerint ismertette a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésének elhatározását, általános célját és várható hatását, hogy az érdekeltek azzal kapcsolatban előzetesen javaslatokat és észrevételeket tehessenek.

A partnerségi egyeztetés során beleértve a lakossági fórumot is partneri bejelentkezés nem történt. Észrevétel, javaslat a véleményezésre megadott határidőn belül nem érkezett a módosítással kapcsolatban. **A partnerségi egyeztetés során adott tájékoztatásban foglaltakat, - mely szerint nem történt partneri bejelentkezés, észrevétel nem érkezett a módosításokkal kapcsolatban – Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2018. (XII. 18.) számú határozatával fogadta el.**

1.3 Magasabb szintű tervek övezeti érintettségével kapcsolatos megkeresés eredménye

A 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához szükséges államigazgatási szervek részére történő megkeresés megtörtént. A megkeresett államigazgatási szervek közül a Hortobágyi Nemzeti Park a Földmérési és Távérzékelési Intézet FÖMI, a Felső-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály adott állásfoglalást. A magasabb szintű tervek megfelelőségének igazolása a dokumentáció 20. oldalán található.

Államigazgatási szerv	Iktatószám	A 282/2009. Korm. rendelet szerinti állásfoglalás
HNP	4162-5/2018.	Az Igazgatóság természetvédelmi szempontból releváns adattal nem rendelkezik.
Budapest Főváros KH. Fölmérési és Távérzékelési és Földhivatali Főosztály - FÖMI	BP/0900/7319-2/2018.	A szolgáltatás eléréséhez szükséges (http://map.fomi.hu) önkormányzati regisztráció megtörtént. Az adatállomány alapján megállapítható a tervezési terület nem érintett kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével, ill. az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével sem.
Felső-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság	K000877-0011/2018.	A módosítások a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő vízfolyást, illetve létesítményt nem érintenek. Vízügyvédelem és vízgyűjtő-gazdálkodás - Baktalórántháza város vízellátása a Baktalórántháza Térségi Vízműről történik. A vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik. Diagnosztikai vizsgálata megtörtént, 9266-7/2013. ügyiratszámú határozattal módosított 875-1/2011. ügyiratszámú határozattal kijelölt „B” jelű hidrogeológiai védőövezettel rendelkezik, mely érinti a tervezési területet. A hidrogeológiai védőövezet része az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezetének. A védőövezeteken végezhető tevékenységek korlátozását a 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. számú melléklete tartalmazza. A tervezési területet érinti az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezete. A helyszínrajz releváns részét mellékelten megküldjük. Baktalórántháza Város településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezett módosítása ellen a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság részéről, a fent leírtak figyelembevételével mellett belvízvédelmi és vízügyvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból kifogást nem emelt.
HBMKH Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	HB/03/ERD/17912- 2/20018.	A város közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár adatai alapján a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdők kiterjedése: 1172,34 ha. Adatszolgáltatásként megküldte a Város igazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdők digitális térképi állományát.

Az előzetes javaslatok, észrevételek és állásfoglalások ismeretében készült el a területre vonatkozó tervmódosítás.

2. A TERVEZÉSI TERÜLET FEJLŐDÉSÉT, KARAKTERÉT MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK

Jelen munkarész összefoglalja Baktalórántháza Város igazgatási területének déli terület részén, a 41. számú főút, mint országos főút és a Nyíregyháza – Vásárosnamény vasútvonal közötti terület rész terület használatának legfontosabb jellemzőit. A munkarész a hatályos településszerkezeti terv vizsgálatának eredményeit vette alapul.

A jelenlegi településszerkezeti terv módosítása a szabályozási terv módosításával és a szükséges alátámasztó munkarészekkel együtt készült.

2.1 Adottságok áttekintése

A város közigazgatási területét a 41. számú főútvonal, mint országos főúthálózati elem két részre osztja. A településtest beépítésre szánt területeinek (a központi belterület) nagyobbik része az északi egységen belül helyezkedik el. A módosítással érintett terület a település déli terület részén található. A módosítás a terület intenzívebb használatának megalapozására törekszik egy olyan területen, ahol a tervezési terület a 41. számú főútvonal, mint országos főúthálózati elem és a Nyíregyháza – Vásárosnamény vasútvonal (116.sz.) közelsége miatt jól megközelíthető. A terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. Közvetlenül, a 41. számú főútvonal északi oldalán helyezkedik el a volt Mezőgépi Vállalat (Nyír - Agromasin Kft. – TRES 93 Kft. - pótkocsigyártás) iroda és csarnok épületei, valamint a Vay Ádám Gimnázium Szakközépiskola Szakiskola és Gimnázium épületegyüttese. Az előzőekben ismertetett vállalat és intézmény révén tömegközlekedés szempontjából is jól megközelíthető. Környezetében távolsági buszmegálló, valamint gyalogos – és kerékpárút is található a tervezési terület északról határoló 41.sz főút északi oldalán. A tervezési terület az igazgatási terület déli terület részén helyezkedik el, mely részen a rendezési tervben kijelölt gazdasági terület még nem alakult ki, így nem biztosított a terület víz-, gáz-, szennyvízelvezetés és elektromos energia ellátása. A felmerülő hiány biztosítható az északra lévő működő iskola és telephelyek hálózati ellátottsága révén, ill. egyedi közműpótlókkal is megoldható.

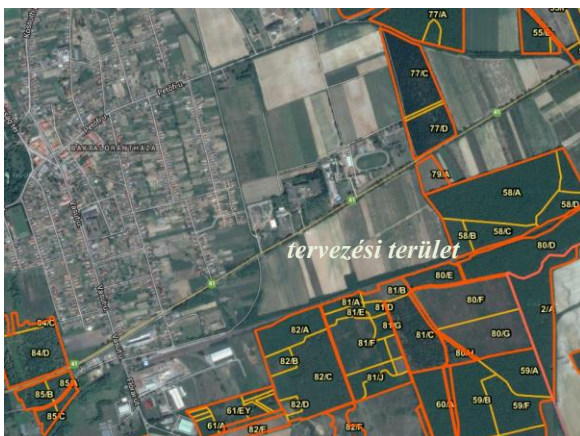
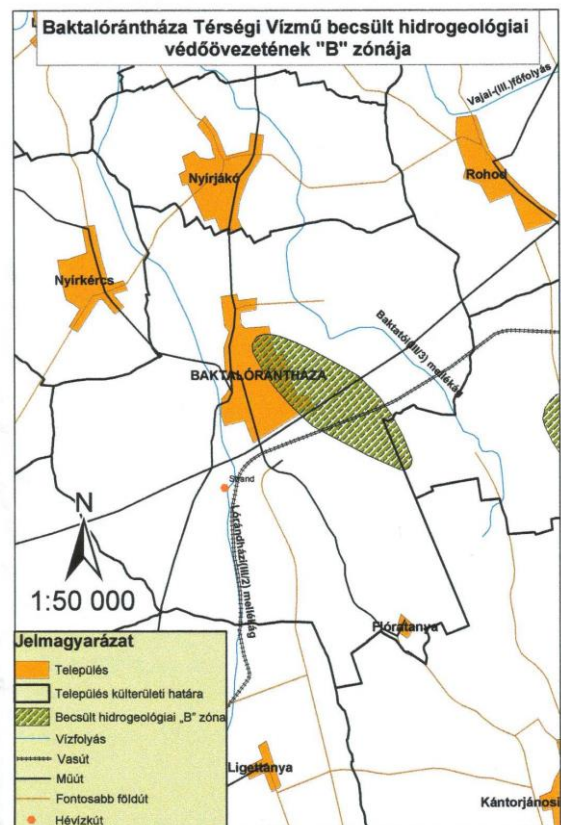


MTRT ökológiai hálózat övezete magterület, ökológiai folyosó

A tervezési terület nem tartozik NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe és nem érinti a Tájvédelmi körzet területe sem.

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) országos ökológiai hálózat övezeti tervlapja, valamint a Szabolcs-Szatmár Bereg Megyei Területrendezési terv (MTrT) ökológiai hálózat övezeti tervlapja alapján rögzíthető, hogy a tervezési terület **nem tartozik a magterület és az ökológiai folyosó és a puffer terület övezetébe.**

Az országos erdészeti adattárban a tervezési területtől délre vannak olyan ingatlanok, amelyek az adattár szerint 81A, 82A erdőtag nyilvántartási számon erdőterületként szerepelnek, de **a módosítással érintett 087/19 hrsz-ú ingatlan nem szerepel az országos erdészeti adattárban erdőként.** Az előzőek alapján megállapítható, hogy a fejlesztést nem korlátozza erdészeti adattári érintettség.



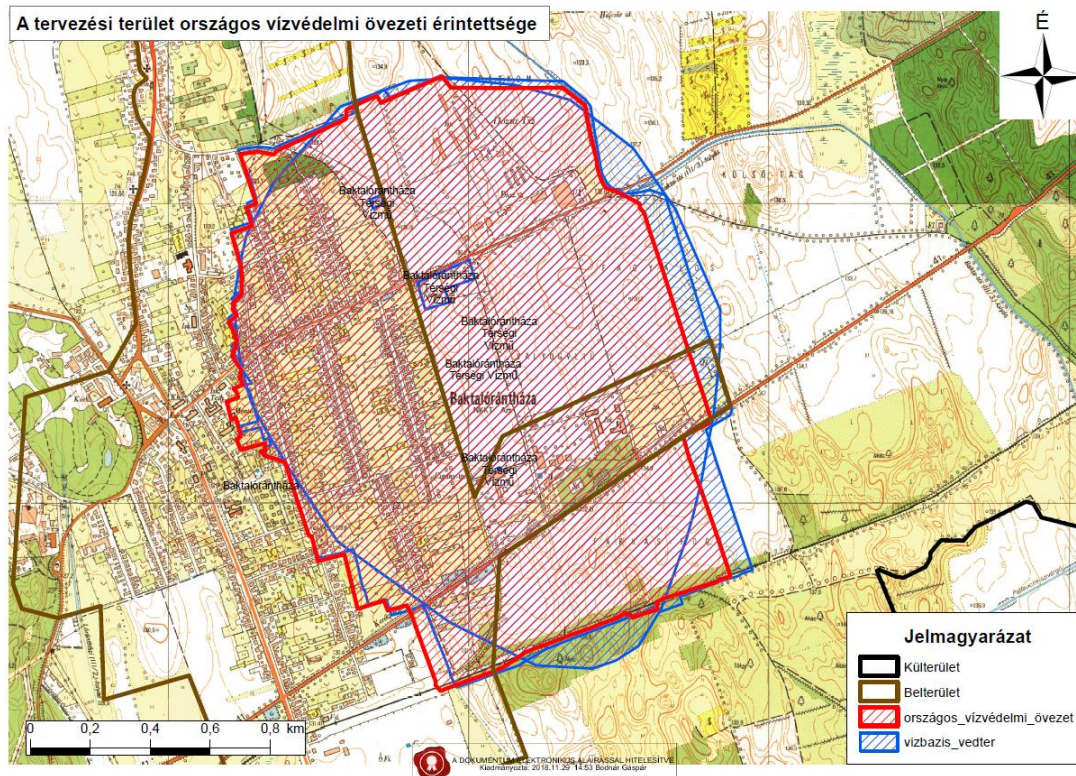
Részlet az Országos Erdészeti Adattár adatállományából (védeltséget és a nyilvántartási számot tartalmazóan)



2.2 A fejlődés területi feszültségei, megoldásra váró rendezési feladatok

Baktalórántháza város vízellátása a Baktalórántháza Térségi Vízműről történik. A vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik. Diagnosztikai vizsgálata megtörtént, 9266-7/2013. ügyiratszámú határozattal módosított 875-1/2011. ügyiratszámú határozattal kijelölt „B” jelű hidrológiai védőövezettel rendelkezik, mely érinti a tervezési területet. A hidrológiai védőövezet része az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezetének.

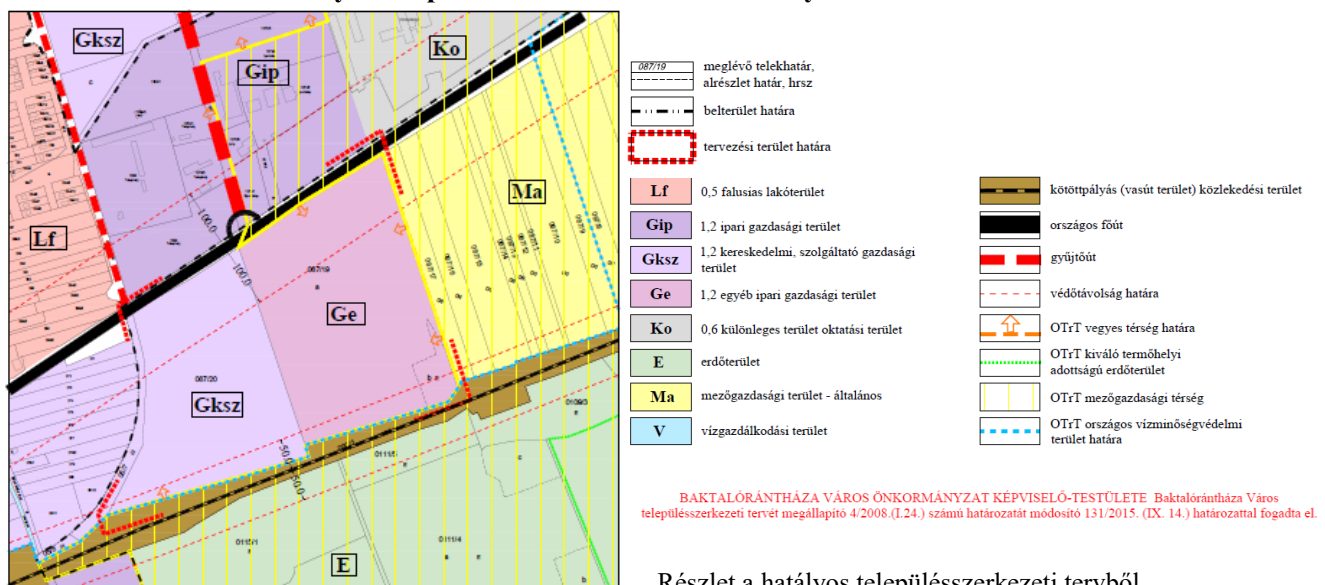
A védőövezeteken végezhető tevékenységek korlátozását a 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. számú melléklete tartalmazza. A tervezési területet érinti az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezete.



