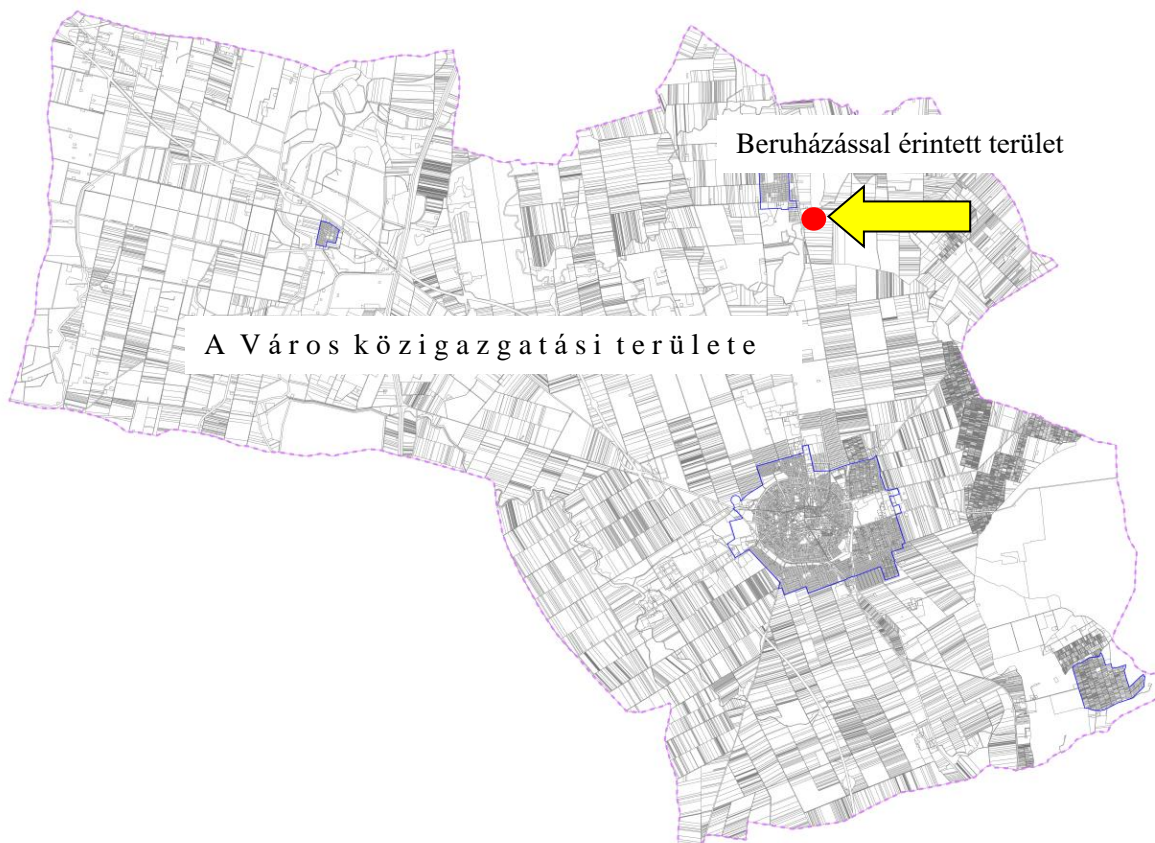


HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

a Város közigazgatási területének északi területén Hajdúvid településrész környezetében a 01390/7 hrsz-ú ingatlanon, illetve a telekalakítást követően kialakuló ingatlanon **létesítendő**

960 MW TELJESÍTMÉNYŰ KISERŐMŰ MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA ÉRDEKÉBEN



3502. számú országos mellékút - Vidi-ér – 3506. számú országos mellékút - 01394/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01394/2 hrsz-ú csatorna – 01390/12, 01390/13, és a 01390/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területet érintő módosítást megalapozó

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal

Megrendelő:

KB Agroinvest Kft.
4080 Hajdúnánás, Polgári út 52-2.

Tervező:

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök,
a Magyar Építész Kamara tagja TT 09-0637



2023. február hó

Címlap fotó: google – napelemparkok képtalálat, átnézeti térkép – saját szerkesztés

TARTALOMJEGYZÉK

- **1. Előzmények**
 - - Településrendezési cél
 - - A hatályos jogszabályi környezet
 - - Kiserőművek létesítése, mint energiatermelő beruházások:
 - - A módosítással kapcsolatban rendelkezésre álló képviselő-testületi döntések
 - - A hatályos fejlesztési és településrendezési eszközök
 - - Adatszolgáltatások
- **2. A tervezési terület és környezetének, hatásterületének bemutatása**
 - - A fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlan(ok)
 - - A telek és környezetének vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben
 - - Hatásterület bemutatása
 - - Tulajdonviszonyok
 - - Tervezési feladat
 - - A módosítással érintett településrendezési eszközök
 - - A hatályos fejlesztési dokumentum és a fejlesztés kapcsolódási pontjai
- **3. A fejlesztési célt, változást szemléltető TELEPÍTÉSI TERV**
- **4. A telepítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések**
- **5. A javasolt telepítés környezeti hatásai és követelményei, környezeti hatások és feltételek meghatározása**
- **6. A módosítással érintett településrendezési eszközök módosítási javaslata**
- **7. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata**
- **8. Településkép alakítása**
- **9. AZ ÉTV. 7 §. (3) és az MaTRT Tv. 12.§ szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésével összefüggő megállapítás**
- **10. Melléklet a főépítész Telepítési tanulmányterv tartalmára vonatkozó feljegyzése**

1. ELŐZMÉNYEK

Hajdúböszörmény Város külterületén Hajdúvid településrész környezetében egy 0,96 MW kapacitású napelemes kiserőmű megvalósítása tervezett a KB AGROINVEST KFT. (képviseli: Kozma Mihály ügyvezető, 4080 Hajdúnánás, Polgári út 52-2.) beruházásában.

A tervezett beruházás összesen cca. 1,92 ha-os terület igénybevételével jár, mely jelenleg a 3502. számú (Hajdúdorog felé) országos mellékútról a valóságban a 01390/5 hrsz-ú szántóterületnél a „mezőgazdasági gépeknek kialakított lejárón” keresztül közelíthető meg, vagy északi irányból a 3506. számú országos mellékútról szintén a szántóterületeken keresztül. A beruházással érintett terület nyugati határát a 01289 hrsz-ú Vidi-ér jelenti. A tervezett kiserőmű környezetében javarészt mezőgazdasági hasznosítású területek vannak. A 01390/7 hrsz-ú ingatlan nyugati beruházással érintett területének művelésből való kivonása már megtörtént. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályánál az engedélyezési folyamat még nem zárult le. A művelési ág változási vázrajz 2022. novemberében elkészült és a Földhivatali záradékolása is megtörtént.

Településrendezési cél:

a 3502. számú út (Hajdúdorog felé) - Vidi-ér – Hajdúhadház összekötő út – 01394/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01394/2 hrsz-ú csatorna – 01390/12, 01390/13, és a 01390/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területen belül a 01390/7 hrsz-ú ingatlan nyugati területrészen beépítésre nem szánt különleges terület, azon belül megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználásra és övezetbe történő átsorolása napelemes kiserőmű megvalósíthatóságának biztosítása érdekében.

A hatályos jogszabályi környezet:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény Településrendezési szerződés 30/A. § (1) bekezdése szerint

„A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). (2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testületének döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelynek a cél megvalósításának ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”

Jelen Telepítési tanulmányterv, mint önkormányzati döntéselőkészítő dokumentáció készült, a városi főépítész javaslatában (1. melléklet) foglaltak szerint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal.

Kiserőművek létesítése, mint energiatermelő beruházások:

A településen az eddig eltelt idő alatt még nem létesült napelempark. (kiserőmű) A napelem technológia fokozatos fejlődésével a napelemparkok a tervezett teljesítményt, egyre kisebb terület igénybevételével is el tudják érni.

A megnövekedő energiaárak hatására még fontosabbá váltak az energiatermelő beruházások, elsősorban azok melyek megfelelő tároló kapacitással is rendelkeznek. Az energiaválság nyomán igény van az energiafüggetlenség növelésére, ami fokozhatja a megújuló energiaforrások használatát, és ez végső soron hozzájárulhat a zöld átálláshoz. Az energiaválság előtti időszak alapvetően a fenntarthatóságról szólt, az európai energiapolitika egyre

ambiciózusabb klímavédelmi célokat tűzött ki, és az egész energiarendszert a dekarbonizációnak rendelte alá.

A háborús konfliktus miatt kirobbant energiaválság áthelyezte a hangsúlyokat, a fenntarthatóság helyett az árak kérdése és az ellátásbiztonság került a középpontba.

Az energiaellátás biztonságát szolgálja a takarékoság is. 2022 augusztusában a megújuló forrásból származó bruttó villamosenergia-termelés 27 százalékkal bővült az előző évihez képest, míg a fosszilis alapú 5,6 százalékkal csökkent az előző év azonos hónapjával összehasonlítva. A napelemmel termelt villamos energia mennyisége 35,3 százalékkal, míg a szélenergia termelése 11,4 százalékkal nőtt.

A napsütéses órák száma Magyarországon meghaladja az évi 2000 órát. A legnaposabb és a legkevésbé benapozott terület közti különbség pedig nem éri el a 10%-ot. Ezek az adatok egyértelműen arról árulkodnak, hogy hazánk teljes területe alkalmas a napenergia hatékony hasznosítására. A megújuló energiaforrások tekintetében a rendkívül magas napsütéses órák száma miatt elsősorban a napelem jöhet számításba. **Hajdúböszörmény településen is a napsütéses órák száma igen magas.** Megvizsgálva a város területét, a költséghatékonyság szempontjait figyelembe véve a beruházó a 01390/7 hrsz-ú ingatlan (ill. telekalakítást követően kialakuló ingatlanon) egy részének (nyugati terület rész) igénybevitelével napelempark megvalósítását határozta el.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59.§-ban foglalt együttes döntés keretében hozhat döntést **a módosítás támogatásáról a Tanulmánytervben foglaltakat figyelembevéve, valamint** a központi belterülettől északra lévő beruházás megvalósításához kapcsolódó ingatlanok esetében a véleményezési eljárás meggyorsítása és a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében történő **kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról is.**

A hatályos fejlesztési és településrendezési eszközök:

A város hosszú távú településfejlesztési koncepcióját a Képviselő-testület 268/2005. (VI.30.) sz. határozatával hagyta jóvá. Ez alapozta meg a 10/2007.(I.6.) sz. Önk. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet és leírását, valamint a 2008-ban jóváhagyott a város teljes közigazgatási területére készült helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. Ezt követő jelentős módosítások 2009. évben és 2012. évben történtek.

A jelentősebb módosításokat megelőzően a településrendezési eszközök megalapozásához első ütemként, az akkori jogszabályi előírásoknak megfelelően **felülvizsgálatra, kiegészítésre került a város korábbi Településfejlesztési Koncepciója, melyet** Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **97/2009. (III.26.) Önk. határozattal fogadott el.** (majd 2011. évben kiegészítette) A jelenlegi tervezési terület környezetét érintően a 2009-es fejlesztési koncepció Hajdúvid településrész gazdasági területeinek déli irányú bővítését határozta el. Ezen déli gazdasági terület részen belül a Vasút utcától délre található a TOLL 96 Kft. Baromfifeldolgozó telepe.

A Koncepció alapján került sor a hatályos településszerkezeti terv és leírásának és a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek meghatározására és a mellékletét képező szabályozási terv elkészítésére.

Hajdúböszörmény Városának Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 121/2010. (III.25.) Képviselőtestületi határozattal fogadta el, amely tulajdonképpen a 2015-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) dokumentumának előzményének tekinthető.

Már a 2010-ben elfogadott INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTESI STRATEGIA 7.5.1. fejezete „A fenntartható környezeti fejlődés programja” tartalmazta:

*A település stratégiai céljainak meghatározása során **hangsúlyos szempont a fenntartható környezet biztosítása. Fontos kiemelni, hogy a fenntarthatóság legfontosabb pillere a környezeti fenntarthatóság. Szükséges az energiahatékonyság javítása és energiatakarékosság fokozása.***

Hajdúböszörmény Város településszerkezeti tervét és leírását (továbbiakban: TSZT) Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2007. (I.26.) számú határozattal állapította meg, majd jelentősebb módosítás a 482/2009.(X.29.) és a 222/2012.(VI.28.) Önk. határozattal került megállapításra.

Az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosításra került a TSZT. **Jelen fejlesztési területet az alaphatározattal történt jóváhagyás óta nem érintette módosítás.**

A módosítás keretei között a TSZT módosítás is indokoltta válik.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. (továbbiakban: (HÉSZ))

Adatszolgáltatások:

A településrendezési eszközök javaslata a 2021.évi tervezési alaptérkép, mint az állami alapadatok felhasználásával készült, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális állománya alapján készül. A Telepítési tanulmányterv készítése során az alábbi önkormányzat és a beruházó által adatszolgáltatásként átadott dokumentumok kerültek figyelembevételre és felhasználásra.

- A település hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei
- a hatályban lévő településképvédelmi dokumentumok
- az építési engedélyezési terv a 0,96 MW-os napelemes kiserőmű hálózati kapcsolatának csatlakozási tervei
- tervezői nyilatkozatok

A fotovoltaikus kiserőmű létesítésnek célja villamos energia termelése a legtisztább megújuló forrásnak számító napenergia hasznosításával.

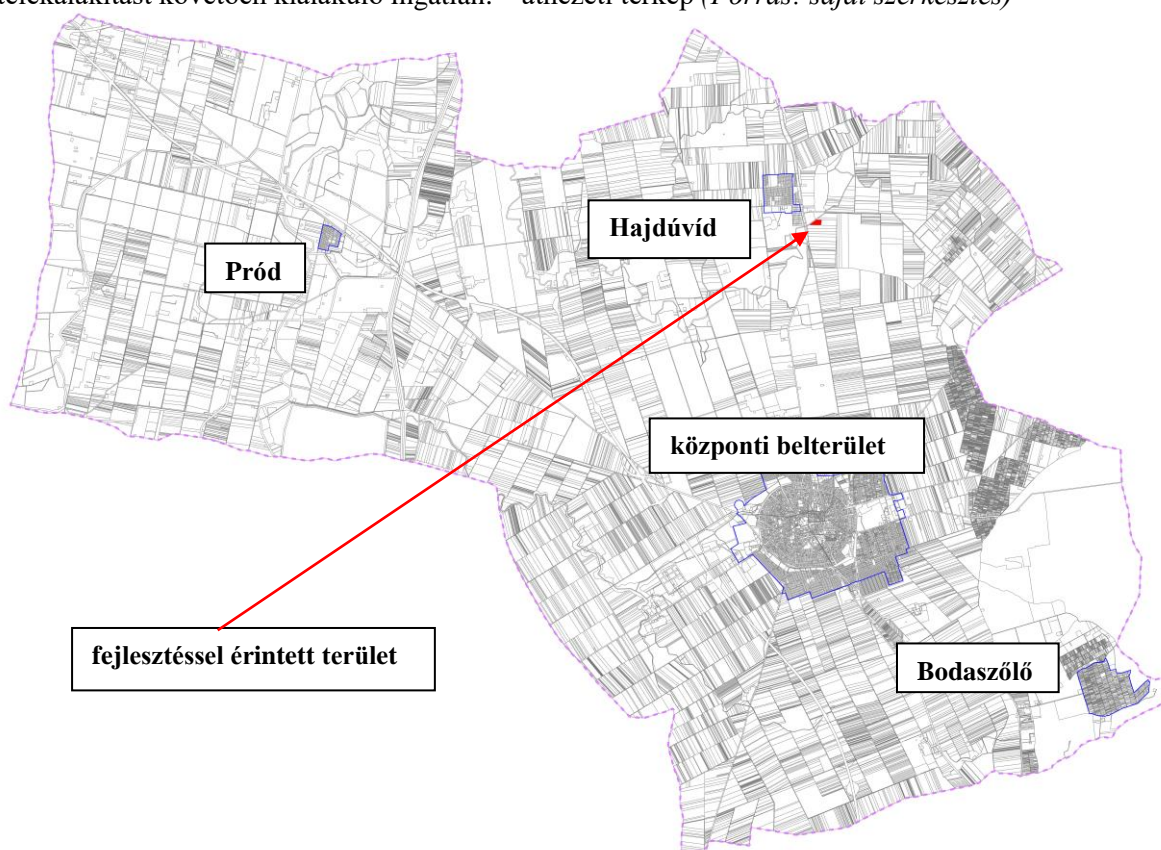
A projekt megvalósítása érdekében – egyéb engedélyezési és adminisztrációs eljárások lezárultak – az OPUS-nál **engedélyezett tervvel és hálózati csatlakozási szerződéssel rendelkezik az erőmű**, melyet aktualizálni kell a telekalakítási vázrajz elkészítése (az ingatlan hrsz változása miatt).

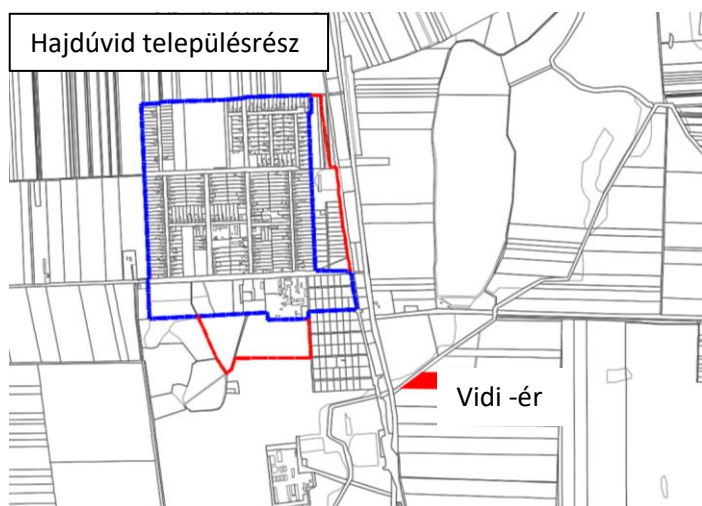
2. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

A napenergiát hasznosító kisteljesítményű erőművek megvalósítása kapcsán a területfelhasználás, a szabályozási tervi övezet rögzítése és az építésszabályozás biztosítása érdekében a kiemelt fejlesztési területen belüli tervezési területen belül, a tervezett kisteljesítményű erőmű területrészét (01390/7 hrsz) és a megvalósításhoz szükséges szomszédos ingatlanokat érintően kell módosítani a településrendezési eszközöket. Az érintett ingatlan esetében a telekalakítási eljárás ezt követően kerül lefolytatásra.

A fejlesztéssel közvetlenül érintett terület (ingatlan)

A kiserőmű építési helye: Hajdúböszörmény 01390/7 hrsz-ú ingatlan nyugati területrésze, illetve a telekalakítást követően kialakuló ingatlan. – átnézeti térkép *(Forrás: saját szerkesztés)*





A város közigazgatási területén belül a fejlesztéssel érintett terület (piros jelölés) – Hajdúvid településrész meglévő belterülete (kék határvonal) hatályos tervszerinti tervezett belterület (piros határvonal)

(Forrás: saját szerkesztés)
a telekalakítást követően kialakuló telkek piros kitöltéssel jelölve a Vidi-ér mellett

A fejlesztéssel érintett terület: - 3502. számú országos mellékút - Vidi-ér – 3506. számú országos mellékút - 01394/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01394/2 hrsz-ú csatorna – 01390/12, 01390/13, és a 01390/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt terület.

A tervezői helyszíni szemle 2022. novemberében megtörtént. A területéről állapotfotók készültek. Ezen alkalmat követően egyeztetés történt a beruházóval az Önkormányzati főépítéssel és a napelempark terveit készítő tervezővel. A rendelkezésre álló dokumentumok átadásra kerültek.

