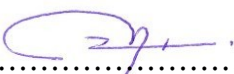

Tájépítész tervező:


.....

Czernyinyák Attila

okleveles tájépítésmérnök

táj- és kertépítészeti,

településtervezési zöldfelületi és

tájrendezési szakterületi tervező

MÉK-tagszám: K-15-0357, TK-15-0357

MÉK-cégnyilvántartás azonosító: C-15-1732

Tervezői felelősség biztosítási kötvény száma: 942355447

Cím: 4551 Nyíregyháza, Derüs utca 5.

Email: attila.czernyinyak@gmail.com

Mobil: +36705544107

A településterv módosításának részeként, a jelenleg beépítésre szánt, ipari gazdasági (Gip-2) zónára vonatkozóan, a meglévő baromfi telep bővítésével összefüggésben, a hrsz.: 039/1 telek különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) zónává történő átminősítése tervezett. A módosítás, illetve a tervezés alatt álló telep bővítésének tájvédelmi szempontú alátámasztása céljából, minden releváns nézőpontból, a telephely és a tervezett beépítések számára kijelölt telekrész jelenlegi és várható látványának vizsgálatára egyaránt sor került.

A tervezési terület Baktalórántháza közigazgatási területének északi részén, a belterülettől északkeletre, külterületen, de a belterülettel közvetve határos részen, közel sík területen helyezkedik el, a Petőfi Sándor utca felől, aszfalt úton közelíthető meg.



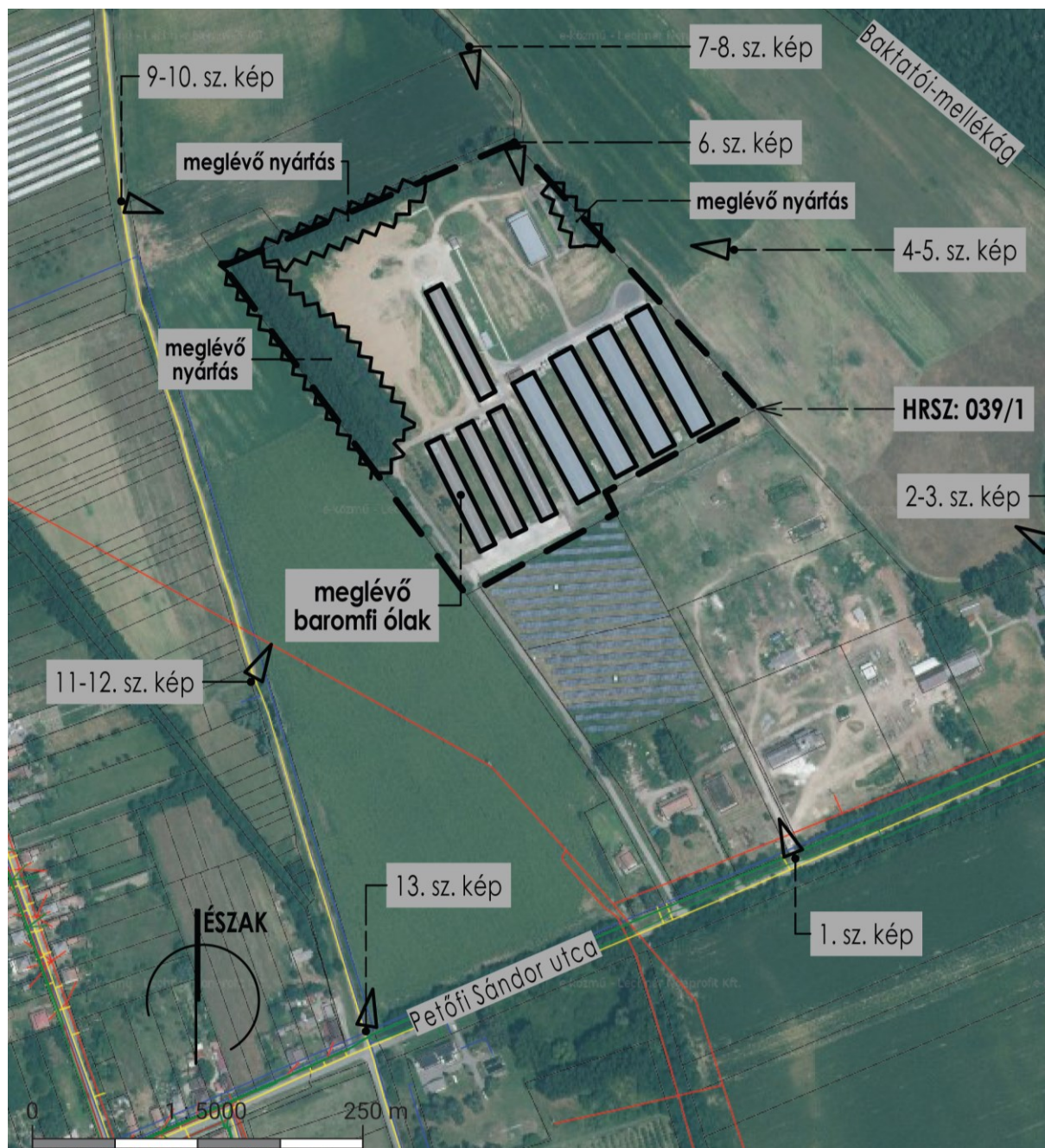
A tervezési terület településen belüli elhelyezkedése (alaptérkép forrása: geoshop.hu)

