

**BIHARNAGYBAJOM  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
2005. június**

**2. kötet  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

**A 61/2005.(VI.09.) ÖH sz. határozat melléklete**

TERVEZŐ: POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT  
1-2690786, 1065 BUDAPEST, NAGYMEZŐ UTCA 25.





**Alapelvek**

*(Az alábbi oszlopban dőlt kisbetűvel szedett részek a Településfejlesztési Konceptió idézetei.)*

Biharnagybajom Településfejlesztési Konceptiója (TFK) jóváhagyásra került a 136/2004. (IX. 29.) sz. Önkormányzati Határozattal.

Jelen terv a TFK döntéseit veszi alapul.

Biharnagybajom Önkormányzata a település fejlődését és a törvény által előírt kötelezettségeit szem előtt tartva a módosított 1997. évi LXXVIII. tv. alapján a jelen településszerkezeti tervben meghatározza

- > településszerkezetének távlati alakulását,
- > területfelhasználását,
- > beépítésre és nem beépítésre szánt területeit,
- > az infrastrukturális elemek kívánatos fejlesztési irányát,
- > a táj- és környezetalakítás szempontjait,
- > a természeti és a művi értékek védelmének elveit.

Biharnagybajom településrendezési eszközeivel azt az alapvető célt kívánja szolgálni, hogy lakossága megmaradjon, esetleg kis mértékben növekedjen és életkörülményei javuljanak.

Ehhez kis lépésekben történő fejlődést, fejlesztést tart szükségesnek és lehetségesnek a következő területeken.

- > Lakásviszonyok, első sorban minőségi szempontból.
- > Intézményfejlesztés, első sorban az idősök ellátása terén.
- > Úthálózat fejlesztések (szabályozás, burkolás, kiépítés)
- > Csatornázás, szennyvízkezelés
- > Fogadókészség vállalkozások számára.

Jelen leírás együtt kezelendő a T-1 jelű 2005. június dátumú településszerkezeti tervlappal.

**Térszerkezet**

*„Az elérhetőség javítása.  
A meglévő szerkezet megőrzése mellett úthálózati kiegészítő jellegű fejlesztések, melyek a teherforgalom elkerülő útvonalát biztosítják.  
A Füzessgyarmat – Biharnagybajom – Báránd – Kaba út (ún. cukorrépa út) Biharnagybajom belterületi településközpontot elkerülő szakaszának kiépítése.”*

A község térszerkezeti kapcsolatait javítani kell a környezetben várható útfejlesztések segítségével.

- > A 4-es út gyorsforgalmi kiépítése és összekötése az M3-as autópályával az egész térség jobb elérhetőségét biztosítja.
- > A Báránd – Biharnagybajom út kiépítése, mint elkerülő útszakasz, fontos szerepet tölt be.
- > A térszerkezeti kapcsolatokban a vasút kihasználtságát növelni kell.

**Településszerkezet**

„A múltból örökölt adottságok Biharnagybajom jellegzetességét, a kontinuitást meghatározó tényezők, melyek megőrzése, a jövőképhe való beépítése részben koncepcionális célkitűzés, részben kényszerítő szükség. A logikus, társadalmi, földrajzi adottságokból következő szerkezet feszegetése már csak azért sem merül föl, mert a település növekedése nem igényli azt.”

„A települést körülvevő, nagyméretű, parlagon lévő zöldfelületek beillesztése, használatának szabályozása a rendezési tervekben, - melyek egykor és nagy részt ma is puffertárolóként működnek a csapadékvizek felfogásában.”

**A külterület használata**

„A mezőgazdasági üzemi területek alulhasznosítottaságuk mellett is nyújtsanak kínálatot a potenciális befektetők számára.

A mezőgazdasági művelés alatt álló területek – szántók, zártkertek – használati értéke megőrzendő, nyújtson lehetőséget a célszerű társulásra.

A meglévő rét- legelő területek természetközeli állapotát fenn kell tartani.

A termásvíz hasznosítására és a táji értékekre épülő idegenforgalom (lovas-, vadász-, kerékpáros turizmus) infrastruktúrájának kiépítése távlati cél, mely szintén csak külső források aktivizálásával lehetséges.”

Biharnagybajom településszerkezete a megőrzésre érdemes hagyomány, a védendő művi értékek része.

További kutatómunkát és a kutatómunkára épülő tanulmánytervet érdemel a településszerkezet régmúltjának feltárása, mely a régi mag bemutatását is lehetővé tenné a közterületeken és a beépítési megoldásoknál jelzésszerűen alkalmazott építészeti, kertépítészeti kialakításokkal.

