

Penyige Község Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Jóváhagyott
dokumentáció



„Naperőmű – 2020.”



Tervező:

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

2022.

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 – Jóváhagyott dokumentáció

„Naperőmű - 2020”

Tartalomjegyzék

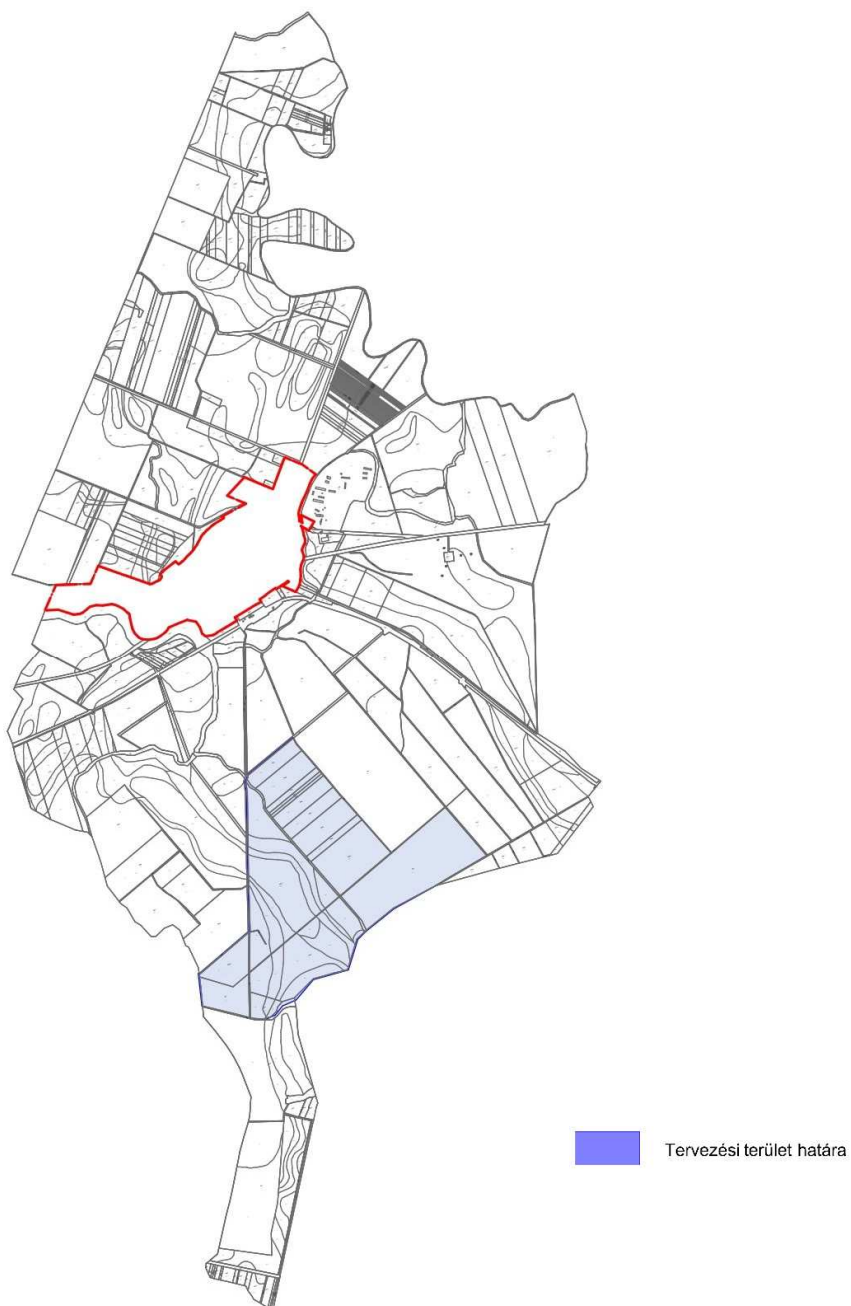
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	18
3. Településszerkezeti módosítások	19
3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata	19
4. Alátámasztó munkarészek	21
4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozási kialakításra vonatkozó észrevételek	21
4.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	21
5. Szabályozási módosítások	22
5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	22
5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete	25
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	29
6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	29
6.2. Övezeti lehatárolás	30

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 45/2006 (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