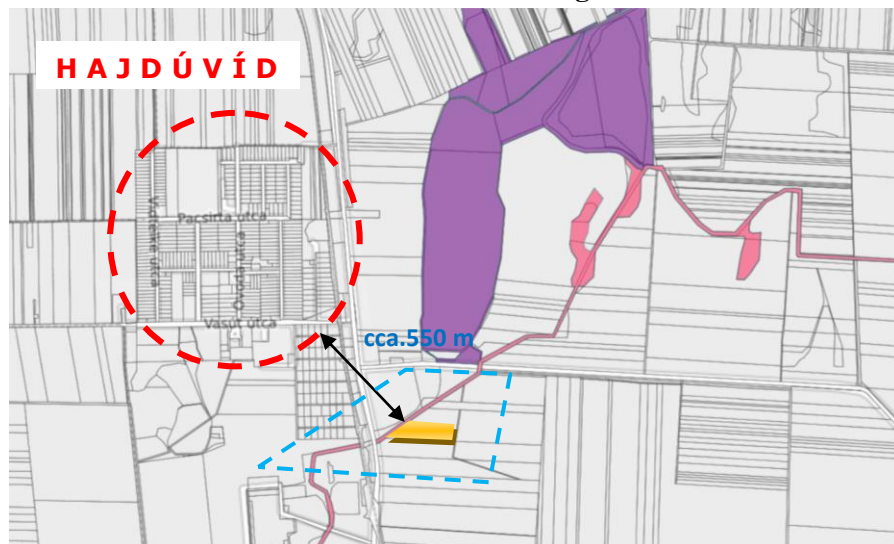
A telek és környezetének vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

Az érintett ingatlan a település közigazgatási területének északi területén helyezkedik el, mely ingatlan (a 01390/7 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete Sz5 minőségi osztályú szántó) jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, de művelésből való kivonás már megtörtént. A napelempark közelében található Hajdúvid településrész és a Vidi-ér, mely a napelempark területével határos.

Hatásterület bemutatása

A településközponti területtől a belvárostól cca. 7800 méterre, Hajdúvid településrészről cca. 700 méterre valósul meg a fejlesztés. Ezért **lakóterülettel közvetlen, azzal fizikai kiterjedésében érintkező szomszédos kapcsolat nincs**. A legközelebbi lakóterületi besorolású területek Hajdúvid településrészben belül a vasút utcától északra lévő Veres Péter utca környezetében lévő falusias lakóterületek - családiházas beépítéssel. A napelempark megvalósításával a környezet elemeire gyakorolt feltételezett hatásait a településrendezés során kell a megállapítandó hatásterületre kell vizsgálni.

A napelemparkoknak jogszabályban megállapított védőtávolsága nincs. A terület **területén az országos ökológiai hálózat magterülete (északra) és a Vidi-ér mentén az ökológiai folyosó övezetével határos a fejlesztési terület**, mely területekre a beruházás megvalósítása negatív hatást nem gyakorol, **jelenleg a HÉSZ előírásainak meghatározásakor korlátozó előírások bevezetésére nincs szükség**.



az alaptérkép részlete a kiserőművel és az ökológiai hálózat elemeivel (Forrás: természetvédelmi információs rendszer)

Az ábrán **lila** színnel az **ökológia magterület** övezete, **rózsaszínnel** az **ökológiai folyosó** (Vidi-ér) övezete. A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy a kivitelezés és fenntartás semmilyen káros hatással ne legyen a környező területekre, különösen a szomszédos ökológiai hálózat övezeteire, valamint az ott előforduló természeti értékekre. Elektromos hálózatba való bekötéskor figyelembe kell venni a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 7.§. (5) bekezdésében foglaltakat.

Kék szaggatott vonallal került jelölésre egy **200 m-es sávon** belül a napelempark telekhatától a Vidi-ér mint ökológiai folyosó szerepel.

Településrendezési kiinduló meghatározottság

OTÉK 30/B. § * (1) * *A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken*

a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,

b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy

c) településrendezési adottságuk a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével egyedi, azzal, hogy a beépítésre nem szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervezésben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(2) * *Különleges beépítésre nem szánt területként határozható meg*

c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területként határozható meg,

A hatásterület megállapításának településrendezési elvei

Mivel nincs védőtávolsága és a környezetvédelmi szakági értelemben vett hatásterülete sem a napelemparkoknak, - mert nem gyakorolnak jelentős hatást a környezetükre és nem is igényelnek jelentősebb védelmet a környezetüktől – ezért a településrendezési vizsgálatnak megfelelő hatásterületet olyan szempontok alapján kell lehatárolni, melyek esetében a napelempark építési használatából következő hatásokat még értelmezni lehet a napelempark környezetének (mezőgazdasági) építési használatait meghatározó természeti, táji, termőföldi korlátozások tekintetében.



a módosítással érintett ingatlan ábrázolása a kiemelt fejlesztési területen belül légi fotón ábrázolva – jelenleg beépítetlen területek (Forrás: saját fotó)

A lehatárolás másik fontos szempontja a terület közúti megközelítését biztosító két országos mellékútról feltároló táji látvány, a mezőgazdasági területbe ékelődő napelempark vizuális megjelenése, tájképi hatása.

A napelemparkhoz legközelebb épülettel beépített telek az északra lévő tanya 350 méterre míg a mezőgazdasági telephely dél-nyugatra 550 méterre található. A hatások megítélése szempontjából ezek már figyelmen kívül hagyhatók, mivel a két telek a két mellékúttal határolt területen kívül találhatók.

Közlekedési szempontból (hálózati) közlekedésfejlesztési beavatkozás nem szükséges, a kiserőművi terület megközelítését biztosító külterületi út, (magánút) kijelölésétől eltekintve. Közműhálózati beavatkozásra, fejlesztésre sincs szükség. A napelempark telepítése a szomszédos mezőgazdasági területek építési és mezőgazdasági célú használatát, közúti megközelítését nem változtatja meg. Ezért ezen érintett településrendezési elemek a hatásterület megállapítását nem befolyásolják.



*a 3502. számú országos mellékút
(Hajdúdorog felé) menti terület
(Forrás: saját fotó)*



*A fejlesztési terület a Hajdúdorogi út felől
A környező területre szomszédos mezőgazdasági
területek csatlakoznak a különleges
területi besorolású napelemparki
területhez.*



A beruházással érintett terület



*A beruházással érintett
területről dél-
keletre lévő
mezőgazdasági
telephely
(Forrás: saját
fotó)*

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY – HAJDÚVID TELEPÜLÉS RÉSZ 01390/7 HRSZ - KISERŐMŰ MEGVALÓSÍTÁSA



A Vidi -ér a vasútvonal felé a 3502. számú út (Hajdúdorog felé) irányából (Forrás: saját foto)



A Vidi-ér a beruházással érintett terület mellett

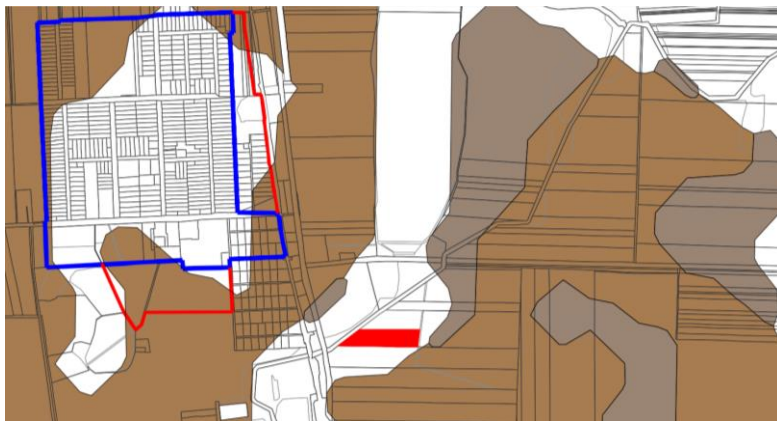


a felszántott terület északi része a beruházással érintett terület



a beruházási területtel szomszédos 01390/6 hrsz-ú teleknél lévő mezőgazdasági géplejárat és a csatorna túloldalán lévő szomszédos mezőgazdasági terület (Forrás: saját fotó)
a 3502.számú út és a 3506. számú országos mellékút Hajdúhadház felé vezető összekötő útnál lévő Hajdúvidi mezőgazdasági telephely és a csomópontban lévő tanya, mint legközelebbi lakott hely (Forrás: saját fotó)





A fejlesztési terület és környezetének jó és kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezeti érintettsége

(sárgás barna színnel a kiváló, sötétebb barna színnel a jó termőhelyi adottságú szántó, **pirossal a beruházási terület**, kék határvonal Hajdúvid településrész belterülete, piros határvonallal a terv szerinti tervezett belterületi határ – forrás: saját szerkesztés)

További adottság a jó és kiváló termőhelyi adottságú szántóterület közelsége, azonban a beruházással érintett konkrét területrészen az érintettség nem áll fenn.

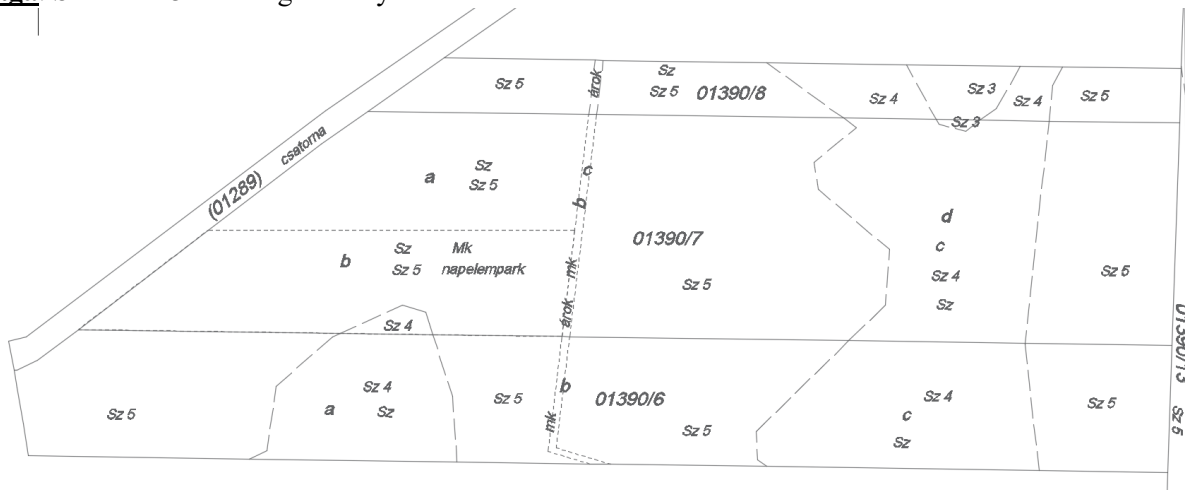
Az épített környezeti elemekre nincs negatív hatása a tervezett kiserőműnek. Az északra lévő tanya 350 méterre a mezőgazdasági telephely dél-nyugatra 550 méterre található. A Vidi-ér, mint ökológiai folyosó, valamint az északra lévő magterületi területre nincs negatív hatással a kiserőmű. A folyosó jellege megmarad, a mezőgazdasági műveléshez képest nem kerül minden évben a szántás révén bolygatásra a terület. A magterületi területet a 3506. számú országos mellékút, mint művi elem elválasztja a kiserőmű területét is magába foglaló területrésztől.

A villamosipari építési engedélyezési telepítési terven feltüntetett 50 és 100 m -es „védőtávolság” nem a hagyományos értelemben vett védőtávolság, ennek a jelentősége csak abban van, hogy ezen a területen belüli közműérintettség esetén a közműegyeztetést el kell végezni és annak eredményét rögzíteni kell.

A beruházással érintett terület nyugati területrésze érintett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) szerinti országos övezettel, a jó és kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével. Tekintettel arra, hogy a beruházás csak az országos övezettel nem érintett területrészen valósul meg az átlagosnál jobb minőségű termőföld védelme biztosított, így a termőfölddel való takarékos bánás -e tekintetben nem sérül. **Erdők övezete, adattári erdőterületi érintettség nincs a fejlesztés közvetlen környezetében -e tekintetben a hatás semleges.**

Tulajdonviszonyok:

A terv készítésekor aktuális tulajdonviszony – magántulajdon (01390/7 hrsz-ú ingatlan.) A Tulajdonosi nyilatkozatban járult hozzá a tulajdonos, hogy az érintett hrsz-ú ingatlanokon az KB Agroinvest Kft. napelemes erőművet létesítsen. Ezen ingatlanból telekalakítást követően alakul ki kiserőmű végleges telke tekintettel arra, hogy a jelenlegi teleknek csak a nyugati terület részének egy cca. 1,9 ha -os területe lesz kijelölve a kiserőmű területének. A fejlesztéssel érintett ingatlan **művelési ága:** SZ4 és Sz5 minőségi osztályú szántó volt korábban.



a változási vázrajz részlete

A külterületet a természetföldrajzi és a termőföldi adottságoknak megfelelően használják. A külterület szerkezete döntően mezőgazdasági jellegű, ahol szántóterületek keverednek gyeprét területekkel. Az ábrán a földhivatali nyilvántartásban szereplő szántóterületek rögzítettek. (ez a jelenlegi helyzetet ábrázolja).

Tervezési feladat:

A település központi belterületétől északra Hajdúvid településrészről keletre lévő területrészen cca. 3,4 ha nagyságban **egy 0,96 MW teljesítményű kiserőmű (napelempark)** megvalósíthatóságának megalapozására kerül sor a településrendezési eszközökben.

A napelempark helyett a kisteljesítményű erőmű fogalom használata szükséges. „kis teljesítményű erőmű: a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározott 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, a napenergiát felhasználva villamos energiát termelő erőmű”. Hiv.: a 2007. évi CXXIX. törvény 9. §. 22. pontja A szabályozás alapvetően normatív, ezért az a megújuló energia hasznosítása céljára szolgáló terület egyedi szabályait indokolt rögzíteni. Pl.: a területen kis teljesítményű erőmű műtárgyi és járulékos építményei helyezhetők el.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírása:

*115. § * (1) E rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 477/2017. (XII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: MódR3.) megállapított 32. § (3) bekezdését az e rendelet 2012. augusztus 6-án vagy azt megelőzően hatályos településrendezési követelményei alapján készült, illetve módosított helyi építési szabályzattal összefüggésben folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.*

*(2) * E rendeletnek a MódR3. által megállapított 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése - településrendezési terv módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.- 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű erőmű esetén.*

A tervezett erőmű névleges teljesítményét figyelembevéve (0,96MW) az erőmű megvalósítása érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A kisteljesítményű erőmű (napelempark) területének kijelölése a településrendezési eszközökben, megalapozza a kiserőmű megvalósíthatóságát. A kisteljesítményű erőművek megvalósulása révén a környezettudatos gondolkodásnak köszönhetően javul a település megítélése mind a lakosság, mind a későbbi beruházók körében. Egyúttal Magyarország energiaellátási biztonságához is hozzájárul.

A kiserőmű építési helye a 01390/7 hrsz nyugati területrésze. Az építési engedély módosításra kerül a telekalakítást követően.

Közcélú, 22kV-os csatlakozási pont tulajdonosa, üzemeltetője: OPUS TITÁSZ Zrt.

Csatlakozás módja: 22kV-os földkábelrel kapcsolódik a közcélú villamosenergia elosztó hálózathoz

Csatlakozási pont (tulajdonjogi határ): A 60270 számú, „Fénysorompó” elnevezésű transzformátor állomást megápláló leágazástól északra található második, 232/97 számú oszlop.

Csatlakozási pont EOVS koordinátái: 834603; 269390”

Csatlakozási pont megáplálása: Normál üzemállapotban a „Hajdúböszörmény” alállomás 04-es azonosítójú leágazásából megáplált „Hajdúdorog” elnevezésű 22kV-os hálózataról történik.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

- Hajdúböszörmény Város 10/2007. (I.26.) számú önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti terve

A településszerkezeti terv szerint a módosítással érintett terület beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) besorolású.

- A településszerkezeti terv alapján elkészült, a 16/2008. (III.18.) önkormányzati rendeletével elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A szabályozási terv a módosítással érintett területen a településszerkezeti terv szerint rögzíti a beépítésre nem szánt területen az általános mezőgazdasági terület (Ma) övezetét.

A hatályos fejlesztési dokumentum és a fejlesztés kapcsolódási pontjai

Hajdúvid környezetére vonatkozóan

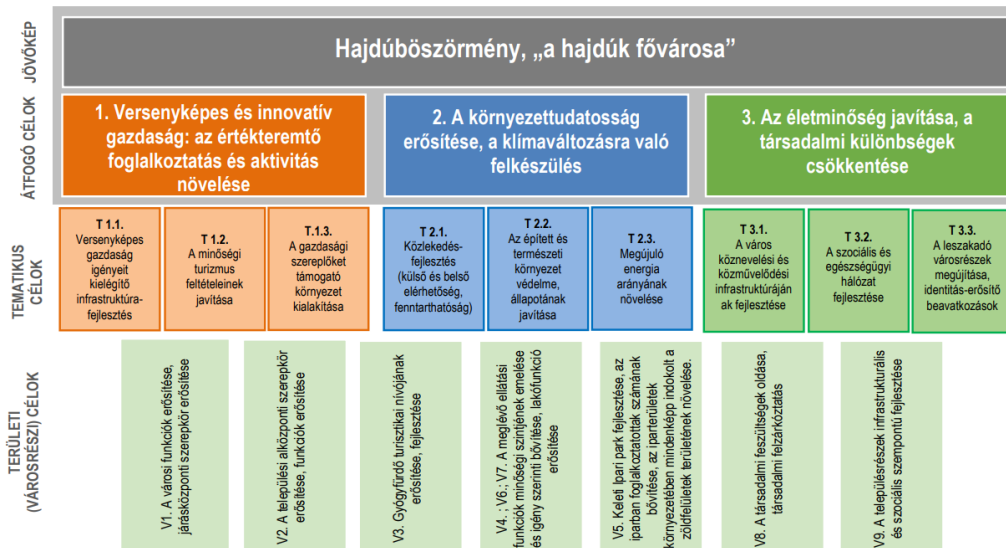
A településfejlesztési koncepció „A” jelű stratégiai programja: a fejlesztés alapfeltételeinek elősegítése, ezen belül - az elérhetőség és a térségi közlekedési kapcsolatok javítása, az átmenő forgalom kiterelése és a belvárosi-belső városi forgalom zavartalan lebonyolításához továbbra is szükségesek az alábbi célok megvalósítása:

- korszerűsíteni kell a Hajdúvid–Hajdúhadház, a Balmazújváros-Hajdúböszörmény és a Hajdúböszörmény–Hajdúhadház összekötő országos mellékutakat.

Településrendezési vonatkozású a településfejlesztési koncepció „C” jelű stratégiai programja: a városi kötődés erősítése, a települési komfortosság és az esztétikai minőség javítása, a biztonság növelése.

Felöleli a természeti és a művi értékvédelmet, a **környezet védelmet**, a településszerkezet és a humán infrastruktúra fejlesztésének rendezési vonatkozásait is. Ennek keretében az alábbiakkal kell számolni:

Hajdúböszörmény Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája



3.2 A stratégiai fejlesztési célok meghatározása

3.2.1 Városi szintű középtávú tematikus célok

T 2.2. Az épített és természeti környezet védelme, állapotának javítása

T 2.3. Megújuló energia arányának növelése

A napsütéses órák magas száma és besugárzott napenergia mennyisége napelemes és napkollektoros rendszerek telepítéséhez jó adottságot biztosít

A napsütéses órák magas száma és besugárzott napenergia mennyisége napelemes és napkollektoros rendszerek telepítéséhez jó adottságot biztosít

Fentiek alapján összességében megállapítható, hogy a Koncepció elveivel a kitűzött célokkal a tervezett fejlesztés összhangban van. A Koncepció módosítása kiegészítése nem indokolt.

