

# Penyige Község Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –  
Előzetes  
tájékoztatói  
dokumentáció



*„Naperőmű – 2020.”*



Tervező:

URBAN Dimensio Tervező és  
Szolgáltató Bt.  
(C-15-1139)

2020.

## Külzetlap

Településrendező tervező:



.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök  
terület-, és településfejlesztési  
szakértő  
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:



.....  
Labbanczné Lengyel  
Andrea

Penyige Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció**

*„Naperőmű - 2020”*

**Tartalomjegyzék**

Külzetlap

Tartalomjegyzék

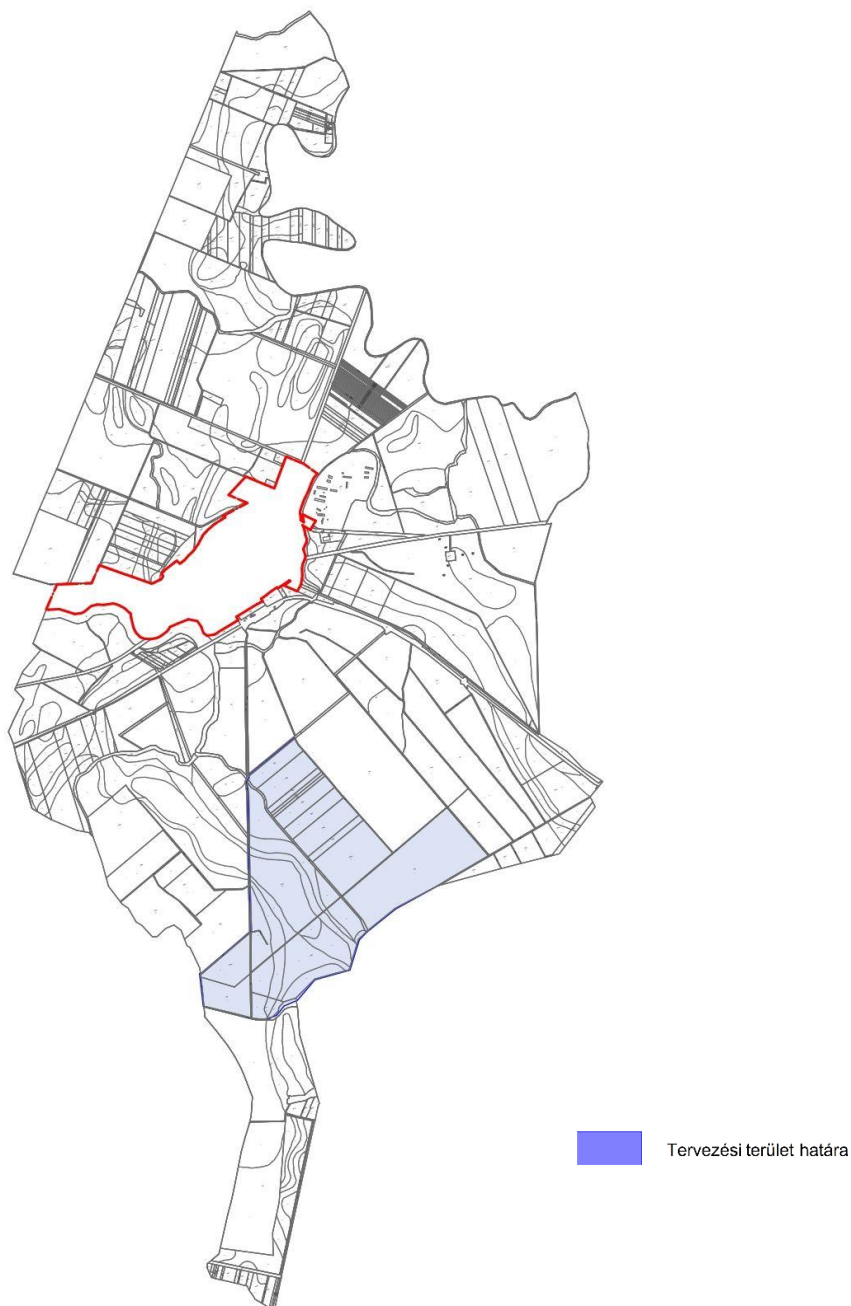
<b>1. Előzmények</b>	<b>4</b>
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
<b>2. Beavatkozási pontok ismertetése</b>	<b>16</b>

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 45/2010 (IV.18.) számú határozat, Penyige Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 9/2006 (VI.01.) számú rendelet, Penyige Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

### 1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület külterületen, a belterülettől délre, a Nagyszekeressel közös közigazgatási határ északi oldalán, a 053/9-10, 055/1 hrsz-ú telkeken helyezkedik el.