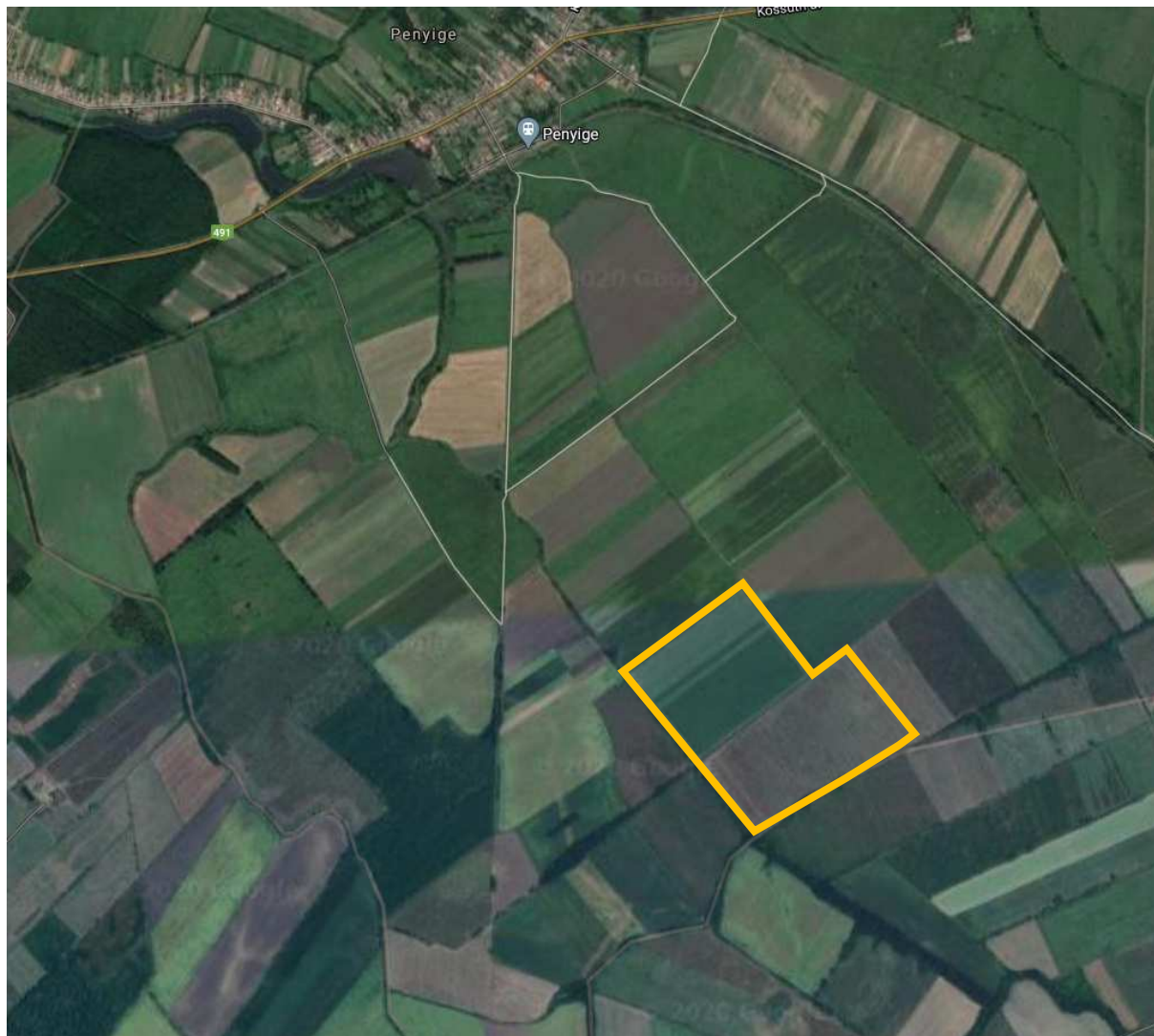


(Forrás: saját szerkesztés)

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 – gyeper, rét legelő 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.