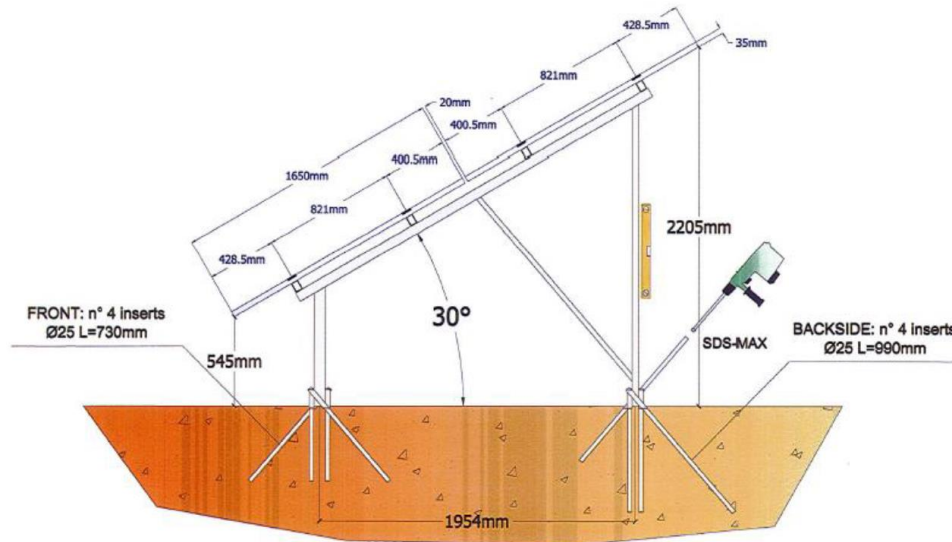
Az említettek szempontjából a módosítás negatív hatást nem gyakorol.

3. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ TELEPÍTÉSI TERV

A napelem tartószerkezet alapozása -1,70m alapozási síkkal készül. A területen 960 kVA teljesítményű napelem fogadására alkalmas tartószerkezet kerül telepítésre.

Az alapozás típusa: síkalapozás. A tervezett napelem tartószerkezet 1. geotechnikai kategóriába tartozik, geotechnikai jelentés készítése nem szükséges.

A napelem tartószerkezet alapozása függőleges és 45fokos szögben talajba sajtolt acél cölöpökkel készül.

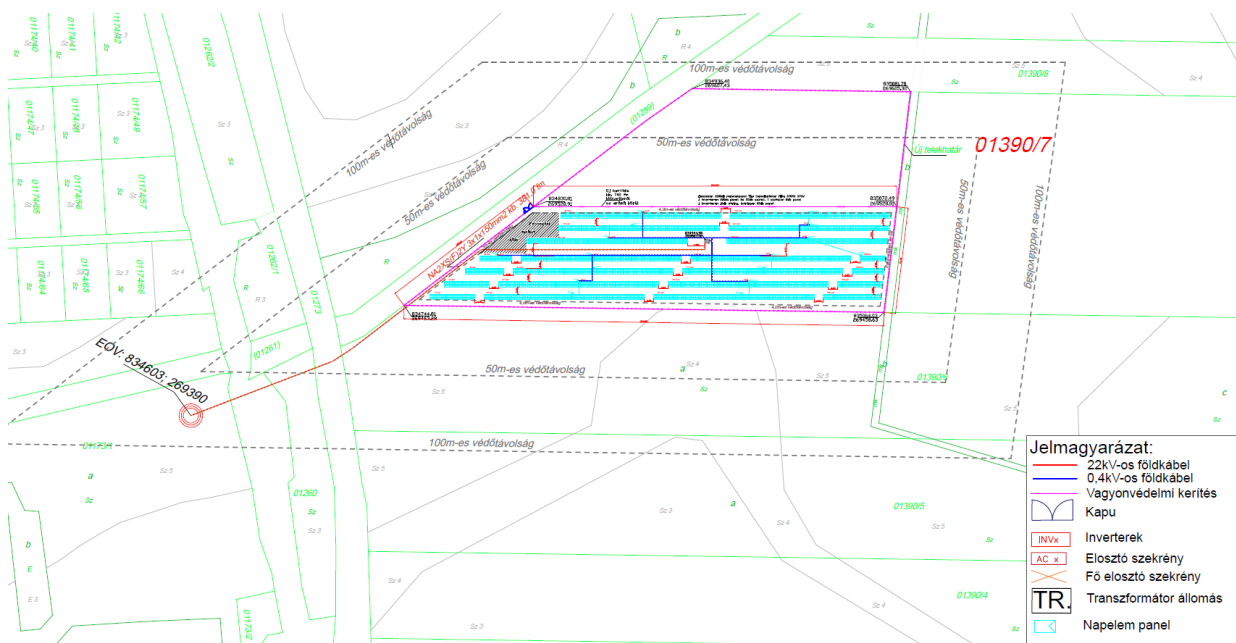


TREESystem s.r.l. -30° napelem tartószerkezet

Amennyiben az cölöpök lesajtolása a talajban lévő akadályok miatt nem lehetséges, 300 mm átmérőjű spirálfúróval kell előfúrni, majd a cölöpöt be betonozni. A cölöpök korrózió elleni védelme érdekében a tüzi horganyzáson túl célszerű bitumen emulziót is alkalmazni. A cölöpök 1954x3200-3715mm -es raszterben kerülnek kialakításra.

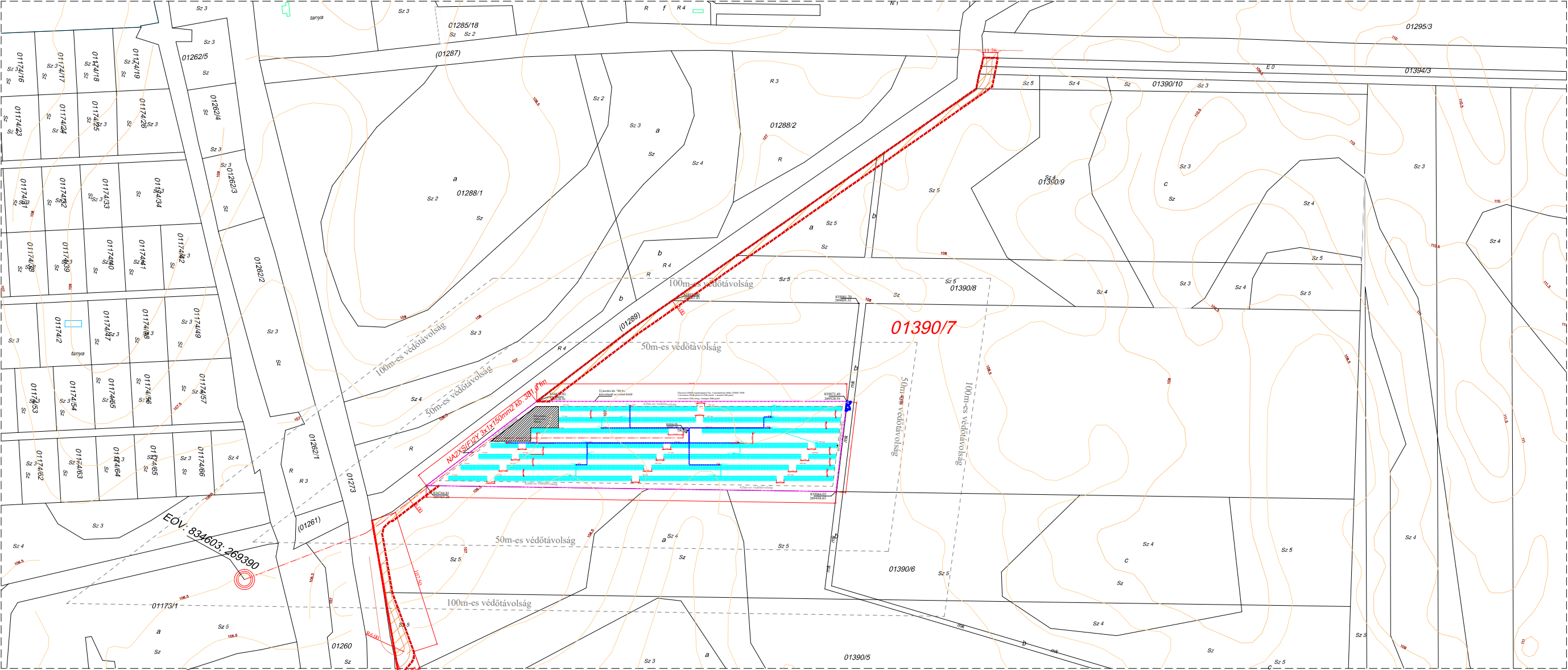
A földre telepített tartószerkezetre CanadianSolar HiKu 370MS (vagy ezzel egyenértékű más gyártmány) típusú, egyenként 370 W-os napelem kerül felszerelésre. Tervezett DC oldali beépített teljesítmény 1184,0 kW.

A DC oldalon megtermelt villamos energiát 16 db darabonként 60 kW-os Huawei által forgalmazott SUN2000-60KTL inverter alakítja át és egyenesen vagy terepi AC gyűjtőszekrényeken keresztül juttatja a transzformátor állomásba. Az AC oldal névleges teljesítménye 960 kVA lesz.



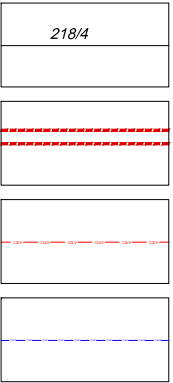
HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS

3502. országos mellékút - Vidi ér - 3506. számú országos mellékút - 01394/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 01394/2 hrsz-ú csatorna - 01390/12, 01390/13, és a 01390/3 hrsz-ú út beépítésre nem szánt területek által határolt területrész TELEPÍTÉSI TERV M=1:3.000



Felelős tervező:


Nagyhaju Attila
okl. településmérnök,
településtervező
TT 09-0637

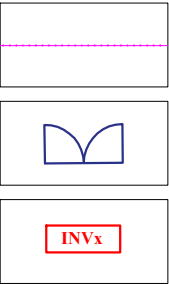


telekhatár, hrsz

javasolt magánút

22 kV-os földkábel

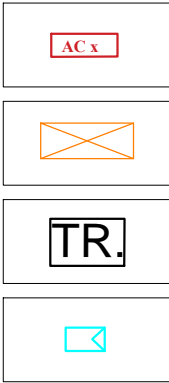
22 kV-os földkábel



vagyonvédelmi kerítés

kapu

Inverter



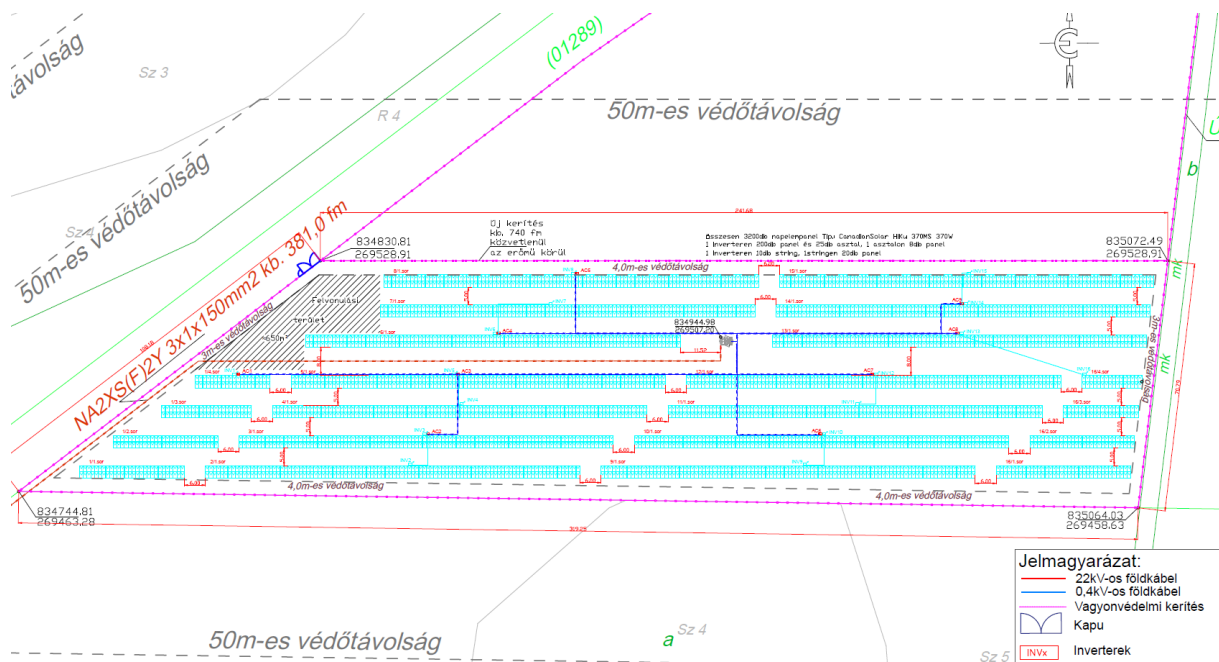
elosztó szekrény

fő elosztó szekrény

transzformátor állomás

napelem panel

TR/beép.



telepítési tervlap részlete – önálló tervlapon is megtalálható

A transzformátor állomás középfeszültségű kábeleken csatlakozik a közcélú villamos hálózathoz. A kiserőmű megtáplálása normál üzemállapotban a „Hajdúböszörmény” alállomás 04-es azonosítójú leágazásából megtáplált „Hajdúdorog” elnevezésű 22kV-os hálózatról történik.

A telepítési tervet a TR/beép. tervlap tartalmazza.

4. A TELEPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

4.1. Közlekedés

Úthálózat: A tervezési terület nyugati határán lévő 3502. számú országos mellékúton és a 01390/6 hrsz-ú szántóterületnél meglévő lehajtón keresztül közelíthető meg a fejlesztési terület.

A szabályozási tervi javaslat magánútként javasol tervi szintű megközelítést.

A területtől északra található a 3506. számú országos mellékút Hajdúhadházzal való települési összekötő út. A hálózati elemek nem változnak a módosítással. Csomópont fejlesztési igény nem jelenik meg a területrészt környezetében. Ezen országos mellékúthálózati elemek szilárd burkolattal ellátottak.

A közterületi területigény jelenleg nem biztosított a valóságban a településrendezési eszközökben rögzíteni kell a megközelítésre vonatkozó javaslatot.

A kisteljesítményű erőművek üzemeltetése során gépjárműforgalommal nem kell számolni, mivel rendszeres célforgalom nincs. Évente 3-4 alkalommal a fű levágásra kerül, valamint letisztítják a panelek felületét.

Alapvetően nincsenek a területen nagy terepviszony változások. A javasolt magánút szélesség 6,0 m a leendő napelempark fenntartó útnak (földpadka – zúzottkő – földpadka 1,0m - 4,0m - 1,0m)

Az országos mellékúthoz csatlakozás kizárólag aszfalt burkolattal kell valószínűleg, hogy megtörténjen, melyet előzetes információk alapján a Magyar Közút Zrt. általában min. 25,0 m hosszra kér kialakítani.

Új útcsatlakozást, tábla lehajtási lehetőséget mindig a hierarchia szerinti alacsonyabb vagy azonos kategóriájú utak esetében a kisebb forgalmú utakra célszerű kérni, ha van választási lehetőség.

Ebből a szempontból a 3506. számú országos mellékút lehet közúti üzemeltetési szempontokra figyelemmel a jobb választás, de a nyugati, azaz a 3502. számú országos mellékútra is lehet csatlakozni előzetes elképzelések szerint. előnye: kevesebb területre kell a magánút bejegyzést megoldani. Ez a megoldás lenne preferált. (előzetes megkeresés megküldésre került Magyar Közút Nonprofit Zrt. Hajdú-Bihar Vármegyei Igazgatósága részére. A Telepítési tanulmányterv dokumentálásának időpontjáig még nem érkezett válasz.

A Vidi -ér esetébe a csatorna mellett elvileg a csatorna fenntartási feladatok elvégzése érdekében van TIVIZIG fenntartással a csatornával párhuzamosan partélen egy út ennek használatával közös nyomvonal vezetéssel egy rövidebb szakaszon vagy azzal párhuzamosan nyílik még lehetőség a napelempark területének megközelítésére.

Ezzel a terület többi, megmaradó, nagyrészen továbbra is mezőgazdasági művelés alatt álló területre le- és felhajtó mg.-i gépeknek is ez egy "kontrollált" környezetben, biztosított út csatlakozást jelent.

Előzetesen véleménykérés indokolt a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-től mint csatlakozó Országos Közút üzemeltetőjétől, fenntartójától a magánút kialakítás szabályozási javaslatával kapcsolatban.

Tekintve, hogy magánút lesz így az Útügyi műszaki előírásokat nem kell szigorúan figyelembe venni, de az 30 km/h sebességnél is min. 25 m sugarú helyszínrajzi íveket kell biztosítani a nyomvonal mentén.

Tekintettel arra, hogy ez magánút vélhetően a 10 m-es ív is kielégítő lehet, az útcsatlakozások lekerekítő íveinél pedig 12,0 méteres, ezáltal sikerül nagyobb járművel is lekanyarodni.

A forduló sugarak esetében mindig a komplikáltabb esetet kell vizsgálni, mely jellemzően a belső sugár, mint ahogy a magánútról történő jobbra kikanyarodás esetében is a szükséges sugár mértékét, a külső íven kell vizsgálni. Vannak azonban olyan helyzetek, nyomvonal csatlakozások, ahol így kifejezetten nagy torkolatok alakulnak ki, ott elfogadható a kisebb is, de min. 6,0 m kell, hogy legyen.

Forgalom: a beruházás révén jelentkező forgalommal csupán a tervezett napelempark telepítése során kell számolni az üzemelés ideje alatt a gépjárműforgalom nem kimutatható. A napelempark telepítése olyan jellegű műszaki folyamat, melynek során a tehergépjárművek mozgása rendkívül rövid időtartamban, csupán néhány nap alatt szükséges, így az ezen kívüli telepítési időszak mentes a tehergépjármű forgalomtól.

Közösségi közlekedés: A tervezett beruházás sem az építés ideje alatt, sem az üzemeltetés idején nem terheli a közösségi közlekedés járatait, így fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

Parkolás: A vizsgált terület közel sík, beépítetlen. A jelenlegi használatból és a fejlesztést követően jelentős parkoló igény nem jelentkezik. (az üzemelés időszakában alkalmanként cca.1 db) A fejlesztéshez kapcsolódó parkolóigény mely elsősorban a karbantartás ideje alkalmával jelentkezik a telken belül biztosítható.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés:

A vizsgált területen önálló kerékpárút (3502. számú országos mellékút mentén) nincs kiépítve. Gyalogjárda nincs a külterületi földút mentén. (keleti határ) A beruházás és az üzemelési időszakban nem jár számottevő gyalogos és kerékpáros közlekedéssel, így jelenleg a gyalogutak és kerékpárutak fejlesztése a terület környezetében nem indokolt.

4.2. Közművesítés

Energiaellátás

Közcélú, 22kV-os csatlakozási pont tulajdonosa, üzemeltetője:

OPUS TITÁSZ Zrt.

Csatlakozás módja:

22kV-os földkábelrel kapcsolódik a közcélú villamosenergia elosztó hálózathoz

Csatlakozási pont (tulajdonjogi határ): A 60270 számú, „Fénysorompó” elnevezésű transzformátor állomást megápláló leágazástól északra található második, 232/97 számú oszlop. Csatlakozási pont EOY koordinátái: 834603; 269390”

Csatlakozási pont megáplálása: Normál üzemállapotban a „Hajdúböszörmény” alállomás 04-es azonosítójú leágazásából megáplált „Hajdúdorog” elnevezésű 22kV-os hálózataról történik.