Baktalórántháza ezen – tervezési területet is magában foglaló – része a Nyírségben, azon belül is az Északkelet-Nyírség kistájon, annak nyugati részén, a mérsékelten meleg és a mérsékelten hűvös éghajlati öv határán helyezkedik el. Vízellátását tekintve mérsékelten száraz.

A terület természetes növényzetét illetően a Pannonicum flóratartomány, Eupannonicum flóraidékének Nyírségense flórajáráshoz tartozik. Az Északkelet-Nyírség kistáj potenciális erdőterület, de a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és települések jellemzők. Nagy részén a természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban.

A természetszerű erdők aránya minimális, jellemzők az ültetvények (akác, nemes nyár, fenyők). A kevés természetszerű erdőmaradvány a gyöngyvirágos-, gyertyános-kocsányos és pusztai tölgyesek származéka. Az özöngyomok az erdőkben és gyepekben is előretörőben vannak. Erdeiben az erdei fajok visszaszorulóban vannak.

A telek beépített, állattartó (baromfi) ólak és kiszolgáló épületek, berendezések, burkolt felületek és zöldfelületek foglalnak helyet. A telek fás növényállományát főként a nyugati (lakott területek felőli) és északi telekhatárok mentén elhelyezkedő keskenyebb-szélesebb nyárfa állományú fás sávok, csoportok képezik.



A tervezési területről és környezetéről készített fotók felvételének helye
(forrás: saját szerkesztés, ortofotó forrása: E-közmű)

A közvetlen környezet természetes és telepített erdő állományjaiban, út menti fasoraiban található főbb fafajok a fehér akác, különböző tölgy, juhar, kőris, hárs, nyár, fűz, nyír, szil és gyümölcs fajok, stb.



1. sz. kép (képek forrása: saját archívum)



