
TÁJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI DOKUMENTÁCIÓ

Tranzit-Food Kft
(4028 Debrecen, Simonyi u. 23.); által

4300 Nyírbátor 0207/2 hrsz. alatt megvalósítandó baromfifeldolgozó üzem bővítés
megvalósításához

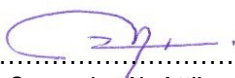
Apagy, 2019. szeptember 5.

ALÁÍRÓLAP

Tranzit-Food Kft
(4028 Debrecen, Simonyi u. 23.); által

4300 Nyírbátor 0207/2 hrsz. alatt megvalósítandó baromfifeldolgozó üzem bővítés
megvalósításának tájvédelmi szakhatósági dokumentációjához

Tájépítész tervező:


.....
Czernyinyák Attila

okleveles tájépítésszámőr
tájépítészeti,
településtervezési zöldfelületi és
tájrendezési szakterületi tervező

MÉK-tagszám: K-15-0357
TK-15-0357

MÉK-cégnyilvántartás azonosító: C-15-1732

Cím: 4553 Apagy, Táncsics Mihály utca 2.
Email: attila.czernyinyak@gmail.com
Mobil: +36705544107

TARTALOMJEGYZÉK

Tranzit-Food Kft
(4028 Debrecen, Simonyi u. 23.); által

4300 Nyírbátor 0207/2 hrsz. alatt megvalósítandó baromfifeldolgozó üzem bővítés

megvalósításának tájvédelmi szakhatósági dokumentációjához

TERVIRATOK

- Címlap
- Aláírólap
- Tartalomjegyzék
- Műszaki leírás (tájvédelem)

- I. Előzmények
- II. A tervezési terület elhelyezkedése
- III. Az érintett és a szomszédos telkek beépítési jellemzőinek bemutatása vázrajzzal, fotókkal dokumentálva
- IV. Beépítésre szánt területen az utcakép, homlokzat, épületmagasság, telekbeépítés jellemzőinek összevetése az engedélyezendő építési tevékenységgel

A telek tényleges beépítési mértéke a tervezett út- és térburkolatokkal, kerti építményekkel együtt a beépítés után (a természetes, termett talajjal borított ingatlanrész méretének feltüntetésével)

- V. Az építési tevékenység látványhatása a tájra, 1:5000 léptékű vázrajz, mindazon építmény ábrázolásával (jellemző adatokkal, fotókkal), amelyek befolyásolják, vagy hatást gyakorolhatnak az építményre
- VI. Védett természeti területek az építési tevékenység közvetlen és tágabb környezetében
- VII. A tájba illesztés megoldása látványterven ábrázolva