(Forrás: GoogleEarth)

A módosítás során a 053/9-10, 055/1 hrsz-ú telkeken 49,9MW teljesítményű (cca. 41,0ha területű) naperőmű egyik blokkja kerül elhelyezésre. A blokk, 1200 méter hosszú összekötő termelői vezetéken (22kV-os földkábel) kapcsolódik Fehérgyarmat közigazgatási területén elhelyezkedő másik blokkhoz, amely egy 1800 méter hosszú termelői vezetéken kapcsolódik a TR állomáshoz.

#### Az övezet kialakításának helyi építési szabályzat szerinti előírási javaslata:

*A megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetén (jelölése: K-e) belül:*

*a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;*

*b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.*



A beépítésre nem szánt különleges terület szabályozási elveinek kialakításakor szükséges az esetlegesen felmerülő - minimális kiterjedésű – biztonsági, és egyéb kiszolgáló épületek kialakításának biztosíthatósága, függetlenül attól, hogy az alkalmazott technológia igényli-e azt, vagy sem.

A tervezett módosítás során, a terület jelenlegi részben általános mezőgazdasági terület – gyeperdő övezete (Má/1.2), részben erdő terület gazdasági célú erdő övezete (Eg/1.1) módosításra kerül, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetre. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, termőföld bevonása történik.

Az érintett helyrajzi számokon tényleges üzemtervezett erdő nem, csak a szomszédos északi ingatlanon helyezkedik el.

*Az erdőmű blokkjának elhelyezkedése (sárga kontúr) és a vele északra határos erdőterület*

