

KÉSZÜLT
POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MEGBÍZÁSBÓL

POLGÁR

TERÜLETÉN TERVEZETT NAPELEMPARK ÉS KISERŐMŰ

**TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁST MEGALAPOZÓ TERÜLETI
(KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLAT**

2021. NOVEMBER

Polgár Város Önkormányzata megbízásából készítette:

Károlyi GEO-TERV Bt

2096 Üröm
Kárókatona u. 7. E/6.

A HATÁSVIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:


Károlyi János
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,
okl. térinformatikai szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Keszthelyi Ákos Bence

tájrendező és kertépítő mérnök

Irányító tervező:


Károlyi János
területrendező vezető tervező
TR 13-1017

Polgár - Budapest, 2021. november

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK ÉS A TERVEZETT FEJLESZTÉS RÖVID BEMUTATÁSA	4
2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	6
2.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK.....	6
2.2. A VIZSGÁLT TERÜLET	6
2.3. HATÁSTERÜLET LEHATÁROLÁSA	8
2.4. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN	9
3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM ÉS A TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT CÉLJA	15
4. TERÜLETRENDEZÉSI SZEMPONTÚ ELEMZÉS.....	16
4.1. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBEN	16
4.2. A HATÁSVIZSGÁLAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ TERÜLET VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE AZ MATRT ÉS A HBMTRT VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS SZEMPONTJÁBÓL.....	26
4.3. A BEILLESZTÉS NYOMÁN ELŐÁLLÓ ÚJ VÁLTOZAT ISMERTETÉSE	29
4.4. A VÁLTOZÁS HATÁSA A TERÜLETFEJLESZTÉS CÉLJAI ELÉRÉSÉNEK TÉRBELI-FIZIKAI FELTÉTELEIRE	30
4.5. A TERVEZETT BERUHÁZÁS HATÁSA A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAIRA	32
4.6. A TERVEZETT VÁLTOZÁS HATÁSA POLGÁR ÉS A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK RENDEZÉSÉRE, TÉRBELI FEJLŐDÉSI LEHETŐSÉGEIKRE	33
5. KÖRNYEZETI ÉS KÖRNYEZET-EGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTÚ ELEMZÉS.....	34
6. TÁRSADALMI SZEMPONTÚ ELEMZÉS	49
7. GAZDASÁGI SZEMPONTÚ ELEMZÉS.....	51
8. KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ELEMZÉS ÖSSZEFOGLALÁSA - HATÁSMÁTRIX	56
9. VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉT SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEKRE VAGY AZOK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK	58
RAJZI ÉS SZÖVEGES MELLÉKLETEK	60

1. ELŐZMÉNYEK ÉS A TERVEZETT FEJLESZTÉS RÖVID BEMUTATÁSA

A V122 SolarPower Kft. (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C. ép. 3. em.; Cégjegyzékszám: 01 09 323882; Adószám: 26318950-2-43), mint beruházó a VPP Solar Kft. (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C. ép. 3. em.; Cégjegyzékszám: 01 09 303179; Adószám: 26124281-4-43), mint naperőmű tervező, engedélyeztető, kivitelező cég együttműködésével Polgáron 1 db 10 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőművet kíván építeni. A tervezett napelempark és kiserőmű által érintett ingatlan, amelyre vonatkozóan jelen területrendezési hatósági eljárást kezdeményezi Polgár Város Önkormányzata: a Polgár 0301/18 hrsz-ú terület.

A napelemes kiserőművek technológiai berendezések telepítésével a nap energiáját alakítják át villamos energiává megújuló energiából. Az energiaátalakítás szolár panelek, úgynevezett fotovoltaiikus panelek segítségével történik. A tevékenységet végző vállalkozások a napelemes erőmű által megtermelt áramot pedig a megfelelő engedélyek alapján fogják értékesíteni. A nap sugárzási energiájából fotovoltaiikus technológia segítségével előállított villamos energia technológiájának üzemeltetése nem lesz negatív hatással a természeti környezetre. Ellenkezőleg, hasonló nagyságrendű solar erőművek esetén végzett előzetes számítások szerint az üzemeltetés során együttesen évente mintegy 10 ezer tonna CO₂ kibocsátásától óvja meg a Föld légkörét, járulékosan pedig csökkenti hazánk energia függőségét.

A vizsgált területen megvalósítani tervezett napelempark és erőmű főbb műszaki paraméterei:

- Kimeneti oldali (AC) teljesítmény: Tervezetten 40 db 225 kW-os és 8 db 125 kW-os inverter kerül beépítésre, melyek összes AC oldali névleges teljesítménye 10 MW.
- DC oldali teljesítmény: 14,910 MW
- Napelem modulok adatai:
 - Technológia: monokristályos
 - Gyártója: Vertex
 - Típusa: TSM-DEG19C.20-540
 - Teljesítménye: 540 Wp
 - Napelemek darabszáma: 28000 db
- 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.
- Kiserőmű üzem módja: az erőmű a közcélú hálózatba betáplál. Betáplálási cella: vonali megszakító / földelő szakaszoló betáplálási kábelcsatlakozó mező.
- 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.
- Előkészítettség: hálózat csatlakozási terv, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció elkészült

A tervezett napelempark és kiserőmű területét alkotó ingatlanok korlátozott mezőgazdasági terület övezetbe tartoznak a település hatályos szerkezeti tervében, a szabályozási tervben korlátozott mezőgazdasági övezetként szabályozott. A településrendezési eszközök módosítását megkezdte az Önkormányzat. A tervmódosítás keretében a tervezett napelempark és a kiserőmű területe speciálisan a megújuló energia hasznosítás (naperőmű) céljára kijelölt beépítésre nem szánt különleges területként kerül besorolásra. Az „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” objektumok ábrázolásának hiánya miatt az összhang jelenleg nem áll fenn a településszerkezeti terv és Hajdú-Bihar megye területrendezési terve között. Az összhang megteremtése a térségi jelentőségű

műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (beillesztéséhez) szükséges területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával lesz biztosítható. Ennek nyomán Hajdú-Bihar Megye Térségi Szerkezeti Tervében a megvalósítani kívánt Polgári tervezett kiserőművet a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” piktogrammal szükséges ábrázolni, összhangban a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelettel. Ezt célozza jelen térségi területfelhasználási engedély kérelem, illetve területi hatásvizsgálat, és ezért született döntés a területrendezési hatósági eljárás megindításáról.

Polgár Város Önkormányzata támogatja a település területén tervezett kiserőmű megvalósítását. A településrendezési eszközök most folyó módosítása is ezt célozza, továbbá az Önkormányzat az erőmű megvalósíthatóságának területrendezési háttérét biztosítandó, döntött a területrendezési hatósági eljárás megindításáról is. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 122/2021. (IX.16.) sz. határozatában támogatásáról biztosítja a kiserőmű megyei területrendezési tervbe történő beillesztését lehetővé tevő területrendezési hatásvizsgálat kidolgozását, és dönt a területrendezési hatósági eljárás megindításáról és a térségi területfelhasználási engedély megkéréséről. A Képviselőtestület határozatának szövegét mellékletként csatoljuk.

Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 122/2021. (IX.16.) sz. képviselő-testületi határozatával döntött - a beillesztési eljárás sikerességét is figyelembe véve - a településrendezési eszközeinek módosításáról annak érdekében, hogy a Polgár 0301/18 hrsz. ingatlanon napelempark és kiserőmű létesülhessen.

2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

2.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Polgár Város közigazgatási területére a következő településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Polgár Város Településfejlesztési Konceptiója:
Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 48/2017. (IV.20.) számú határozatával fogadta el Polgár Város Településfejlesztési Konceptióját.
- Polgár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája:
Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2016. (II.18.) számú határozatával fogadta el Polgár Város integrált településfejlesztési stratégiáját.
- Polgár Város Településszerkezeti Terve:
Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2018. (I.25.) sz. határozatával fogadta el Polgár Város településszerkezeti tervét.
- Polgár Város Szabályozási Terve és helyi építési szabályzata:
Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 1/2018.(I.26.) sz. önkormányzati rendeletével fogadta el Polgár Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét. Módosítva a 27/2019. (XII. 20.) önkormányzati rendelettel.

2.2. A VIZSGÁLT TERÜLET

Polgár város Hajdú-Bihar megyében található, a Hajdúnánási járás megyehatáron fekvő települése, a járásszékhely melletti másik városi jogállású, második legnépesebb települése. A város 90 méter átlagos tengerszint feletti magasságban, síkvidéken fekszik. A város külső közlekedési kapcsolataiban meghatározó a Polgárt D-ről elkerülő M3 autópálya, de emellett a várost átszelő 35. sz. főút és a 36. sz. főút szerepe is jelentős. Polgár közúton Budapesttől 175 km, a megyeszékhely Debrecen 60 km távolságra fekszik, a főváros és a megyeszékhely is közvetlen autópályán elérhető. A közigazgatási terület legnagyobb részét mezőgazdasági területek, azon belül szántók és legelők teszik ki, de jelentősebb erdőterületek, halastavak és rétek is találhatók a kivett területek mellett.

A vizsgált terület Polgár belterületétől DK-re, a Nyékládházát Debrecennel összekötő 35. sz. főút nyomvonalától D-re található, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területen helyezkedik el. A területet É-ről a 35. sz. főút határolja. K felől a Nyugati-főcsatorna, D-ről és Ny-ról az M3 autópálya nyomvonalára zárja közre azt a területet, amin a tervezett napelempark területe fekszik. A tervezési helyszín felszíne 90 m átlagos magasságú, lejtés nélküli tökéletesen sík felszín. A területen építmények, művi elemek nem találhatók. A vizsgált terület közvetlen megközelítése a 35. sz. főút felől, valamint a terület szomszédságában lévő egy-egy majorépület bekötőútján lehetséges.

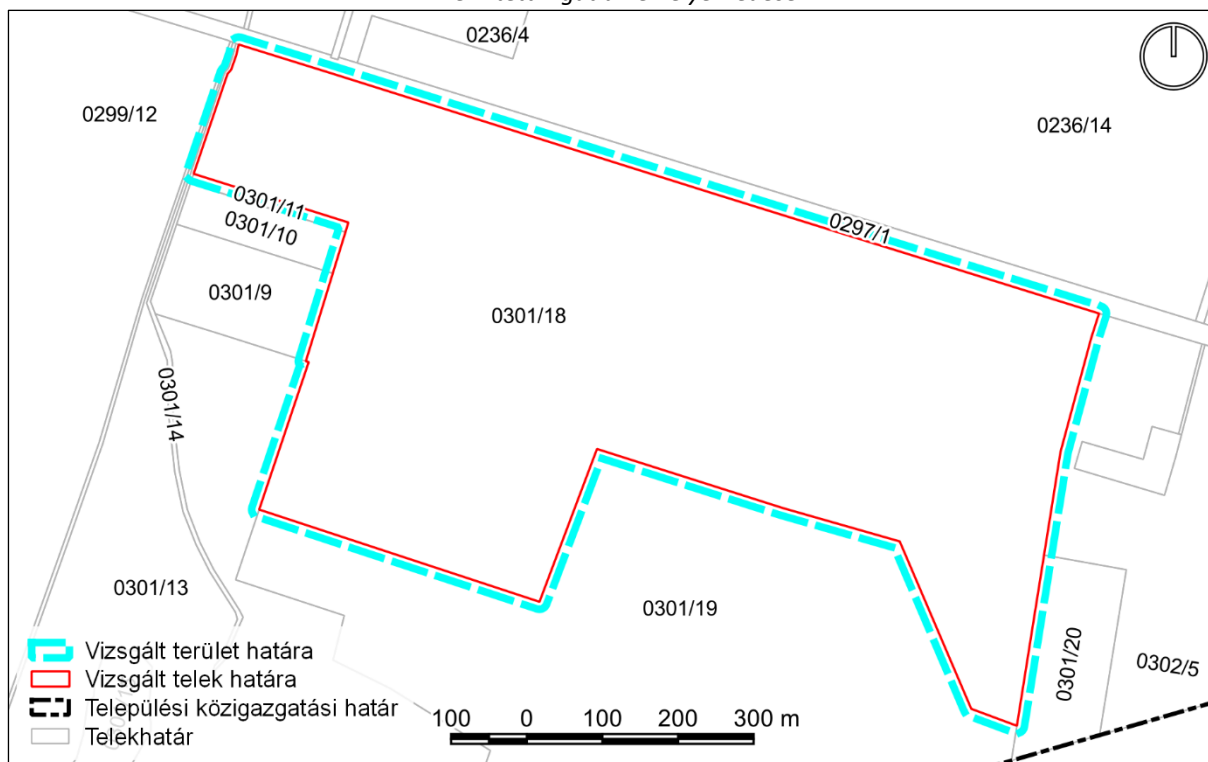
A terület napfényben gazdag, természetes árnyéktól mentes, sok napsütéses órával rendelkezik. Jó természeti és éghajlati adottságai miatt kiváló helyszín lehet egy megfelelően kialakított napelempark elhelyezésére.

A vizsgált terület elhelyezkedése

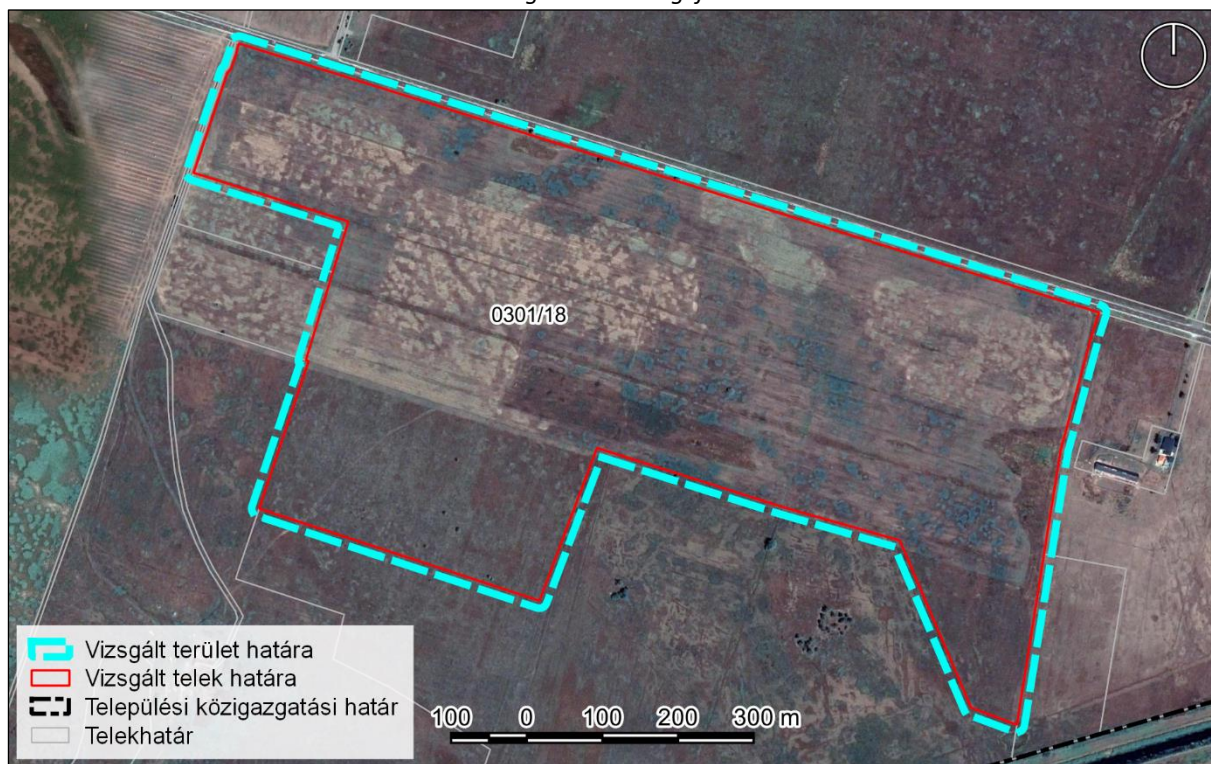


A vizsgálat alá vont terület a **Polgár 0301/18** helyrajzi számú ingatlan területe. A tulajdoni lap adatai szerint a hrsz teljes területe: 51,1446 hektár. Az ingatlan területén valósul meg a tervezett napelempark és a fotovoltai kiserőmű beruházás.

Az érintett ingatlan elhelyezkedése



A vizsgált terület légi fotón



Polgár Város hatályos településrendezési eszközeiben a vizsgált terület mezőgazdasági terület besorolása (a szerkezeti terv szerint korlátozott mezőgazdasági terület, amely korlátozott mezőgazdasági övezetben szerepel a szabályozási tervben).

Polgár Város közigazgatási területén a **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT)**, valamint a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelettel módosított 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban HBMTrT) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az érintett területekre vonatkozó hatásvizsgálat célja a településrendezési eszközök Polgár Város Önkormányzata fejlesztési céljait tükröző tervezett módosításában is szereplő érintett ingatlanok vonatkozásában a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás megalapozása.

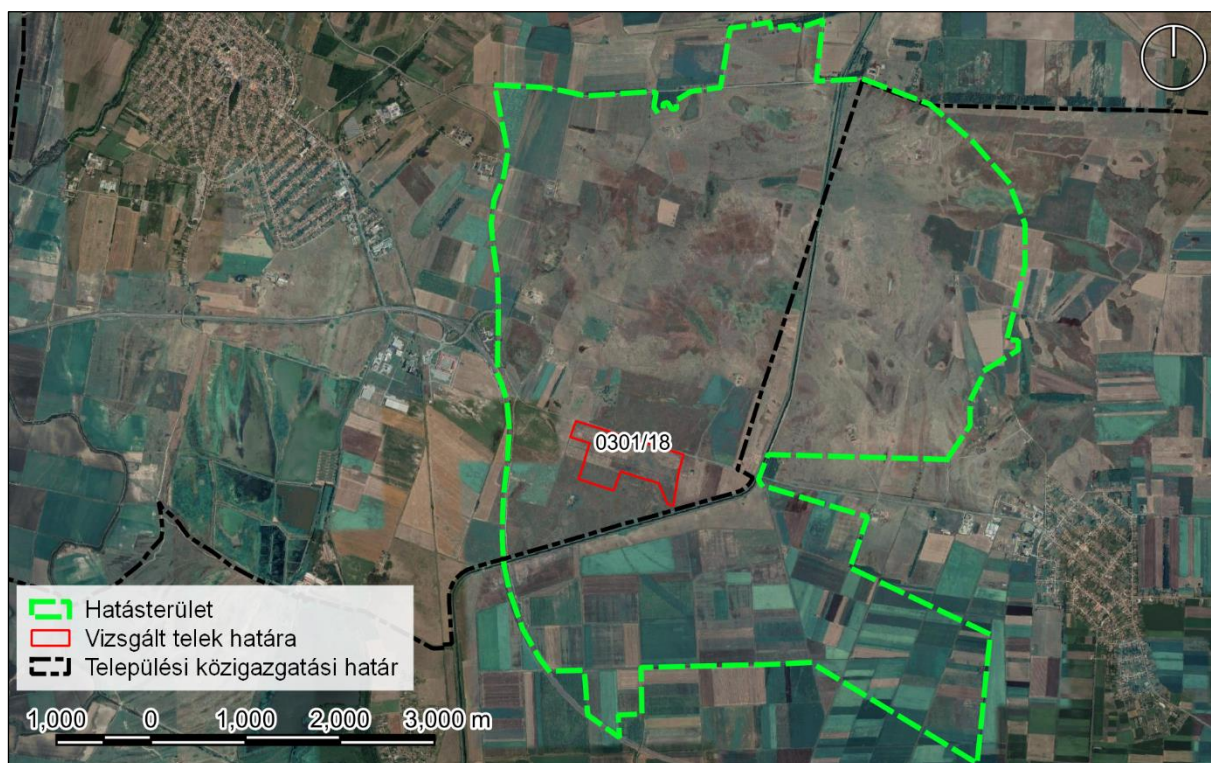
2.3. HATÁSTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezett napelempark (és a hozzá kapcsolódó erőmű) hatásterülete a jelen területrendezési hatósági eljárás tárgyát képező 0301/18 hrsz. ingatlan területénél nagyobb kiterjedésű terület.

Sík terep lévén az általános látótávolság 4,5-5 km. A hatásterület meghúzásakor a telek 5 kilométeres körzetét vettük alapul és a tereptárgyakat figyelembe véve módosítottuk/szűkítettük a hatásterület kiterjedését. Mivel zaj, por és egyéb szennyezés egy napelempark esetében nem áll fenn, ezért a láthatósági szempontok kerültek előtérbe.

A lehatárolás eredményeként a hatásterület határai a következők: Nyugaton az M3 autópálya és a 35. sz. út képezi a határvonalat egészen a 3501. j. útig, melynek mentén a határvonal keletre fordul

és követi az út vonalán lévő fasorok és facsoportok vonalát. A hatásterület keleti-délkeleti-déli határa szintén fasorok és facsoportok által meghatározott, feltételezve az állományok állandóságát és így látványt takaró szerepét. Végül délen visszaérkezik a M3 autópálya vonalához.



A hatásterület az a - fenti ábrán bemutatott - földrajzi terület, amelyre a területrendezési hatósági eljárás tárgyát képező létesítmény és tevékenység, jelen esetben a tervezett napelempark és erőmű környezeti, társadalmi és gazdasági hatást gyakorol. A hatásterület 76./2009. (IV.8.) Korm. rend. 1. melléklete szerinti definíciója szerint fenti lehatárolás elsősorban a környezeti hatások tekintetében tekinthető egzaktnak. A társadalmi és gazdasági hatások (javuló energiabiztonság, egyenletesebb ellátottság, csökkenő kibocsátások, tisztább energia, stb.) elsősorban nem a naperőmű közvetlen környezetében jelentkeznek. Valójában környezeti hatásokkal nem kell számolni napelemparkok esetében a tágabb környezetben. Egyedül a láthatósági szempontok azok, amelyek alapján a hatásterület kiterjedése meghatározható. Ezt az elvet követve került lehatárolásra a tervezett napelempark hatásterülete. Mivel döntően sík területről van szó, viszonylag kevés tereptárggyal és a szegélyhatás, takarás is ritkábban fordul elő a viszonylag homogén tájhasználat következtében, így a láthatósági hatásterület relatíve nagyobb kiterjedésű. Hangsúlyozni kell azonban, hogy ez nem jelent környezetet terhelő semmilyen káros hatást, csupán a láthatósági szempontokban következik be kismértékű változás.

2.4. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN

A településfejlesztési koncepció meghatározza Polgár város jövőképét. A jövőkép tematikus elemei között meghatározásra került „A táji természeti adottságainak megfelelő, magyar nemzeti erősségű gazdaság fejlesztése”. Ennek részeként a koncepció kimondja: „A város **energiafüggőségének csökkentése érdekében kiemelt cél a megújuló energiák széleskörű alkalmazhatóságának vizsgálata**, ezek sorában a **„zöld energiák” használatának elterjesztése**, illetve az energiahatékonyság növelése. Polgár és térsége helyi/kistérségi adottságainak és a lokális erőforrások

intenzívebb hasznosítása megköveteli a lehetőségek minél pontosabb feltérképezését és kiaknázásuk olyan megtervezését, amivel a lehető legkevesbé sérülnek az érzékeny természeti tényezők.”