MŰSZAKI LEÍRÁS

Tranzit-Food Kft
(4028 Debrecen, Simonyi u. 23.); által

4300 Nyírbátor 0207/2 hrsz. alatt megvalósítandó baromfifeldolgozó üzem bővítés

megvalósításának tájvédelmi szakhatósági dokumentációjához

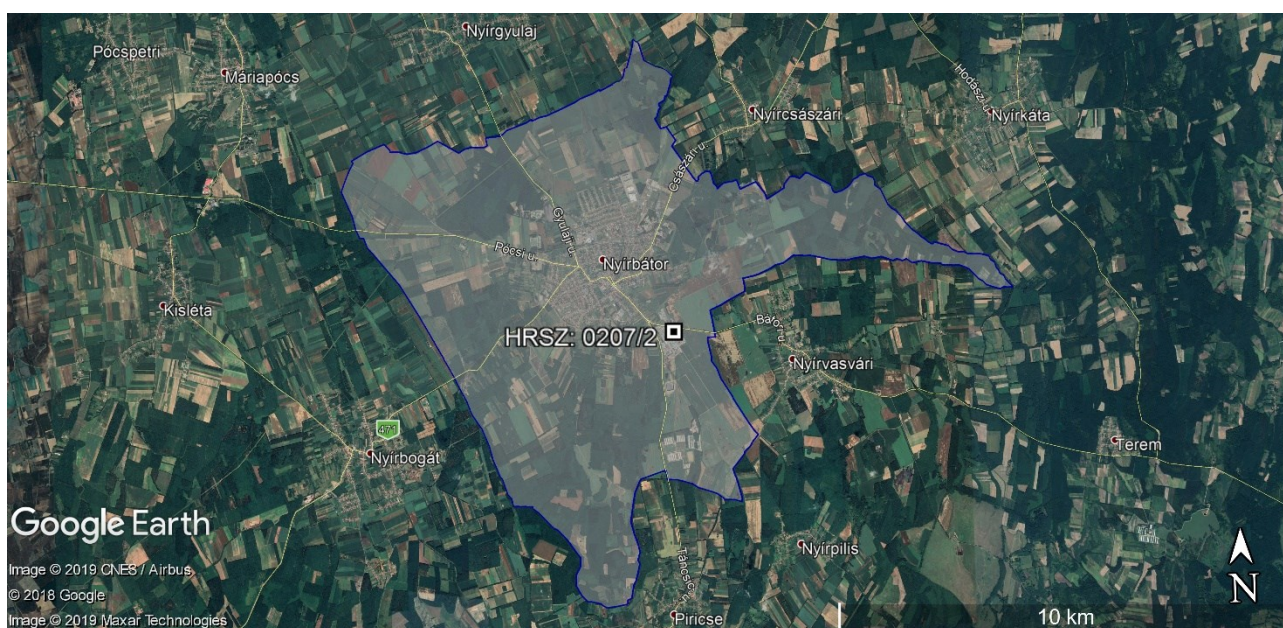
I. ELŐZMÉNYEK

A tervezési területre 2019 júliusában, meglévő baromfifeldolgozó üzem bővítésére Enviro-Expert Kft (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I./5.) Barna Sándor szakértő, Dr. Bíró Tibor (4225 Debrecen, Csonkatorony u. 36/a) környezetvédelmi szakértő, Piskolczi Miklós (4028 Debrecen, Szigligeti u. 5. I./2.) élővilág-védelmi szakértő „környezeti hatástanulmány és egységes környezethasználati engedély iránti kérelem” dokumentációt készített.

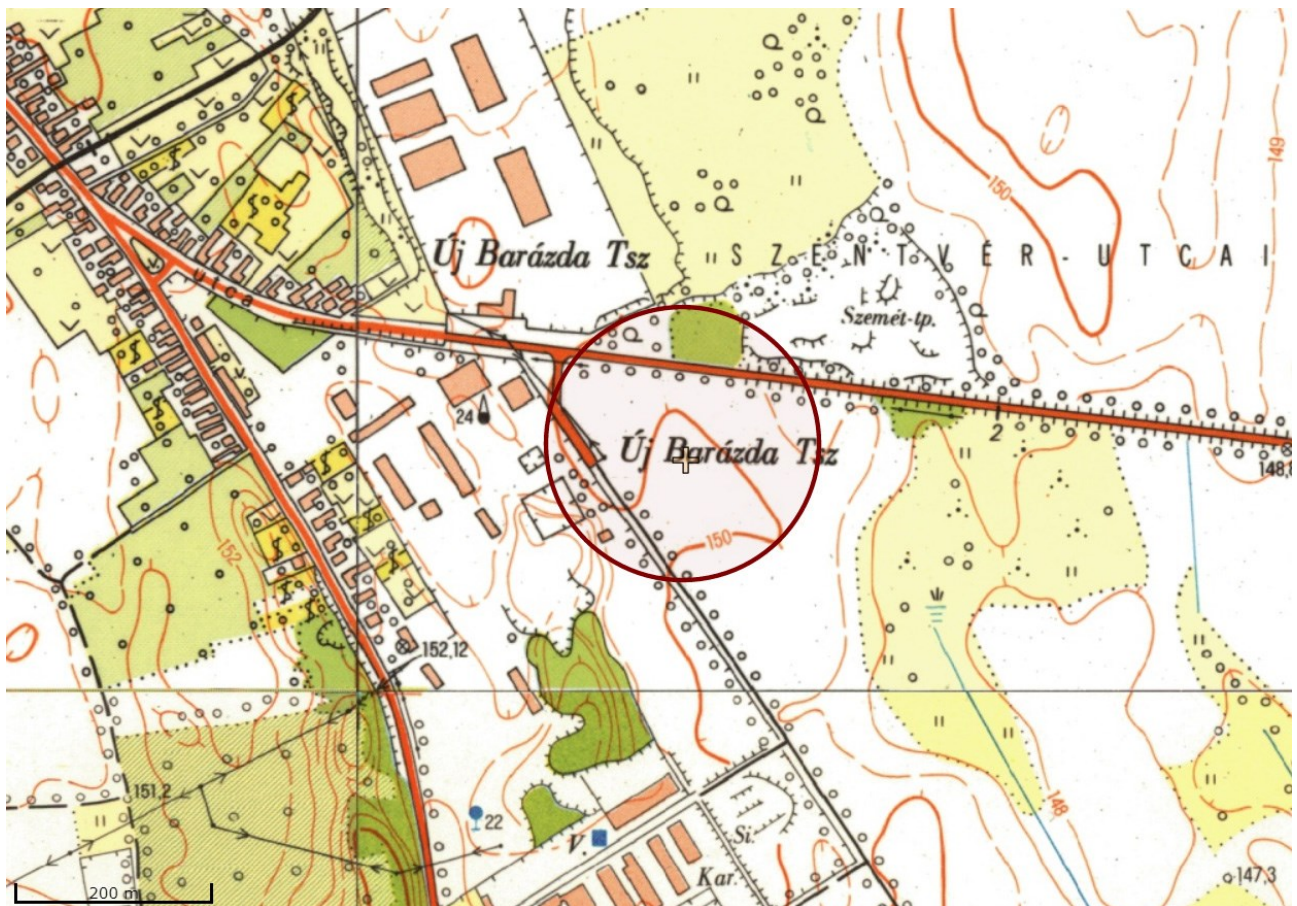
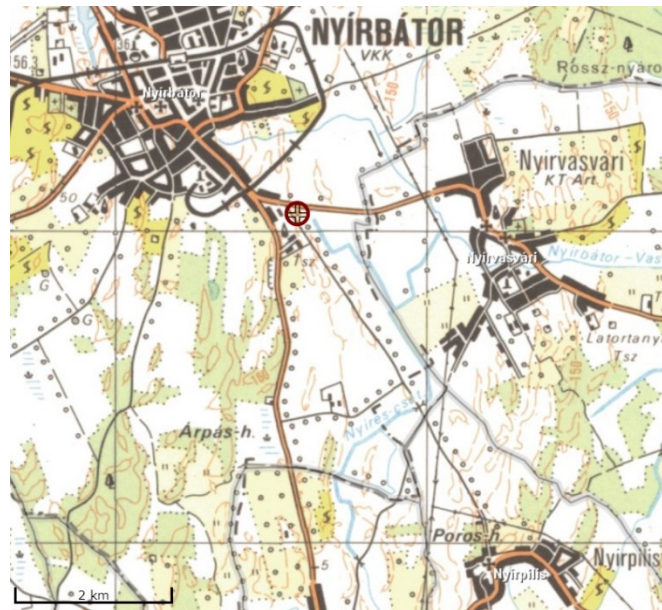
Az építető 2019. augusztus 29.- én – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal-Nyíregyházi Járási Hivatala-Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály által 7409-7/2019 ügyszám alatt iktatott hiánypótlási végzés kézhezvételét követően – adott megbízást a tervezett bővítés megvalósításához előírt tájvédelmi szakhatósági dokumentáció és a telephely növénytelepítéssel történő tájba illesztésére tett intézkedések kidolgozását tartalmazó növénytelepítési szakági tervdokumentáció elkészítésére.

II. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A meglévő, nagy kiterjedésű telephely (az egykori Új Barázda Tsz.) részét képező tervezési terület (0207/2 hrsz.) Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Nyírbátori járás székvárosában, Nyírbátor város közigazgatási területének keleti, középső, keleti, külterületi részén, a Nyírvasvári felé vezető Árpád utca (4915 sz. közút) déli oldalán, közel sík területen helyezkedik el, aszfalt úton, meglévő kapubehajlón keresztül közelíthető meg.



A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése (műholdkép forrása: Google Earth)



A tervezési terület elhelyezkedése Magyarország topográfiai térképének kivágatain
(forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer - MePAR; Földmérési és Távérzékelési Intézet - FÖMI)

Nyírbátor város ezen – tervezési területet is magában foglaló – része a Nyírségben, azon belül is a Délkelet-Nyírség kistáján, a mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös éghajlati öv határán helyezkedik el. Vízellátását tekintve mérsékelt száraz.

A terület természetes növényzetét illetően a Pannonicum flóratartomány, Eupannonicum flóraidékének Nyírségense flórajrásához tartozik

Hajdanán alapvetően homoki erdőkkel borított potenciális erdőterület. Emberi hatásra a vegetáció átalakult, jelentős a szántók, gyümölcsösök, települések kiterjedése. Jellemző a mozaikos tájszerkezet és vegetáció. Az ősi növényzetet főleg a buckaközi lápok, néhány erdőmaradvány és homoki gyepek őrzik. Alföldi viszonylatban jelentős az erdők kiterjedése, ezek nagy része azonban ültetvény (főleg akácos). A szárazodás mellett az özöngyomok jelentik a legfőbb problémát. A természet szerű homoki erdőmaradványok gyöngyvirágos-tölgyesek, átalakult keményfaligetek, a buckatetőkön pusztai tölgyesek származékai.¹

