



**BIHARTORDA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
(településszerkezeti terv, valamint a
helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**a település belterületének nyugati területén kijelölt kiemelt fejlesztési területen belül
- a fejlesztés első ütemében - két kisteljesítményű erőmű (napelempark) kialakítása
érdekében**

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás szerint

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 282/2009. Korm. rendelet szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához,
és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás keretén belüli
29/A. §. szerinti partneri véleményezéshez készített dokumentáció

Törzsszám: NA-4/2018.

Megrendelő:

**BIHARTORDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4174 Bihartorda, Kossuth u.73**

Telefonszám: (54) 534-100

email: btorda@t-online.hu <http://www.bihartorda.hu>

Tervező:

Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

4564. Nyírmada, Madách u. 42.

E-mail: nh.attila76@gmail.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nagyhaju Attila".

Nagyhaju Attila

okl. településmérnök

településrendezési tervező

a Magyar Építész Kamara tagja

TT 09-0637

2018. december hó

Tartalomjegyzék:

Előzmények

A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata

Az érintett terület és környezetének bemutatása

A módosítás várható infrastrukturális igényei, környezeti hatása

Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata

Telepítési javaslat

Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata

ELŐZMÉNYEK

Bihartorda Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 70/2018. (X.30.) számú határozatában a belterület nyugati területrészt - a sportpálya, a kastélykert és a jelenleg részben kialakult, illetve a tartalék lakóterület környezetét - **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A terület lehatárolása: Belterület határ – Bem József utca – Sport utca – Jókai utca – Kastélykert utca – Damjanich utca által határolt terület.** A fejlesztés első ütemében elsősorban a jelenlegi beépítetlen lakóterületi részen a területfelhasználás átstrukturálása történik meg majd a későbbiekben a kastélykert rekreációs fejlesztését elősegítő, és a helyi sajátosságot hordozó területfelhasználatoknak megfelelő szabályozás készítése, illetve kézműipari tevékenységekre alapozó kisvállalkozások számára gazdaság élénkítő fejlesztések megalapozása.

Az előzőekben rögzítettekre figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6.c) pontja értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának lefolytatása, egyeztetése **tárgyalásos eljárás keretén belül** történik.

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Bihartorda Község Önkormányzatának - 4174 Bihartorda, Kossuth u.73 - (képviseli: Serdült János Csaba polgármester) megrendelése alapján készült.

Tervezési feladat:

A település belterületének nyugati területén a fejlesztési területen belül a területfelhasználások átstrukturálása révén először a Dankó utca és az Árpád utca közötti tömbön belül a 615-620 hrsz-ú ingatlanokat, (1,6 ha terület) valamint a Kastélykert utca Tó utca közötti telektömbön belül a 649-654 hrsz-ú ingatlanokat (1,24 ha terület) érintően két **kis teljesítményű, - tehát egyenként 0,5 MW alatti teljesítményű erőmű (napelempark)** megvalósíthatóságának megalapozására kerül sor a településrendezési eszközökben.

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

A módosítás célja: két kisteljesítményű erőmű (napelempark) területének kijelölése

A kisteljesítményű erőművek megvalósulása az önkormányzat számára kiemelt jelentőségű. A beruházás megvalósulásával javul az önkormányzat gazdálkodása, valamint a környezettudatos gondolkodásnak köszönhetően javul a település megítélése mind a lakosság, mind a későbbi beruházók körében. Egyúttal Magyarország energiaellátási biztonságához is hozzájárul.

A 649 hrsz-ú ingatlanon kialakuló kisteljesítményű erőmű: P_n -névleges teljesítőképesség, - mely megfelel az áramszolgáltatói oldalról nézve a P_{cs} - mérvadó csatlakozási teljesítő képességnek: P_n=P_{cs}=499kVA/kW. A tervezett kiserőmű csatlakoztatható a Berettyóújfalu 132/22 kV-os alállomásból induló, 7 Nagybjom elnevezésű 22 kV távvezeték Bajcsy u. szakaszán kiválasztott tartóoszlopára földelő késsel ellátott oszlopkapcsolón keresztül. Tulajdoni határ: új oszlopkapcsoló termelői vezeték felőli (elmenő) kapcsai. A 615 hrsz-ú ingatlanon kialakuló kisteljesítményű erőmű: P_n=P_{cs}=499kVA/kW. A tervezett kisteljesítményű erőmű csatlakoztatható a Berettyóújfalu 132/22 kV-os alállomásból induló,

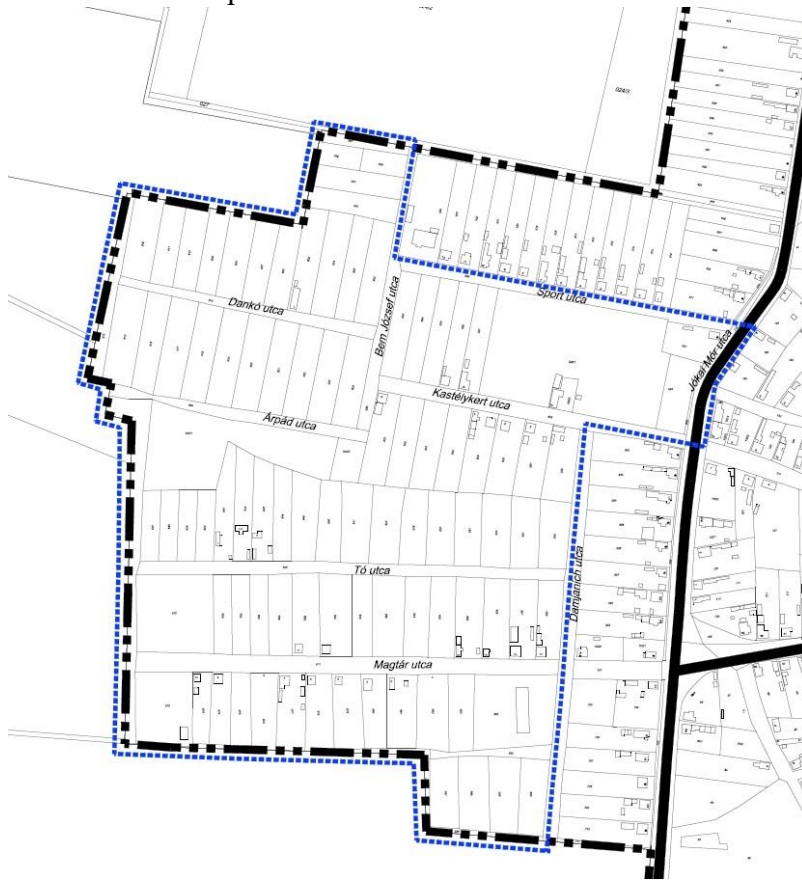
7 Nagybjom elnevezésű 22 kV távvezeték Bem J. u. szakaszán kiválasztott tartóoszlopára földelő késsel ellátott oszlopkapcsolón keresztül. Tulajdoni határ: új oszlopkapcsoló termelői vezeték felőli (elmenő) kapcsai.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Bihartorda Község településrendezési tervét Bihartorda Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 56/2005. (IX. 15.) ÖNK. számú határozatával állapította meg. Legutóbb a településrendezési terv 2017. évben (78/2017.(X.31.) határozattal fogadta el az Önkormányzat Képviselő-testülete) módosult, mely módosítás jelen tervezési területet nem érintette, így a 2005. évi határozat elhatározásai érvényesek a tervezési területre. A településrendezési terv szerint a – módosítással érintett - tervezési terület beépítésre szánt falusias lakóterület (Lf) besorolású. A településrendezési terv alapján elkészült helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Bihartorda Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2005. (IX. 20.) ÖNK. számú rendelettel fogadta el. Legutóbb a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 13/2017. (X.31.) számú önkormányzati rendelettel módosult. A szabályozási terv a módosítással érintett területen a településrendezési terv szerint rögzíti a beépítésre szánt területen a lakóterületek övezetének (Lf-2) építési övezeti mutatóit. Az Lf-2 övezet építési övezeti mutatói: beépítési mód – oldalhatáron álló, beépíthetőség legnagyobb mértéke 30%, alakítható legkisebb telekterület 1000m², a legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5 m.

Tervezési terület lehatárolása, a fejlesztés kapcsán indokolt módosítási helyszínek:

A napenergiát hasznosító kisteljesítményű erőművek megvalósítása kapcsán a területfelhasználás és a szabályozási tervi terület és építésszabályozási jog biztosítása érdekében a kiemelt fejlesztési területen belüli tervezési területen belül két, a tervezett kisteljesítményű erőművek területrészét érintően (615-620 hrsz-ú ingatlanokat, és a 649-654 hrsz-ú ingatlanok) kell módosítani a településrendezési eszközöket.