A távlatban beépülő lakóterületek és gazdasági területek a meglévő település-szövethez kapcsolódnak, korábban is beépítésre szántak voltak.

Az elkerülő útvonal kialakítását meglévő nyomvonalakon tervezzük a következők szerint.

A szeghalmi út külterületi szakasza után a délről érkező forgalom a Bercsényi körúton ágazik ketté keleti és nyugati irányban. A keleti irány a bárándi útba torkollik, melynek burkolatát szükséges kiépíteni. A nyugati irány a Telkeken (Béke telep) áthaladva éri el a püspökladányi út külterületi szakaszát.

A mélyfekvésű, vízjárta területek felhasználása nem is lehet más, mint zöldterület, elhelyezkedésük követi a terepviszonyok következtében a múltban kialakult vízfolyásokat, agyaggödröket.

A külterületen a meglévő beépítésre szánt területeken kívül új kijelölés nem történik, a mezőgazdasági úthálózat fejlesztése a meglévő nyomvonalakon várható illetve a Csillagtanya (Agrár Rt.) irányában folyamatban van.

Általánosságban elmondható, hogy a korábbi üzemi területek átalakulóban vannak és a község tartalékterületeit jelentik, melyek esetleges befektetői szándék esetében kedvező fekvésüknél, jó, vagy viszonylag könnyen fejleszthető infrastrukturális ellátásuk miatt alkalmasak azok fogadására.

A növénytermesztésre, legeltetésre használt mezőgazdasági területeken az építési lehetőségeket úgy korlátozzuk, hogy tanyasi lakó helyek (farmgazdaságok) kialakíthatók legyenek, de a természeti környezetben ne váljon dominánssá semmilyen építmény.

A belterülettel északi oldalon határos legelőterületet továbbra is legelő művelési ágban kell tartani.

A strandfürdő felélesztése kívánatos, de a közelben található fürdők (Püspökladány, Füzesgyarmat, Földes, Nádudvari, Berettyóújfalu) konkurenciája mellett realitása kétséges. Minden esetre vizsgálata fontos, vízhozama és várható költségei alapján lehet döntést hozni felőle. Ásványi anyag tartalma miatt ásványvízként való felhasználása lehetséges.

„A Bihari Szilárd Hulladéklerakó létrehozásából adódó feladatoknak meg kell felelni a meglévő szeméttelep rekultiválандó. A szennyvízelvezetés kiépítését, a szennyvíztisztító építését a folyamatban lévő tervezés végeredményére alapozva meg kell valósítani.”

Az északi belterületi határ mellett lévő szeméttelep rekultiválása folyamatban van.

Távlatban három szomszédos települést (Sárrétudvari, Biharnagybajom, Szerep) közösen ellátó szennyvíztisztító megépítése szerepel a település tervei közt. Helykijelölése megtörtént, a sárrétudvari bevezető út jobb oldalán nyer elhelyezést.

#### Állattartó telepek

A nagylétszámú állattartó telepek és egyéb védőtávolságot igénylő létesítmények védőtávolságát szakhatósági eljárás során kell meghatározni. A település észak-keleti szélén külterületen található 1000-1500 férőhelyes sertésteleptől az előírás szerinti 1000 m-es védőtávolság nincs meg. A délnyugati településszélén, a vasúton túl lévő 1000 férőhelyes szarvasmarha teleptől szintén nincs meg a szükséges védőtávolság. A telepek áthelyezésével nem lehet számolni, a technológia korszerűsítésére kell törekedni és a meglévő 15 méteres védőfásítás bővítését (marhatelep) illetve új védőfásítást kell szakhatósági előírások alapján megvalósítani.

„A meglévő alulhasznált mezőgazdasági üzemi területek beépítésre szánt területként fenntartandók abból a célból, hogy vállalkozások számára lehetőséget biztosítsanak.”

#### Gazdasági területek

A volt állattartó telepek átalakulása kereskedelmi, szolgáltató, ipari területekké biztosíthat vállalkozási területeket, munkalehetőséget. A meglévő közterületen, a vasút déli oldalán védőerdő ültetését javasoljuk.

#### **A belterület használata**

„A meglévő belterületi keretek között maradván a kis lépésekben történő kiegészítő jellegű és minőségi irányba mutató fejlesztések területbiztosítása a cél. A belterület szélén található, valamikor lakótelkek céljára belterületbe vont területek kisebb részben, hosszútávon a lakóterületi fejlesztés tartalékai. TFK cél: bentlakásra alkalmas idősothton létrehozása. A piacnak új helyet kell kijelölni.”