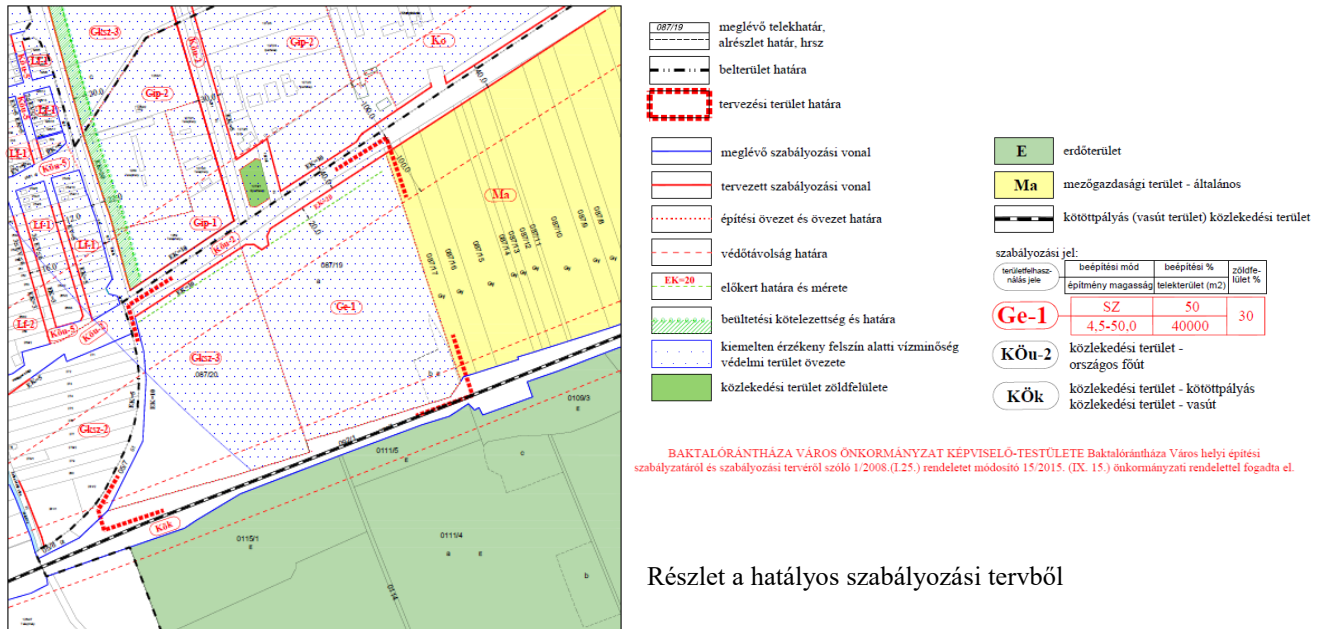
A közlekedési és a környezetvédelmi alátámasztó munkarészben meg kell határozni az esetleges védőtávolság összemoszódásokat, és biztonsági előírásokat a közlekedési elemek – országos főút és a vasútvonal révén, melyek területi feszültséget jelenthetnek. **A hidrogeológiai védőövezet esetleges telepítést befolyásoló elemeit a környezetvédelmi és a közműfejlesztési javaslat alátámasztó munkarészek rögzítik.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) b.) pontja rögzíti, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Beépítésre szánt gazdasági területéről beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területre történő módosításról van szó. Tekintettel arra, hogy a Célmegvalósító a későbbiekben bővítené a baromfinevelő telepek számát, mely beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, a jelen módosítás esetén megjelenő aktivitás értéktöbbletet a soron következő módosítás esetén kívánja felhasználni ezért a biológiai aktivitás érték számításával igazolni kell a felmerülő aktivitás érték többletet. *(a tájrendezés alátámasztó munkarészben ismertetve)*

2.3 A terület rész hatályos településszerkezeti terve és szabályozási terve



Részlet a hatályos településszerkezeti tervből



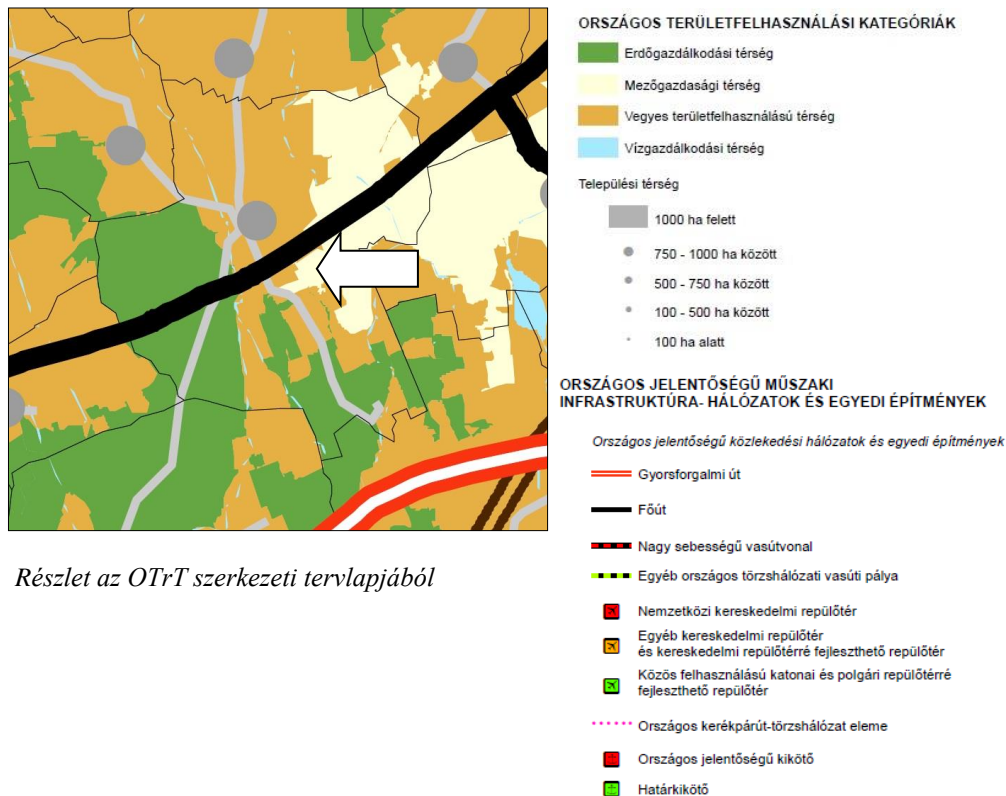
Részlet a hatályos szabályozási tervből

3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÖSSZHANGJÁNAK VIZSGÁLATA

Jelen elemzés a CCXXIX. tv.-nyel módosított Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) és a 19/2011. (XII.1.) Ör. rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT) alapján készült.

Országos és Térségi szerkezeti tervnek való megfelelés:

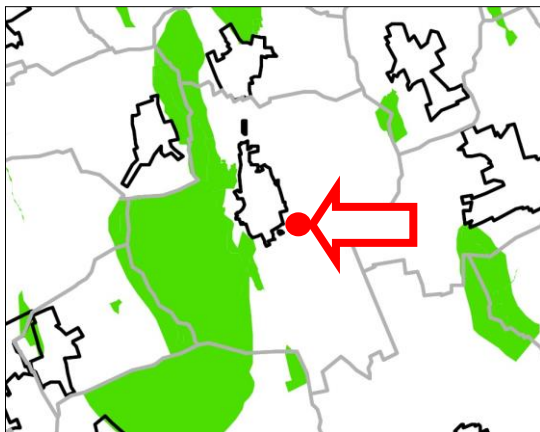
Az OTrT szerkezeti tervlapján **terület-felhasználás** szempontjából a tervezési terület vegyes *térség* kategóriába sorolt. (az ingatlantól keletre lévő területek már mezőgazdasági térség kategóriába tartoznak OTrT szerint) Az MTrT térségi terület-felhasználási tervén a tervezési terület **szintén vegyes térség** besorolású. Térségi övezeti lapoknak való megfelelés esetében merülhet fel egyes övezeteknek megfelelő szabályozás. A 41-es főútvonal, mint országos hálózati elem – főútként van rögzítve.



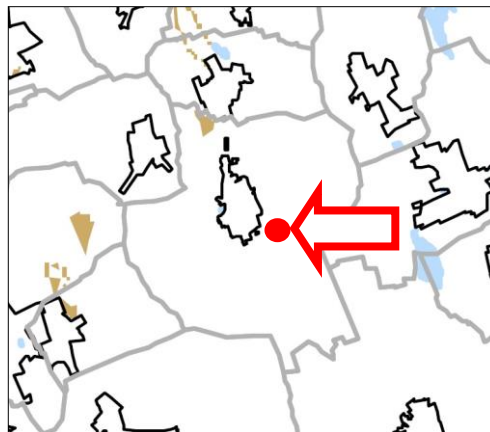
Részlet az OTrT szerkezeti tervlapjából

Az OTrT törvény 12. § (1) bekezdése és e tv. 3. melléklete szerinti **országos övezetek** által érintett az **igazgatási terület**:

- az ökológiai hálózat térségi övezete - a tervezési területet nem érinti,
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete - a tervezési területet nem érinti csak az igazgatási terület északi részét,
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - a tervezési terület közelében van érintettség,
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – a tervezési területeket nem érinti a település nyugati területrésze (az ökológiai magterület területe- a Baktai erdő) érintett
- országos vízminőség-védelmi terület övezete – a tervezési területet érinti.



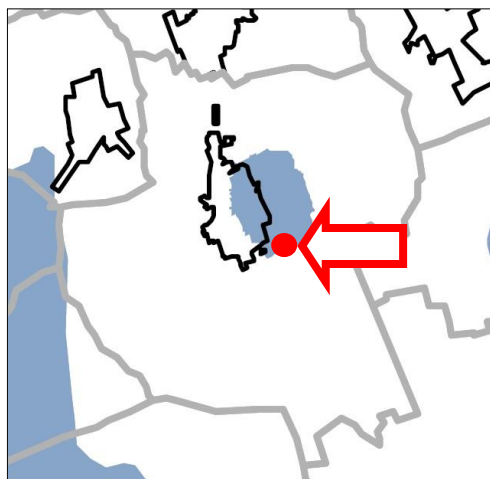
Országos ökológiai hálózat övezete



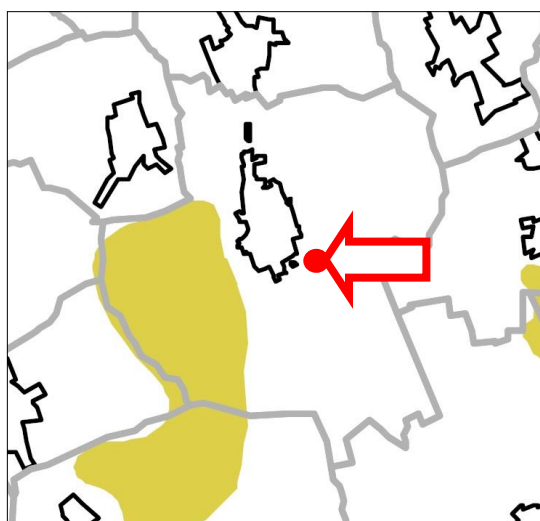
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



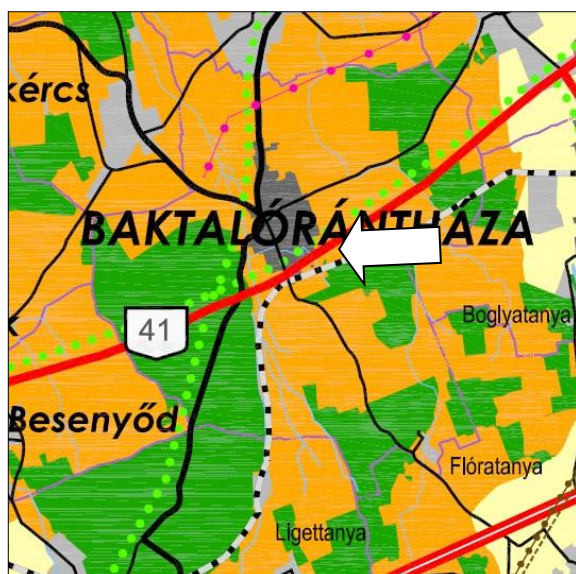
Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv szerinti **térségi övezetek** által érintett az igazgatási terület:

- *ökológiai hálózat övezete – magterület és ökológiai folyosó – a tervezési területtől nyugatra*



Részlet az MTrT szerkezeti tervlapjából

Baktalórántháza város igazgatási területét (T= 3524,24 ha) érintő terület-felhasználási kategóriák és övezetek

Sorszám	Megnevezés	Igazgatási területen belüli terület (ha)	Tervezési terület érintettsége	
1.	terület-felhasználási kategóriák szintjén	erdőgazdálkodási térség	1278,13	nem érintett
2.		mezőgazdasági térség	811,50	nem érintett
3.		vegyes terület-felhasználású térség	1434,61	érintett
4.		települési térség	100-500 ha között	nem érintett
5.	országos övezetek szintjén	országos ökológiai hálózat	1132,87	nem érintett
6.		jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	19,10	nem érintett
7.		kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	1227,17	nem érintett
8.		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	885,68	nem érintett
9.		országos vízminőség-védelmi terület övezete	241,08	érintett
10.	kiemelt térségi megyei övezetek szintjén	ökológiai magterület	904,29	nem érintett
11.		ökológiai folyosó	263,57	nem érintett

OTrT szerkezeti tervlapján **terület-felhasználás** szempontjából a tervezési terület vegyes *térség* kategóriába sorolt. MTrT térségi terület-felhasználási tervén a tervezési terület *szintén vegyes térség* besorolású. A tervezési terület érintettségének meghatározásakor egyértelműen beazonosítható, hogy a tervezési területet nem érintik az országos és a megyei övezetek, kivéve az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, így az országos övezeteknek, ill. azok iránymutatásainak számításal történő megfelelés igazolása nem indokolt.

Az OTrT szerint az országos vízminőség-védelmi terület: „országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.”

Az OTrT 15. §-a a következőket rögzíti:

„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

A R. 64.§. (2) rendelkezik a vízminőség védelemmel kapcsolatosan, bányászati tevékenység a módosítással érintett területen nem történik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A terület, szennyvizeinek gyűjtését vagy közcsatornába juttatással vagy vízzáró aknában való gyűjtéssel szükségessé kezelni. Víz- és talajvédelem érdekében a tervezési területen szennyvíz elszikkasztása tilos.

Az Országos Erdészeti Adattárban rögzített erdőterületek nagysága cca. 1563,57 ha. Az OTrT 7.§.(1) bekezdésében foglaltak alapján az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni. A hatályos településszerkezeti terv szerint ezen területek erdőterületi besorolásúak.

Sajátos megyei térségek, melyek érintik Baktalórántháza város igazgatási területét

Sorszám	Megnevezés	Megjegyzés
1.	gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	a tervezett gyorsforgalmi út csomóponti fejlesztési térség területével érintett a település - a város igazgatási területétől délre már megépült az M3 autópálya nyomvonal – a módosítás nincs hatással
2.	érzékeny települési térség	térségi jelentőségű védendő szerkezetű település – a módosítás szempontjából az ajánlások nem relevánsak
3.	NATURA 2000 terület – természet-megőrzési terület	a város nyugati részén lévő Baktai erdő területe tartozik ide, melyet a módosítás nem érint és a területe nem változik
4.	nitrát-érzékeny terület	csaknem a település teljes területe érintett a módosítás szempontjából az ajánlások nem relevánsak
5.	országos gyümölcsstermőhely kataszter	a teljes igazgatási terület érintett az OTrT 8.§. (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével
6.	szélerómű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület	a módosítás területe –a szélerómű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület – a tervmódosítás során ezzel nem számolunk

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett rendezési tervi módosítás megfelel az OTrT és Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye TrT terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

4. TÁJRENDEZÉS

4.1 Tájrendezés vizsgálat

Táji, természeti adottságok tekintetében a tervezési területet nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások. Az országos és helyi szintű védett természeti értékek a tervezési területet nem érintik, hatáskörzetében sem találhatók.

