
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

POLGÁR VÁROS

0301/18 hrsz. INGATLAN TERÜLETÉRE
VONATKOZÓAN



2021. augusztus

Készítette:
Mátyás Gábor egyéni vállalkozó

Tervező:
Vpp Solar Kft.
Beruházó, üzemeltető:
V122 SolarPower Kft.

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1-01-4863, É-01-4863	
Közlekedés:	Rhorer Ádám Közlekedés Kft.	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Szerkesztés, grafika:	Mátyás Gábor		

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	4
1. BEVEZETÉS	4
2. A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERVEZÉS CÉLJA.....	5
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	6
3.1. A TERVEZÉSI TERÜLET	6
3.2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK.....	9
3.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK.....	10
3.4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	13
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA	24
5. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	24
6. BEÉPÍTÉSI TERV JAVASLATA.....	27
7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE	28
7.1. KÖZLEKEDÉS	28
7.2. KÖZMŰVESÍTÉS	28
8. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	31
9. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI.....	33

RAJZI MUNKARÉSZEK:

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZ-1	Szabályozási javaslat

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1. BEVEZETÉS

A tervezési munka tárgyát a Polgár, 0301/18 hrsz. területére vonatkozó településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges telepítési tanulmányterv képezi.

A tervezési terület Polgár város hatályos településszerkezeti tervében mezőgazdasági terület, amely a hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat értelmében építési jogokkal is rendelkezik.

A Vpp Solar Kft. mint tervező és a V122 SolarPower Kft. mint beruházó és üzemeltető telepítési tanulmányterv készítését kezdeményezte a hatályos Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása céljából.

Ehhez kapcsolódóan előzetesen elkészítette a területre vonatkozó Hálózati csatlakozási tervét valamint helyszínrajzát, valamint előzetes véleményt kért a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztályától valamint Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályától.

A megkeresés során a beépítésre nem szánt különleges, megújuló energia hasznosítás számára szolgáló terület lehetősége merült fel a tervezési területre vonatkozóan. A telepítési tanulmányterv célja ezért a hatályos Településszerkezeti tervben és Helyi Építési Szabályzatban a tervezési terület besorolása módosításának előkészítése a jelenlegi mezőgazdasági területről beépítésre nem szánt különleges területre.

A munkát a terület tulajdonosának megbízásából, a 2021. májusban kötött tervezési szerződés alapján készítettük el.

A tanulmányterv célja a Megbízó fejlesztési szándékainak megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosításának előkészítése. A Megbízó módosítási kérelme arra irányul, hogy a területen a mezőgazdasági területek kerüljenek felülvizsgálatra és kerüljenek átsorolásra beépítésre nem szánt különleges területbe.

Jelen tanulmányterv a településrendezési szerződés jogszabályban előírt szakmai alátámasztó munkarésze, amely alapjául szolgál az övezeti átsorolás jellegének és mértékének meghatározásához, a településrendezési tervmódosítás területre vonatkozó programjának szerződés alapján történő meghatározásához.

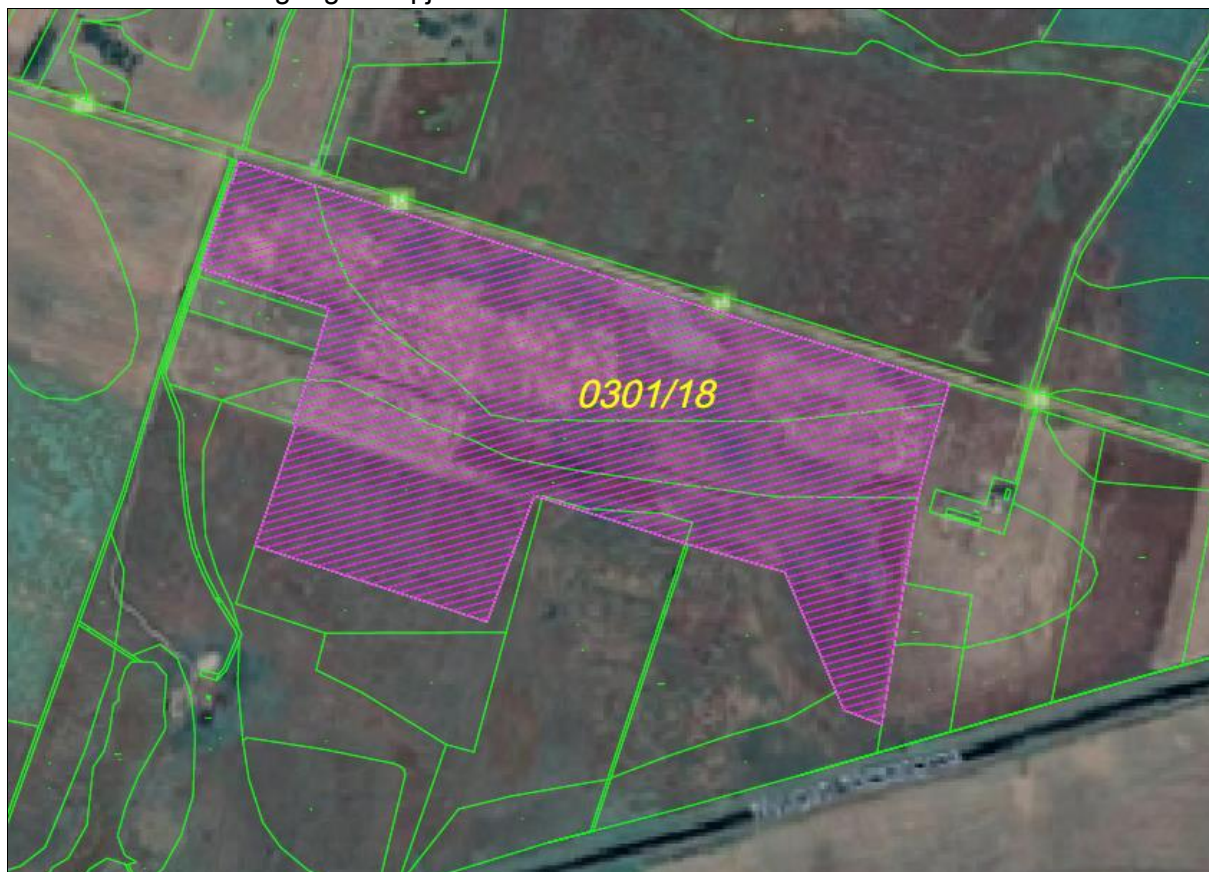
A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A telepítési tanulmányterv alapján a település Önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

2. A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERVEZÉS CÉLJA

A tervezési terület Polgár belterületétől dél-keletre helyezkedik el, a közigazgatási terület dél-keleti részén. A terület a 0301/18 hrsz. ingatlan területe.

A terület egy szabálytalan alakú terület a 35. sz. főút déli oldalán, mely jelenleg mezőgazdasági területként funkcionál.

A tervezési terület a google alapján:



A tervezési terület mellett szintén főleg mezőgazdasági területek találhatók és egy-egy kisebb mezőgazdasági telephely. Északi oldalán található a 35. sz. főút, a területtől dél-keletre található a közigazgatási határ.

A tervezési feladat a Polgár dél-keleti részén elhelyezkedő terület tényleges hasznosításának előkészítése, a hasznosítás kereteit és feltételeit meghatározó - a területre vonatkozó - településrendezési szerződés megalapozása.

A tervezés célja az, hogy a terület Polgár Településszerkezeti tervében és a Helyi Építési Szabályzatban is beépítésre nem szánt különleges napelempark terület legyen és lehetővé tegye a területen a 10 MW teljesítményű napelempark létrehozását.

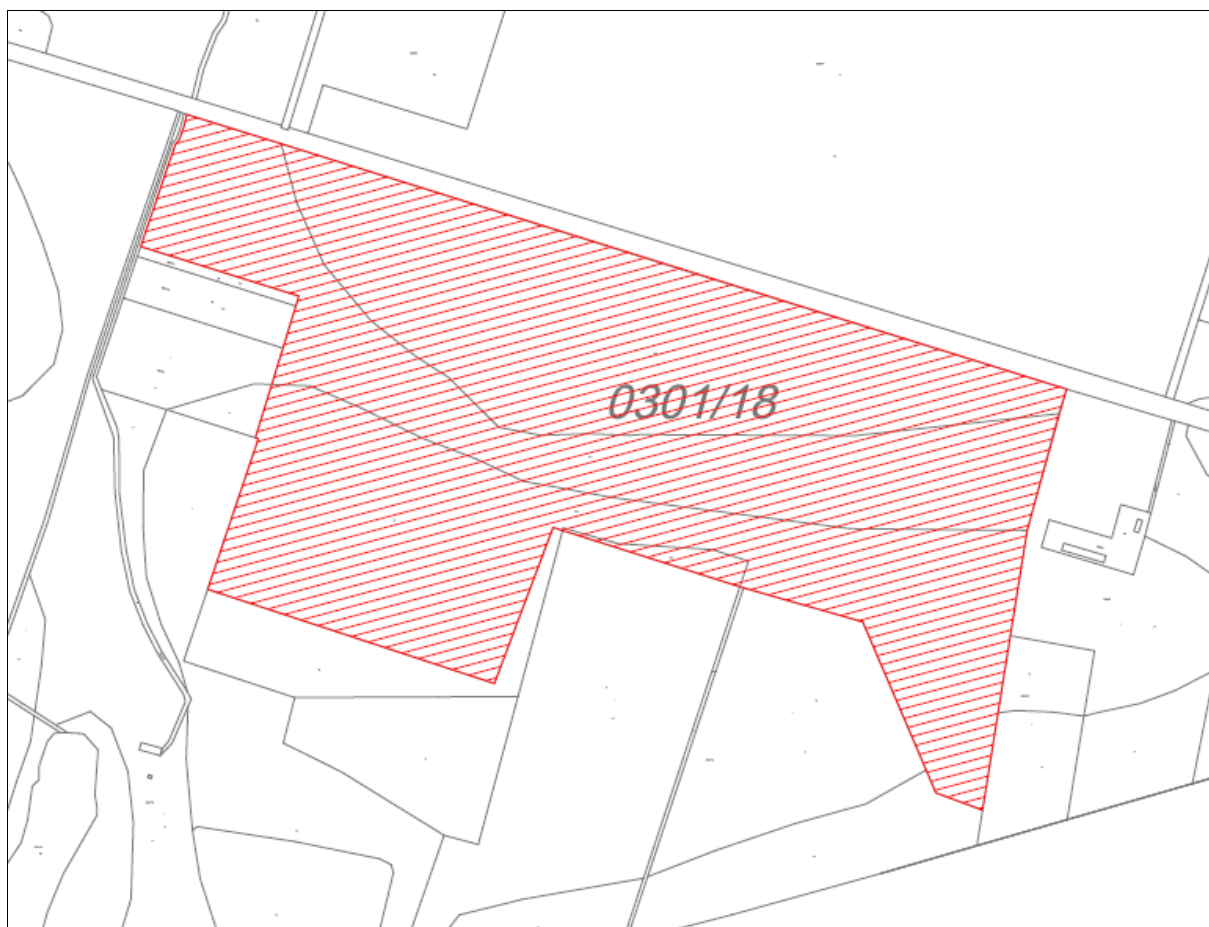
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