Az épített és természeti környezetre vonatkozóan meghatározott célkitűzések között szerepel C6 jelű részcélként „A közmű infrastruktúra korszerűsítése és fejlesztésekhez igazodó, mennyiségi bővítése, a magas szintű ellátás biztosítása érdekében.” A rész cél több alpontot is meghatároz, közte „Energiahatékonyság és megújuló-energiaforrás használat fokozása”, továbbá „Helyi közcélú energiaellátás megvalósítása megújuló energiaforrások felhasználásával”. Az alpontok egyértelműsítik a város fejlesztési célját, amely a megújuló energiaforrások fokozottabb használatára irányul. „Fontos tényező, hogy a **beruházások a fosszilis energiahordozókból származó üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának csökkentését szolgálják.** Ennek során megvalósul a hazai **megújuló energiaforrások fokozottabb használata**, mivel az elmarad az EU átlagtól, ugyanakkor Magyarország ilyen jellegű potenciálja több területen is kimagasló. Ezért további **cél a projektek keretein belül ezen megújuló energiaforrások használatának ösztönzése, használatának az elérhetőbbé tétele, népszerűsítése.**” (...) „kiemelt jelentőségűek azok a kisebb léptékű komplex térségi energetikai programok, amelyek a térségi energiapotenciál, különösen a **megújuló energiaforrások belülről fakadó kiaknázására**, az autonóm energiaellátás egyéni és közösségi szintű megvalósítására irányulnak. Mindezen rendszerek a helyi nyersanyagokat, mint **megújuló energiaforrásokat hasznosítják, így környezetkímélő, független és hosszú távon is fenntartható (elsősorban hő, de akár villamos) energia ellátást biztosítanak. Cél Polgár városi jelentőségű, de kisebb léptékű, települési és településközi koordinációt igénylő, a saját (közcélú) energiaigény kielégítésére szolgáló megújuló energiaforrásokból nyert energia termelése és helyi felhasználását célzó komplex projektek megvalósítása.(...)**”

Az ITS 2 évvel megelőzte a hatályos településfejlesztési koncepció készítését. Az ITS-hez készült városi helyzetértékelés is rögzíti: „Meghatározó fejlesztéspolitikai területet képez gazdaságfejlesztési és környezeti szempontból, ezért kiemelten kell kezelni:

- az energiahatékonyság javítását (például az épületek korszerűsítése, illetve új épületek építésekor),
- a **megújuló energiaforrások súlyának növelését (napelem, napkollektor, mezőgazdasági és faipari hulladékok hasznosítása).**

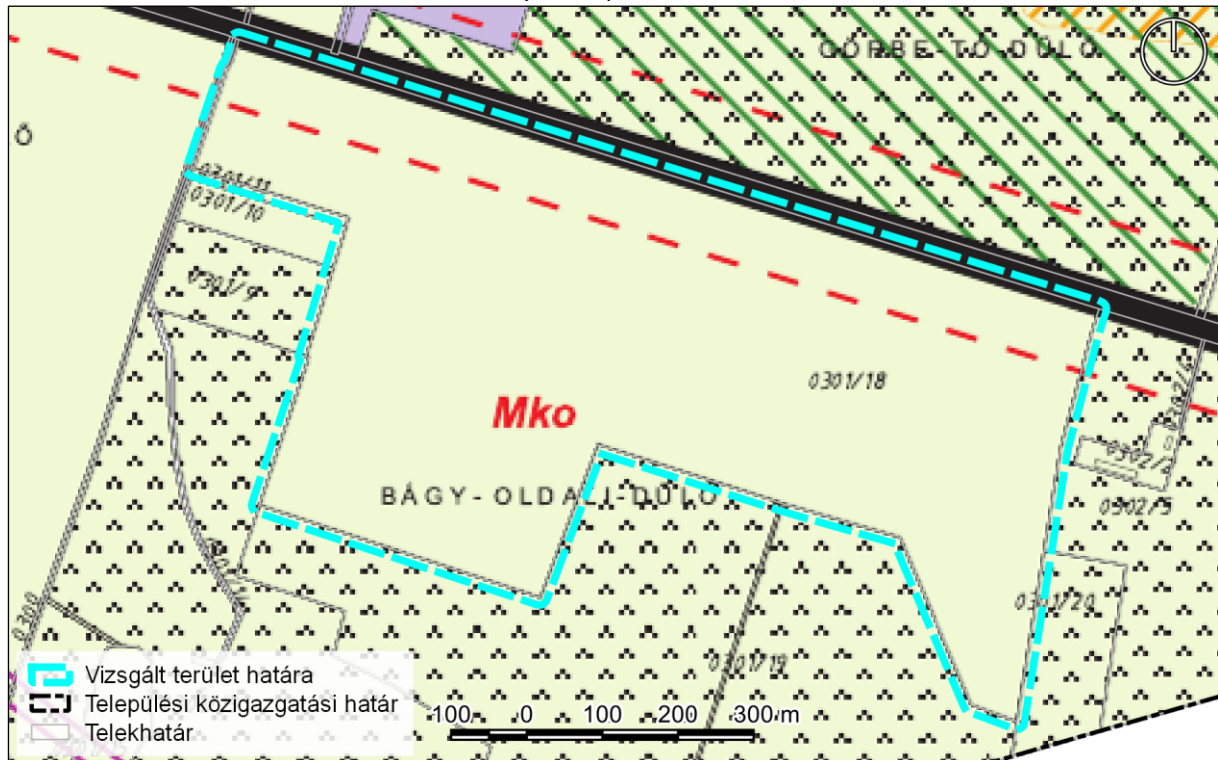
Az ITS meghatározott több olyan célkitűzést, amelyek a 2 évvel később készült koncepcióba is – változatlan tartalommal - beépültek. Az ITS horizontális céljai közt szereplő „HC-8. Helyi közcélú energiaellátás megvalósítása **megújuló energiaforrások** felhasználásával (TOP 3.2.2)” és a „HC-9. Energiahatékonyság és **megújuló-energiaforrás használat fokozása** (TOP-3.2.1-15)” célok tartalma lényegében megegyezik a településfejlesztési koncepció fentebb bemutatott hasonló célkitűzéseinek tartalmával (ezért ehelyütt nem ismétljük meg). A HC-9 horizontális cél rész célja a RC-56. kóddal ellátott „**Napenergia hasznosítása**” cél, amelynek tartalma: „A **napenergia helyi energiatermelésben való arányának jelentős növelése** elsősorban a helyi, közösségi energiatermelő- és ellátó rendszerek elterjesztésével.” Ez a megerősítés jól mutatja a város elkötelezettségét a megújuló energiák hasznosítása terén.

Fentiek alapján a hatályos településfejlesztési koncepció és ITS egyaránt támogatja és egyértelműen számol a megújuló energiaforrások részarányának növelésével. Ennek érdekében a város területén is támogatja az ilyen irányú fejlesztéseket. A koncepció és az ITS átfogó és horizontális céljai magukba foglalják a megújuló energiák, közte kiemelten a napenergia hasznosítás részarányának növelését. E célokhoz a megújuló energiaforrások hasznosítása - jelen esetben a napelempark és az erőmű - teljes mértékben illeszkedő fejlesztés.

Polgár hatályos településrendezési eszközeinek a vizsgált területet érintő elemei:

- A településszerkezeti terv a vizsgált területet teljes egészében korlátozott mezőgazdasági területként tartalmazza.
- A szabályozási terv ennek megfelelően Mko jelű korlátozott mezőgazdasági övezetbe sorolja az érintett ingatlant.

Részlet a hatályos településszerkezeti tervből



Részlet a hatályos szabályozási tervből

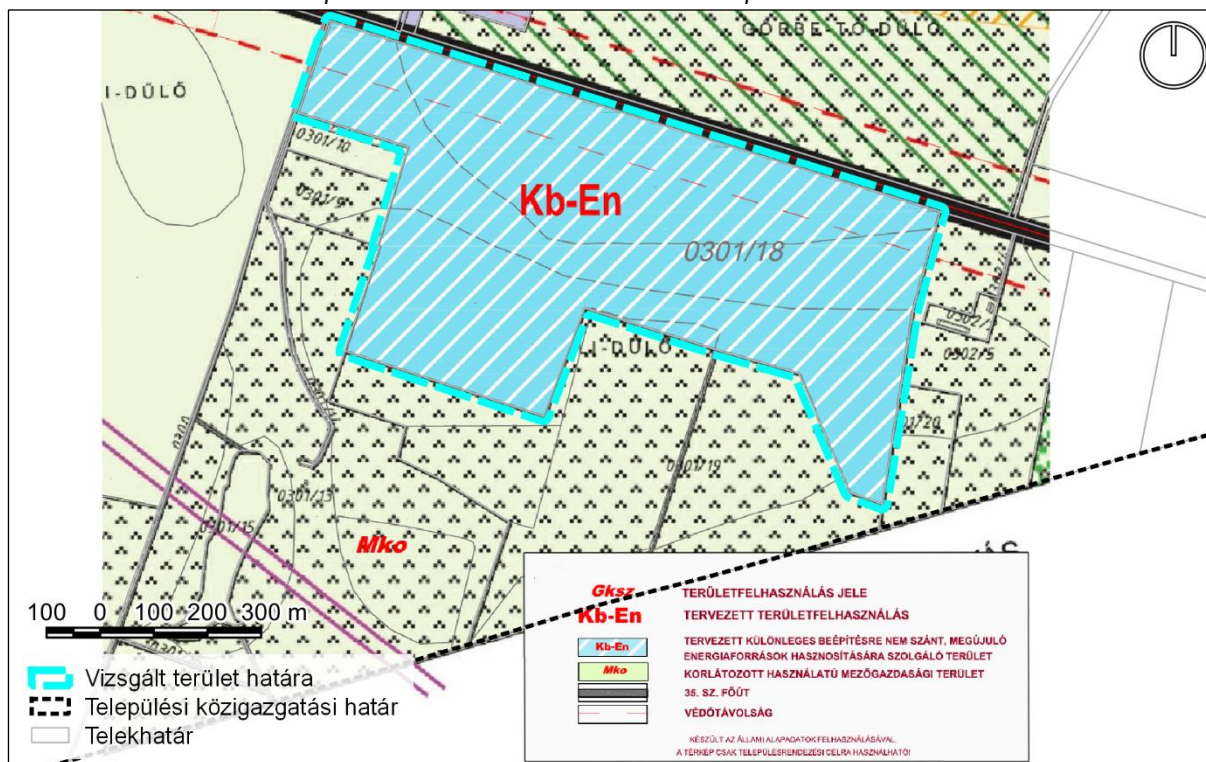


Polgár módosuló településrendezési eszközeinek tervezete az alábbiak szerint tartalmazza a vizsgált területet:

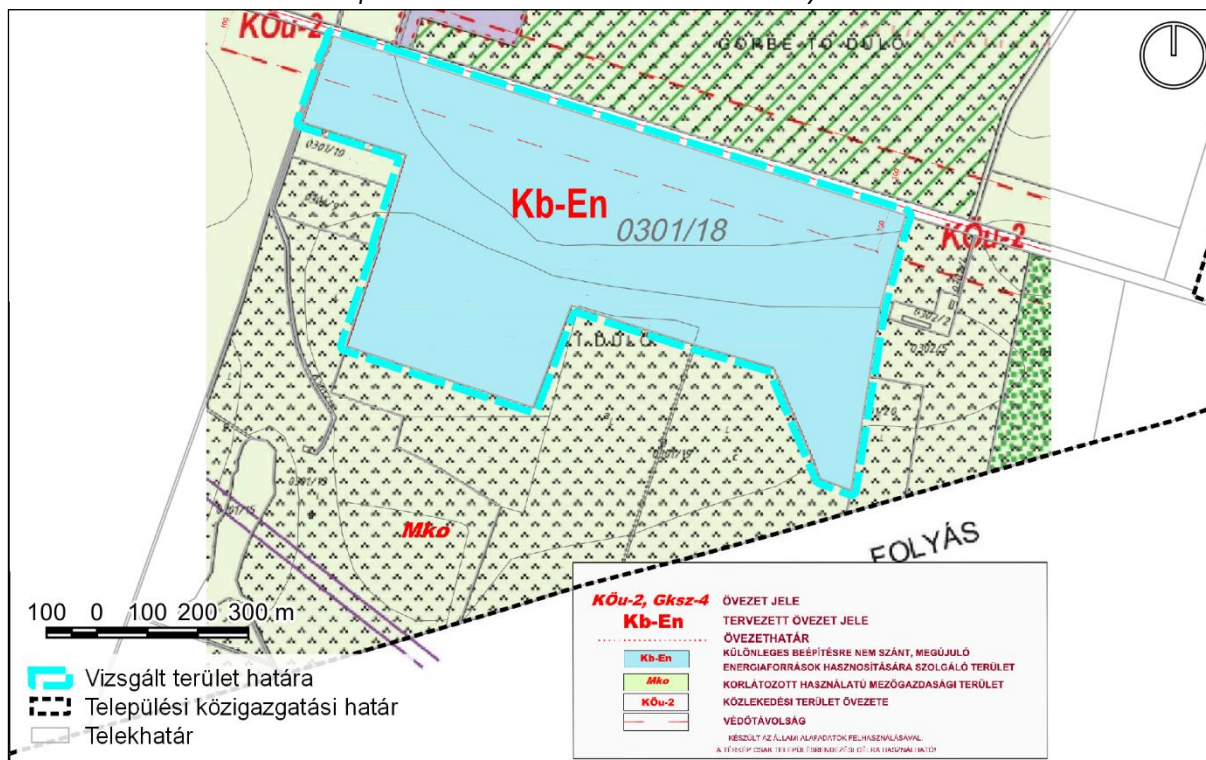
- A településszerkezeti tervben a korlátozott mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület besorolást kap.
- A szabályozási tervben „különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület” övezet (Kb-En) kategóriába sorolódik a terület korlátozott mezőgazdasági övezetből.

Ezek a besorolások vannak összhangban a területen tervezett funkcióval.

A településrendezési eszközök tervezete: településszerkezeti terv



A településrendezési eszközök tervezete: szabályozási terv



A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete tervezett előírásai a HÉSZ-ben:

.... §

(1) A Kb-En jelű övezet előírásai:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m²) 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:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - d) építménynek minősülő antenntartó 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.

3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM ÉS A TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT CÉLJA

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló előírásokat, valamint a területrendezési hatásvizsgálat tartalmi követelményeit a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet tartalmazza. Az alábbi hatásvizsgálat ezen előírásoknak megfelelő tartalommal készült. Ennek megfelelően a jelen hatásvizsgálat tárgyát képező területre az 1.§ (1) c) pont alapján „beillesztés” céljából „területrendezési hatósági eljárás” kérelmezhető:

1. § (1) Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető

c) a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés);

A jelen vizsgálat tárgyát képező területtel kapcsolatban az önkormányzati cél elsődleges indoka, hogy a Hajdú-Bihar megyei területfejlesztési dokumentumokban és a településfejlesztési koncepcióban és ITS-ben rögzített fejlesztési célokkal összhangban lévő megújuló energia-termelést és felhasználás növelését célzó fejlesztés megvalósulhasson. **Jelen térségi területfelhasználási engedély kérelem célja a fent bemutatott és vizsgálat alá vont területen tervezett napelempark, illetve „Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” beillesztése a Hajdú-Bihar megyei területrendezési tervbe.**

A beillesztés a térségi szerkezeti terven a tervezett erőmű piktogrammal történő ábrázolását, a HBMTTrT mellékletében a szöveges megjelenítést teszi szükségessé.

Polgár Város Önkormányzata teljes mértékben támogatja a napelempark megvalósítását. Ezért Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tervezi a projekt területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását. A településrendezési eszközök jelenleg folyamatban lévő módosítása is a beruházás megvalósítását célozza, továbbá **Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a beruházás megvalósíthatóságának területrendezési háttérét biztosítandó, a 122/2021. (IX.16.) sz. határozatában döntött a területrendezési hatósági eljárás megindításáról.** A határozatok szövegét mellékletként csatoljuk.

Összefoglalva tehát, jelen kérelem és az azt megalapozó területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat célja **a szóban forgó fejlesztési területen (Polgár 0301/18 hrsz-ú területen) napelempark és „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” elhelyezéséhez szükséges településszerkezeti és szabályozási terv módosítás térségi szintű, területrendezési tervi megalapozása.**

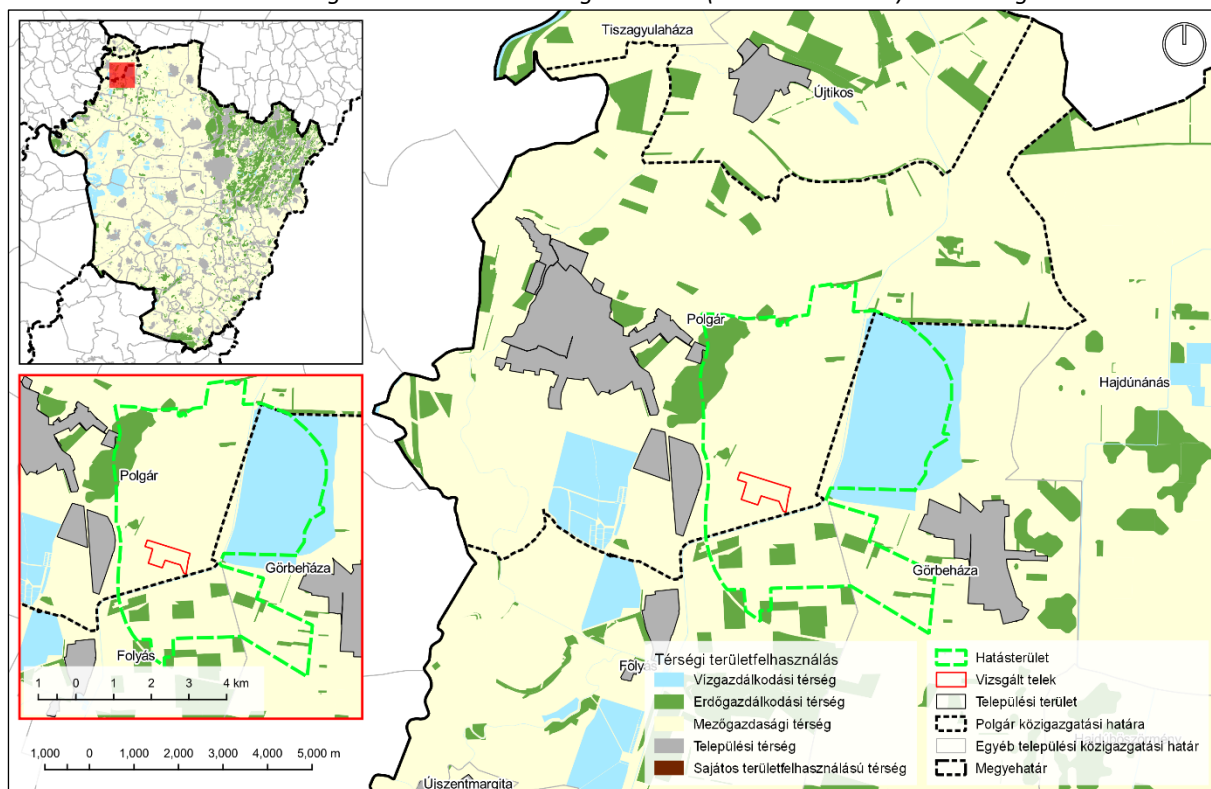
4. TERÜLETRENDEZÉSI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

4.1. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBEN

Polgár Város közigazgatási területén az **MaTrT** és a **HBMTTrT** rendelkezéseit együttesen kell alkalmazni. Az MaTrT második része tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (továbbiakban: OTrT).

A szóban forgó terület az OTTrT szerkezeti tervében teljes egészében a **mezőgazdasági térség**, a HBMTTrT térségi szerkezeti tervében szintén a **mezőgazdasági térség** része.

HBMTTrT térségi szerkezeti terv: a vizsgált terület (és a hatásterület) érintettsége



Az MaTrT-ben (OTTrT-ben) meghatározott országos, illetve megyei övezetek:

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

Az OTrT, illetve a 19/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott alábbi övezetei által érintett a terület:

- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete (minimális mértékben)

Az OTrT, illetve a 19/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott alábbi övezetei által **nem** érintett a terület:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdők övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete,
- VTT-tározók övezete,
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Az alábbiakban bemutatjuk a vizsgált terület megyei tervi övezeti érintettségét:

A HBMTTrT, illetve a 19/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott alábbi övezetei által érintett a terület:

- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete (minimális mértékben),
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- Városkörnyéki településeggyüttesek övezete,
- Gyógytényezőkkal rendelkező települések övezete,
- Klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete.

A HBMTTrT, illetve a 19/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott alábbi övezetei által **nem érintett** a terület:

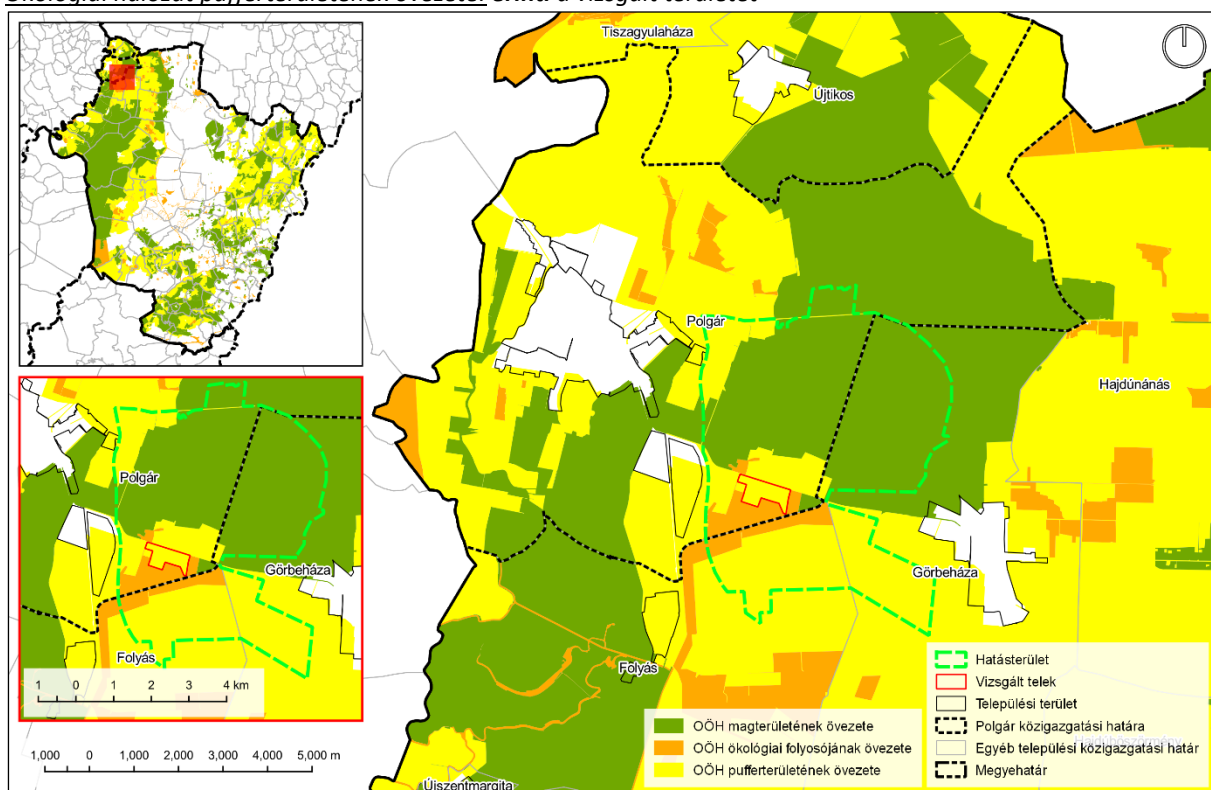
- Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdők övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete,
- VTT-tározók övezete,
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete,
- Tanyás területek övezete,
- Csillagos égbolt park övezete.

Az alábbiakban kerül sor a HBMTTrT térségi övezeti tervlapjainak Debrecen teljes közigazgatási területével történő bemutatására.