A tervezési területet D-i irányban a Nyíregyháza – Vásárosnamény vasúttól délre lévő erdő terület, K-i irányban használat szerint szántó területek, Ny-i irányban gyümölcsös, az É-i irányban a 41.sz főút vonal mentén lévő gazdasági telephelyek, illetve a település D-i részének lakóterületei határolják. A módosítással érintett terület valóságos használata szántóterületi használat volt korábban.

A környező településekkel is jellemzett tájkép meghatározó elemei főként erdők és szántók. Az erdők kapcsolati rendszere vonalas létesítmények és természetes vízfolyások mentén hálózattá szerveződik.

A táj változatos, a különböző tájképi elemek néhol tömbszerűen, néhol mozaikszerűen váltogatják egymást. A tervezett napelempark a vasúton túl közvetlenül szomszédos egy jelentős kiterjedésű erdővel.

A főút vonal mentén telepítésre kerülő keltető üzem telephelyén és a kisteljesítményű erőmű (napelempark) területén a hatályos Trt szerint megjelenő kifejezetten magas technológiai torony megjelenésének elmaradása kifejezetten előnyös a tájkép szempontjából, a tervezett beépítés miatt a telep tájban való vizuális megjelenése sokkal inkább a tájba olvadóan történhet meg. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 650-700 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 400 mm várható.

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A környező területek változatos megjelenése jelentős szegélyhatást biztosít, ami hatékonyan ellensúlyozza a telep rendszer szemlélet szerint felépülő építmény tömbjeit.

4.2 Tájrendezés javaslat

A kisteljesítményű erőmű (napelempark) tájba illesztése alacsony magasságú vizsgálati pontból lehetséges, faállomány telepítése lezárja a vizuális átjárhatóságot. A napelempark eltakarása magaslati vizsgálati pontból nem lehetséges, mivel egy kiterjedt felületű bár alacsony magasságú berendezés-együttes elhelyezéséről kell gondoskodni.

Míndezzel együtt is a korábbi elhatározások szerinti magas technológiai tornyot is magában foglaló keverő telep sem alacsony, sem magas vizsgálati pontból szemlélve nem volt a tájba illeszthető, vagyis **a jelen módosítás szerinti telepítés nagyságrenddel előnyösebb a tájba illesztés szempontjából, mint a korábbi takarmánykeverő telep.**

Javasolt a tervezési terület D-i határa mentén (az iparvágány közvetlen környezetét kivéve) cca. 15m szélességű növénytelepítés, mely részlegesen képes lehet a D-i irányok (többek között a vasútvonal) felől a napelemparkok tájba illesztésének segítésére. A növénytelepítéshez a napelempark árnyékolásának elkerülése végett kis termetű fákból és cserjékből álló állomány telepítése javasolt (csörgőfa, berkenye, sajmeggy, mirbalán szilva ill. galagonya, veresgyűrűs som, kánya bangita, fagyal), alapvetően lombhullató fákból és cserjékből tervszerűen összeállított állomány telepítése javasolt. A faállomány növeli a tájban megjelenő szegélyhatásokat, javítja a leendő építmények tájba illesztését, csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

Javasolt a 087/21 hrsz-ú ingatlan (keltető telep) növénytelepítése is, mely képes lehet a telep tájba illesztésének segítésére. Javasolt a telepítendő faállomány számára a helyi klimatikus adottságoknak leginkább megfelelő fás erdő-társulás állományalkotó fajából kiválasztott fajok (tölgy-kőris-szil ligeterdő – kocsányos tölgy, csertölgy, magas kőris, kislevelű szil, mezei juhar, nagylevelű szil, vadkörte, stb.) fajából-ill. fajtaikból ill. különböző termetű, alapvetően lombhullató cserjékből tervszerűen összeállított állomány telepítése.

Javasolt a telepen építendő keltető épület tájba illeszkedésének elősegítése érdekében az épület homlokzatának fokozatos, felfelé haladva átmenetes színezése. Ezt úgy kell megvalósítani, hogy a földfelszín feletti első réteg sötétzöld, majd felfelé haladva rétegenként világosodik a zöld, majd közép szürkévé válik, ami felfelé haladva rétegenként világosodik. Ez a szín összeállítás egy erdő- felhős ég tájkép távolról szemlélt szín összehatását szimulálja, ezáltal a természetes szín-átmenetet utánozva valamennyire tompítja az épület tájban való megjelenését.

4.3 Biológiai aktivitás érték számítása

A biológiai aktivitás érték szinten tartása kötelező, a terület felhasználások kívánt változása minden bizonnyal biológiai aktivitás érték növekedést okoz.

A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás érték változásának meghatározása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint nem szükséges, mivel a hatályos rendezési tervben foglalt beépítésre szánt területek nagysága a tervezett állapot szerint nem növekszik, hanem csökken, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A Célmegvalósító soron következő telephelyfejlesztési (új baromfi nevelő telephelyek kialakítása) módosítási igénye, mely során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre fontossá teszi a tulajdonában lévő jelen módosítással érintett terület esetén felmerülő aktivitás érték többlet meghatározását, mely többletet a jövőbeni módosításnál kívánja beszámítani.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása kötelező, a terület felhasználások kívánt változása minden bizonnyal biológiai aktivitás érték növekedést okoz.

A terület-felhasználás szerinti aktivitás érték számítás: (a módosítással érintett területekre)

	Területfelhasználási egység	Hatályos terv szerinti			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitás érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
12.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület	0,4	7,01	2,80	0,4	7,01	2,80	+18,23
13.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	9,03	3,61	0,4	2,52	1,01	
54.	Beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljával szolgáló terület (Kne) 65%-os zöldfelülettel	3,2	0	0	3,2	6,51	20,83	
	Összesen		16,04	6,41		16,04	24,64	

A biológiai aktivitás értékének növekménye +18,23, mely a további módosítás során a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet 16. § (8) bekezdése szerint felhasználható.

4.4 Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A szabályozási terv elkészítése során a következő tájrendezési vonatkozású szempontok érvényesítése kívánatos:

A tájba illesztésnél megkövetelendő, a folyamatos növényvel való borítottság, az előírt kötelező zöldfelület szigorú betartása.

4.5 Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) jelentősnek minősül.

A környezeti hatások összességében általánosan színtemelő, kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint a valóságos, eredeti területhasználat jelentett, a hatályos terv állapotaihoz képest pedig biodiverzitás emelkedést okoznak. A változtatás lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a mezőgazdasági táj képét erősítve valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában, távlatban elsősorban környezeti, tájképi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek! A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat

megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

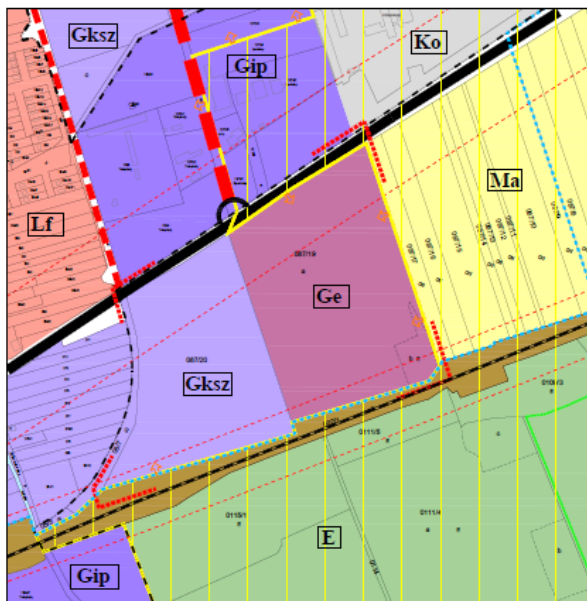
A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKULÁSA, TERÜLETI MÉRLEG

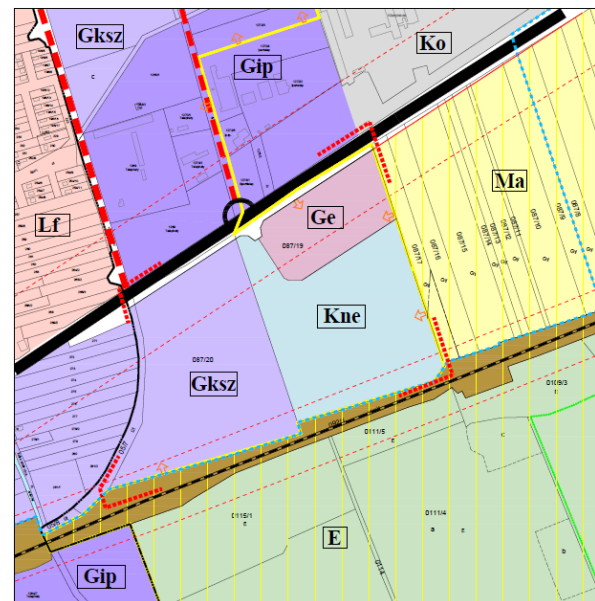
5.1 A tervmódosítás lényegi elemei

A tervezési terület az érvényben lévő településszerkezeti terv szerinti felhasználása beépítésre nem szánt erdő terület és beépítésre szánt területen belüli kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület.

A tervezési területen belül a módosítással érintett terület - mely magába foglalja a 087/20, és a 087/19 hrsz-ú ingatlanokat - kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület (Gksz), és a délkeleti területrészen (b alrészlet) erdőterület (E) felhasználású.



Hatályos településszerkezeti terv részlete



Módosítás szerinti településszerkezeti terv részlet

5.2 A településszerkezeti terv módosításának javaslata

A településszerkezeti terv módosítását a **TR/tszm** rajzszámú tervlap tartalmazza, mely szerint a tervezési területen belül a módosítással érintett 087/19 hrsz-ú ingatlan esetében az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) területfelhasználás egy része 6,51 ha nagyságban Beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kne) területfelhasználásra módosul.

A tervezési területen belül lévő 087/20 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági területfelhasználása nem változik.

5.3 Beépítési javaslat, területi mérleg

A TR/beép. rajzszámú telekalakítási és beépítési javaslat a szabályozási terv módosítását megalapozó, alátámasztó munkarész. A 9,03 ha-os telekterület a 2015. évi módosításkor már rögzített, a 41.sz. főútvonal szabályozása révén alakult ki.

5.4 Szabályozási terv módosításának javaslata

A szabályozási terv módosítása szerint - összhangban a településszerkezeti tervvel - a tervezési területen belül a módosítással érintett 087/19 hrsz-ú ingatlan esetében az egyéb ipari gazdasági terület övezete nettó 2,51 ha nagyságban marad egyéb ipari gazdasági terület (Ge) övezet, míg nettó 6,35 ha nagyságban beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kne) övezetre és 0,17 ha nagyságban közlekedési célú terület (Köu-5) övezetre módosul.

A tervezési területen belül lévő **087/20 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása nem változik.**

Az egyéb ipari gazdasági terület (Ge-1) építési övezetének javasolt **beépítési paraméterei** a következők:

- *beépítési mód: szabadon-álló általános*
- *beépítettség mértéke: max.50%*
- *építménymagasság értéke: 4,5-9,5 méter*
- *legkisebb alakítható telekméret: 5 000 m².*
- *zöldterület mértéke: 30%.*

A beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetével Baktalórántháza város övezeti rendszere kiegészül.

A Kne - beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetének tervezett előírása:

„Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljául szolgáló terület övezete. (Kne)

(1) Az övezet a napenergiát hasznosító megújuló energiaforrás (kis teljesítményű erőmű) műtárgyainak és járulékos építményeinek, elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezett napelemes kiserőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező.”

A beépítési és telekalakítási javaslat alapján számított szabályozási megfelelés igazolása

A szabályozási terv módosítását megalapozó telekalakítási, beépítési és elhelyezési javaslatot a **TR/a-1** rajzszerű 1:3500 méretarányú tervlap tartalmazza. (a beépítési javaslat részlete külön tervlapon)

A 087/19 helyrajzi számú ingatlan több telekre kerül felosztásra, melyből a 087/21 hrsz-ú telken a baromfikeltető, a 087/22-27 hrsz-ú telkeken napelemes kiserőművek valósulnak meg a korábban tervezett körforgalmi csomópont-hoz csatlakozó 087/28 hrsz-ú kiszolgáló út feltárásával.

A baromfikeltető telek nagysága 25 056 m², melyből

- a beépített terület nagysága 9892 m², aránya 39,5 %,
- a zöldfelület nagysága 8 208 m², aránya 33,0 %.

A 6 db kisteljesítményű erőművek (napelemparkok) telek nagysága összesen 63 502 m² 90 %-os zöldfelülettel.

A tervezett kiszolgáló út területe 1 744 m².

A fentiek alapján megállapítható, hogy a javaslat megfelel a szabályozási paramétereknek.

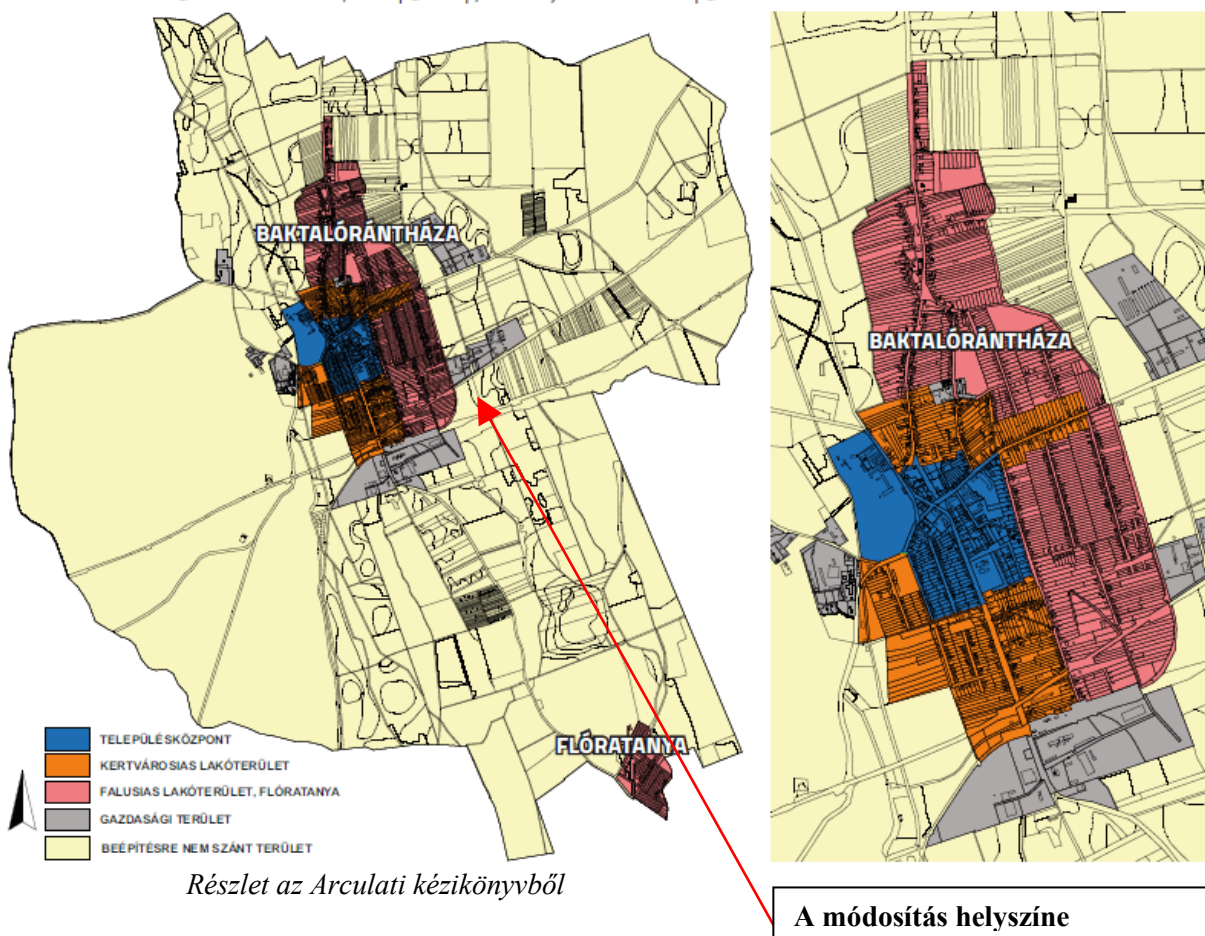
5.5 Településképi arculati ajánlásokkal és a településképi védelemmel való összhang vizsgálata

Baktalórántháza Város Önkormányzata a 17/2018. (II.22.) számú határozattal fogadta el a Város Településképi arculati kézikönyvét és a 28./2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a Településképi rendeletét.