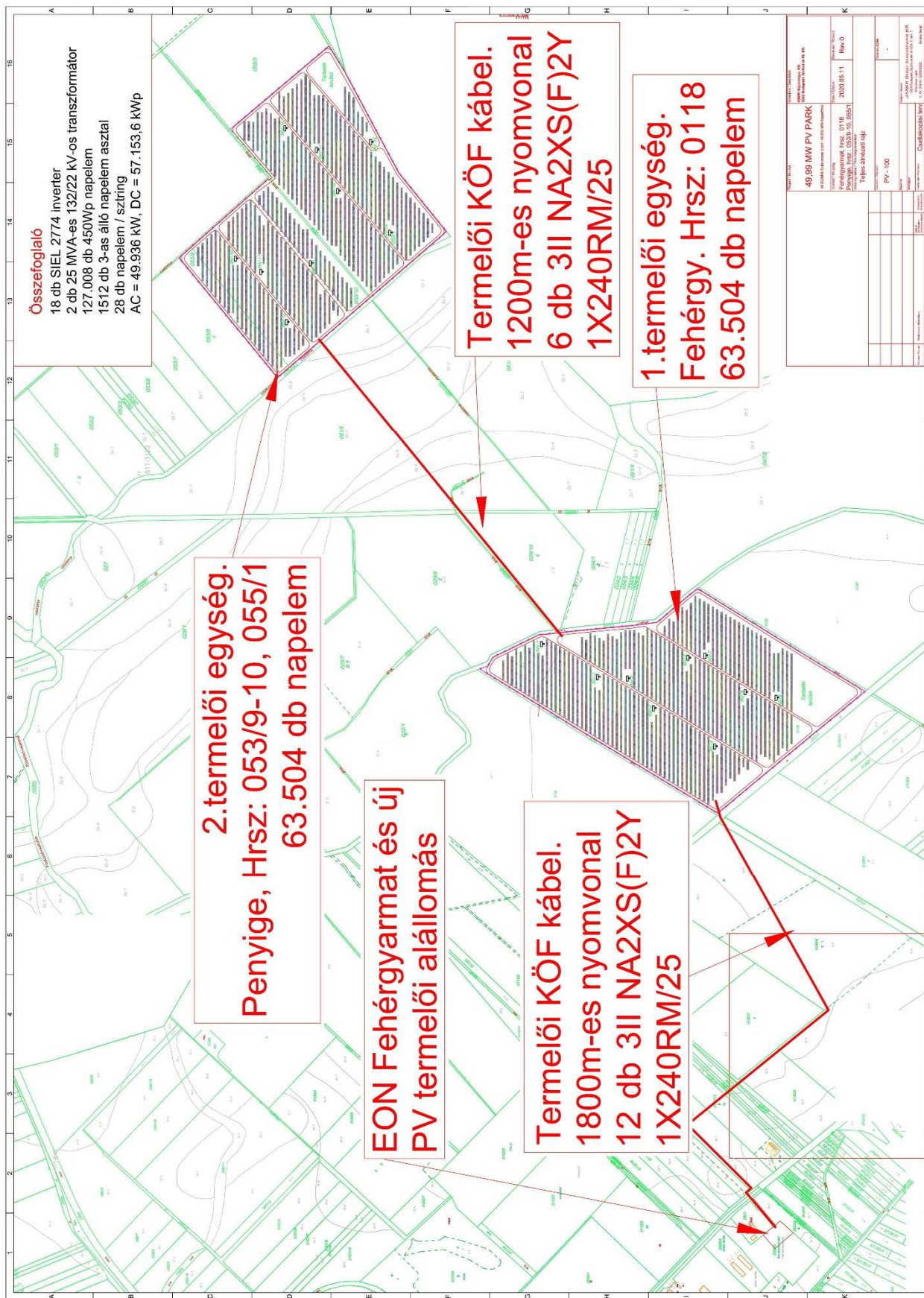
Az érintett helyrajzi számokon tényleges üzemtervezett erdő nem, csak a szomszédos északi ingatlanon helyezkedik el.