3.1. A TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület Polgár belterületétől dél-keletre, a 35. sz. főút déli oldalán, a közigazgatási terület dél-keleti részén helyezkedik el. A terület ezért jól megközelíthető a 35. sz. útról. A tervezési terület a 0301/18 hrsz. ingatlan területe.

A terület ideális megvalósítási helyszín a tervezett napelempark számára.

A terület egy szabálytalan alakú sík terület, mely jelenleg mezőgazdasági terület:



Sorszám	Helyrajzi szám	Telek alapterület (m2)	Tulajdoni lap szerinti megnevezés
1.	0301/18	511 446	szántó
	terület összesen:	511 446 m2	

A tervezési terület alaptérképe és tulajdoni lapja:

Hajdú-Bihar Megyei Köormány hivatal
Hajdúböszörmény 4220 Boeszkai tér. 2. Pf. 51.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.05.05 11:12:32

Helyrajzi szám: POLGÁR külterület 301/18

Megrendelés szám: 7/563/2021

Méretarány: 1 : 10000

Térrajzsám: 19565910002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf: 51.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16571/2021

2021.05.05

POLGÁR

Szektor : 61

Külterület 0301/18 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill

. szántó	51.1446	179.55			
	5			4418	4.59
	6			17.5946	110.85
	7			13.9161	33.40
	8			19.1921	30.71

2. bejegyző határozat: 35623/190/1995.06.08
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 43406/2009.11.30
Községi mintatér: Szántó 8.

II R É S Z					
9. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 35059/3/2014.04.11					
jogcím: eredeti állapot visszaállítása					
jogállás: tulajdonos					
név : Kopándi László					
szül. : 1947					
a.név : Nagy Julianna					
cím : ENCS Maróka dűlő 2					

III R É S Z					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 136/1998.10.27					
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog .					
jogosult:					
név: HAJDÚ-BIHAR MEGYEI FÖLDHIVATAL törzsszám: 15324920					
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 12-14					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31447/1999.02.08
Önálló szöveges bejegyzés a 0301/12 hrsz megosztásából keletkezett.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 43406/2009.11.30
Önálló szöveges bejegyzés községi mintatér: Szántó 8. feltüntetése a Földhivatalnál 2009. október 01-én kelt helyszíni szemle, feljegyzés, jegyzőkönyv alapján történt.

Folytatás a következő lapon

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf: 51.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16571/2021

2021.05.05

POLGÁR

Szektor : 61

Külterület 0301/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

A terület természetbeni állapota és környezete a Google alapján:



3.2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK

Az érintett ingatlan főbb táji – környezeti adatai és jellemzői:

A 0301/18 hrsz. ingatlan a külterületen helyezkedik el, területe összesen ~51,1446 ha.

- művelési ág: szántó, minőségi besorolás: a déli sávban egy kis területrészen, 4400 m²-en Sz5 minőségi osztályú, a többi területen még gyengébb termőképességű Sz6, Sz7 és Sz8 minőségi osztályú szántóterület.
- természeti állapot, értékek: védett terület, ökológiai hálózat pufferterület övezete érinti, ezen kívül a Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal előzetes tájékoztatása szerint egy minimális része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén fekszik.
- a terület a 35. sz. főút mellett, annak déli oldalán helyezkedik el.
- a terület napfényben gazdag, természetes árnyéktól mentes, sok napsütéses órával rendelkezik.
- a terület könnyen megközelíthető.
- a terület jó természeti és éghajlati adottságai miatt kiváló helyszín lehet egy megfelelően kialakított napelempark elhelyezésére.
- a tervezési terület melletti területek egy része Natura2000 terület.

A terület fejlesztése, övezeti átsorolása szempontjából releváns táji – környezeti adottságok összefoglalása:

- A terület földnyilvántartási besorolása szántó, mely a települési átlagnál gyengébb (Sz5, Sz6, Sz7, Sz8) minőségű.
- az országos ökológiai hálózat puffterület övezete érinti.

3.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

A területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A 3/2018. (I.25.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A 1/2018. (I. 26.) sz. önk. rendelet Polgár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A jóváhagyott településszerkezeti terv tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési terület a belterülettől dél-keletre található.
- A tervezési terület mellett található a 35. sz. főút.
- A tervezési terület a hatályos szerkezeti terven mezőgazdasági terület, mely jelenleg a valóságban is mezőgazdasági területként funkcionál.

Polgár jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési területet az Mko jelű mezőgazdasági övezetbe sorolja a hatályos szabályozási terv.

A területre vonatkozó övezeti előírások a hatályos HÉSZ-ben:

„46. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

49.§

(1) A város külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattartást és állattenyésztést, halászatot továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termékfeldolgozást, és tárolást, árusítást) szolgáló része.

A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6.§.(3) alapján és a 29.§. előírásainak megfelelően, a helyi sajátosságokat is figyelembe véve, a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- | | |
|--------|---|
| a) Mk | Kertes – általános |
| b) Má | Általános – jellemzően szántó terület |
| c) Mko | Korlátozott felhasználású - jellemzően gyepek, legelő terület |

(2) mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az építmények elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályokat az övezetek részletes előírásai tartalmazzák.

50. KORLÁTOZOTT FELHASZNÁLÁSÚ (JELLEMZŐEN GYEP)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

(Mko) ÖVEZET

53.§

(1) Az övezetbe a természeti (Natura 2000) védettségű és a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” térségi övezetébe tartozó (emiat korlátozottnak számító) mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeplélegő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.

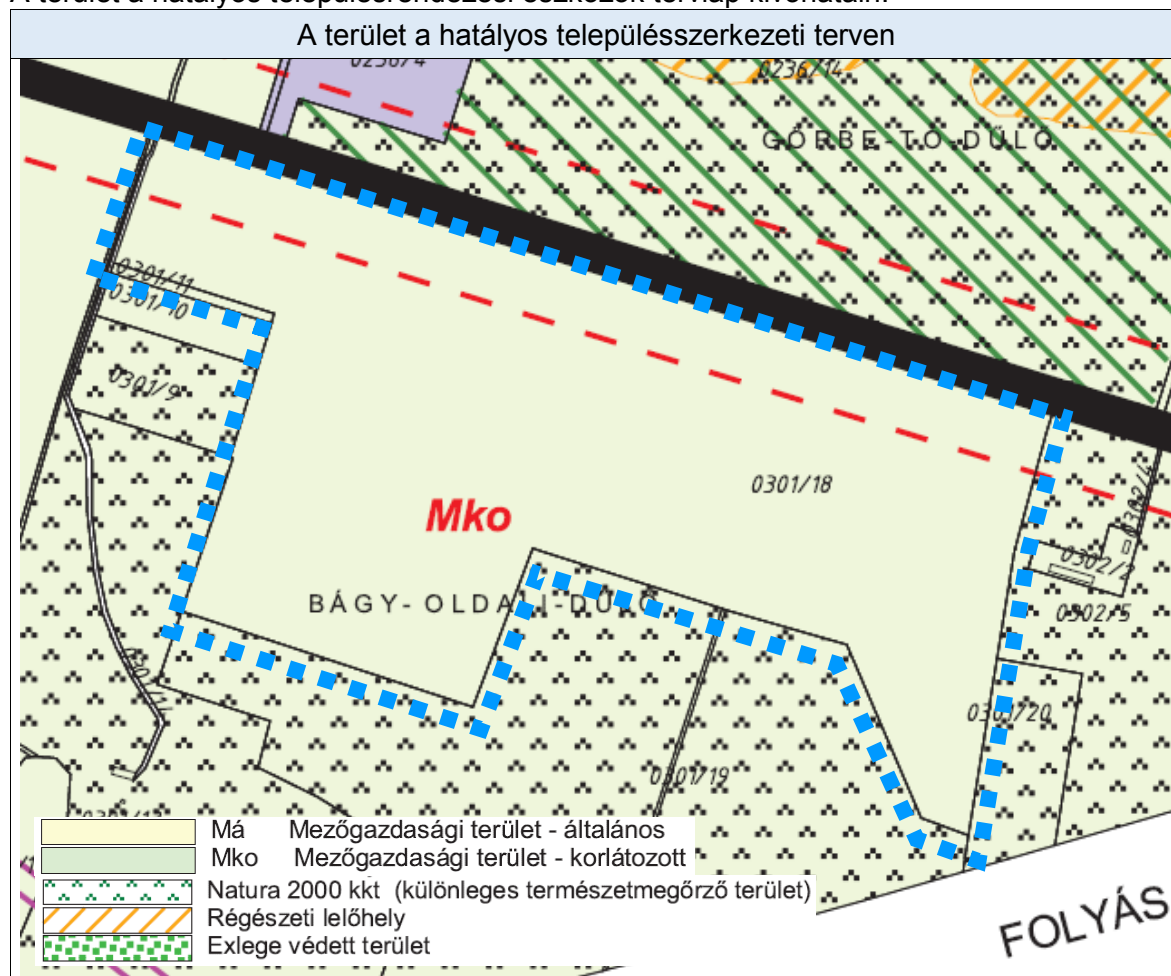
(2) Az övezetben az Oték. 29.§. (1) bekezdése szerinti építmények, továbbá a 10.000 m² fölötti telekméret esetében lakóépület helyezhetők el.