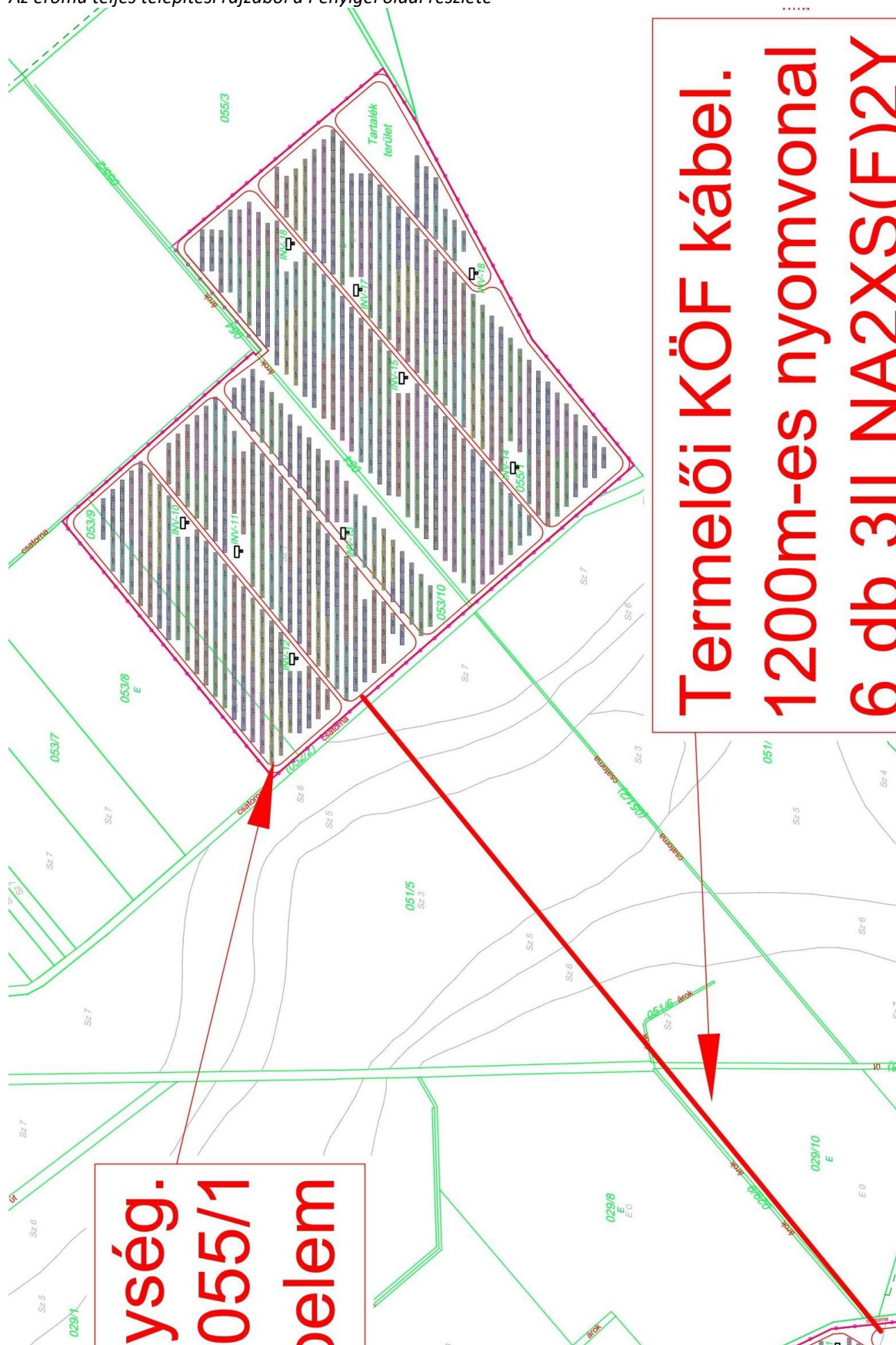


(Forrás: NÉBIH Erdőtérkép)