2. sz. kép



3. sz. kép



4. sz. kép



5. sz. kép



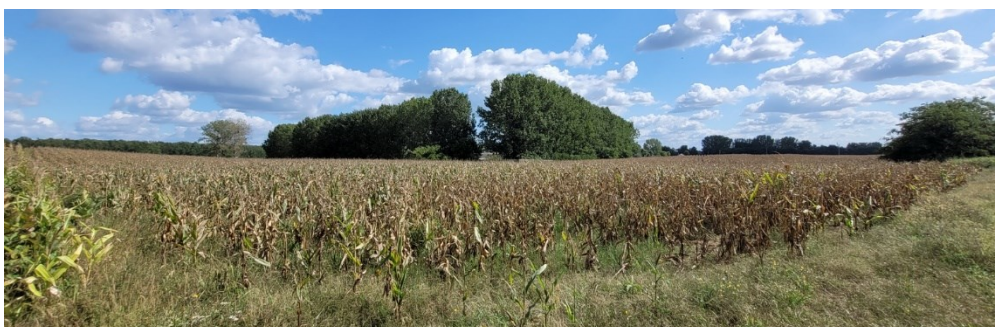
6. sz. kép



7. sz. kép



8. sz. kép



9. sz. kép



10. sz. kép



11. sz. kép



12. sz. kép



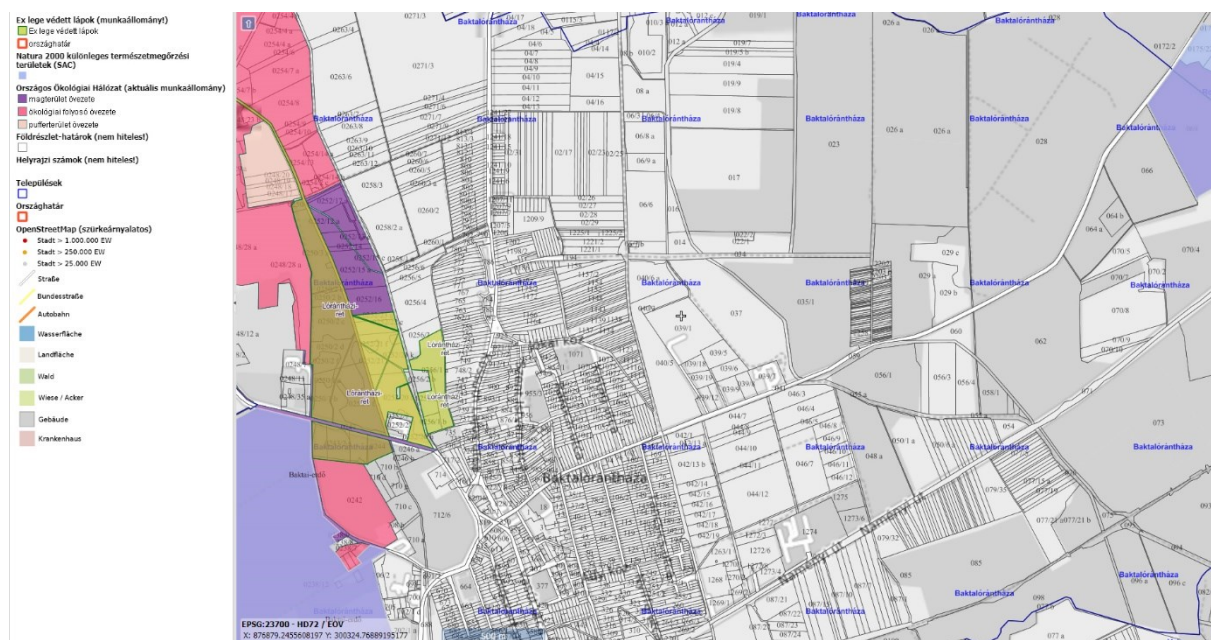
13. sz. kép

A tervezési terület és környezete a település hatályos településrendezési eszközeiben, beépítésre szánt, ipari gazdasági (Gip-2) besorolás alá tartozik., nyugat, észak és kelet felől, közvetlenül, védelmi célú erdő sávval szomszédos.