#### Lakóterületek

A belterület laksűrűsége és a népesség alakulása nem teszi szükségessé új lakóterületek kijelölését. A község jelenleg is rendelkezik olyan területekkel, melyek belterületbe vonása már régen - a lakosság szám felfutása következtében - megtörtént, de mindmáig beépítetlenül maradtak. Ezen telkek, esetleg foghíjak a lakóház építési igényt bőven fedezni tudják.

A már belterületbe vont telkek általában önkormányzati tulajdonban vannak, így szerencsésen képeznek tartalékterületeket a hosszú távú, jelenleg még előre nem látható fejlesztések számára.

#### Vegyes területek (intézmények)

Az intézmények többsége a központban (centrálisan) helyezkedik el, tehát megfelelőnek mondható. A belterület ellátási súlypontjain a kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek többsége várhatóan magánvállalkozásban valósul meg.

„A potenciális vállalkozói igények számára területet kell biztosítani. Erre ideális a Béke telep településrész nyugati széle, mely némi útfelvezetés árán önállóan megközelíthető lesz a püspökladányi út felől.”

#### Gazdasági területek

Ipari és kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elhelyezésére a belterület délkeleti és nyugati szélén kell területet biztosítani.

„A temetők közül a felhagyott kegyeleti parkként működjenek tovább.”

### Temetők

Az északi (Bárándi út menti) temetőben új sírhelyek kialakítása már nem történik, a keleti (Nagyrábéi út menti) köztemető a szükségletet kielégíti 25 – 30 éves távlatban.

A település területén két felhagyott temető van, melyek kegyeleti parkként szerepelnek a tervekben.

„Szükséges piactér és vásártér kialakítása. A vásártér kialakítása a Farkasgödör helyén folyamatban van.”

### Piac, vásár

A Nagyrábé felé vezető út déli oldalán állatvásárok rendezésére is alkalmas vásártér kiépítésére van lehetőség.

A jelenlegi piactér kialakítása nem megfelelő jelenlegi állapotában. Erre a célra vizsgálatba kell vonni központos fekvésű, de nem lakóépületek közé szorított területeket.

„TFK cél a sport, elsősorban a tömegsport támogatása”

### Sport

Fejlesztésre a művelődési ház szomszédságában található sportterület alkalmas, ennek továbbfejlesztését irányoztuk elő mintegy 5,5 ha területen.

„A Rákóczi utca elején, a Polgármesteri Hivatallal szemben lévő kb. 400 m hosszú közterület szétszórt növényállományának és köztárgyainak (emlékművek, váróhelyek, utcabútorok) szervezett harmóniába rendezése, melynek során a szovjet katonasírok áthelyezésre kerülnek a köztemetőbe.”

### Közterületek - zöldterületek

Parkosítással, játszó és sportterületek kialakításával színvonalas ellátás biztosítható. A fejlesztéseket a vízrajzi adottságokra alapozva kell végrehajtani.

A szovjet katonai emlékmű és az ott nyugvó mintegy 80 halott méltó helyre – kegyeleti parkba – való áttelepítésével és a buszmegálló kedvező áthelyezésével a központban park alakítható ki az 1848-as emlékműhöz kapcsolódóan, mely nagy nyereség lenne mind használati, mind esztétikai értékben.

A régi, belső vár területén a műemléki feltárással, bemutatással összehangolva kell a templomkert fejlesztését megoldani.

Ezzel együtt lehetőséget kell teremteni a régi templom alapjainak feltárására, bemutatására. Ezen a helyen, ami egyébként az ősi település magja is, történeti bemutató helyet is lehet majd kialakítani.

### **Szintterületi mutatók**

Tervezett értékek – (beépítésre szánt területek):

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Falusias lakóterület             | 0,30 |
| Vegyes településközponti terület | 0,50 |
| Gazdasági terület                | 0,40 |
| Mezőgazdasági üzemi terület      | 0,20 |

### **Értékvédelem**

„A hagyományos formák és beépítés megőrzése céljából az értékvédelmi tanulmányban számba kell venni a védendő építményeket (kerítések, kapuk, épületek, stb.) a HÉSZ-ben pedig megfelelő előírásokat kell ezekre alkotni.”

Mind a településszerkezet – az utcahálózat, a telekstruktúra – mind az épületállomány őriz olyan elemeket, melyeket védeni, fenntartani szükséges.