Az erőmű teljes telepítési rajzából a Penyigei oldal részlete



**nyelvi  
055/1  
elem**

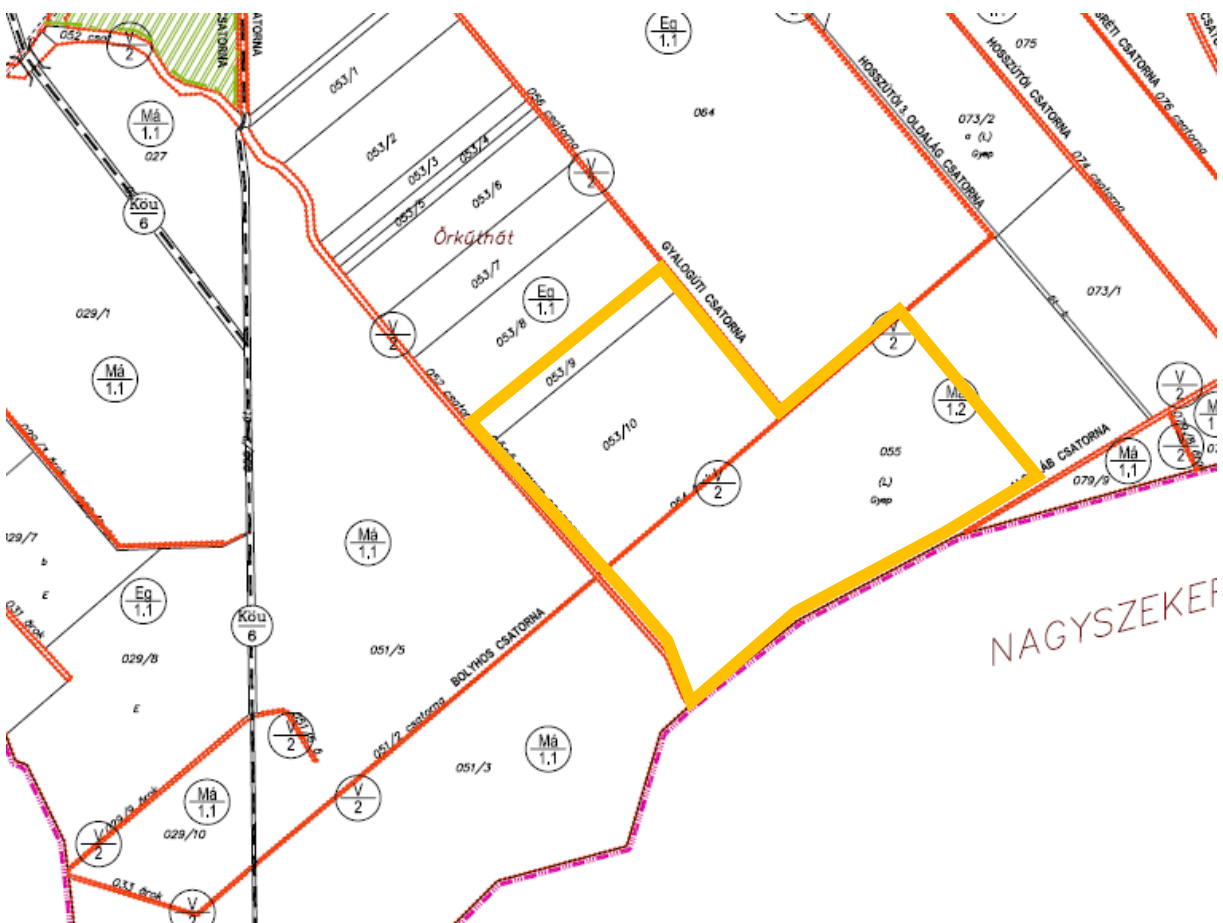
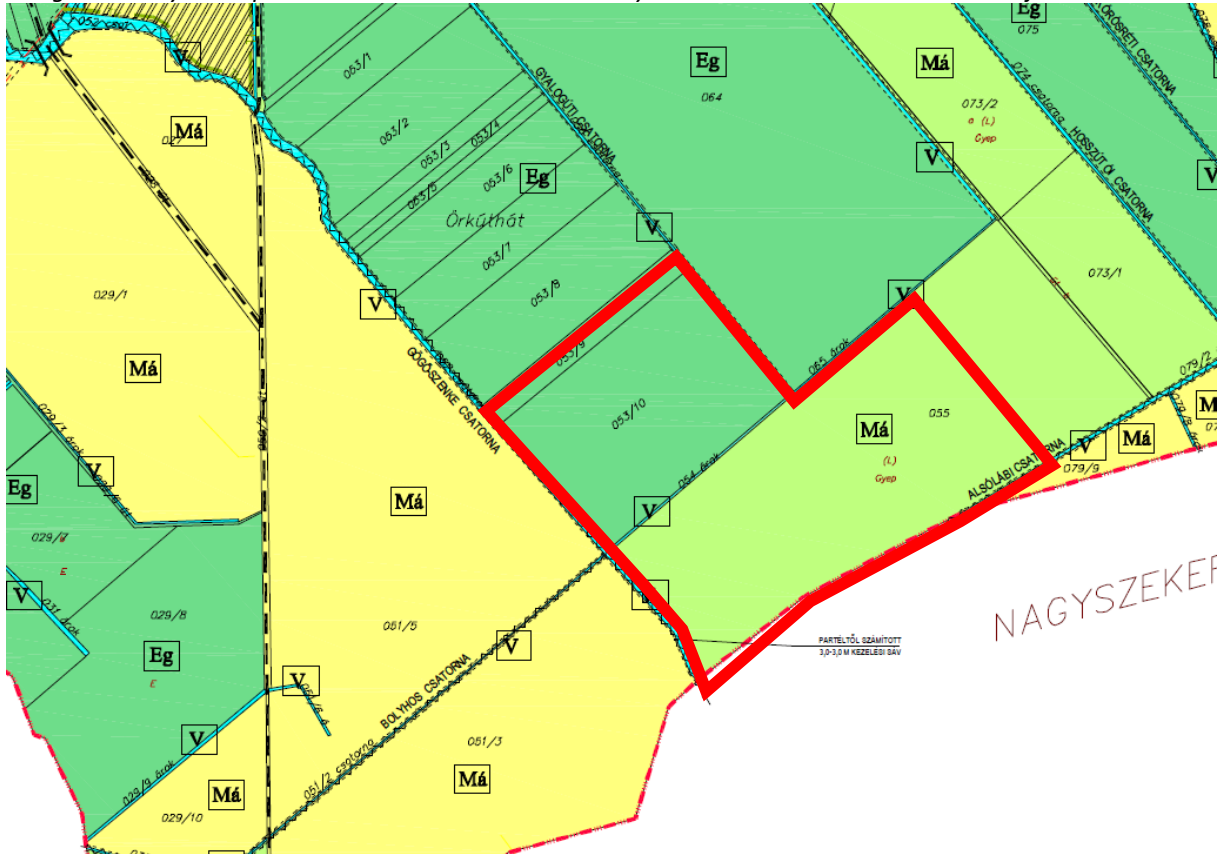
**Termelői KÖF kábel.  
1200m-es nyomvonal  
6 db 3II NA2XS(F)2Y**

(Forrás: 50MW Napenergia Kft.)



Penyige Község Településrendezési Terv Módosításához  
TELJES ELJÁRÁS – ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Kivágat a hatályos településszerkezeti és külterületi szabályozási tervből az erőmű területének jelölésével



(Forrás: Penyige Község Önkormányzat)

Településszerkezeti terv módosítás tervezete



(Forrás: Saját szerkesztés)

HÉSZ vonatkozó bekezdései az érintett övezetekre:

**21.§ (2) b) Eg/1.1 gazdasági célú erdő:**

1. A gazdasági erdőövezet a gazdasági rendeltetésű erdők, illetve gazdasági erdőművelésre kijelölt területek, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.
2. Az övezet területén elhelyezhetők:
  - az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények,
  - szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.),
  - vadászház,
  - oktatási-kutatási építmények,
  - közlekedési és szállítási építmények.