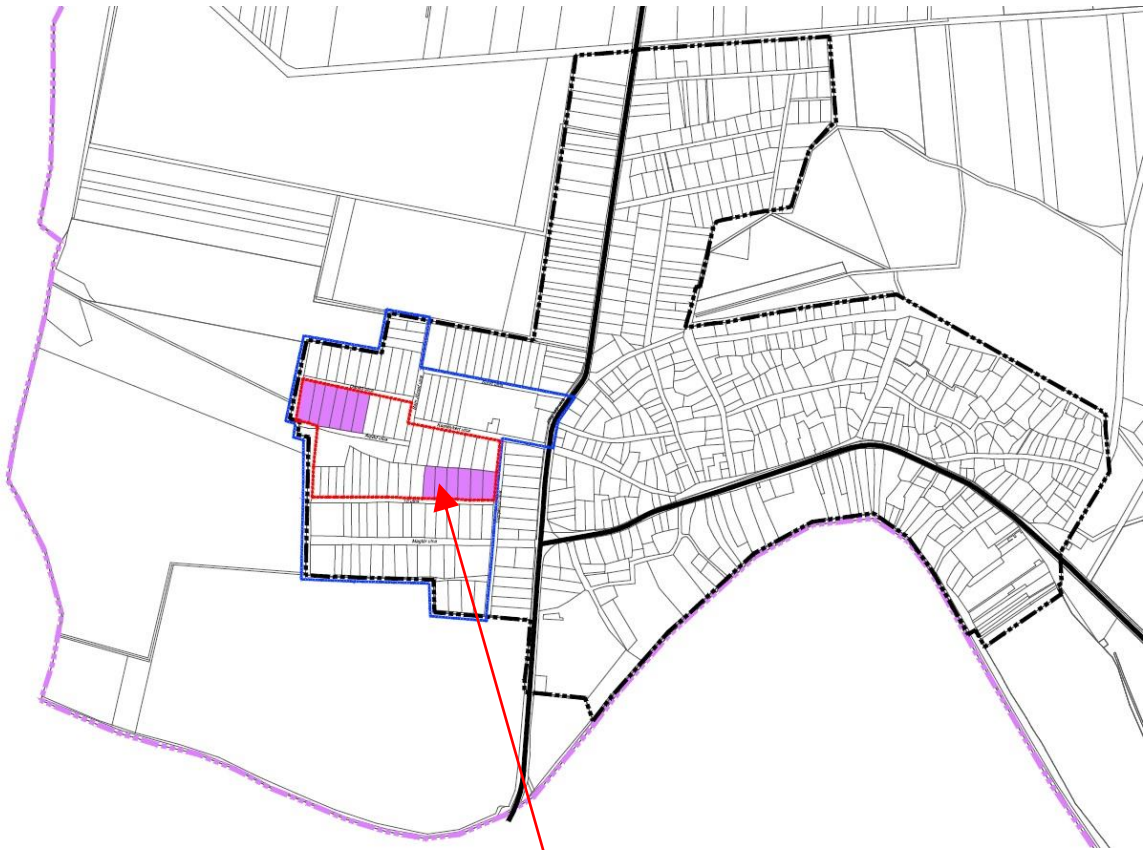


2017. novemberében az érintett ingatlanok esetében telekösszevonás történt, melynek eredményeként a 649-654 hrsz-ú ingatlanok 649 hrsz-on, a 615-620 hrsz ingatlanok 615 hrsz-on kerültek összevonásra.

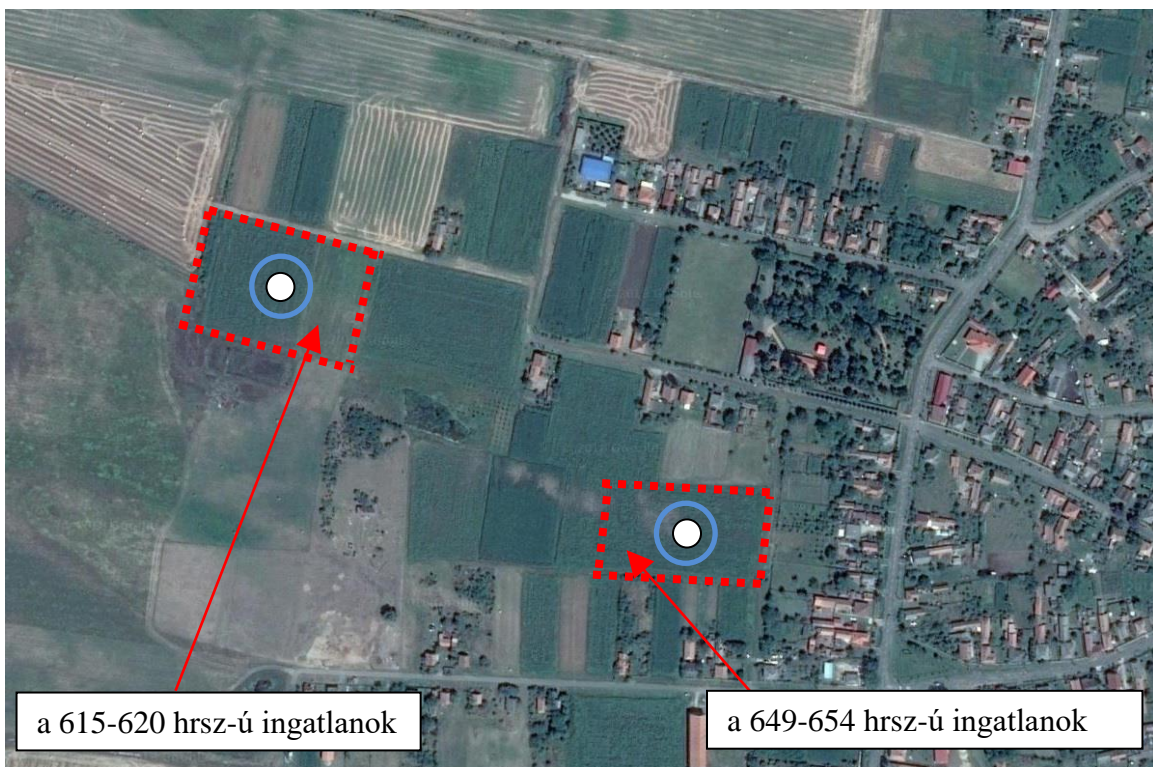
a 70/2018. (X.30.) határozat – 1. sz. melléklete - a kiemelt fejlesztési terület lehatárolása

A belterület határ – Bem József utca – Sport utca – Jókai utca – Kastélykert utca – Damjanich utca által határolt terület

A fejlesztés első ütemével érintett terület: - a belterület határ – 613 hrsz-ú út – Dankó u. – Bem J. u. – Kastélykert u. – Damjanich u. – Tó u. – 636 hrsz-ú út – Árpád u. által határolt terület



a tervezési terület és a módosítással érintett ingatlanok ábrázolása a kiemelt fejlesztési területen belül

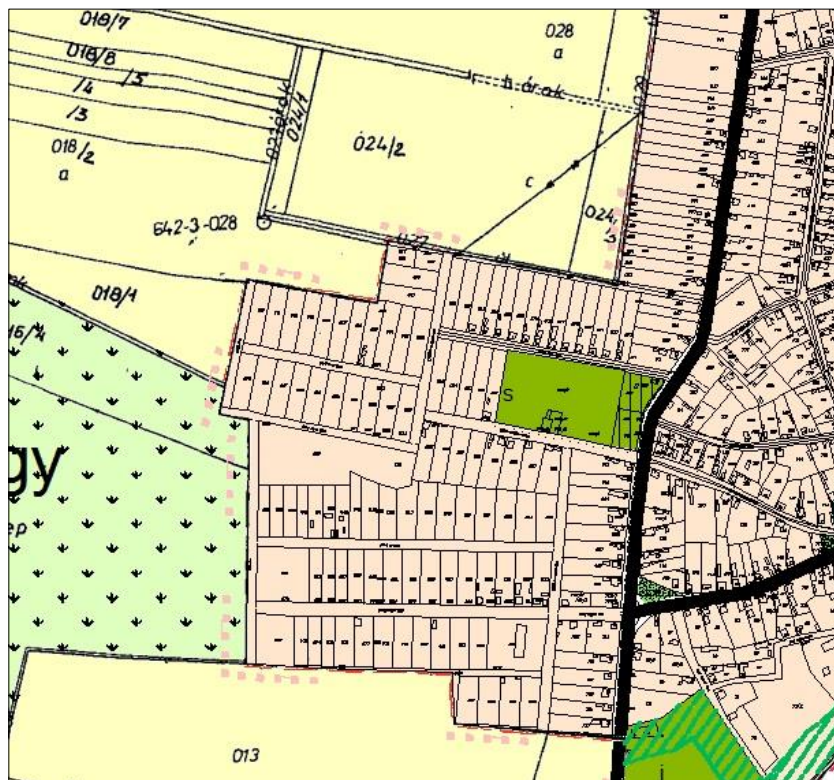


a jelenlegi konkrét módosítási helyszínek légi fotón ábrázolva – jelenleg beépítetlen területek (javarészt a környeztük is beépítetlen – tartalék lakóterületként működnek)

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS AZOK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

- A településszerkezeti terv módosítása:

A hatályos településszerkezeti terv szerint a belterület határ – 613 hrsz-ú út – Dankó u. – Bem J. u. – Kastélykert u. – Damjanich u. – Tó u. – 636 hrsz-ú út – Árpád u. által határolt terület felhasználása beépítésre szánt falusias lakóterület (Lf).



a hatályos településszerkezeti terv részlete

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ TERVEZETT

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	BELTERÜLETI HATÁR		Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT		Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	ÖSSZEKÖTŐ ÚT		Z	ZÖLDTERÜLET-KÖZPARK
	GYŰJTŐÚT, KÜLTERÜLETI FŐDÚLÓÚT		Ksp	KÜLÖNLEGES TERÜLET-SPORTOLÁSI CÉLU
	ERDŐ TERÜLET		Ktem	KÜLÖNLEGES TERÜLET-TEMETŐ
	Msz		Karb	KÜLÖNLEGES TERÜLET-ARBORÉTUM, KASTÉLYPARK
	Mgy			ÖKOLÓGIAI ZÖLD
	Gmg			MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	Mk			VÉDETT ÉPÜLET
	V			KIEMELT GYALOGOS KAPCSOLAT

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében a területfelhasználás térbeli rendszerének változása következik be a lakóterület csökkenésével. Mindezek mellett a területfelhasználás rendszere kiegészül a kisteljesítményű erőmű létesítését biztosító beépítésre nem szánt különleges területtel, azon belül a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználással. A településszerkezeti terv módosítását a **TR/sztm.** rajzszerű tervlap tartalmazza.