Országosan, vagy helyileg védett épület a módosítással érintett területen nem található. A módosítással érintett területet az arculati kézikönyv, a 25. oldalán meghatározott településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásánál a településszerkezeti tervvel ellentétesen beépítésre nem szánt területként kezeli. A terület már a 4/2008.(I.24.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervben is beépítésre szánt területként volt meghatározva. Javasolt Kézikönyv éves áttekintésekor az eltérő karakterű területek lehatárolásának felülvizsgálata a településszerkezeti tervvel való összhang megteremtése érdekében is. A terület esetében a Kézikönyv 79. oldalán a gazdasági és ipari területekre vonatkozó ajánlásokat és a tájba illesztés érdekében a majorokra, tanyákra vonatkozó ajánlásokat (82. oldal) is javasolt alkalmazni.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával



A kézikönyv a gazdasági és ipar területekre a következő ajánlásokat fogalmazza meg:

„Az új gazdasági épület igazodjon volumene és kiterjedése vonatkozásában a környezetéhez. Fontos az illeszkedés vagy arányos illeszkedés. Az ipari, gazdasági épületek többnyire a technológia, a racionalitás, a gazdaságosság által meghatározottak, azonban ezek a létesítmények is formálhatók, gazdagíthatók. Az előbbiek érvényesek a tömegformálásra, a lapos-, vagy magastető kiválasztására, homlokzati anyaghasználatra, a színekre stb. A telephelyek kialakításánál fordítsunk figyelmet a főépület utcafronti homlokzatának egyszerű építészeti gazdaságára, mely ez által igényessé teszi épületünket. Fontos szerep jut, kiemelt figyelmet kap az utcafronti kerítés, a porta, valamint a személy- és ipari kapuk, nem utolsó sorban a reklámfelületek, feliratok elhelyezkedése és kialakítása. A fogadó övezet kialakításánál az igényes térburkolat, zöldfelület, reklámok szebbé teszi telephelyünket.

Baktalórántháza település gazdasági területein és tanyáin elsősorban nyeregtetős tetőforma alkalmazása a jó megoldás, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel a hagyomány is tovább vihető. A túlságosan tördelt vagy manzárdtetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe. A külterületeken, a telken található gazdasági, szociális és lakóépületek összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja. Pavilonos elrendezés javasolt. A major, a tanyalakó funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedik a külterületi tájba. A külterületeken kiemelkedően fontos a szélvédelem, ezért a külterületi épületeket védendő sok fa telepítése szükséges, a kevés fa nem tudja ezt a szerepet betölteni.”

Tanyák, majorok építésénél biztosítani kell a tájba illesztést megfelelő, lehetőleg pavilonos (nem tömbösített) telepítési koncepcióval, természetes tájba illő anyaghasználattal, egyszerű építészeti tömegformálással, magastetős kialakítással, a területen jellemző természetes anyagú fedési móddal.

Kerítések szükségessége esetén természetes, lehetőleg faanyagú megoldások a kedvezőek, fonott vagy egyéb természetes anyagú, illetve fa betétmezőkkel. Meg kell ismerni és be kell tartani a védett területekre vonatkozó kezelési tervét, arculati ajánlásait. Valamennyi alkalmazott eszközzel törekedni kell a tájkarakter megőrzésére, a növény-, és állatvilág indokolt védelmére, zavarásának, megváltoztatásának elkerülésére. A településképvédelmi rendelet 13. pontjának 15.§-ban és a 17. pontjának 21.§-ban rögzítettek irányadóak. A 15.§ a teljes közigazgatási területre vonatkozóan állapít meg általános építészeti követelményeket, míg a 21.§ a beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket fogalmaz meg.

Összességében megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképi arculati ajánlások és a településképi rendelet előírásainak összhangja a megvalósítás során biztosítható, a követelmények teljesítése közvetlen településrendezési beavatkozást nem igényel.

6. KÖRNYEZETVÉDELEM

6.1 A szerkezeti terv módosításának várható hatása a településre, és az épített környezeti elemekre

A településrendezési terv módosításának hatására, annak eredményeképpen a község települési területe a településtest változatlan marad, a külterületi beépítésre szánt területek sem változnak. A kialakuló szerkezet a környező elsődleges mezőgazdasági használatot nem érinti negatív módon.

Az egyéb ipari gazdasági terület, mely a településre vezető 41. számú országos főút mellett létesül nem zavaró hatású terület, mely munkahelyeket hoz létre a településen. A gazdasági és a szolgáltató tevékenység jelentősége erősödhet a településen, ugyanakkor a lakóterületek nem kerülnek hátrányos helyzetbe az üzemi gazdasági területi és esetleges funkcionális hatásoktól, azok „zavarásaitól”. A a kisteljesítményű erőművek (napelemparkok) a megvalósuló keletető telep mögött kerülnek kialakításra.

A terület rendeltetése, a lakóterületekhez viszonyított helyzete biztosítja azt, hogy a települési terület lakó területei ne kerüljenek veszélyeztetett helyzetbe. A módosítás az igazgatási területhez, és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.

A javaslat szerint a tervezési területen belül a terület-felhasználások változásán túl a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Ebből eredően a területre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának lokális hatásával lehet számolni.

A vizsgált övezet területén belül egyébként a levegő-, talaj-, felszíni és felszín alatti vízhasználat, valamint a zajterhelő hatások szabályozottak, így a törvényi előírások jelentenek a biztonságot arra, hogy a rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenése ne következzen be.

A kijelölt terület beépítése lehetőséget teremt a gondozott területhasználat és zöldfelület-alakítás megvalósítására. A telephely épített környezeti elemekre gyakorolt hatása nem vizsgálható, tekintettel arra, hogy a közelben (szomszédos területeken) épületek nem találhatóak. A tájvédelmi munkarész javaslata kitér a telephelyen megvalósuló épületek környezetbe illesztésének lehetőségeire. A telephely közútról és vasútvonalról feltároló látványa, a megvalósuló zöldterületek révén nem jelent jelentős negatív hatást.

6.2 Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

A hulladékgazdálkodásban változás az új keletető üzem elhelyezésére szolgáló területrészen várható. A telepítés során keletkező hulladékokkal a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell elszámolni, az építési hulladékokat az arra környezetvédelmi hatósági engedéllyel rendelkező szállítónak kell átadni.

A baromfikeltető üzem tevékenységből származó kommunális szilárd hulladékok gyűjtése és szállításig való tárolása hagyományos módon, erre a célra rendszeresített hulladékgyűjtő edényekben fog történni. A hulladékok elszállítása Baktalórántháza település közszolgáltatójával kötött szerződés alapján fog történni. A veszélyes hulladékokat erre a célra kijelölt zárt edényben elkülönítetten fogják gyűjteni a kis mennyiségre tekintettel munkahelyi gyűjtőhelyen. A veszélyes hulladékokat az arra a környezetvédelmi hatóságtól engedéllyel rendelkező kezelőnek fogják átadni éves gyakorisággal. A beruházási területeken termelési hulladékok nem fognak keletkezni a tojásokból kikelt csibék tartása, mozgatása során, az esetlegesen elhullott állati tetemek az állategészségügyi szabályok - 45/2012. (V.8.) VM rendelet és a 1069/2009/EK rendelet – szerint állati eredetű melléktermékek.

A beruházás hatása hulladékgazdálkodási szempontból elhanyagolható.

Javaslat:

- A kommunális hulladékok szabvány edényben történő gyűjtéséről és heti egyszeri elszállításáról gondoskodni szükséges.
- A szelektív hulladékgyűjtés kialakítása javasolt.
- Bontási és építési törmelék lerakása tilos.

6.3 Levegőtisztaság-védelem

A levegővédelemmel kapcsolatos általános kötelezettségeket a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet határozza meg. A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 4/2011. (I.14.) VM rendelet rendelkezik. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik. A légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokat a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet írja elő.

A 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeire vonatkozó előírásokat az 53/2017. (X.18.) FM rendelet állapítja meg. A közúti közlekedésből származó légszennyezés mértéke a 4/2011. (I.14.) VM rendeletben rögzített határértékek alapján minősíthető.

A jelenlegi levegőminőség meghatározásához a legközelebbi mérőállomás, az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat Nyíregyháza, a Széna téri automata immissziós mérőállomás 2016. évi adatait használtuk fel (Országos Meteorológiai Szolgálat: 2017. évi összesített értékelés hazánk levegőminőségéről az automata mérőhálózat adatai alapján). A terhelhetőség a határérték és a háttérterhelés különbsége.

A későbbi számításokhoz a mért immissziós adatok alapján vettük fel a háttérszennyezettséget, melyet az alábbi táblázatban foglaltunk össze.

Légszennyező anyag	Határérték [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Háttérterhelés [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Terhelhetőség [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	1 órás maximális érték
Szálló por (PM ₁₀)	50*	32	18	289
Szén-monoxid	10000	441	9559	3850
Nitrogén-oxidok	200	44,2	155,8	1037,9
Kén-dioxid	250	3,2	246,8	37,6

* 24 órás határérték (a hatástávolság értékelése szálló pornál erre kell, hogy vonatkozzon)

A fenti állomás közlekedési jellegű mérőállomás, így a háttérterhelés alapján megállapított terhelhetőségi értékek a legkedvezőtlenebb adatokat jelentik Baktalórántháza esetében.

A tervezési területhez a legközelebbi lakóingatlan 265 méterre a telekhatártól ÉNY-ra található.

A létesítés levegővédelmi hatása

A keltető üzem és naperómű telep létesítések időszakában több olyan környezeti hatással is számolni kell, amely az építési körzeteket érinti. Ilyen hatások várhatók:

- a földmunkák során az építési területeken fellépő kiporzások nyomán,
- a szállítójárművek szállítási útvonala mellett jelentkező átmeneti közlekedési emisszióból,
- a munkagépek emissziójából a munkaterületeken,
- az épületek kivitelezése, felületkezelése, hegesztése során (elhanyagolható)

Építkezés során keletkező porszennyeződés:

A területen erősen szeles 20 km/h szélesebségnél a felvert por által megtett út 55,5 m.

A szállítójárművek és munkagépek emissziója az építési szakaszban:

A tervek szerint az építési tevékenységhez kapcsolódó szállítási forgalom a 41. főutat fogja érinteni, amelyen nem okoz mérhető forgalomnövekedést. Naponta maximum 5 tehergépjármű fordulót jelent. A telepítés során, a munkaterületen egyidejűleg maximum 2 tehergépjármű dolgozik majd.

A szállítás során a kibocsátott légszennyező anyagok hatása várhatóan nem érezhető az utaktól néhány méternél nagyobb távolságban, így az nem éri el a lakóépületeket, a szállítási forgalomból adódó légszennyezés egészségügyi kockázatot nem jelent. A talajközeli levegő minősége megfelel az egészségügyi követelményeknek. A szállítás tevékenységre vonatkozóan levegővédelmi hatásterület nem értelmezhető. A kijelölt területek a lakóövezet érintése nélkül a 41. sz. főútról könnyen megközelíthető. A telep működés során a levegőminőségre gyakorolt hatás nem lesz jelentős.

A munkagépek emissziója a munkaterületen

Az építkezés során maximálisan igénybe vett gépek:

4 db munkagép: 320 kW (összesen)

2 db négytengelyes tehergépkocsi

Az erőgépek által kibocsátott légszennyezők tömegárama a Diesel-motorok teljesítményétől függ. A fentiekben ismertetett munkagépek együttes (névleges) teljesítményeként 320 kW-ot vettünk fel, figyelembe véve az időbeli együttes működést. A számításokat a motorok maximális teljesítményén végeztük el, az összes gép együttműködése esetén, így modellezve a legkedvezőtlenebb állapotot. A gépek kipufogócsövének kibocsátási magassága a talajszint **felett 3 m**, átmérője 100 mm. A cső végén kiáramló füstgáz átlagos hőmérséklete 250 °C.

Keltető üzem építése során

Maximum NO_x koncentráció: $395 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Maximum koncentráció helye: 9 m

„A” feltétel: $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„A” feltétel szerinti hatástávolság **271 m**

„B” feltétel: $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„B” feltétel szerinti hatástávolság 198 m

„C” feltétel: $316 \mu\text{g}/\text{m}^3$

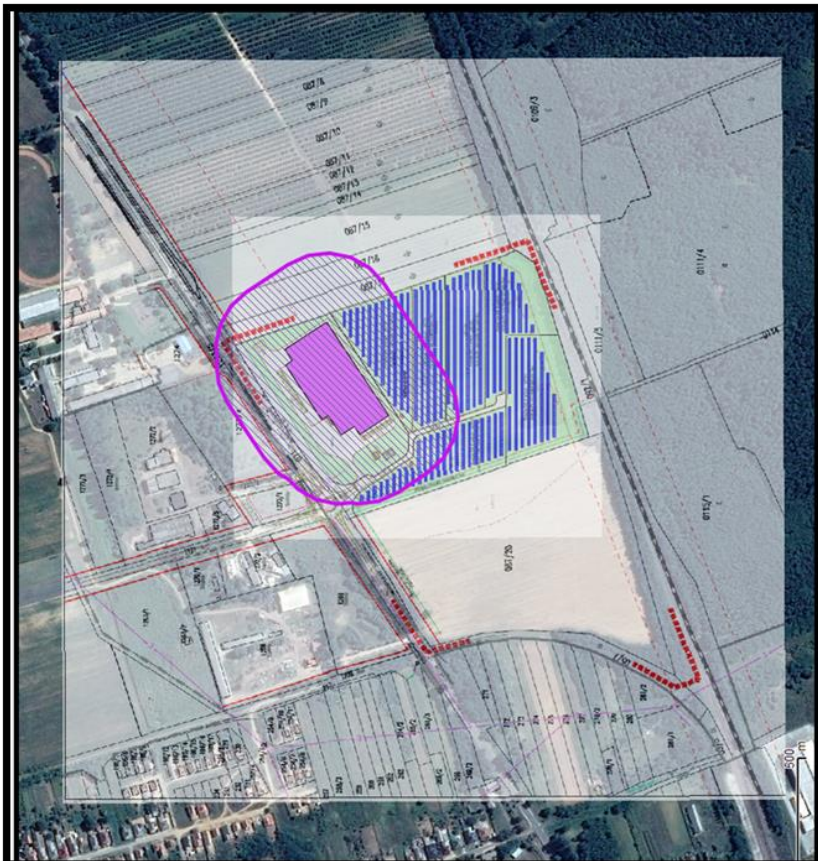
„C” feltétel szerinti hatástávolság 19 m