**22.§ (2) b) 2. Má/1.2 gyeplé, rét legelő:**

- Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése.

- *Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.*
- *A gyepek, rét, legelő művelési ágként nyilvántartott területeken ezen művelési ágakat szükséges fenntartani, illetve ezeken a területeken a hagyományos módszerekkel történő, művelési ágnak megfelelő gazdálkodás fennmaradását biztosítani.*
- *A természet védelme szempontjából értékes réteken – ahol a terület nem legelő művelési ágban van nyilvántartva a legeltetést mellőzni kell.*
- *Gyep területek feltörése, majd ugaron hagyása tilos.*
- *Lakóterülethez 1000 m-nél közelebb eső éppen begyepesedő területeken rendszeres kaszálást és cserjeirtást kell végezni a szántóföldi művelés felhagyását követő 6 évig, majd ezt követően cserjeirtást szükség szerint.*
- *Lakóterülettől 1000 m-nél távolabb eső, éppen begyepesedő területeknél elegendő csupán cserje irtást végezni.*
- *Beállt gyepek és a gyepesedés folyamatában lévő gyepek talajának forgatása, lazítása tilos.*
- *Az általános használatú mezőgazdasági területek gyep övezete rugalmasan szabályozott, azaz jelen rendelet és a kapcsolódó szabályozási terv módosítása nélkül alkalmazhatóak az alább felsorolt művelési ágak is:  
Szántó, gyümölcsös, erdő.*



### Természeti értékek

A tervezett beruházással érintett ingatlanok a 142/2007 (XII.27.) KvVM rendelet (a Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról), a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről) alapján nem tartoznak az országos jelentőségű védett természeti- és NATURA2000 területek közé. Azonban az Országos Ökológiai Hálózat pufferterületéhez tartoznak.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján, a puffer területekre vonatkozó követelmények és megfelelés:

*27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.*

**A módosítás során kialakítandó beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület nem okozza az egyes területek kapcsolatainak megszűnését, az övezetekre negatív hatással nincs.**

*(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*

**A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

*(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.*

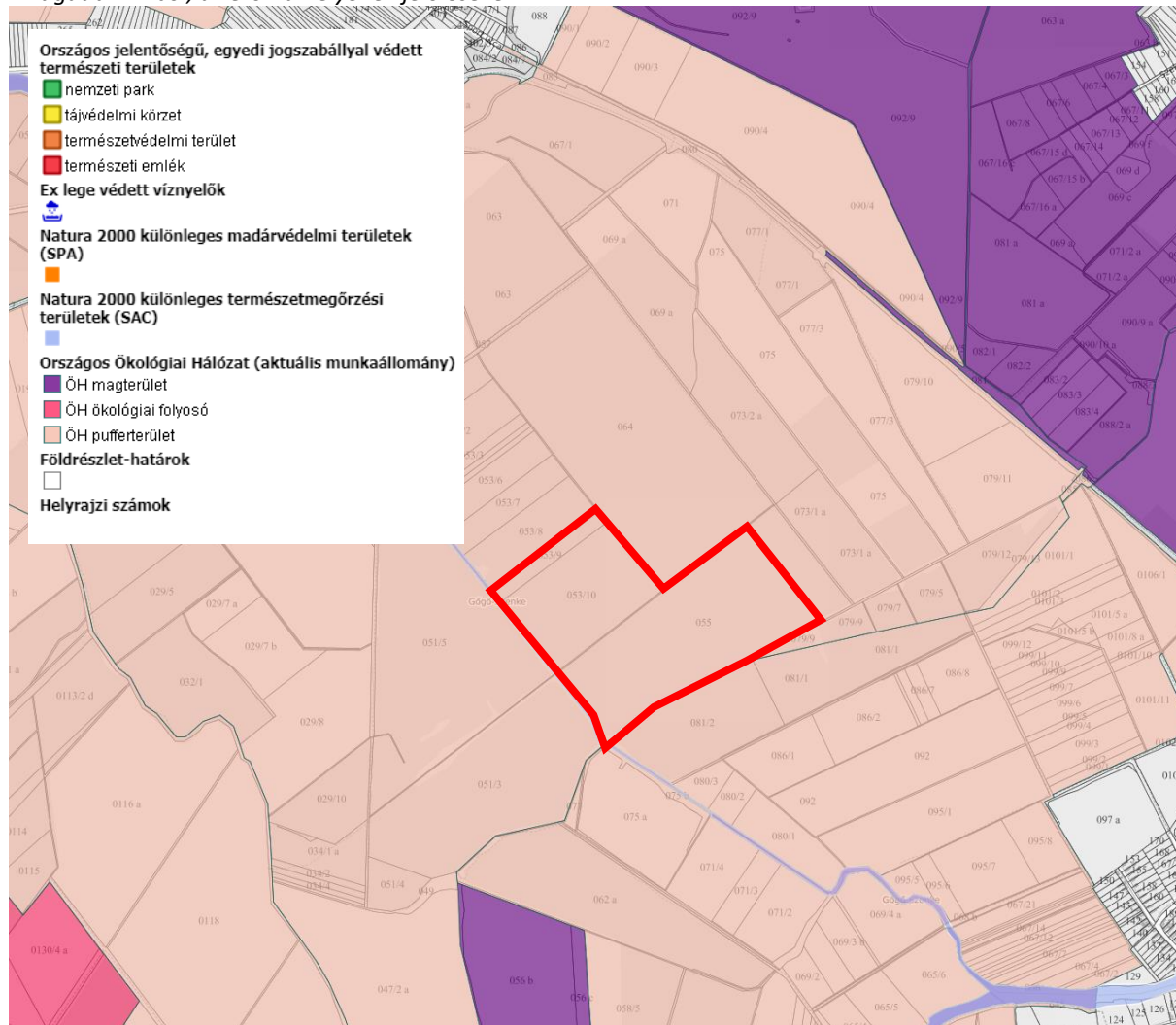
**Nincs települési térség kijelölés a módosítással érintett területen.**