Leágazás kialakítása, földkábeles csatlakozás kiépítése

A 22kv-os közcélú elosztóhálózat és transzformátorállomás között földkábeles csatlakozás kerül kiépítésre. A földkabel közcélú hálózathoz csatlakoztatását FAM kötéssel javasolt kivitelezni, madárvédelmi szempontok figyelembevételével.

A módosítással érintett területrészek útsatlakozásai biztosítottak. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak, csak a felhasználás változik. Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent jelentős változást.

A területrészt közmű ellátottságát a fejlesztési terület területrésszére az e-közmű rendelkezésre álló adatbázisából történt lekérdezés térképlapja mutatja. *(következő oldali ábra)* Csak elektromos energia és távközlési hálózat van jelen a területrészt környezetében.

Napelempark karbantartása

Egy napelempark esetében az extrém szennyeződések mindennaposak, a **rendszeres tisztítás**, illetve tisztán tartás viszont ugyanolyan fontos, mint egy lakóingatlan, vagy irodaház esetében. Por, fűszál, méhek, madárürülék – megannyi, aprónak tűnő probléma, amik jelentősen csökkenthetik a termelés hatékonyságát.

Nem mondhatjuk azt, hogy a napelemparkoknak kizárólag pozitív, vagy kizárólag negatív hatásai vannak, de az biztos, hogy ökológiai szempontból az ott élő növény és állatfajok életére erősen hatnak. Hogy jobban megismerjük ezeket a hatásokat, a biodiverzitás alakulására vonatkozó kutatásokat kell végezni.

Egy napelempark létesítése nem feltétlenül jelenti a biodiverzitás csökkenését akkor, ha a negatív hatásokat azzal tompítják, hogy a park körül fákat ültetnek vagy ligetes, tavas környezetet alakítanak ki. Egy ilyen terület egyben lehetőséget is teremt a helyi közösségeknek, például a diákoknak, hogy ott az állat és növényvilágot megismerhessék.

Megújuló energiaforrások alkalmazása a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A megújuló energiaforrások fokozott alkalmazása mind a Nemzeti Energiastratégia 2030, mind az európai Unió által magfogalmazott fontos cél. A hazai energiapolitikában kiemelt szerepet kap az energiahatékony, a megújuló energia alapú gazdálkodásra történő átállás, amely az energiamix szerkezetét alapvetően érinti. Cél, hogy 2050-re az üvegházhatású gázok globális kibocsátása ne haladja meg a természet ÜHG-elnyelő képességét.

Az új Nemzeti Energiastratégiában domináns szerepet kapnak az energiahatékonysági és klímavédelmi szempontok. Kiemelten fontos kormányzati cél az energiahatékonyság, az energiahatékonyság ösztönzése különösen az épületenergetika területén.

A megújuló energiatermelés és fogyasztás hasznai között szerepel a levegő, a talaj, és a vízbázis szennyezettségének csökkentése a diverzifikáltabb energiatermelés megvalósításának lehetősége, az importfüggőség csökkentése és az ellátásbiztonság növelése, valamint a kisebb termelőegységek hálózati integrációjával és a fogyasztás /termelés közelebb hozása révén elérhető hálózati veszteség csökkenése. A megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Terv kiemeli ezen kívül a megújuló iparág fejlesztésével kapcsolatos pozitív hatásokat, mind a foglalkoztatottság növelésével, mind az egyes gazdaságpolitikai célok megvalósításával kapcsolatban.

5. A JAVASOLT TELEPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI, KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK MEGHATÁROZÁSA

A módosítási javaslat szerint **a tervezési terület általános környezeti állapota a módosítással nem változik, hiszen a módosított területhasználatra vonatkozóan sem merül fel víz-, gázfelhasználás, zaj-, hulladék-, és szennyvízkibocsátás.**

A napelem a napenergiát hasznosítja, ami megújuló energiaforrás. Működése közben nem bocsát ki káros anyagot és egyáltalán nem károsítja a környezetet, tehát a napelemek normális működése semmilyen káros kibocsátással nem jár.

Egy tanulmány („Napenergia gazdaságok hatása a helyi biodiverzitásra”) legfőbb megállapítása alapján a napelem parkok biológiai értelemben szinte nem is hagynak ökológiai lábnyomot működésük során a környezetben.

Települési környezetre gyakorolt hatás

A módosítás révén lehetőség nyílik a kijelölt területen a kiserőmű elhelyezésére. A Kb-En övezet elérése a meglévő országos mellékúthoz a javaslat szerinti magánút csatlakozással biztosítható. Az érintett út forgalmában, a levegő- és a zajkörnyezetben többlet terhelést eredményező igénybevételt nem jelentkezik. Régészeti terület a módosítással érintett területet nem érinti. (a rendelkezésre álló adatok alapján)

Településképi szempontból változás a jelenlegi, beépítetlen állapotra vonatkozatható. A kiserőmű 3,0 méternél magasabb építési magasságot nem ér el, így ehhez viszonyítva a módosítás hatása nem jelentős.

A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent magasabb igénybevételt.

Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége.

A kisteljesítményű erőművek 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 település külterületén megvalósuló napelempark telepítése nem érint védett természeti területet, ökológiai hálózatot. Az ökológiai folyosó (Vidi-ér) egy rövid szakaszon lesz határos a kiserőművi területtel. A termelt energia felhasználásának hálózati feltételeit ki kell építeni.

Levegőminőség-védelem

A település közigazgatási területe és így a módosítással érintett terület is a többszörösen módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM. rendelet alapján a 9. levegőterheltségi zónához tartoznak.

A levegőminőség megőrzése érdekében a mód. 306/2010. (XII.23.) Korm. r., 4/2011. (I. 14.) KvVM. rendelet, valamint a 6/2011. (I.14.) VM r. által előírt követelmények és levegőterheltségi határértékek betartását kell biztosítani az övezet kialakítása, beépítése és használata során.

A módosított övezetben a napelem park létesítésének légszennyezést okozó hatásával csak a telepítés során kell számolni átmeneti időszakra.

A naperőmű üzemeltetése nem jár levegőterheléssel, mivel a légszennyező források nem fognak üzemelni. A keletkező légköri terhelését a kivitelezés során használt gépjárművek, munkagépek kipufogógáz kibocsátása, továbbá az egyes munkafolyamatok és a gépjárművek mozgásával járó porkibocsátás okozza. Összességében az építési tevékenység levegőkörnyezet terhelése kismértékű.

Ezek a hatások nem jelentősebbek, mint egy családiház építés emissziói.

Mivel a napelemek működésnek nincs káros anyag kibocsátása, az érintett környezeti levegő minőségének alakulásában (az eredeti terület-felhasználás alapján tervezett beépítéssel ellentétben) inkább csökkenti a levegőkörnyezet terheltségét.

Továbbá az eddig gondozatlan, beépítetlen területeken gondozott, karbantartott zöldfelületek alakulnak ki, amelyek csökkentik a lokális por és pollenterhelést. A hatás pozitív.

A módosítás által nem következik be a levegő környezetben hatásnövekedés, levegővédelmi hatásterület nem kerül kijelölésre.

Talaj-, és vízvédelem

A Város és az érintett terület felszín alatti vizekre vonatkozó szennyeződéserzékenységi besorolása a 27/2004. (XII. 25.) KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny vízminőségi kategóriájú.

A módosítás által rögzített Kb-En övezetben megvalósuló napelempark nem igényel közműellátást, nincs vízigénye, sem szennyvíz kibocsátása. Vízigény legfeljebb az övezet kialakuló zöldfelületeinek öntözése érdekében jöhet számításba. Az öntözővíz biztosításához azonban javasolt a csapadékvizek minél optimálisabb helyben tartására törekedni, vagy kis talpmélységű kutat létesíteni a szükséges engedélyek birtokában. Ennek megoldása a terület tulajdonosának, vagy kezelőjének a döntése.

A terület talaját csak az építés fogja érinteni. Gyakorlatilag a telepítés technológiájának függvényében szükséges a humuszméntést és a talajkiemelést elvégezni.

A letermelt humuszt és a kitermelt földet a saját övezeten kell felhasználni: a humuszt talajjavításra, a földanyagot terepkiegyenlítésre, töltésre.

Az építési mélység nem éri el a talajvíz szintjét, így a felszín alatti vizek veszélyeztetése kizárható. A panelekről lefolyó csapadékvíz nem szennyezett, így elszikkasztható.

Az üzemelés során földtani közeg veszélyeztetésével nem kell számolni, mert nem jellemző folyékony halmazállapotú veszélyes anyagot használó rendszerek beépítése. Legfeljebb az egyes technológiai elemek folyamatos áramellátását biztosító akkumulátorainak vagy az olajtranszformátor esetleges meghibásodásakor történhet veszélyes anyag elfolyás, mely megelőzése rendszeres ellenőrzéssel, valamint az akkumulátorok zárt térben való elhelyezésével megvalósítható, továbbá a transzformátor állomás transzformátor térrésze zárt kármentővel rendelkezik, mely megakadályozza az olaj elfolyását. A naperőmű üzemeltetése nincs hatással a felszín alatti vizekre, jelen környezeti elemnél is a földtani közegre vonatkozó információk vonatkoznak. Felszíni vizekre sincs hatása az üzemelésnek. Állandó személyzet hiányában kommunális és technológiai vízhasználat nem lesz, így szennyvízkezelési technológiát sem terveznek.

A létesítés során a környezetvédelmi szempontból megfelelő állapotú munkagépek, anyagok használatával nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás.

A felszín alatti víz minőségének a létesítés közbeni veszélyeztetését a földtani közegnél felsorolt tényezők jelenthetik. A létesítés során a talajvízben okozott változások csak havária esetén lehetnek terhelőek, azonban a naperőmű létesítésének normál menete a talajvíz minőségét nem befolyásolja.

Felszíni víz használata nem tervezett. Vízjogi engedélyezést igénylő vízi munka elvégzésére, vízi létesítmény kiépítésére nem kerül sor.

A talaj-, és vizekre gyakorolt hatás összességében semleges.

Zaj-, és rezgésvédelem

Az érintett terület vonatkozásában a zajvédelmi követelményeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM. rendelet előírásai, illetve a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet írja elő.

A létesítmény üzemelése során a transzformátorok és az inverterek lesznek a zajforrások. A naperőmű működéséhez köthető közlekedési forgalom minimális mértékű.

Üzemelési időszakokra a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet létesítéssel kapcsolatos zaj- és rezgésvédelmi követelményeket tartalmazó előírásai szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A létesítési időszakokra vonatkozóan az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zajra vonatkozó határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 2. melléklete tartalmazza, mely zajterhelési határértékeket kell betartani a zajtól védendő területeken. (legközelebb az északra lévő tanya mint lakott hely jelenik meg)

Az építés időtartama várhatóan néhány hónap lesz. A kivitelezési zaj szempontjából fontos fázis a területrendezés, a cölöpverés és a felépítmény szerelése. Az építési tevékenység tervezetten csak a nappali időszakban fog történni. Az építési szállítási forgalom a nappali órákban zajlik, zajterhelés szempontjából nem tekinthető jelentősnek.

A módosítással kialakuló Kb-En övezetben nem létesül zajkeltő tevékenység, zajforrás jellegű berendezés nem fog működni. Ebből eredően zajvédelmi hatásterülettel sem kell számolni.

A módosítás nem érinti a lakóövezetre megállapított zajvédelmi követelményeket, a megközelítési utcákon nem okozza a forgalom és közlekedési zajterhelés növekedését.

Tekintettel arra, hogy a beépítésre nem szánt, különleges terület, azon belül megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló Kb-En övezet nem fog zajkibocsátással járni, terület zajvédelmi besorolását azonosra vehetjük egy akóövezet besorolásával.

Ez elsősorban az építési zaj alakulása szempontjából kap értelmet, ugyanis az övezet (a napelempark) telepítésekor kell építési zajjal számolni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken (a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint):

| Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB) | | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| építés időtartama Zajtól védendő terület | ≤1 hónap | | >1 hó | | >1 év | |
| | N | É | N | É | N | É |
| 1 | 60 | 45 | 55 | 40 | 50 | 35 |
| 2 | 65 | 50 | 60 | 45 | 55 | 40 |
| 3 | 70 | 55 | 65 | 50 | 60 | 45 |
| 4 | 70 | 55 | 70 | 55 | 65 | 50 |

1. Üdülőterület, egészségügyi területek; 2. Lakóterület, oktatási létesítmények területe, temetők, zöldterület; 3. Lakóterület (nagyvárosi beépítésű), a vegyes terület; 4. Gazdasági terület;

N: nappal 6-22 óra; É: éjjel 22-6 óra.

A Kb-En övezetben megvalósuló napelem park építése során a fenti táblázatban megadott zajkibocsátási határértékek betartását kell figyelembe venni. A Kb-En övezetben megvalósuló napelem park működése az éves 3-4 alkalmat kitevő karbantartási, területgondozási tevékenységekhez kapcsolódó közlekedési és üzemi zajkeltés alapján elhanyagolható zajkibocsátással jár. A megközelítési lakóutcákon ez elhanyagolható forgalom és közlekedési zaj többlet.

Összességében a hatás zajvédelmi szempontból semleges!

Hulladékgazdálkodás

Az érintett területeken a felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat továbbra is a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról és annak végrehajtási kormányrendeletei szerint kell megvalósítani. Ezt a terület területhasználat módosítása nem érinti.

A Kb-En övezetben tervezett kisteljesítményű erőmű, mint napelem park tevékenységnek a működés során nincs, vagy elhanyagolhatóan kevés hulladékproduktuma lesz. Ez a karbantartáskor és a fűnyírásból származó települési szilárd hulladék lehet.

Ezt üzemeltető közszolgáltató révén viteti el a területről. Az építés során keletkező hulladékokat (dőntően EWC 17 kódcsoporthoz tartozó) Építetű, vagy Kivitelezű a törvényi előírások alapján adja át arra jogosult vállalkozónak.

A karbantartások során szerelési anyagok hulladéka és csomagolási hulladéka, a terület rendben tartásakor pedig fű és lágyszárú fajok eltávolítása által zöldhulladék képződik.

Veszélyes hulladékok a telepített villamos berendezések akkumulátorainak elhasználódása esetén cseréjükkel keletkezhetnek. A hulladékgyűjtést a jogszabályi előírásoknak megfelelően, környezetszennyezést kizáró módon és edényben kell megoldani. A lehető legnagyobb mértékben a hulladék típusonként elkülönített (szelektív) hulladékgyűjtést szükséges megvalósítani, a minél nagyobb arányú hulladékhasznosítás megalapozása céljából. A hulladékok elszállítását, hasznosítását, ártalmatlanítását érvényes engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti. A létesítés időszakában transzformátorállomás alapozásakor beton hulladék, a technológiai szerelések és a villamos berendezések bekötésekor vezetékek és kábel hulladék, továbbá karton és műanyag csomagolási hulladékok keletkeznek. Veszélyes hulladékok a szerkezeti elemek festéséből származhatnak, továbbá a munkagépek működtetése, illetve karbantartása következtében elsősorban különféle olajos hulladékok és elhasznált akkumulátor hulladék képződhet. Kommunális hulladék is keletkezik a területen dolgozó munkaerő tevékenysége közben. *A hulladékgazdálkodásra vonatkozó hatás semleges.*

Természetvédelem

A naperőmű telepítés és üzemeltetés a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásáról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendeletben felsorolt környezetvédelmi engedély köteles tevékenységeknél feltüntetett küszöbértékeket nem éri el. **A telekalakítási eljárások eredményeként az erőmű területe kisebb mint 3 hektár, ezért a beruházás megvalósításához nem szükséges környezeti hatásvizsgálati, egységes környezethasználati, illetve előzetes vizsgálati eljárást lefolytatni.**

Az erőmű nem tartalmaz mozgó, forgó alkatrészt, pontforrást nem létesül. A kivitelezés és üzemeltetés során törekedni kell környezetbarát technológiák alkalmazására. Kivitelezés után a munkaterület tiszta és rendezett állapotban kell visszaadni.

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 szabályairól 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 településrendezési eszközök módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmény építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható. Az érintett ingatlan nem része sem a védett sem a NATURA 2000 területnek, továbbá a hivatkozott területen az adatbázis alapján nincs releváns védett természeti értékről tudomás. A tereprendezési munkálatok elvégzésének javasolt ideje a költési időszakot megelőzően szeptember 1 – március 15 között. Elektromos hálózatba való bekötéskor figyelembe kell venni a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 7.§. (5) bekezdésében foglaltakat.

Az üzemelésből adódó káros, élővilágot befolyásoló hatással nem kell számolni. Jelenleg is művelt területről van szó. Az idegen invazív fás és lágyszárú fajok terjedését évi 2-3 alkalommal történő kaszálással meg kell akadályozni.

Telepítési terület természetvédelmi területet nem érint. Az erőmű telepítése során az élővilágra az építési munkák, valamint a szállítási folyamatok során elsősorban a levegőbe kerülő légszennyező anyagok, a por, a munkagépek és a szállító járművek kipufogó gázai, valamint az általuk kibocsátott zaj lesz hatással. A napelem rendszer telepítése során a jelenlegi terepszinten átalakító munkálatokat nem végeznek, így a meglévő termőrétegből sehol nem szednek le és el sem szállítanak. Mivel nem lesz terepi átalakítás így feltöltés sem szükséges semmilyen formában, illetve semmilyen idegen új réteg nem kerül a területre. Csatornázási és vízelvezetési munkálatok nem lesznek, és ehhez hasonló munkálatok sem. A földkábelezés nyomvonalában található védett növényeket áttelepítjük. Ez a terület jelenleg szántóként van nyilván tartva.

Összegzés

A város 01390/7 hrsz.-ú területét érintő termvmódosítás összességében a környezeti hatások terén semleges környezeti állapotot eredményez. A mezőgazdasági területek közé ékelődő napelem park a településrész esetében sem levegő-, sem zaj-, sem egyéb környezeti hatás tekintetében sem jelent zavaró hatást. *A környezeti terhelések nélküli működés és a gondozott zöldfelületek kialakulása inkább pozitív hatásokat eredményez.*

A településrendezési eszközök módosítása kizárólag a külterületet (Ma övezet helyett Kb-En övezet), érinti. **A település beépítetlen területén megvalósuló kisteljesítményű erőmű telepítése nem jelent veszélyt, a védett természeti területet, ökológiai hálózatot, NATURA 2000 területet nem érintenek, továbbá a hivatkozott területen az adatbázis alapján nincs releváns védett természeti értékről tudomása. A terület nem része sem a különleges madárvédelmi területnek, sem a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.**

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

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 beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással.