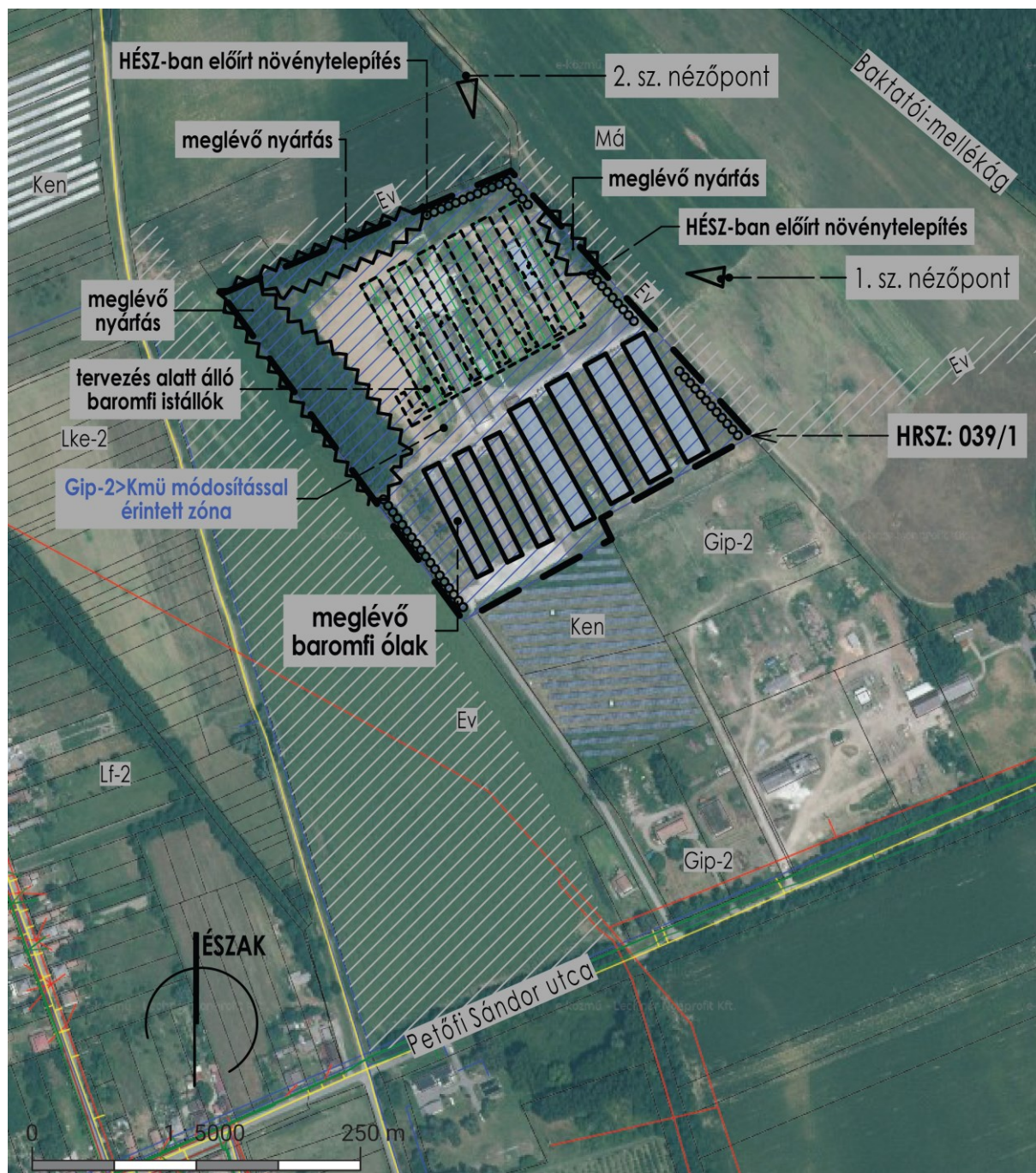
A tervezési terület és környezete Baktalórántháza hatályos településrendezési tervének kivágatain, T-3.b-B1-belterület szabályozási terv, 2024.11. és T-3.b-K-külterület szabályozási terv, 2023.02. (forrás: Baktalórántháza Város Önkormányzata)

A tervezési terület és a közvetlenül szomszédos ingatlanok természetvédelmi oltalom alatt nem állnak, a terület természeti állapotértékelése során kiemelkedő természeti értékek, Natura 2000 hálózathoz tartozó fajok, élőhelyek regisztrálására nem került sor (nem Natura 2000 hálózathoz tartozó terület), védett természeti területek felől egyáltalán nem látható.



Természeti területek a tervezési terület környezetében
(forrás: alaptérkép forrása: Természetvédelmi Információs Rendszer -
<https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu> - 2025.09.22.)

A jelenleg beépítésre szánt, ipari gazdasági (Gip-2) zónára vonatkozóan, a meglévő baromfi telep bővítésével összefüggésben, a hrsz.: 039/1 telek különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) zónává történő átminősítése tervezett.



M=1:5000 léptékű vázrajz a látványképek nézőpontjainak elhelyezkedésével
(forrás: saját szerkesztés, ortofotó forrása: E-közmű)