*(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.*

**A módosítás során új, bányászati tevékenység céljára szolgáló terület nem kerül kijelölésre.**

Penyige Község Településrendezési Terv Módosításához  
TELJES ELJÁRÁS – ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

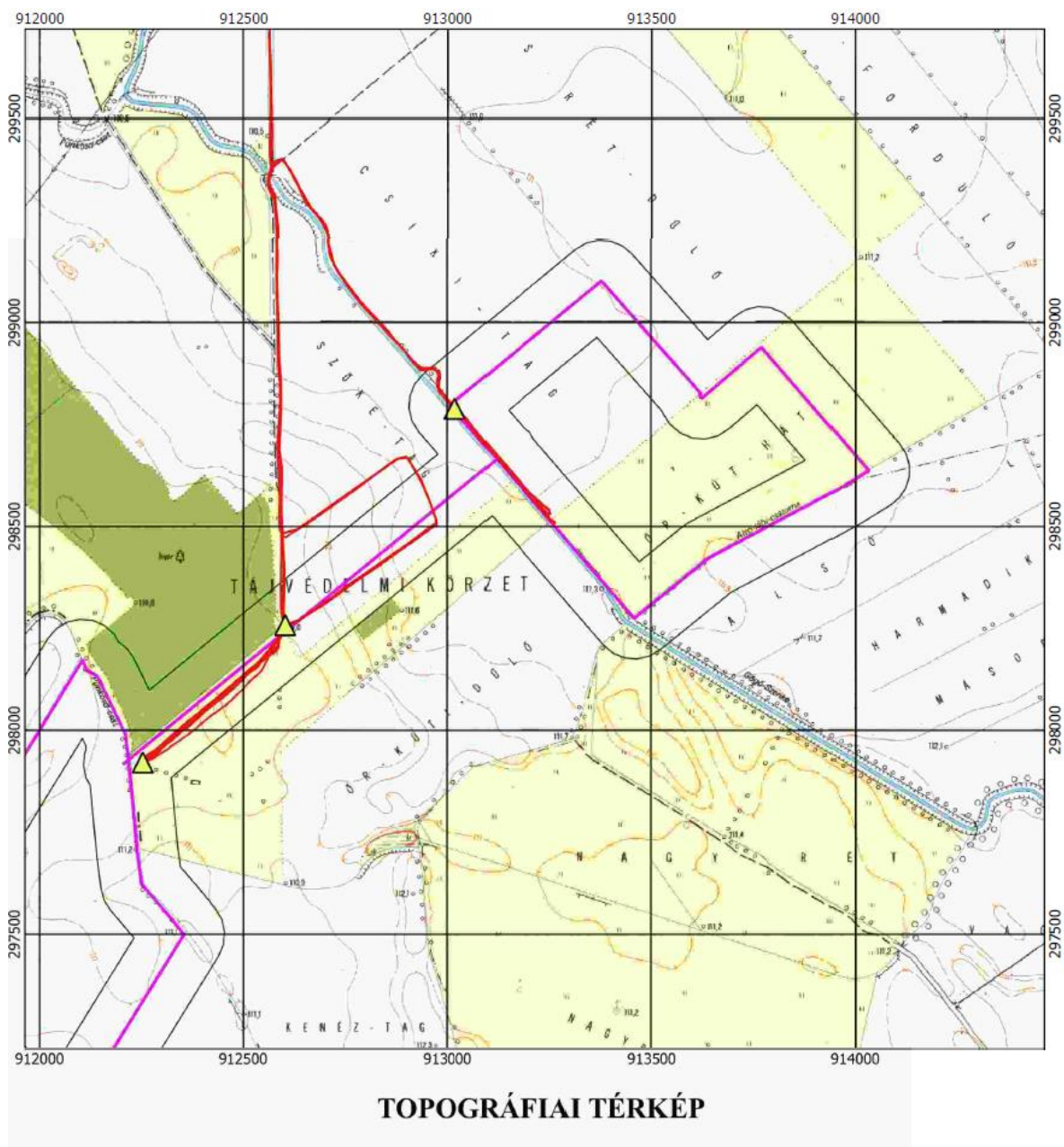
Kivágat a TIR-ből, az erőmű helyének jelölésével