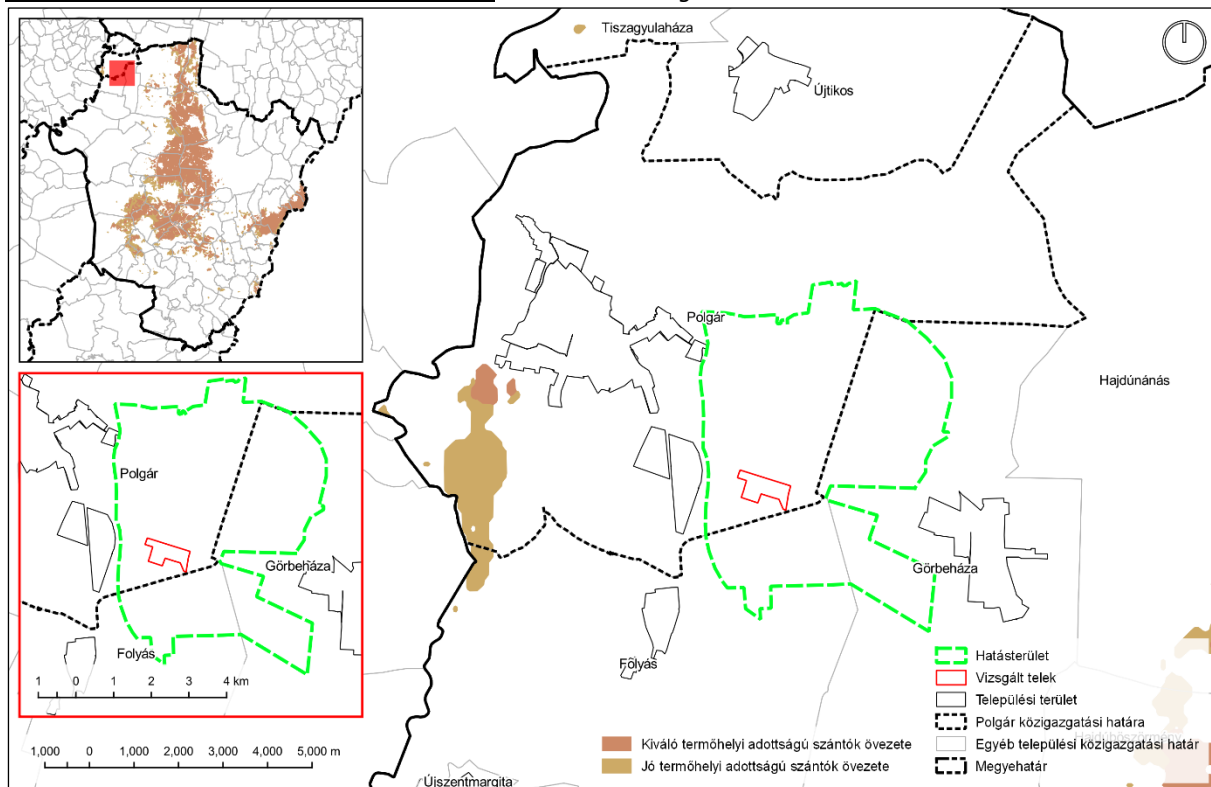
Ökológiai hálózat magterületének övezete: **nem érinti** a vizsgált területet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: **nem érinti** a vizsgált területet

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete: **érinti** a vizsgált területet

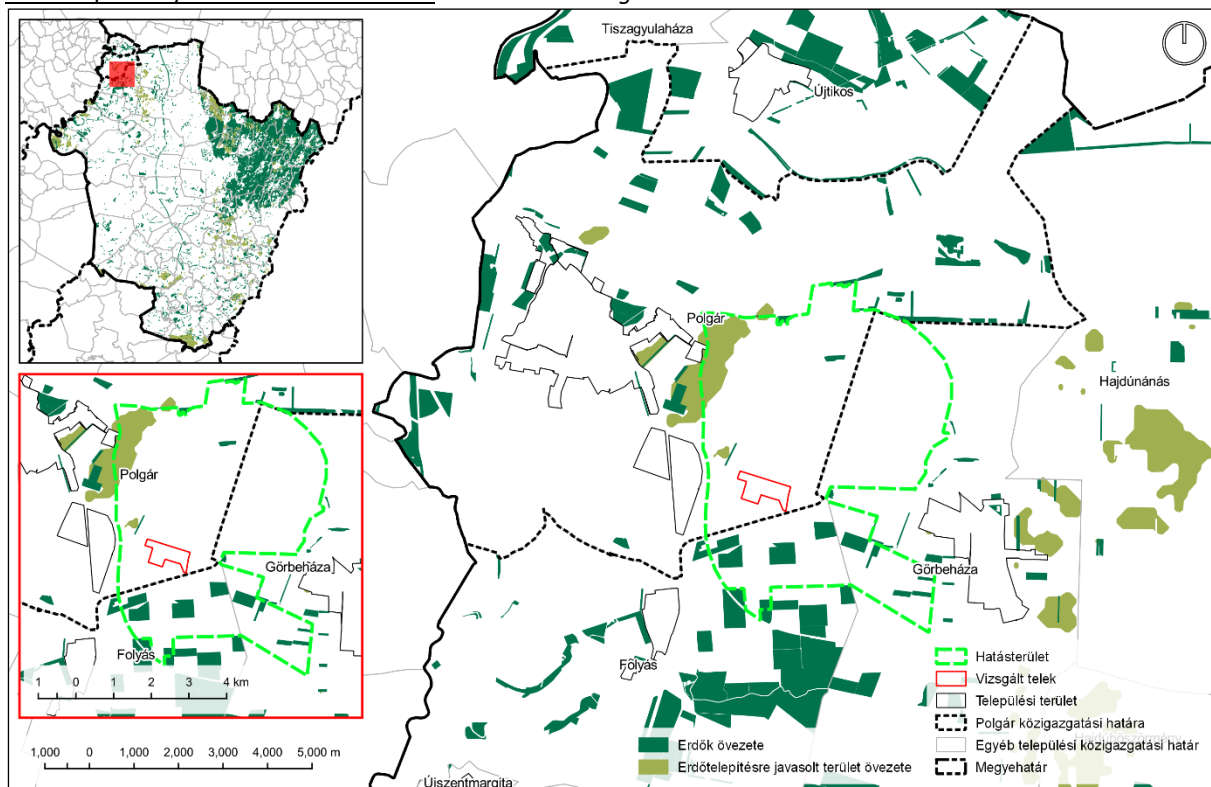


Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: *nem érinti a vizsgált területet*

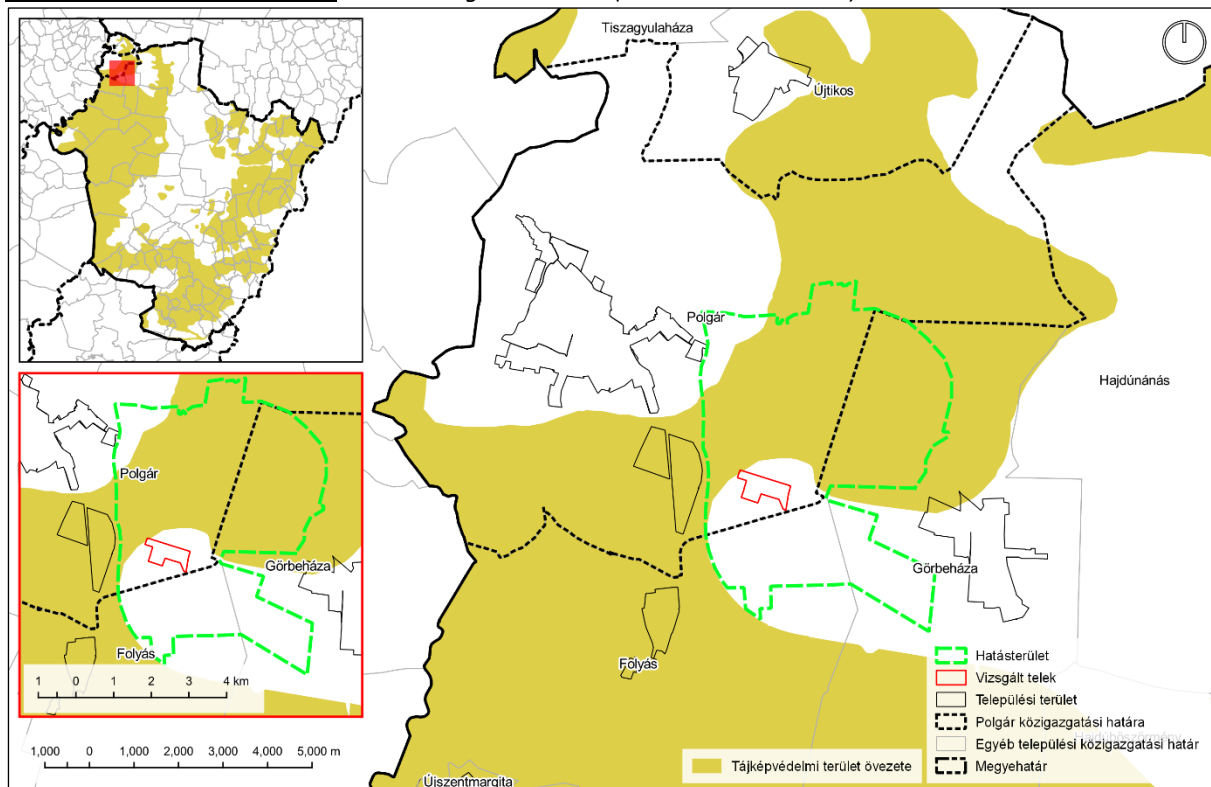


Erdők övezete: *nem érinti a vizsgált területet*

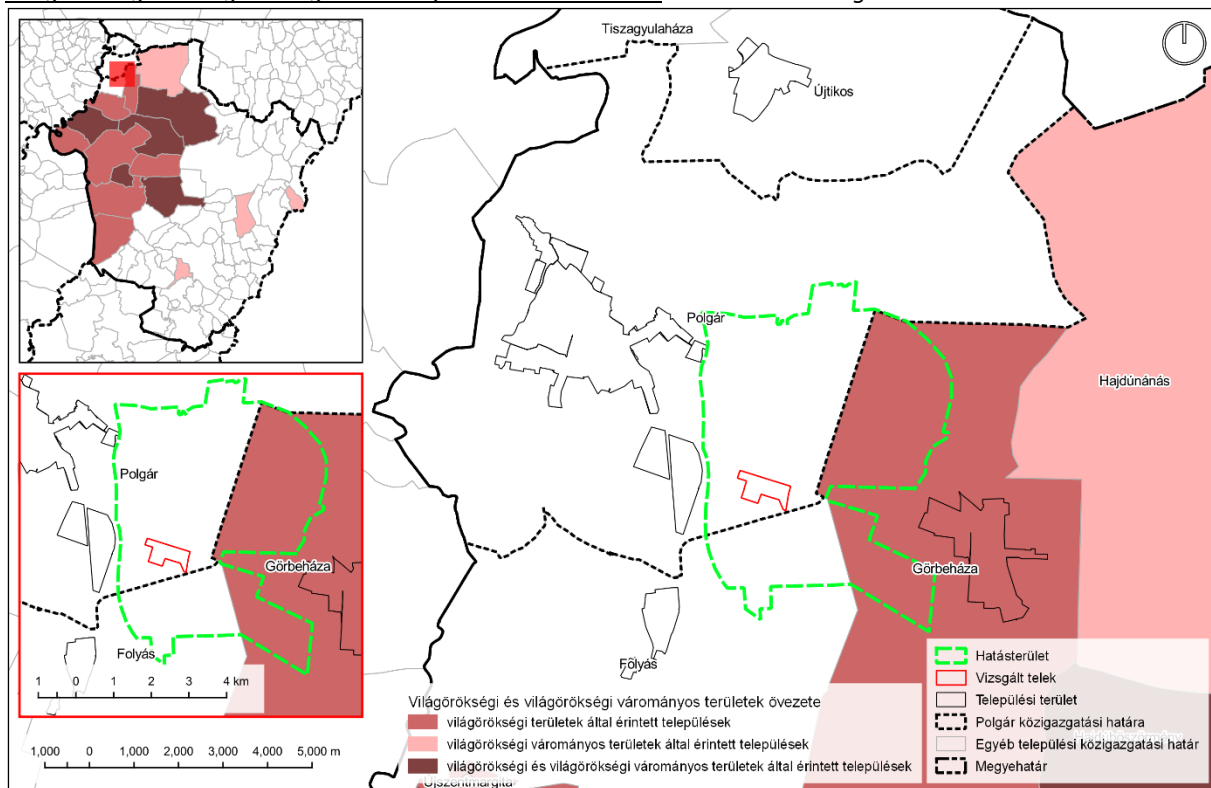
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: *nem érinti a vizsgált területet*



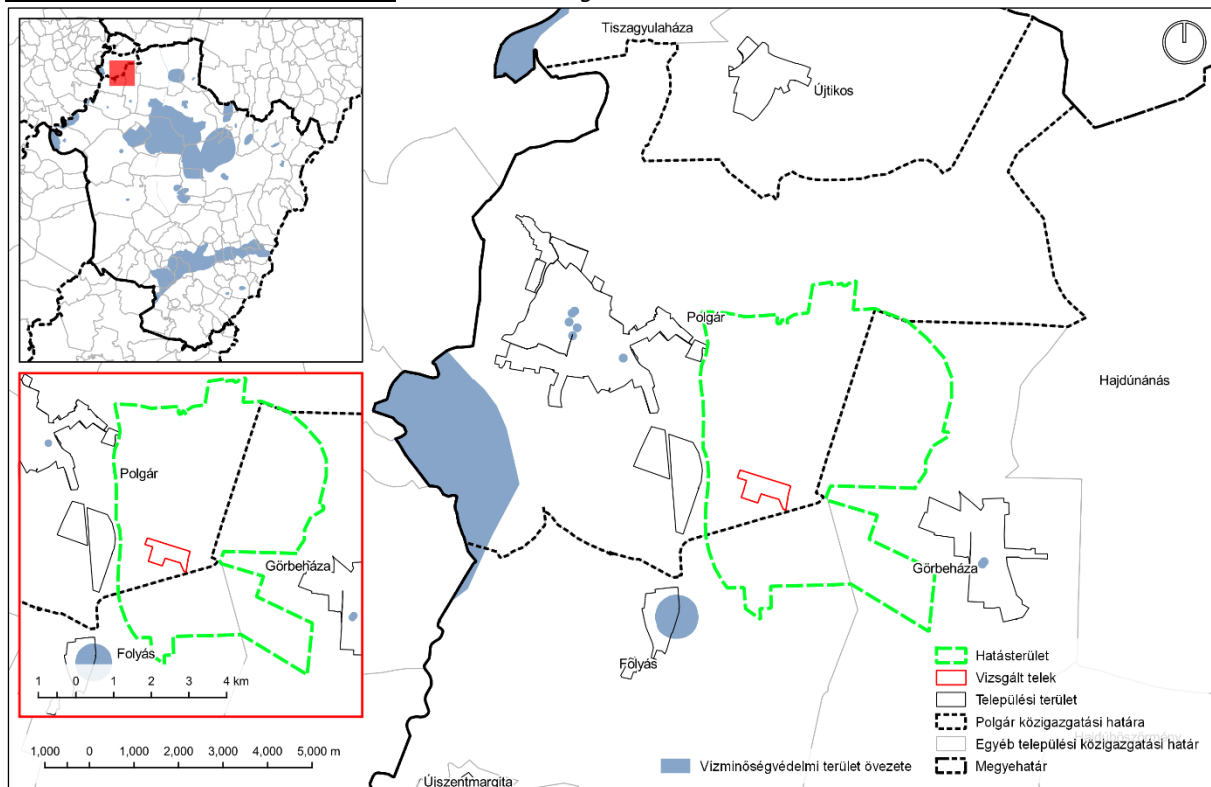
Tájképvédelmi terület övezete: érinti a vizsgált területet (minimális mértékben)



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: nem érinti a vizsgált területet

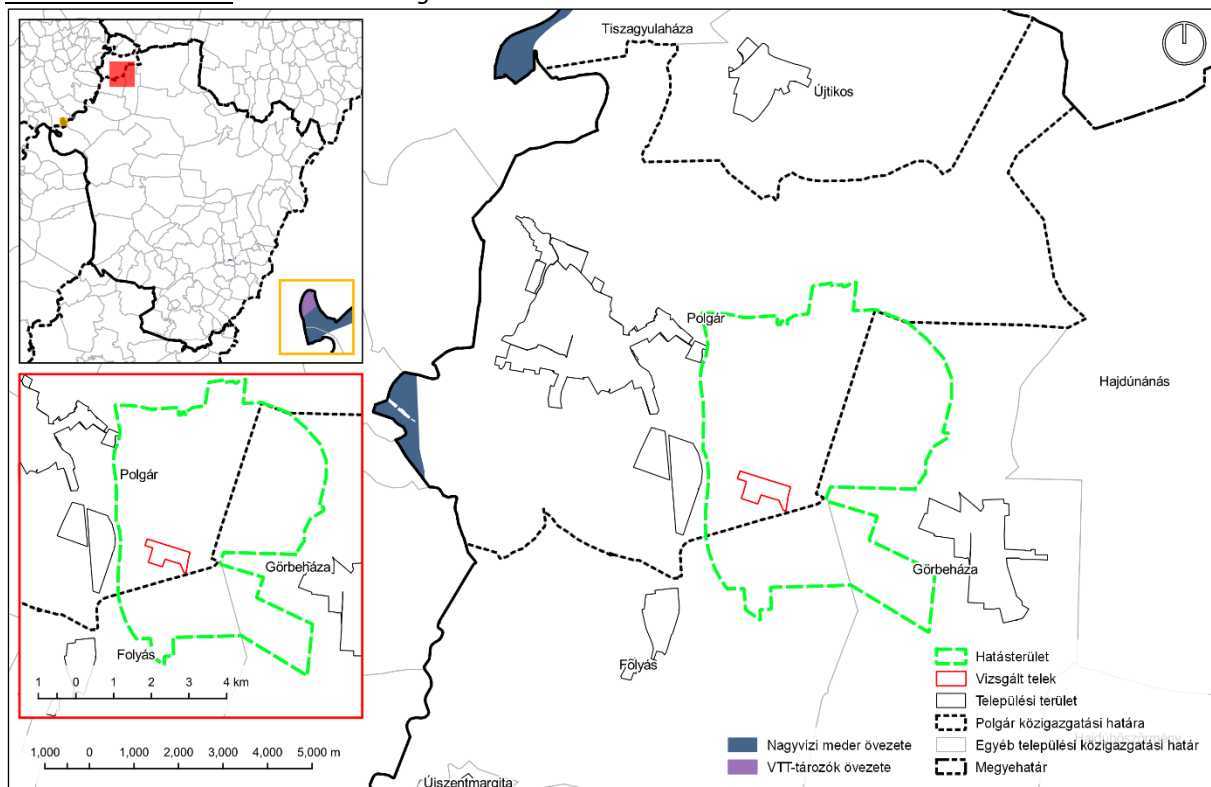


Vízminőség-védelmi terület övezete: nem érinti a vizsgált területet

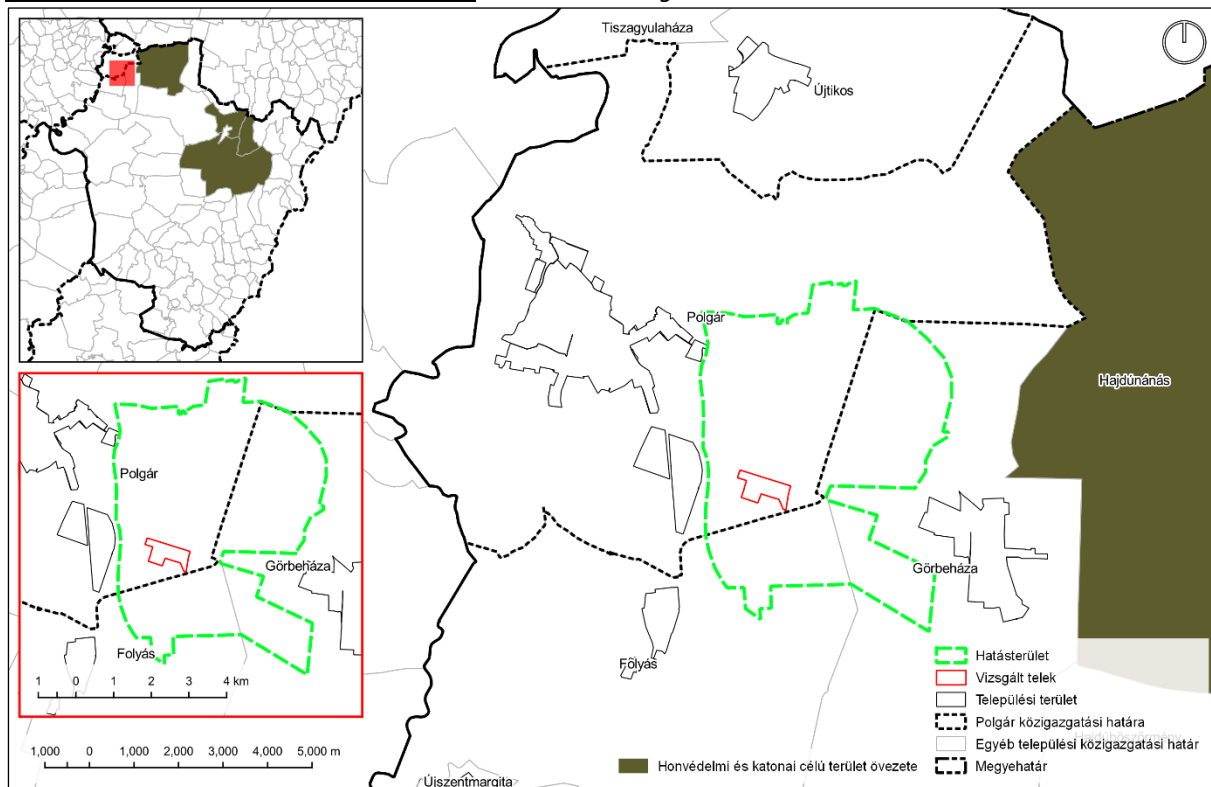


Nagyvízi meder övezete: nem érinti a vizsgált területet

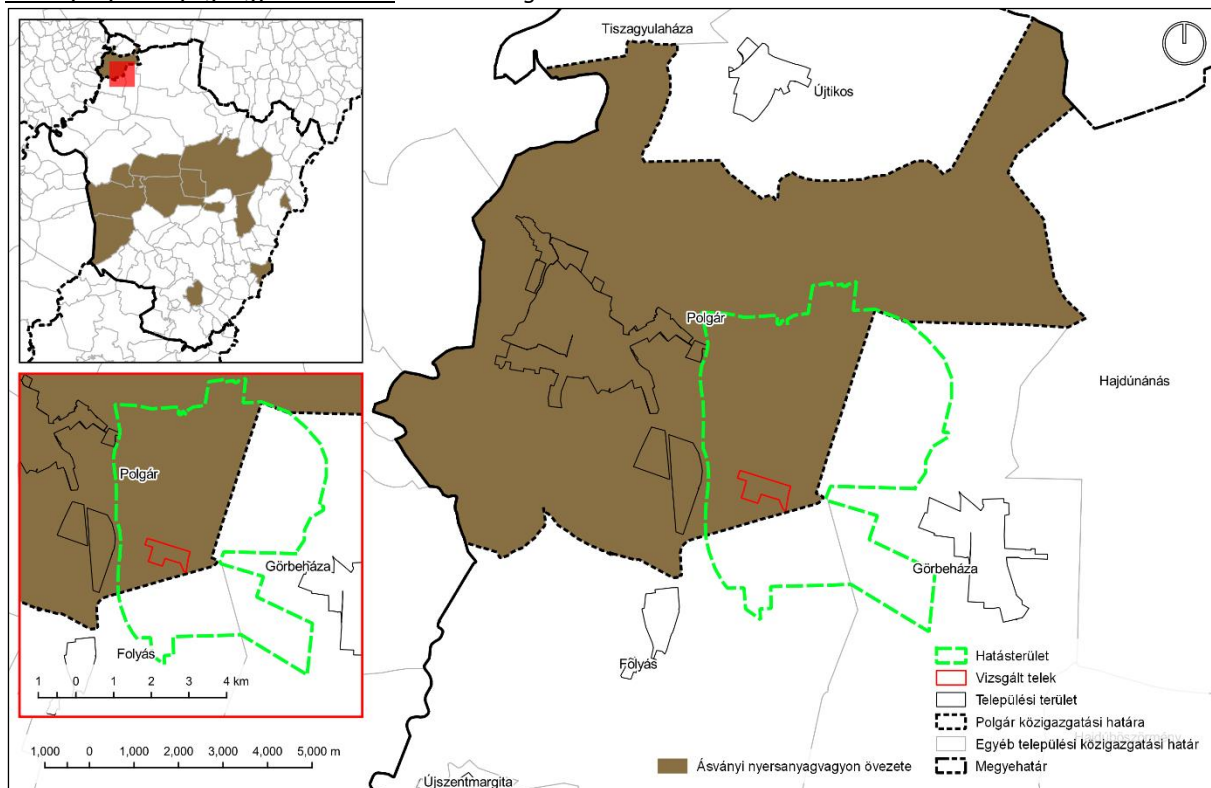
VTT-tározók övezete: nem érinti a vizsgált területet