A kisteljesítményű erőművek 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 létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

| | | |
|--|--|---|
| környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet | Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület hatásterülete | +2 igen kedvező környezeti hatás változás |
| | | +1 kedvező környezeti hatás változás |
| | | 0 nincs környezeti hatás változás |
| | | -1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás |
| Zaj, rezgés | 0 | |
| levegő | 0 | |
| víz | 0 | |
| föld | -1 | |
| élővilág | 0 | |
| táj | 0 | |
| Ember, társadalom | +2 | |
| település | 0 | |
| településökológia | 0 | |
| Módosítás tárgya | | A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése |
| Kisteljesítményű erőmű helyének kijelölése | | <p>A napelemes kiserőmű megvalósulása az önkormányzat számára is kiemelt jelentőségű, hiszen a környezettudatos gondolkodásnak köszönhetően javul a település megítélése mind a lakosság, mind a későbbi beruházók körében. Egyúttal Magyarország energiaellátási biztonságához is hozzájárul.</p> <p>A jelenlegi termőföld igénybevétele ugyan nem teszi lehetővé a mezőgazdasági művelést, de a napelempark hasznosításának befejeztével a termőföld újra használatba vehető lesz. Ez a kissé negatív hatás településrendezési beavatkozást nem igényel.</p> <p>A környezeti elemek szempontjából a helyi építési szabályzat módosítását követően a környezeti állapotban - zajterhelés, felszíni- és felszín alatti vizek, talaj, hulladékkezelés - számottevő változás nem történik.</p> <p>Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a tervezett módosítás várhatóan nem jelenti a környezet minőségének romlását. Az épített környezeti elemek szempontjából nem jelent változást a napelempark.</p> <p>Fontos továbbá, hogy a tervezett naperőmű környezetbarát környezetvédelmi beruházás, mivel a megújuló energiahordozók hasznosítását helyezi előtérbe a fosszilis energiahordozókkal szemben. Mindez összhangban van az OTÉK 32.§ 6. pontjával, valamint az EU irányelvekkel, hiszen a beruházás a fenntartható fejlődést tartja szem előtt.</p> <p>Környezetvédelmi szempontból a naperőmű energiaellátása a megújuló energiaforrások körébe tartozik, tehát a létünk elsődleges és legstabilabb energiáját alakítja át elektromos árammá, fényelektromos módszerrel. A napelemes technológia normál szabvány szerinti működése esetén –</p> |

| | |
|--|--|
| | napenergiából villamos energia átalakításával - nem lép fel környezetterhelő hatás levegőtisztaság-védelmi, - zaj és rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási, talajvédelmi, valamint felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hisz tiszta technológiában a fényenergiából elektromos áram előállításával hang és szennyezőanyag-mentes ionizációs folyamat játszódik le. |
|--|--|

Tájrendezés értékelés

Településképi szempontból a módosítás jelentősebb azáltal, hogy a jelenleg beépítetlen területi jelleget felváltják a kisteljesítményű erőművek látványai, melyek kialakuló zöldfelületi adottsága nem lesz kedvezőtlen hatású. Településszerkezeti szempontból a terület megközelítése a meglévő utak révén a javasolt külterületi magánutak révén biztosítható. Összességében megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti Hajdúböszörmény tájképi értékeit, és a módosítás nem érinti a település tájszerkezetét. Fontos továbbá, hogy mivel a kisteljesítményű erőmű külterületen valósul meg és a magassága cca. 2,7 méter, így ezek megjelenése nem jelent jelentős tájsebet Hajdúböszörmény táji környezetében. **A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete nem érinti a tervezési területet.**

A tereprendezési munkálatok elvégzésének javasolt ideje (költési időszakot megelőzően szeptember 1 – március 15 között) Elektromos hálózatba való bekötéskor figyelembe kell venni a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 7.§. (5) bekezdésében foglaltakat.

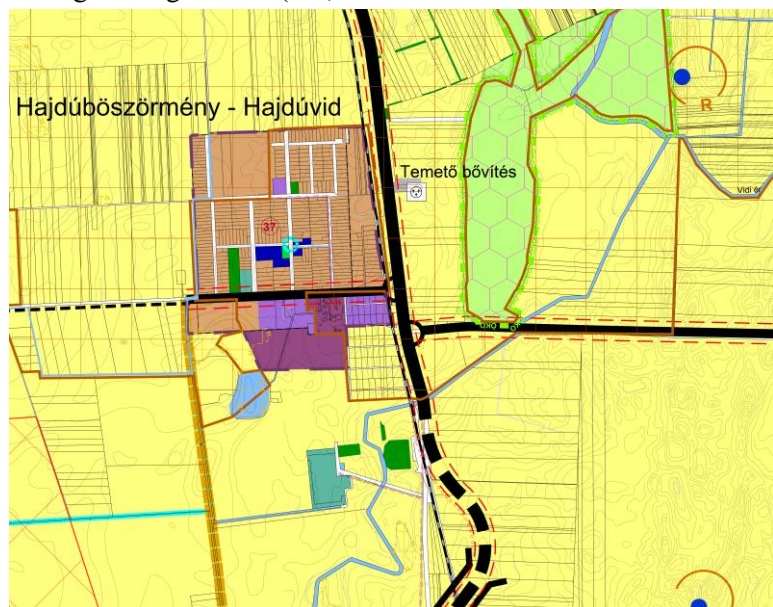
Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Jelen településrendezési eszközök módosítása során a község területén újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. A fenti rendelkezés értelmében jelen esetben nem szükséges a település területére biológiai aktivitás érték változását számítással igazolni.

6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

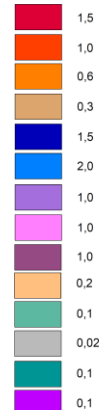
A hatályos településszerkezeti terv szerint a **3502. számú országos mellékút - Vidi-ér – 3506. számú országos mellékút országos mellék– 01394/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01394/2 hrsz-ú csatorna – 01390/12, 01390/13, és a 01390/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrészen belüli fejlesztéssel érintett ingatlan felhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma).**



JELMAGYARÁZAT

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Központi vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület - zavaró hatású
- Ipari gazdasági terület - egyéb
- Üdülőkészítési terület
- Különleges intézményi terület - beépítésre szánt
- Különleges intézményi terület - beépítésre nem szánt
- Különleges idegenforgalmi terület
- Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűségi mutató



0,1

- gyorsforgalmi út
- országos főút
- országos mellékút
- települési főút
- gyűjtőút
- kerékpárút
- gyalogút
- vasútvonal
- tervezett gyorsvasút tengelye
- autópálya csomópont



- Green belt határa
- területi egység határa és sorszáma
- Települési térség határa
- Erdős térség
- Vegyes térség
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- Országos ökológiai hálózati övezete
- Kiválto termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Green - line határa
- PSCI - különleges természetmegőrzési terület
- Spa - madárvédelmi terület



- különszintű keresztezés
- jelentősebb szintbeni közúti csomópont
- jelentősebb szintbeni közúti-vasúti csomópont
- csillapított forgalmi zóna
- gyalogos zóna
- utak védőtávolsága
- jelentősebb közcélú parkoló, autóbussz parkoló



- Helyi védett terület
- Természeti terület
- Régészeti terület
- Nemzeti Park területe
- Nemzeti Park bővítési területe
- Szikes tavak
- Kunhalmok
- Hidrogeológiai védőidom



- Különleges természetmegőrzési terület határa
- Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete
- Országos műemlék
- Műemlék környezet
- Településszerkezeti védelemre érdemes terület határa



"A védelmi jellegű területlehatárolásokat és az OTRT térségi övezeteinek lehatárolásait tematikus tervlapok is tartalmazzák."

- adó-vevő torony
- igazgatási központ
- oktatási központ
- művelődési központ
- egészségügyi központ
- sportközpont
- szabadidő központ
- termálstrand
- kemping
- temető
- kegyeleti park
- városház
- intézményi alközpont
- 750 kV
- 220 kV
- 132 kV
- 22 kV
- Gázvezeték
- Biztonsági övezet
- Ivóvíz gerincevezeték
- szennyvíz vezeték



hatályos településszerkezeti terv részlete és jelmagyarázata

A hatályos településszerkezeti terv leírásának kiegészítése**2.1. Településszerkezeti terv leírása**

Az érvényes szerkezeti tervhez képest

A településen az általános használat szerint:

- a beépítésre nem szánt területek

zöldterületek - közpark

Z változatlan

erdőterületek - védelmi és gazdasági

Ev, Eg változatlan

mezőgazdasági területek

Ma, Mk, Mke csökken

különleges területek

- temetők, kegyeleti parkok,

Ki-t, Ki-kep,

- szabadidős területek

Ki-sz

- megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület **Kb-En**

3.1. Településszerkezeti összefüggések – **változatlan marad.**

3.2. Tájrendezési javaslat – **változatlan marad.**

3.3. Közlekedési javaslat – **változatlan marad.**

3.4. Közművesítési és hírközlési javaslat – **változatlan marad.**

3.5. Értékvédelem – **változatlan marad.**

3.6. Környezetvédelem – **változatlan marad.**

3.7. A tervmódosítás környezeti hatásai – **változatlan marad.**

A 2022 évi településszerkezeti terv módosításának részletes leírása

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát, azaz négy kisteljesítményű erőmű (napelempark) kialakítását.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

- a 01390/7 hrsz-ú ingatlan nyugati területrésznének **általános mezőgazdasági terület területfelhasználása (Ma)** beépítésre nem szánt különleges terület, azon belül megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület **(Kb-En) területfelhasználásra módosul.**

A módosítási javaslat szerint **a beépítésre szánt terület nagysága nem változik**, csak a sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület nagysága növekszik 1,9169 hektárral, ugyanakkor az általános mezőgazdasági terület nagysága ugyanennyivel, tehát 1,9169 hektárral csökken. Az előzőek szerint a területrésze vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (csak a módosítással érintett területre vonatkoztatva)

| Sajátos használat megnevezése | Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság | | |
|---|--|---|----------|
| | érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha) | szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha) | változás |
| Általános mezőgazdasági terület (Ma) | 1,9169 | 0 | - 1,9169 |
| beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kb-En) | 0 | 1,9169 | + 1,9169 |
| Összesen: | 1,9169 | 1,9169 | 0 |

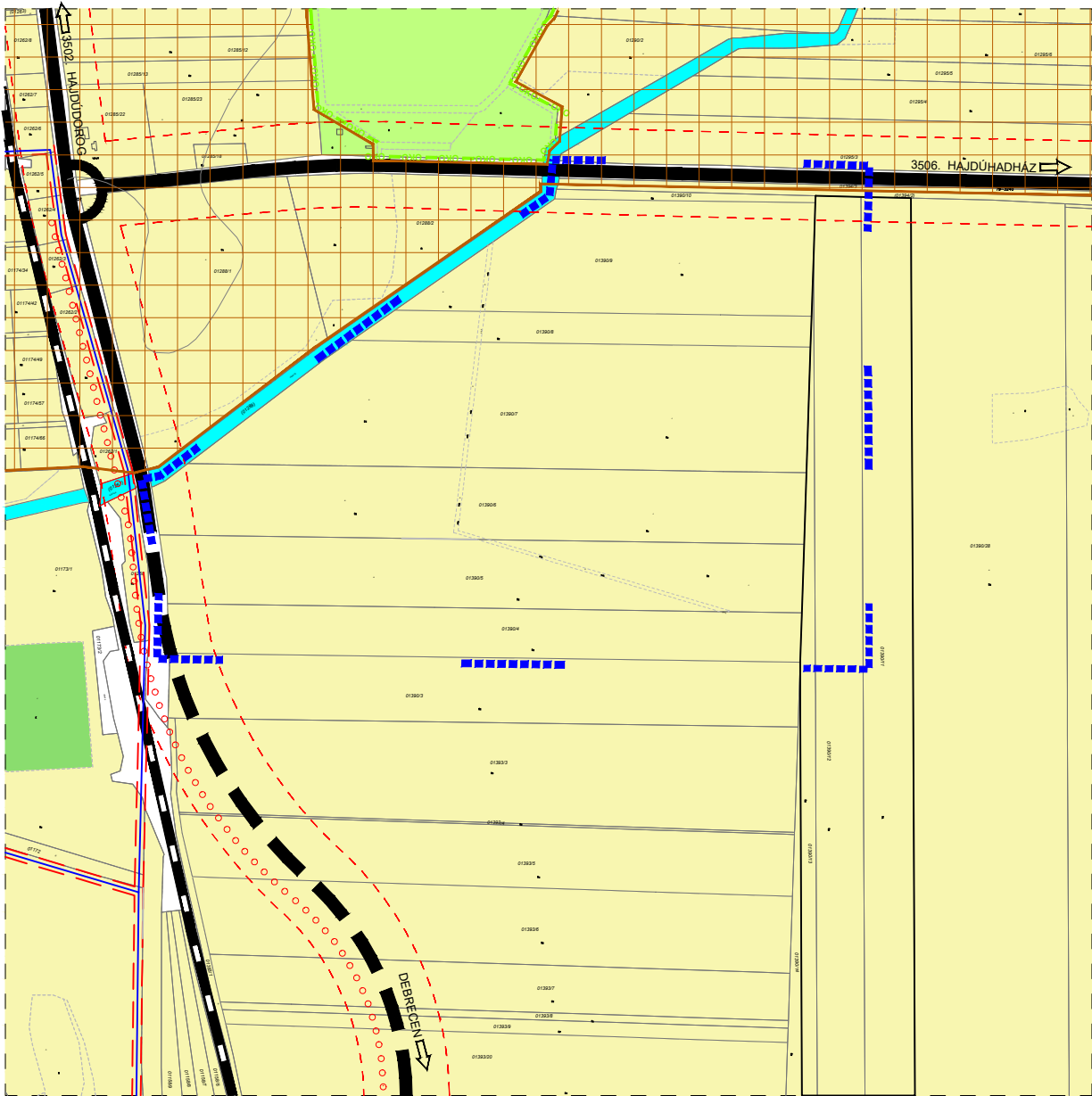
Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységen belül.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS

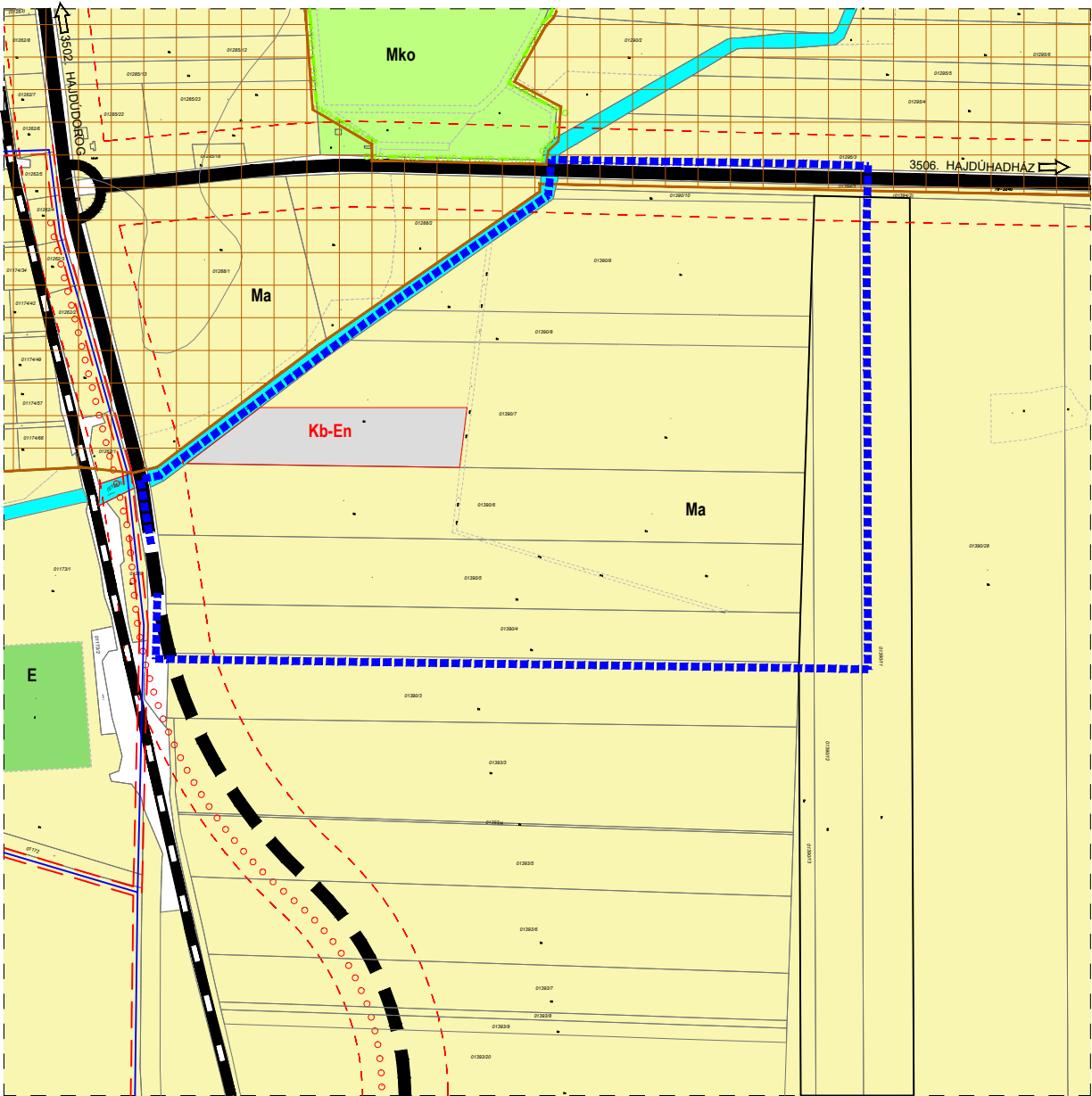
3502. országos mellékút - Vidi ér - 3506. számú országos mellékút - 01394/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 01394/2 hrsz-ú csatorna - 01390/12, 01390/13, és a 01390/3 hrsz-ú út beépítésre nem szánt területek által határolt terület rész településszerkezeti terv módosítása M=1:8.000



A hatályos terv részlete



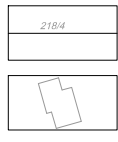
A módosított terv részlete



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Felelős tervező:

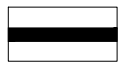

Nagy Hajdu Attila
okl. településmérnök,
településtervező
TT 09-0637



telekhatár, hrsz

meglévő épület

tervezési terület határa



országos főút



tervezett országos mellékút



jelentősebb szintbeni közúti
csomópont



108-as vasútvonal (Tisza-Érti vasútvonal)



kerékpárút



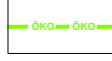
védőtávolság



22 kV-os elektromos légvezeték és védőtávolsága



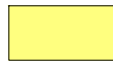
hatályos terv szerinti jó termőhelyi szántóterület határa



országos ökológiai hálózat övezete



mezőgazdasági - korlátozott terület (Mko)



mezőgazdasági - általános terület (Má)



vízgazdálkodási terület (V)



erdőterület (E)



különleges megújuló energiaforrások
hasznosítására szolgáló terület (Kb-En)

TR/szt-M.

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 szánt terület nem kerül kijelölésre. A 419/2021. Korm. rendelet 9. melléklete szerinti számítással igazolás nem indokolt.

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében a területfelhasználás térbeli rendszerének változása következik be az erdőterület csökkenésével. Mindezek mellett a területfelhasználás rendszere kiegészül a kisteljesítményű erőmű létesítését biztosító beépítésre nem szánt különleges területtel, azon belül a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználással.

A településszerkezeti terv módosítását a TR/szt-M. rajzszámú tervlap tartalmazza.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv a településszerkezeti javaslattal összhangban változik, azaz az általános mezőgazdasági terület övezete (Ma) beépítésre nem szánt, különleges azon belül a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület övezetére módosul.