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



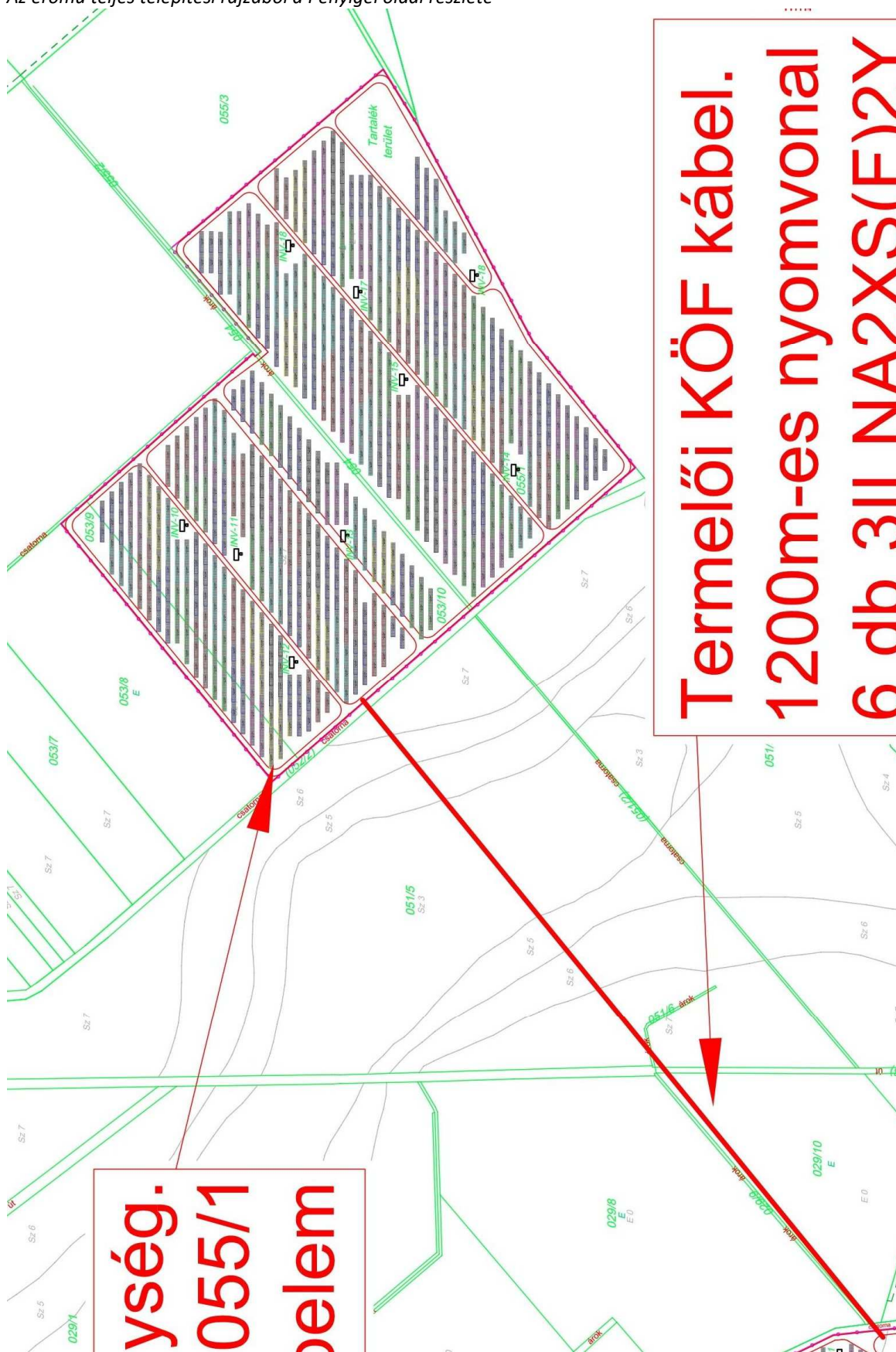
(Forrás: NÉBIH Erdőtérkép)

Az erőmű teljes telepítési rajza



(Forrás: 50MW Napenergia Kft.)

Az erőmű teljes telepítési rajzából a Penyigei oldal részlete



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

**nyiség.
055/1
elem**

(Forrás: 50MW Napenergia Kft.)

Idézet a napelemes kiserőmű hálózati csatlakoztatás műszaki leírásából (tervező Mészáros Lajos V, EN-ME 01-12004/2022):

„1 Erőmű létesítésének célja, nagysága, alapadatai

Az fotovoltaikus kiserőmű létesítésnek célja villamos energia termelése a legbiztosabb megújuló forrásnak számító napenergia hasznosításával. A beruházás magán tőke, illetve banki finanszírozás bevonásával történik. A Beruházó a Fehérgyarmat hrsz.: 0118 és Penyige hrsz.: 053/9-10, 055 területre 49,99 kW- os napelemes kiserőművet tervez. Ennek megvalósítása érdekében az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. részére igénybejelentőt nyújtott be. Erre 31662435 számú tájékoztató levélben meghatározásra kerültek a hálózatra csatlakozás feltételei.

A napelemes kiserőmű részére megvalósíthatósági tanulmány és csatlakozási terv készült, amely tartalmazza a meglévő EON Fehérgyarmat alállomás és az új 50MW-os alállomás részleteit. Ezt kiegészítendő jelent csatlakozási terv, ami a napelemes technológiát írja le.

A fotovoltaikus kiserőmű nagysága, alapadatai:

A kiserőmű névleges teljesítőképessége a VET I. fejezet, 3. §, 15. pontja értelmezése szerint: a beépített villamosenergia-termelő egységek generátorkapcson, tervezési körülmények között mért névleges aktív (wattos) teljesítményeinek összege.