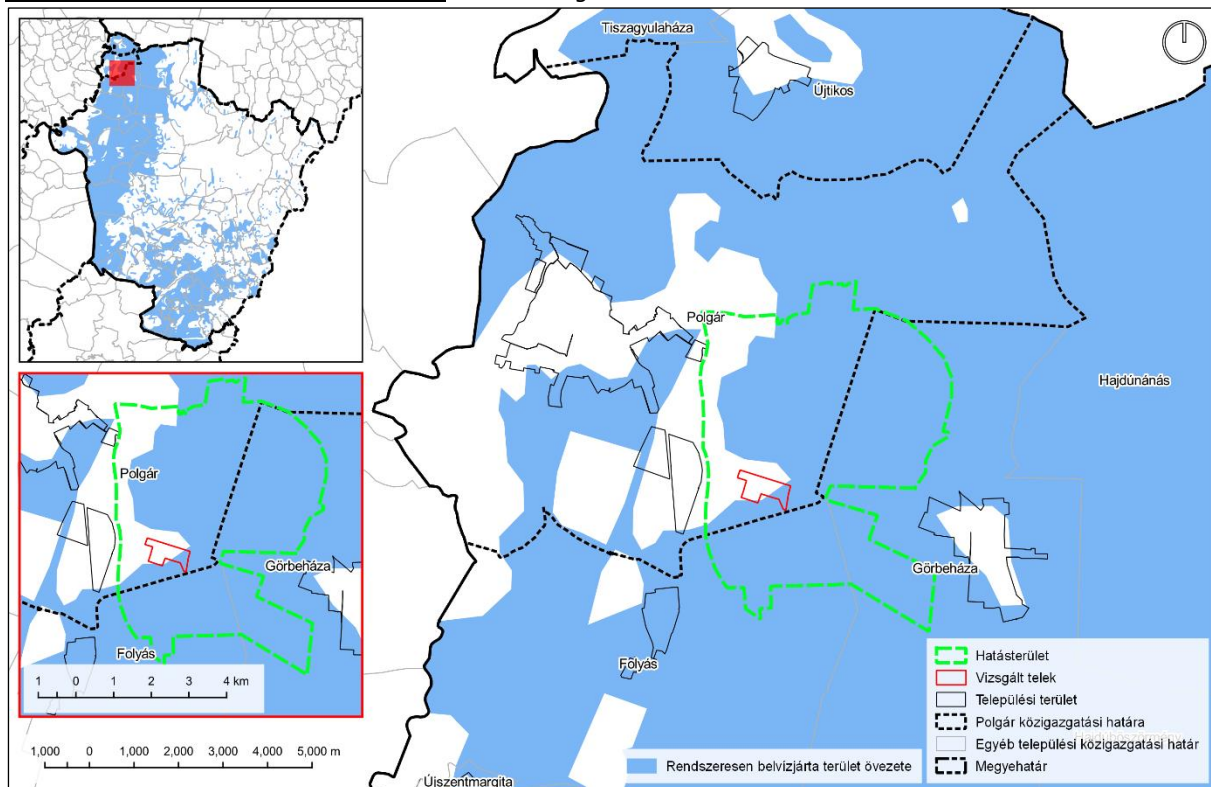
Honvédelmi és katonai célú terület övezete: nem érinti a vizsgált területet



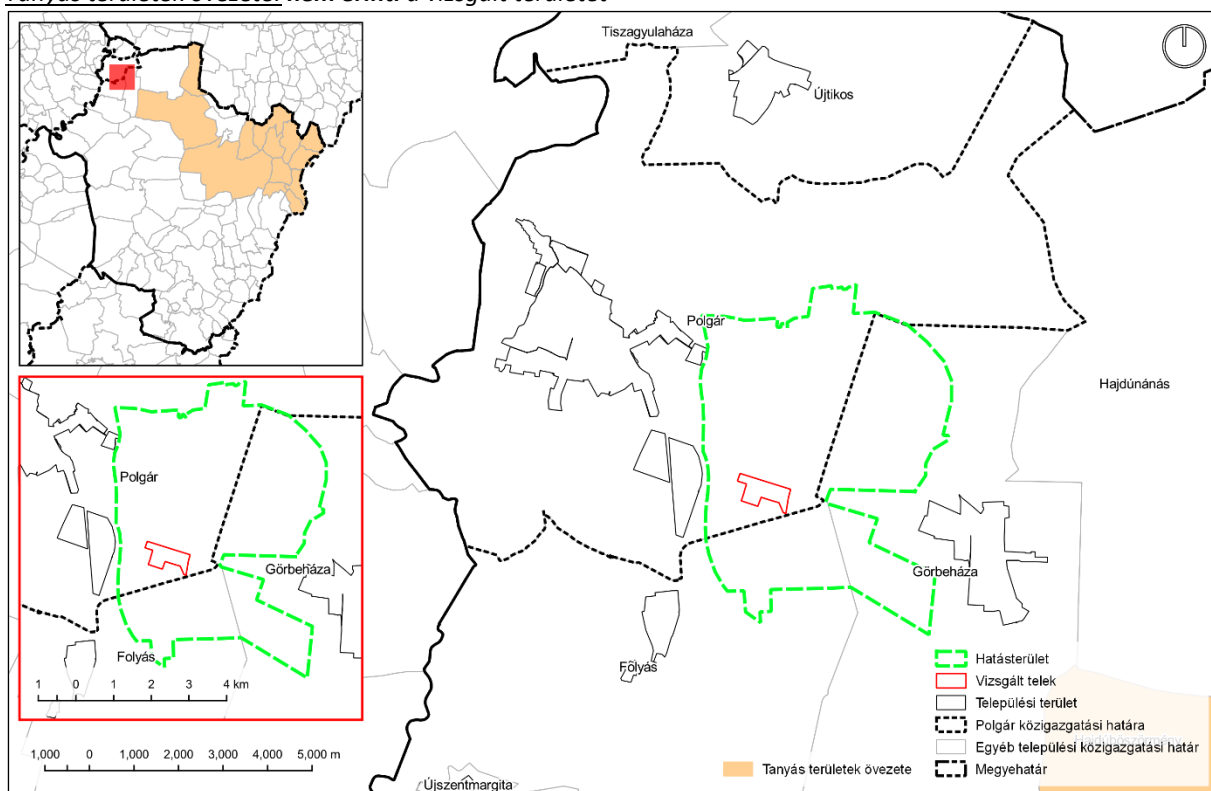
Ásványi nyersanyagvagyon övezete: érinti a vizsgált területet



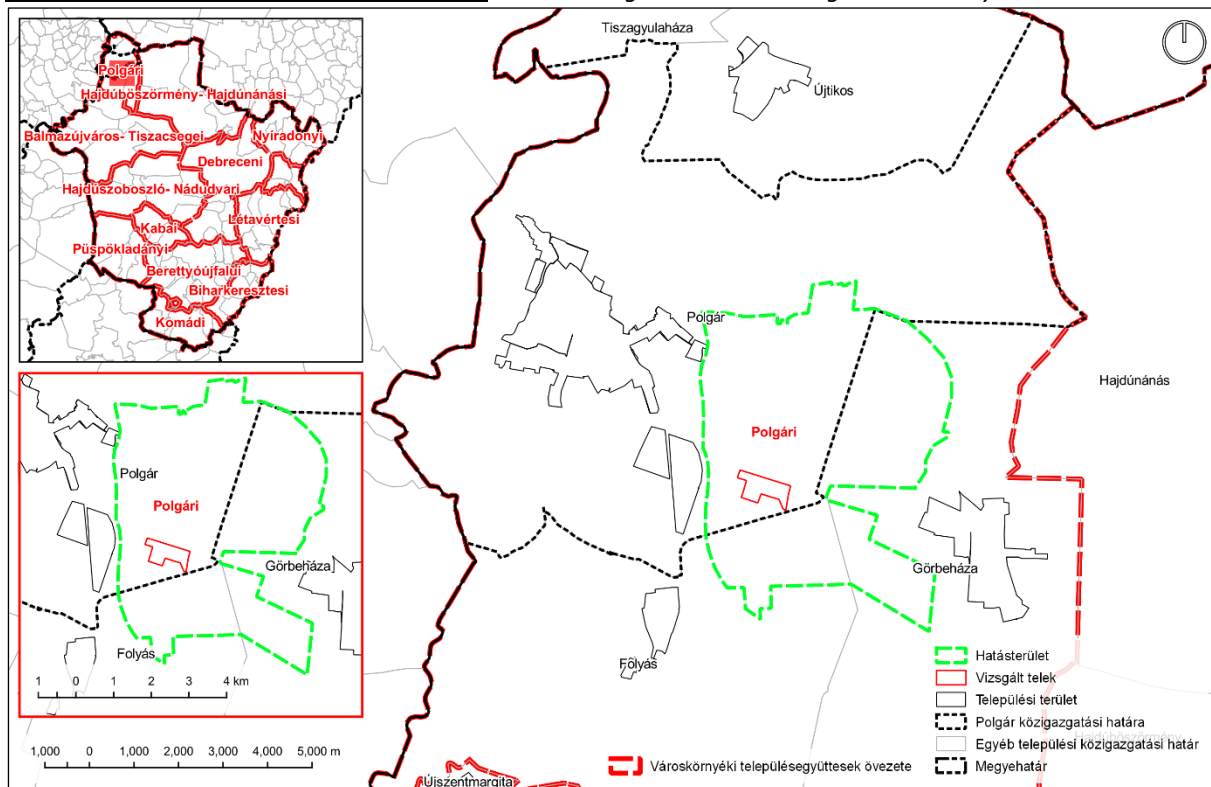
Rendszeresen belvízjárta terület övezete: érinti a vizsgált területet



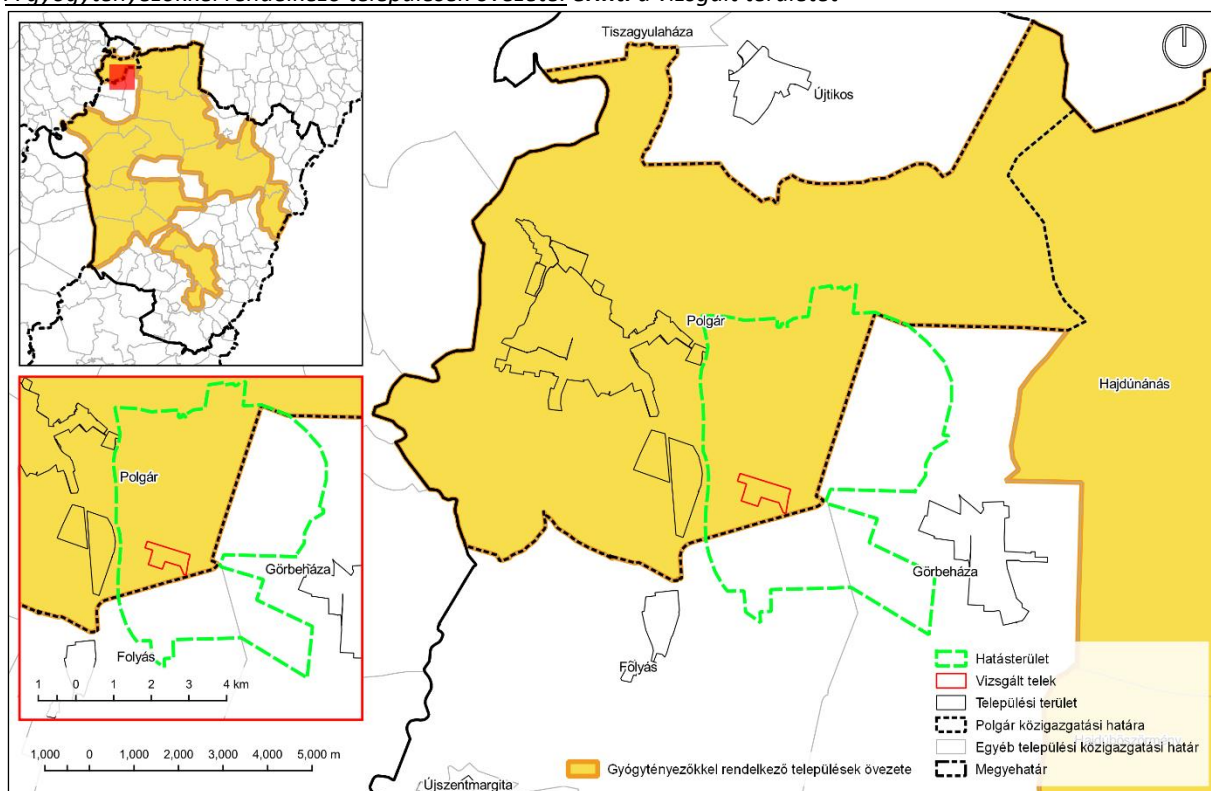
Tanyás területek övezete: nem érinti a vizsgált területet



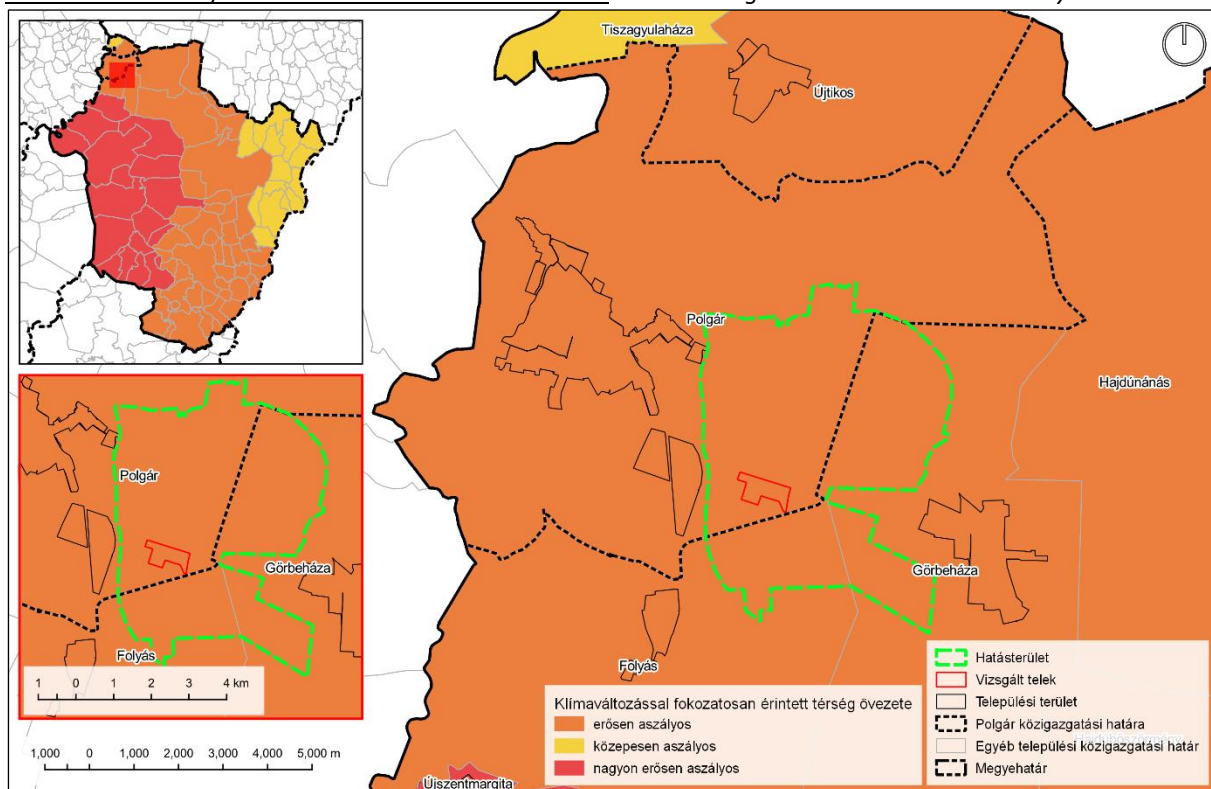
A városkörnyéki településegységek övezete: érinti a vizsgált területet a Polgári városkörnyék



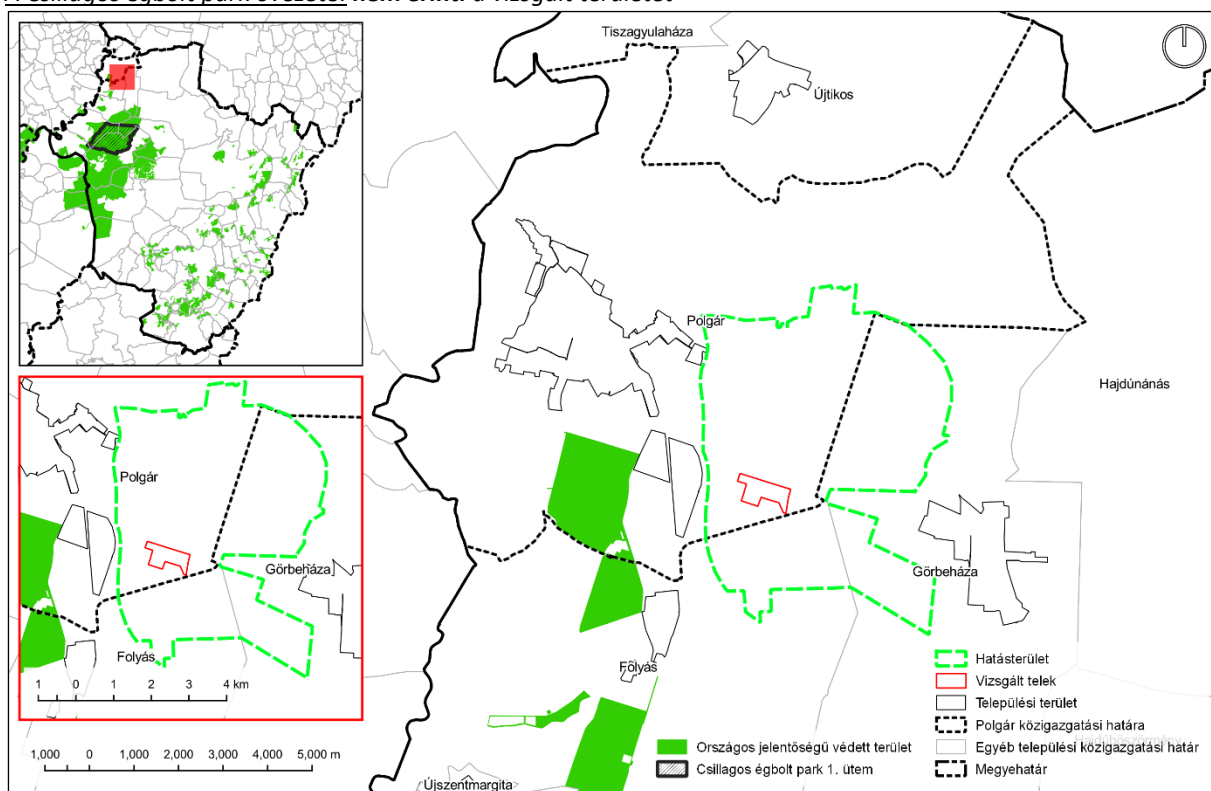
A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete: érinti a vizsgált területet



A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete: érinti a vizsgált területet az erősen aszályos terület



A Csillagos égbolt park övezete: nem érinti a vizsgált területet



4.2. A HATÁSVIZSGÁLAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ TERÜLET VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE AZ MATRT ÉS A HBMTRT VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS SZEMPONTJÁBÓL

Az MaTrT területfelhasználásra, illetve a releváns (a vizsgált területet érintő) övezetekre vonatkozó szabályainak összevetése a vizsgált területen tervezett funkcióval és fejlesztési céllal (félkövér betűtípussal kiemelve a releváns szövegrészeket):

Az MaTrT mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásai (mivel a HBMTTrT-ben a terület a mezőgazdasági térség része):

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;

90. § (2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

(2a) A (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területek figyelembevételével kell a településrendezési terv készítése során a térségi területi mérleget rögzíteni.

Polgár Város területi mérlege a HBMTTrT alapján:

	HBMTTrT Térségi területfelhasználási kategória	Terület (hektár)	Százalék
Polgár	Erdőgazdálkodási térség	730	7%
Polgár	Mezőgazdasági térség	7758	80%
Polgár	Települési térség	910	9%
Polgár	Vízgazdálkodási térség	350	4%

A szóban forgó vizsgált terület az MaTrT szerkezeti tervében és a HBMTTrT szerkezeti tervében is teljes egészében a **mezőgazdasági térség** része. A HBMTTrT rendelet 1/2. melléklete (Hajdú-Bihar Megye településeinek területi mérlege) szerint Polgáron a mezőgazdasági térség területe 7758 hektár, ami a közigazgatási terület 80%-át teszi ki. Az MaTrT 11. § b) szerint a 7758 hektár legalább 75 százalékát a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, ami legalább 5818,5 hektár. A fennmaradó rész tehát, amelyen más - 11. § b) szerinti - települési övezet kijelölhető, 1939,5 hektár. A jelen eljárásban vizsgált, tervezett napelempark területe (a tulajdoni lap adatai szerint) 51,1446 hektár. Fentiek alapján az 51,1446 hektáros terület más települési területfelhasználásba sorolása nem ütközik területrendezési akadályba. Így az MaTrT fenti szabálya alapján a területkijelölés lehetséges. Megjegyzendő, hogy beépítésre nem szánt különleges területi besorolás tervezett a településrendezési eszközökben.

A fenti MaTrT szabály alapján tehát nincs akadálya a tervezett napelempark és kiserőmű megvalósításához szükséges települési területfelhasználási egység kijelölésének. A területrendezési besorolás tehát lehetőséget biztosít a tervezett fejlesztés megvalósítására.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályok (az MaTrT szerint):

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 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 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.

A tervezett napelempark területe beépítésre nem szánt övezetben kerül kijelölésre, így a fenti szabályoknak való megfelelés biztosított. A Természetvédelmi Hatóság későbbiekben hivatkozott tájékoztatása is megerősíti, hogy „**A Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületének övezetében napelempark tervezése és létesítése természetvédelmi szempontból elfogadható, amennyiben a 2018. évi CXXXIX. törvény 27. §-ában foglaltak betartásra kerülnek (...) Természetvédelmi Hatóság a tervezett napelempark megvalósításával kapcsolatban természetvédelmi szempontból kifogást nem emel (...).**

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok (a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint):

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint 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 védelméről 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 védelméről 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 energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az **erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.**

A fentiekben bemutatott tájképvédelmi övezeti tervrészlet alapján megállapítható, hogy a vizsgálati terület egészen minimális mértékben érintett csak az övezet által. Ennek ellenére az övezetben alkalmazandó szabályoknak való megfelelést vizsgálva megállapítható, hogy mind a településrendezési eszközökre, mind a településképre vonatkozó előírások teljesíthetők. A (4)-ben előírt műszaki megoldás alkalmazásával az övezeti előírásoknak való megfelelés biztosított.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok (a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint):

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.

Az övezet Polgár teljes közigazgatási területére kiterjed. A településrendezési terv készítése során meg kell tenni a (1) szerinti lehatárolást. A vizsgált terület ásványi nyersanyagvagyon által nem érintett. Így az övezet tényleges lehatárolása során sem kell fenti korlátozásokkal számolni.

A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályok (a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint):

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 águ telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásul 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.

A tervezett napelempark különleges beépítésre nem szánt területen valósul meg, ezért fenti előírások nem jelentenek korlátozást a tervezett beruházásra nézve.

A városkörnyéki településegységek övezetére vonatkozó szabályok a HBMTTrT szerint:

6. § (1) A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptójának 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.

Az övezet közigazgatási határos lehatárolású. Polgár a Polgári városkörnyéki településegységek része. A tervezett fejlesztés nincs hatással az övezeti szabályok betarthatóságára, a fenti előírásoknak való megfelelés biztosítható.

A gyógytényezővel rendelkező települések övezetére vonatkozó szabályok a HBMTTrT szerint:

6. § (2) A gyógytényezővel 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

beépíttessége 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.

Az övezet közigazgatási határos lehatárolású. A tervezett napelempark projekt nem turisztikai rendeltetésű, így e szabály által biztosított többlet beépítési lehetőség nem vehető figyelembe, de a tervezett fejlesztés szempontjából fenti szabály nem releváns, beépítésre nem szánt különleges területen történik a megvalósítás.

A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezetére vonatkozó szabályok a HBMTTrT szerint:

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 javítását, a kondicionáló zöldfelületek növelését, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos 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 gyepterületgazdálkodás 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 övezet közigazgatási határos lehatárolású. Polgár városa az övezet három kategóriája közül az erősen aszályos kategóriába tartozik. Ez a középső kategória a három lépcsős övezeti rendszerben. Az (1) bekezdés szerinti övezeti előírásra a napelempark tervezése során figyelemmel kell lenni.