14. §

Mezőgazdasági zónák

Mezőgazdasági általános zóna (Má)

a., *A zónában jellemzően az előző mezőgazdasági zónákba nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területek tartoznak.*

b.¹, *A zónába eső és legalább 30 m szélességű telkeken a növénytermesztés az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:*

1., *Gazdasági épületek:*

1.1 szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: *ha a telekterület legalább, 0,5 hektár*

1.2 szántó, legelő (gyep) művelési ág esetén: *egybefüggő 1 hektár területen*

1.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén *épület nem helyezhető el.*

2., *Lakóépület:*

2.1 szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: *1 hektár*

2.2 szántó, legelő (gyep) művelési ág esetén: *egybefüggő 2 hektár területen*

2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén *nem helyezhető el.*

c., *A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m² építhető be. Ebből legfeljebb 180 m² területen elhelyezhető kereskedelmi ill. vendéglátó létesítmény is, a helyben termelt áru értékesítése céljából.*

d., *A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.*

e., *Önálló lakóépületet és gazdasági épület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.²*

f., *A zóna területén birtokközpontot kiváló termőhelyi adottságú szántó területén csak abban esetben lehet létesíteni, ha az érintett telek a művelésből kivont és más jogszabály azt ki nem zárja. Birtokközpontnak nem nyilvánított telek tanyaudvarán (41 § (38). bek.) a mezőgazdasági rendeltetési előírások szerinti építés a telek beépíthetőségének mértékét meg nem haladóan a beépítettség 30 %-ra növelhető. Tanyaudvaronként egy új lakás csak a meglévő helyett, a b, és c, pontok szerinti*

¹ Módosította a 24/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. december 01. napjától.

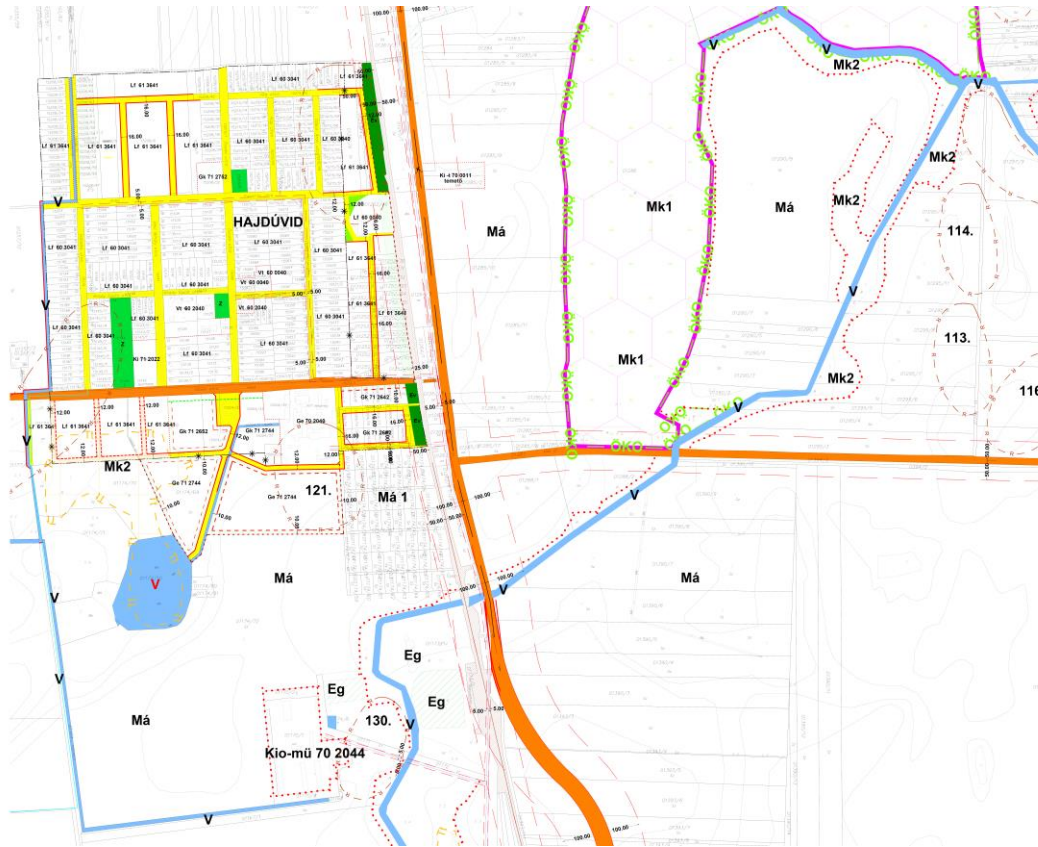
² A rendelet 14. § (4) bekezdés e) pontjában a „35-45°-os hajlású magas tetővel kell kialakítani” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2019. december 28. napjától.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY – HAJDÚVID TELEPÜLÉSRÉSZ 01390/7 HRSZ - KISERŐMŰ MEGVALÓSÍTÁSA

feltételekkel építhető, vagy a meglévő lakás egy alkalommal legfeljebb 50 m²-rel bővíthető 30 % zöldterületi fedettség mellett. Ez esetben az a., és b., pontok előírásait nem kell alkalmazni.

g., A zóna területén gyorsforgalmi út építéséhez kialakítható anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg az 1 hektárt. Az így kialakított telken a bányászattal kapcsolatos felvonulási épületek és berendezések helyezhetők el. Ezeket a bányászat befejezése után azonnal el kell bontani, és a területet rekultiválni kell. A bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület rekultiválása után engedélyezhető.

h., A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait védő fasor telepítésére kötelezhetők.



a hatályos szabályozási terv részlete

A R. a következő 10.§.-a az alábbi (7/A) bekezdéssel egészül ki:

*„(7/A) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület övezete (**Kb-En.**)*

(1) Az övezetben a megújuló energia hasznosítást szolgáló, 5 MW-nál kisebb teljesítményű kiserőművek/napelemparkok számára kijelölt területek tartoznak.

(2) Az övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás műtárgyai közül a kis teljesítményű erőmű műtárgyai és járulékos építményei helyezhetők el. Egyéb építmények közül csak a terület működésével összefüggő építmény helyezhető el.

(3) Az övezetben elhelyezett kisteljesítményű erőművek (napelemparkok) területe körül védőkerítés létesítése kötelező.

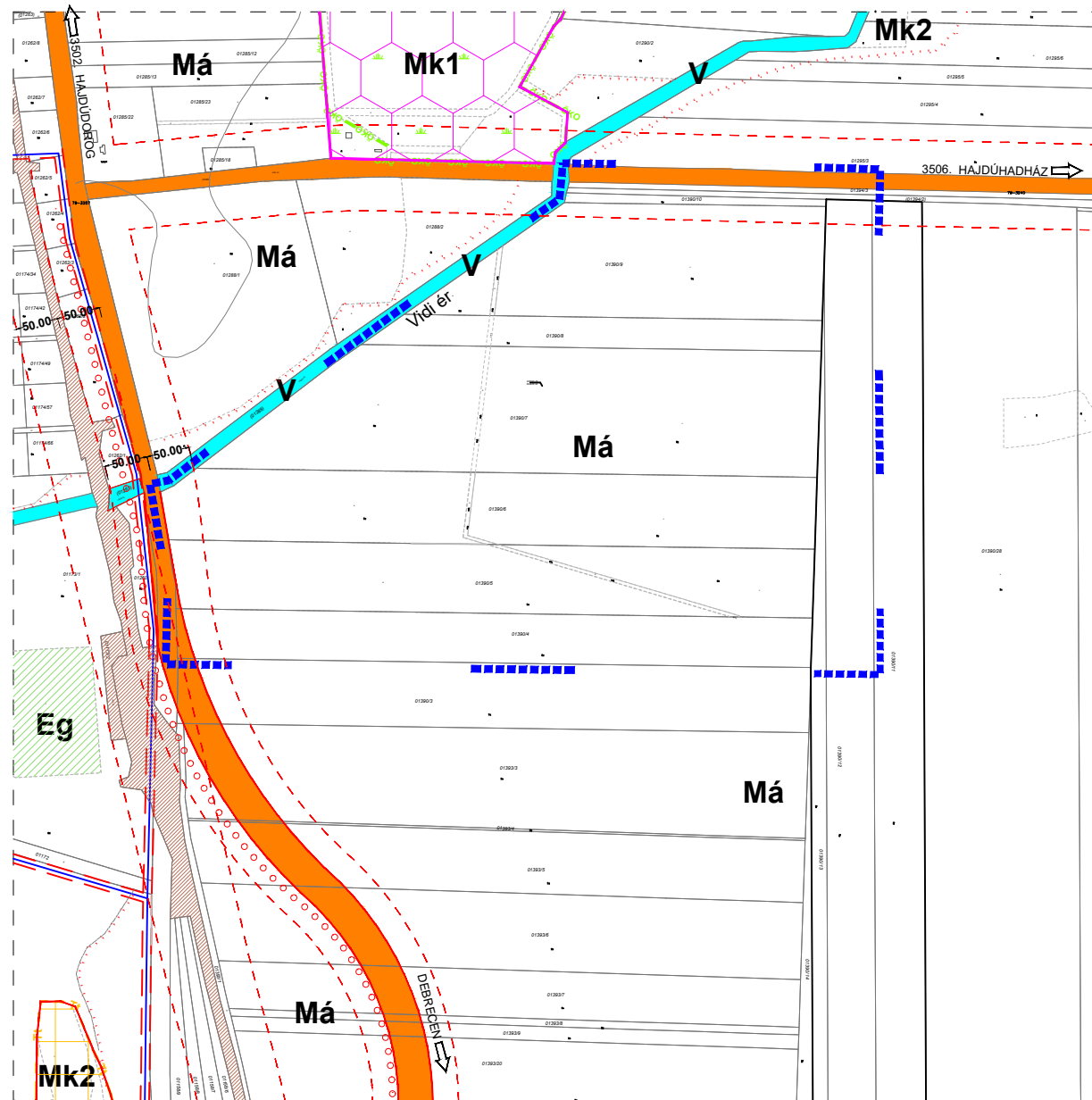
A szabályozási terv módosítását TR/sz-M. jelű tervlap tartalmazza.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS

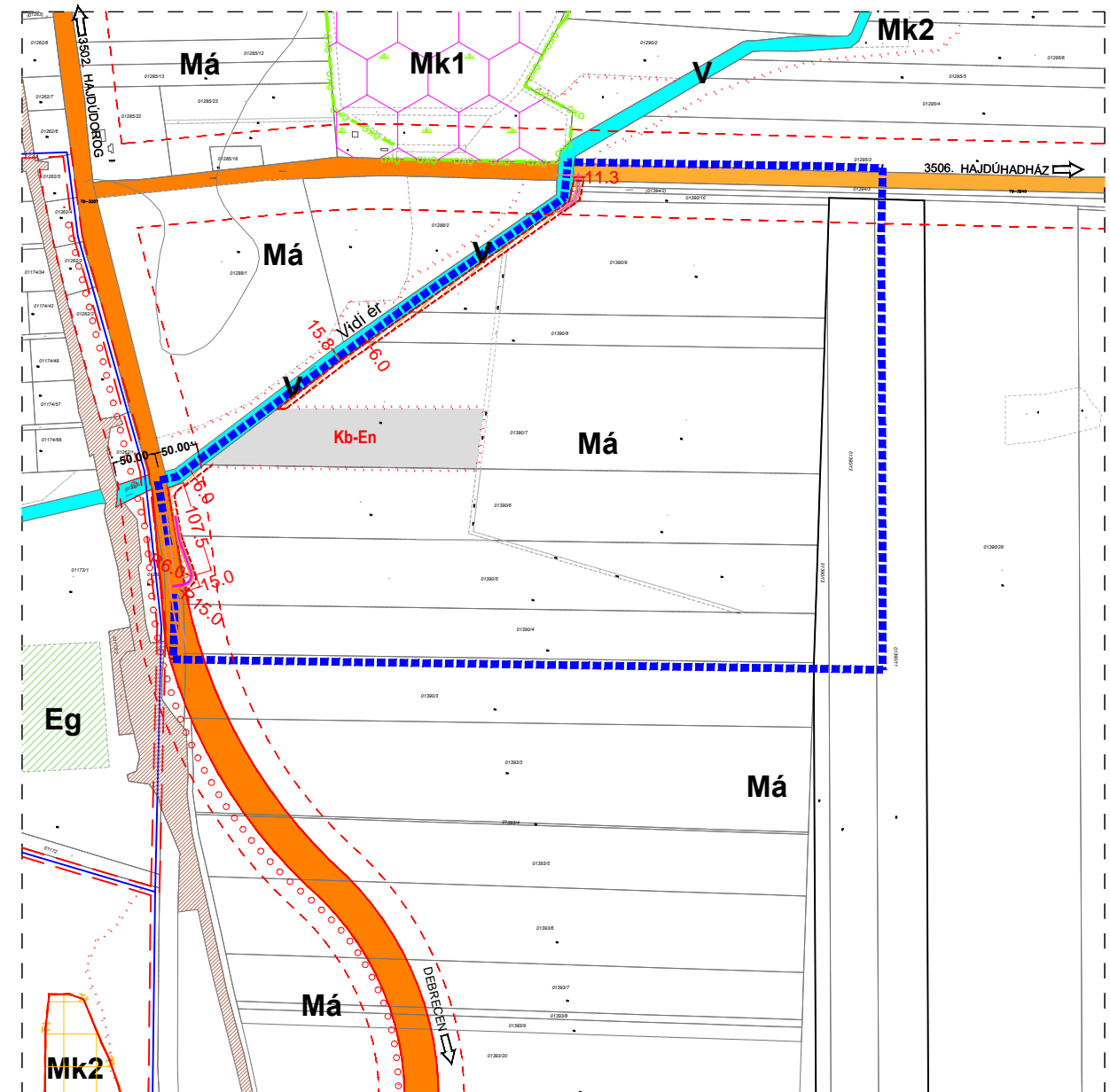
3502. országos mellékút - Vidi ér - 3506. számú országos mellékút - 01394/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 01394/2 hrsz-ú csatorna - 01390/12, 01390/13, és a 01390/3 hrsz-ú út beépítésre nem szánt területek által határolt terület rész szabályozási terv módosítása M=1:8.000



A hatályos terv részlete

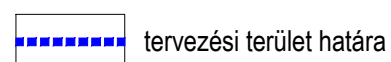


A módosított terv részlete

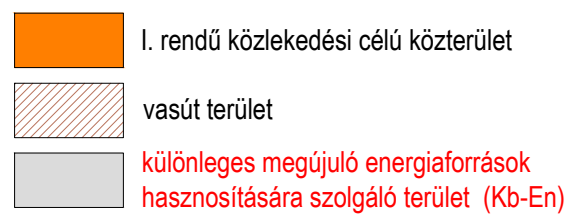
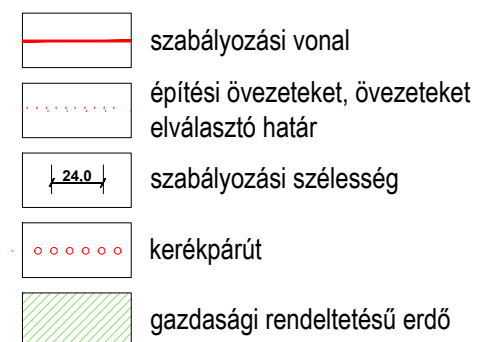


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

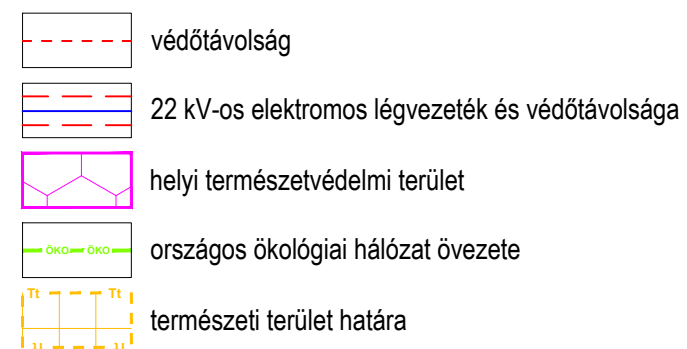
alaptérképi elemek



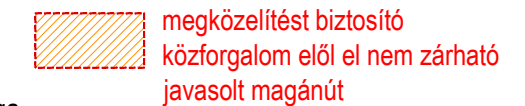
kötelező szabályozási elemek



tájékoztató elemek



javasolt szabályozási elemek



Felelős tervező:

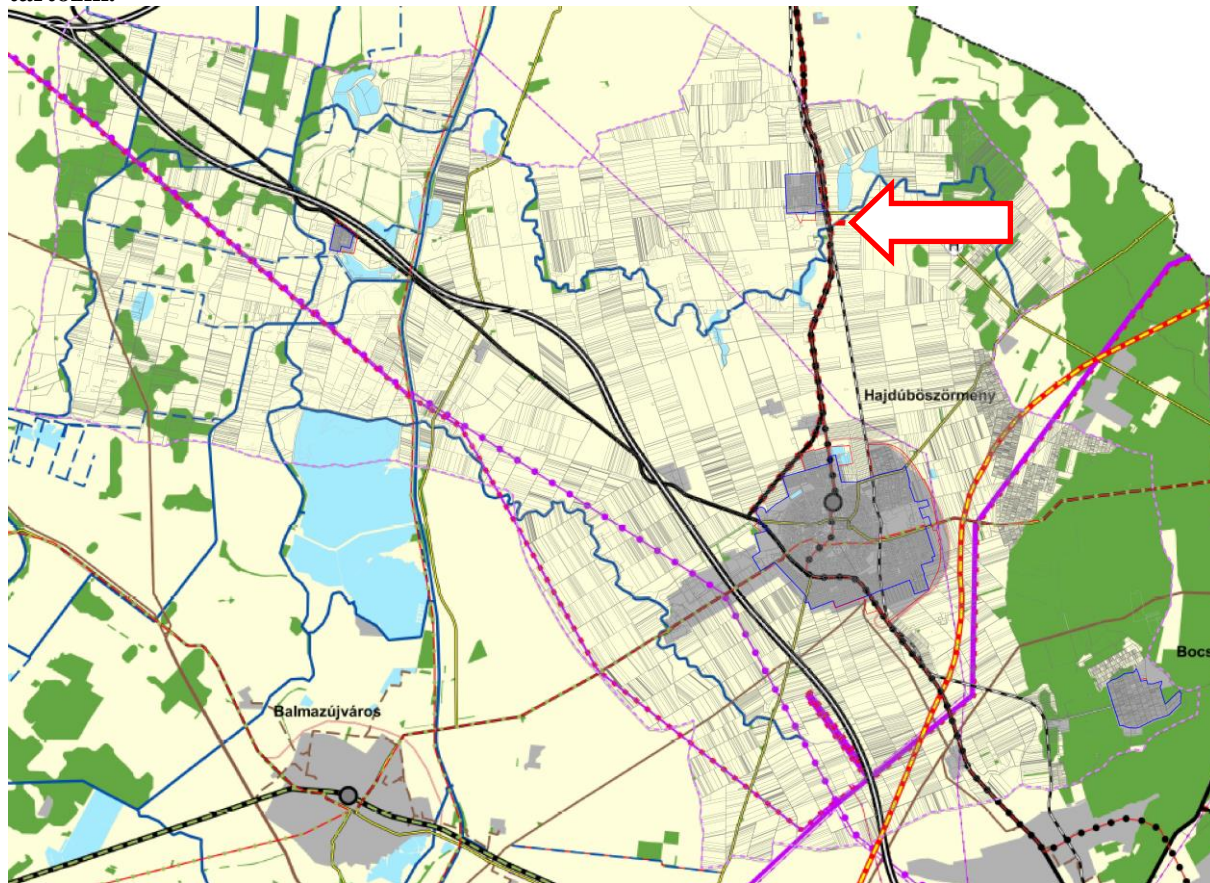
Nagyhaju Attila
okl. településmérnök,
településtervező
TT 09-0637

TR/sz-M.

7. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

MTRT MEGFELELÉS

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti megfelelés igazolása - Az MTRT 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a **fejlesztéssel érintett terület az északi területsávban a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik.**



A megyei területrendezési terv részlete és a jelmagyarázata a város közigazgatási területér

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- ✈ Meglévő

Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

- ⊕ Meglévő

Térségi logisztikai központ

- ⊕ Meglévő térségi logisztikai központ
- ⊕ Tervezett térségi logisztikai központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

- ⊕ Meglévő
- ⊕ Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

- ⊕ Meglévő

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázszállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

Közüti híd

- ⊕ Meglévő

Közüti határátkelő

- ⊕ Meglévő
- ⊕ Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

Vasúti határátkelő

- ⊕ Meglévő

Termékvezeték

- Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

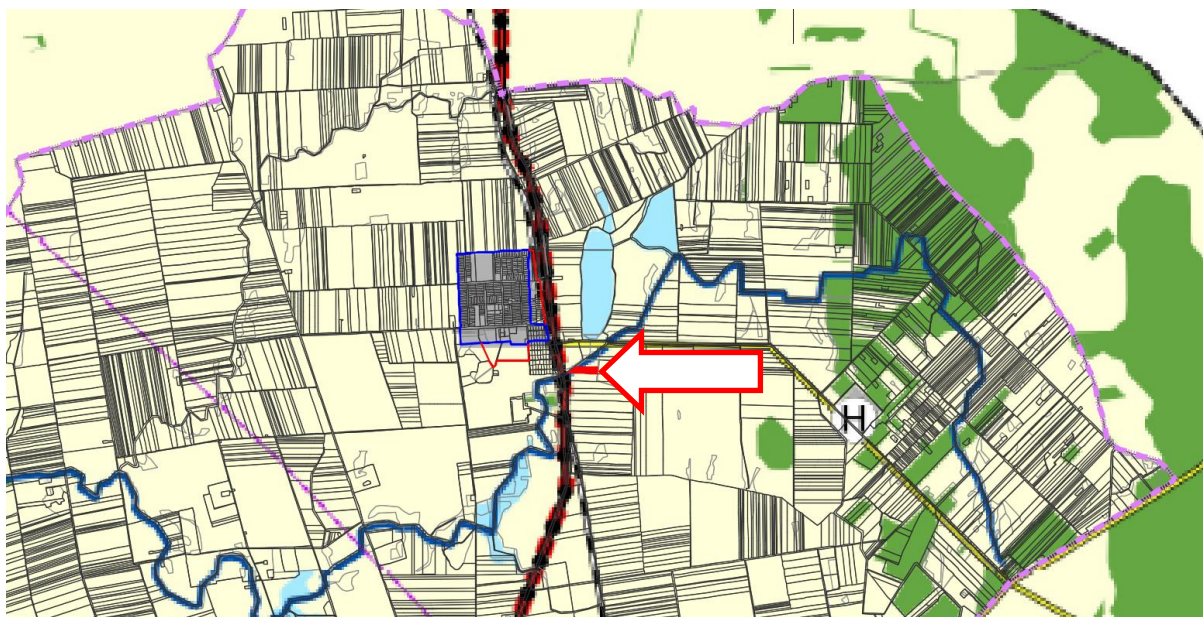
- Meglévő
- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő
- Tervezett



A megyei területrendezési terv részlete és a jelmagyarázata a tervezési terület és környezetére
A megyei területrendezési terv 1/2. melléklet: Hajdú-Bihar Megye településeinek területi mérlege

A TSZT és a HÉSZ módosítás érint mezőgazdasági területeket, de nem érint erdő területeket. A megyei terv szerint **a mezőgazdasági térség területe: 29323 ha**, ami a település közigazgatási területének 79%-a. A mezőgazdasági térség területfelhasználási térségekre vonatkozó előírásoknak való megfelelés igazolása indokolt. A mezőgazdasági térség területébe tartozó újonnan kijelölésre szánt beépítésre szánt terület nagysága egy **korábbi módosítás révén** (Balmazújvárosi út menti mezőgazdasági üzemi telephely bővítése) **cca. 6,6 ha, mely eredményeként a 29316,4 ha-ra csökkentette térség területét.** (Ezt megelőzően a Béke Tsz területét érintő módosítással 0,7 ha nagyságú beépítésre szánt területi kijelölés révén 0,7 ha-al csökken a szántóterületi nagyság, de az a módosítás a települési térség területét érintette.)

Jelen módosítással 1,92 ha-al csökken, így 29314,48ha -ra változik a nagyság.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ a.) és b.) pontja az alábbiakat rögzíti:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

b) * **a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;**

A mezőgazdasági térség területe: 29323 ha ennek a 75%-a 21992,25 ha, a módosítást követően meghatározott mezőgazdasági térség területe 29314,48 ha, ami még mindig több mint a 75%-os arány, így a törvényi előírás biztosított.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----------|-----------------|--|----|----------------------|----|------------------------|----|-------------------|----|
| Sor-szám | Település | Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás | | | | | | | |
| | | Erdőgazdálkodási térség | | Mezőgazdasági térség | | Vízgazdálkodási térség | | Települési térség | |
| | | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| 20 | Ebes | 149 | 2 | 6643 | 86 | 20 | 0 | 915 | 12 |
| 21 | Egyek | 2448 | 23 | 6436 | 62 | 916 | 9 | 673 | 6 |
| 22 | Esztár | 582 | 18 | 2257 | 72 | 43 | 1 | 288 | 9 |
| 23 | Földes | 176 | 3 | 5827 | 89 | 38 | 1 | 481 | 7 |
| 24 | Folyás | 861 | 16 | 4005 | 74 | 422 | 8 | 100 | 2 |
| 25 | Fülöp | 2878 | 51 | 2213 | 40 | 11 | 0 | 488 | 9 |
| 26 | Furta | 137 | 3 | 3886 | 91 | 15 | 0 | 244 | 6 |
| 27 | Gáborján | 197 | 7 | 2298 | 87 | 15 | 1 | 135 | 5 |
| 28 | Görbeháza | 723 | 9 | 5941 | 74 | 984 | 12 | 373 | 5 |
| 29 | Haidúbagos | 1725 | 46 | 1606 | 43 | 127 | 3 | 286 | 8 |
| 30 | Hajdúböszörmény | 4639 | 13 | 29323 | 79 | 788 | 2 | 2328 | 6 |

Új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik így az MaTrT törvényi előírás igazolása nem indokolt.

„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Az ökológia hálózat övezetét érintő változás nem történik. Az erdők övezetét érintő változás nem történik. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület nem érintett a módosítással, mert a jelenlegi telek keleti területrésze mely érintett az mezőgazdasági területi besorolású marad.

A tájképvédelmi terület övezetével nem érintett a módosítással érintett területrész.

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások érvényesülését a hatályos HÉSZ előírásai biztosítják, a módosítással olyan szempontú változások nem történnek, melyek indokoltá tennék a HÉSZ ezen előírásainak kiegészítését, új előírások bevezetése nem történik.

Bányaterület nem kerül kijelölésre, a HÉSZ az építési övezetekre vonatkozóan közművesítési előírásokat rögzít, azokat nem módosítja.

A Város közigazgatási területét érintő hálózati elemek: (a módosítás környezetében lévő elemek aláhúzással szerepelnek)

1/3. melléklet: Az országos és térségi közúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Távlati gyorsforgalmi utak

1.1. Meglévő gyorsforgalmi utak

1.1.2. M35: Görbeháza (M3) – Debrecen – Berettyóújfalu térsége (M4)

a fejlesztéssel érintett területtől nyugatra, légvonalban cca. 7,4 km-re. - a módosítás révén változással nem érintett

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő főutak

3.1.3. 35. sz. főút: (Nyékládháza (3. sz. főút)) – Polgár – Debrecen (4. sz. főút)

a fejlesztéssel érintett területtől nyugatra – cca. 7,8 km-re légvonalban - a módosítás révén változással nem érintett

4. Mellékutak

4.1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

4.1.4. 3318 – Balmazújváros – Hajdúböszörmény összekötő út

4.1.5. 3319 Hajdúböszörmény – Hajdúszoboszló összekötő

4.1.14. 3502 (Tiszavasvári) – Hajdúböszörmény összekötő út **(a tervezési terület nyugati határa) - a módosítás révén változással nem érintett**

4.1.17. 3506 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) – Hajdúhadház összekötő út **(a tervezési terület északi határa) - a módosítás révén változással nem érintett**

4.1.18. 3507 Hajdúböszörmény – Hajdúhadház összekötő út

4.1.20. 3509 Hajdúböszörmény – (Újfehértó) összekötő út

4.3. Meglévő egyéb mellékutak

4.3.1. 33112 – Hajdúböszörmény (Nagypród) bekötő út

4.3.17. 35101 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) bekötő út (a tervezési terület közelében)

4.3.18. 35102 – Hajdúböszörmény (Bodaszőlő) bekötő út

4.3.23. 35305 – Hajdúböszörmény (Boda-Zelemér) állomáshoz vezető út

4.4. Tervezett egyéb mellékutak

4.4.8. Hajdúböszörmény keleti elkerülő

1/4. melléklet: Országos és térségi kerékpárút-hálózati elemek

2. Tervezett országos kerékpárútvonalak

2.5. 41. Hajdúvárosok–Szabolcs kerékpárútvonal:

2.5.1. (Bekecs – Szerencs – Tarcál – (4.A kerékpárút Tarcál és Tokaj közötti szakasza) – Tokaj – Gávavencsellő – Nagyalás – Nyíregyháza) – Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúszoboszló – Debrecen

4.2. Kapcsolódó turisztikai kerékpáros útvonalak

4.2.8. (Tiszavasvári) – Hajdúnánás – Hajdúszoboszló – Balmazújváros – Nagyhegyes – Hajdúszoboszló – Tetétlen – Földes – Berettyóújfalú – Darvas – (Füzesgyarmat)

4.3. A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak

4.3.2. „Hajdúságból Hortobágyra” összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúszoboszló – Hajdúhadház

1/5. melléklet: A vasúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Tervezett nagysebességű vasútvonal

1.1. (Horvátország – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]) – (Záhony térsége – Ukrajna) - a tervezési területtől dél-keletre - a módosítás révén változással nem érintett

3. Meglévő országos vasúti mellékvonalak

3.3. 109 (Tiszalök) – Debrecen (Tocóvölgy) - a tervezési területtől nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

1/12. melléklet: A villamosenergia-átviteli és elosztó hálózat távvezetékek Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték /ágazati szám/

1.1. (Albertirsa – Szolnok) – Hajdúszoboszló – (Kisvárdai térsége – Barabás – Ukrajna) /1/ - a tervezési területtől északra - a módosítás révén változással nem érintett

3. Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek

3.1. Hajdúszoboszló – Berettyóújfalú – (Békéscsaba)

3.2. Hajdúszoboszló – Létavértes – (Románia)

3.3. (Kisvárdai térsége) – Hajdúszoboszló

3.4. (Sajószécsény) – Hajdúszoboszló - a tervezési területtől északra és nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

220 kV-os átviteli hálózat távvezetékek meglévő a - a tervezési területtől nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

5. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékek

5.2. Debrecen – Hajdúszoboszló – Hajdúnánás – (Tiszalök) - **a tervezési terület érintett - a módosítás révén változás nem tervezett (meglévő hálózati elem)**

1/13. melléklet: Szénhidrogén szállítóvezetékek Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő nemzetközi és hazai földgáz szállítóvezetékek (ágazati számmal)

1.5. 101-06 Hajdúszoboszló

1.6. 101-07 Debrecen – Hajdúszoboszló – a tervezési területtől észak-nyugatra, nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

1.17. 106-02 Balmazújváros – Hajdúszoboszló

2. Országos jelentőségű csatornák, meglévő

Keleti - főcsatorna

2.1. Brassó-ér, Hajdúszoboszló - a tervezési területtől nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

2.5. Hortobágy–Kadarcas-összekötő-csatorna, Hajdúszoboszló

2.8. K–IV.-öntöző-főcsatorna, Hortobágy– Hajdúszoboszló

2.28. Vidi-ér, Hajdúszoboszló

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY – HAJDÚVID TELEPÜLÉSRÉSZ 01390/7 HRSZ - KISERŐMŰ MEGVALÓSÍTÁSA

1/15. melléklet: Országos és térségi hulladékkezelő helyek Hajdú-Bihar megyében

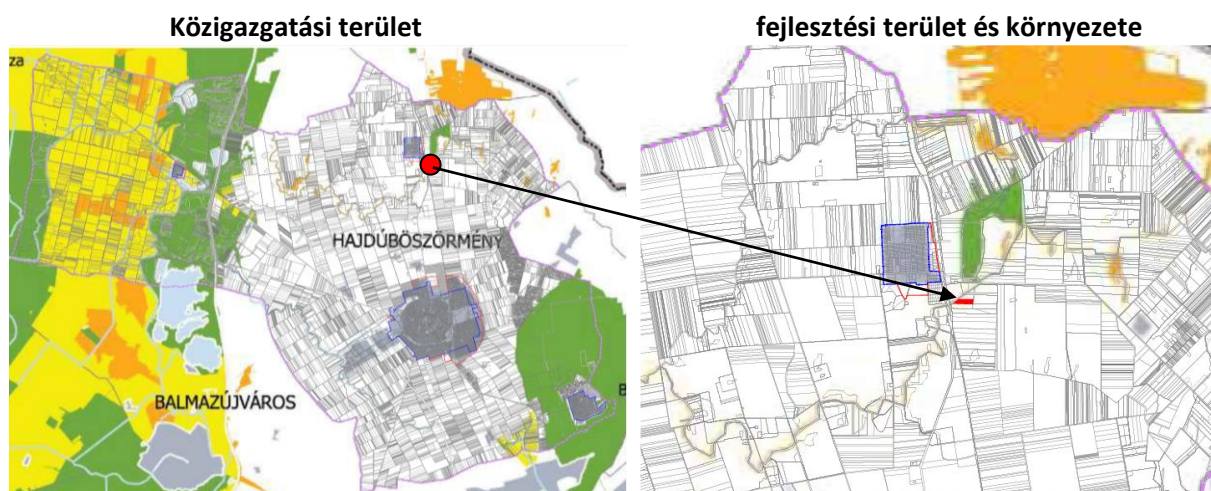
2 Meglévő térségi hulladékkezelők

3 Hajdúböszörmény

Összegezve: A hálózati elemek tekintetében jelen módosítás során nincs változás, azokat nem érinti a módosítás.

Térségi övezetek: Az MTRT 4.§ (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

| övezet neve | település érintettsége | tervezési terület érintettsége |
|---|------------------------|--------------------------------|
| a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó és puffterületének övezetei 3/1. melléklet; | érintett | nem érintett |
| b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet; | érintett | nem érintett |
| c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet; | érintett | nem érintett |
| d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet; | érintett | nem érintett |
| e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet; | érintett | érintett |
| f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet; | érintett | érintett |
| g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet; | nem érintett | nem érintett |
| h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet | nem érintett | nem érintett |



az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és puffterületének övezetei

a módosítás helyszíne: ●

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1)* Az ökológiai hálózat **magterületének** övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Megfelelés: A módosítással érintett területrészt nem érintik az országos ökológiai hálózat elemei. Nem kerül kijelölésre olyan övezet és építési övezet, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsítaná. **Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a magterület övezetében.** Közlekedési és energetikai elemek nyomvonala újonnan nem kerül kijelölésre. Bányászati terület nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. A magterülettől délre kerül megvalósításra a kiserőmű.

Követelmény: 26.§ - ökológiai folyosó övezetére vonatkozik, mely előírások megegyeznek a magterületre vonatkozó irányelvekkel. **Megfelelés:** lásd. ökológiai magterület. **Az ökológiai folyosó (Vidi-ér) környezetében valósul meg a kiserőmű.**

Követelmény: 27. § (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

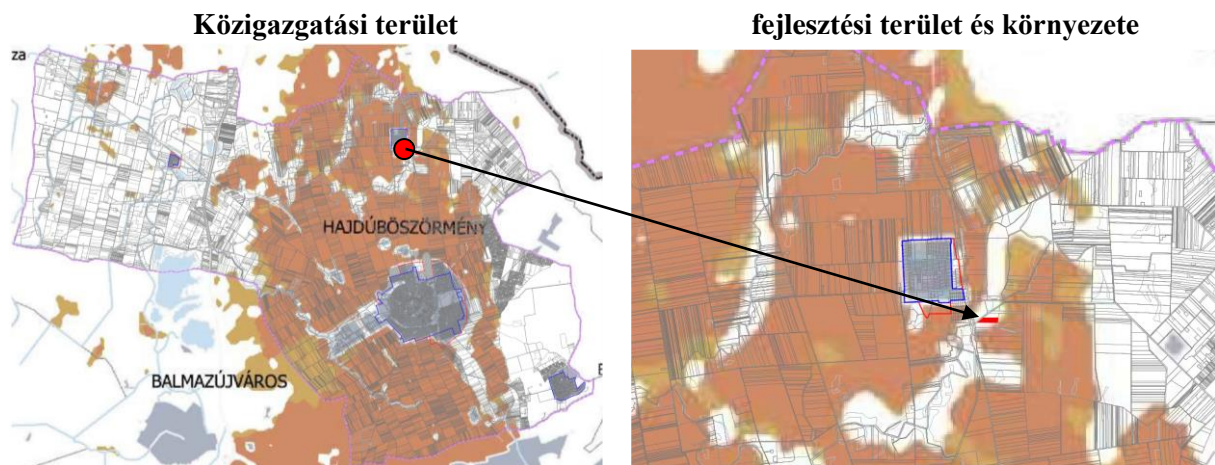
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelés: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a puffer terület övezetében.

Közlekedési és energetikai elemek nyomvonala újonnan nem kerül kijelölésre. Bányászati terület nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül.