III. AZ ÉRINTETT ÉS A SZOMSZÉDOS TELKEK BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA VÁZRAJZZAL, FOTÓKKAL DOKUMENTÁLVA

A tervezési terület, a 0207/2 hrsz-ú telek meglévő baromfifeldolgozó üzemnek helyet adó telephely. A telek fás növényállományát az északi, nyugati telekhatára mentén, védőfásítási céllal ültetett, fiatal facsemetékből álló fasor és a déli telekhatár mellett lévő, véderdőként funkcionáló nyárfás alkotja, jellemző fafajok a magas kőris, a kislevelű hár, a korai juhar és a szürke nyár. A cserjeszintet a szintén a közelmúltban az északi telekhatár mentén telepített fagyal sor képezi. A zöldfelületeket intenzíven fenntartott gyepek borítják.

A tervezési területtel közvetve határos, természetes és telepített erdő állományokban, út menti fasorokban található főbb fafajok a fehér akác, a különböző nyárfák, fűzfák, juhar, hár, kőris fajok, a közönséges nyír, platán, emellett számos gyümölcsfafaj is megtalálható.



Térképmásolat a tervezési területről és környezetéről-2019.02.22. (forrás: Nyírbátori Járási Hivatal)

¹ Magyarország kistájainak katasztere (szerk: Dövényi Zoltán). Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 2010.



A tervezési területről és környezetéről készített fotók felvételének helye (műholdkép forrása: Google Earth)



1. sz. kép



2. sz. kép



3. sz. kép



4. sz. kép



5. sz. kép



6. sz. kép



7. sz. kép



8. sz. kép



9. sz. kép



10. sz. kép



11. sz. kép



12. sz. kép



13. sz. kép



14. sz. kép



15. sz. kép



16. sz. kép

IV. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN AZ UTCAKÉP, HOMLOKZAT, ÉPÜLETMAGASSÁG, TELEKBEÉPÍTÉS JELLEMZŐINEK ÖSSZEVETÉSE AZ ENGEDÉLYEZENDŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGGEL

A TELEK TÉNYLEGES BEÉPÍTÉSI MÉRTÉKE A TERVEZETT ÚT- ÉS TÉRBUKOLATOKKAL, KERTI ÉPÍTMÉNYEKKEL EGYÜTT A BEÉPÍTÉS UTÁN (A TERMÉSZETES, TERMETT TALAJJAL BORÍTOTT INGATLANRÉSZ MÉRETÉNEK FELTÜNTETÉSÉVEL)



Helyszínrajz a tervezett bővítésről (forrás: környezeti hatástanulmány és egységes környezethasználati engedély iránti kérelem)

Az érintett telken (0207/2 hrsz) és a 0207/4 hrsz.-ú telek területéből megvételre tervezett részén, a meglévő beépítéshez és a telekhatárokhoz igazodva fagyasztó, komisszió, levegős hűtő, élőállat fogadó funkciót ellátó bővítmények, továbbá egy üzemanyag kút, egy hídmérleg, valamint egy biológiai szennyvíztisztító és egy szennyvíztároló medence építése tervezett.

A tervezett bővítmények építészeti kialakítására, tömegére, megjelenésére, anyaghasználatára, a tervezési terület pontos, tervezett beépítettségére, a beépítési adatokra vonatkozóan jelen dokumentáció készítésének idejében még nem állnak rendelkezésre végleges adatok.

A tervezési terület és a környező telkek a település Településrendezési tervében és Helyi Építési Szabályzatában, beépítésre szánt, ipari gazdasági terület (Gip/1.1) besorolás alá eső övezetben helyezkednek el. Nyugat, észak, kelet és dél felé egyaránt ipari gazdasági területek, telephelyek találhatók. A lakóterületek északnyugat felé, több, mint 300m távolságra találhatók. Az ipari gazdasági épületek, csarnokok által meghatározott utcaképet a meglévő állapotról készített, helyszíni fotók szemléltetik.

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:

K Különleges terület (3.2; 5.1; 6.1; 6.2; 9.1; 10.1; 10.3; 13.1)
 - Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum (3.2)
 - Sport és rekreációs területek (5.1)
 - Nyakfiterjedésű közúti területek (6.1; 6.2)
 - Régészeti területek (9.1)
 - Hulladékkezelési területek (10.1; 10.3)
 - Lovas turisztikai terület (13.1)

GKz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (1.3)

IG Ipari gazdasági terület (1.1; 1.2)

LI Falusias lakóterület (1.1; 1.2)

Beépítésre nem szánt területek:

Kc Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatárolási területe

Ma Általános mezőgazdasági terület (1.1; 1.2; 1.3)
 - szántó (1.1)
 - gyepek (1.2)
 - gyümölcsös (1.3)

M Kertész, mezőgazdasági terület (1.1; 1.2)

Er Erdőterület - gazdasági (1.1)

Á Általános védőerdő terület (1.1)

Er Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület

Kd Ködekedési terület (3; 8)
 - országos mellékút, települési főút (3)
 - kiemelt külterületi kiszolgálóút (8)

Kd Ködekedési terület - vasút
 - 1,1-Pályavasúti övezet

V Vizgazdálkodási terület
 - élővíztárolás medre és partja (1)

— — — — — Belterület határvonal
 — — — — — Közigazgatási határ
 — — — — — Tervezett beépítésre szánt terület határa
 — — — — — Övezet határ
 — — — — — Szabályozási vonal
 — — — — — Hidrogeológiai védőidom
 — — — — — Védőtávolság, Védőterület, Védőszáv határa
 — — — — — Régészeti terület határa
 — — — — — Természeti terület határa
 — — — — — Települési térség határa
 — — — — — Erdős térség határa
 — — — — — Vegyes területfelhasználású térség határa
 — — — — — Országos ökológiai hálózat övezeti határa
 — — — — — Főforgalmi út (meglévő/tervezett)
 — — — — — Forgalmi út (meglévő/tervezett)
 — — — — — Település mellékút, helyi gyűjtőút (meglévő/tervezett)
 — — — — — Külterületi kiszolgálóút
 ○ ○ ○ ○ ○ Kerékpárút
 ○ Fontosabb szintbeli közúti csomópont
 — Vasútvonal
 + Szintbeli vasúti kereszteződés
 + Tervezett körforgalmú csomópont
 + Különszintű kereszteződés
 + Belvízzel veszélyeztetett terület
 + Mélylekvésű vízállásos terület
 + Kiemelten érzékeny felszín alatti víminőség-védelmi terület övezete
 + Elektromos vezetékek és védőtávolsága
 + Gázvezetékek
 + A telek kötelezően zárolási céllal használandó területe

A tervezési terület és környezete Nyírbátor Településrendezési tervében-2018.03. (kivágat és jelmagyarázat)
 (forrás: Nyírbátor Város Önkormányzata)

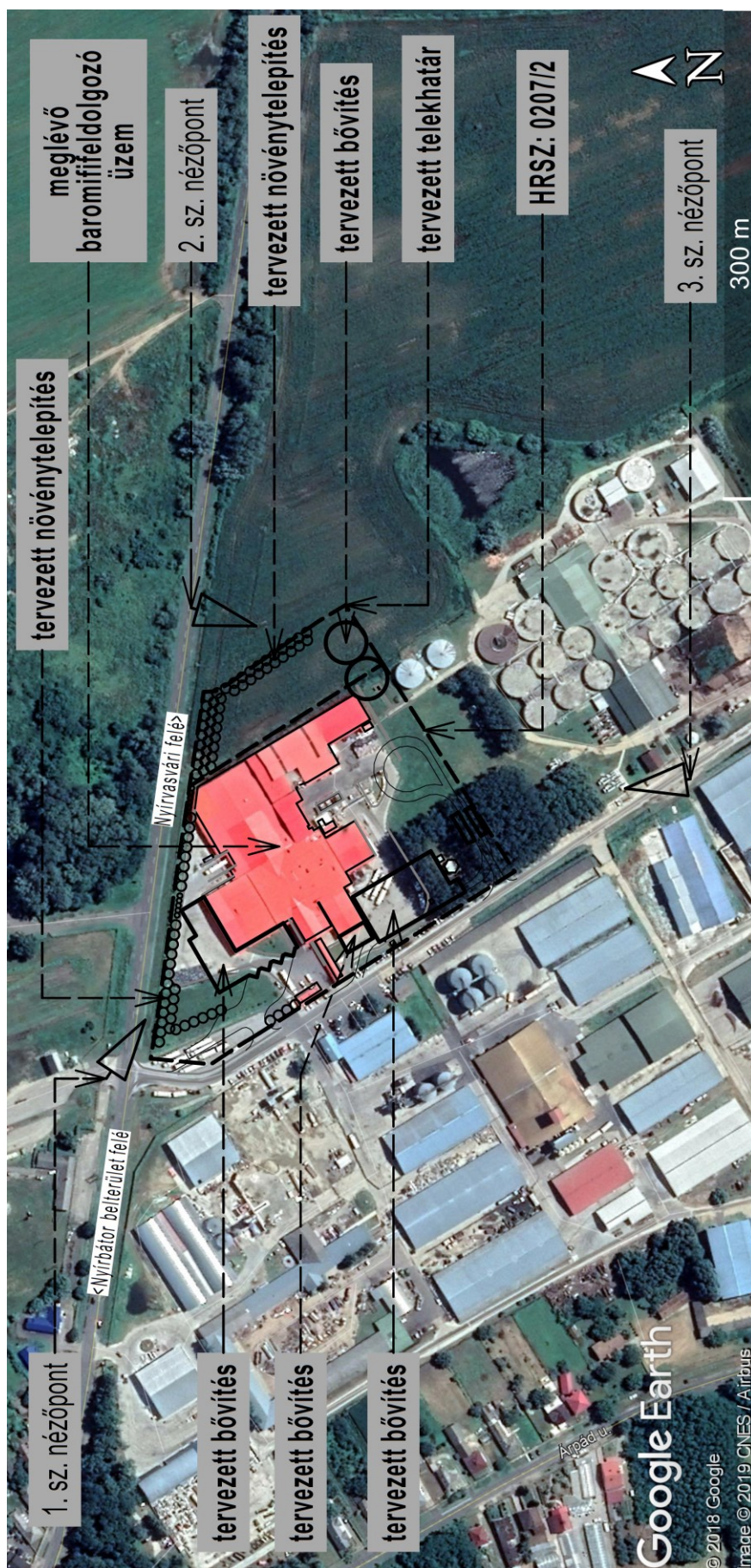
V. AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG LÁTVÁNYHATÁSA A TÁJRA, 1:5000 LÉPTÉKŰ VÁZRAJZ, MINDAZON ÉPÍTMÉNY ÁBRÁZOLÁSÁVAL (JELLEMZŐ ADATOKKAL, FOTÓKKAL), AMELYEK BEFOLYÁSOLJÁK, VAGY HATÁST GYAKOROLHATNAK AZ ÉPÍTMÉNYRE