A zugok, kutyaszorítók szűk hálózata nem a korszerű út- és közműtervezési szempontoknak felel meg, de a település egyik legsajátosabb jellegzetessége, ezek fennmaradását biztosítani kell.

A jellegzetes a 2-3 osztatú háztípuson kívül viszonylag magas kerítésfalak, hatalmas kapuk, zárt deszkakerítések utcafépi megjelenése sajátos.

„Cél a helyi védelmek megalapozása az értékek kijelölésével a védelem módjának meghatározása (pl. szabályozási előírásokkal)”

Helyi védelemben kell részesíteni A jellegzetességükben fennmaradt fésűs beépítésű oromfalas parasztházakat, a jelentős méretű polgárházakat, intézmény épületeket, az egyházi épületeket és a kultúrát reprezentáló emlékműveket.

Értékes építészeti gondolat a régi rendezési tervben megfogalmazott cél, mely a település központjának távlati fejlesztését az eltűnt egykori vár szerkezetének, falainak, hangulatának érzékeltetésével köti össze. Ezt az épületek, kerítések, kapuk építésein, átépítésein az építések megfelelő szabályozásával lehet elérni. Ilyen jellegű szabályozáshoz azonban részletes tanulmányterv, beépítési terv szükséges.

## Környezetvédelem, zöldterületek

„Rétek, legelők természetközeli állapotának megőrzése a cél, tanyák kialakítását korlátozni szükséges.  
Természetvédelmi területek kijelölése, az azokon folytatandó ökológiai szempontú gazdálkodás támogatását kell elérni az illetékes hatóságoknál.  
A táj védelme ugyancsak fontos. Ennek érdekében érvényre kell juttatni a Nemzeti Park igényeit és a beépítés korlátozásával, koncentrálásával kell megőrizni természeti környezet értékeit.  
TFK cél a szennyvíztelep megépítése, közműtársulás létrehozása”

A peremterületeken (különösen a déli oldalon) több mélyfekvésű, roncsolt (korábbi anyag-nyerő hely) terület van, melyek rekultivációval hasznos gazdasági, vagy zöldterületté tehetőek.

A térség a 2/2002.(I.23.)KöM-FVM er. alapján fontos érzékeny természeti területnek minősül, ahol megtalálhatók a Bihari sík értékes természeti területei. A külterület északi térségében jelentős kiterjedésben helyezkedik el a Natura 2000 hálózat-Bihar különleges madárvédelmi zónája (kiemelten a tűzok miatt), amelyből a tervek alapján korlátozottan kijelölésre kerülnek védett gyepek. A Natura 2000 hálózat-Dél-Ásványi gyepek különleges természetvédelmi területei a 036/13, 087/3-4-5 hrsz.-ú területek.

Ex lege országos jelentőségű védett természeti területek a kunhalmok.

- > A környezetvédelmi szempontból is hatékony településgazdálkodás érdekében meg kell alkotni a szabályozáshoz szükséges rendeleteket hulladékgazdálkodás, állattartás, zajvédelem, köztisztaság, településvédelem területén.
- > A település legfontosabb rövidtávú programjában prioritást kell biztosítani:
  - A közműfejlesztés településszintű megvalósításának.
  - A településközpontot elkerülő forgalmi viszonyok kialakításának. A településközponton átmenő 4212-es és 4213-as utak nyomvonalát a déli gyűrű körüli szakaszára kell áthelyezni.
  - A levegőkörnyezeti állapotokat javító közlekedésszerkezet, zöldterületfejlesztés és energiateljesítmény megteremtésének.
- > A gazdasági övezetekkel határos meglévő és tervezett lakóövezetek védelmét a gazdasági övezeten belül kell biztosítani mind zajterhelés, levegőterhelés és településképi vonatkozásban egyaránt a kötelező zöldfelületi arány biztosításával.

„Talajvédő erdősávok, tájfásítás, az útmenti fasorok kiegészítése, folytatása, létrehozása a közeljövő feladata.”