Összegzés: a követelmény teljesül.



a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY – HAJDÚVID TELEPÜLÉSRÉSZ 01390/7 HRSZ - KISERŐMŰ MEGVALÓSÍTÁSA

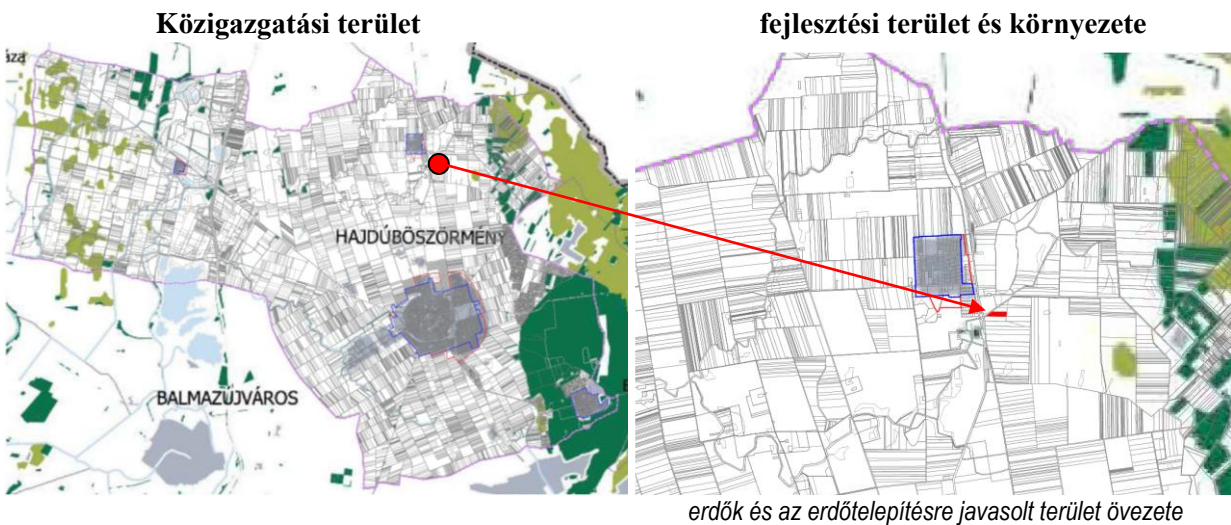
bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Megfelelés: A módosítással érintett területrészt az ingatlan (01390/7 hrsz) keleti területrészét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete, de ezen övezet érintettségére figyelemmel csak az ingatlan nyugati területrészén kerül kijelölésre a kiserőmű területe, így megállapítható, hogy a tényleges napelempark megvalósításával érintett területrész nem érintett az országos övezet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével és nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével sem.



részlet a kiváló és jó termőhelyi szántóterület övezeti tervlapjából

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a térségi övezetet érintően. Bányászati terület nem kerül kijelölésre. **Összegzés: a követelmény teljesül.**



erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

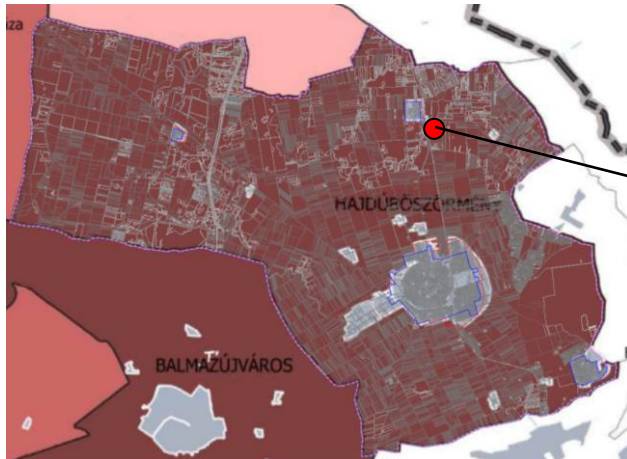
Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §* Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

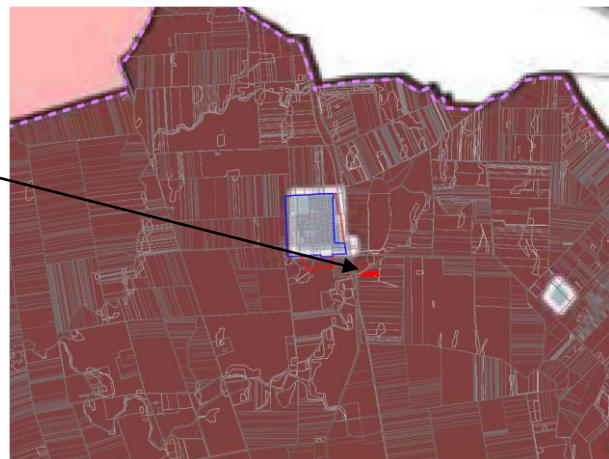
9/2019. (VI.14.) MVM rendelet erdőtelepítésre javasolt terület övezete - 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Megfelelés: Bányászati terület nem kerül kijelölésre. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével nem érintett a fejlesztési terület. **Összegzés: a követelmény teljesül.**

Közigazgatási terület



fejlesztési terület és környezete



a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – a település érintett

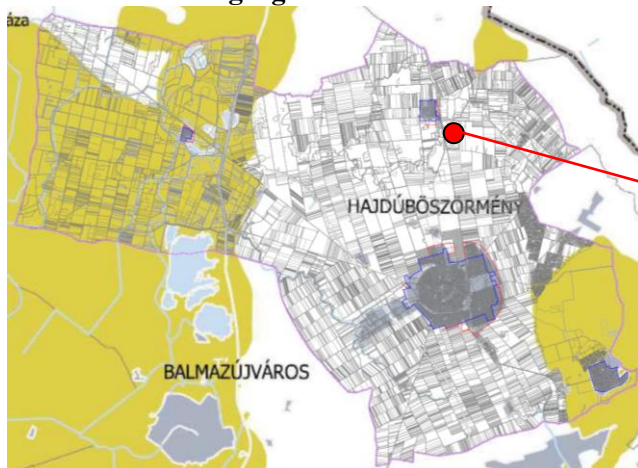
Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 31. § (1) * A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységeket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Megfelelés: Bányászati terület, szerkezeti jelentőségű közlekedési, vízgazdálkodási, hírközlési infrastruktúra hálózat nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. **Összegzés:** a követelmény teljesül.

Közigazgatási terület



fejlesztési terület és környezete



a tájképvédelmi terület övezete

Követelmény: 9/2019. (VI:14.) MVM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére ... a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

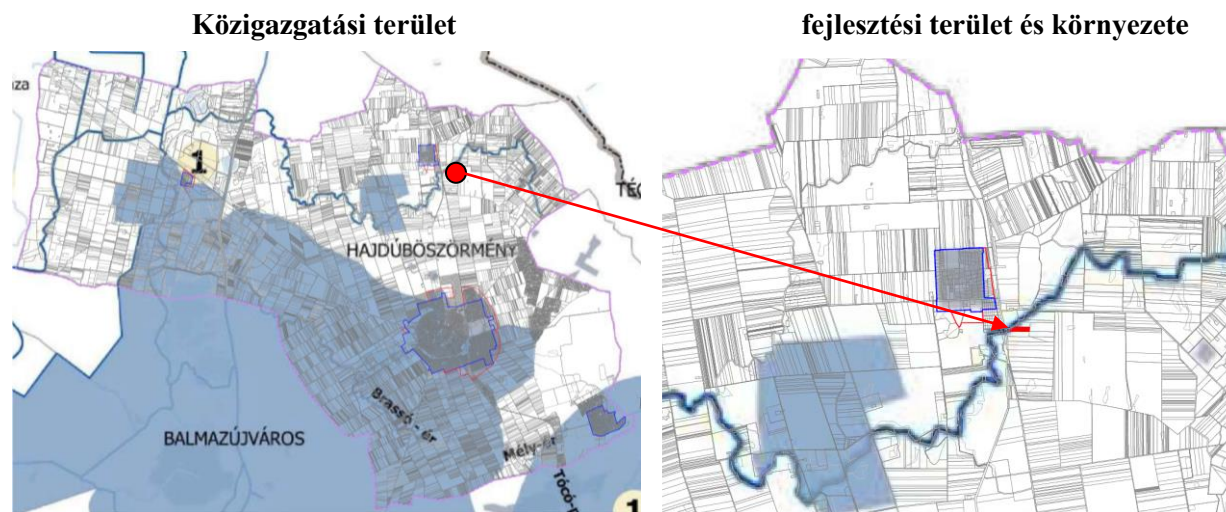
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY – HAJDÚVID TELEPÜLÉSRÉSZ 01390/7 HRSZ - KISERŐMŰ MEGVALÓSÍTÁSA

energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelés: Nincs érintettség. Nem a teljes közigazgatási területre készül a terv. Bányászati terület, szerkezeti jelentőségű közlekedési, vízgazdálkodási, hírközlési infrastruktúra hálózat nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. **Összegzés: a követelmény teljesül**



vízminőségvédelmi terület övezete – érintett fejlesztési terület

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § „(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

MTrT előírása 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

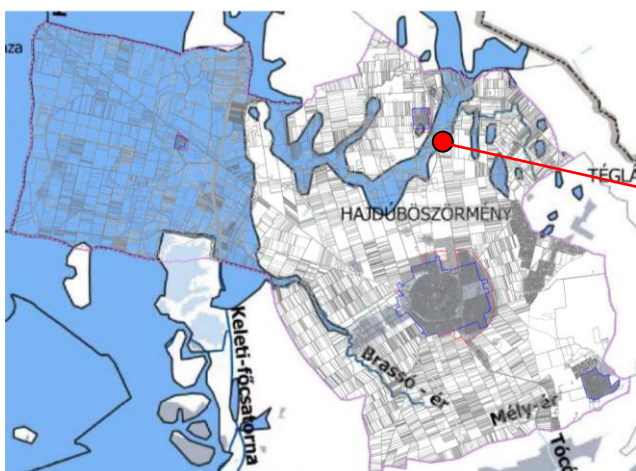
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”

Megfelelés: A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezési terület a beépítésre nem szánt terület része – a szennyvízelvezetés a területen nem megoldott, de **új beépítésre szánt terület nem jön létre a módosítás révén.** Egyedi szabályok bevezetése a különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület övezetére vonatkozóan nem indokolt a HÉSZ-ben.

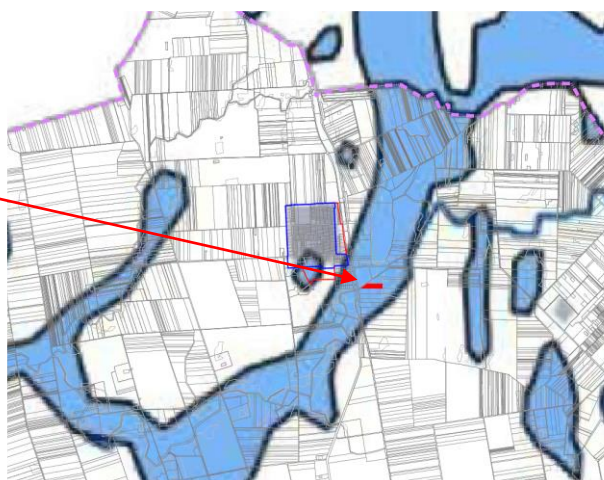
Az MTrT 4.§. (2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

| övezet neve | tel. érintettsége | tervezési terület érintettsége |
|---|-------------------|--------------------------------|
| a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet; | nem érintett | nem érintett |
| b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet; | érintett | érintett |
| c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza; | érintett | érintett |
| d) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg. | nem érintett | nem érintett |

Közigazgatási terület



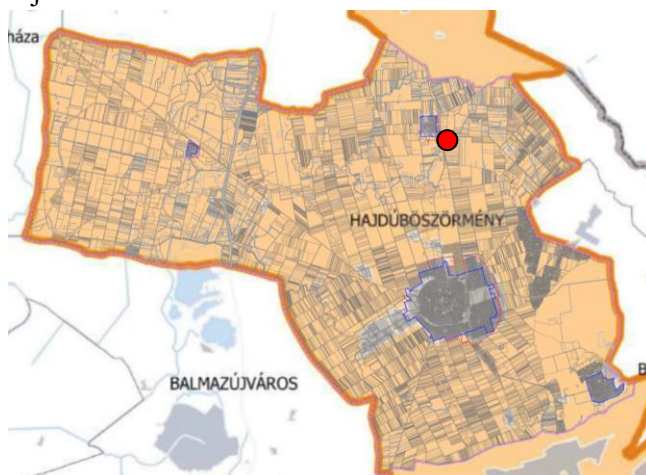
fejlesztési terület és környezete



a rendszeresen belvízjárta terület övezete – nincs érintettség

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1) *A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

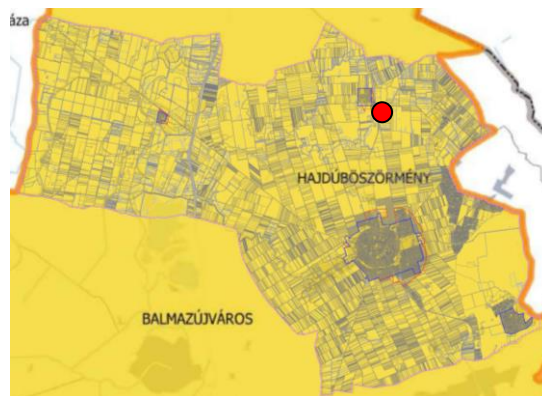
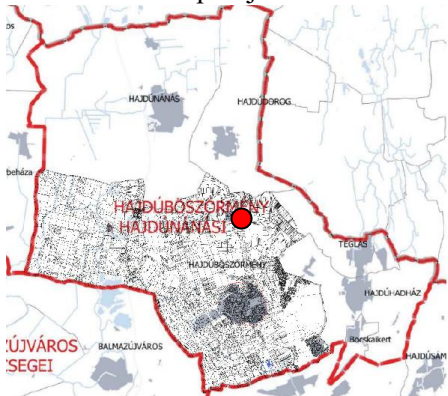
Megfelelés: A módosítással érintett területrészt érinti az övezet. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az övezet területén belül.



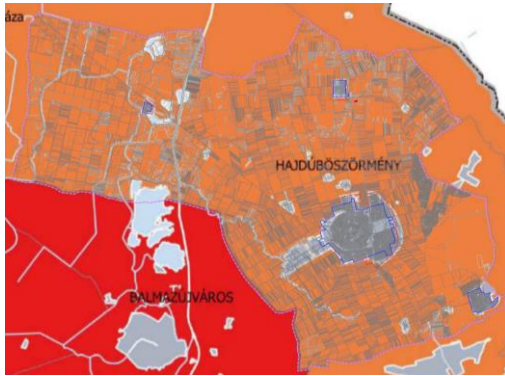
Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 10. § (2) *A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.*

tanyás terület övezete

Megfelelés: A tervezési terület a külterület, a mezőgazdasági térségen belüli területrészt, az építés helyi rendjét meghatározza a HÉSZ, a településképi-védelmi rendelet meghatározza a követelményeket. a módosítás szempontjából ezen előírás nem releváns.



városkörnyéki településegységes övezete és a gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 24. § (1) A megyei önkormányzat a területrendezési tervéről szóló rendeletének részeként a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására a 19. §-ban meghatározott térségi övezeteken túl egyedileg meghatározott övezeteket is megállapíthat, amely övezetek

a) * szabályai a településfejlesztési terv és a településrendezési terv készítésére, településrendezési tervekben meghatározott építési övezetek, övezetek kijelölésére, valamint az OTÉK-ban meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére vonatkozhatnak,

b) nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel.

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat, amely megengedőbb érték a megengedett legnagyobb beépítettség esetében 10%-nál, a legkisebb zöldfelület esetében 5%-nál nem lehet nagyobb az OTÉK szerinti, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt értékhez képest.

Nem kerül sor kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölésére.

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

| övezet neve | település érintettsége | tervezési terület érintettsége |
|---|--|--|
| a) a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet tünteti fel, | érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységek övezete | érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységek övezete |
| b) a gyógytényezőkkel rendelkező településeket a 3/13. melléklet tünteti fel; | érintett – a teljes igazgatási terület | érintett |
| c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete a 3/14. melléklet tünteti fel; | érintett – erősen aszályos | érintett |
| d) a csillagos égbolt park övezete a 3/15. melléklet tartalmazza. | nem érintett | nem érintett |

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;

b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;

c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

(2) A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.

7. §

(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek

környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat. Az egyedileg meghatározott, a települést érintő három megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTrT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

8. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA

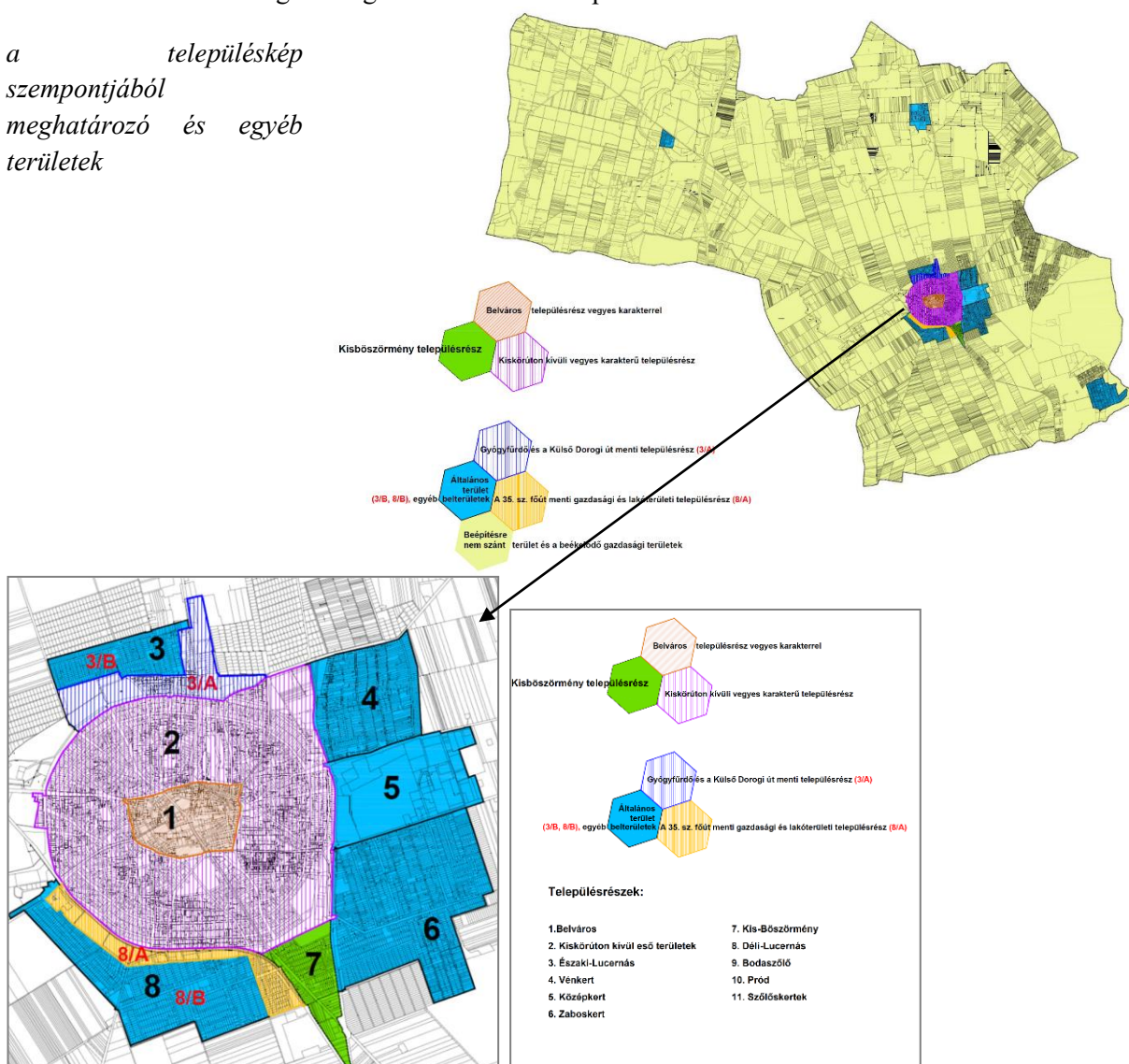
Településkép védelemmel való összhang vizsgálata

A konkrét fejlesztéssel érintett terület a beépítésre nem szánt településrész része, mely **településkép szempontjából nem meghatározó terület**. A településképi előírásokat a 13/2018. (III.29.) és a 15/2019. (III.29.) önkormányzati rendelettel módosított 41/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Településkép szempontjából meghatározó területek:

1. Belváros településrész vegyes karakterrel
2. Kiskörúton. kívüli vegyes karakterű településrész
- 3/A. Gyógyfürdő és a Külső dorogi út menti településrész
7. Kisbőszörmény településrész
- 8/A. A 35-ös főút menti gazdasági és lakóterületi településrész

a településkép
szempontjából
meghatározó és egyéb
területek



9. AZ ÉTV. 7 §. (3) és az MaTRT Tv. 12.§ SZERINTI ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ MEGÁLLAPÍTÁS

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának előírása

*„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül **nincs megfelelő terület**, és ezt a **települési önkormányzat képviselő-testülete** - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - **külön döntéssel igazolja.**”*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX tv. (MaTRTtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelménye

*12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: **

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

*c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

*(2) * Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

*(3) * Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés, így a 2018. évi. CXXXIX. 12.§ előírásának teljesülésére vonatkozó nyilatkozat nem indokolt.

10. MELLÉKLETEK

Melléklet: a főépítész Telepítési tanulmányterv tartalmára vonatkozó feljegyzése

A FŐÉPÍTÉSZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELJEGYZÉSE

Hajdúböszörmény Város közigazgatási területén belül megvalósításra kerülő napelempark (kiserőmű) településrendezési eszközökben történő rögzítésének megalapozásául szolgáló Telepítési tanulmánytervet, mint döntéselőkészítő dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal kérem elkészíteni.

Hajdúböszörmény, 2022. december 20.

Tóth Sándor sk.
városi főépítész



Magyarhomorog – Árpád utca megvalósult napelempark - illusztráció