A módosítás szerint: a telekösszevonással kialakult 615 hrsz-ú, és a 649 hrsz-ú ingatlan lakóterületi területfelhasználása beépítésre nem szánt különleges terület, azon belül megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználásra módosul. A módosítási javaslat szerint a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, csak a sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások

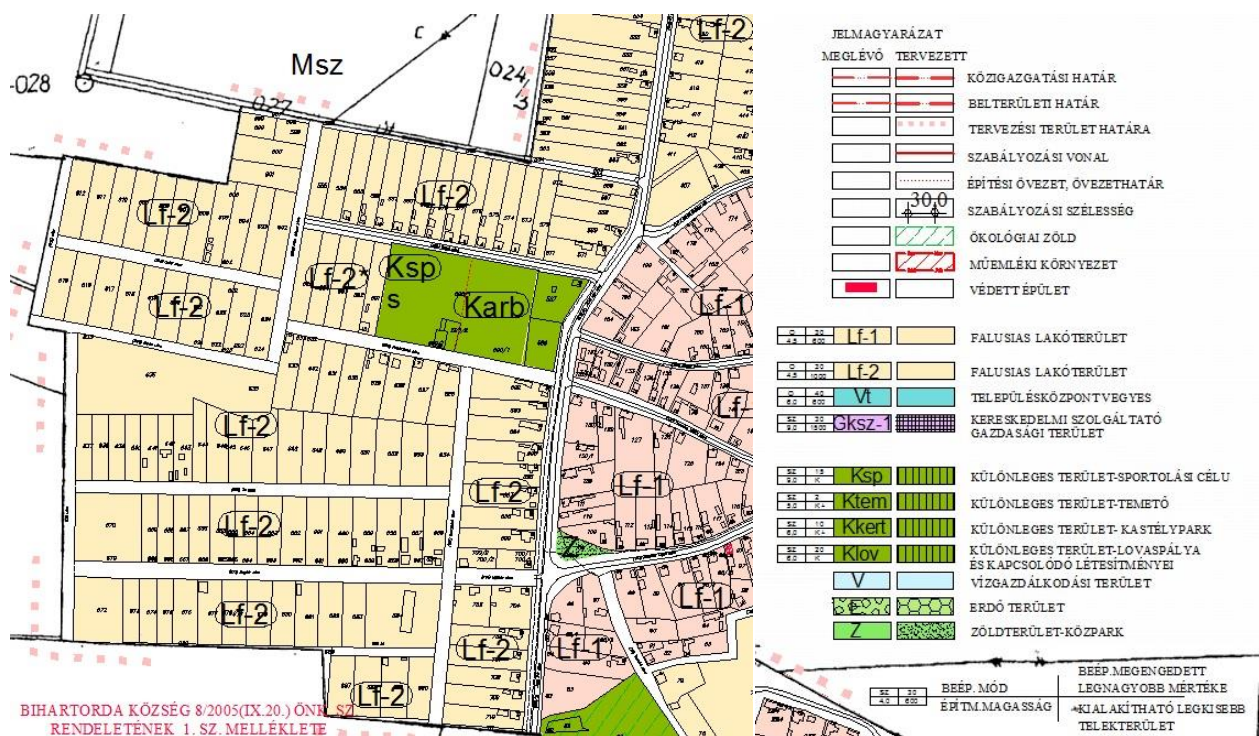
hasznosítására szolgáló terület nagysága növekszik 2,84 hektárral, ugyanakkor a falusias lakóterület nagysága ugyanennyivel, tehát 2,84 hektárral csökken. Az előzőek szerint a területrezsre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (a tervezési területre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Falusias lakóterület (Lf)	9,3	6,46	-2,84
beépítésre nem szánt különleges, megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kb-En)	0	2,84	+2,84
Összesen:	9,3	9,3	0

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása:

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv a településszerkezeti javaslattal összhangban változik, azaz a falusias lakóterület övezete (Lf-2) beépítésre nem szánt, különleges azon belül a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület övezetére módosul.



a hatályos szabályozási terv részlete

Javasolt övezeti előírás:

Beépítésre nem szánt különleges, azon belül a megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület övezete (Kb-En.)

(1) Az övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás műtárgyai közül a kis teljesítményű erőmű legfeljebb 3,5 méter magasságú műtárgyai és járulékos építményei helyezhetők el.

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

A szabályozási terv módosítását **TR/szm.** jelű tervlap tartalmazza, mint az Sz-2 belterületi szabályozási terv módosítása.

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT, RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

A fejlesztésre kijelölt területek a hatályos településrendezési eszközök szerinti tervezett lakóterületek, de a valóságban mezőgazdasági hasznosítású területek. Az elmúlt 20 évben új lakóépület nem épült a területen. A Kastélykert utcában található a települési sportpálya, és egy kastélykert. A Kastélykert u. lakóépületek földszintesek, zömében 10x10-es kockaházak.



A Dankó utcai kisteljesítményű erőmű a Kastélykert utca vége felől és a tervezett kisteljesítményű erőmű területe



A Tó „Bajcsy” utcai kisteljesítményű erőmű területe és a Kastélykert utcai lakóterület telekvégei



A leendő Bem utca nyomvonala (ebből nyílna a Dankó u.) és a Kastélykert utca utcaképe

A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI, KÖRNYEZETI HATÁSA

A módosítással érintett területrészek útsatlakozásai biztosítottak. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak, csak a felhasználás változik. Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent jelentős változást, mivel a terület környezete ellátott vezetékes vízzel, gázzal, elektromos energiával, mely a Kastélykert utca lakóépületekkel sűrűbben beépített területéig kiépített. A területrész közmű ellátottságát a tervezési terület északi és a déli területrészére az e-közmű rendelkezésre álló adatbázisából történt lekérdezés térképlapja mutatja. Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége.

Településképi szempontból a módosítás jelentősebb azáltal, hogy a jelenleg beépítetlen területi jelleget felváltják a kisteljesítményű erőművek látványai, melyek kialakuló zöldfelületi adottsága nem lesz kedvezőtlen hatású. Településszerkezeti szempontból a terület megközelítése a meglévő utak révén biztosított.

A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent magasabb igénybevételt. Régészeti terület a módosítással érintett területet nem érinti. (a rendelkezésre álló adatok alapján)

A településrendezési eszközök módosítása kizárólag a belterületet (Lf-2 övezet helyett Kb-En övezet), érinti. A 615 hrsz-ú és a 649 hrsz-ú ingatlanokon kisteljesítményű erőmű (napelempark) kerül megvalósításra. Indokolt megvizsgálni ezek táji-természeti környezetre gyakorolt hatásait. A település beépítetlen területén megvalósuló kisteljesítményű erőművek telepítése nem jelent veszélyt, **a védett természeti területet, ökológiai hálózatot és megújuló energiaforrás műtárgyait nem érintenek.** Fontos továbbá, hogy mivel a kisteljesítményű erőművek belterületen valósulnak meg és a magassága cca. 2,5 méter, így ezek megjelenése nem jelent tájsebet Bihartorda táji környezetében. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete nem érinti a tervezési területet.

A kisteljesítményű erőművek üzemelésének légszennyező hatása nincs. A technológiai berendezések árammal üzemelnek. Levegőtisztaság védelmi szempontból hatásterület így nem értelmezhető. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. **A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással.**

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

Ezek a tevékenységek a 93/2007. (XII.18.) KvVM r. 1. § (3) szakasza értelmében nem tekinthető mértékadó üzemállapotnak, így közlekedés szempontjából sem szükséges vizsgálni. A településrendezési eszközök módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható.

Összességében megállapítható tehát, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti Bihartorda tájképi értékeit, és a módosítás nem érinti a település tájszerkezetét.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. Jelen településrendezési eszközök módosítása során a község területén újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. A fenti rendelkezés értelmében jelen esetben nem szükséges a település területére biológiai aktivitás érték változását számítással igazolni, de aktivitásérték plusz jelentkezik, mely felhasználható későbbi módosításkor.

Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:

Az új beépítésre nem szánt terület kijelölése révén aktivitásérték többlet keletkezik, mely többlet felhasználása a soron következő módosításkor kerül felhasználásra.

Az egyes terület-felhasználási egységek szerinti számítás:

	Terület-felhasználási egység	Hatályos terv szerinti			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitás érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
7.	Falusias lakóterület	2,4	9,3	22,32	2,4	6,46	15,5	+2,27
54.	Beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljául szolgáló terület (Kb-En) 65%-os zöldfelülettel	3,2	0	0	3,2	2,84	9,09	
	Összesen		9,3	22,32		9,3	24,59	

A biológiai aktivitás értékének növekménye +2,27, mely a további módosítás során a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében felhasználható.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	
	Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület kijelölése
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	-1
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+2
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás változás

+1 kedvező környezeti hatás változás

0 nincs környezeti hatás változás

-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
Két kisteljesítményű erőmű helyének kijelölése	<p>A napelemes kis teljesítményű erőmű megvalósulása az önkormányzat számára kiemelt jelentőségű. A beruházás megvalósulásával javul az önkormányzat gazdálkodása, valamint a környezettudatos gondolkodásnak köszönhetően javul a település megítélése mind a lakosság, mind a későbbi beruházók körében. Egyúttal Magyarország energiaellátási biztonságához is hozzájárul.</p> <p>A (településrendezési eszközökben lakóterületi) jelenlegi termőföld igénybevétele ugyan nem teszi lehetővé a mezőgazdasági művelést, de a napelempark hasznosításának befejeztével a termőföld újra használatba vehető lesz. Ez a kissé negatív hatás településrendezési beavatkozást nem igényel.</p> <p>A környezeti elemek szempontjából a helyi építési szabályzat módosítását követően a környezeti állapotban - zajterhelés, felszíni- és felszín alatti vizek, talaj, hulladékkezelés - számottevő változás nem történik.</p> <p>Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a tervezett módosítás várhatóan nem jelenti a környezet minőségének romlását. Az épített környezet viszont rendezetté válik a település közel levő területen. Ez akár további fejlesztéseket is generálhat.</p> <p>Fontos továbbá, hogy a tervezett naperőmű környezetbarát környezetvédelmi beruházás, mivel a megújuló energiahordozók hasznosítását helyezi előtérbe a fosszilis energiahordozókkal szemben. Mindez összhangban van az OTÉK 32.§ 6. pontjával, valamint az EU irányelvekkel, hiszen a beruházás a fenntartható fejlődést tartja szem előtt. Környezetvédelmi szempontból a naperőmű energiaellátása a megújuló energiaforrások körébe tartozik, tehát a létünk elsődleges és legstabilabb energiáját alakítja át elektromos árammá, fényelektromos módszerrel. A napelemes technológia normál szabvány szerinti működése esetén – napenergiából villamos energia átalakításával - nem lép fel környezetterhelő hatás levegőtisztaság-védelmi, - zaj és rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási, talajvédelmi valamint felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hisz tiszta technológiában a fényenergiából elektromos áram előállításával hang és szennyezőanyag-mentes ionizációs folyamat játszódik le.</p>