- > A település területén működő és tervezett gazdasági tevékenységek esetében a megfelelő infrastruktúra kiépítésével és az elérhető legjobb technológia alkalmazásával kell elérni, hogy működésük ne jelentsen kockázatot védett övezetekre, a földtani közegre, felszíni és felszín alatti vizekre.
- > Távlatban a zártkerti övezetekben a konyhakerti gazdálkodás mellett a zöldterület-jelleget erősítő, fás/lombos kertkultúrára való átrendeződést kell előnyben részesíteni. Ennek elsősorban a települést körülzáró zöldsáv jellegű védelmi vonal megteremtése a célja.
- > A védelmi jelleg fokozása érdekében javítani kell a település erdősültségét. Az összefüggő zöldfelületi rendszer megteremtése érdekében növelni kell a külterületi dűlőutak és a belterületi utcai fasorok állományát.
- > Külterületen a törvényben előírt, vagy egyedi védőtávolság megtartására jelölt gazdasági telephelyeket (állattartó telepek és trágyatárolóik géptelep, gabonatóroló, szárító, döngkonténer tároló) kötelezően kialakítandó védő zöldsávval kell határolni. A zöldsáv méretét a tevékenység és telephely mérete alapján 5-25 m-ben kell kialakítani.
- > A peremterületeken fellelhető mélyfekvésű, roncsolt területeket rekultivációval, tájrendezéssel beépíthető gazdasági, vagy zöldterületté kell alakítani. Egyes medrek vízfelületként való megtartását vízügyi vizsgálati és tervi anyag alapján kell eldönteni.
- > A településen az építési munkákhoz legális bányából származó ásványi anyagot lehet felhasználni.
- > A település gazdasági struktúrájában a növénytermesztés, a legeltetési és zárttartási állattartás mellett növelni kell a mezőgazdasághoz kapcsolódó feldolgozó és szolgáltató tevékenységeket vonzó infrastruktúrális feltételeket. Ezen belül nagyobb hangsúlyt kell fektetni a természetvédelmi területek környezet- és természetbarát hasznosításának megvalósítására.
- > Erőteljesebben kell fejleszteni az idegenforgalom és falusi turizmus lehetőségeit, valamint a termálvízre alapozott szolgáltatások körét.
- > A település belterületén kialakult, vagy létesülő kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató tevékenységek csak a környezetvédelmi előírások betartásával működhetnek. Ennek érdekében a település területén környezetzavaró telekhasználat, illetve tevékenység nem engedélyezhető. A jelentősebb környezetterheléssel működő gazdasági tevékenységek a gazdasági célú övezetekben, a megfelelő környezetvédelmi engedélyek és követelmények alapján helyezhetők el.
- > A tevékenységek területi elhelyezésénél, védőterület-igényénél figyelembe kell venni a 20/2001.(II.14.)Korm. r., a 21/2001.(II.14.)Korm. r. előírásait.
- > A település területe szennyeződés érzékenység vonatkozásában „C”, kevésbé érzékeny kategóriába tartozik.
- > A térség a 2/2002.(I.23.)KöM-FVM er. alapján fontos érzékeny természeti területnek minősül.
- > A település területének levegőkörnyezeti állapota a 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónába tartozik.

**Levegő szennyezettség** A település területén (a levegőminőség megőrzése érdekében) a 21/2001.(II.14.)Korm. r., a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM e.r., a 23/2001.(XI.13.)KöM r., valamint a 10/2001.(IV.19.)KöM r. által előírt követelmények és légszennyezettségi határértékek betartását kell biztosítani.

A település levegőkörnyezetének javítása a tüzeléstechnikai elemek fejlesztése, a határérték alatti emisszióval üzemelő légszennyező források, a közlekedésszerkezet javítása, valamint a zöldfelületi adottságok rendszerelvű fejlesztése révén valósítható meg.

- > A településen a gazdasági-szolgáltató tevékenységek a hő- és melegvízigény előállításához csak gázt, vagy elektromos energiát használhatnak. Ezen túlmenően segíteni kell az alternatív energiahordozók (napfény, szél, termoenergia) elterjedésének és alkalmazásának a feltételeit.
- > A belterületi állattartás szaghatása vonatkozásában szükséges az állattartási és a trágyakezelési feltételek szigorúbb szabályozása.

**Zajvédelem** A település zajhelyzetét a közlekedési eredetű zajjellemzők, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó zajhatások határozzák meg. Ipari, üzemi jellegű zajterhelő tevékenységek nem alakultak ki olyan léptékben, hogy többlet zajhatással, illetve környezetzavarással számolni kelljen a település területén.

A település területének zajvédelmi besorolása a 8/2002.(III.22.)KöM-EüM e. r. és az OTÉK alapján az alábbiak szerint alakul:

- > 1. övezet: csendigényes, zajérzékeny területi funkciók: Kt temetőterület (vagy kegyeleti park lezárt temetőknél)
- > 2. övezet: lakóterület: Lf falusias lakóövezet; Ksp sportterület; Z közpark területe; V vízgazdálkodási terület (belterületen)
- > 3. övezet: lakóterület vegyes beépítésű: Vt településközpont vegyes terület.
- > 4. övezet: gazdasági terület: Gksz kereskedelmi-szolgáltató, Mk kertes mezőgazdasági terület (zártkert), Gmg mezőgazdasági ipar-gazdasági övezet belterülettel határos 100 m-es sávja.