(Forrás: OKIR Természetvédelmi Információs Rendszer)

Örökségvédelem

A beruházással érintett területen, a Várkapitányság Nonprofit Zrt. által végzett terepi bejárás alkalmával a felszínen leletet nem talált. Egyéb nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti azt.



0    200    400    600    800    1000 m 																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">▲</td> <td>fotó</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">—</td> <td>Tracks</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">☀</td> <td>fotó,lelet</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">□</td> <td>100 m-es övezet</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">◆</td> <td>lelet</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">—</td> <td>A beruházás nyomvonala, ill. területének határa</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">◆</td> <td></td> <td style="width: 20px; text-align: center;">◆</td> <td>Nyilvántartott régészeti lelőhelyek</td> </tr> </table>		▲	fotó	—	Tracks	☀	fotó,lelet	□	100 m-es övezet	◆	lelet	—	A beruházás nyomvonala, ill. területének határa	◆		◆	Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">                 Vt                  VÁRKAPITÁNYSÁG                  (közhasznú szervezet)                  A feladat végrehajtója:                  Várkapitányság NZRT             </td> <td colspan="2" style="text-align: center;">                 Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ                  Nonprofit Zrt.                  Várkapitányság NZRT             </td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Térkép M=1: 12500</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">402757</td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Térkép készítés dátuma: 810-024, 811-313</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">Fehérgyarmat és Penyige naperparkjának TEREPBEJÁRÁS 2020. szeptember 8.</td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Térkép készítés helye: Egyregegy, Országos Várterület</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Térkép készítés módja: Belső mérés</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Térkép készítés helye és dátuma: Várkapitányság NZRT.</td> <td style="width: 20%;">Munka címe: 50 MW napenergia Kft.</td> <td style="width: 20%;">Készítés dátuma: 2020. szeptember</td> <td style="width: 20%;">Készítés módja: T 1.2.2</td> </tr> </table>		Vt VÁRKAPITÁNYSÁG (közhasznú szervezet) A feladat végrehajtója: Várkapitányság NZRT		Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. Várkapitányság NZRT		Térkép M=1: 12500	402757			Térkép készítés dátuma: 810-024, 811-313	Fehérgyarmat és Penyige naperparkjának TEREPBEJÁRÁS 2020. szeptember 8.			Térkép készítés helye: Egyregegy, Országos Várterület				Térkép készítés módja: Belső mérés				Térkép készítés helye és dátuma: Várkapitányság NZRT.	Munka címe: 50 MW napenergia Kft.	Készítés dátuma: 2020. szeptember	Készítés módja: T 1.2.2
▲	fotó	—	Tracks																																								
☀	fotó,lelet	□	100 m-es övezet																																								
◆	lelet	—	A beruházás nyomvonala, ill. területének határa																																								
◆		◆	Nyilvántartott régészeti lelőhelyek																																								
Vt VÁRKAPITÁNYSÁG (közhasznú szervezet) A feladat végrehajtója: Várkapitányság NZRT		Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. Várkapitányság NZRT																																									
Térkép M=1: 12500	402757																																										
Térkép készítés dátuma: 810-024, 811-313	Fehérgyarmat és Penyige naperparkjának TEREPBEJÁRÁS 2020. szeptember 8.																																										
Térkép készítés helye: Egyregegy, Országos Várterület																																											
Térkép készítés módja: Belső mérés																																											
Térkép készítés helye és dátuma: Várkapitányság NZRT.	Munka címe: 50 MW napenergia Kft.	Készítés dátuma: 2020. szeptember	Készítés módja: T 1.2.2																																								