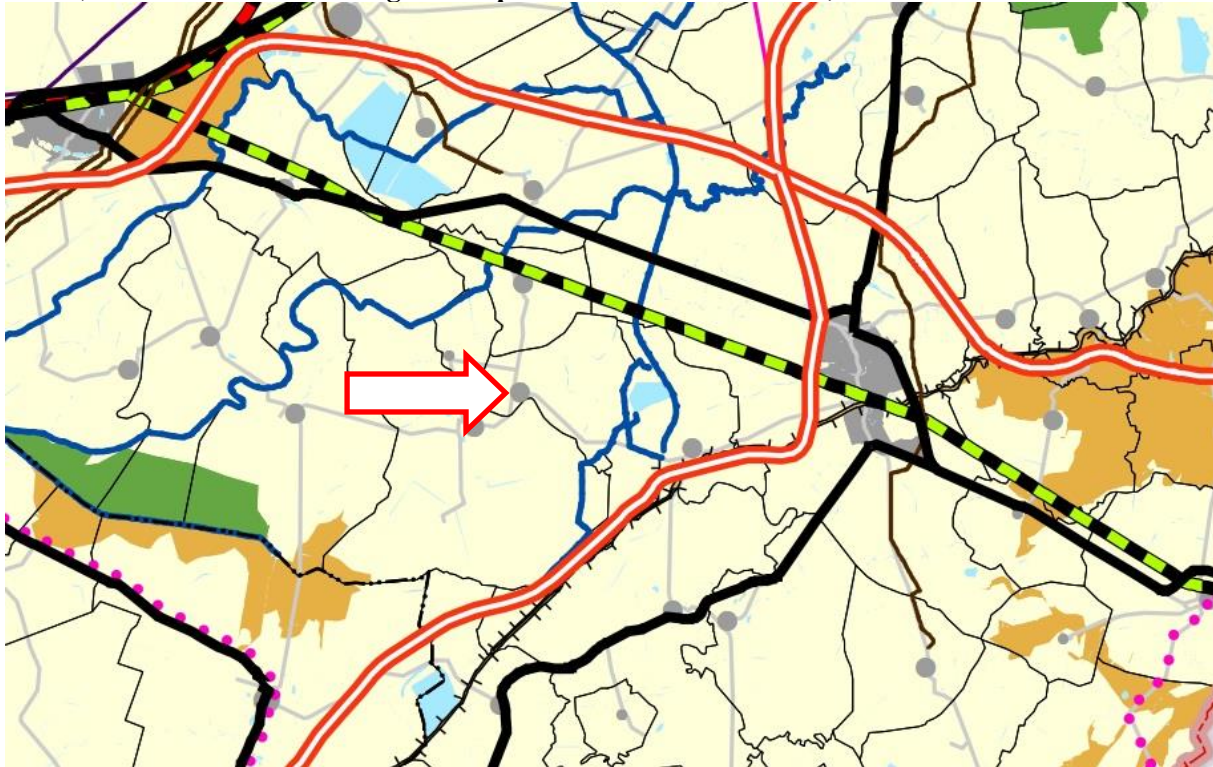
A módosítás eredeti szabályozáshoz mért jelentősége:

A beruházások az eredeti szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban még nem szerepelhettek, hiszen azok az Európai Unió előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek, továbbá az országos energiabiztonság feltételeit rögzítő koncepciók, stratégiák sem számoltak a napenergia hasznosításához kötődő ilyen kiemelt fejlesztési stratégiával. A HÉSZ módosításával a jelenlegi uniós és hazai fejlesztési időszak országos stratégiai energiaellátáshoz kapcsolódó fejlesztések megvalósítását teszi lehetővé.

MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Jelen elemzés a 2013.évi CCXXIX. tv-el módosított Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) és a 13/2010. (IX.17.) Ör. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT) alapján készült.

A.) OTrT-vel való összhang – a települést érintő elhatározásai, áttekintés



OTrT - az ország szerkezeti tervének részlete a település és környezetére vonatkozóan

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

Országos jelentőségű vízi létesítmények

- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Országos jelentőségű csatorna
- Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározó
- Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
- ▲ Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

- ☢ Radioaktív hulladék-tároló
- ✱ Veszélyeshulladék-lerakó
- ✱ Veszélyeshulladék-égetőmű

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Nagy sebességű vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- ⋯ Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
- Országos jelentőségű kikötő
- Határkikötő

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

- ☢ Atomerőmű
- ⊖ Egyéb erőmű
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékjeleme
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékjeleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezetékjeleme
- Földgázszállító vezeték
- Kőolajszállító vezeték
- Termékvezeték

Országos és Térségi szerkezeti tervnek való megfelelés:

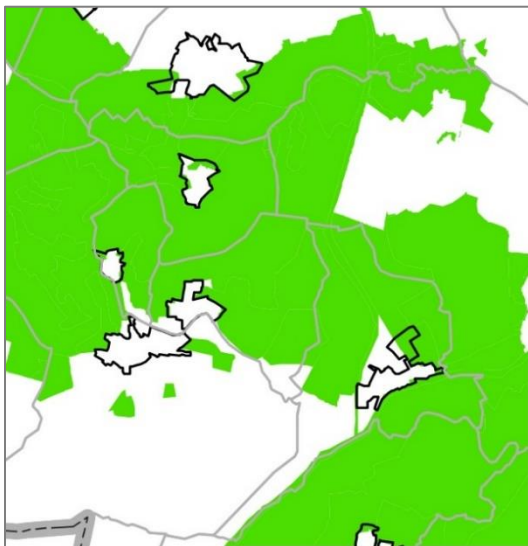
Az OTrT szerkezeti tervlapján terület-felhasználás szempontjából a település belterülete települési térség kategóriába sorolt, (100 - 500 ha között) míg ezt kivéve a település közigazgatási területe mezőgazdasági térség terület-felhasználási kategóriába sorolt. **A tervezési területek települési térség kategóriába soroltak.** (belterületet érintő módosítás)

A település területét országos jelentőségű műszaki infrastrukturális hálózatok, egyedi építmények, országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények, országos jelentőségű vízi létesítmények nem érintik.

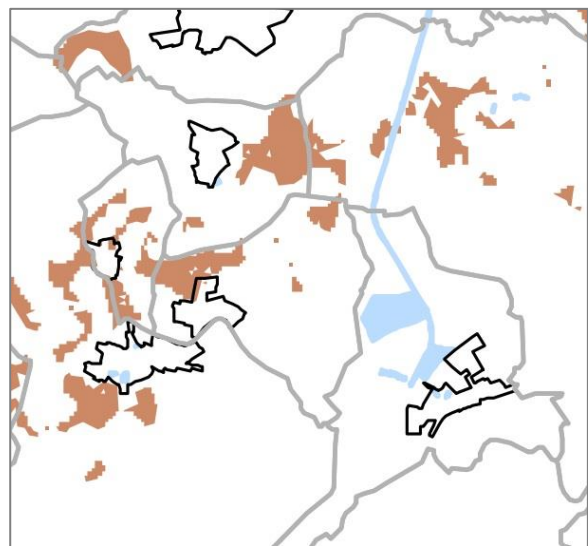
A gyorsforgalmi út nyomvonalvezetésével kapcsolatban Bihartorda igazgatási területét érintően az OTrT 1/1 melléklete követelményt nem állapít meg.

Országos Területrendezési Terv - OTrT törvény 12. § (1) bekezdése és e tv. 3. melléklete szerinti országos övezetek általi érintettsége:

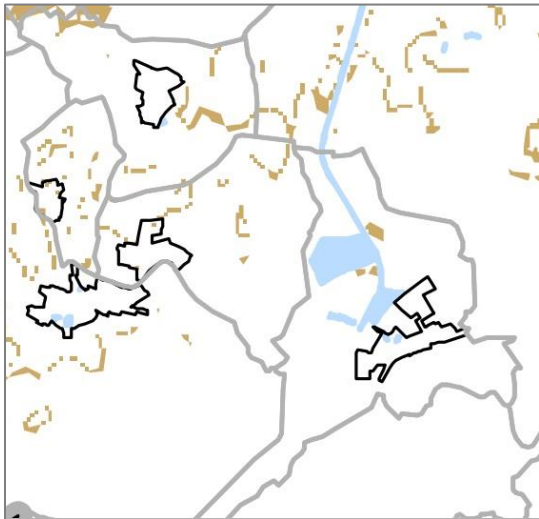
- az országos ökológiai hálózat övezete - az igazgatási terület nagy részét érinti, de **a tervezési terület nem érintett, - a megyei területrendezési terv pontosítja**
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete - a település közigazgatási területe az északi és az észak-nyugati területrészen foltokban érintett, de **a tervezési terület nem érintett.**
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete - a település közigazgatási területe érintett, de **a tervezési terület nem érintett.**
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – az igazgatási terület kis mértékben érintett, **a tervezési terület nem érintett**
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – a közigazgatási terület középső területén a keleti területrészen érintett, **a tervezési terület nem érintett,**
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – **a település nem érintett.**
- országos vízminőség-védelmi terület övezete – a közigazgatási terület teljes egészében érintett, így **a tervezési terület is érintett,**
- nagyvízi meder és a Vásárhelyi –terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkségtározók területének övezete – **a település nem érintett.**
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete - **a település nem érintett.**