A külterületi telephelyeken és területhasználatok esetében (Má, Mko, E, Gmg, V belterülettől 100 m-en túli sávja) az MSZ-13-111 alkalmazása szerinti zajterhelés a mértékadó.

Az egyes övezeteken belül érvényes zajterhelési határértékeket üzemi, építési és közlekedési zajra a rendelet 1.-2.-3. számú melléklete, épületek zajtól védendő helyiségeiben megengedett zajterhelésre a rendelet 4. számú melléklete, az emberre ható rezgésterhelés határértékeit a rendelet 5. számú melléklete alapján kell alkalmazni a védendő területre vonatkozatható megítélési pozíciók szerinti értékekkel.

**Közlekedési zajforrások** A településközpont védelme érdekében a 4212-es és 4213-as útvonalak nyomvonala áthelyeződik a Bercsényi utcai körút nyomvonalára. Ennek a szakasznak is kedvezőbbek a terhelhetőségi feltételei, mint a központi átvezető nyomvonalnak. Az 1-3 dB határérték túllépés az útviszonyok (keresztmetszet, burkolatminőség) javításával, valamint haladási sebesség korrekciókkal határérték alá mérsékelhető. A központon áthaladó forgalmat járműkategória és súly szerinti, valamint haladási sebesség korlátozással kell átengedni. Ezzel a központ közlekedési eredetű zajterhelése határérték alatt tartható.

A javasolt nyomvonal mellett a beépítési és korrekciós feltételek zajvédelmi szempontból feltétlen kedvezőbbek, mint a központi résznél, így a többlet forgalom zajterhelése nem okoz kezelhetetlen problémát. A Bercsényi utca burkolatát fel kell újítani. Az útvonal mentén elhelyezkedő védendő építmények védelme érdekében zajvédelmi eszközöket kell alkalmazni.

A 4212-es és 4213-as utak, valamint a 42316-os és egyéb lakóutcák mentén fentiekhez hasonlóan zajvédelmi megoldások alkalmazását javasoljuk.

A 4213-as út forgalma csak az éjszakai időszakban okoz jelenleg és távlatban is határérték túllépést. A túllépés 1-1.5 dB alatti, amely a fent említett beavatkozásokkal csökkenthető.

Távlatban a vasút nyomvonala mentén sem bel-, sem külterületen nem várható határértéket meghaladó zajterhelés. Amennyiben a vasúti zaj bármely okból eredően tartósan környezetzavaró (határértéket meghaladó) lenne, a MÁV-val való egyeztetés alapján kell a zajvédelmet kialakítani. Megoldás lehet a telekvégek zajvédelmi célú kerítéssel való lehatárolása.

Távlatban a belterületi, vagy belterület közeli gazdasági, szolgáltatási tevékenységeket úgy kell folytatni, hogy azok zajemissziója ne okozzon határértéket meghaladó terhelést a védendő létesítmények, illetve területhasználatok felé. Ezt a létesítési, illetve üzemeltetési engedélyek kiadásakor, a zajkibocsátási határérték kérelmek során, illetve a helyi zajvédelmi rendelet érvényesítésével kell szabályozni.

**Talajvédelem** A település területe felszín alatti víz és földtani közeg érzékenysége vonatkozásában „C” szennyeződés érzékenységi besorolású területen helyezkedik el.

A talajvédelem legfontosabb feladatai:

- > A szennyvíz- és csapadékvíz elvezető hálózat településszintű kiépítése.
- > A hálózat kiépítéséig az előírásoknak megfelelő közműpótlók kialakítása, illetve használata. A hálózat üzembe helyezését követően a házi közműpótlók megszüntetése.
- > A bel- és a külterületen folytatott állattartás, illetve trágyakezelés a követelmények szerinti technológiájának a kialakítása.
- > A talajhasználat (kemizálás, trágyázás, öntözés, beépítés) szennyezési kockázatot kizáró megvalósítása.
- > A település területén az építési, vagy földmunkákhoz csak legális anyagnyerő helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni.
- > A talajadottságok alapján távlatban is a növénytermesztésnek (zöldség, gyümölcs, gabona), a legelőgazdálkodásnak (fejlesztés után az erdő- és vadgazdálkodásnak) van tere a település területén.
- > A korábbi zártkertekben a kertműveléses gazdálkodást a nagyobb lombtömeget adó kultúrák irányába célszerű fejleszteni.
- > A földhasznosítás arányában csak a szükségesnek látszó művelési ágváltozások (erdősítés, víztározó terület) eredményezhetnek kismértékű eltolódást.
- > A talajszennyezés kockázatának kizárása érdekében a felhagyott, romos gazdasági majorok, tanyahelyek területét önkormányzati hatáskörben kell rendezni.
- > A település területén a gazdasági tevékenységek esetében a megfelelő infrastruktúra és az elérhető legjobb technológia alkalmazásával kell elérni, hogy működésük ne jelentsen szennyezési kockázatot a földtani közegre, felszíni és felszín alatti vizekre.
- > A potenciálisan szennyezési kockázatot jelentő tevékenységeket, telephelyeket külön környezetvédelmi felülvizsgálat alapján szükséges rendezni. Ilyen telephelyek állattartó telephelyek (Dózsa Agrár Kft. szarvasmarha telep 0307/1 hrsz., Nagisz Rt. sertéstelep 096/3 és :/23 hrsz., magán sertéstelep 098/1 hrsz., Kabai tanya libanevelő 034b hrsz.), szemétkerakó hely 032/9 hrsz., nyárfás szennyvíztisztító telep 098/10 hrsz.
- > A talaj- és vízvédelem érdekében betartandó a 49/2001.(IV.3.)Korm. rendelet „A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről”, valamint az 50/2001.(IV.3.)Korm. rendelet „A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól” szóló követelmények.

A településen ki kell építeni a szennyvízgyűjtő és elvezető hálózatot, ezzel egyidejűleg a szikkasztó rendszerű szennyvíztárolókat, közműpótlókat fel kell számolni. A hálózati szennyvizet a Sárrétudvarival közösen létesítendő új szennyvíztisztító telep fogadja.

A megfelelő tisztítási hatékonyság érdekében olyan technológiát telepíteni, melynek a legkisebb (akár 150 m alatti) a védőtávolság igénye. Az elhelyezett szennyvizek minőségénél a 204/2001.(X.26.)Korm. r.-ben előírt minőségi követelményeket kell biztosítani.

Az új tisztítótelep üzembe helyezése után a jelenlegi szennyvíztisztító telepet, valamint a közműpótlókat fel kell számolni.

**Vízvédelem** A belterületi szakasz csapadékvíz elvezető rendszerét korszerűsíteni kell és a lefedetlen részeken ki kell építeni a belvízelvezető hálózatot.

A külterületi vizes helyek, vízállások rendezését, esetleg vízgyűjtő meder kialakításának lehetőségét, igényét célszerű tanulmány szinten megvizsgálni.

A távlati vízvédelem egyik sarkalatos kérdése a terület felszíni és felszín alatti vizeinek fokozottabb minőségi védelme, a szennyezési kockázatok kizárásával, vagy csökkentésével.

A településen számos egyedi vízkivételi hely van (ásott kút, fúrt kút). A vízkivételi pontokat fel kell mérni, műszaki állapotukat felül kell vizsgálni. A nem megfelelő kutakat szakszerűen le kell zárni. Nagytávon vízvédelmi érdekből valamennyi ásott kutat fel kell számolni.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében be kell tartani a már említett a 219/2004.(VII.21.)Korm. r., 220/2004.(VII.21.)Korm. r., a 10/2000.(VI.2.)KöM-EüM-FVM-KHVM e.r., a 203/2001.(X.26.)Korm. r., a 220/2004. (VII. 21.) Korm. r., valamint a 9/2002.(III.22.)KöM-KöViM e.r.-ekben előírt minőségi és eljárási követelményeket.

#### Hulladékgazdálkodás

Az egyes tevékenységek, szolgáltatások során felmerülő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2000. évi XLIII. tv., a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet, a 4/2001.(II.23.)KöM r., a 9/2001.(IV.9.)KöM r., a 16/2001.(VII.18.)KöM r., 16/2002.(IV.10.)EüM r. és a 241/2001.(XII.10.)Korm. r. előírásai szerint kell megvalósítani.

A településen a heti kétszeri gyakoriságú gyűjtőjárat távlatban is megfelel. A hulladékot átmenetileg Sárrétudvari lerakótelepén helyezik el. Távlatban a település is bekapcsolódik a Berettyóújfalui regionális lerakót igénybe vevők körébe.