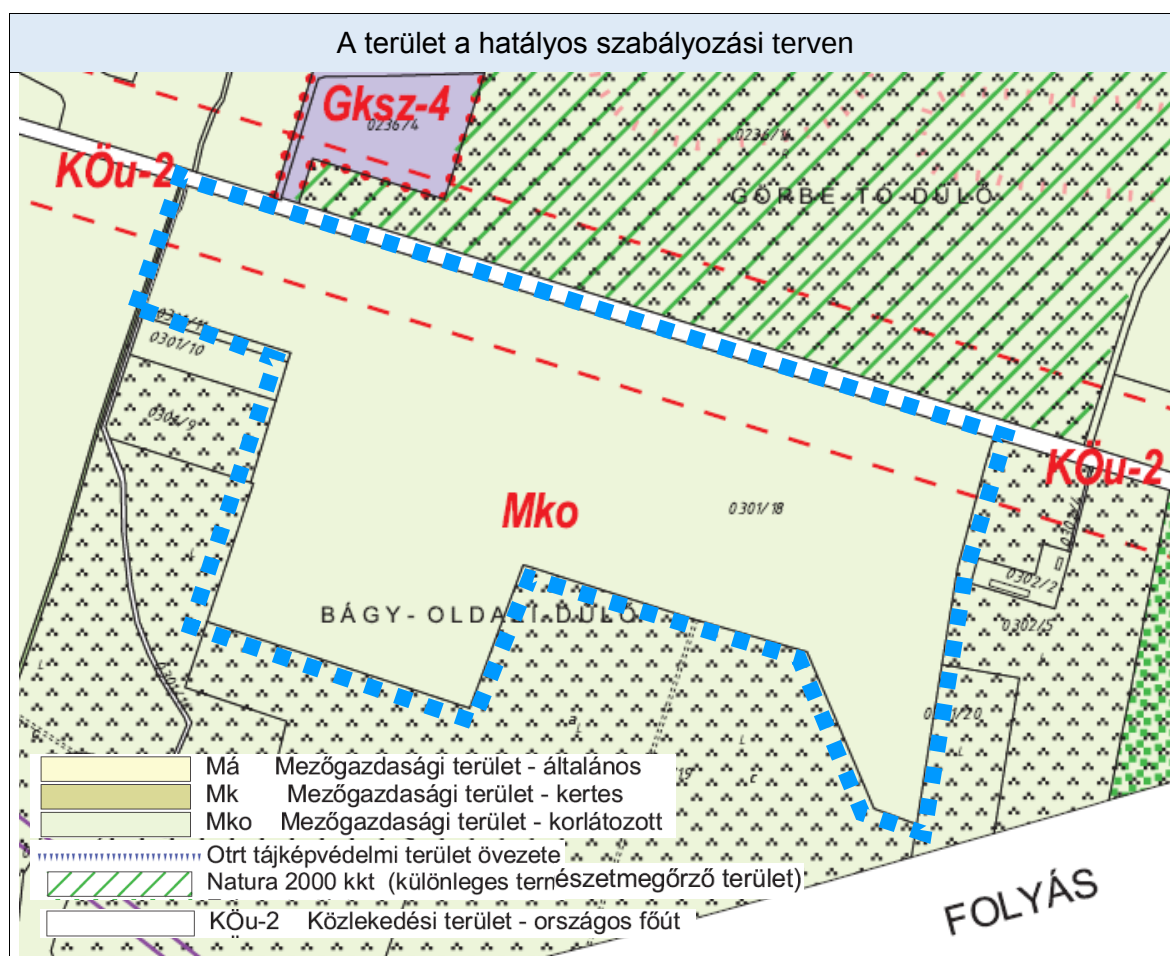
(3) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 3%.

(4) Az övezetben Birtokközpont nem alakítható.

(5) Az épületet a telekhatártól legalább az övezetben meghatározott homlokzatmagasság értékének, felét meghaladó távolságra kell elhelyezni, maximum 4,5 m homlokzatmagassággal.”

A terület a hatályos településrendezési eszközök tervlap kivonatain:





3.4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (MaTrT),
- a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelet (a továbbiakban: HBMTTrT) előírásai.



Térségi területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Nagy kiterjedésű zöldterületi telepítési térség		5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Kertes mezőgazdasági térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Telepítési térség		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Sajátos területfelhasználású térség		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Átvittelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Főút (meglévő)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Főút (tervezett)		Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)		Termékvezeték (meglévő)
	Mellékút (meglévő)	Vízi létesítmények	
	Mellékút (tervezett)		1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Térségi jelentőségű P+R parkoló		Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		Országos jelentőségű csatlama (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Térségi csatlama (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)		Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Térségi repülőtér (meglévő)		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Országos kerékpárút		Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Térségi kerékpárút (meglévő)		Térségi hulladékkezelő (meglévő)
	Térségi kerékpárút (tervezett)	Alaptérképi elemek	
	Országos kikötő (meglévő)		Budapesti Agglomeráció határa
	Térségi kikötő (meglévő)		Megyehatár
	Térségi kikötő (tervezett)		Település közigazgatási határa
	Kompartimélhely (meglévő)		Körülhatár
	Térségi logisztikai központ (meglévő)		HÉV-vonal
	Térségi logisztikai központ (tervezett)		

Ennek figyelembevételével Polgár településrendezési eszközei módosításánál együttesen figyelembe kell venni az MaTrT törvény területfelhasználásra vonatkozó és övezeti előírásait, a HBMTTrT előírásait, valamint a HBMTTrT térségi szerkezeti tervének és övezeti tervlapjainak tartalmát, melyeket a következőkben mutatunk be:

A települési területfelhasználási kategóriák lehatárolására vonatkozó előírások az MaTrT előírásaiban:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével²

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

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

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a telepítési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület telepítési övezetbe kell sorolni.

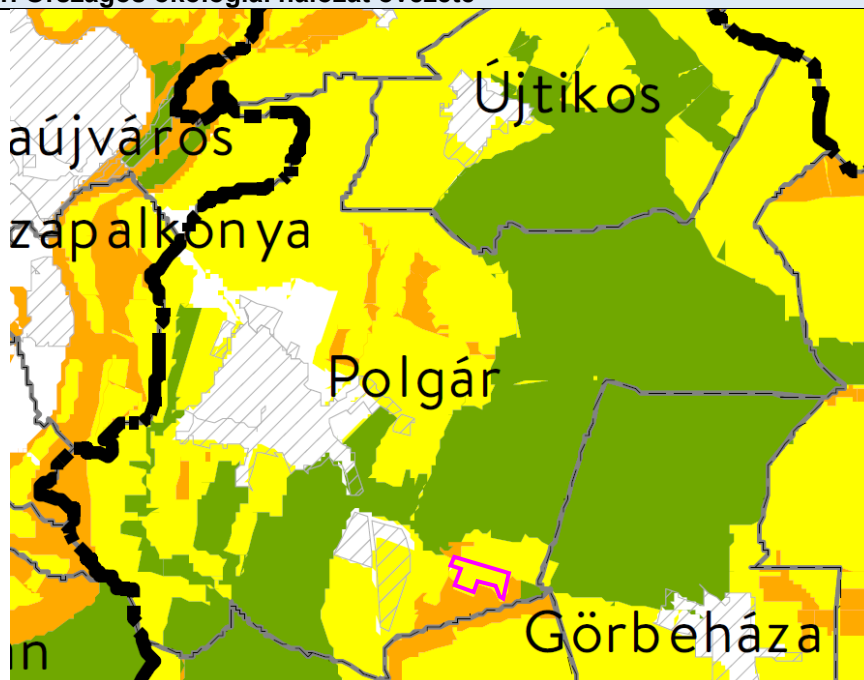
A települést az alábbi területhasználati besorolások érintik:

Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Települési térség	910	9
Erdőgazdálkodási térség	730	7
Mezőgazdasági térség	7758	80
Vízgazdálkodási térség	350	4

A mezőgazdasági térség 75%-a 5818 ha, a fennmaradó 25% 1939 ha. A tervezési terület, amelyet átsorolnánk, összesen 51 ha, tehát az átsorolás a törvény jelenlegi és később érvényes előírásainak is megfelel.

MATrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei a területre vonatkozóan:

1. Országos ökológiai hálózat övezete



Magterület övezete
Ökológiai folyosó övezete
Puffer terület övezete

A tervezési területet érinti a pufferterület övezete.