A tervezett bővítés tájba, beépített, települési környezetbe (beépítésre szánt, ipari gazdasági területbe) illesztése, annak igényes és a tervezési terület funkciójához, a meglévő épületekhez, a település arculatához illeszkedő stílusban történő megformálásával, színezésével, anyaghasználatával, amennyiben figyelembe veszi a település Településképi arculati kézikönyvében megfogalmazott ajánlásokat és eleget tesz a településképi rendeletben, a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási tervben lévő, és egyéb vonatkozó jogszabályi előírásoknak, minőségi szabványoknak, részben megvalósításra kerül.

A tervezett építés utáni állapot - köszönhetően a tervezési területen és a környező telkeken meglévő, nagyméretű épületek, a meglévő és az előírt növénytelepítések megvalósítás utáni részleges takarásának - szinte kizárólag a tervezési területen belülről, illetve a közvetlenül szomszédos ipari gazdasági területek, telephelyek, közterületek felől, nyugati, északi és keleti irányból, részlegesen lesz majd látható.

A tervezett bővítés, előbbieket (ajánlásoknak, előírásoknak megfelelő építészeti megformálás, tömegképzés, anyaghasználat és az előírt növénytelepítés) megvalósulása esetén illeszkedik majd a tervezési terület beépítésre szánt, ipari gazdasági terület jellegéhez, meglévő arculatához, a beépített települési környezet képéhez.

Ennek megfelelően, a meglévő, beépített állapottal összevetve jelentősebb, zavaró látványhatást nem gyakorol majd a közvetlen és tágabb környezetre, a tájképre, a tájhasználatot, a tájszerkezetet a jelenlegi állapottal összevetve már döntően nem befolyásolja.