Idézet a Várkapitányság Nonprofit Zrt. által a területre készített egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációból:

*„2.3. Az értékvizsgálat eredményének összefoglalása*

*Az elvégzett vizsgálatok – adatgyűjtés és terepbejárás – során a korábban ismert 56702 Fehérgyarmat – Ipari Park (megfigyelt korszakok: őskor, gáva, Árpád-kor) lelőhely kelet felé megnövekedett. Továbbá két új lelőhely is előkerült Fehérgyarmat – Mester-tag 1. (megfigyelt korszakok: római császárkori szarmata) és Fehérgyarmat – Mester-tag 2 (megfigyelt korszakok: római császárkori szarmata, Árpád-kor) néven.*

*Mindkét új lelőhely esetében csak a bejárás során megfigyelt kiterjedéseket vették fel. Ugyanakkor biztosra vehető, hogy mindegyik lelőhely jelentősen nagyobb a most regisztrálnál. Geomorfológiai adatok, a talált leletanyag alapján nem zárható ki, hogy a fenti három lelőhely a valóságban összeér, egy komplexumot alkotva. Ennek ÉNy-i részén őskori, késő bronzkori (gáva) leletanyaggal, K-i, DK-i részén római császárkori leletanyaggal és a mindenhol megfigyelt Árpád-korral. Ennek tisztázásra szükség lenne egy, a vegetációs cikluson kívül eső – késő őszi, téli – terepbejárásra a területen.*

*A történeti térképek alapján – I. katonai felméréstől s II. világháborúig bezárólag – a két naperómű és az azokat összekötő KÖF vezeték korábbi mély fekvésű, vizes, tavakkal tagolt területre esik. (Kenéz-patak, Szenke, Gógó-Szenke, Liget és Gerenda lág.) Az első tartósan vízmentes és művelhető terület a mai Fehérgyarmat Szatmári út környékére esett, amelyet megerősít az itt talált lelőhelyek léte is.*


*A kivitelezés során tehát az új PV termelő alállomás területén, illetve a Szatmári úttól keletnek a KÖF vezeték árkában, kb. 300 m hosszan lehet régészeti jelenségekre számítani.*

*A régészeti értékvizsgálat során azonosított régészeti lelőhelyek:*

<i>Név:</i>	<i>Nyilvántartási szám:</i>	<i>Adatszerzés módja:</i>	<i>Pozíciója:</i>
<i>Fehérgyarmat, Ipari park (8.)</i>	<i>56702</i>	<i>adatgyűjtés, terepbejárás</i>	<i>Érintett</i>
<i>Fehérgyarmat – Mester-tag 1.</i>	<i>Új lelőhely, nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>Puffer zónában</i>
<i>Fehérgyarmat – Mester-tag 2.</i>	<i>Új lelőhely, nyilvántartásba vétel alatt</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>Puffer zónában</i>

*Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését a T\_1\_2\_1 sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.”*

**2. Beavatkozási pontok ismertetése** (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A beavatkozási terület külterületen, a belterülettől délre, a Nagyszekeressel közös közigazgatási határ északi oldalán, a 053/9-10, 055/1 hrsz-ú telkeken helyezkedik el.	Övezeti átsorolás, mezőgazdasági általános övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energia termelésére szolgáló övezetbe, napelempark (erőmű) létesítésének biztosítására	- gyep (L4) - szántó (Sz7)	- általános mezőgazdasági terület – gyep, rét legelő övezete (Má/1.2) - erdő terület gazdasági célú erdő övezete (Eg/1.1)	23,02 17,98	85,17 161,82	- különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület övezete (K-e)	41,0	131,2	a módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs	
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs	
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs	
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:		Nem változik, hatása nincs	
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs	
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs.	
							Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs.	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:		Nem változik, hatása nincs	
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:		A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.	
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs	
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs	
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs	
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:		Új infrastrukturális kapacitás jön létre a beruházás során.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület felhasználása során tényleges erdő terület nem kerül felhasználásra. A naperőművek negatív környezeti hatást nem váltanak ki. A módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás a minimumra csökken. A TR állomáson kívül a terület fedetlen. A kollektorok állványzaton kerülnek elhelyezésre, a talajtakaró növényzet így megmaradhat. A tervezett beruházás - az esetlegesen kialakuló csillogást, erős fény visszaverődést/törést leszámítva – negatív hatásokkal nem jár.										