A napelempark kijelölése nem beépítésre szánt területe, ezen kívül a kijelölés az övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

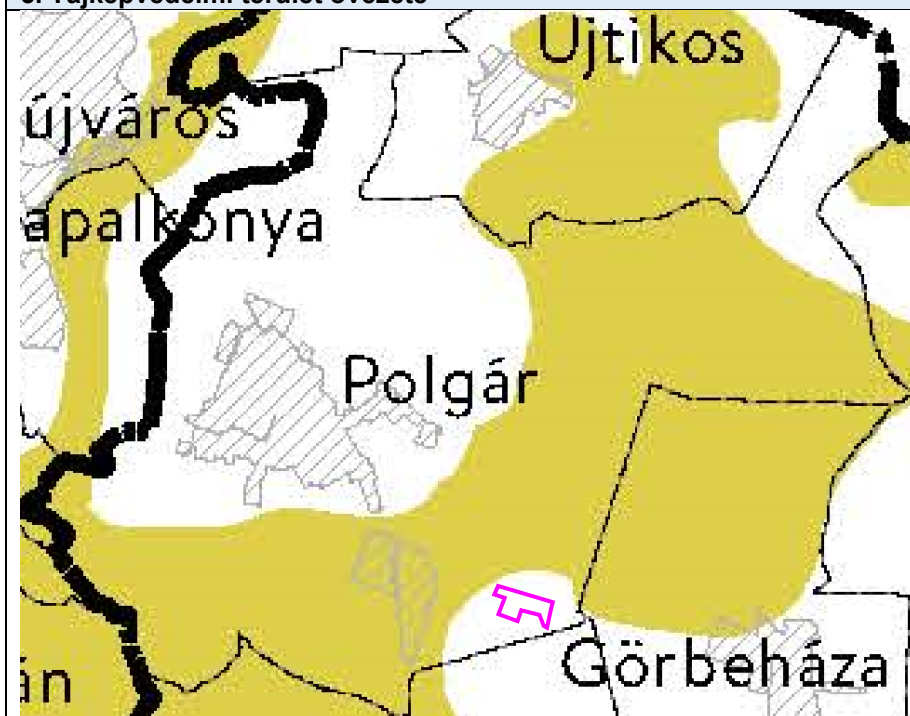
27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.

(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.

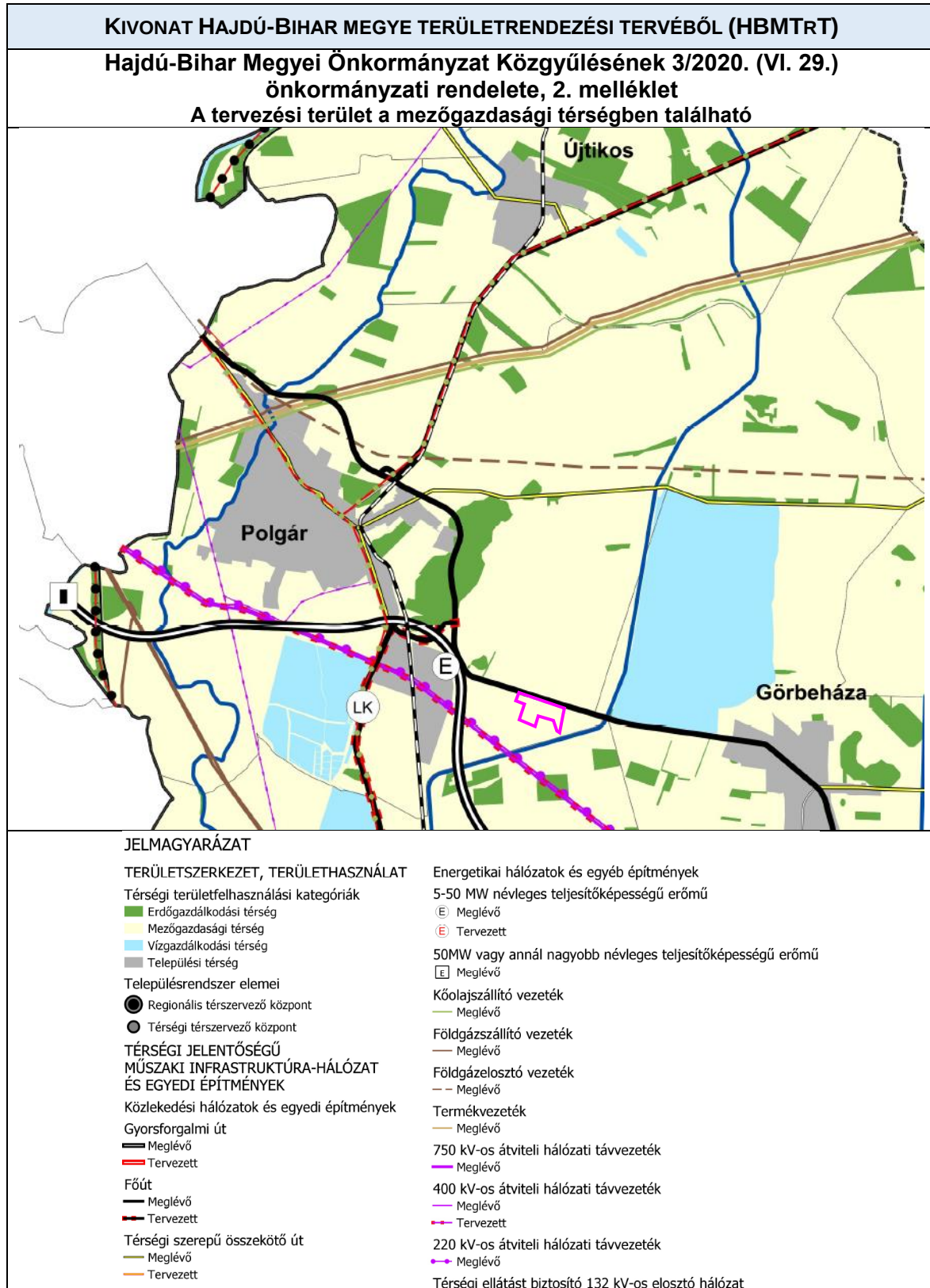
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is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

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

5. Tájképvédelmi terület övezete

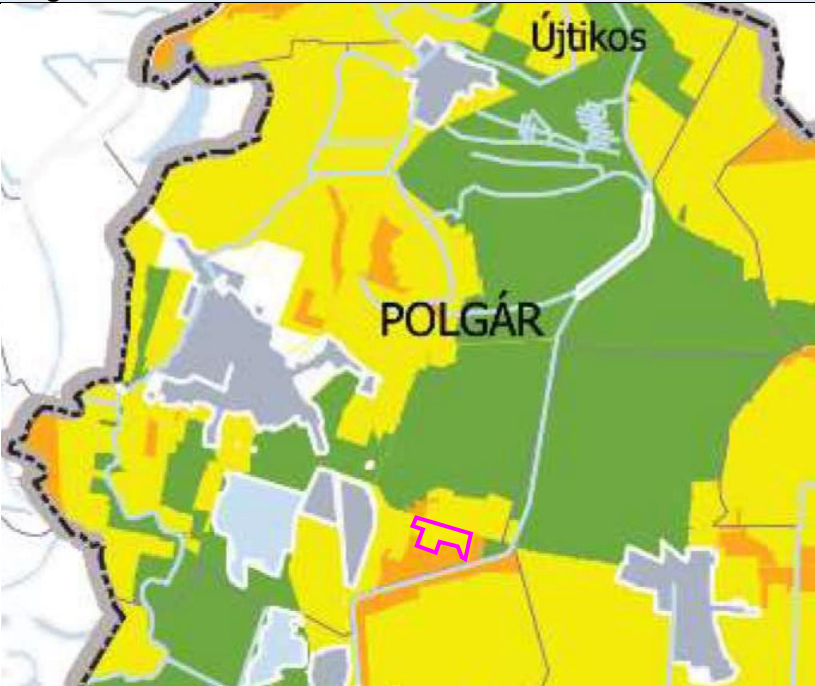


Az övezet nem érinti a tervezési területet.



Mellékút	Meglévő	Meglévő
— Meglévő egyéb mellékút	— Tervezett	Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
— Tervezett egyéb mellékút	— Tervezett	Vízi létesítmények
Közüti híd	— Tervezett	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
■ Meglévő	— Meglévő	Országos jelentőségű csatorna
Közüi határátkelő	— Meglévő	Térségi csatorna
◆ Meglévő	— Meglévő	Országos vízkár-elhárítási célú tározó
◆ Tervezett	— Tervezett	VTT-tározó
Nagysebességű vasútvonal	— Tervezett	1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
— Tervezett	— Tervezett	□ Meglévő
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya	— Meglévő	Kiemelt jelentőségű vízi építmény
— Meglévő	— Tervezett	▲ Meglévő
Országos vasúti mellékvonal	— Tervezett	Hulladékgyűjtő
— Meglévő	— Tervezett	Térségi hulladékkezelő
— Tervezett	— Tervezett	⊕ Meglévő térségi hulladékkezelő
Vasúti határátkelő	— Tervezett	Veszélyeshulladék lerakó
◆ Meglévő	— Tervezett	✱ Meglévő
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér	— Tervezett	ALAPTÉRKÉPI JELEK
✱ Meglévő	— Tervezett	□ Országhatár
Országos kerékpárútvonal	— Tervezett	□ Település közigazgatási határa
•• Meglévő	— Tervezett	□ Megyehatár
••• Tervezett	— Tervezett	Térségi repülőtér
Térségi kerékpárútvonal	— Tervezett	✈ Meglévő térségi repülőtér
•• Meglévő térségi kerékpárútvonal	— Tervezett	✈ Tervezett térségi repülőtér
••• Tervezett térségi kerékpárútvonal	— Tervezett	
Kompátkelőhely	— Tervezett	
● Meglévő	— Tervezett	
Térségi logisztikai központ	— Tervezett	
Ⓚ Meglévő térségi logisztikai központ	— Tervezett	
Ⓚ Tervezett térségi logisztikai központ	— Tervezett	

Azonban az 5 és 50 MW közötti névleges teljesítményű erőművek a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 7. melléklet II.A1.2.2.10 pontja értelmében térségi jelentőségű egyedi építménynek minősülnek. Ezért ilyen névleges kapacitású erőművek csak abban az esetben jelölhetők ki a településrendezési eszközökben, ha az összhangban van a megyei területrendezési tervvel. A HBMTTrT 1/11 melléklete tartalmazza a tervezett és meglévő erőműveket és kiserőműveket. Polgár város esetén a meglévő gumiégető kiserőmű mellett további tervezett kiserőművel nem számol. Ezért a településrendezési eszközök csak akkor módosíthatók, ha a HBMTTrT-vel való összhang területrendezési hatósági eljárás (beillesztés) lefolytatásával biztosítottá válik.

HBMTTrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások	
1. Ökológiai hálózat övezetei	
	A tervezési terület érinti a pufferterület övezetét. Az előírások az MaTrT-vel történő összhang igazolása munkarészben lettek felsorolva.
4. Tájképvédelmi terület övezete	
	A tervezési terület nem érinti az övezetet.

9. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete



A tervezési terület érinti az öveget.

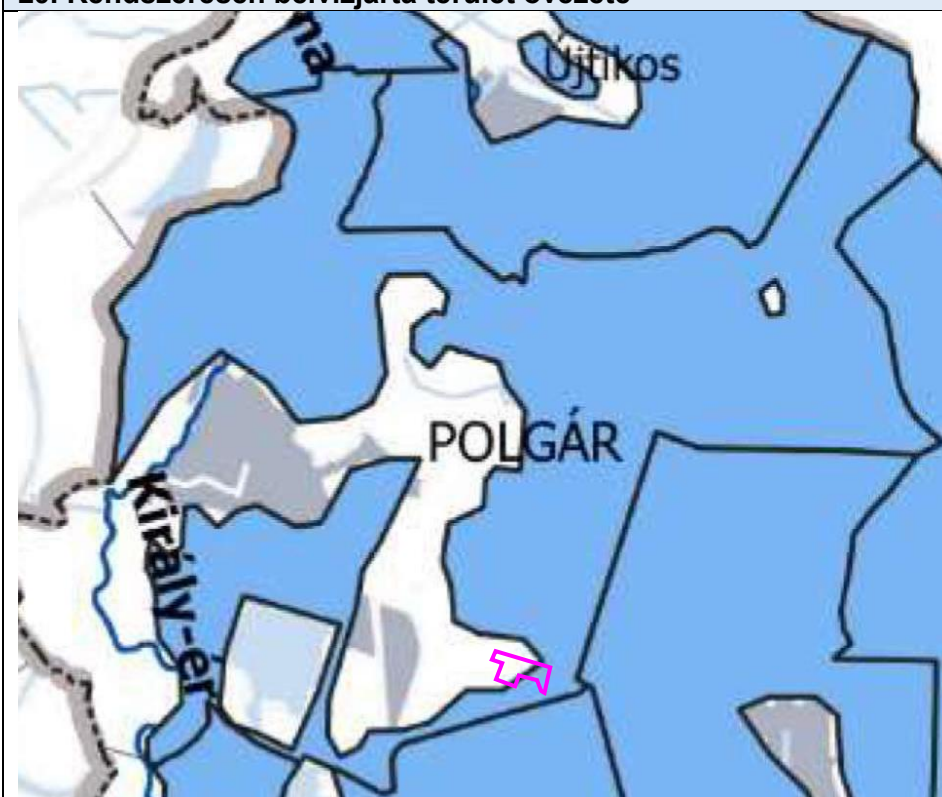
Az alábbi előírások nem sérülnek a területek átsorolása során:

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A település területét érinti az övezet.

A területen nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a

rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,
- b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;
- c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

12. A városkörnyéki településeggyüttes övezete



12. A városkörnyéki településeggyüttes övezete

6. § (1) A városkörnyéki településeggyüttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának 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.

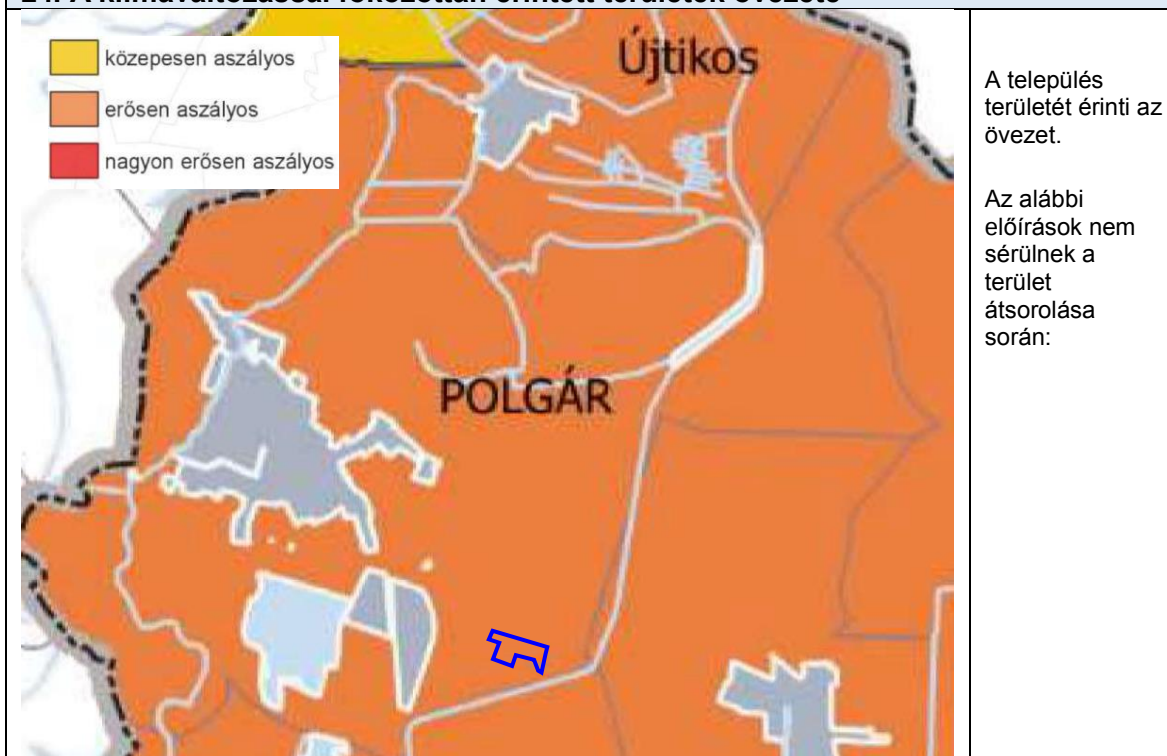
13. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete

(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.

14. A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete



A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

7. § (1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalkítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a

vízta karékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

(2) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a Hortobágyi Nemzeti Park – a Pusztai világörökségi helyszínt magában foglaló területen, vagy azzal szomszédos Egyek, Tiszacsege, Újszentmargita, Hortobágy, Balmazújváros, Nagyhegyes, Nádudvar és Püspökladány települések területén új erdőterület területfelhasználási egység csak akkor jelölhető ki, ha a tervezett erdő a pusztai táj karakterét nem változtatja meg, és az erdőterület kijelölése természetvédelmi, örökségvédelmi szempontból fontos.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott területen a 2. mellékletben feltüntetett települési térségen kívül új beépítésre szánt terület csak a természetvédelmi kezelés, a bemutatás, az ismeretterjesztés, a kutatás, a gyepgazdálkodás és az ökoturizmus céljából különleges területként jelölhető ki, ha a terület nem része az országos ökológiai hálózat magterületének, nem tartozik Natura 2000 területhez, és ahhoz a természetvédelmi hatóság, valamint a védett terület kezelője is hozzájárul.

Az MaTrT, a HBMTTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és a tervezési terület érintettsége:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG	
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
országos területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
országos övezetek	
országos ökológiai hálózat, magterület	-
országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó	-
országos ökológiai hálózat, puffertérület	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-
erdők övezete	-
tájképvédelmi terület övezete	-
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder övezete	-
hónvédelmi és katonai célú terület	-

HAJDÚ-BIHAR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV	
KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG	
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
térségi övezetek	
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	X
rendszeresen belvízjárta terület övezete	X
városkörnyéki településeggyüttes övezete	X
gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	X
klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	X

A tervezési terület Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervében a mezőgazdasági térségen belül található.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Polgár közigazgatási területén belül a tervezési területet az MaTrT és a HBMTTrT alapján hat térségi övezet érinti:

- országos ökológiai hálózat, puffterület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- városkörnyéki településeggyüttes övezete
- gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A telepítési tanulmányterv elsődleges célja a tervezési terület mezőgazdasági besorolásának beépítésre nem szánt különleges területté történő átminősítésének előkészítése, valamint az érintett terület tervezett beépítése paramétereinek meghatározása. A tervezett besorolás napelemes erőmű elhelyezését biztosítja.

Cél az, hogy a terület fejlesztésének megalapozására meghatározza a tervezési terület területfelhasználását:

- o határozza meg a területen lévő és szükséges közutak szabályozási szélességét, az utak melletti területek felhasználhatóságának és beépíthetőségének szabályait,
- o tegyen javaslatot új különleges terület kijelölésére,
- o segítse a tervezési területre vonatkozóan a helyi építési szabályzat módosítását,
- o tegyen javaslatot a terület beépítése esetén a közművesítés megoldásaira, a közműhálózatokra való csatlakozás lehetőségeire,
- o tegyen javaslatot a környezetvédelmi és természetvédelmi előírásokra.

5. JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

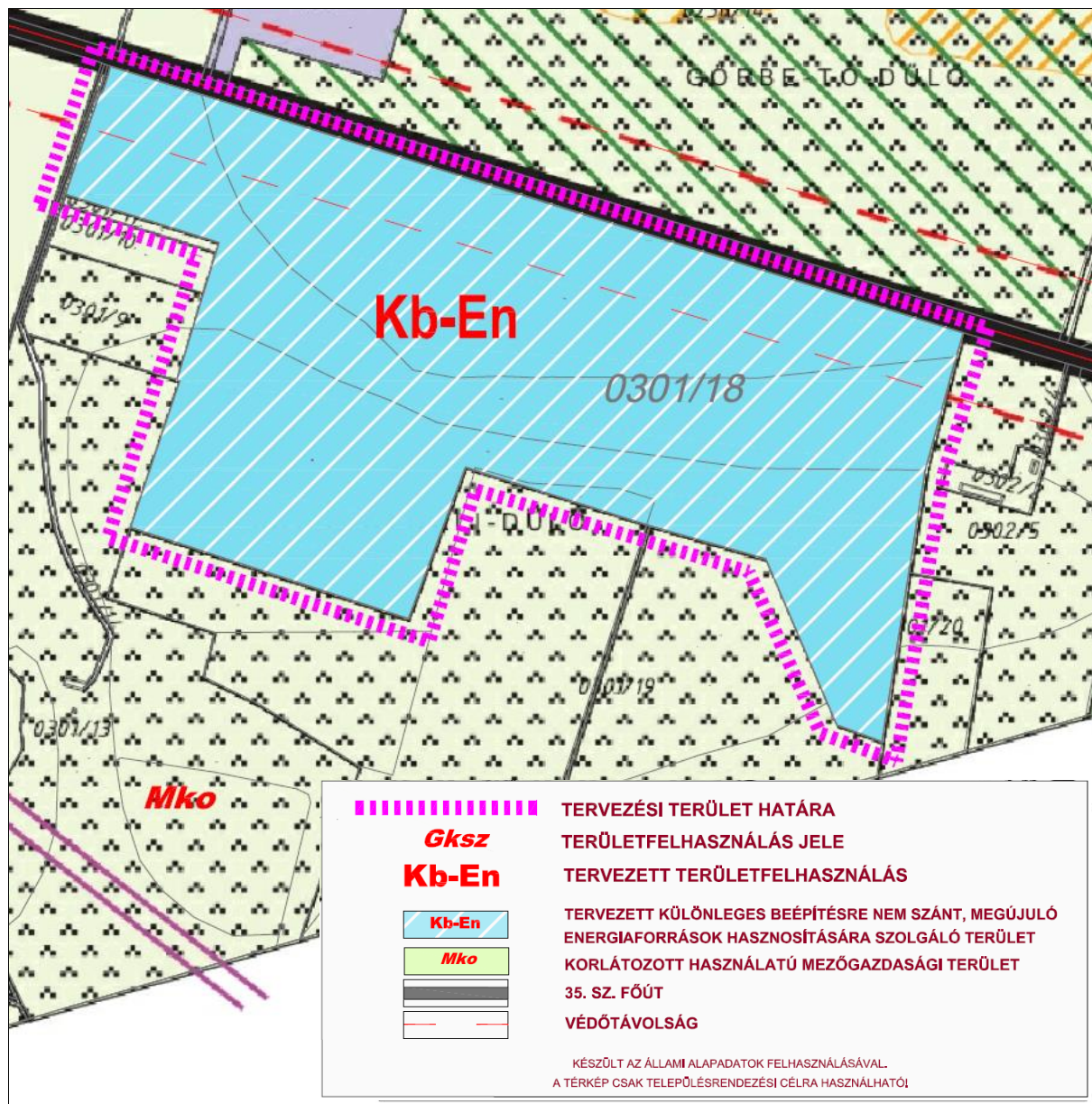
A fejlesztés megvalósításához szükséges a HBMTTrT-vel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás (beillesztés) lefolytatása, valamint Polgár településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása is.

A terület fejlesztője a vizsgált területen megújuló energia fejlesztés (napelempark) számára tervez területet kialakítani.

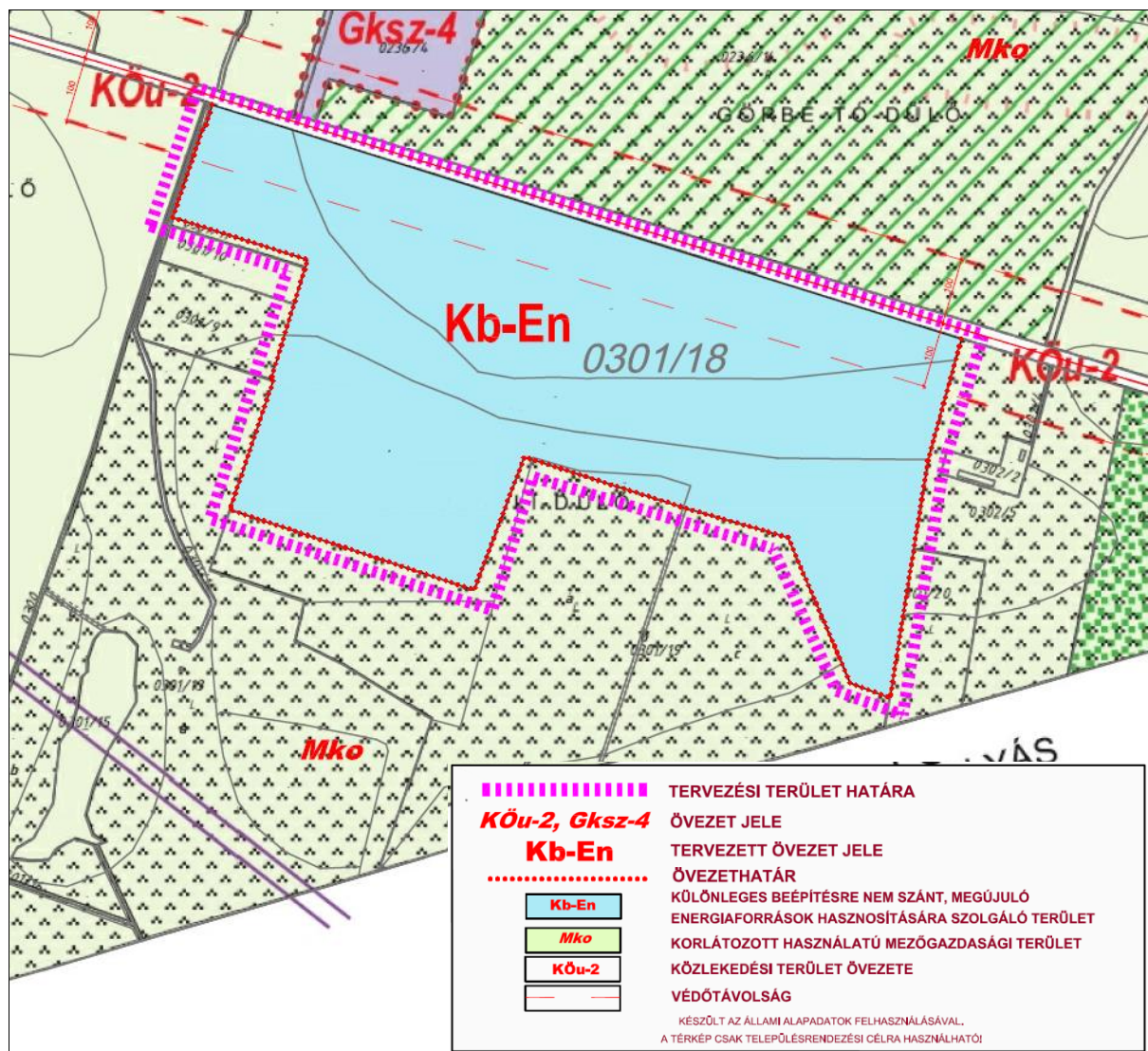
A terület mezőgazdasági építési övezeti besorolását beépítésre nem szánt különleges megújuló energia övezetbe javasolt átsorolni. Az átsorolás, mivel nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet, nem okozza a település biológiai aktivitás értékének csökkenését, változás nem alakul ki, így területi kompenzációra nincs szükség.

A fejlesztés megvalósításához szükséges a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása is az alábbiak szerint:

Javaslat a településszerkezeti terv módosítására:



Javaslat a szabályozási terv módosítására:



Javasolt övezeti előírások a Helyi építési szabályzat módosítása során:

A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

.... §

(1) A **Kb-En** jelű övezet előírásai:

- | | |
|--|-----------|
| a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 50.000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| d) A közműellátás mértéke: | részleges |

(2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.

(3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:

- közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)

- c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szélkerék,
 - e) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (pl.: szoláris energiahasznosító blokk, szélturbina, geotermikus energiahasznosító létesítmények).
- (4) Az övezetben a létesítmények a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyeztető megoldásokkal telepíthetők és tarthatók fenn.
- (5) A kivitelezési munkálatok semmilyen káros hatással nem lehetnek a közeli Natura 2000 hálózat részét képező, valamint ex lege védelem alatt álló területekre, azok területét igénybe venni semmilyen formában nem lehet.
- (6) Az övezetben az építés olyan napelem-panelekkel történhet, amelyek a lehető legkisebb káros hatással vannak a környéken előforduló élővilágra.

6. BEÉPÍTÉSI TERV JAVASLATA

A beruházás előreláthatólag az ingatlan területének 35. sz. úttal párhuzamos, téglalap alakú részén valósul majd meg. A terület megközelítése a 35. sz. főútról történik a terület nyugati széle felől. A terület középső, téglalap alakú része lenne betelepítve a napelemekkel úgy, hogy középen egy K-Ny-i irányú feltárási út haladna, és ettől két irányban helyezkednek el a napelemek, összesen 28000 db.