Átlagos terheltség a vizsgált területen: $53,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$



NO_x „A” feltétel szerinti hatástávolság 271 m

Maximum **PM₁₀** koncentráció: 18,6 µg/m³, Maximum koncentráció helye: 7 m
 „A” feltétel: 5 µg/m³ „A” feltétel szerinti hatástávolság 65 m
 „B” feltétel: **3,6 µg/m³** „B” feltétel szerinti hatástávolság **89 m**
 „C” feltétel: 14,9 µg/m³ „C” feltétel szerinti hatástávolság 16 m
 Átlagos terheltség a vizsgált területen: 2,41 µg/m³



PM₁₀ „B” feltétel szerinti hatástávolság 89 m

A naperőmű telep építése során:

Maximum NO_x koncentráció: $232 \mu\text{g}/\text{m}^3$,

Maximum koncentráció helye: 9 m

„A” feltétel: $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„A” feltétel szerinti hatástávolság **237 m**

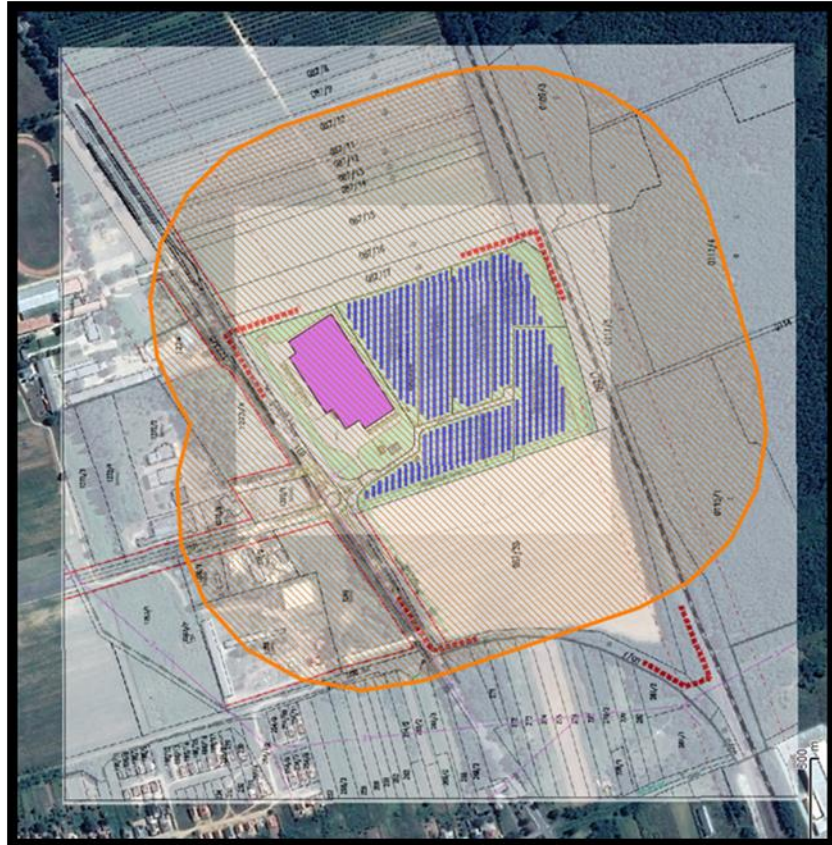
„B” feltétel: $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„B” feltétel szerinti hatástávolság 162 m

„C” feltétel: $186 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„C” feltétel szerinti hatástávolság 19 m

Átlagos terheltség a vizsgált területen: $36,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$



NO_x „A” feltétel szerinti hatástávolság 237 m

Maximum PM_{10} koncentráció: $10,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Maximum koncentráció helye: 7 m

„A” feltétel: $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„A” feltétel szerinti hatástávolság 38 m

„B” feltétel: $3,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„B” feltétel szerinti hatástávolság **58 m**

„C” feltétel: $8,72 \mu\text{g}/\text{m}^3$

„C” feltétel szerinti hatástávolság 16 m

Átlagos terheltség a vizsgált területen: $1,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$



PM₁₀ „B” feltétel szerinti hatástávolság 58 m

A maximális koncentrációk a kivitelezés során a munkaterületeken várhatóak, azonban ezek a telephelyen belül sem jelentenek egészségügyi kockázatot, valamint a kibocsátások az építkezési fázisban nem lesznek folyamatosak.

A felületkezelés és hegesztésből adódó terhelés:

A hegesztési füstgáz kipárolgó fémgőzöket is tartalmaz, továbbá CH komponensek is keletkeznek az acélszerkezetek felületi szennyeződésének részleges leégése miatt, valamint az ívfény hatására minimális mennyiségű ózonképződés is történik. A felületkezelés során VOC komponensek is keletkeznek a felhasznált festékekből, melyek szintén diffúz módon terhelik a levegőkörnyezetet.

Az üzemelés levegővédelmi hatása

A **naperőmű telep** üzemelésének légszennyező hatása nincs. A technológiai berendezések árammal üzemelnek. Levegőtisztaság védelmi szempontból hatásterület így nem értelmezhető.

A technológiának megfelelően a keltető üzemnél az alábbi tevékenységeknél kell légszennyező anyag kibocsátással számolni:

- ***Tojásfertőtlenítésből származó emisszió***
- ***Szállítás, mint kapcsolódó tevékenységből származó emisszió (a telepítési fázisnál részleteztük)***

A kikelést követő válogatás után a megfelelő minőségű napos csibéket fehér színű napos rekeszekbe rakják. A rekeszek alapterülete 1938 cm² (62,5cm×31,0 cm). Egy rekeszbe 85 db csibe kerül, a számolást a szalag végén elhelyezett fotocella végzi. Így egy csibére 22,8 cm² jut. Az egy csibére jutó terület egyik rekeszben sem lehet kevesebb, mint 21,0 cm².

A naposcsibe leszedést és válogatást követően az elszállítás megtörténteig a naposcsibéket a naposcsibe tároló helyiségben tárolják. A tárolóban 25-28 °C hőmérsékletet tartanak. A megfelelő komfortérzetért az oldalfalon elhelyezett ventilátorok segítségével levegőt keringtetnek a helyiségbe.

A ventilátorok beállítását óránként ellenőrzi az Üzemvezető.

A csibéket az öntáplálási időszakban, amíg nem éri károsodás, kell kiszállítani. **A csibe kiszállítás a leszedés után maximum 12 órán belül megtörténik.** Szállításkor nem érheti a csibéket károsodás, nagy hőmérsékleti különbségek. A zárt szállítókoszi hőmérsékletének 32 °C-nak kell lenni. A szállítókoszi rakodóterét télen előfűteni, nyáron előhűteni kell berakodás előtt.

Mivel a csibék keltetőből történő leszedése még öntáplálási időszakban megtörténik, azaz a csibék nem kapnak takarmányt és nem keletkezik trágya sem, a keltető üzemelése során bűzzel nem számolhatunk.

Tojásfertőtlenítésből származó emisszió

A keltető üzemeléséhez egy tojásfertőtlenítő berendezés üzemeltetése szükséges. A tojásfertőtlenítést formaldehides fertőtlenítővel végzik.

A tojásfertőtlenítéshez kálium-permanganátot és formalint használnak. Egy berakásnyi tojáshoz 0,9 kg kálium-permanganát és 1,8 l formalin kerül felhasználásra.

A tojásfertőtlenítés során formaldehid légszennyező anyag kerül a külső környezetbe.

Koncentráció a technológia adatai alapján (**becsült**, elméleti értékek): Formaldehid: 16 mg/m³ koncentráció, 0,08 kg/h emisszió.

A modellezett légszennyező anyagokra a vizsgált területre vonatkozó levegőminőségi határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg. Az egyes légszennyező anyagokra vonatkozó levegő terheltségi szint egészségügyi határértékeit a Rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Azokra a légszennyező anyagokra, amelyekre a Rendelet nem határoz meg levegőterheltségi szint egészségügyi határértéket, a Rendelet 4. pontjának 4. § (2) bekezdése alapján, a tervezési irányértékeket kell alkalmazni, amelyet a Rendelet 2. melléklete tartalmazza.

Légszennyező anyag	Határérték [µg/m ³]	Háttérterhelés [µg/m ³]	Terhelhetőség [µg/m ³]
Formaldehid	12 (24 órás)	1,2	10,8

Mivel a formaldehidre vonatkozóan a tervezési területről nem állnak rendelkezésre alapterhelési információk, ezért az alapterhelést úgy állapítottuk meg, hogy a rá vonatkozó tervezési irányértékek 10%-át vettük alapul.

24 órás átlagterheltség maximuma

A vizsgált légszennyező anyag:	Formaldehid
24 órás határérték:	12 µg/m ³
A vizsgált terület alapterheltsége:	1,2 µg/m ³
Légszennyező anyag kibocsátás:	80 g/h ==> 22,2 mg/s
A vizsgált távolság:	300 m

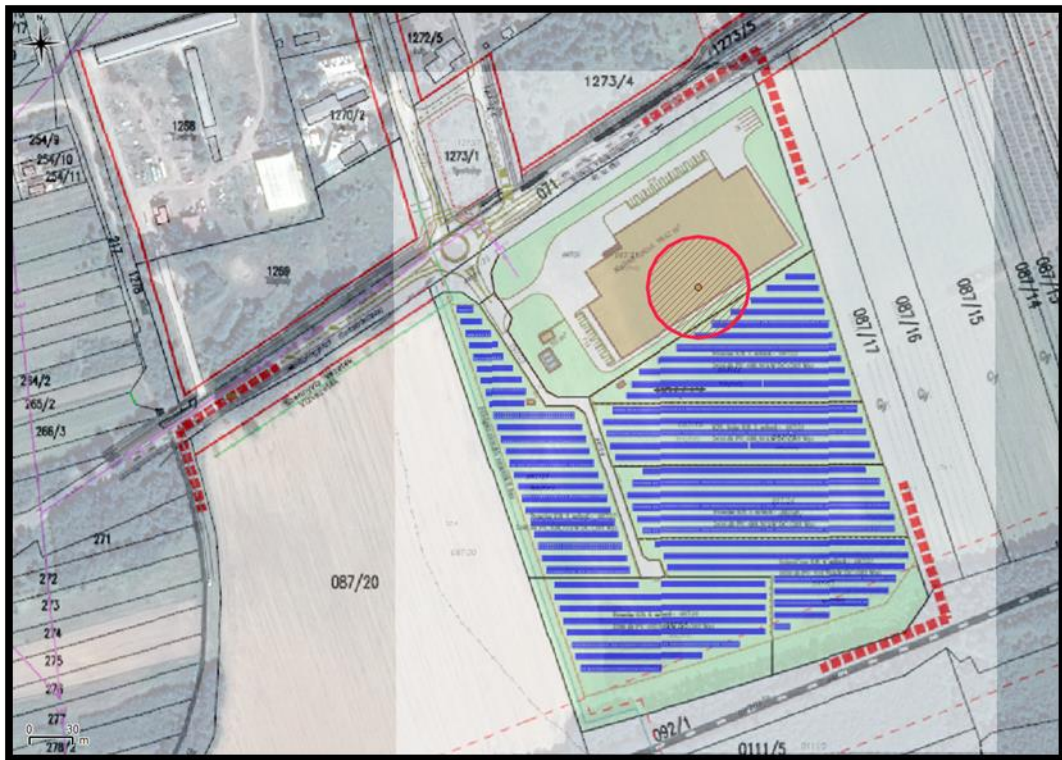
A Maximum **Formaldehid** koncentráció: **2,62 µg/m³**

Maximum koncentráció helye: 35 m

„C” feltétel: 2,1 µg/m³

„C” feltétel szerinti hatástávolság 57 m

Átlagos terheltség a vizsgált területen: 0,854 µg/m³



A tojásfertőtlenítésből adódó Formaldehid (24 órás átlagterhelés) maxim koncentráció helye: 35 m

Javaslatok:

A tervezett terület és környékének levegőminősége kiváló. Elsődleges cél, hogy a légszennyezettség ne növekedjen, melyet az alábbiak betartásával lehet elérni:

- Az avar, fűnyesedék, nád, kerti hulladékokat, kommunális szerves hulladékot égetés helyett komposztálni kell.
- A tüzelőanyag egészségre káros égéstermék kibocsátó anyagot, műanyagot, gumit, vegyszereket nem tartalmazhat.
- A fűtést elsődlegesen megújuló energiaforrásból (fa, biomassza, napenergia) vagy gáz felhasználásával javasoljuk biztosítani.
- A zöldterület kialakításánál a növények fajtáit úgy kell megválasztani, hogy az emberi szervezetben allergiás reakciót kiváltó növények telepítése ne történjen.
- A zöldterületek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A 10. zónacsoportnak megfelelő határértékeket be kell tartani.
- A 140 kW-nál nagyobb teljesítményű energiaellátó berendezés esetén az illetékes Környezetvédelmi hatóság felé bejelentést kell tenni, és engedélyt kell kérni a füstgázokat, illetve esetlegesen más légszennyező anyagokat kibocsátó kürtő(k)re, mint engedélyköteles légszennyező pontforrásra.
- A területen tilos a légszennyezés, azaz a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

6.4 Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza.

A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza.

A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Az elkészült földműveket a szél és víz károsító hatása ellen azonnali védelemmel kell ellátni (termőföld felhordás, füvesítés). Ezen túl veszélyeztetést jelent munkagépek esetleges kenőanyag és hidraulika olaj elfolyása.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szeretlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják.

A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A munkagödör ásása során a nyugalmi talajvízszintet nem fogják meghaladni. Amennyiben csapadékos időjárás következtében a talajvízszintet elérik a munkálatok a zavartalan munkavégzéshez szükséges a munkagödör víztelenítése nyíltvíztartással, szivattyúzással. Ebben az esetben a kiszivattyúzott talajvíz befogadója a környező zöldterület lehet, ami gyakorlatilag a víz visszaforgatását jelenti. A beavatkozás mechanikai jellegű, a talajvíz minőségét nem változtatja meg.

A terület érzékenységi besorolása

A **vizsgált terület** a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében (Baktalórántháza település) **érzékeny kategóriába tartozik.**

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint **nitrát érzékeny** terület.

A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

A tervezési terület érinti a Baktalórántháza Térségi Vízmű és létesítményei vízbázisának védelmére kijelölt hidrogeológiai védőövezet „B” védőzónáját. A vízvédelmi hatóság jogelődje a 875-1/2011. sz. határozatában jelölte ki a védőterületet. A vízmű területén 4 db vízműkút található, melyek talpmélysége 235,9 – 256,5 m között változik. A víztároló képződmény pleisztocén, homok.

A tervezési területet érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete, ill. a rendezési terv szerint a hidrogeológiai védőövezet B zónájába tartozik. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásai szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.