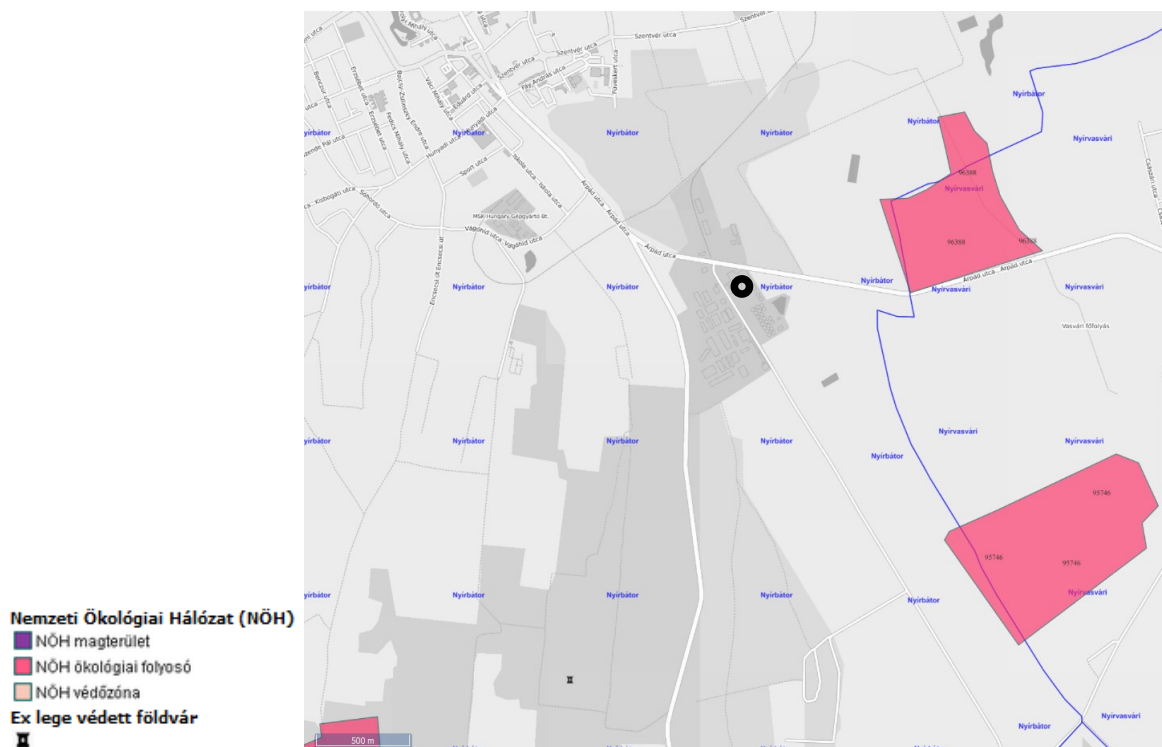


Vázrajz a látványképek nézőpontjainak elhelyezkedésével

VI. VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG KÖZVETLEN ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉBEN

A tervezési terület természetvédelmi oltalom alatt nem áll, a terület természeti állapotértékelése során kiemelkedő természeti értékek regisztrálására nem került sor. A tervezett bővítés természeti területek felől egyáltalán nem lesz látható.

Védett területek, természeti területek, környezeti elemek, rendszerek védeltsége, a környezet-, természet- vagy tájvédelmi funkciók, a településkarakter (településkép, településszerkezet) nem változnak, a megvalósítandó bővítés tájvédelmi érdekeket nem sért.



Természeti területek a tervezési terület környezetében

(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer - <http://web.okir.hu/sse/?group=TIR> - 2019.09.03.)

VII. A TÁJBA ILLESZTÉS MEGOLDÁSA LÁTVÁNYTERVEN ÁBRÁZOLVA

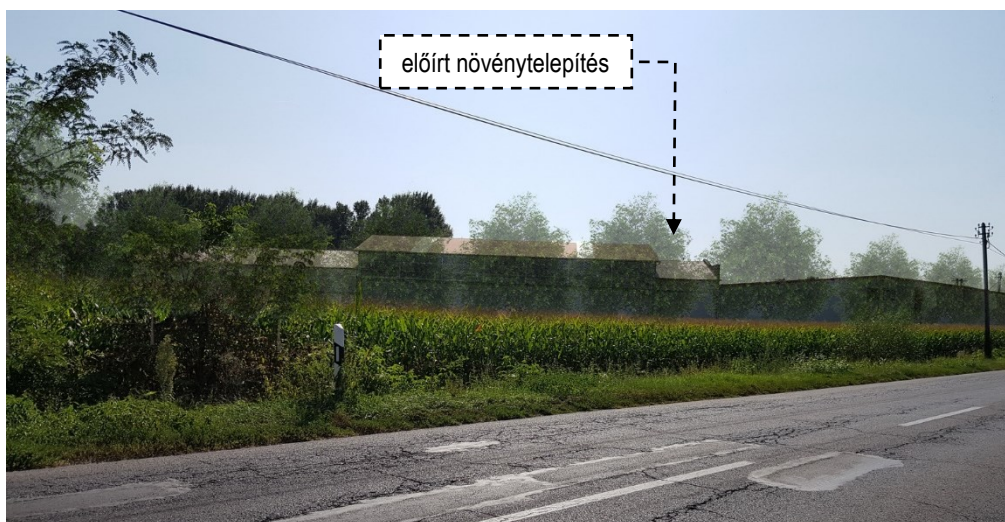
A tervezett bővítés és az előírt növénytelepítés kifejlődése utáni állapot megjelenését, tájba, beépített települési, ipari gazdasági környezetbe (beépítésre szánt, ipari gazdasági területbe) való illeszkedését, az említett nézőpontok felől megfigyelhető látványát a következő látványképek szemléltetik. A tervezett bővítmények építészeti kialakítására, tömegére, megjelenésére, anyaghasználatára vonatkozóan jelen dokumentáció készítésének idejében még nem állnak rendelkezésre végleges adatok.