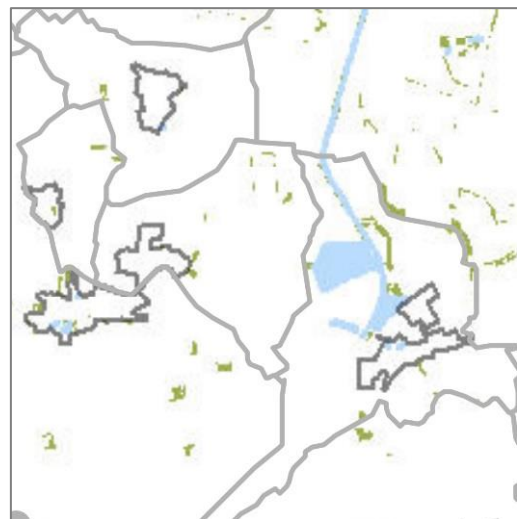
országos ökológiai hálózat



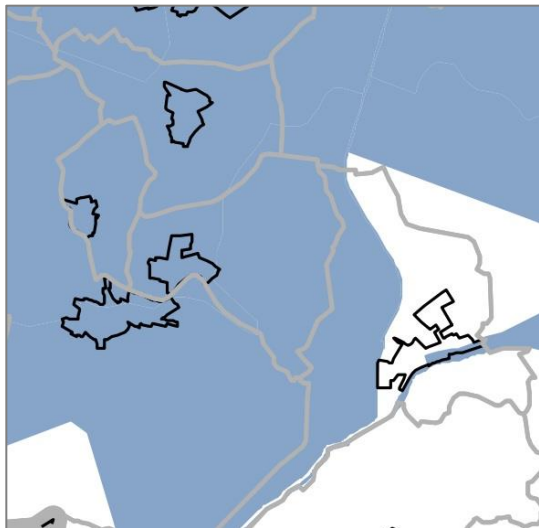
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



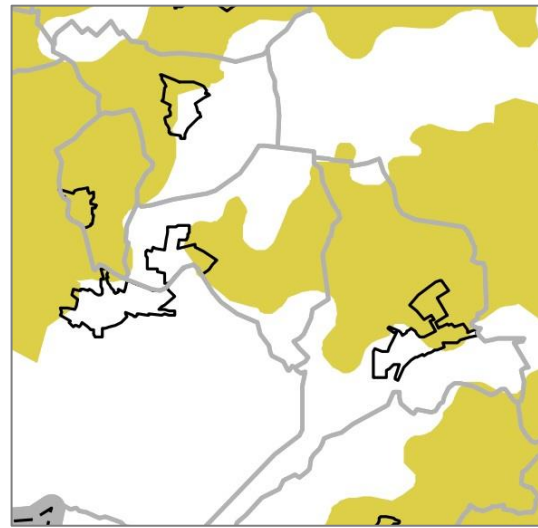
jó termőhelyi adottságú szántó



kiváló termőhelyi adottságú erdő



országos vízminőségvédelmi terület



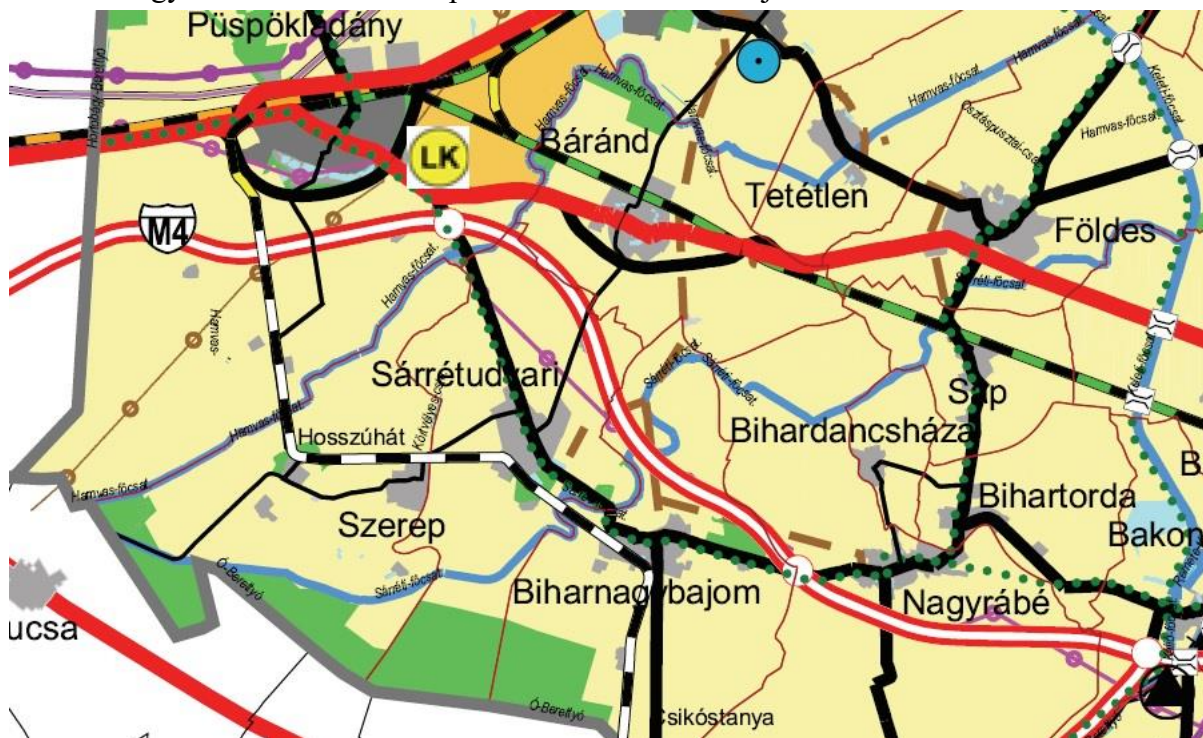
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Az MTrT térségi terület-felhasználási tervén **a tervezési terület hagyományosan vidéki települési térség területfelhasználású kategóriába sorolt.**

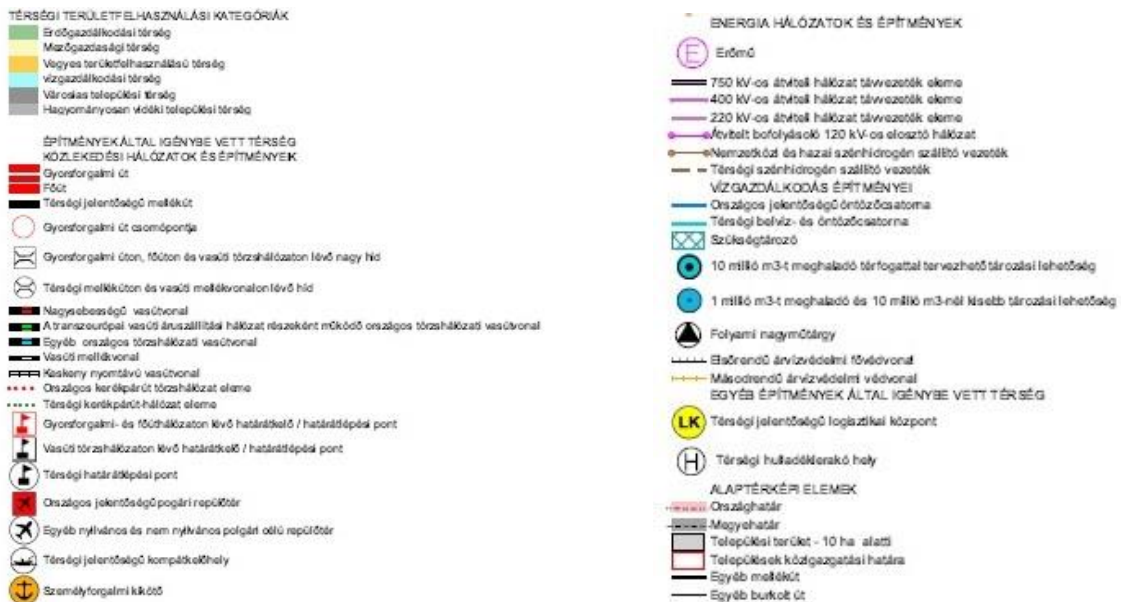
A hatályos megyei területrendezési terv (13/2010. (IX.17.) Ör. rendelettel jóváhagyott) Térségi szerkezeti tervének alábbiakban bemutatásra kerülő részletén még szerepel az M4 gyorsforgalmi út Bihartorda közigazgatási területétől délre lévő, úgynevezett dél-Bihari nyomvonala. Az M4 gyorsforgalmi út nyomvonala ugyan a megyei TrT-ben még eltérő módon szerepel, de e tekintetben az OTrT törvény a felsőbb szintű (jelen esetben az OTrT) terv alkalmazását írja elő. Az OTrT 2018. évi módosítását figyelembe véve a megyei TrT módosítására is sor kerül vélhetően a következő évben.

Bihartorda számára a térségi jelentőségű 4213. j. út Biharnagybajom –Berettyóújfalu országos mellékút és a 4805. j. út (4.sz. főút) - Hajdúszovát – Bihartorda közötti országos mellékút út kiemelt jelentőséggel bír. Ezek vonatkozásában térségi szintű változást nem irányoz elő a területrendezési terv. A településrendezési terv ezen elemekkel való összhangja biztosított. A településen keresztül vezető 4213 sz. és a 4805. sz út térségi jelentőségű mellékút a rendezési tervben ennek megfelelő kategóriában szerepel.

A megyei terv szerint a Megyei elsőrendű kerékpárút hálózat elemei: Karcag – Püspökladány – Biharnagybajom – Bakonszeg – Berettyóújfalú – Hencida – Pocsaj településeket érintő térségi kerékpárút hálózat. (az igazgatási terület dél-keleti területrésze a 4213. j. út egy szakasza érintett. Megyei másodrendű kerékpárút hálózat elemei: Hajdúszovát – Földes – Bihartorda.