A hidrogeológiai „B” védőidom és a tervezési terület érintettsége

Javaslatok:

- A felszíni vizekbe csak a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerinti 4. általánosan védett terület vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz, és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértékeket kell betartani.
- A terület, szennyvizeinek gyűjtését vagy közcsatornába juttatással vagy vízzáró aknáknakban való gyűjtéssel szükséges kezelni.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló Kormány rendelet előírásait be kell tartani.
- Az 1995. évi LVII. Vízgazdálkodási tv. 28.§-ában előírtakat be kell tartani.
- Az építések során a kivitelező köteles gondoskodni a talaj deponálásáról, hasznosításáról.
- Víz- és talajvédelem érdekében a tervezési területen szennyvíz elszikkasztása tilos.
- A tervezési terület gyommentes tartásáról - különös tekintettel az allergén növényekre - a telek tulajdonosok kötelesek gondoskodni.

6.5 Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól¹ szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A tervezési terület Baktalórántháza keleti részén, külterületen található. Az ingatlanok jelenleg egyéb ipari gazdasági övezeti besorolásban vannak.

A vizsgált területekhez legközelebb található Natura 2000 terület a Baktai-erdő megnevezésű HUHN20063 területkóddal ellátott 970.45 hektár kiterjedésű különleges természetmegőrzési terület. A Natura 2000 terület legközelebbi pontja a beruházási területtől légvonalban több mint 1,6 km-re található.

A beruházással érintett terület jelenleg kivett gazdasági, beépítésre szánt terület. Jelen módosítás esetében az egyéb ipari gazdasági terület övezete nettó 2,51 ha nagyságban marad egyéb ipari gazdasági terület (Ge) övezet, míg nettó 6,35 ha nagyságban különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kne) övezetre és 0,2 ha nagyságban közlekedési célú terület (Köu-5) övezetre módosul.

A tervezési területen belül lévő 087/20 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása nem változik.

A beruházás során a tájalkotó tényezőkben mennyiségi változás nem következik be, a tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (telephely, épület, napelemparkok, zöldfelületek) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét nem befolyásolja.

A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható.

6.6 Zaj- és rezgésvédelem

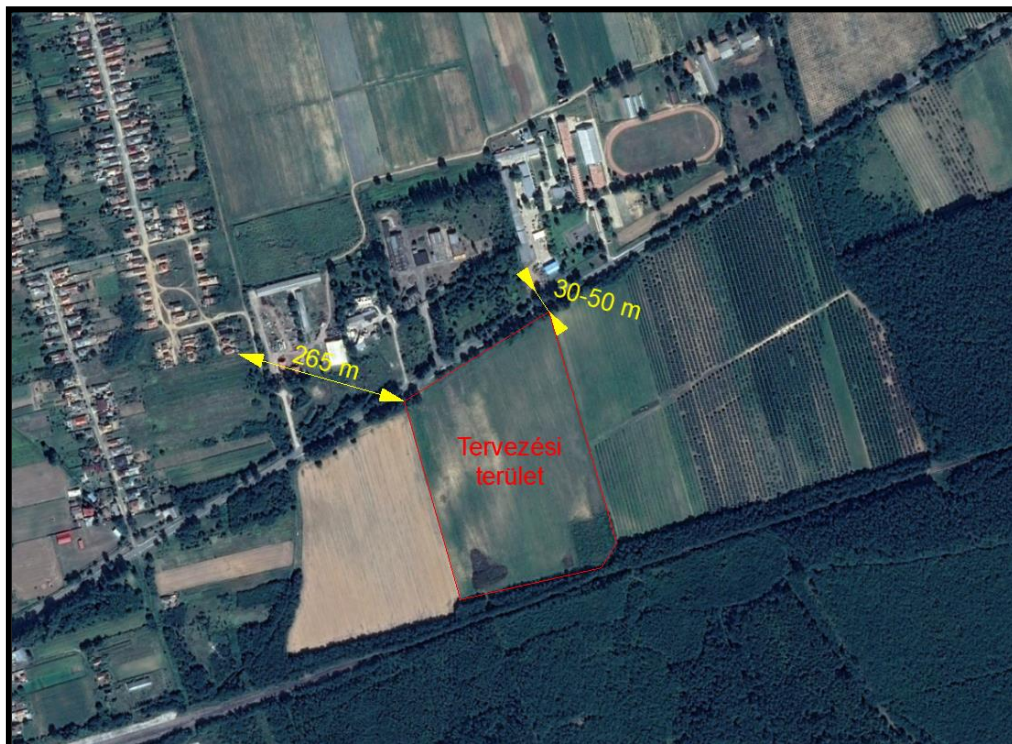
A telepítés zajvédelmi hatása

A zajvédelemmel kapcsolatos általános kötelezettségeket a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet határozza meg. A zajvédelmi határértékek a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben találhatóak.

Zajvédelmi szempontból a telepítési munkálatok legnagyobb zajkibocsátással járó része a munkagépek használatával járó munkafolyamatokhoz kapcsolódik, vagyis az új keltető üzem, valamint a napelemes kiserőművek megépítéséhez.

A tervezési terület telekhatárához mérve a legközelebbi zajtól védendő lakóingatlanok Baktalórántháza településen az Ibolya és Táncsics utcai lakóterületen található a tervezési terület telekhatárától északnyugatra kb. 265 méter távolságra.

A tervezési területtől nem messze található a Vay Ádám Gimnázium, Mezőgazdasági Szakképző Iskola területe. Az oktatási intézmény a tervezési területtől észak-keleti irányban helyezkedik el, a 41. számú főút másik oldalán. A tervezési terület és az oktatási intézmény egymáshoz legközelebbi telekhatárok közti távolság kb. 30-50 méter. Az oktatási intézményi területen lévő legközelebbi épület a tervezési telekhatártól számítva kb. 80 méter távolságra található.



A tervezési terület elhelyezkedése (Forrás: Google Earth)

Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területen, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete alapján:

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM, megítélési szintre* (dB) ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei , a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

Az építési munkálatok kizárólag nappali időszakban fognak folyni. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 2. sz. melléklete szerint a lakóterületre (falusias), oktatási létesítmények területeire vonatkozóan az építőipari tevékenységtől származó zaj legnagyobb megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintje 1 hónaptól 1 évig terjedő időtartamig nappal (06-22 h-ig): LTH = 60 dB(A), vagyis

$L_{KH} = L_{TH} + K_N = 60 \text{ dB(A)}$,
ahol K_N : környezeti zajforrások száma miatti korrekció, $K_N = 0 \text{ dB(A)}$

A keltető üzem kivitelezése

A munkagépek a nappali időszakban fognak dolgozni, így a nappali megítélési A- hangnyomásszintet (L_{AM}) számolunk. A kivitelezési területhez legközelebb eső lakóépület, körülbelül 373 méterre található Baktalórántháza településen az Ibolya és Táncsics utcán.

Az ingatlan közelében található még egy oktatási létesítmény is. A telekhatárok közti távolság 30-50 m közé tehető. A tényleges kivitelezési terület és az oktatási intézmény területén elhelyezkedő legközelebbi épület közötti távolság 120 méterre becsülhető.

A legközelebbi lakóépület, valamint a legközelebbi oktatási intézmény homlokzata előtt az alábbi elméleti összefüggéssel számítható a nappali megítélési A- hangnyomásszint (L_{AM}) :

$$L_{AM} = L_{W_{össz}} + 10 \lg(D) - 20 \lg(r) - 11 + K_R - K_E \text{ dB(A)}$$

A megítélési A-hangnyomásszint az építkezéstől (kivitelezési területtől) számított 373 méter sugarú határvonalán:

$$L_{AM} = 101,77 + 3 - 20 \lg(373) - 11 + 3 - 0 = \mathbf{45,33 \text{ dB(A)}}$$

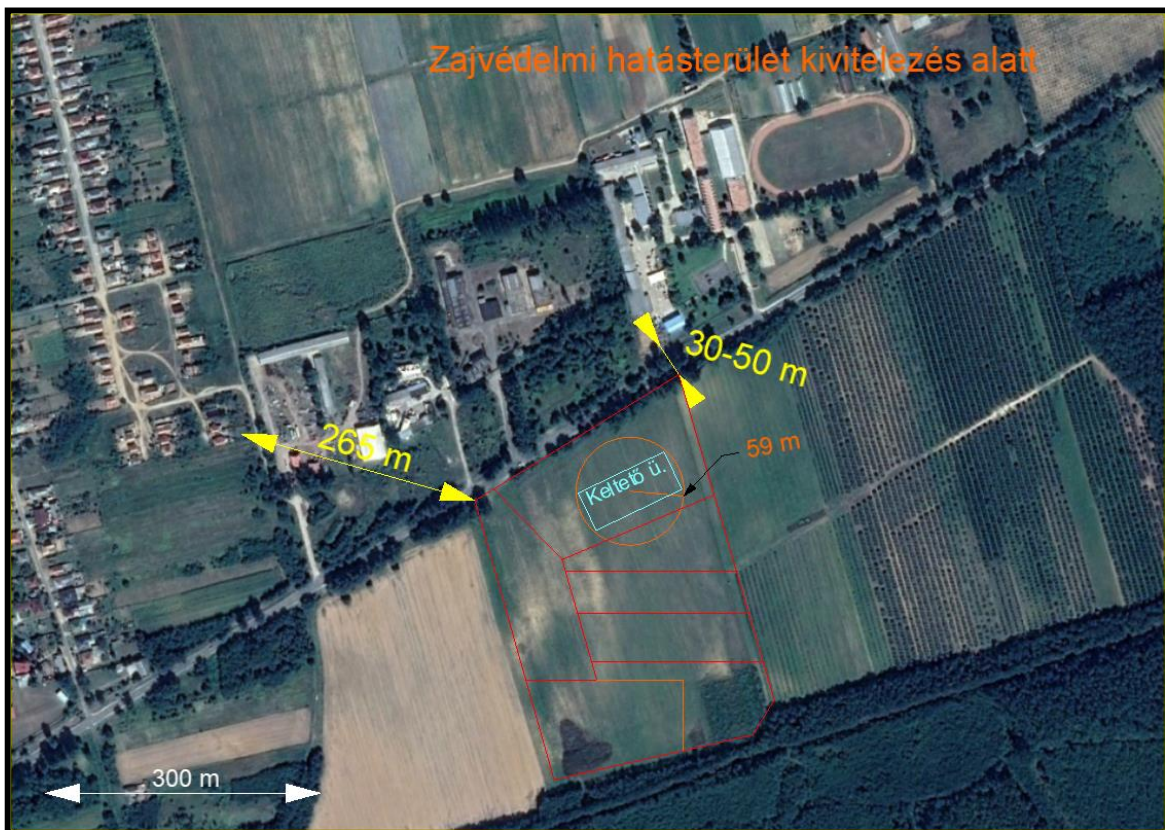
A megítélési A-hangnyomásszint az építkezéstől (kivitelezési területtől) számított 120 méter sugarú határvonalán:

$$L_{AM} = 101,77 + 3 - 20 \lg(120) - 11 + 3 - 0 = \mathbf{55,18 \text{ dB(A)}}$$

A fenti számítás elméleti jelleggel történt, a gyakorlatnak megfelelően az építkezésből kibocsátott zaj 373 és 120 méter távolságban nem okoz zavaró hatást. A hatásterület nagyságának (r sugarú kör) meghatározása a fenti képletből a határérték (60 dB) ismerete mellett számolható vissza, vagyis

$$60 = 101,77 + 3 - 20 \lg(r) - 11 + 3 - 0$$

Az $r = 59$ méter eredmény alapján kijelenthető, hogy a létesítés során a tevékenység **59 méter sugarú körvonalán a határérték teljesül.**



[keltető üzem legnagyobb zajvédelmi hatásterülete kivitelezés alatt (59 méter)]

A napelemes kiserőművek kivitelezése:

A MASTER GOOD Cégcsoport leányvállalatai (SchmiCom Kft., KPL Solar Kft., Prosolar Kft.) 6 db egymástól elkülönülő 498 kVA napelemes kiserőmű létesítését tervezik. A kiserőművek nem egyszerre, hanem egyenként kerülnek megépítésre. Az erőmű építése során beton vagy vasbeton alappal rendelkező építmény nem kerül telepítésre, a telepített eszközöket maradéktalanul el lehet távolítani. A napelemek terepszint alatti tartószerkezetét cölöpverő gép ütőmunkával a felszín alá sajtolja a geotechnikai szakvéleményben meghatározott talaj fizikai paraméterei alapján készített tartószerkezeti kiviteli terv szerint. A tartószerkezet föld feletti része ezekhez a cölöpökhöz kerül rögzítésre csavaros kötésekkel. Az elkészült tartószerkezetre a paneleket szintén csavaros kötőelemekkel kell rögzíteni.

A 6 napelemes kiserőmű közül elsősorban azokat a telephelyeket vizsgáltuk meg, melyek a legközelebb esnek a védendő épületek, területek felé. Ez a két ingatlan megosztást követően a Baktalórántháza, 087/27 és a 087/22 hrsz. alatti területek. Ezekhez az ingatlanokhoz a legközelebb eső lakóépület Baktalórántháza, Ibolya és Táncsics utcán lévő lakóépületek, legközelebbi távolság 265 méter.

A tervezési területtől nem messze található a Vay Ádám Gimnázium, Mezőgazdasági Szakképző Iskola területe. Az oktatási intézmény a tervezési területtől észak-keleti irányban helyezkedik el, a 41. számú főút másik oldalán. A tervezési terület és az oktatási intézmény egymáshoz legközelebbi telekhatárok közti távolság kb. 180 méter.