Szelektív gyűjtés, valamint a veszélyes hulladékok gyűjtésének fejlesztése távlati feladat.

A korábbi, 032/9 hrsz.-ú agyaggödörben lévő lerakóhelyet a 22/2002.(X.10.)KöM r. előírásai szerint kell lezárni.

*„Az állati hulladék – hígtrágya és dög – elhelyezését a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kell kialakítani”.*

Az állati hulladék gyűjtőhely további védelmeként javasolt 10 m-es védő fásítás kialakítása a gyűjtőhely körül.

### Védőtávolságok

A település területén védőtávolságot igénylő tevékenységek és létesítmények:

- > A 21/2001.(II.14.)Korm. r. 2. sz. mellékletében megjelölt tevékenységek közül:
- > Dózsa Agrár Kft. 600-as szarvasmarha telepe (0307/1 hrsz.): 600 m
- > Nagisz 14 ezres sertéstelep és hígtrágya ürítő (096/3, 096/23 hrsz.): 1000 m
- > Döggkonténer tárolóhely (096/4 hrsz.): rekultiválandó
- > Vízfolyások mellett, valamint gáz távvezeték nyomvonalán a törvényben előírt védőövezet, vagy korlátozás.
- > Települési vízműves kutak vonatkozásában 10 m sugarú belső védőövezet a törvény-ben előírt korlátozásokkal (123/1997.(VII.18.)Korm. r. alapján)
- > Villamos távvezetékek biztonsági övezetei a 11/1984.(VIII.22.)IpM r. szerint.
- > Egyedi védőtávolság jelölendő meg: a 0284/54 hrsz. (sertéshizláló telep), 087/7 és 015/1-2 hrsz. (juhtelegek), 098/40-18 hrsz. (sertéstelep), 034b hrsz. (libanevelő telep) 098/10 hrsz. (nyárfás szennyvízöntöző telep) körül.
- > A tervezett állatvásártér területe a lakott övezettől min. 50 m-re jelölhető ki.

## Közlekedés

*„A feljebb már említett elérhetőség javítása, a hagyományos utcahálózat megtartása, belterületi és külterületi útfejlesztések (összekötő szakaszok kiépítése) a cél.”*

A Biharnagybajom és Báránd közötti szilárd burkolatú útszakasz korszerűsítését, és a földút kiépítését javasoljuk, mellyel az út országos mellékúttá fejleszthető. Ez összhangban van a megye közúthálózat fejlesztési koncepciójával.

A mezőgazdasági területek megközelítésére kijelölt szilárd burkolatú fő dűlőutak burkolat-felújítása szükséges lenne, és ez vonatkozik a külterületi mezőgazdasági földutakra is.

A település meghatározó útja továbbra is a 4212-es és 4213 út marad, és országos főútként vehetők figyelembe, melyen az autóbuszok továbbra is közlekednek. A Kossuth - Rákóczi és Széchenyi - Várkert utcák lévő csomópont átépítése és a Széchenyi utcai ív korrekciója szükséges. Gyűjtőútként kell kezelni, illetve kiépíteni az állami kezelésű utakhoz csatlakozva:

- Béke telep utca
- Árpád utca
- Bercsényi körút
- Arany János utca

## Közművek

- Megoldandó feladat a vízkezelési technológia fejlesztése, (vas-, mangántalanítás, arzénmentesítés) A hálózat vonatkozásában törekedni kell a minél nagyobb arányú körvezeték kiépítésére a jelenlegi zsákvezetékek végpontjainak átkötésével.

Felülvizsgálandó, hogy indokolt-e ennyi közkifolyó és hálózati veszteségek csökkentési lehetőségeit fel kell tárni

A szennyvíz elvezetésére a településen gravitációs csatornát kell építeni, és a sík jelleg miatt átemelőket kell telepíteni.

A szennyvíztisztító telep helye Sárrétudvari felé vezető út mellett van kijelölve.

- > A földmedrű árkok tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell,
- > Biharnagybajom területe közepesen belvízveszélyesnek minősíthető. A belterületen tervszerűen üzemeltethető belvíztározó nincs, a főgyűjtő nyomvonalába eső jelentős kiterjedésű agyaggödrök biztosítanak bizonyos mértékű tározást.

A belterületen részleges közművesítettséget kell biztosítani a csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvíztárolással.

A külterületen hiányos közművesítettség megfelelő egyedi közműpótlók alkalmazása mellett.