4.3. A BEILLESZTÉS NYOMÁN ELŐÁLLÓ ÚJ VÁLTOZAT ISMERTETÉSE

A HBMTTrT jelenleg nem tartalmaz Polgár város területén erőművet. A jelen területrendezési hatósági eljárás a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és **egyedi építmények Hajdú-Bihar megye térségi szerkezeti tervén történő elhelyezésére (beillesztésére), azaz a tervezett erőmű - vonatkozó kormányrendeletben előírt - piktogramjának a térségi szerkezeti terven történő elhelyezésére** és a HBMTTrT-ről szóló megyei közgyűlési **rendelet mellékletének** az érintett település (Polgár) megnevezésével történő **kiegészítésére** irányul. (A rendelet Polgár területén a meglévő Polgári Gumiégető Erőművet tartalmazza, hrsz. 0277/48). A megyei területrendezési tervről szóló **megyei önkormányzati rendelet 1/11. melléklete** „Erőmű, kiserőmű Hajdú-Bihar megyében” nem tartalmazza a Polgár közigazgatási területén tervezett fotovoltaikus erőművet, ezért a rendelet 1/11. mellékletének 3. pontja „Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítményű erőművek” ki kell, hogy egészüljön a tervezett erőmű által érintett település - **Polgár** – megnevezésével (javaslatunk szerint 3.8. sorszámmal). Ezzel valósul meg a **tervezett erőmű beillesztése a HBMTTrT-be.**

A szóban forgó vizsgált terület az MaTrT szerkezeti tervében és a HBMTTrT szerkezeti tervében is teljes egészében a mezőgazdasági térség része. Az e területfelhasználási kategóriára vonatkozó szabályok lehetővé teszik a napelempark és a tervezett erőmű megvalósításának lehetőségét. (A beillesztési eljárás során - a módosuló településszerkezeti tervvel összhangban - a vizsgált terület

sajátos területfelhasználású térséggé minősítése is célszerű lenne, és a mezőgazdasági térségből a sajátos területfelhasználású térség kategóriába sorolása, de ez jelen eljárás keretében jogszabályi felhatalmazás hiányában nem végezhető el). A településrendezési eszközökben a tervezett naperőmű területe beépítésre nem szánt különleges területben kerül kijelölésre. Ezt az MATrT 11. §-ban rögzített százalékos szabályai lehetővé teszik a mezőgazdasági térség vonatkozásában (ahogyan az a 4.2. fejezetben bemutatásra került).

A HBMTTrT szerkezeti tervében a területfelhasználás nem változik, így sem a mezőgazdasági, sem a települési térség, sem az erdőgazdálkodási térség lehatárolása jelen eljárás keretében nem változik.

A tervezett beruházás az érintett megyei övezetekben nem eredményez változást.

Fentieknek megfelelően tehát a változás nyomán előálló új változatban megtörténik a **megye térségi szerkezeti tervén a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű”, mint egyedi építmény ábrázolása** a vonatkozó kormányrendeletben előírt piktogrammal az erőmű esetében, és a **HBMTTrT-ről szóló rendelet 1/11. mellékletének „Erőmű, kiserőmű Hajdú-Bihar megyében” kiegészítése** a 3. pontban a tervezett erőmű által érintett település - Polgár - megnevezésével.

A térségi szerkezeti terv meglévő állapotának és a beillesztéssel előálló új változatának a bemutatása a rajzi a Mellékletek között található.

A változás következtében várható hatások leírását és elemzését a részletes hatásvizsgálati fejezetek tartalmazzák. A tervezett változás hatásai következményeként várható konfliktusok és a várható káros hatások elemzése illetve az ezek elkerülését szolgáló javaslatok - ahol ez releváns - témakörönként kerülnek ismertetésre a részletes elemzés fejezeteiben. A változás kedvező hatásainak bemutatására ugyancsak a hatásvizsgálati fejezetekben kerül sor.

4.4. A VÁLTOZÁS HATÁSA A TERÜLETFEJLESZTÉS CÉLJAI ELÉRÉSÉNEK TÉRBELI-FIZIKAI FELTÉTELEIRE

A Nemzeti Fejlesztés 2030 elnevezésű dokumentum Hajdú-Bihar megyére vonatkozó összefoglaló pontjában kiemeli, mely fejlesztési irányokat tart elsődlegesnek Hajdú-Bihar megye területén. Ezek között a Hajdú-Bihar megyére megfogalmazott országos célok között szerepel: „Vidéki környezetminőség javítása **a megújuló energiaforrások arányának növelésével, a helyi energiatermelés és -ellátás ösztönzésével**, a szociális ellátó-hálózat fejlesztésével és otthonteremtési kedvezmények elősegítésével.”

Ennek megfelelően a Hajdú-Bihar megyei területfejlesztési koncepcióban (elfogadva: a 43/2021. (V. 6.) elnöki határozat 2. melléklete) megjelennek a megújuló és alternatív energia előállításának kérdései. Hajdú-Bihar megye területfejlesztési koncepciójában a megye hosszú távú jövőképe és a célrendszer is számol a megújuló energiaforrások térnyerésével.

A megye 2030-ra megfogalmazott jövőképében is megjelenik a környezeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás: „Hajdú-Bihar (...) elhivatott természeti- és kulturális értékeinek megőrzésében, fenntartható hasznosításában...”. Ebbe beleértendő a megújuló energiaforrások hasznosítása is.

A helyzetértékelés és a célrendszer kapcsolatait elemezve a területfejlesztési koncepció megállapítja, hogy „a megye jelentős elvi megújuló energia potenciállal is bír (ez részleteiben feltáratlan és még kihasználatlan). Ugyanakkor a természeti erőforrásokkal történő gazdálkodás fenntarthatósága egyelőre gyerekcipőben jár.” Azaz a koncepció beazonosítja a megújuló energiaforrásokat, mint hasznosítható potenciált a megyében.

A területfejlesztési koncepció 3 átfogó célt és 4 stratégiai ágazati célt határoz meg. Átfogó cél 3 (Á3): „Átfogó cél 3 (Á3) A megye adottságaira építve a társadalom és a környezet harmonikus együttélésének megteremtése és megőrzése 2030-ig a globális klímaváltozás kihívásai ellenére is, a környezeti elemekkel való hatékony gazdálkodással”. A célkitűzés külön is kiemeli a megújuló energia hasznosítás fontosságát: „Fontos elem az energiahatékonyság javítása valamennyi szektorban, valamint a megújuló energiák decentralizált hasznosításának az elősegítése, illetve az erre és más helyi erőforrásokra építő és piacokra termelő zöld gazdaság létrehozása.”

A megye stratégiai ágazati céljai:

- Stratégiai ágazati cél 1 (S1) A megye gazdasági versenyképességének tovább erősítése, innovatív megoldásokra, hálózatosodásra és infrastruktúra fejlesztésre építve
- Stratégiai ágazati cél 2 (S2) A megye gazdasági fejlődését támogató humán erőforrás fejlesztése (oktatás, szakképzés fejlesztése és öngondoskodó közösségi szemlélet erősítése)
- Stratégiai ágazati cél 3 (S3) Az energiahatékonyság, valamint a **megújuló energiák használatának erősítése**, illetve a társadalmi alkalmazkodást elősegítő programok támogatásának biztosítása
- Stratégiai ágazati cél 4 (S4) A lakosság mindennapi életét és a gazdaság versenyképességét segítő energiahatékony, a környezetet kevésbé terhelő, modern és fejlődő infrastruktúra megteremtése és a hozzáférés lehetőségeinek javítása
- Stratégiai ágazati cél 5 (S5) A táji és a társadalmi tradíciókhoz igazodó, stabil és gazdaságilag is fenntartható települési közösségek kiépítése/erősítése, társadalmi integráció segítése

A 3. stratégiai cél gyakorlatilag teljes egészében az energiahatékonyság fokozására és a megújuló energiák hasznosítására terjed ki. Konkrétan meg is fogalmazza: „A **napenergia hasznosításának** feltételei kifejezetten jók, ennek módja a háztartási méretű, illetve **nagyobb naperőművek építése** lehet.”

A megyei területfejlesztési koncepció 3 horizontális célja közül a 2. számú: „Zéró kibocsátás felé - Az üvegházgáz kibocsátás csökkentése 2030-ig, és a zéró hulladék eléréshez szükséges intézkedések integrálása”. E horizontális cél megfogalmazása szerint: „A **Hajdú-Bihar megyében jó adottságú, megújuló energiaforrások – nap-, geotermikus energia és biomassza – felhasználási feltételeinek biztosítása és további részarányának növelése az energiatermelésben (pl. naperőműparkok létesítése, alternatív energiaforrások távfűtési célú hasznosítása által) további üvegházgáz megtakarítást eredményez.**”

A fenti területfejlesztési célok figyelembe vételével a koncepció meghatározza a fejlesztési prioritásokat is, amelyek egyike a klímaadaptáció a megyében. Indoklásában kifejti: „A **megye hozzá kíván járulni az európai és hazai üvegházgáz kibocsátás csökkentési (mitigációs) célkitűzések teljesítéséhez**, így szükség van a különböző szektorokban (lakossági, középületekhez köthető és gazdasági energiahasználat, közlekedés, mezőgazdaság, hulladékgazdálkodás) a **fosszilis energiahordozók használatának csökkentésére, a megújuló energiaforrások hasznosításának bővítésére**, illetve üvegházgáz nyelő felületek (erdők) telepítésére. A javasolt beavatkozási területek között nevesíti többek között:

- **Megújuló energia ágazati alkalmazásának erősítése, részarányának növelése**
- **Naperőmű-parkok létesítése**

Összességében tehát Polgáron a vizsgált területen tervezett **napelempark projekt elősegíti és hozzájárul Hajdú-Bihar megye területfejlesztési koncepciójának megújuló energiák hasznosítása terén kitűzött céljainak eléréséhez**. Fentiek megteremtik a megyei területfejlesztési megalapozottságát a Polgáron tervezett napelempark illetve kiserőmű megvalósításának. Tehát **a területfejlesztési koncepció céljai elérésének térbeli fizikai feltételeire a tervezett beruházás megvalósulása pozitívan hat**, mivel a Hajdú-Bihar megye területfejlesztési koncepciójában is

többszörösen, illetve az országos területfejlesztési koncepcióban is közvetve támogatott fejlesztési irány konkrét létesítménye valósul meg Polgár területén.

4.5. A TERVEZETT BERUHÁZÁS HATÁSA A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAIRA

A területrendezési tervek a területfejlesztés társadalmi, gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek, amelyeknek alapvető funkciója a térségi szerkezet meghatározása, és a térségi területhasználat szabályozása. Az MaTrT és annak részeként az OTrT a léptéknek megfelelő mélységben az ország egészére határozza meg a területhasználatra és az infrastruktúra térbeli rendjére vonatkozó jövőképet és az annak elérését szolgáló szabályokat.

Az OTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos és megyei övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.

E célok megvalósításához az OTrT szabályokat rendel, melyek a Hajdú-Bihar megyei szerkezeti terv területfelhasználásaihoz és az övezeti terv országos és megyei övezeteihez kapcsolódnak. A hatályos Hajdú-Bihar megyei területrendezési terv célja:

a tervmódosítás célja, hogy a hatályba lépés óta bekövetkezett sokirányú változások követésével, és ezek között főként a jelentősen módosított, a Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglalt Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) való megfeleléssel a megyei területrendezési terv ismét sikeresen közvetítse a módosított OTrT-ben foglalt - leginkább területhasználati, erőforrás-gazdálkodási, infrastruktúra-fejlesztési és örökséggazdálkodási - kormányzati célkitűzéseket, a települési önkormányzatok tervezési folyamatai felé. Legalább ilyen lényeges, hogy a terv - a jogszabályokban foglaltak szerint - eredményesen segítse a megyei fejlesztések országos és térségi koordinációját, és ennek keretében a megye települései részéről az egyes térségekben jelentkező fejlesztések beillesztését a megyei területfejlesztési tervekben megfogalmazott célok és térbeli viszonyok közé.

E célok megvalósításához az OTrT és a HBMTTrT szabályokat rendel, melyek a térségi szerkezeti terv területfelhasználásaihoz és az országos valamint megyei övezetekhez kapcsolódnak. Ezen szabályok betartása esetén elmondható, hogy a területi hatásvizsgálat által érintett tervezett napelempark és erőmű területe, mint a megújuló energiahasznosítás célterülete közvetve, vagy közvetett módon összhangban van az országos és a térségi szintű fejlesztési és rendezési célokkal. A megyei területrendezési terv céljai közt szerepel a települési fejlesztések beillesztése a megye térbeli viszonyai közé, amely céllal szoros összefüggésben áll a Polgár területén tervezett fotovoltaikus erőmű. A beruházói és az ezt támogató önkormányzati szándék egy napelempark és fotovoltaikus erőmű megvalósítása Polgár erre alkalmas területén. A Polgár területén megvalósítani tervezett erőmű hozzájárul a megújuló energiaforrások részarányának növeléséhez. A kapcsolódó megyei területrendezési tervi cél pedig e - területfejlesztési oldalról támogatott - cél, illetve fejlesztés számára történő helybiztosítás.

Térségi, megyei léptékben mérve a napelempark, illetve a tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű kiserőmű nem rendelkezik a megye térszerkezetére, a településrendszerre, vagy a térségi területfelhasználásra érdemi hatással. Ezt jól tükrözi az a tény is, hogy a megyék területrendezési terveinek tartalmi követelményeit szabályozó kormányrendelet is az erőmű

ábrázolását a megye szerkezeti tervén szimbólum használatával írja elő. Leszögezhető, hogy a területrendezési terv - fentiekben bemutatott - célkitűzéseit a létesítmény megvalósítása nem befolyásolja. Azáltal pedig, hogy a tervezett erőmű beillesztése megtörténik a megyei területrendezési tervbe, érvényesül a fejlesztések lehetséges helyszíneinek biztosítását, valamint a műszaki infrastruktúra elemeinek összehangolt térbeli elhelyezését megfogalmazó elv és általános célkitűzés is. Sem a napelempark, sem a naperőmű kapcsán nem kell káros kibocsátással számolni.

4.6. A TERVEZETT VÁLTOZÁS HATÁSA POLGÁR ÉS A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK RENDEZÉSÉRE, TÉRBELI FEJLŐDÉSI LEHETŐSÉGEIKRE

A vizsgált terület Polgár közigazgatási területének D-i részén, Polgár beépült területétől DK-re mintegy 3,5 km távolságra kerül el. A fejlesztési terület szerencsés elhelyezkedésének köszönhetően a tervezett napelempark nemcsak Polgártól, de a szomszédos településektől is távol valósul meg. A szomszédos települések közül a legközelebbiek is (Folyás, Görbeháza) több km (3 km, illetve 4,5 km) távolságra helyezkednek el. Ennek okán, de a tervezett funkció jellege alapján sem korlátozza a napelempark a szomszédos települések fejlesztési lehetőségeit. A vizsgált területen tervezett fejlesztés a környező területek hasznosítási lehetőségeit nem változtatja meg.

A tervezett beruházás sem Polgár, sem a szomszédos települések rendezésére, illetve térbeli fejlődési lehetőségeikre nem gyakorol érdemi hatást. A fejlesztés jár ugyan új terület igénybevétellel, de csak beépítésre nem szánt különleges terület kerül kijelölésre. Kijelenthető, hogy a tervezett fejlesztés sem Polgár közigazgatási területe esetében, sem a tágabb térség szintjén nem jelent olyan mértékű beavatkozást, amely a településszerkezetre akár települési, akár térségi szinten érdemi hatással lenne. Kedvező továbbá, hogy egy napelempark "mobilisabb" dolog, a terület adott esetben gyorsabban helyreállítható. A terület közlekedési feltárása a 35. sz. főút felől megoldható. Az üzemeléshez szükséges egyéb közmű (elektromos hálózat) infrastruktúra a közelben rendelkezésre áll.

5. KÖRNYEZETI ÉS KÖRNYEZET-EGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

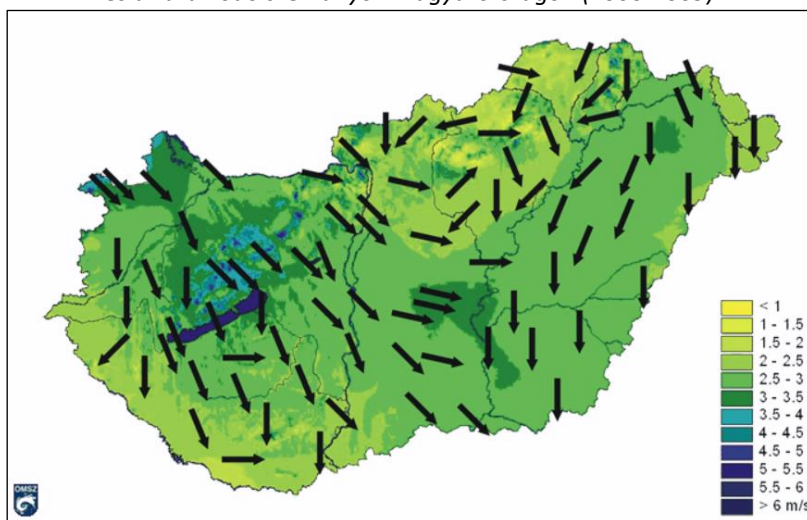
5.1. LEVEGŐ (LEVEGŐMINŐSÉG, PORSZENNYEZÉS, ZAJ- ÉS REZGÉSSZINT)

A levegő védelmével és terhelésének határértékeivel kapcsolatos kérdésekben jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. Rendelet, illetve a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezései hatályosak.

Polgár és a tárgyi tervezési terület a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete szerint a 8. számú „Sajó Völgye” légszennyezettségi zónába tartozik.

Polgár klimatológiai adottságait a településszerkezet és a szomszédos területek adottságai is meghatározzák. Az átszellőzést elsősorban a szél okozza, de a légszennyező anyagok diffúziója is módosíthatja. A tervezett beruházás területe tökéletesen sík vidéken települési, építészeti igénybe vett területektől több km távolságban helyezkedik el. A területen és közelében sem találhatók nagyobb erdők, egyedül a területtől K-re a Nyugati-főcsatorna partján egy kisebb erdőfolt. Az uralkodó jellemzően északias, északkeleti szelek a terület megfelelő átszellőzését biztosítják, amit a domborzati viszonyok és tereptárgyak sem akadályoznak. Közeli geológiai és művi képződmények sem befolyásolják a légmozgást. Tehát a jelenlegi átszellőzést üzemi építmények, műszaki létesítmények nem korlátozzák. A vizsgálati terület levegője így rendszeresen frissül a légáramlatokkal.

Az évi átlagos szélességek [m/s]
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)



Forrás: www.met.hu

A tervezett létesítmény levegőtisztaság védelmi vonatkozásban elsősorban a telepítés idején okozhat kibocsátásokat és hatásokat. A létesítés során, a telephelyen munkát (területelőkészítés, telepítés) végző szállítójárművek por és kipufogógáz emissziójával kell számolni. A megvalósítási szakaszt követően a napelempark üzemeltetésének légszennyező hatása nincs. A technológiai berendezések árammal üzemelnek. Levegőtisztaság védelmi szempontból hatásterület így nem értelmezhető. A későbbiek során az esetleges felhagyás időszakában az építmények, technológiai rendszerek elbontásra kerülnek, a várható légszennyezés a létesítés alkalmával keletkezett terhelésnek felel meg. Összességében tehát a tervezett fejlesztés megvalósulásával a levegőminőségben nem történik kedvezőtlen változás.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a tervezett létesítményt úgy kell működtetni, hogy annak működéséből származó zaja a védendő objektumoknál ne okozzon határérték feletti zajterhelést a vonatkozó 27/2008. (XII.3.) KvVM- EüM együttes rendelet értelmében. A legközelebbi védendő épületek ÉNy-i irányban több mint 3 km távolságra találhatók, de érdemi zajterhelést a napelempark működése nem okoz. A terület háttérzaját a terület É-i határát kijelölő 35. sz. főút, valamint a Ny-i irányban nagyjából 1 km-re húzódó M3 autópálya határozza meg. Ezekről távolodva a természeti zajok a dominánsak (szél, állati hangok).

A napelemek működése nem generál zajt és mivel lakott területtől távol kerül telepítésre, így érdemi zajnövekedéssel nem kell számolni az üzemelés során. Minimális zajkibocsátást csupán a transzformátorok és inverterek okozhatnak, de ez nem kelt zavaró hatást.

A napelempark és kiserőmű telepítésekor, illetve a későbbi karbantartások során az alábbi javaslatok előtérbe helyezendők ahhoz, hogy a vonatkozó határértékek betarthatók legyenek:

- az éjjeli időszakban végzett szállítási, karbantartási tevékenység - lehetőség szerinti - kerülése,
- szükség esetén zajcsillapító idom beépítése, a környezetbe jutó üzemelési zajok csökkentésére.

5.2. TALAJ MINŐSÉGE, A VÍZ- ÉS A SZÉLERÓZIÓ, VALAMINT A FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁSOK

Polgár közigazgatási területének K-i, D-i részén, így a vizsgált területen is a réti szolonyecok az uralkodó talajtípus, de ezek sztyeppesedő változata is megjelenik a vizsgált terület környezetében.

A vizsgált terület (a teljes 0301/18 hrsz ingatlan) művelési ág szerinti besorolása szántó. A terület jelenleg szántóként is hasznosul. A tulajdoni lap adatai szerint az ingatlant érintő szántók minőségi osztálya és kiterjedése:

minőség	terület (hektár)
5	0,4418
6	17,5946
7	13,9161
8	19,1921

Forrás: tulajdoni lap

A tulajdoni lap adatai és a földhivatali törzskönyvi adatok összevetéséből megállapítható, hogy a vizsgált területen a települési átlaghoz képest gyengébb minőségű termőföldek találhatók. A vizsgált terület elenyésző része (kevesebb mint 0,5 hektár) Sz5-ös minőségi besorolású, a terület döntő többsége Sz6, Sz7, Sz8 földminőségi osztályú szántó. Az alább bemutatott törzskönyvi adatok bizonyítják, hogy a tervezett napelempark területének ingatlanja a települési átlagnál - lényegesen - gyengébb minőségű területen valósulhat meg.

A vizsgált terület alaptérképe

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.12.07 13:09:38

Helyrajzi szám: POLGÁR külterület 301/18

Megrendelés szám: 7/1196/2020

Méretarány: 1 : 10000

Térrajzsám: 19054480002020



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

Részlet a tulajdoni lapból

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	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

Részlet a földhivatali törzskönyvből

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal										Törzskönyv	
POLGÁR 2256 külterület											
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZTLÁSA MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT											
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	1	43.40	3.0539	32.9	132.54	4					
	2	29.50	5.9707	64.4	176.14	4					
	4	17.40	0.2502	2.7	4.35	1					
							9.2748	0.1	313.03	33.75	9
szántó	3	26.10	67.8209	1.5	1770.13	86					
	4	19.10	815.7468	18.2	15580.76	436					
	5	10.40	1988.3539	44.3	20678.88	908					
	6	6.30	1116.8321	24.9	7036.04	492					
	7	2.40	417.8288	9.3	1002.79	176					
	8	1.60	80.7678	1.8	129.23	24					
							4487.3503	48.6	46197.83	10.30	2122

Polgár közigazgatási területének csak D-i, a várostól DNy-ra eső részén fordulnak elő kisebb kiterjedésben jó, és egészen minimális területen kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek a vonatkozó megyei tervi övezet lehatárolása szerint. A megye ÉNy-i térségében, ahol Polgár is található, igen kevés kiváló vagy jó szántó található. Tágabb térséget vizsgálva is az látszik, hogy a kiváló és jó szántók a megye középső sávját foglalják el E-D-i kiterjedésben a Hajdúság területén. A megye Ny-i harmadában gyengébb termőképességű talajok az uralkodóak. A napelempark megvalósítása tehát a termőföldek relatíve gyengébb minőségű zónájában tervezett. Így a projekt megvalósítása a talaj- és termőföld védelem szempontjainak figyelembe vételével is elfogadható fejlesztés.

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántó övezete
által sem érintett a terület



A napelemparki berendezések és azok napelemegységei, műszaki kialakítása és a tervezett üzemeltetés az üzemserű működés alatt kizárja a talajszennyezés lehetőségét. A telepítés és a napelempark egységeinek megépítése a földtani közegre és felszín alatti vízre vonatkozó jelentős környezeti hatásokat nem fog előidézni. A létesítmény megvalósulási szakasza a talaj, talajvíz szempontjából semleges, a hatásterület nem értelmezhető, egyedül a telepítéskor juthat a talajba minimális mennyiségű szennyező anyag a szállító járművek berendezéseiből, azonban ez nem okoz érdemi változást a talajban. A tevékenység majdani befejezését követően a létesítmények elbontásra kerülnek. A felhagyást követő bontást követően a terület visszaállítható a jelenlegi, tájra jellemző növénykultúrákra, így rövid idő alatt elérhető lesz az ingatlanok - rekultivált - állapota. Az újrahasznosítás során lehetőség lesz a terület újbóli szántóként vagy legelőként történő hasznosítására, ezt a lehetőséget a létesítmény nem lehetetleníti el.

A területen burkolt felületek is létrejönnek, de a paneleket tartó asztalok alatt döntően burkolatlan zöldfelületek maradnak. Ezért számottevő szél- és vízerózióknak nincs kitéve és a tervezett funkció a degradáció mértékét nem növeli sem a vizsgált, sem a szomszédos területeken.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása alapján Polgár területén sem felületi és vonalas erózió, sem pontszerű mozgásveszélyes területek nem fordulnak elő. A vizsgált területen sem található földtani veszélyforrások, sem víz- illetve szél-erózióknak kitétt terület. A beruházás kijelölt területe földtani veszélyforrásnak (pl.: vízjárással összefüggő földtani veszélyek: zagyrák, parterózió; lejtős tömegmozgások: csúszás, rogyás, suvadás, partfal omlás; kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok: duzzadó agyagok, tőzeges területek, futóhomok, barlangok; emberi tevékenység hatására jelentkező földtani károk: felszínülledés, alápincézettség, alábányászottság, stb.) nincs kitéve.