A megítélési A-hangnyomásszint az építkezéstől (kivitelezési területtől) számított 265 méter sugarú határvonalán:

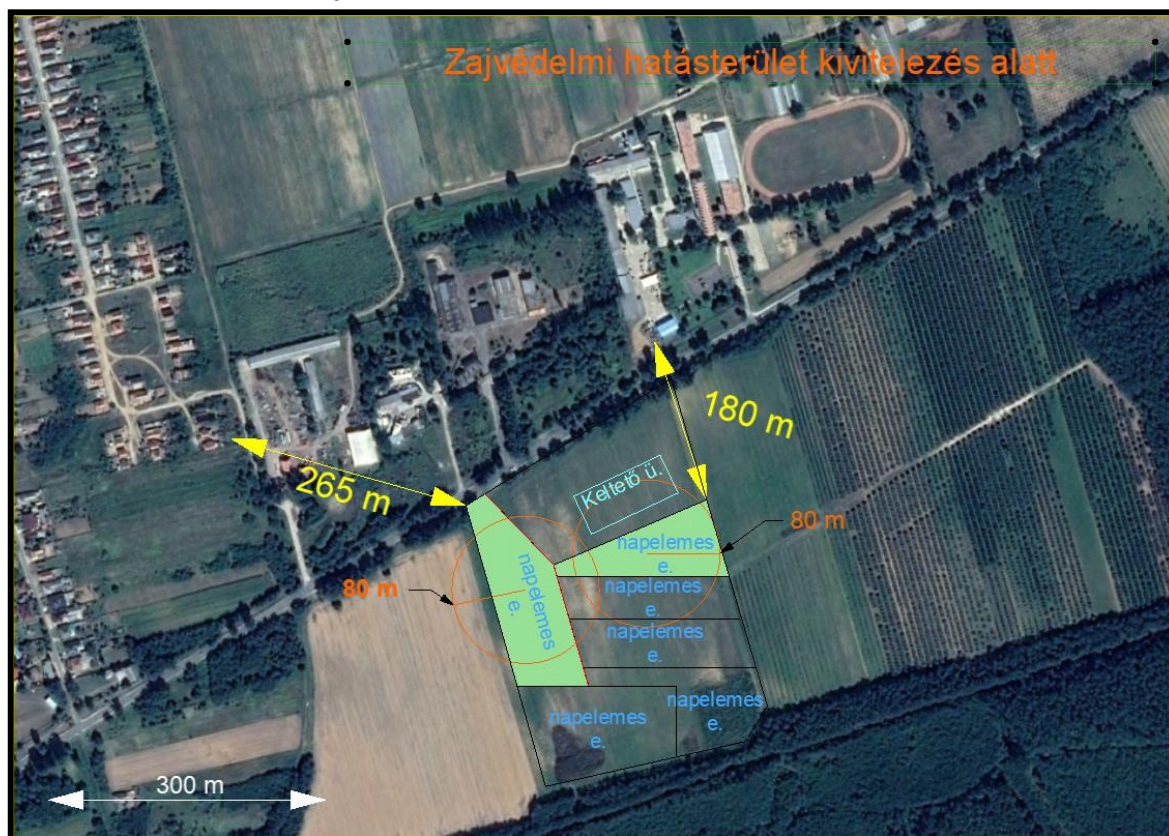
$$L_{AM} = 103,16 + 3 - 20 \lg(265) - 11 + 3 - 0 = \mathbf{49,69 \text{ dB(A)}}$$

A megítélési A-hangnyomásszint az építkezéstől (kivitelezési területtől) számított 180 méter sugarú határvonalán:

$$L_{AM} = 103,16 + 3 - 20 \lg(180) - 11 + 3 - 0 = \mathbf{53,05 \text{ dB(A)}}$$

A fenti számítás elméleti jelleggel történt, a gyakorlatnak megfelelően az építkezésből kibocsátott zaj 265 és 180 méter távolságban nem okoz zavaró hatást. A hatásterület nagyságának (r sugarú kör) meghatározása a fenti képletből a határérték (60 dB) ismerete mellett számolható vissza, vagyis $60 = 103,16 + 3 - 20 \lg(r) - 11 + 3 - 0$

Az $r = 80$ méter eredmény alapján kijelenthető, hogy a létesítés során a tevékenység **80 méter sugarú körvonalán a határérték teljesül.**



[legnagyobb zajvédelmi hatásterület kivitelezés ideje alatt (80 méter)]

Az üzemelési időszak zajvédelmi hatásai

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja.

A környezeti zajforrás zajvédelmi szempontú hatásterületének határa az a vonal, ahol a zajforrásból származó zajterhelés:

1. 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték
2. egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB
3. egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték
4. zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel
5. gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00-22:00) 45 dB.

A zajvédelmi szempontú hatásterület határának az 1., 4 illetve 5. pontban megfogalmazottakat tekintjük, mert a vizsgált telephely környezetében közvetlen környezetében mezőgazdasági (szántó) és erdőterület, tágabb környezetében gazdasági terület, illetve lakóterület (falusias lakóterület) található. Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területen /A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete/

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre* (dB)	
		Nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe és temetők, zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A hatásterület határa tehát az a vonal, ahol a zajforrásoktól származó zajterhelés

- lakóterület (Lf), oktatási létesítmények (Ko) területi funkció esetén nappal 40 dB, éjjel 30 dB,
- zajtól nem védendő környezetben, vagyis mezőgazdasági területek (Má), erdőterületek (Ev) és a szennyvíztelep (SZT) területe esetén nappal 45 dB, éjjel 35 dB,
- gazdasági terület (Gip, Gk) esetében nappal 55 dB, éjjel 45 dB.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a környezeti zajforrás hatásterületének lehatárolásakor azt a napszakot kell figyelembe venni, amely alapján a legnagyobb hatásterület mérhető.

Keltető üzem

A hatásterület számítása a keltető üzem üzemeltetési időszakában

Lakóterület és oktatási létesítmények területei vonatkozásában

Nappali időszakra ($L_{TH} = 40$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	91,3	0	3	49,5	0,24	4,07	0	0	0	40	84

Éjjeli időszakra ($L_{TH} = 30$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	75,5	0	3	45	0,14	3,42	0	0	0	30	50

Mezőgazdasági és erdőterület vonatkozásában

Nappali időszakra ($L_{TH} = 45$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	91,3	0	3	45,3	0,15	3,49	0	0	0	45	52

Éjjeli időszakra ($L_{TH} = 35$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	75,5	0	3	41,1	0,09	2,33	0	0	0	35	32

Gazdasági terület vonatkozásában

nappali időszakra ($L_{TH} = 55$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	91,3	0	3	38,6	0,07	1,11	0	0	0	55	24

Éjjeli időszakra ($L_{TH} = 45$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	75,5	0	3	35,1	0,04	0	0	0	0	45	16

A fenti adatokkal számolva üzemelési időszakban a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének határa a zajkeltő berendezés mértani középpontjától számítva „Lakóterület” és oktatási létesítmények területei vonatkozásában a nappali időszakban 84 m-re, az éjjeli időszakban 50 m-re, „Mezőgazdasági (szántó) és Erdőterület” vonatkozásában a nappali időszakban 52 m-re, az éjjeli időszakban 32 m-re, „Gazdasági terület” vonatkozásában a nappali időszakban 24 m-re, az éjjeli időszakban 16 m-re helyezkedik el.

Napelemes kiserőművek

A hatásterület számítása a napelemes kiserőmű üzemeltetési időszakában

Lakóterület és oktatási létesítmények területei vonatkozásában

Nappali időszakra ($L_{TH} = 40$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	64	0	3	32,6	0,03	0	0	0	0	40	12

Éjjeli időszakra ($L_{TH} = 30$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	64	0	3	37	0,06	0	0	0	0	30	20

Mezőgazdasági és erdőterület vonatkozásában

Nappali időszakra ($L_{TH} = 45$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	64	0	3	31	0,03	0	0	0	0	45	10

Éjjeli időszakra ($L_{TH} = 35$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	64	0	3	34,5	0,04	0	0	0	0	35	15

Gazdasági terület vonatkozásában

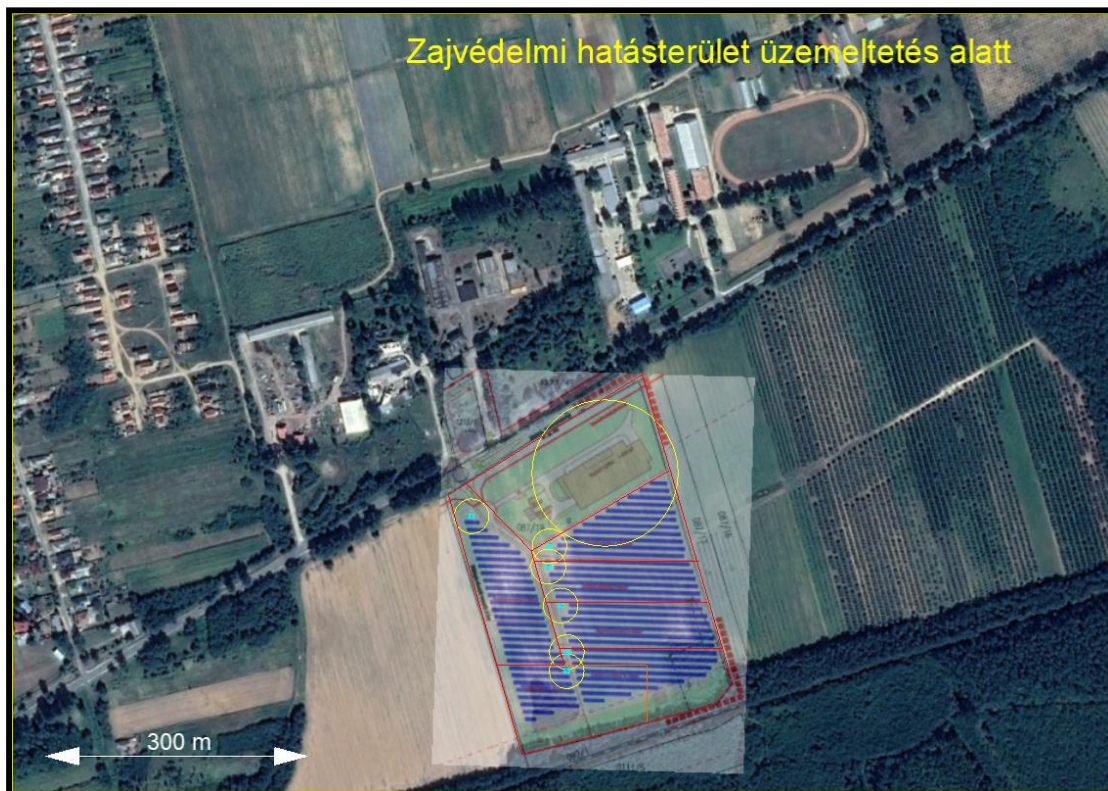
nappali időszakra ($L_{TH} = 55$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	64	0	3	29,1	0,02	0	0	0	0	55	8

Éjjeli időszakra ($L_{TH} = 45$ dB)

Zajforrás:	L_{WA} [dB]	K_{Ir} [dB]	K_{Ω} [dB]	K_d [dB]	K_l [dB]	K_m [dB]	K_n [dB]	K_B [dB]	K_e [dB]	L_{TH} [dB]	s_t [m]
Telephely	64	0	3	31	0,03	0	0	0	0	45	10

A fenti adatokkal számolva üzemelési időszakban a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének határa a zajkeltő berendezés mértani középpontjától számítva „Lakóterület” és oktatási létesítmények területei vonatkozásában a nappali időszakban 12 m-re, az éjjeli időszakban 20 m-re, „Mezőgazdasági (szántó) és Erdőterület” vonatkozásában a nappali időszakban 10 m-re, az éjjeli időszakban 15 m-re, „Gazdasági terület” vonatkozásában a nappali időszakban 8 m-re, az éjjeli időszakban 10 m-re helyezkedik el.



[sárga színnel a legnagyobb zajvédelmi hatásterületek]

Közlekedési zaj

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján „Új tevékenység telepítéséhez és megvalósításához szükséges szállítási tevékenység hatásterülete az a szállítási útvonalakkal szomszédos, zajtól védendő terület, amelyen a szállítási, fuvarozási tevékenység legalább 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást okoz.”

Keltető üzem:

A keltető üzem működése közben a közlekedési zaj vizsgálata szempontjából az alábbi eseményekkel számolhatunk: A napi teljesítmények figyelembe vételével az üzemelési időszakban jellemzően 5 db személygépkocsi, 10 db pótkocsis teherautó elhaladásával számolnunk naponta a biztonság irányába eltérve. A fenti forgalmi helyzetet a gyakorlati tapasztalatok alapján átlagos nagyságrendben határoztuk meg, eltérés +/- 20% nagyságrendű lehet, amely nincs jelentős hatással a közlekedési zajterhelésre. A telephely megközelítése a 41. számú Nyíregyháza-Beregsurány elsőrendű főút 29+200 km szelvényénél Baktalórántháza település határában. Szállítási tevékenység csak a nappali időszakban történik.

Kiselemes naperőművek:

A kiselemes naperőművek üzemeltetése során gépjárműmozgalommal nem kell számolni, mivel rendszeres célforgalom nincs. Évente 3-4 alkalommal a fű levágásra kerül, valamint letisztítják a panelek felületét. Ezek a tevékenységek a 93/2007. (XII.18.) KvVM r. 1. § (3) szakasza értelmében nem tekinthető mértékadó üzemállapotnak, így közlekedés szempontjából sem szükséges vizsgálni. A közlekedési zaj szempontjából a telephelyhez vezető 41. sz. elsőrendű főút 27+220 – 34+092 km szelvény közötti szakaszt vizsgáltuk. A 41. sz. főút napi forgalmához képest a területhez kapcsolódó járműforgalom, vagyis a telephely(ek) által gerjesztett közlekedési zaj nem okoz 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást. A tervezési területek közvetlen környezetében nincs egyéb zajkibocsátást okozó telephely.

Össességében: A módosítás miatt sem a környezeti zaj, levegőtisztaság-védelem, hulladékgazdálkodás vagy vízvédelem tekintetében nem fogja kedvezőtlenül befolyásolni a közeli lakóterületeket.

7. KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A tervezési terület közlekedési kapcsolatait közúton a 41 számú főút, a 116 számú vasútvonal, a VOLÁN helyközi autóbusz járatai, valamint gyalog- és kerékpárút biztosítja.

A tervezési terület a 41 számú I. rendű főút mentén, annak 28+950 és 29+450 km. szelvényei közt helyezkedik el. A főút pályaszélessége 7.50 méter, koronaszélessége 10.50-11.00 méter. A szelvényezés szerinti bal – északi - oldalán gyalog- és kerékpárút, a 29+200 km és a 29+300 km szelvényekben kiépített autóbusz megállóhely – autóbusz öböl található.

A 41 számú főút 27+220 km és 34+092 km szelvényei közti átlagos napi forgalmi adatai (kivonat a Magyar Közút Nonprofit ZRT által közzétett előző 5 évi forgalomszámlálási adatokból):

Év	Forgalom jellege	Forgalmi sávok száma	Összes forgalom J/nap	Összes forgalom E/nap	Összes teher gk. J/nap
2009	c2	2	10032	11469	1749
2010	c2	2	9111	10506	861
2011	c2	2	9667	11140	905
2012	c2	2	8706	10066	836
2013	c2	2	8804	9593	729

A csibekeltető telep várható napi tehergépjármű forgalma 2 J/nap (5 E/nap).

Tervezési osztály: K.III.

Szabályozási szélesség: folyópálya szakaszon 40.00 méter,

kihajtókban, forgalmi csomópontokban a forgalmi és/vagy csomóponti elemek által igényelt terület. A környezeti körülmény és a tervezési sebesség a fejlesztés /-ek/ tervezésekor határozandók meg. A 41 számú főút javasolt helyszínrajzi és keresztmetszeti kialakításáról a mellékelt tervlap intézkedik.

A kialakításra kerülő ingatlanok részére kiszolgáló út létesül, melynek javasolt pályaszélessége a csibekeltetőig 6.50 m, azon túl a kisteljesítményű erőművek (napelempark) mentén 6.00 m.

A telephelyeken belül az OTÉK előírásainak megfelelően személy- és teherautó parkolóhelyeket kell megépíteni.

Védő terület határa: úttengelytől jobbra és balra 50-50 méter. Vasút vonal esetében a pálya tengelytől mért 50-50 méter.

A 41 számú főútnak a módosítással érintett telephely környezetében javasolt osztályozó sávcsomóponti és keresztmetszeti kialakítását a **TR/a-1** és **TR/a-2** rajzszámú tervlapok tartalmazzák.

8. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

Az érintett területen a TRT módosítást követően lehetőség nyílik „célmegvalósító” számára a munkahelyteremtő fejlesztés, nevezetesen keltető üzem és kisteljesítményű erőművek (napelempark) megvalósítására.

Az érintett területek az Állami közútkezelő Kht. kezelésében lévő 41 számú főút mentén helyezkednek el.

8.1 Ivóvízellátás

Az övezet a Baktalórántházai vízmű kutjainak hidrogeológiai védőidomán belül helyezkedik el.

A közterületen a Tisza-menti Regionális Vízművek Zrt. által üzemeltetett D 160 Kpe anyagú közüzemű ivóvíz ágvezeték található, a vízigények kielégítésére a közüzemű ivóvíz hálózatról, vagy saját mélyfúrású kutak, illetve vízellátó berendezések létesítésével biztosíthatók.