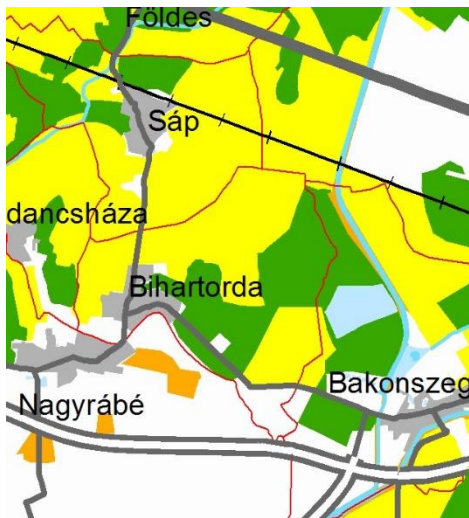
a megyei területrendezési terv részlete és jelmagyarázata



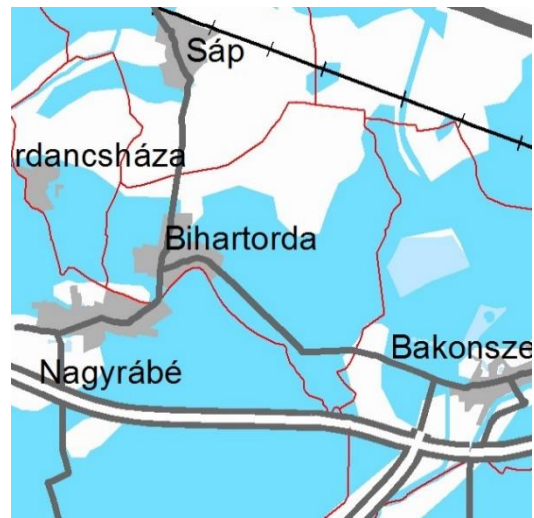
Magyei terv szerinti övezeti érintettség:

- *ökológiai hálózat magterület övezete - igazgatási terület érintett, (a belterülettől keletre lévő területrészen) a tervezési terület nem érintett*
- *ökológiai folyosó - igazgatási terület nem érintett,*
- *puffer terület övezete - igazgatási terület érintett az északi és a dél-keleti területrészen érintett, a tervezési terület nem érintett.*
- *erdőtelepítésre alkalmas terület övezete - igazgatási terület és a tervezési terület sem érintett*

- rendszeresen belvízjárta terület övezete - igazgatási terület nagy területrészén érintett (a teljes déli területrész) a tervezési terület nem érintett.
- honvédelmi terület övezete - igazgatási terület és a tervezési terület sem érintett



ökológiai hálózat övezete

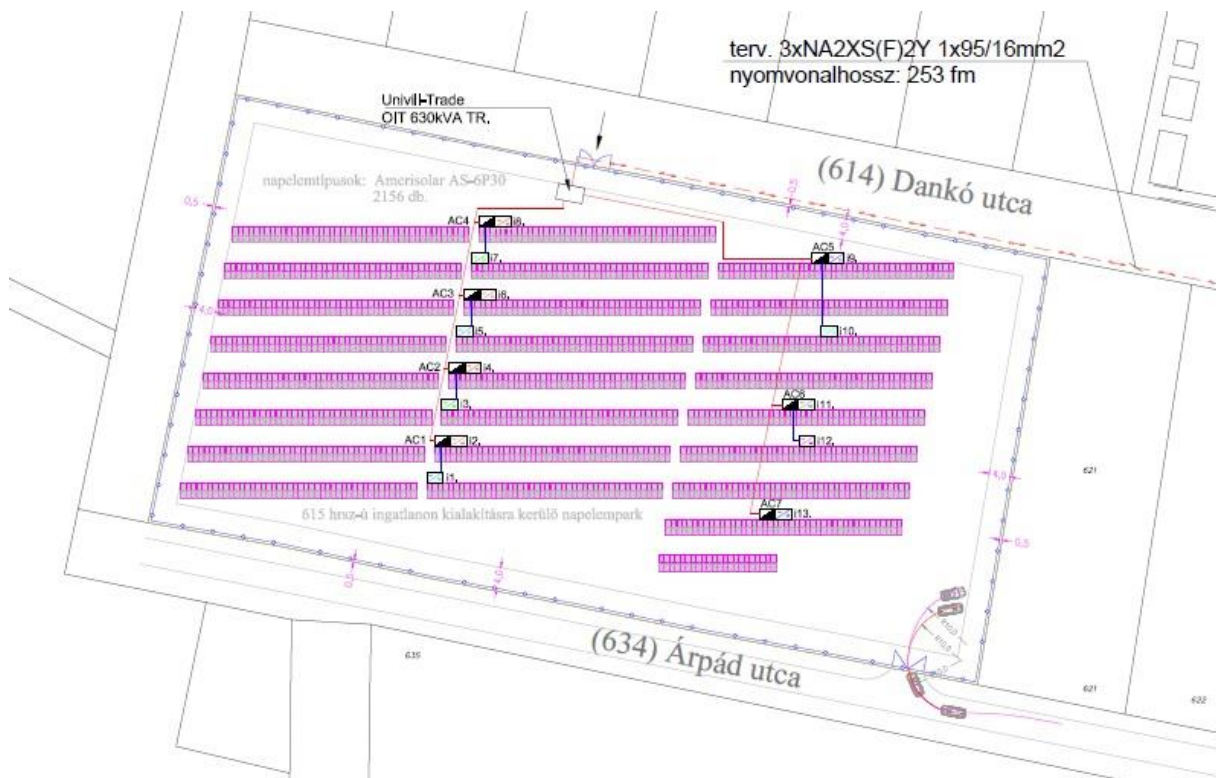


rendszeresen belvízjárta terület. övezete

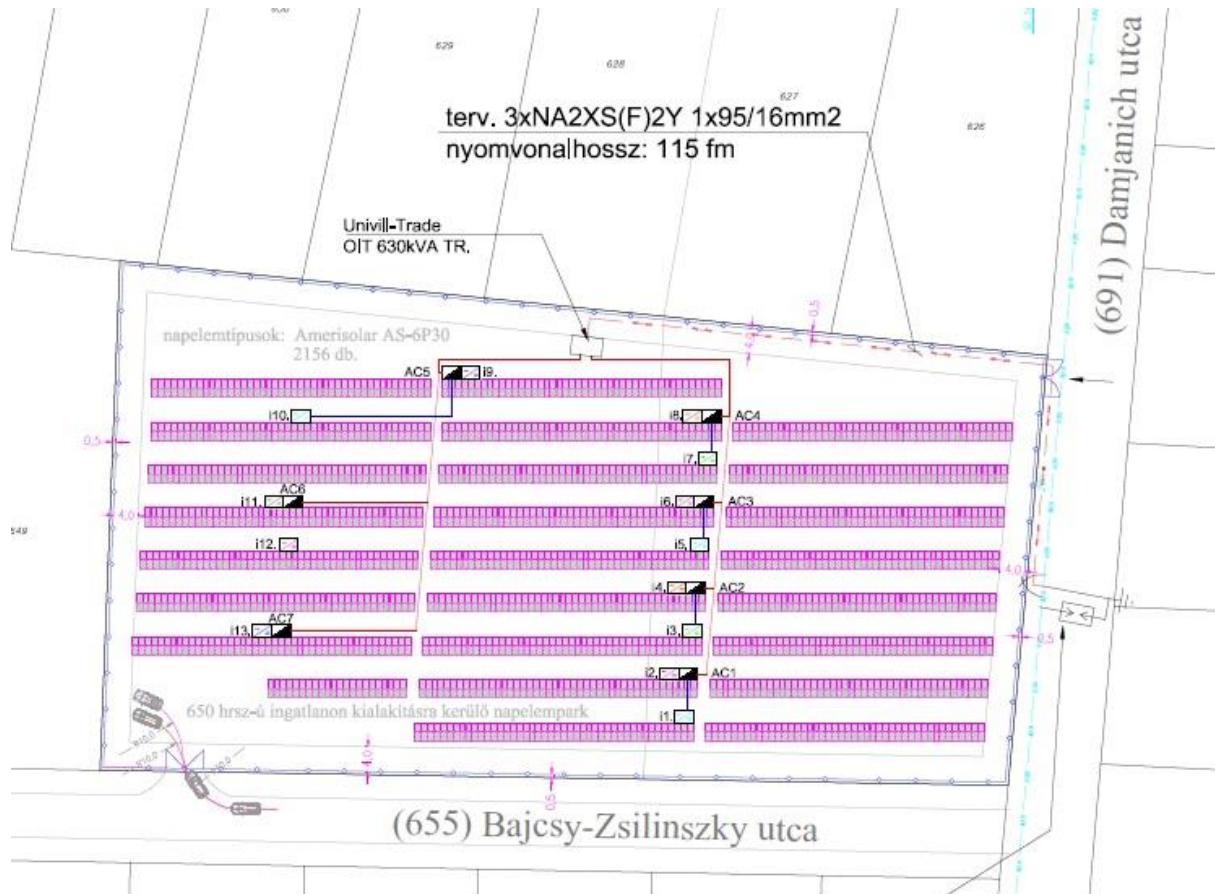
A tervezési terület belterületi elhelyezkedése révén a települési terület része, hagyományosan vidéki települési térség övezetébe tartozik.