5.3. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS HELYZETE

A jelenlegi használatából fakadóan nem keletkeznek hulladékok a tervezési területen. A kommunális eredetű hulladékok (amelyek mennyisége nem lesz számottevő) kezelése a települési hulladékgazdálkodási rendszer részeként biztosítható lesz a terület használatba vételét követően. A

képződő hulladékokról a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell gondoskodni, legyen szó kommunális, vagy veszélyes hulladékokról.

Köszönhetően annak, hogy a technológia előre méretezetten kerül megvalósításra, illetve, hogy teljes egészében előre gyártott alkatrészek kerülnek felhasználásra, összeépítésre, így elmondható, hogy az építési hulladékok mennyisége nem lesz jelentős, természetesen a beruházás volumenéhez viszonyítva.

A tevékenység kiépítése, illetve működtetése során nem keletkezik önálló kezelést igénylő szennyvíziszap, illetve a szokásos mértékű települési hulladéktól eltérő típusú hulladék, és az üzemeltetés sem jár hulladék képződéssel. A napelempark üzemelése során veszélyes technológiai, veszélyes, és kommunális hulladékokkal, valamint ezek környezeti hatásaival nem kell számolni. Figyelembe véve, hogy általánosságban a napelemparkoknak és erőműveknek állandó kezelő személyzete nincs, illetve a karbantartást is külső vállalkozások végzik, így az ingatlanokon kezelésre váró hulladék lényegében nem jelentkezik. A karbantartások során keletkező, leszerelt, cserélt hibás alkatrészek, illetve a karbantartó személyzet által termelt kommunális hulladék gyűjtésre, hasznosításra, illetve ártalmatlanításra kerül.

A telephelyen folytatni tervezett jogszabályi előírásoknak megfelelő hulladékkezelési technológiák (gyűjtés, elszállíttatás, adminisztráció) biztosítják, hogy a telephely működéséből adódóan környezetszennyezés hulladékgazdálkodási szempontból sem a kivitelezési, sem az üzemelési szakaszban nem következhet be, ennek megfelelően a tevékenység becsült hatásterülete az ingatlan területére korlátozódik. A hulladékgyűjtő helyek pontos helyszíneit az építési engedélyezés során kell kijelölni.

A tervezett tevékenység - napelempark üzemelése - rendszeres hulladékképződéssel nem jár. Tehát hosszú távon hulladék szempontjából nem következik be változás a vizsgált területet illetően. Hulladékképződéssel csupán a létesítés, építés idejében kell számítani, ez azonban csak időszaki és nem lényegi állapotváltozás.

A napelemek, erőművek élettartama általában 30-50 év közötti. Tekintettel arra, hogy speciális tevékenységről, illetve eszközökről beszélünk, amennyiben ezek működési idejük végére értek, hasznosítani kell őket. A bontás munkafolyamatai hasonlatosak az építkezés folyamataihoz. A bontás során a telepített eszközök, berendezések leszerelése, eltávolítása után az építményeket (trafóházak, kerítés, tartószerkezetek) kell elbontani, mely során a beépített anyagmennyiségek erejéig hulladékok fognak keletkezni.

5.4. TERMŐFÖLD MENNYISÉGE

A tervezett napelempark területét biztosító ingatlan jelenleg szántó művelési ágban nyilvántartott. Jellemző talajtípusa a szolonyeces réti talaj.

Naperőmű létesítéséhez kapcsolódóan a beruházó Polgár külterület 0301/18 hrsz.-ú szántó művelési ágú termőföldet érintve tervez végleges más célú hasznosítást. A VPP Solar Kft elkészítette a „Naperőmű létesítéséhez humuszos talajréteg mentését megalapozó Talajvédelmi Terv 2021. szeptember” c. talajvédelmi tervet (Készítő: Menkó Mihály Talajvédelmi szakértő (Eng. Szám:005/2010.MgSZH)). A talajvédelmi terv megállapítása szerint: „A művelésből történő kivonási eljárás során szükséges a terület talajának megismerése, a humuszvagyon felmérése, a további beruházások humuszmentési előírásainak megállapításához. A beruházás során a létesítmények- és a terep kialakítása kapcsán földmozgatással járó munkálatok válnak szükségessé. A termőföldet érő

kedvezőtlen hatások csökkentése, a humuszos termőtalaj mennyiségi és minőségi védelmének megóvása érdekében a szakanyagban foglaltak szerint kell kivitelezni a kapcsolódó munkálatokat.”

A város közigazgatási területén nagy kiterjedésben található mezőgazdasági művelés alatt álló területek, a külterület legnagyobb része szántó, de legelő, erdő és halastavak is megtalálhatóak nagyobb kiterjedésben. A vizsgált terület terepi állapot szerint is szántóként hasznosul jelenleg. Így a beruházás megvalósulása kapcsán a szántóföldi művelés céljára igénybe vehető termőföld mennyisége csökken.

Települési és térségi szinten vizsgálva, a művelhető területeket tekintve elfogadható mértékű termőterület csökkenést eredményez a tervezett fejlesztés.

A talajvédelmi terv az alábbiak szerint határozta meg a talajvédelmi feladatokat:

- Mivel a terület jelentős részén a rendeleti szabályozásnak megfelelő mentésre érdemes humusztartalmat (>1%) eléri a talaj felső rétege, ezért mint mentendő kategóriát vehetjük figyelembe.
- Az eredeti helyszínen hasznosítás rekultivációra, a terület helyreállítására.
- A humusz hasznosítása a környező, arra alkalmas mezőgazdasági területeken.
- A humusz hasznosítása tereprendezéshez, annak humuszos termőrétegeként.
- A különböző hasznosítási módok vegyesen is előfordulhatnak. A földmunkák során mentett humuszos termőréteg a földmunkák során keletkező vagy egyéb mélyedések, bányagödrök, tájsebek stb. feltöltésére nem alkalmazható.
- Ha a humuszos talaj mezőgazdasági területen történő hasznosítása szerepel a tervezői célok között, s azt a humuszos termőréteg minőségi paraméterei lehetővé teszik, akkor a felhasználás módja szerint kell megvizsgálni a kijelölt mezőgazdasági területeket.
- Humusztérítés csak hasonló vagy annál kedvezőtlenebb fizikai és kémiai talajtulajdonságokkal rendelkező területen végezhető, ahol a térítés eredményeképpen a minőségi tulajdonságok változása a jelenleginél kedvezőbb állapotokat biztosít, vagy a változás nem mérhető.

5.5. FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS ÉS ÁSVÁNYVAGYON

Az 5.2. fejezetében bemutatottak szerint földtani veszélyforrásokkal a területen és környezetében nem kell számolni.

Polgár város közigazgatási területe része a hatályos Hajdú-Bihar megyei területrendezési terv által meghatározott ásványi nyersanyagvagyon övezetének. A Magyar Bányászati És Földtani Szolgálat aktuális adatbázisa szerint a vizsgált terület nem érintett sem bányatelekkel, sem kutatási területtel. A város közigazgatási területének ÉK-i sarkát érinti hatályos szénhidrogén bányatelek, de ez több km távolságra van a tervezési területtől. Építési homok és kavics, illetve kerámiaipari nyersanyagok lelőhelye a 35. sz. főút É-i oldalán, illetve az M3 autópálya túloldalán van nyilvántartva. A tervezett napelempark területe nem érintett egyetlen nyilvántartott lelőhely által sem. Tehát a tervezett projekt megvalósítása nem korlátozza, nincs hatással az ásványvagyonra. A területet szénhidrogén szállító vezeték és szénhidrogén bányászati létesítmény nem érinti. Mindezek alapján a tervezett napelempark fejlesztésnek nincsen akadálya az ásványvagyon védelme oldaláról.

5.6. VÍZ (ÁRVÍZ ÉS BELVÍZ, FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK MENNYISÉGE ÉS MINŐSÉGE)

Polgár a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 2.

számú mellékletének 2. pontjával összhangban a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny település. Szintén e rendelet szerint a város nem fekszik kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen.

A vizsgált ingatlan területe természetes felszíni vízfolyással, vízfelülettel nem érintett. A területtől D-re mintegy 100-300 m távolságban található a Nyugati-főcsatorna, amely a térség legjelentősebb mesterséges vízfolyása, vízgyűjtője. Legközelebbi állóvíz a Polgári-halastó, de ennek távolsága 3 km a területtől.

A fejlesztési terület árvízi kockázat által nem érintett, Polgár közigazgatási területén csak a Tisza sávja érintett nagyvízi meder által, amely a napelempark területét nem érinti. A Tisza partvédműve bevédi a várost és a vizsgált területet. Számolni lehet viszont a belvízi elöntés kockázatával. A megyei területrendezési terv rendszeresen belvízjárta terület övezete fedi a vizsgált terület K-i harmadát. A területnek erre a sajátosságára a műszaki tervezés és a megvalósítás során tekintettel kell lenni.



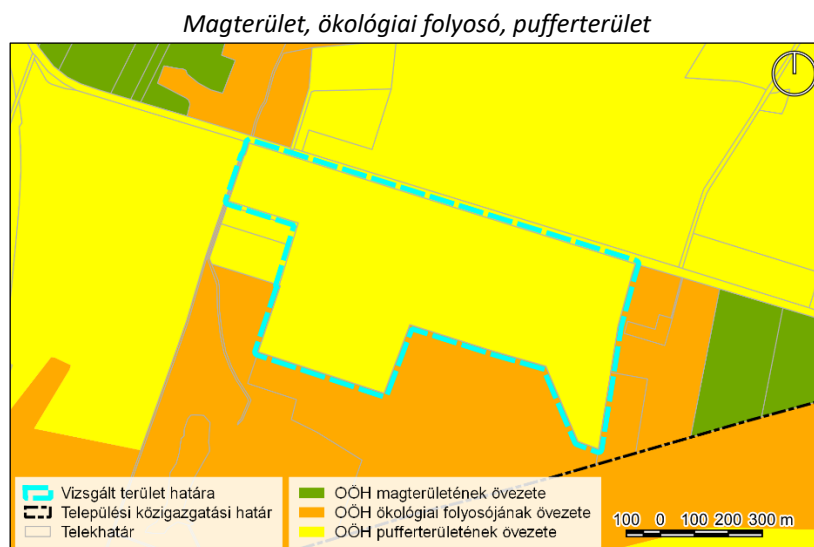
A vízminőségvédelmi övezet nem érinti a területet. A tervezett tevékenység nem jár vízkivétellel felszíni, illetve felszín alatti vizekből. A terület csapadékvizét nyílt árokkaal célszerű elvezetni, valamint elszikkasztani.

Az olaj szigetelésű transzformátor transzformátor olajjal üzemel zárt körben. Egyszeri feltöltéssel több évtizedig üzemel, olajcserére nincs szükség. A transzformátor állomás zárt rendszeréből olaj kiszivárgás vagy párolgás nem lehetséges.

A tervezett létesítmény szennyező anyag felszíni vízbe való kibocsátását - fenti intézkedések mellett - nem eredményezi. A tervezett tevékenység alternatív energiahasznosítás, mely veszélyes anyagok kibocsátását nem eredményezi. Mivel a telephelyre tervezett létesítmények üzemeltetésével szennyező anyag felszín alatti vízbe kizárólag csak földtani közegen át szivároghat (közvetve) juthat be, azonban ilyenek a technológiából nem kerülhetnek ki, így a vizsgálati terület környezetében elhelyezkedő víztestekbe, mint környezeti elembe, terhelő hatást nem valószínűsítünk. A telephely kialakítása és üzemeltetése vízgyűjtő-gazdálkodási érdekeket nem sért, a vízgyűjtő-gazdálkodási célkitűzések megvalósíthatók.

5.7. ÉLŐVILÁG (VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, NATURA 2000 TERÜLETEK, BIOLÓGIAILAG AKTÍV FELÜLETEK ARÁNYA, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT SZERKEZETE ÉS MŰKÖDÉSE, BIODIVERZITÁS)

Az érintett ingatlan védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerinti természeti területnek nem része. Az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetének sem része a vizsgált terület. A területet érinti az országos ökológiai hálózat puffterület övezete.



A beruházás nem érint országos és helyi jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet. A legközelebbi Natura 2000 terület a vizsgálati terület É-i határát képező 35. sz. főúttól É-ra terül el. A területtől D-re az ökológiai folyosó övezete található, de a vizsgált terület nem része az övezetnek. Az egyéb védett területek ennél nagyobb távolságra helyezkednek el, különféle tájhasználatokkal és növényzettel jól elkülönítve. Természetvédelmi területek a vizsgált terület térségében nem találhatók.

A természetvédelmi feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatala a 2020. december 17-én érkezett Polgár közigazgatási területén található 0301/18 hrsz-ú ingatlanon napelemes kiserőmű megvalósíthatósági lehetőségeire vonatkozó tájékoztatókérésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatót adta HB/17 -KTF/05193-1 0/2020 ügyiratszámú, 2020. december 29-én kelt levelében:

„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 kiemeit térségeinek területrendezési tervéről sz616 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a Nemzeti Ökológiai Hálózat puffterületén 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 HUH10002 különleges madárvédelmi terület, Hortobágy HUHN20002 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) részét képező ingatlanok helyezkednek el.”

„A Nemzeti Ökológiai Hálózat puffterületének övezetében napelempark tervezése és létesítése természetvédelmi szempontból elfogadható, amennyiben a 2018. évi CXXXIX. törvény 27. §-ában foglaltak betartásra kerülnek.

A 2016. évi CXXXIX. törvény 27. § (2) bekezdése alapján: „Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti 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.” 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 Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által hasonló tárgyban kiadott tájékoztatása (iktatószám: 37/2021, kelt 2021. június 10.) szerint: „A megkeresésben szereplő terület nem tartozik a Hortobágyi Nemzeti Park védettségének fenntartásáról szóló 131/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján az országos jelentőségű védett természeti területek sorába, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján a Natura 2000 hálózathoz tartozó területek közé. A terület azonban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Országos Ökológiai Hálózat puffterületén helyezkedik el, és egy minimális része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén fekszik. Tájékoztatjuk, hogy a megkeresés szerinti ingatlanról az ügy megítélése szempontjából releváns védendő természeti érték előfordulásáról nincs információnk. **A napelemes erőmű megvalósításával szemben természetvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelünk.**”

Polgár közigazgatási területén jelentőségű természetvédelmi terület nem található.

Polgár az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. mellékletében a „Kiemelten fontos ÉTT-ek térségei” közt 7.1.2. azonosítóval szereplő „Hortobágyi Nemzeti Park védőzónája” terület részeként szerepel.

A vizsgált beruházási területen és annak környezetében egyedi tájérték nem található. A vizsgált terület "Ex lege" védett természeti területet, szikes tavat, földvárat, kunhalmot, forrást, víznyelőt és barlangot nem érint. Kunhalmok a vizsgált területtől É-ra és Ny-ra több km távolságra találhatók, összesen két kunhalom és egy földvár.

Az üzemelés során a napelemparkok esetében jelentkező hatótényezők közül az élővilág szempontjából a legerőteljesebb az ökológiai fényszennyezés. Ennek több típusa ismeretes, megkülönböztethetünk éjszakai és nappali fényszennyezést. A naperőmű esetében nappali fényszennyezésről beszélünk, amikor a napelemtáblákról visszaverődő fény befolyásolja a repülő rovarok tájékozódását. A madarak tájékozódásának megzavarására nincsenek vonatkozó megfigyelések, adatok. A madarak tájékozódását jelenlegi ismereteink szerint alapvetően az éjszakai fényszennyezés zavarja. Ezzel szemben a vízi, vagy vízhez kötődő rovarok nappali vízkeresését erőteljesen befolyásolják a napelemokről (és más ún. polárisan tükröző felületekről, pl. ablaküveg, vízszintes fekete fólia, száraz aszfaltút stb.) visszaverődő fények. Erre a problémára jelent megoldást a depolarizáló rácschatás alkalmazása. Ha erősen és vízszintesen polarizáló mesterséges felületeket egy vékony, akár 1-2 mm-es csíkokból álló, polarizálatlan fényt visszaverő rácsmintával látunk el, akkor elvesztik a rovarokra kifejtett vonzásukat.

Fentiek alapján tehát a tervezett napelempark tervezésének és megvalósításának természetvédelmi akadálya nincsen. A tervezett fejlesztésnek a védett területekre és azok élőhelyeire, populációira nézve veszélyt és kockázatot nem jelent. A 9. fejezetben taglalt óvintézkedések mellett a tervezett beruházás nem gyakorol káros hatást a természeti értékekre.

5.8. ÉLETTELEN TERMÉSZETI ÉRTÉKEK (FÖLDTANI FELTÁRÁSOK, BARLANGOK, FELSZÍNFORMÁK, FORRÁSOK, VÍZNYELŐK)

Víznyelők, földtani feltárások nem találhatóak a területen. A táji, geológiai adottságokból következően egyedi felszínformák, kibukkanások sem fordulnak elő. A területen és környezetében - a tájra egyébként jellemző - kunhalom sem található (a legközelebbi 2 db kunhalom 3 km-nél távolabb található). Barlang nem érinti a vizsgálati területet és környezetét sem, s a tervezett hasznosítás értelemszerűen nem okoz olyan mérvű hatásokat, melyek a nagy távolságra előforduló földtani vagy egyéb élettelen természeti értékeket károsítanák. Mindezek alapján elmondható, hogy a tervezett fejlesztés nincsen hatással az élettelen természeti értékekre.

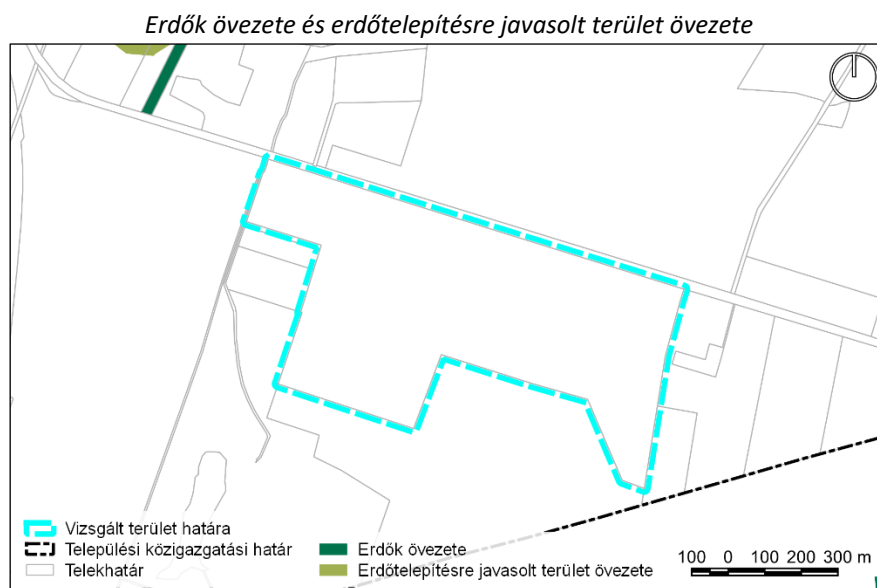
5.9. ERDŐ (ERDŐK RENDELTETÉSE, TERMÉSZETESSÉGE, KÁROSÍTÓ HATÁSOK)

A vizsgált területen nem található erdő. Ezt a hivatalos erdőállomány térkép is megerősíti (ld. alábbi ábra). A fejlesztési területtől ÉNy-ra keskeny erdősáv, K-re a Nyugati-főcsatornán túl kisebb erdőfoltok találhatóak, de ezek egyike sem érinti a tervezett napelempark területét. Tehát magát erdőterületet nem érint a fejlesztés. A terület a terepi állapot szerint is fátlan, szántóföldi hasznosítású térszín. Országos erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt a tervezett fejlesztés nem érint. A HBMTTrT erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete által a vizsgált terület nem érintett.

Erdőtérkép



Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



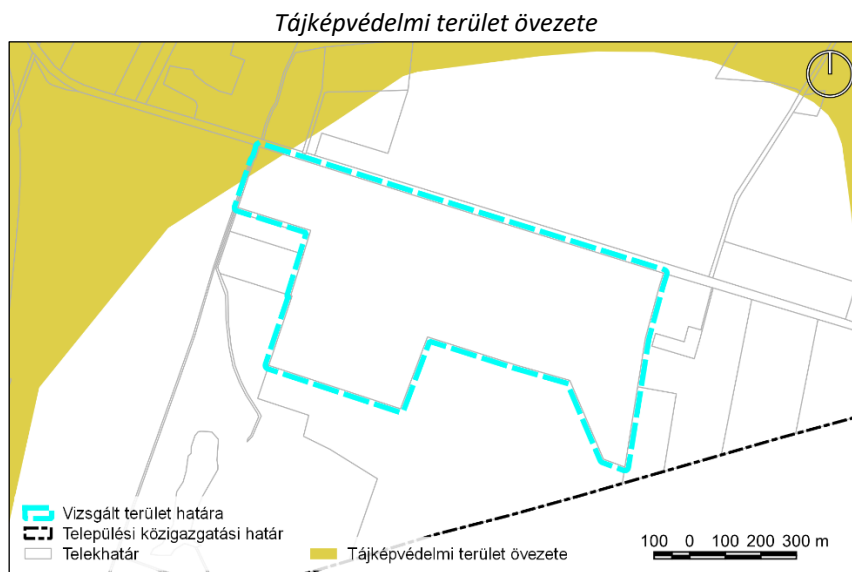
5.10. TÁJ (TÁJSZERKEZET, TÁJJELLEG VÁLTOZÁSA, TÁJHASZNÁLATI ÉRTÉK)

Polgár városa Hajdú-Bihar megyében, a Polgári járásban található. A város maga az Alföld nagytáján belül a Közép-Tisza-vidék középtájban a Hortobágy kistájban, annak ÉNy-i részén helyezkedik el. A vizsgált terület a város igazgatási területének DK-i részén, a Nyugati-főcsatorna, a 35. sz. főút és az M3 autópálya által közrefogott területen helyezkedik el.

A tágabb térség, amelyben a kiválasztott beruházási helyszín elhelyezkedik, döntően mezőgazdasági hasznosítású síkvidéki kultúrtáj. A tájban legnagyobb részt a mezőgazdasági művelésű szántó területek, kisebb részben gyepterületek foglalnak el. A táj meghatározó elemei a kisebb nagyobb vízfolyások, csatornák, nagyobb kiterjedésű halastavak. A tájat mesterséges csatornák sűrű hálózata szövi át, különösen a vizsgált területtől D-re. Hajdú-Bihar megye az ország kevésbé erdősült megyéi közé tartozik. Ez a tájjelleg ebben a vizsgált térségben fokozottan érvényre jut. Jelentősebb erdőterületek a megye ÉNy-i térségében, így Polgár területén sem találhatók. Települési területek ritkán, egymástól nagyobb távolságra helyezkednek el. Polgár külterületére a tanyás jelleg sem túlságosan jellemző, mezőgazdasági majorok jelzik a gazdálkodás jelenlétét. A vizsgálati terület is szántó művelésű területen helyezkedik el, Polgár beépült területétől 3-4 km távolságban.

A terület É-i határa a 35. sz. főút. Magát a területet burkolt út nem szeli át. Meghatározó vonalas tájképi elem az M3 autópálya sávja, illetve nagyfeszültségű távvezeték is látható. A területen közműellátás nincs, burkolt felület a területen jelenleg nem található. A tervezett fejlesztéssel érintett ingatlanok területét ma szántóként hasznosítják. A beruházási terület tökéletesen sík, lejtéssel nem rendelkezik. A benapozás - a fás növényzet teljes hiánya miatt - erőteljes, természetes növényzet által árnyékolt területrész gyakorlatilag nincs.

A HBMTTrT Tájképvédelmi terület övezete a vizsgált terület ÉNy-ra húzódik. A vizsgált terület ÉNy-i szegletét minimális mértékben érinti, a terület döntő többsége nem része az övezetnek.



A táj arculata a település közigazgatási területének egészét tekintve a tervezett beruházás nyomán némileg meg fog változni. A tágabb - települési területeket is magába foglaló - térséget vizsgálva ez a hatás kevésbé szembetűnő. Lokálisan a tájszerkezetet a tervezett létesítmény kétségtelenül befolyásolja, mivel egy új napelempark kerül megvalósításra. Új szegély azonban nem létesül és nem szűnik meg. A napelempark részleges tájba illesztése érdekében zöldsáv létesítése javasolható a műtárgyak viszonylagos takarása érdekében. Az ingatlanon a tájrészletet borító felület vertikálisan minimálisan változik, illetve a felület minősége módosul (szántóföldi kultúrák helyett nyírt gyepek és napelempanellek).