Saját vízmű esetén a szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie a 201/2001. (X.25.) Kormányrendeletben előírt paramétereit és határértékeket.

8.2 Tűzoltóvíz ellátás

Amennyiben az iparterület létesítményei részére a 28/2011 (IX.06.) BM sz. rendelet szerinti tűzoltóvíz Amennyiben az iparterület létesítményei részére a 28/2011 (IX.06.) BM sz. rendelet szerinti tűzoltóvíz mennyiség a közüzemű ivóvíz hálózatról, illetve a házi vízellátó berendezésekről nem biztosíthatók, a tűzoltóvíz biztosítására tűzoltóvíz tároló létesítése javasolt. Ezek lehetnek földalatti zárt, vagy felszíni nyitott kialakításúak, azonban az utóbbi esetben a vízkivételi hely fagymentességét biztosítani kell. A fejlesztések megvalósítása során az eljáró hatóság nyomásfokozó megépítését írhatja elő.

8.3 Szennyvíz elhelyezés

Az érintett terület környezetében a Tisza-menti Regionális Vízművek Zrt. Által üzemeltetett D200 KGPVC anyagú közüzemű szennyvízcsatorna található, mely alkalmas a telephelyen keletkező szociális eredetű szennyvizek, illetve az előkezelt ipari eredetű szennyvizek befogadására, elvezetésére.

A közcsatornába vezetett szennyvizek szennyezőanyag tartalma a 28/2004 (XII.25.) KvVM sz. rendelet 4. számú mellékletébe foglalt határértékeket nem haladhatja meg.

Az ivóvíz és az ipari eredetű szennyvizek tisztítása során keletkező szilárd és/vagy folyékony hulladékok veszélyes hulladékok lehetnek, ezért azok elhelyezése, megsemmisítése csak a vonatkozó hatályos rendeleteknek, így a 2013. CXXV törvény és a 98/2001. (VI.15.) rendelet előírásainak betartásával történhet.

8.4 Csapadékvíz elvezetés

A burkolt és tetőfelületekre hulló csapadékok elhelyezése közüzemű befogadó hiányában az egyes ingatlanok területén a helyben tartás feltételeit kielégítő módon történhet.

Ez a burkolt közlekedési felületek mentén kialakított szikkasztó árkok, illetve csapadékvíz tároló/szikkasztó medencék létesítésével biztosítható.

A gépjárművek parkolására szolgáló területekről lefolyó csapadékvizek esetében az eljáró hatóság mechanikai tisztítást írhat elő. A csapadékvíz tároló /-k/ vize megfelelő tározó kialakítás esetén tűzoltóvízként, és öntözővízként is hasznosítható.

A csapadékvizek elhelyezése- elvezetése során a felszín feletti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII.21.) számú Kormányrendelet és a felszín alatti vizek védelméről szóló 220/200 (VII.21.) számú Kormányrendelet előírásai kötelezően betartandók.

8.5 Elektromos energiaellátás

Keltető telephely:

A korszerű baromfikeltető üzem elektromos energiaigénye 2 000kVA.

A területtől nyugatra az E.ON tulajdonában lévő 0437 számú 22kV-os hálózat található. Ezen hálózatról leágazó 22 kV-os földkábelrel táplált, az érintett területen elhelyezendő 22/04kV-os 2db 1 600kVA teljesítményű transzformátorállomáson keresztül biztosítjuk a szükséges elektromos energiát. A fogyasztásmérés középfeszültségen történik.

Az üzem energiaellátása az E.ON Nyíregyházi hálózati régióval egyeztetésre került. Az üzem területén a beruházó által kijelölt helyen elhelyezendő transzformátorállomást a tervezett 22kV-os földkábelrel tervezik betáplálni.

A telephely elektromos energia ellátását az **TR/a-1. jelű telekalakítási, beépítési tervlap** tartalmazza.

A 22kV-os légvezeték-hálózat biztonsági övezete (védőtávolság) a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet 6.§ (1) bekezdés ae.) pontja szerint mindkét oldalon a nyugalomban lévő szélső vezetéktől mért 5 m.

Jelen esetben a nyomvonalról mindkét irányban 7-7 m-ben határozta meg az E.ON tiszántúli Áramhálózati Zrt ezt a védőtávolságot, de ez nem érinti a tervezési területet.

A 22kv-os földkábel védőtávolsága az említett rendelet 6.§ (2) bekezdés a.) pontja szerint mindkét irányban 1-1 m.

A baromfikeltető üzem belső elektromos hálózata létesítésekor a vonatkozó létesítési biztonsági szabályokat be kell tartani.

Ezek közül a legfontosabbak:

MSZ HD 60364	100V-nál nem nagyobb feszültségű villamos berendezések létesítése
MSZ 447	Közcélu kisfeszültségű hálózatra kapcsolás
MSZ 1585	Üzemi Szabályzat erősáramú villamos berendezések számára.
MSZ EN 12464	Mesterséges világítás
MSZ 13207.	Erősáramú kábel fektetése.
MSZ 14550	Vezetékek megengedett terhelése
1993 évi XCIII.	Törvény a munkavédelemről
54/2014(XII.5) BM r	Országos Tűzvédelmi Szabályzat
40/2017 (XII.4) NGM rendelet.	Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat
MSZ EN 62305	Villámvédelem

Kisteljesítményű erőmű (napelempark):

A tervezett keltető épülettől nyugati és déli irányban 6 db napelemes kiserőmű kerül telepítésre.

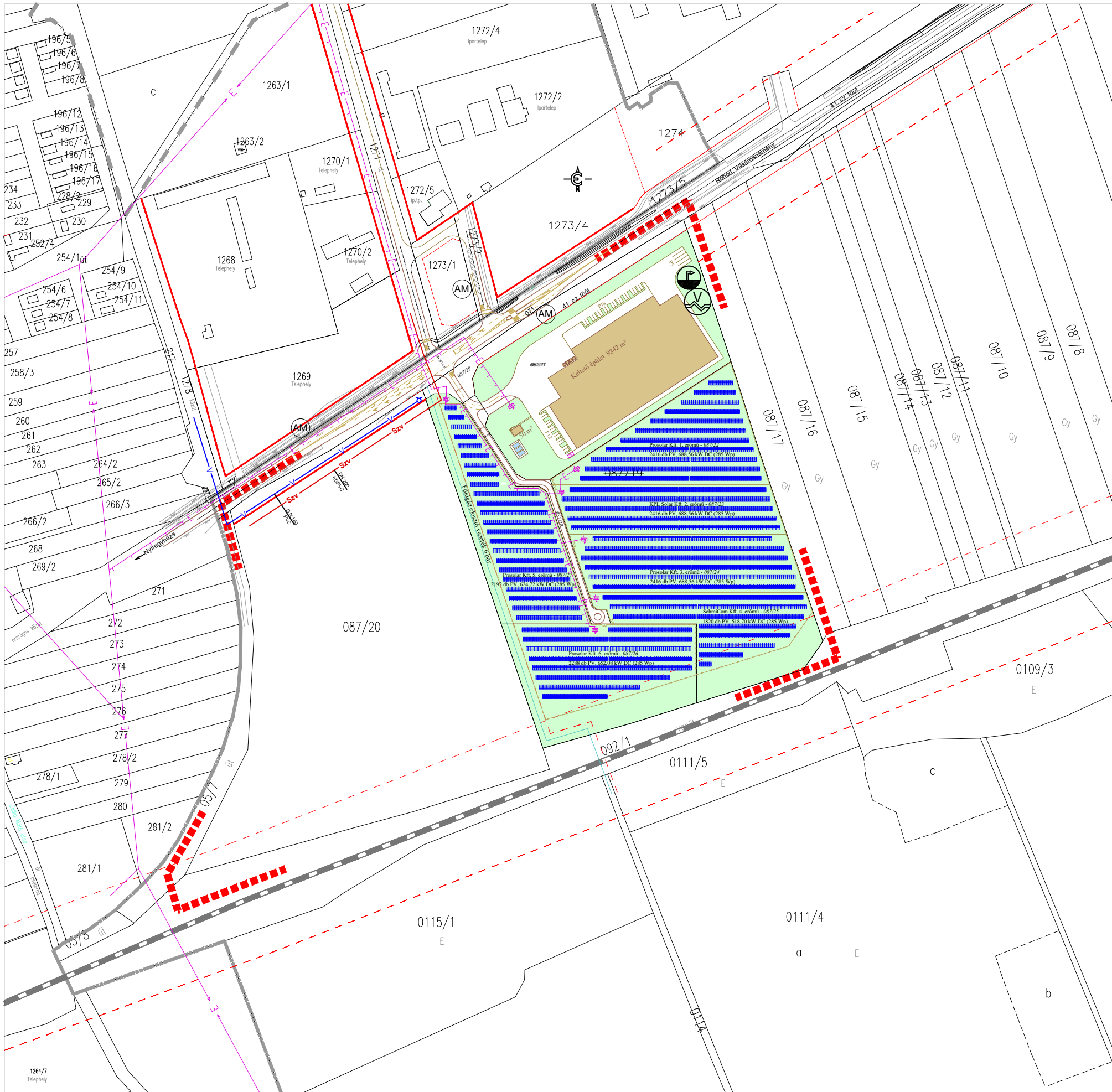
Az erőművek teljesítménye 500kVA/db. **A 6 db napelemes kiserőmű külön-külön csatlakozik 1-1 db BHTR 630 típusú 22/0,4 kV-os transzformátorállomásra.** A 6 db transzformátorállomás 2db középvezetékű kapcsolóállomáson keresztül földkábellel csatlakozik a tervezési területtől északi és nyugati irányban meglévő 22kV-os légvezeték hálózatra.

A napelemes kiserőművek létesítésekor figyelembe veendő legfontosabb szabványok, előírások:

MSZ EN 62271-202:2007	Nagy-/kisfeszültségű, előre szerelt alállomás
IEC 60269-6:2010	fotovoltaikus rendszerek védelmére szolgáló biztosítóbetétek
MSZ HD 60364-7-712	Napelemes (PV) energiaellátó rendszerek
MSZ 13207	Erősáramú kábel fektetése.



**RÉSZLET A MÓDOSÍTÁSSAL
ÉRINTETT TERÜLETRŐL 1:2000**





Készült: számítógéppel, az állami alapadatok felhasználásával.

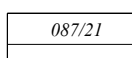

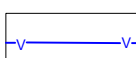

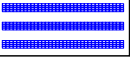


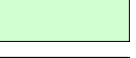

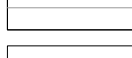
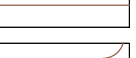


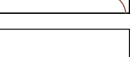
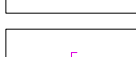
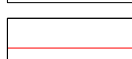





Törzsszám: P8/2018

Tervező: PALOTÁS Bt.


 Palotás Lajos
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
 vezető településtervező
 TT/1 09-0127

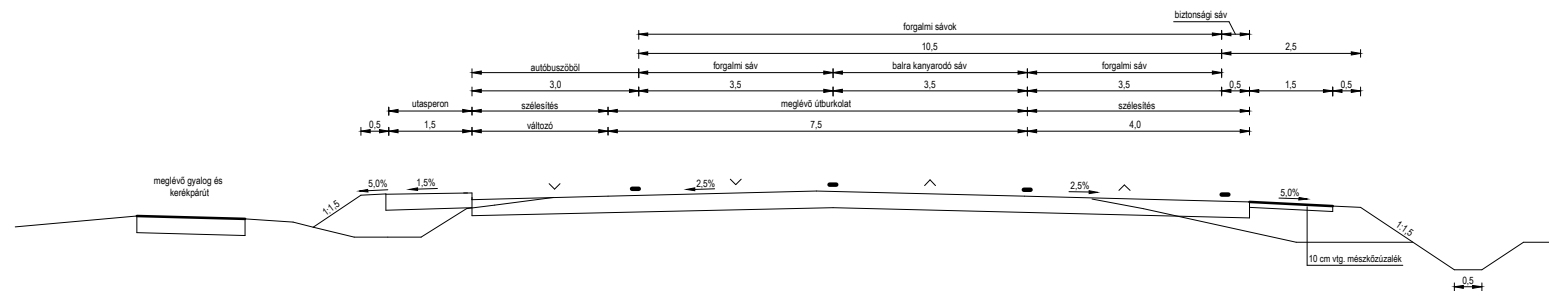

 Sarnek Ferenc
 építőmérnök, települési közlekedési és
 víziközmű tervező
 Tkö/12-0295 Tv/15-0295


 Bárány Pál
 okl. villamosmérnök
 települési energiaközmű tervező
 V-T-150381

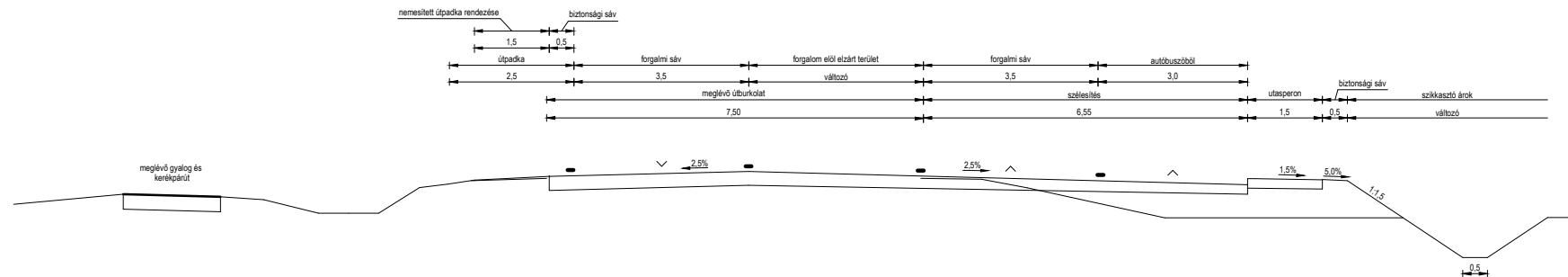
 087/21	Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz		Tervezett épület		Vízvezeték DN 160/PVC
	Belterületi határ		Tervezett napelemes kiserőmű		Szennyvíz vezeték DN200 /KGPVC
	Kötőpályás (vasút) közlekedési terület		Telken belüli zöldterület		Mélyfúrású kút
	Meglévő útburkolatszél		Tervezett burkolatszél		Vízmű
	Tervezési terület határa		Tervezett burkolatjel		Meglévő 22 kV-os légvezeték
	Szabályozási vonal, egyben telekhatár		Védőtávolság határa		Tervezett 22kV-os földkábel
	Tervezett telekhatár		Autóbusz megállóhely		20/0,4 kV-os TR állomás

Baktalórántháza Város - 071 hrsz-ú út, 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület, 092/11 hrsz-ú vasút terület, 05/7 hrsz-ú út által határolt területrészen belül lévő - 087/19 hrsz-ú ingatlanon létesítendő keltető üzem és napelemes kiserőművek beépítési, közlekedési és közműellátási javaslata 1:3500 TR/a-1

Keresztszelvény az útcsatlakozás előtt.



Keresztszelvény az útcsatlakozás után.



Sarnek Ferenc
 építőmérnök, települési közlekedési és
 víziközmű tervező
 Tk6/12-0295 Tv/15-0295

41. számú főút javasolt keresztmetszvény kialakítása 1:3000
TR/a-2