A napelempark elrendezési terve (Vpp Energy Zrt. elrendezési terve alapján)



7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE

A megvalósítás során fellépő igények nem igénylik új közlekedési vagy egyéb közmű infrastruktúra kiépítését.

A telep emberi beavatkozás nélkül is működtethető, így helyi humánerő igénybevételére nem kerül sor.

7.1. KÖZLEKEDÉS

Közúti közlekedés

A terület az M3 autópálya felől a 175 km csomóponttól a 35. számú főúton közelíthető meg. A 35. számú Nyékládháza – Polgár – Debrecen másodrendű főút külterületi szakaszának déli oldalán van, ennek megfelelően a főút 100 méteres védőtávolsága érinti, amelyen belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

A 0301/18 hrsz. terület nyugati határán levő földútnál van a 35. számú főút felé kiépített útsatlakozás. A Napelem parknak nincs számottevő forgalma, így csomópont kiépítése nem szükséges.

Közösségi közlekedés

A terület mellett a 35. számú főúton közlekedő autóbuszjáratoknak nincs megállója, de a napelempark létesítése ezt nem is teszi szükségessé.

7.2. KÖZMŰVESÍTÉS

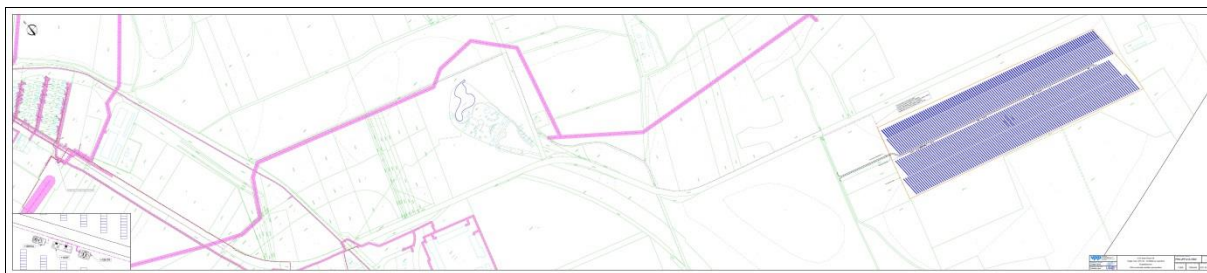
A tervezési terület a Polgár, 0301/18 hrsz. területre terjed ki.

A V122 SolarPower Kft. a Polgár, 0301/18 hrsz. területen, külterületen 10 MW egységteljesítményű, napelemmel működő kiserőművet szándékozik telepíteni és üzemeltetni.

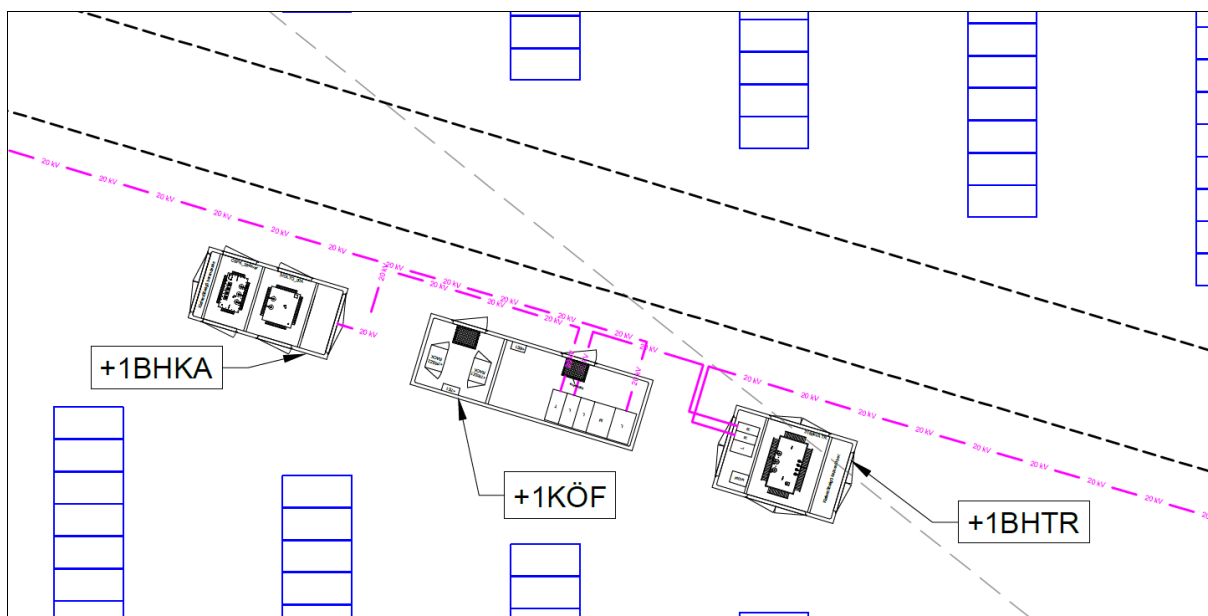
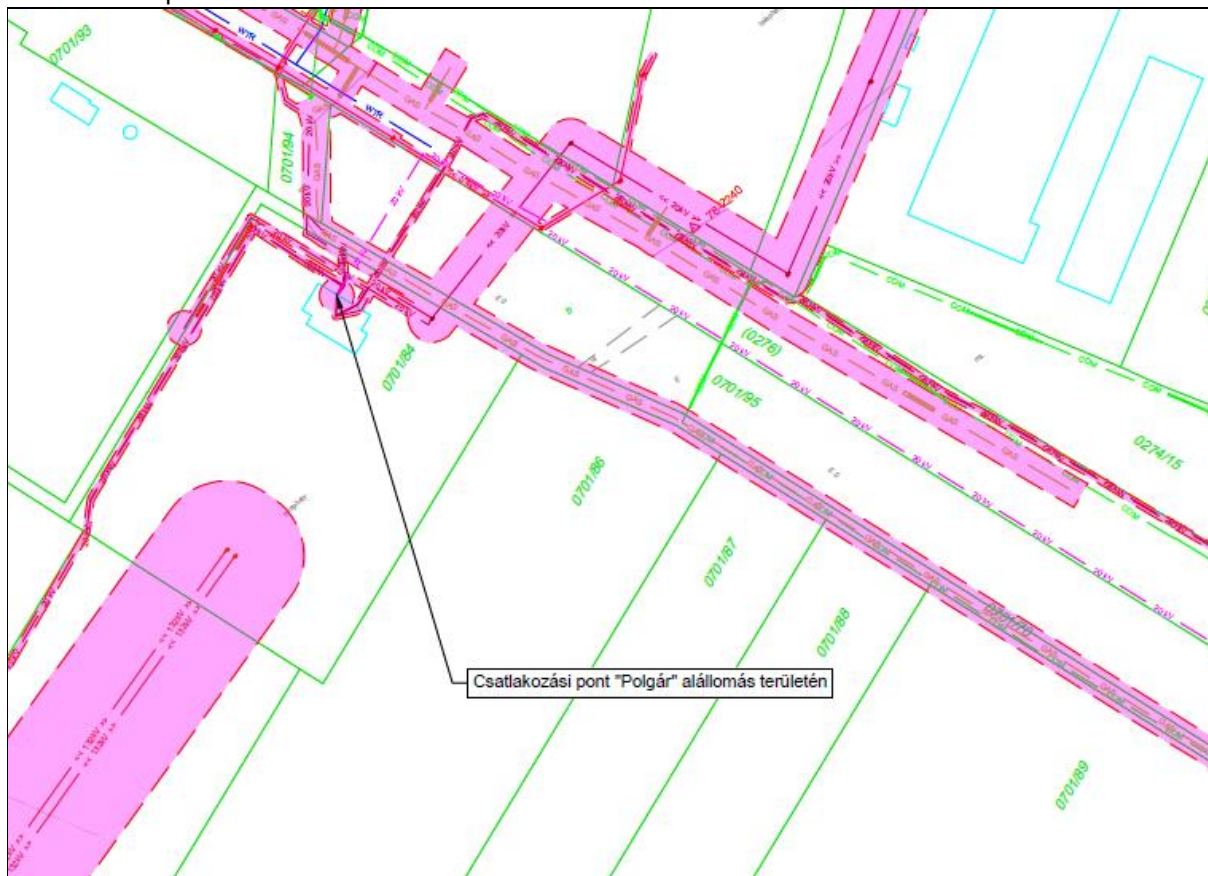
A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. közcélú 22 kV-os hálózatára.

A napelemes kiserőmű telepítési helyét a fenti helyszínrajz tartalmazza.

Az alábbi nyomvonalterv tartalmazza a meglévő közcélú 22 kV-os hálózatot, valamint a kiserőmű 22 kV-os, közcélú hálózathoz csatlakozó termelői kábel nyomvonalát és csatlakozási pontját is.



Csatlakozási pont:



Csatlakozási pont és tulajdoni határ:

- 22 kV-on, villamos energia kitáplálás céljából, a Kiserőmű és az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. között a csatlakozási pont és tulajdoni határ: a „Polgár” alállomásban kiépítendő új 22kV-os leágazásába kapcsolódó termelő kábel áramkötései. A csatlakozási pont becsült EOY koordinátái: 805941; 281189.