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

A KÉT KISTELJESÍTMÉNYŰ ERŐMŰ TELEPÍTÉSI JAVASLATA



a Dankó utcai kisteljesítményű erőmű (napelempark) telepítési javaslata



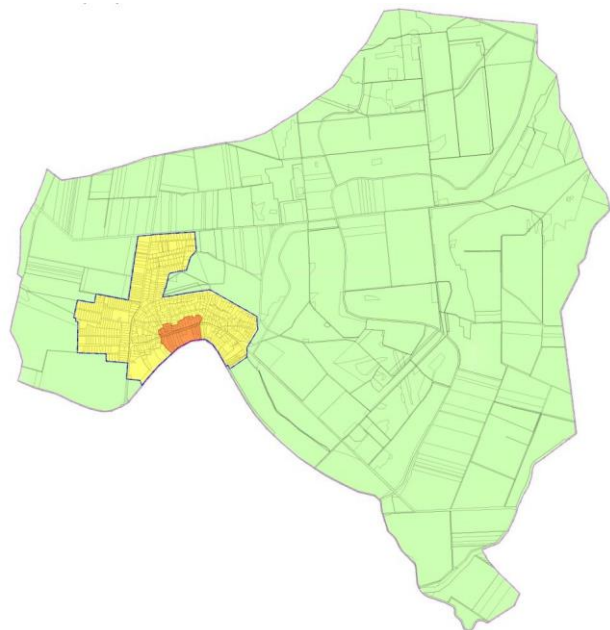
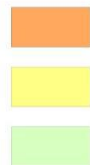
Bajcsy utcai kisteljesítményű erőmű telepítési javaslata

A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA

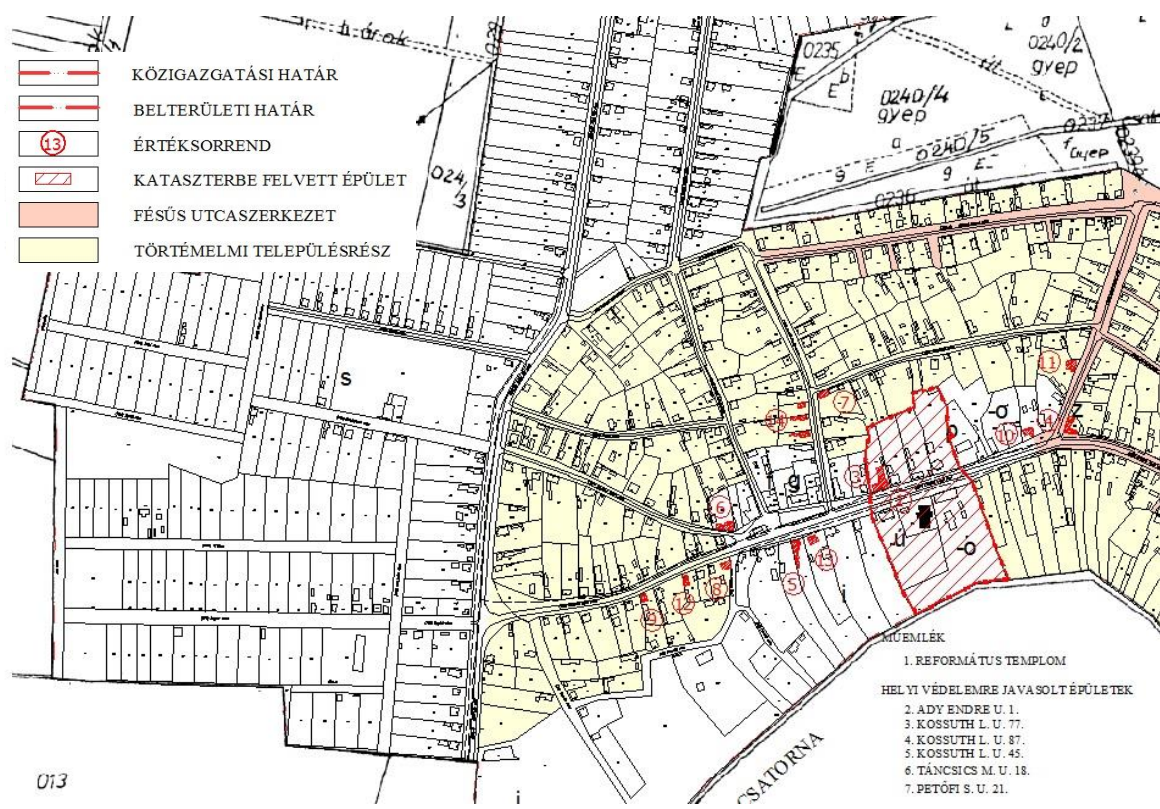
Településkép védelemmel való összhang vizsgálata

Bihartorda Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 87/2017.(XI.30.) számú határozattal fogadta el a Község Településképi Arculati Kézikönyvét és a 15/2017. (XI.30.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a településkép-védelmi rendeletét a Közérthető Összefoglalóval együtt. A tervezési terület az átépülő falusias lakóterület részét képezi. Országosan, vagy helyileg védett épület a település központjában található, a módosítással érintett területen nem.

- Településközponti településrész
- Átépülő falusias településrész
- A közigazgatási terület többi része /beépítésre nem szánt terület és a beékelődő gazdasági, mezőgazdasági üzemi terület/



részlet a Településképi Arculati Kézikönyvből



Részlet a hatályos településrendezési terv értékvédelmi munkarészből – a fejlesztési területen nincs érintettség

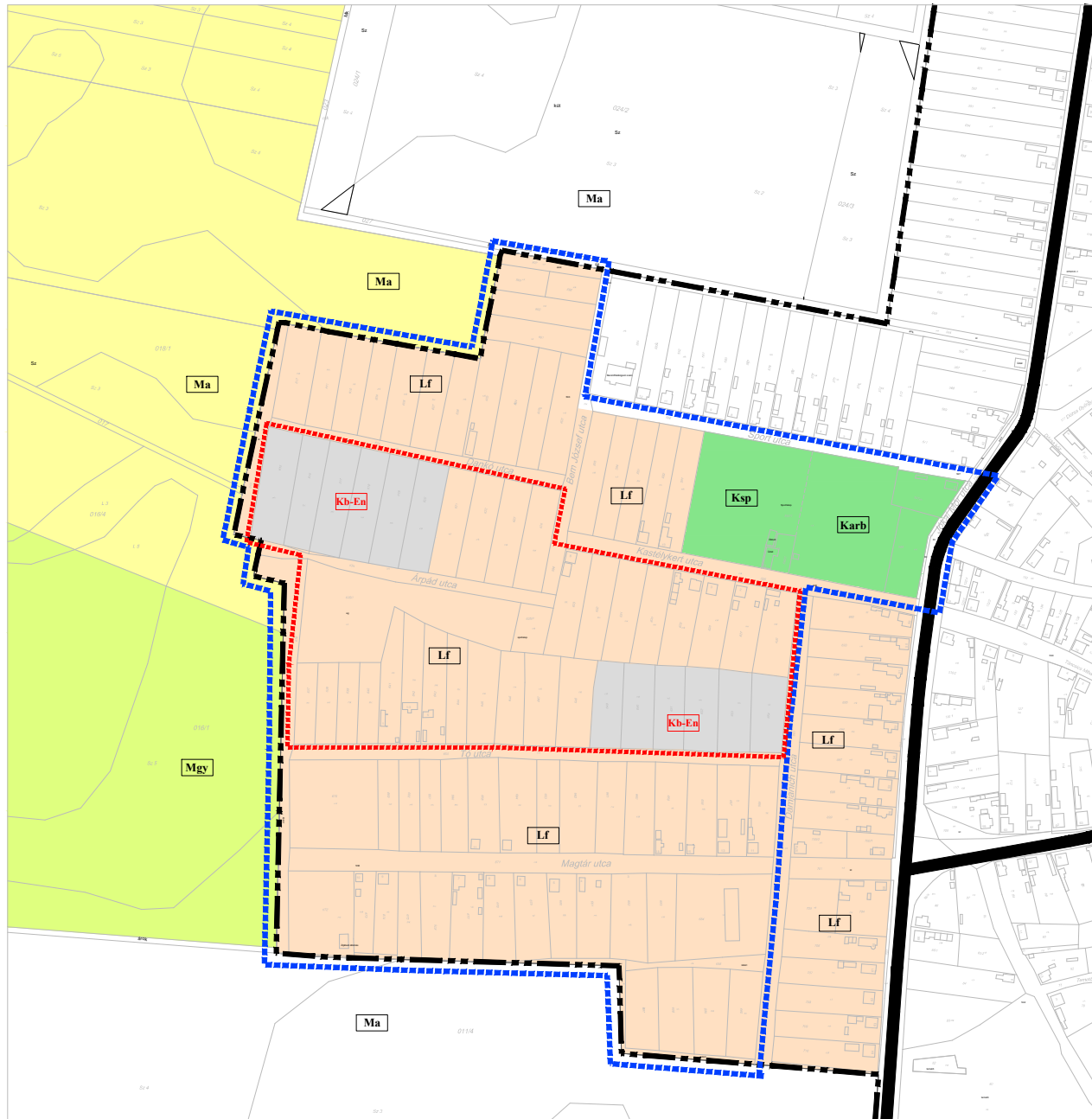
1. melléklet a/2018. (.....) határozathoz.






**BIHARTORDA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK
2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**







**a belterület határ - Bem József utca - Sport utca - Jókai utca -
Kastélykert utca - Damjanich utca által határolt fejlesztési
területen belül**

a belterület határ - 613 hrsz-ú út - Dankó u. - Bem J. u. - Katélykert u. -
Damjanich u. - Tó u. - 636 hrsz-ú út - Árpád u. által határolt területre
vonatkozó településszerkezeti terv módosítási javaslata
1:5000

Törzsszám: NA- 4/2018



-  Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz, meglévő épület
-  Kiemelt fejlesztési terület határa
-  Tervezési terület határa
-  Belterület határa
-  Országos mellékút

-  Falusias lakó terület (Lf)
-  Beépítésre nem szánt különleges terület, ezen belül megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)
-  Különleges terület - sportolási célú (Ksp)
-  Különleges terület - arborétum, Kastélypark (Karb)
-  Mezőgazdasági terület többségében szántó (Ma)
-  Mezőgazdasági terület többségében gyepl (Mgy)

Bihartorda Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 70/2018. (X.30.) határozatával a belterület határ - Bem József utca - Sport utca - Jókai utca - Kastélykert utca - Damjanich utca által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Felelős tervező:


Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637

Készült az állami adatok felhasználásával.