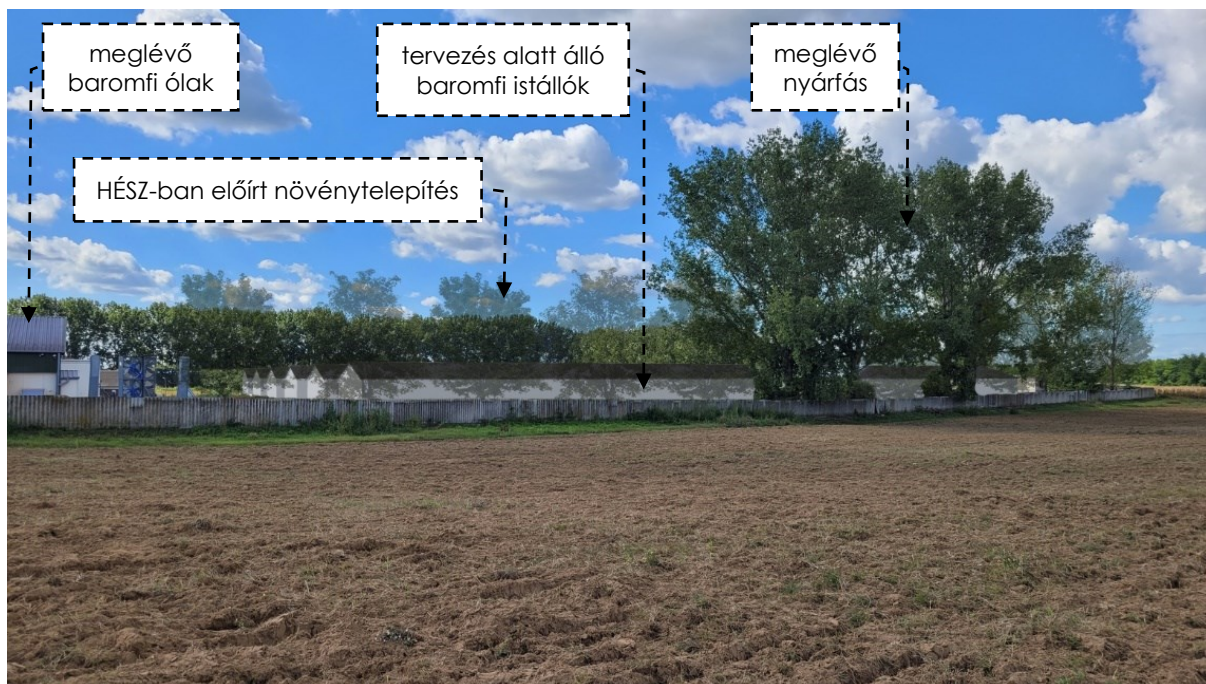
A telephely már jelenleg is szigetszerűen, markáns elemként jelenik meg az ember által átalakított, urbanizált tájban, települési környezetben. Északnyugat és dél felé napelem parkok, délkelet felé meglévő ipari gazdasági telephelyek, észak és kelet felé mezőgazdasági hasznosítású, változatos domborzati adottságokkal jellemezhető területek találhatók.

A tervezett telephely bővítés részeként a jövőben megvalósításra kerülő épületek, építmények urbanizált tájba, beépített települési környezetbe, különleges mezőgazdasági üzemi zónába illesztése, azok igényes és a tervezési terület övezeti besorolásához, funkciójához, a meglévő épületekhez, valamint a telephely és a település meglévő arculatához illeszkedő stílusban történő építészeti megformálásával, színezésével, anyaghasználatával, a település Településképi arculati kézikönyvében megfogalmazott ajánlásokat figyelembe véve, a településképvédelmi rendeletben, a Helyi Építési Szabályzatban és a Szabályozási terven lévő és egyéb vonatkozó jogszabályi előírásoknak, minőségi szabványoknak eleget téve, telken belül, elsősorban a telekhatárok mentén, valamint a szintén építettő tulajdonában lévő, a rendezési tervben védelmi célú erdősávként jelölt, észak felől határos sávban (ahol és amennyiben azt a meglévő és a tervezett közművek, épületek, közlekedési felületek elhelyezkedése és a vonatkozó állategészségügyi előírások lehetővé teszik), többszintes, nagy lombkoronát nevelő, honos, a közvetlen és a tágabb környezetben meghonosodott, a távolabbi természeti területeken is előforduló, őshonos fafajok (pl. kocsányos tölgy, gyertyán, mezei szil, vénic szil, magyar kőris, magas kőris, kislevelű hárs, nagylevelű hárs, ezüsthárs, közönséges nyírfa, mezei juhar, korai juhar, őshonos nyár, fűz félek, stb), vagy ezek díszkerti változatainak alkalmazásával történő, természetközeli jellegű, vegyes állományú növénytelepítés megvalósítása, a meglévő fás növényzet megtartása, kiegészítése mellett javasolt.