- A Kiserőmű csatlakozási pontjának normál üzemállapotbeli megtáplálása a Polgár megnevezésű 132/22kV-os alállomás új 22kV-os leágazásáról történik.
- Az alállomási új 22kV-os leágazásából termelői tulajdonban maradó 22 kV-os kábelt kell indítani az ingatlanon elhelyezett szintén termelői tulajdonú +1KÖF állomásig.
- Minden, normáltól eltérő üzemállapotban a kiserőműnek le kell válnia a közcélú hálózatról, melyet az Üzemviteli Megállapodásban is rögzíteni szükséges.
- A kiserőmű 22 kV-os kapcsolóberendezése a BHTR-ekben 4 cellából áll:
 - 2 db erőműi betápcella földelőképes terheléskapcsolóval,
 - vonali megszakító / földelő szakaszoló betáplálási kábelcsatlakozó mező, transzformátor csatlakozó kábelének bekötésével.
 - segédüzemi transzformátor: 0,8/0,4 kV / 10kVA
- A termelői kábel, a kábelfej a Kiserőmű tulajdona, az új 22 kV-os alállomási leágazás az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonába kerül.

A napelemek típusai közül a monokristályos kivitel van előírva. A 10 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű egységteljesítményű napelemes telepekből lesz összeállítva. A napelem telepek hálózati csatlakozását biztosító inverterek az E.ON területén alkalmazásra elfogadott inverter-családok teljesítménysorának megfelelően kerültek kiválasztásra.

A kiserőmű csatlakoztatásának műszaki megoldása

Hálózati kapcsolat, telepítés

A telephely az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. ellátási körzetébe tartozik.

A kiserőműnek az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő közcélú hálózatra kell csatlakoznia. A Kiserőműnek rendelkeznie kell frekvenciafüggő teljesítményszabályozó automatikával, illetve ilyen funkcióval. Amíg ez irányú OVRAM engedélyes automatika nem áll rendelkezésre, addig az invertereknél kell beállítani ezt az automatika funkciót.

A teljesítményszabályozó funkció működése: a beállítási érték (50.2 Hz) felett a betáplált hatásos teljesítményt 40 %/Hz meredekséggel csökkentse. A kiserőmű csatlakozó 22 kV-os termelői földkábele az alállomás új létesítésű, közcélú 22 kV-os leágazására csatlakozik. A kábelek hossza:

- alállomás és +1KÖF között: 4439 m
- +1KÖF és +1BHTR között: 17 m
- +1BHTR és +2BHTR között: 245 m
- +2BHTR és +3BHTR között: 253 m
- +3BHTR és +4BHTR között: 253 m
- +1KÖF és +1BHKA között: 20 m

A kisfeszültségű napelemes cellarendszerek invertereken keresztül állítják elő a stabil háromfázisú 800 V-os feszültségű hálózatot, melyek a BHTR-ek 22/0.8 kV-os, 3150 kVA-es transzformátorai segítségével táplálják ki a megtermelt villamos energiát a közcélú hálózatra.

A kiserőmű által megtermelt villamos energiából az önfogyasztással csökkentett rész kerül kiadásra a közcélú hálózatba. Az önfogyasztás kb. 100 kVA nagyságrendű.

8. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A napelempark környezetre gyakorolt hatása elenyésző. A módosítások külterületen, még beépítetlen területen történnek. A tervezett fejlesztések nem járnak zavaró hatású tevékenységgel, így környezetre gyakorolt negatív hatásuk elenyésző. A módosításoknak káros környezeti hatása nincs, mivel a módosítás nem jár zavaró hatású funkcióval.

Légszennyezés

A kivitelezés alatt ideiglenes levegőterhelés előfordulhat a szállítási tevékenység miatt. Az üzemeltetés során azonban a levegőt terhelő károsanyag kibocsátás nincs.

Zajkibocsátás

A közlekedési zajterhelés mind a létesítés mind az üzemeltetés alatt határértéken belüli pluszterhelést jelent.

Talaj- és felszín alatti vízszennyezés

A kis területen kialakítani tervezett burkolt felület valamint a vezetékek fektetésének hatása nem jelentős. A felszíni vagy felszín alatti vizekre nincs hatással a tervezett beruházás. A tevékenység működtetése során veszélyes hulladékok nem keletkeznek.

A napelemek felületének csillogása, fénytörése – napfényes időszakban – bizonyos esetekben optikai zavaró hatásként léphet fel.

Természetvédelmi hatások

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya a Polgár közigazgatási területén található 0301/18 hrsz. ingatlanon napelemes kiserőmű megvalósíthatósági lehetőségeire vonatkozó tájékoztatáskérésével kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adta:

„A tervezett beruházás megvalósításával érintett Polgár 0301/18 hrsz-ú ingatlan nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem képezi részét a Natura 2000 hálózatnak. A helyszín a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületén helyezkedik el, valamint egy minimális része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén fekszik.

A tervezési területtől keletre, a közelben a 2012./1. Vidékfejlesztési Miniszteri közlemény 2. számú melléklete alapján ex lege védett szikes tóval érintett területek találhatóak, továbbá északi irányban az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerint a Natura 2000 hálózat (Hortobágy HUHN10002 különleges madárvédelmi terület, Hortobágy HUHN20002 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) részét képező ingatlanok helyezkednek el.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban 2018. évi CXXXIX. törvény) 4. §- alapján:

„36. ökológiai hálózat puffertérületének övezete: az OTRT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek;”

A fentebbiek alapján, valamint a rendelkezésére álló Információk alapján a Természetvédelmi Hatóság a tervezett napelempark megvalósításával kapcsolatban természetvédelmi szempontból kifogást nem emel, annak kivitelezésével, tervezésével kapcsolatban az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- A tényleges kivitelezési munkálatok megkezdése előtt legalább 5 nappal korábban telefonon értesíteni kell a Hortobágyi Nemzeti Park természetvédelmi őrét (Gulyás András 06-30/523- 2883) és lehetőség szerint rendszeresen tájékoztatni kell a munkálatok előrehaladtáról.
- A kivitelezési munkálatok semmilyen káros hatással nem lehetnek a közeli Natura 2000 hálózat részét képező, valamint ex lege védelem alatt álló területekre, azok területét igénybe venni semmilyen formában nem lehet.
- Az építés olyan napelem-panelekkel történjen, amelyek a lehető legkisebb káros hatással lehetnek a környéken előforduló élővilágra (pl. depolarizációs ráccsal felosztott, alacsony polarizációfokú panelek stb.).
- A tereprendezési munkálatokat, valamint a fásszárú növényzet eltávolítását a költési és a vegetációs időszakon kívül el kell végezni (március 15. előtt, szeptember 1. után).
- A terület megközelítéséhez kizárólag a meglévő utak használhatóak.
- Depónia kizárólag az érintett területen helyezhető el.
- A munkálatok végzése során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat fel kell függeszteni, és haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes természetvédelmi őrt, aki a helyszínen a természeti értékek védelme érdekében a munkálatokat leállíthatja, valamint a természetvédelmi hatóság útján további korlátozásokat tehet.
- A beruházás területét az inváziós és tájidegen gyomfajok viszonylagos kiszorítása érdekében a kivitelezést követően ős- és tájhonos fűmaggal (pl. sovány csenkesz (*Festuca pseudovina*), ezüstperje (*Corynephorus canescens*)) kell bevetni.
- A kivitelezést követően kerülni kell a talajbolygatást.
- A napelemek alatt kialakuló gyepterület kezelését vegyszermentesen kell megoldani.
- Fokozott figyelmet kell fordítani az üzemeltetési időszakban is az inváziós fajok visszaszorítására.

Az elővigyázatosság elve alapján a beruházásnak a védett fajokra gyakorolt hatásának megismerése érdekében az üzemeltetés során természetvédelmi monitoring rendszer működtetése szükséges.”

Összességében tehát a terület rendeltetésének megváltozásával fellépő környezeti hatások nem jelentősek, a fentieken kívül egyéb előírást alkalmazni nem szükséges.

A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásértékének számítási módjáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

Mivel a javasolt területfelhasználás beépítésre nem szánt különleges terület, ezért a terv módosítása esetén nem kerülne kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a módosítás során a biológiai aktivitás érték nem csökken.

9. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési területen nincs világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem világörökség várományos terület.

A tervezési terület az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet nincs a szóban forgó területen. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. Tehát az örökségvédelmi értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

Régészeti lelőhely szintén nem található a területen, azonban a környezetében igen, ezért a terület régészeti érdekű területnek minősül. Ezért a tervezett tevékenység örökségvédelmi szempontból bolygatott bolygatott területen történik.

A terület hasznosításával szükséges terepmunkák során természetesen figyelemmel kell lenni a régészet szempontjából nagy jelentőségű jelenségekre, leletek esetleges előkerülésére.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) és (3) bekezdése értelmében, ha a tárgyi ingatlanon régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- b) a jegyző útján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálynak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint
- c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A feltárásra jogosult intézmény köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni.

A tervezési terület más környezeti-, természeti értékkel, illetve élőhelyekkel nem rendelkezik. A területen védett, illetve védelemre érdemes természetközeli növényzet (lágyszárú és fás növényzet illetve ezek társulása) és védett állatok nem találhatók.

Összességében megállapítható, hogy a területfelhasználás és a tervezett változtatási javaslat környezeti szempontból a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervhez képest nem jelentősen zavaró hatású, különleges intézkedések megfogalmazása nem szükséges. A terület betelepítése a hatályos tervhez képest csak kis mértékben venne igénybe plusz területeket, ami nem jelent jelentős zavaró hatásokat. A terv környezeti adottságoknak megfelelő kidolgozása és gondos kivitelezése esetén a környezeti értékek nem sérülhetnek.

A terület beépítése településképi és tájképvédelmi szempontból a tájképben kisebb változást okoz. A javasolt beépítés csak kis forgalmat okoz. A területen tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár.

A terület beépítése során figyelembe kell venni a hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai mellett Polgár elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvének ajánlásait és a Településképi Rendelet rendelkezéseit is.