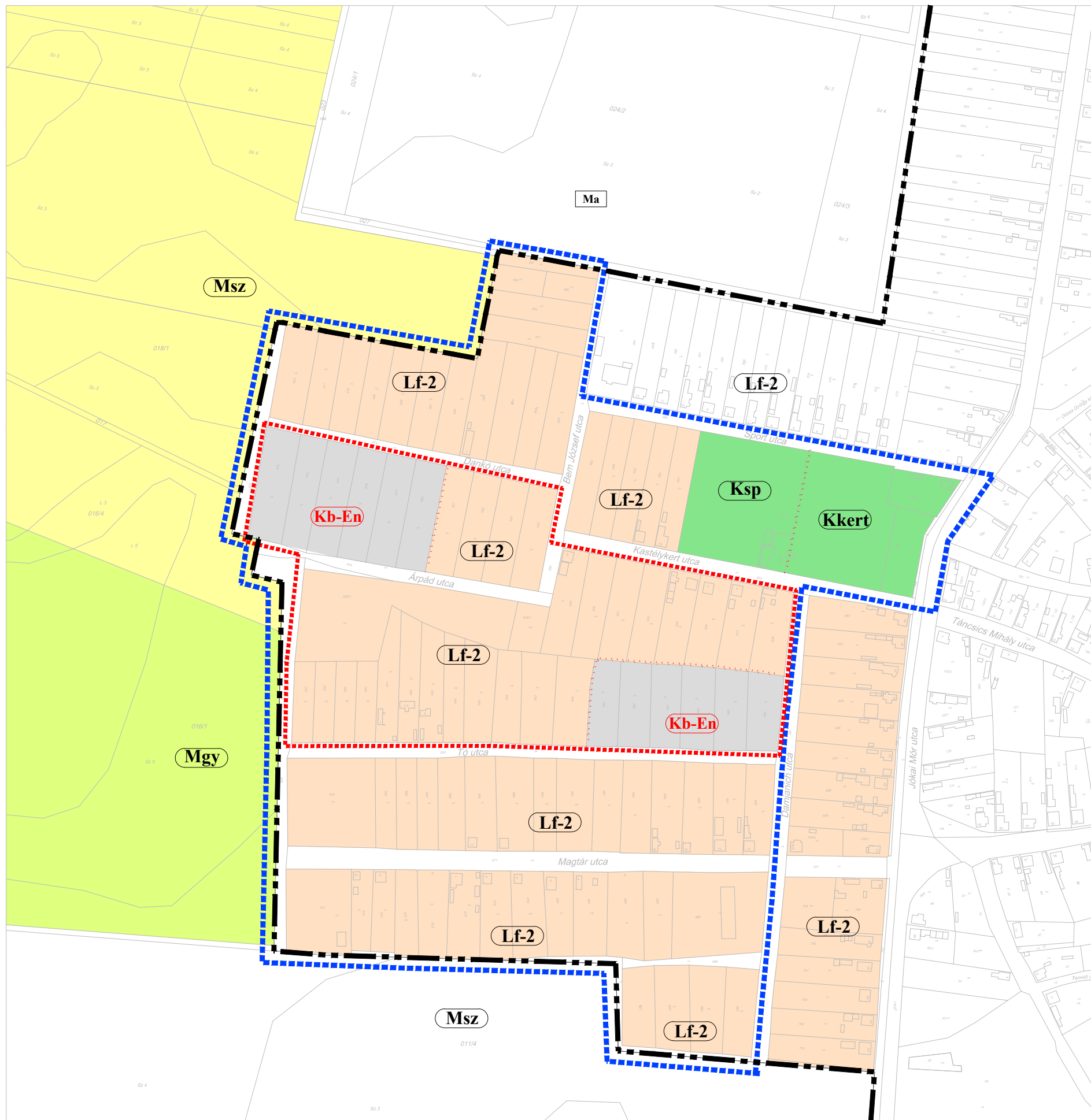
TR/tszm.

**BIHARTORDA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**a belterület határ - Bem József utca - Sport utca - Jókai utca -
Kastélykert utca - Damjanich utca által határolt fejlesztési
területen belül**

a belterület határ - 613 hrsz-ú út - Dankó u. - Bem J. u. - Katélykert u. -
Damjanich u. - Tó u. - 636 hrsz-ú út - Árpád u. által határolt területrésze
vonatkozó szabályozási terv módosítási javaslata
1:5000

Törzsszám: NA- 4 /2018



- Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz, meglévő épület
- Fejlesztési terület határa
- Tervezési terület határa
- Belterület határa
- Építési övezet, övezet határa

1. építési övezet jelle, száma	2. beépítési mód építménymagasság (m)	3. beép. megengedett legnagyobb mértéke (%) kialakítható legkisebb telekterület (m ²)

Lf-2 Falusias lakóterület

Lf-2	1.	2.	3.
	0	30	
<4,5	1000		

Ksp Különleges terület - sportolási célú

Ksp	1.	2.
	SZ	15
9,0	K	

Kkert Különleges terület - Kastélypark

Kkert	1.	2.
	SZ	10
5,0	K*	

Kb-En Beépítésre nem szánt különleges terület -megújuló energiaforrások
hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

Mezőgazdasági terület - többségében szántó (Msz)

Mezőgazdasági terület - többségében gyepek (Mgy)

Felelős tervező:

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637



Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 59.
(1) 279 2640 | www.lechnerkozpont.hu
Nyomtatás dátuma: 2018.12.10.

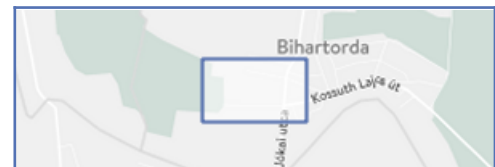
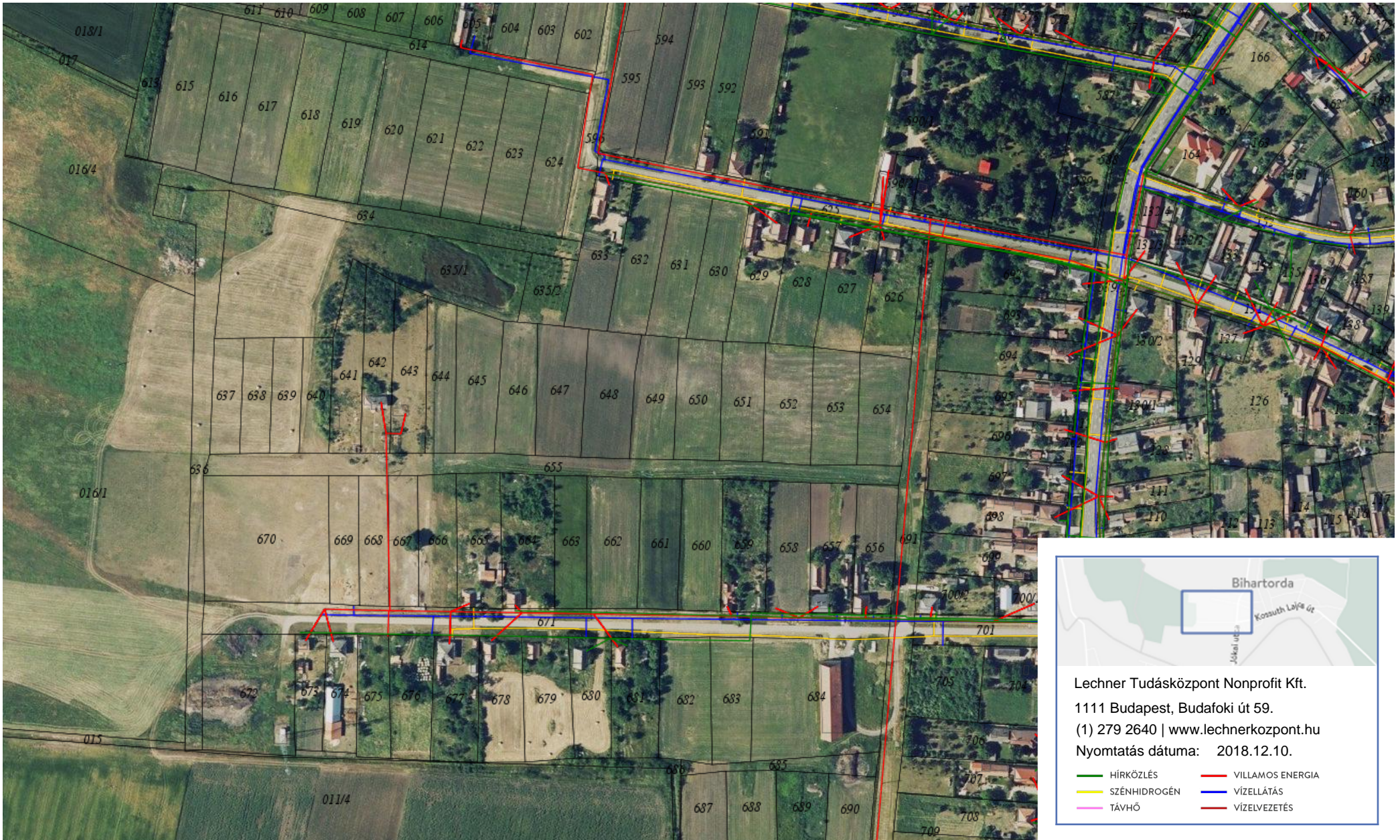
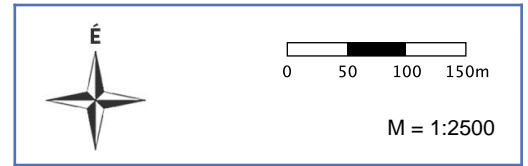
- | | |
|--|--|
|  HÍRKÖZLÉS |  VILLAMOS ENERGIA |
|  SZÉNHYDROGÉN |  VÍZELLÁTÁS |
|  TÁVHŐ |  VÍZELVEZETÉS |



E-KÖZMŰ

Bihartorda közmű összesít - tervezési terület déli része

Térkép nyomtatás



Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 59.
(1) 279 2640 | www.lechnerkozpont.hu
Nyomtatás dátuma: 2018.12.10.

— HÍRKÖZLÉS	— VILLAMOS ENERGIA
— SZÉNHIDROGÉN	— VÍZELLÁTÁS
— TÁVHŐ	— VÍZELVEZETÉS