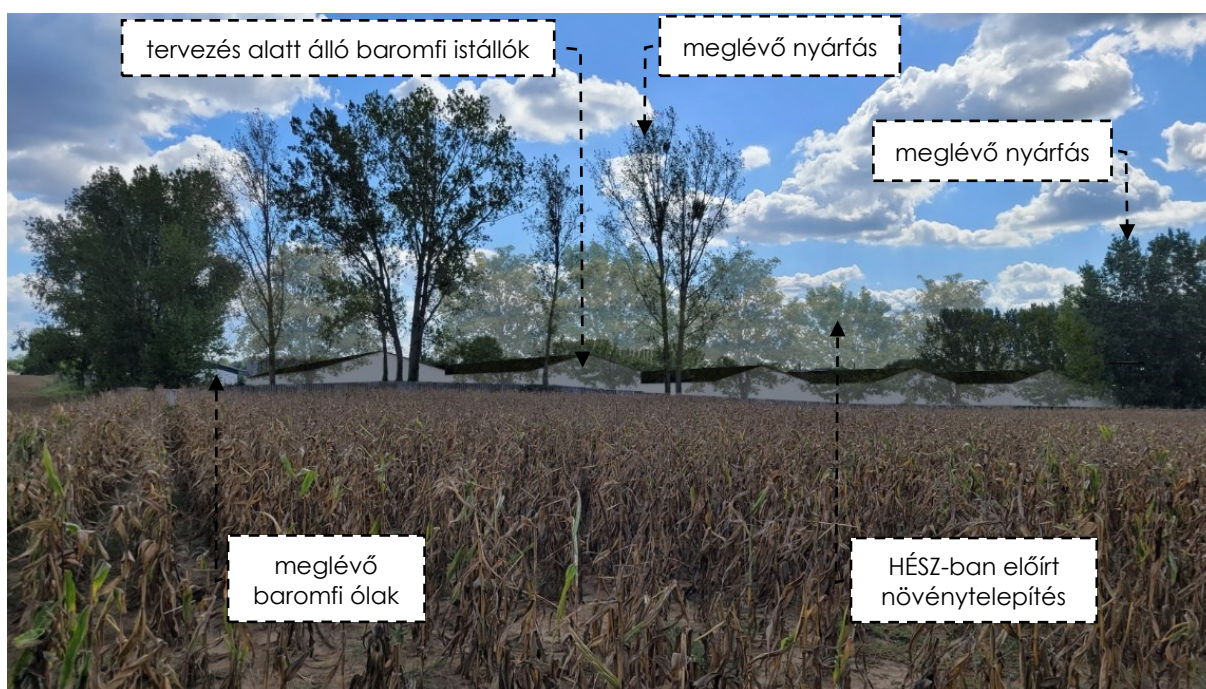
A meglévő épületek, a teleken belüli és a környező telkeken megtalálható növényzet takarásának és a változatos domborzati viszonyoknak köszönhetően, a tervezett építések kizárólag tervezési területen belülről, illetve az északi és a keleti irányokból, a vizsgált nézőpontokból, részlegesen lesznek majd láthatók. A lakóterületek irányából a telep teljes takarásban van.

A megfogalmazott ajánlások megvalósulása esetén az új beépítések jelentősebb, zavaró látványhatást várhatóan nem gyakorolnak majd a közvetlen és tágabb környezetre, a tájképre, a tájhasználatot, a tájszerkezetet, a közvetlen és a tágabb környezet természeti állapotát (felszíni borítottság, növényzet, vízviszonyok, domborzat), védett területek, Natura 2000 területek, természeti területek, környezeti elemek, rendszerek védettségét, a környezet-, természet- vagy tájvédelmi funkcióit, a településkaraktért (településképi, településszerkezet), a meglévő állapottal összevetve, várhatóan döntően már nem befolyásolják, tájhasználati, vizuális-esztétikai konfliktusok, káros, jelentős tájképi hatást gyakorló tevékenységek, feltételezhetően nem várhatók.

A tervezett építés megjelenését, tájba, beépített települési környezetbe, beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemi zónába való illeszkedését, a releváns nézőpontok felől megfigyelhető látványát a következő - a jelenlegi állapotot is bemutató képbe beillesztett - látványképek szemléltetik.



1. sz. nézőpont



2. sz. nézőpont