Az érintett terület minimális mértékben része a HBMTTrT-ben meghatározott tájképvédelmi terület övezetnek (a terület ÉNy-i szeglete). Nyilvántartott egyedi tájérték a területet nem érinti.

A természeti értékekre gyakorolt hatások elsősorban a telepítés időszakában várhatók, azonban a hatásterület az érintett ingatlan határain belül marad. A szántóföldi növénytermesztés alatt álló tájban a meglévő vonalas infrastruktúrák (távvezeték, mesterséges csatornák, közút, majorok) a jelenleg meghatározó tájképi elemek. A napelemek alacsony magasságuk miatt nem jelentős táji hatást gyakorolnak a környező területekre, de kétségtelenül a sík, növényzethiányos felszínen a napelempark megjelenése a tájban erőteljesebb lehet, mint egy többszörösen tagolt felszín esetében.

A táj arculatában tehát kétségtelenül számolni kell változással, de ez nem feltétlenül kedvezőtlen irányú. Napjainkban a megújuló energiaforrások részarányának növelése, mint energiapolitikai célkitűzés megkívánja napelemparkok létesítését, és egyre több helyütt a táj meghatározó részévé válnak ezek a létesítmények. Megjelenésük egyfajta modern, racionális tájhasznosítási szemléletet is hordoz. Ezért a napelemparkok megjelenése ma már nem minősül tájidegen elemnek. Hajdú-Bihar megye éves napfénytartam adottságai kiválóak és kedvező, hogy a megye relatíve kedvezőtlenebb adottságú szántóterületein, védett területeket nem érintve valósul meg a fejlesztés.

A napelempark területe a településrendezési terv tervezetében beépítésre nem szánt különleges területként kerül kijelölésre. A tervezett funkció nem eredményezi sem települések összenövését, sem a biológiailag aktív felület jelentős csökkenését, így a tájszerkezetben alapvető változás nem következik be. A vizsgált tevékenység a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A tevékenység a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró

hatással nincs. A tervezett létesítmény kedvezőtlen tükröződési viszonyokat nem okoz sem a távoli lakóterületeken, sem a környező közlekedési útvonalakon.

5.11. ÉPÍTETT KÖRNYEZET (TELEPÜLÉSSZERKEZET)

A tervezett fejlesztés nem növeli a beépítésre szánt területek arányát a településen és a térségben (beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre), bár a terület részleges műszaki igénybe vétele megtörténik. Új beépítésről a fejlesztés kapcsán nem beszélhetünk, így az épített környezet változása nem számottevő. A beruházás telepítése során az érintett ingatlanon a naperőmű berendezéseit helyezik el, továbbá földkábel fektetéshez kapcsolódó földmunka zajlik.

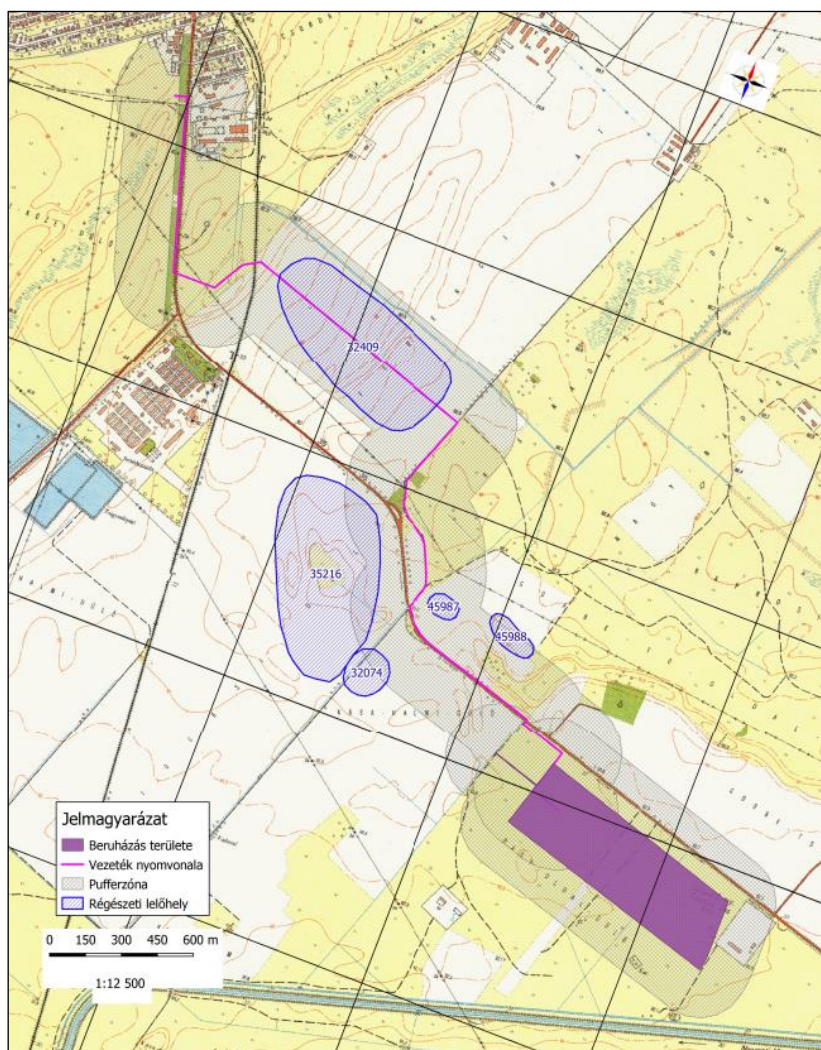
5.12. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG (MŰEMLÉKVÉDELEM, RÉGÉSZET)

A tervezett beruházás területén az épített örökség körébe tartozó értékek nem találhatók. A város területén összesen 2 műemléki védelem alatt álló objektum (Római katolikus Kálvária-kápolna, Római katolikus templom) található.

A tervezett napelempark ingatlanja tárgyában a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztálya 2020. december 28-án kelt, HB/19-ÉPO-1/03087-2/2020. ügyiratszámú örökségvédelmi adatszolgáltatása és tájékoztatása keretében megállapította, hogy a Polgár külterület 0301/18 hrsz-ú ingatlanon régészeti lelőhely és műemléki terület nem ismert. A tervezett beruházással érintett ingatlan közelében található a 37566 és a 45989 azonosító számon nyilvántartott lelőhelyek miatt a terület régészeti érdekű területnek minősül, ezért az örökségvédelmi hatóság szakhatóságként jár el.

Fentiekre tekintettel 2021. szeptemberében elkészült az Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció a V122 Solarpower Kft. Beruházásában Megvalósuló „Polgár-10 MW” Teljesítményű Naperőmű tárgyában (Készítő: Várkapitányság Nonprofit Zrt). Az értékvizsgálat eredményének összefoglalása az ERD szerint:

„A beruházás területén és annak 250 méter széles pufferzónájában a közhiteles lelőhely nyilvántartás, és a múzeumi adatszolgáltatás során 5 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyre vonatkozó adatot gyűjtöttünk. A terepbejárás eredményeként 1 lelőhely kiterjedését pontosítottuk. A termelői kábel nyomvonala a Tisza és mellékágai (Pálincás) által tagolt alföldi térszínen helyezkedik el és az egykori élővízfolyásokat követő, minden régészeti korszakban emberi megtelepedésre alkalmas ármentes magaspartokat keresztez. Ezt támasztják alá a terepbejárás eredményei is, a vizsgálható területeken, több régészeti korszakra keltezhető, nagy kiterjedésű, közepesen intenzív lelőhelyet/lelőhelyrészt azonosítottunk. A naperőmű mélyebb fekvésű, időszakosan vízjárta területen helyezkedik el. Szárazabb időjárási periódusokban ezek a mélyfekvésű területek is alkalmassá válhattak az emberi megtelepedésre. A naperőmű és a termelői vezetékek földmunkái során emiatt számítani kell régészeti jelenségek előkerülésére.”



Forrás: Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció

6. TÁRSADALMI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

6.1. NÉPESSÉG TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE (ÉLETMÓD, TÁRSADALMI KAPCSOLATOK RENDSZERE, TÁRSADALMI MOBILITÁS)

A napelempark megvalósítása a népesség területi elhelyezkedésére nincs hatással, nem befolyásolja a társadalmi kapcsolatok rendszerét, és a társadalmi mobilitást sem. A létesülő napelempark és kiserőmű nem lesz közvetlen kiváltója elköltözésnek, mivel a legközelebbi lakóterületektől is 3-4 km távolságban valósul meg a fejlesztés, amely a környezetet eleve sem zajterhelésnek, sem légszennyezésnek nem teszi ki. A legközelebbi lakott terület Polgár területén nagyjából 3 km-re van, a legközelebbi szomszédos település Görbeháza lakott területei pedig nagyjából 4,5-5 km távolságban találhatók, így közvetlen kapcsolata sem a helyi, sem a környező települések lakosságával nem lesz a létesülő napelemparknak. Emellett az alternatív energiaforrások használata mindenképpen pozitív benyomást kelt a város környezetvédelemhez, környezettudatossághoz való hozzáállásáról, igaz, ez önmagában népességszám növekedést valószínűleg szintén nem fog eredményezni.

6.2. FOGLALKOZTATÁS, MEGÉLHETÉS

A napelempark telepítési folyamata igényel majd új munkaerőt, az erőmű fizikai megvalósítása (területelőkészítési és építési munkálatok) idejére lehet számolni átmenetileg többlet - építőipari, gépészeti - munkaerőigénnyel. A munkaerőigényt - lehetőség szerint - célszerű a helyi munkaerőpiacról biztosítani. A szolár erőművek általában autonóm állandó felügyeletet és karbantartást nem igénylő üzemmódra vannak tervezve. Így az üzemeltetés állandóan foglalkoztatott munkaerőt várhatóan nem igényel. A napelempark területén a vagyonvédelmen kívül állandó jelenlétet nem igénylő munkafolyamatok normál napi munkavégzésben elvégezhetők. Időszakos technikai felügyeletet a berendezés mellett a gyepes felület karbantartása, valamint a téli időszakban a szolár panelek tisztítása igényel, mely szezonmunkásokkal és kombinált tevékenységre alkalmas kezelő személyzettel oldható meg. Foglalkoztatás szempontjából ez legfeljebb néhány fő létszámot jelenthet.

A térségben élők megélhetésére a tervezett fejlesztés nincs, nem lesz közvetlen, mérhető hatással.

6.3. SZABADIDŐ, REKREÁCIÓ

A napelempark telepítése nem akadályozza, nem befolyásolja a szabadidő eltöltésének jelenleg is ismert lehetőségeit a térségben. A beruházás területének közvetlen környezetében rekreációt szolgáló helyszín, létesítmény nem található, melyet esetlegesen akadályozna a tervezett beruházás. A vizsgált terület környezetében részleges rekreációs célterületként jelenleg a Nyugati-főcsatorna nevezhető meg a horgászatnak, illetve nyári időszakban a - szerény - víziturizmusnak köszönhetően. Ezek lehetőségeire a napelempark azonban nincsen hatással. Összességében a helyi lakosság rekreációs lehetőségeit és a Polgárra irányuló turizmus jellegét, vagy a vendégszámot a beruházás érdemben nem befolyásolja.

6.4. ÉLETMINŐSÉG, EGÉSZSÉGI ÁLLAPOT, SZOCIÁLIS HELYZET

A tervezett napelempark nem jár semmilyen kibocsátással üzemelése során, a környezetbarát technológiának köszönhetően nem okoz semmilyen negatív hatást a környezetben. A jelentkező környezetterhelések jellege is jellemzően lokális hatású és legfeljebb a létesítés idejére korlátozott,

ezáltal - rendeltetésszerű üzemeltetés mellett - a projekt megvalósulása nincsen káros hatással a környező településeken élők életminőségére, egészségi állapotára, sem szociális helyzetére.

Megállapítható, hogy a napelempark nem jelent veszélyt a környezetre és az emberi egészségre. Számítások alapján a tervezett napelempark üzemi zajkibocsátása jelentéktelen, és a közvetlen hatásterületen belül védendő létesítmények nincsenek.

Kedvező hatásként ugyanakkor számbavehető, hogy a városba ilyenmódon betelepülő gazdasági tevékenységből (megújuló energiatermelés) az önkormányzatnál keletkező többletbevételek egy része közcélú, illetve szociális fejlesztésekre is fordítható.

6.5. BIZTONSÁGÉRZET, VESZÉLYEZTETETTSÉG

A napelempark illetve kiserőmű üzemeltetésére vonatkozó környezetvédelmi és területhasználati szabályok pontos betartása mellett, a működő majdani létesítmény a lakosság biztonságérzetére nézve kockázatot, veszélyeztetettséget nem jelent. A megvalósítás és az üzemeltetés során az esetleges kockázatok minimalizálására kell törekedni.

A megújuló energiaforrást használó erőművek társadalmi megítélése pozitív a környezetbarát üzemelésüknek köszönhetően. A város külterületén tervezett új naperőmű várhatóan nem befolyásolja a biztonságérzetet. Ugyanakkor a társadalmi elfogadottság változó attól függően, hogy a helyiek hogyan értékelik a területüket; míg a rosszabb környéken élők általánosságban mindinkább üdvözik a viszonylag „zöld” fejlesztéseket, addig a pozitív helyi identitással rendelkező, egyedi vidéki tájakon élők gyakran elutasítóbbak.

7. GAZDASÁGI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

7.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET (TERÜLETEK RENDELTETÉSÉNEK VÁLTOZÁSA, VAGY HASZNÁLATÁNAK KORLÁTOZÁSA, TERÜLETI FEJLŐDÉS TÉRBELI KORLÁTAI)

A hatályos településszerkezeti terv alapján elmondható, hogy a tervezési terület korlátozott mezőgazdasági terület besorolása, ami jól tükrözi az érintett ingatlanok jelenlegi mezőgazdasági hasznosítását. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv tervezett módosításában beépítésre nem szánt különleges területként, speciálisan megújuló energiahasznosítás (naperőmű) céljára létrehozott övezetként kerül szabályozásra. Ezáltal a tervmódosítás nyomán nem nő a beépített (beépítésre szánt) területek aránya, így a beruházás településszerkezetre gyakorolt hatása minimális. A tervezett változással az érintett terület funkciója átalakul, a mezőgazdasági termelés potenciális területe csökken, azonban a város területe bővelkedik mezőgazdasági hasznosítású, és a fejlesztési területnél kedvezőbb termőhelyi adottságokkal rendelkező szántóterületekben. A funkcióváltás eredményeképp az uniós és a hazai karbonsemlegességi célkitűzésekkel összhangban lévő megújuló energiapark jön létre.

7.2. TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK (A KIAKNÁZÁS LEHETŐSÉGEI ÉS KORLÁTAI)

A tervezett napelempark területe ásványvagyonnal és bányatelekkel, és kutatási területtel sem érintett. A szomszédos területeken található építési homok és kavics, illetve kerámiaipari nyersanyag lelőhelyek kiaknázásának lehetőségét a napelempark létesítése nem befolyásolja. A város közigazgatási területének ÉK-i sarkát érintő hatályos szénhidrogén bányatelek több km távolságra van a tervezési területtől, így a kiaknázás lehetőségeire nincs hatással.

A terület másik természeti erőforrás potenciálját a termőföld jelenti. Az erőforrások közül a termőtalaj potenciális hasznosítási lehetősége kerül megváltoztatásra annyiban, hogy mezőgazdasági termelésre már nem lesz alkalmas a napelempark üzemelése alatt a terület.

7.3. IPAR TÉRBELI SZERKEZETE

A tervezett napelempark nincsen hatással az ipar térbeli szerkezetére, abban változást nem okoz. Alapvetően nem ipari tevékenységről van szó, hiszen zöldenergia előállítása valósul meg. Másrészt településrendezési értelemben sem történik ipari területfelhasználás. A napelempark telepítése hatással van a települések energiaellátóktól való függetlenítésére, de a kiserőmű méretből adódóan nem várható számottevő hatása az ipari struktúrára, az ipar koncentrációjára.

7.4. MEZŐGAZDASÁG

A fejlesztéssel érintett ingatlan művelési ág szerinti besorolása szántó. Jelenleg a teljes tervezési terület nem beépített, szántóföldi művelés alatt álló terület. A tervezett fejlesztés a gyakorlatban jelenleg művelt földterület igénybevételelél valósítható meg.

Polgár közigazgatási területének csak Ny-i részén fordulnak elő - minimális kiterjedésben - kiváló termőhelyi adottságú szántó övezetbe tartozó területek. Jó szántó övezetbe tartozó területekből valamivel több található, ezek is jobbára a várostól DNy-ra terülnek el. A város külterületének DK-i része – ahol a napelempark fejlesztés tervezett – a megye gyengébb adottságú termőterületei közé

tartozik. A napelempark által megtermelt energia kompetitív az elméleti megtermelhető mezőgazdasági termékkel az adott területen.

A tervezett fejlesztés tehát nem befolyásolja számottevően a mezőgazdaságot sem települési, sem térségi szinten, a területcsökkenés vesztesége elviselhető mértékű.

A nemzetközi jogyakorlatok tapasztalatai alapján idehaza is útmutató készül nagy napelemparkok létesítéséhez, hogy a zöld energiatermelésen túl a környezethasználat is közelítsen az ideálshoz. A napelemparkokra vonatkozó ajánlások tervezete több olyan szempontot is megfogalmaz, amelyek a területek többcélú hasznosítását, kiemelten a kiegészítő mezőgazdasági hasznosítás lehetőségét is megteremtik. Bizonyos növénykultúrák telepítésével növelhető a biológiai aktivitása a napelempark területnek. Mivel környezetbarát, kibocsátásuktól mentes technológiáról van szó, elviekben lehetőség van a napelemsorok közötti felületek hasznosítására is pl. méhészet, legeltetés, vagy árnyéktűrő növénykultúrák telepítése útján.

7.5. IDEGENFORGALOM

A vizsgált területen nem, és közvetlen közelében sem találhatók jelentős idegenforgalmi vonzerőt nyújtó helyszínek, létesítmények. A város beépült területétől távolabb, de a horgászturizmus szempontjából fontos halastavaktól, horgásztavaktól de a Nyugati-Főcsatornától is távolabb valósul meg a beruházás. A Nyugati-Főcsatorna víziturizmusára a beruházás szintén nem gyakorol érdemi hatást. Így a tervezett beruházás semmilyen formában nem befolyásolja az idegenforgalom alakulását. A megvalósuló fejlesztés nem lesz hatással Polgár idegenforgalmi helyszíneire sem a megközelítés, sem az esetleges zavarás, sem a látogatottság tekintetében.

7.6. ELTARTÓKÉPESSÉG, VERSENYKÉPESSÉG

Polgár város eltartóképességének stabilizálása, növelése szempontjából mindenképpen fontos a tervezett szolár erőmű megvalósítása. A beruházás a versenyképességet önmagában nem fokozza, viszont az energiaellátás biztosítása alapfeltétel egy dinamikus, és jól működő térség, illetve település fejlődéséhez. Emellett a megújuló energiaforrás alkalmazása összhangban van a fenntartható fejlődés alapelveivel, ezáltal kímélhetjük a környezetünket, és minimalizálhatjuk az energiafelhasználásból adódó környezetszennyezést. Továbbá a beruházás pozitív hatása az energiaellátás diverzifikációja és a fosszilis tüzelőanyagok piacaitól (különösen az olaj- és gázpiacoktól) való függőség csökkentése.

A konkrét beruházási terület esetében igaz, hogy magasabb hozzáadott értékű tevékenységekre való átállítása szükségszerűen a mezőgazdasági hasznosítás bizonyos szintű feláldozásával történhet meg, de az így átcsoportosított erőforrások - legyen szó akár emberi, akár természeti erőforrásról – összességében magasabb hozzáadott értéket és magasabb jövedelmet, jobb életkörülményeket tudnak biztosítani. Ezáltal a tervezett napelempark beruházás Polgár gazdasági versenyképességét, valamint ennek hozadékaként a város eltartóképességét javítani képes.

A fejlesztési területen jelenleg folyó szántó hasznosítással előállított jövedelem nagyságát a napelempark fejlesztés megvalósulásával elérhető jövedelem többszörösen felülmúlja. Belátható, hogy az érintett terület mezőgazdasági hasznosítása csak nagyságrenddel kisebb jövedelmet tud biztosítani, mint az energetikai célú hasznosítás. A szántóból származó jövedelmek feláldozott haszonként, a projekt megvalósításának költségtenyezőiként jelennek meg.

A tervezett naperőmű megvalósulásával Polgár Város Önkormányzatának helyi adóbevételei növekedni fognak. Az Önkormányzat a keletkező többletbevételeket közcélú fejlesztések finanszírozására tudja fordítani.

7.7. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA (ELÉRÉSI TÁVOLSÁGOK ÉS IDŐK, NAGYBERUHÁZÁSOK KIVITELEZÉSI KÖLTSÉGEIT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK MINT PÉLDÁUL DOMBORZATI ÉS GEOTECHNIKAI VISZONYOK, MŰTÁRGYAK)

A tervezett napelempark és kiserőmű megvalósításának feltétele a szükséges közlekedési feltárás, illetve a technológia és a működtetés igényelte - alapvető - közmű (vízellátás, villamos energia) biztosítása. A területtől D-re meglévő 220 kV-os és tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték tartalmaz a megyei szerkezeti terv. A vízellátás a területen nem, de területtől nyugatra kiépült, a meglévő hálózatokról a terület rácsatlakozása – szükség esetén – biztosítható. Szennyvízcsatornahálózat nem áll rendelkezésre, de ez nem is feltétele a napelempark működésének.

A beruházás előreláthatólag a 0301/18 hrsz. ingatlan területének 35. sz. úttal párhuzamos, téglalap alakú részén valósul majd meg. A terület megközelítése a 35. sz. főútról történik a terület nyugati szélé felől. A terület középső, téglalap alakú része lenne betelepítve a napelemekkel úgy, hogy középen egy K-Ny-i irányú feltáró út haladna, és ettől két irányban helyezkednek el a napelemek, összesen 28000 db. Domborzati viszonyok nem akadályozzák a napelempark telepítését, mivel a terület sík. A területen műtárgyak nem találhatók, sem épület, sem egyéb építmény nincs a területen, amely akadályozná vagy korlátozná a napelempark telepítését.

A napelempark elrendezési terve



Forrás: Telepítési tanulmányterv

- 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 megszakítás / földelő szakaszolás 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.

Csatlakozási pont a kiserőmű számára: A „Polgár” alállomás kiépítendő új, 22 kV-os leágazása.

Nyomvonalterv



Forrás: Hálózat csatlakozási terv

Csatlakozási pont



Forrás: Hálózat csatlakozási terv

Az érintett ingatlanokkal kapcsolatban szociális vízfelhasználás minimálisan várható, tekintettel arra, hogy állandó alkalmazotti létszám várhatóan nem lesz szükséges. Technológiai jellegű vízigényt a panelek szükségszerű mosása jelent. Napelem parkoknál a napelemek mosása elkerülhetetlen. Átlagos esetben évente legalább egy gépi mosás szükséges a park maximális termelőképességének fenntartása érdekében. Mivel a mosóvíz nem tartalmaz idegen anyagokat, az a területen minden kockázat nélkül elszikkasztható.

7.8. INGATLANÉRTÉK ALAKULÁSA

Polgár átlagos ingatlanérték alakulására a tervezett fejlesztés nincs közvetlen hatással. Nem mutatható ki szoros összefüggés a megvalósuló fotovoltaikus erőmű fejlesztés és az ingatlanárak alakulása között. Általános esetben az valószínűsíthető, hogy az esetleges egészen minimális értékcsökkenés mértéke az objektumtól mért távolság növekedésével arányosan csökken. Azonban jelen beruházás esetében a napelempark lakott területektől távol helyezkedik el, lakóingatlanok a közelében nem találhatók. Egy megfelelően elhelyezett és korszerű technológiával üzemelő napelempark és kiserőmű megvalósítására kell törekedni, mellyel elérhető a biztonságérzet növekedése mellett az ingatlanárak változatlansága, vagy akár növekedése is.

8. KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ELEMZÉS ÖSSZEFOGLALÁSA - HATÁSMÁTRIX

A hatásmátrix foglalja össze a korábbi környezeti és környezet-egészségügyi, társadalmi, gazdasági hatáselemzés alapján a vizsgált területen tervezett tevékenység - napelempark és 10 MW erőmű megvalósítása és működése - során várható hatásokat az egyes hatásvizsgálati komponensekre vonatkozóan. Ily módon az előző fejezetekben feltárt hatásfolyamatok (ok-okozati összefüggések) táblázatos formában is áttekinthetővé válnak. A hatásmátrix minden tényező esetében a vizsgált területre, a lehatárolt hatásterületre és a projektterület tágabb térségére vonatkozóan tartalmaz értékelést. Az alábbi hatásmátrix a kölcsönhatások azonosításán túlmenően a hatások nagyságrendjére és jelentőségére is felvilágosítást ad az alábbiak szerint:

++ nagymértékű pozitív hatás

+ kismértékű pozitív hatás

0 semleges hatás, nincs összefüggés

- kismértékű negatív hatás

-- nagymértékű negatív hatás

		Megvalósítás időszaka	Működés időszaka
Levegő (levegőminőség, porszennyezés, zaj- és rezgésszint)	Vizsgált terület	-	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Talaj minősége, a víz- és a szélrózsió, a földtani veszélyforrások	Vizsgált terület	-	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Hulladékgazdálkodás helyzete	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Termőföld mennyisége	Vizsgált terület	-	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Földtani veszélyforrás és ásványvagyon	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Víz (árvíz és belvíz, felszíni és felszín alatti vizek mennyisége és minősége)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Élővilág (védelem természeti területek, Natura 2000 területek, biológiailag aktív felületek aránya, ökológiai hálózat szerkezete és működése, biodiverzitás)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Élettelen természeti értékek (földtani feltárások, barlangok, felszínformák, források, víznyelők)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Erdő (erdők rendeltetése, természetessége, károsító hatások)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Táj (tájszerkezet, tájjelleg változása, tájhasználati érték növelő vagy csökkentő hatás)	Vizsgált terület	-	-
	Hatásterület	-	0
	Tágabb térség	0	0
Épített környezet (településszerkezet)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Kulturális örökség (műemlékvédelem,	Vizsgált terület	0	0

régészet)	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Népesség területi elhelyezkedése (életmód, társadalmi kapcsolatok rendszere, társadalmi mobilitás)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Foglalkoztatás és megélhetés	Vizsgált terület	+	+
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	+	0
Szabadidő eltöltés, a rekreáció területi feltételei	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Népesség életminősége és egészségi állapota, szociális helyzete	Vizsgált terület	0	+
	Hatásterület	0	+
	Tágabb térség	0	+
Társadalom biztonságérzete, veszélyeztetettsége	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Településszerkezet (területek rendeltetésének változása, vagy használatának korlátozása, területi fejlődés térbeli korlátai)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Természeti erőforrások (a kiaknázás lehetőségei és korlátai)	Vizsgált terület	-	+
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Ipar térbeli szerkezete	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Mezőgazdaság	Vizsgált terület	-	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Idegenforgalom	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
A térség vagy település eltartó képessége és versenyképessége	Vizsgált terület	0	+
	Hatásterület	0	+
	Tágabb térség	0	+
Műszaki infrastruktúra (elérési távolságok és idők, nagyberuházások kivitelezési költségeit befolyásoló tényezők mint például domborzati és geotechnikai viszonyok, műtárgyak)	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	0
Ingatlanérték alakulása	Vizsgált terület	0	0
	Hatásterület	0	0
	Tágabb térség	0	+

9. VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉT SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEKRE VAGY AZOK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

Az esetlegesen fellépő káros hatások mérséklésére szolgáló intézkedések javaslata elsősorban a természetvédelemmel összefüggő kérdésekkel foglalkozik. Jelen hatásvizsgálat korábbi fejezetei alapján összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett beruházás alapvetően nem jár káros következményekkel, ugyanakkor számos pozitív hatással lehet számolni. Az esetlegesen fellépő káros hatások megelőzése érdekében - tekintettel a vizsgált terület puffertérületi övezeti érintettségére - a természetvédelem terén lehet szükség óvintézkedések megtételére, amelyek az alábbiakban foglalhatók össze¹:

- A tényleges kivitelezési munkálatok megkezdése előtt legalább 5 nappal korábban telefonon értesíteni kell a Hortobágyi Nemzeti Park természetvédelmi őrét 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 területek védelme érdekében a megközelítéshez kizárólag a meglévő utak használhatóak.
- Depónia kizárólag az érintett területen helyezhető el és azt a lehető leghamarabb el kell távolítani.
- 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 az alábbiak szerint:
- Az üzemeltetés során megfelelő szakemberrel monitoring tervet kell készíttetni, melyben pontosan meghatározza a napelem telep madarakra és rovarokra gyakorolt hatásának vizsgálatához szükséges eljárásokat, időpontokat.
- A fenti terv szerinti vizsgálatokat a napelem telep működésének megkezdéséről számított öt éven keresztül kell folytatni.
- A vizsgálatok eredményeit tartalmazó jelentéseket évente meg kell küldeni a Természetvédelmi Hatóságnak.
- Amennyiben a jelentések alapján védett fajok veszélyeztetését, pusztulását állapítja meg, utólagos műszaki beavatkozást írhat elő a Természetvédelmi Hatóság.

¹ Felhasználva a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal által a 2020. december 17-én érkezett Polgár közigazgatási területén található 0301/18 hrsz-ú ingatlanon napelemes kiserőmű megvalósíthatósági lehetőségeire vonatkozó tájékoztatáskérésével kapcsolatban kiadott tájékoztatása (ügyiratszám HB/17 -KTF/05193-1 0/2020, kelt 2020. december 29-én), továbbá a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által hasonló tárgyban kiadott tájékoztatása (iktatószám: 37/2021, kelt 2021. június 10.) megállapításait

- Tekintettel a környéken előforduló védett és fokozottan védett fajok jelenlétére [pl. kerecsensólyom (*Falco cherrug*)] a napelem park villamos hálózatra csatlakozását madárbarát műszaki megoldások mellett kell megvalósítani.
- Külső világítás a területen az alábbiaknak megfelelően alakítható ki:
 - A lehető legkisebb megvilágítási szintet kell megvalósítani.
 - A lámpák a telephelyen kívülre, illetve a horizont síkja fölé nem sugározhatnak fényt.
 - Világító szerelvényenként megengedett legnagyobb fényáram 1600 lumen lehet.
 - Világításra kizárólag meleg fényű, sárgás színű, legfeljebb 3000 K szín hőmérsékletű fényforrást lehet alkalmazni.

A fentiekben összefoglaltakon túl külön intézkedést igénylő károsnak minősíthető közvetlen társadalmi és gazdasági hatások a fejlesztés kapcsán nem várhatók.

RAJZI ÉS SZÖVEGES MELLÉKLETEK

1. A VIZSGÁLT TERÜLET A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

3. A VIZSGÁLT TERÜLET A HATÁLYOS HAJDÚ-BIHAR MEGYE TRT SZERKEZETI TERVÉBEN

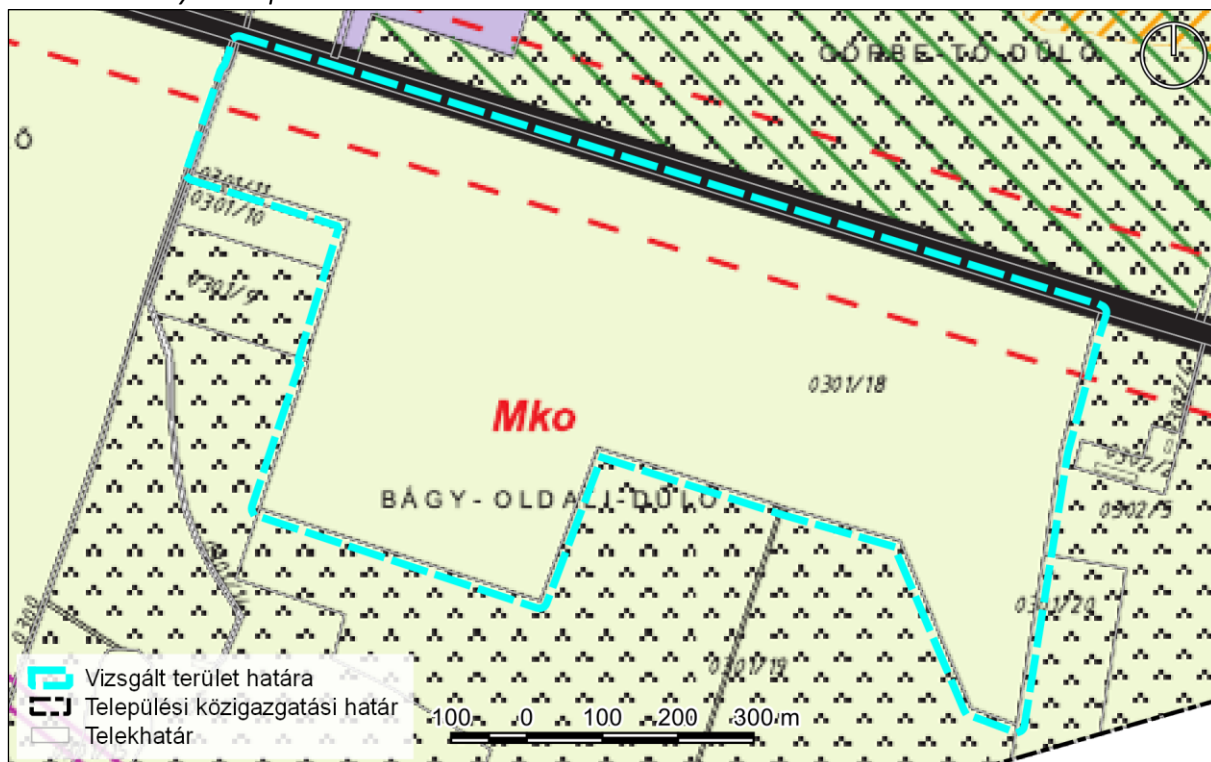
4. A HAJDÚ-BIHAR MEGYE TRT SZERKEZETI TERVÉNEK A BEILLESZTÉSSEL ÉRINTETT ÚJ VÁLTOZATA

5. POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TÁMOGATÓ HATÁROZATA A
TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

6. KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT (AMENNYIBEN MEGSZÜLETIK AZ
ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁIG.....)

1. A VIZSGÁLT TERÜLET A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN

Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

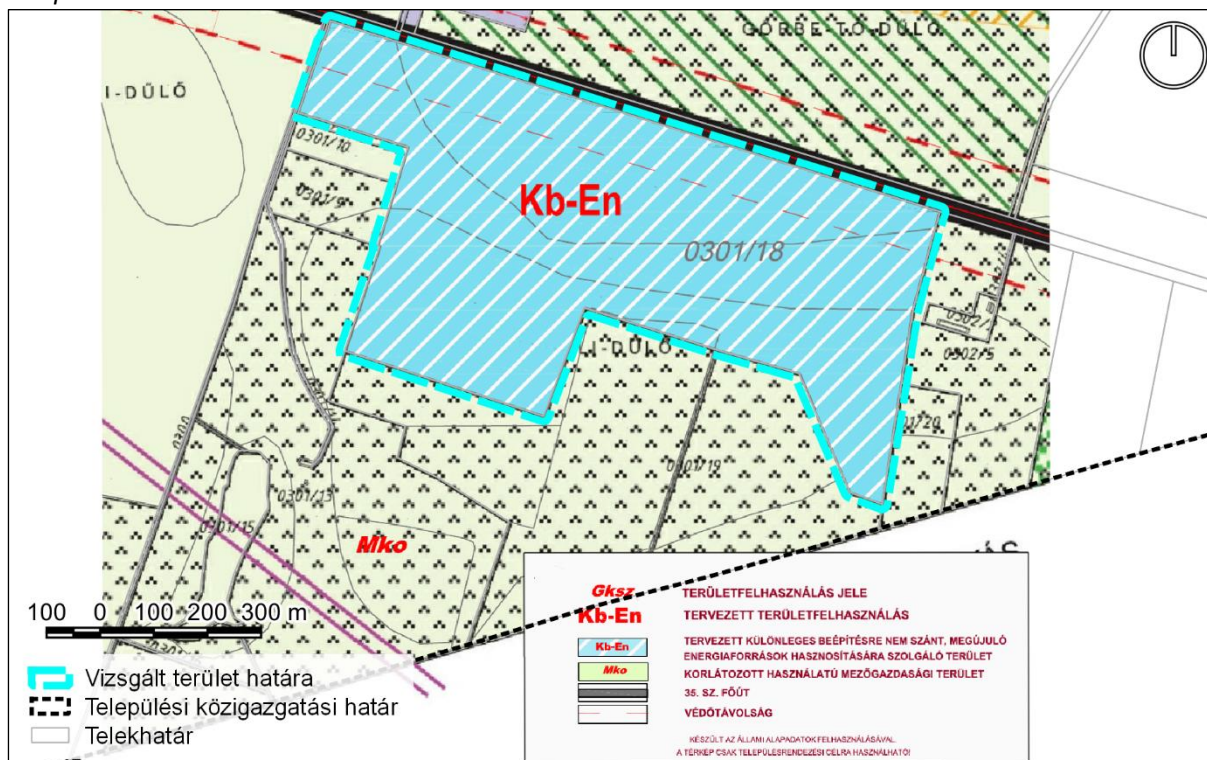


Részlet a hatályos szabályozási tervből

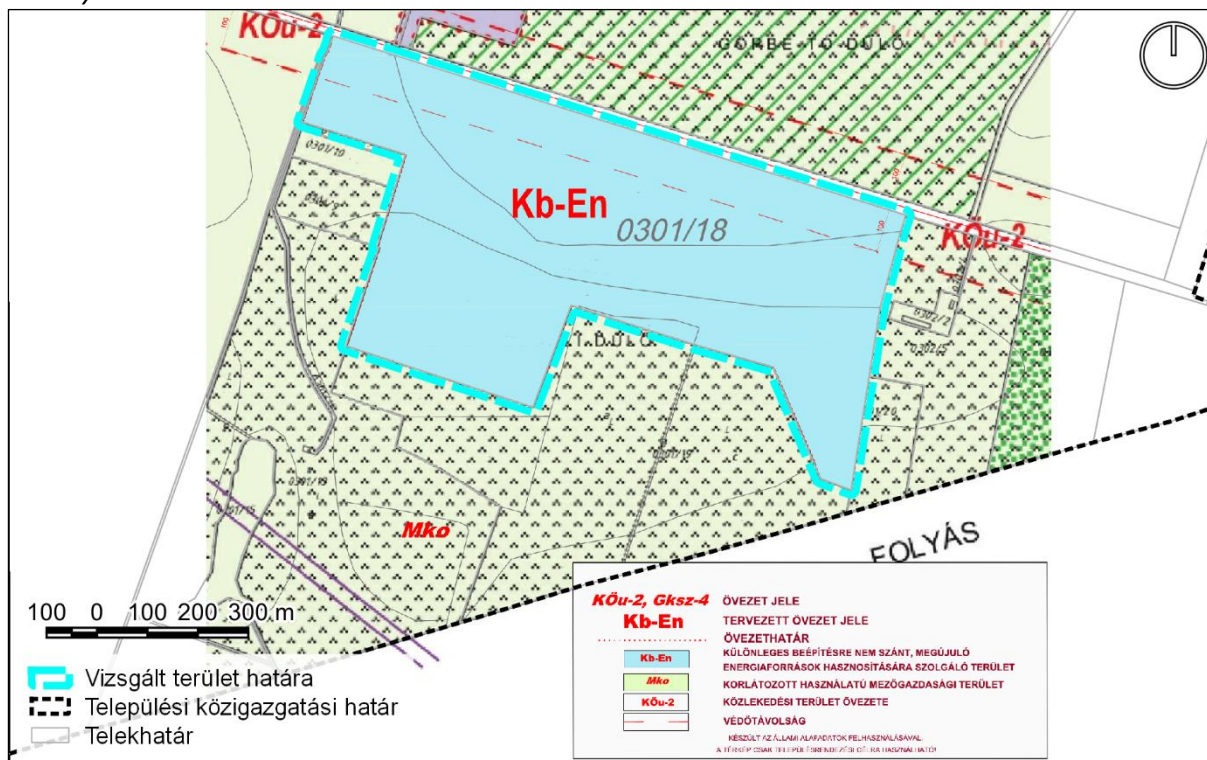


2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

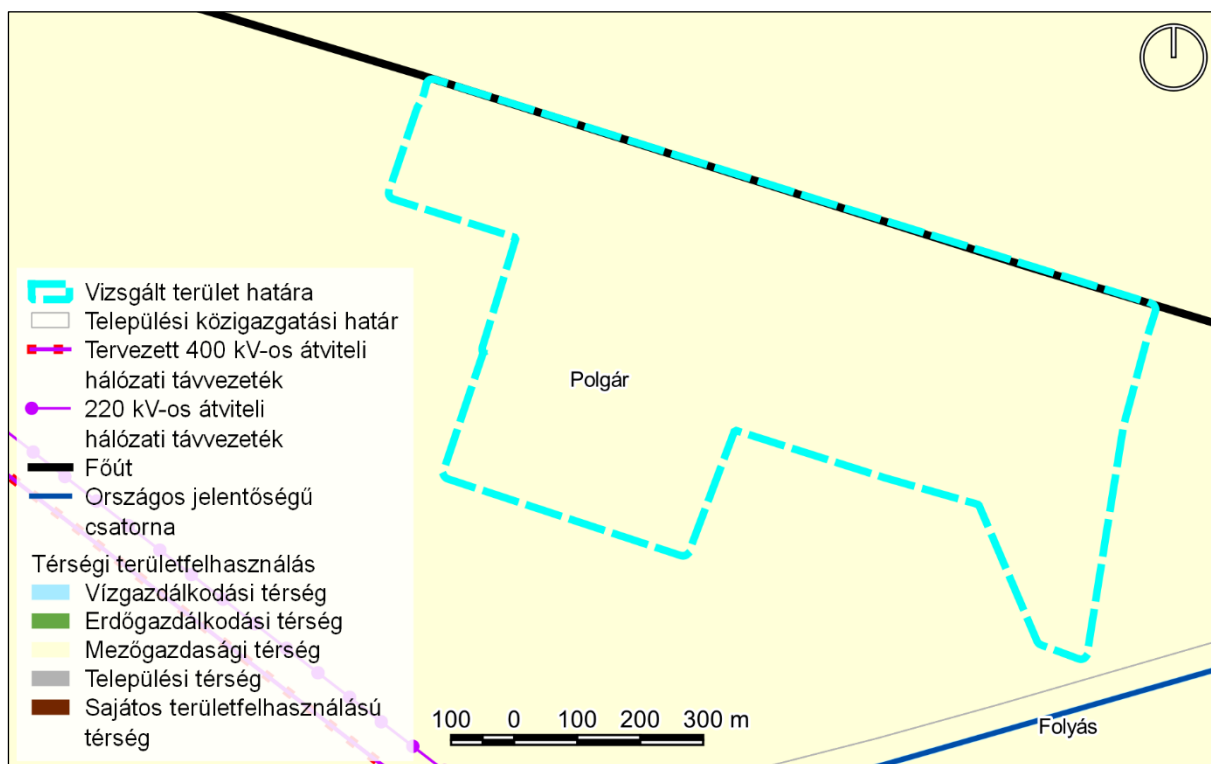
Településszerkezeti terv - tervezet



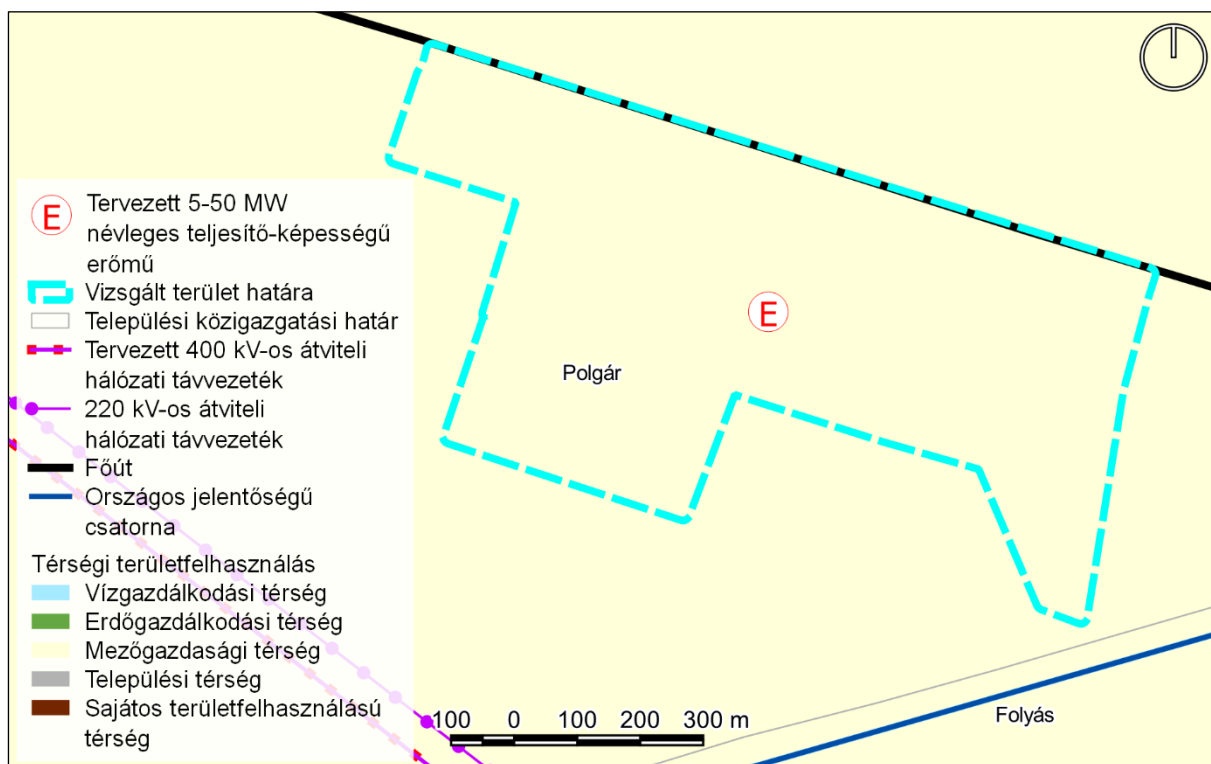
Szabályozási terv - tervezet



3. A VIZSGÁLT TERÜLET A HATÁLYOS HAJDÚ-BIHAR MEGYE TRT SZERKEZETI TERVÉBEN



4. A HAJDÚ-BIHAR MEGYE TRT SZERKEZETI TERVÉNEK A BEILLESZTÉSEL ÉRINTETT ÚJ VÁLTOZATA



5. POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TÁMOGATÓ HATÁROZATA A
TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

1/61-25/2021.

Polgári Polgármesteri Hivatal
4090 Polgár, Barankovics tér 5. sz.
Telefonszám: 52/573-510
Ikt. sz.: I/4521-6/2021.

K i v o n a t

a 2021. szeptember 16-án megtartott képviselő-testületi ülésen felvett jegyzőkönyvből.

122/2021. (IX.16.) határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Javaslat a VPP Solar Kft. kezdeményezésére a hatályos településrendezési eszközök módosításával összefüggő kérdésekre és feladatokra” vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

A Képviselő-testület

1. úgy dönt, hogy a város külterületén a 0301/18. hrsz-ú ingatlanon elhelyezendő 10 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű elhelyezése érdekében településrendezési eszközöknek a HBMTTrT – vel való összhangjának megállapítására (a továbbiakban: összhang igazolása) a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kr) szerinti területrendezési hatósági eljárás kérelmezése szükséges;
2. úgy dönt, hogy az összhang igazolására vonatkozó területi hatásvizsgálat készítésére az az előterjesztés mellékletét képező az érintett felek által megkötendő háromoldalú tervezési ajánlatot elfogadja;
3. úgy dönt, hogy jelen döntés az összhang igazolására vonatkozó területrendezési hatósági eljárás megindítására szolgáló kérelem benyújtását megerősítő képviselőtestületi döntés;
4. felkéri a Polgármestert, az összhang igazolására vonatkozó területi hatásvizsgálat tervezési szerződésének aláírására, a területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésére, a kérelem benyújtására.
5. felkéri a polgármestert, hogy sikeres beillesztés esetén készítse elő a hatályos településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentumokat és a településrendezési szerződést

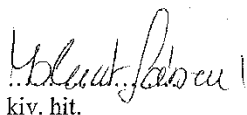
Határidő: folyamatos

Felelős: Tóth József polgármester

Kmft.

Tóth József sk.
polgármester

dr. Sivák Anita sk.
jegyző


kiv. hit.



6. KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT (AMENNYIBEN MEGSZÜLETIK AZ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁIG.....)