A tájba való illeszkedés elősegítése céljából a korábban részletezett előírásoknak megfelelően, a telekhatárok mentén, ahol ezt a meglévő és a tervezett épületek, burkolt felületek, közművek, közlekedési felületek elhelyezkedése lehetővé teszi, nagy lombkoronát nevelő, őshonos lombhullató fák ültetése, fasorok, cserjesorok, háromszintes növénytelepítés kialakítása tervezett.

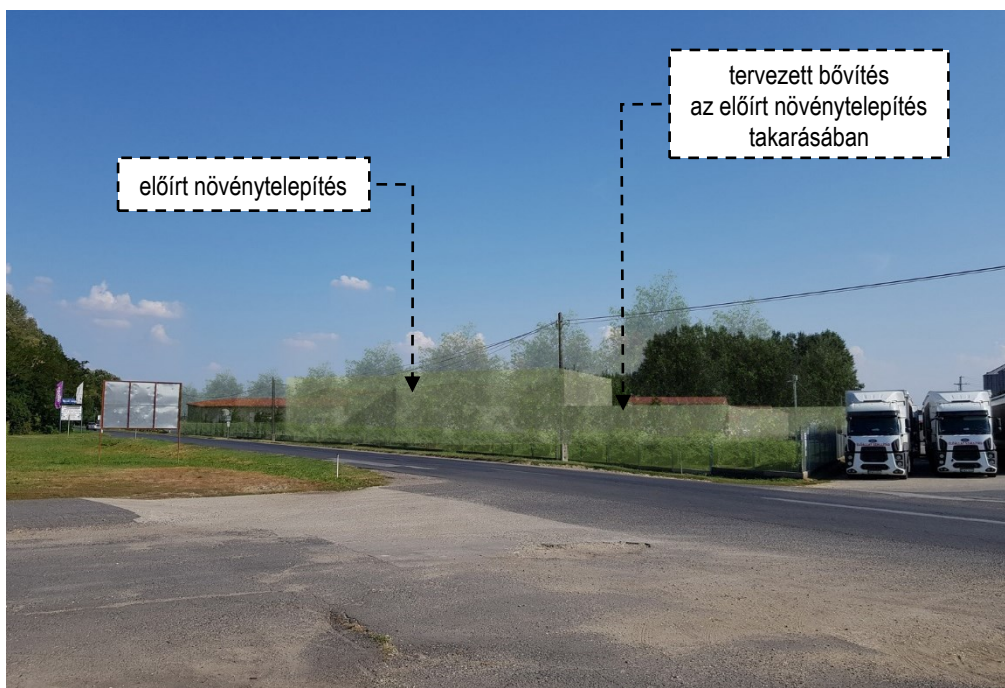
A faültetés, cserjetelepítés megvalósításához kizárólag a közvetlen és a tágabb környezetben honos, a távolabbi természeti területeken is előforduló fajok (pl. korai juhar, magyar kőris, magas kőris, kislevelű hárs, vénic szil, kocsányos tölgy), cserjefajok (veresgyűrű som, húsos som, csíkos kecskerágó, közönséges fagyal, fekete bodza, közönséges borostyán) alkalmazására, vegetációs időszakon kívül, fagymentes időben, erdészeti, vagy kertészeti módszerekkel történő telepítését javaslom. Mindenképpen kerülni kell az invazív, agresszívan terjedő, tájidegen, illetve allergén növényfajok alkalmazását.

A faültetés kialakítását legalább 3-6m tőtávolsággal javaslom. A fák telekhatártól mért legkisebb tőtávolságát 3m-ben, épületektől szintén legalább 6-8m-ben, a burkolat szegélyektől legalább 1,5-3m-ben javaslom meghatározni.

A tervezett növénytelepítés megvalósítására a jelen dokumentációhoz kapcsolódó növénytelepítési szakági kivitelezési tervdokumentáció részét képező K-1 Növénykiültetési és -kitűzési tervnek, valamint a növénykiültetési műszaki leírásban foglaltaknak megfelelően kerül sor.



1. sz. nézőpont




2. sz.nézőpont



3. sz. nézőpont

Apagy, 2019. szeptember 5.


Czernyinyák Attila