A felhasznált inverter: 18db 2774kVA SIEL TIER 3 2830

P_n - névleges teljesítőképesség - mely megfelel az áramszolgáltatói oldalról nézve a Pcs – mérvadó csatlakozási teljesítménynek: $P_n = P_{cs} = 49.932\text{kVA/kW}$

Tájékoztató jelleggel, a kiserőmű beépített, fotovoltaikus napelemek STC feltételek betartása melletti irányadó teljesítménye (Wp, kWp):

P stc napelem (irányadó egység teljesítmény): 545 Wp/db Összes

beépített napelem darabszám: 119.952 db Összes DC oldali

beépített teljesítmény: 65.373,84kWp

A kiserőmű becsült energiatermelése: $E = 76,600 \text{ MWh/év}$

2 A csatlakozást biztosító 22 kV-os hálózati környezet

A műszaki tájékoztató értelmében a tervezett kiserőmű - üzemviteli korlátozással - csatlakoztatható a Fehérgyarmat 132/22kV-os alállomás 132kV-os új szakaszolójához. Minden normáltól eltérő üzemi állapotban le kell válnia a közcélú hálózatról. Normál üzemi állapottól eltérő üzemi állapotban a kiserőműnek le kell válnia a hálózatról, melyet az üzemviteli megállapodásban is rögzíteni szükséges.

2.1 Szükséges beruházások

A beruházó finanszírozásában készülő tervezési, kivitelezési, üzembe helyezési, és a megvalósítás után a tulajdonába, üzemeltetési körébe tartozó létesítményrészek:

- Napelemes kiserőmű teljes DC és AC oldali KiF, KöF és NAF berendezések.

A kiserőmű leágazás kialakításához a Fehérgyarmati 132/22kV-os alállomás átalakítása szükséges. Az átalakításról megvalósíthatósági tanulmány és csatlakozási terv készült. Ez külön dokumentumban található. A beruházó finanszírozásában készülő tervezési, kivitelezési és az E.ON Tiszántúli Zrt.- vel közös üzembe helyezési eljárás után az E.ON Tiszántúli Zrt. tulajdonába, üzemeltetési körébe tartozó főbb berendezések, illetve létesítményrészek:

- Az EON Fehérgyarmati 132/22kV alállomás 132kV-os oldalának átalakítása
- Az alállomás irányítástechnikai rendszerének módosítása

A további módosításokat az átalakításról készült megvalósíthatósági tanulmány és csatlakozási terv tartalmazza.

3 A napelemes kiserőmű műszaki paraméterei

3.1 Napelemek

A rendszer alapeleme a szilícium félvezető alapú, monokristályos szerkezetű napelem (PV) modul. A PV modulok a napsugárzás hatására egyenáramot generálnak. Az egyenáramot váltakozó árammá átalakító inverterek bemeneteire való beköthetőség által igényelt feszültségszintek illetve megfelelő áramerősség elérése érdekében a PV modulokat ún. stringekbe (sorosan kapcsolt PV modulok egysége); illetve tömbökbe (párhuzamosan kapcsolt stringek egysége) csoportosítjuk. Az így kialakított egyenáramú PV generátor energia termelése napszak és időjárás függő. A kiserőműben tervezéskor figyelembe vett napelem típus:

TrinaSolar TSM-DEG19C.20 545Wp típusú, monokristályos szerkezetű PV modul:
irányadó/névleges teljesítmény (P_{stc}): 545 W, tolerancia: 0~+ 5 %, áram P_{stc} esetén (I_{mp}): 17.24 A,
feszültség P_{stc} esetén (V_{mp}): 31.6 V, rövidzárási áram (I_{sc}): 18.35 A, üresjárási feszültség (V_{oc}): 37.9 V.

3.2 Inverter

Az inverter(ek) feladata az egyenáram váltakozó árammá történő átalakítása és a rendszer munkapontjának beállítása. A kiserőmű a termelt villamos energia segédüzemi fogyasztás céljára elhasznált részén felüli mennyiségét – transzformátoron keresztül – a 20 kV-os közcélú hálózatba táplálja vissza. A telepítésre kerülő inverter(ek) típusa:

18db 2774kVA SIEL TIER 3 2830 (P_{ACmax}): 2774 kVA/db

Az inverterek névleges össz. teljesítménye 49.932kVA.

- névleges kimeneti feszültség (U_{AC}): 3 x 640 V, 50 Hz,
- megkezdésének időtartama: 300 s

3.3 Napelem tartószerkezet

A napelemek földre telepített, fix déli tájolású 25^o dőlésszögű, gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre, 4 soros fekvő kiosztásban A termék gyártói tipizált termék, mely rendelkezni fog a megfelelő talajmechanikai terv alapján elkészített statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal.

(...)

7.1 Hálózati csatlakozási pont

A napelemes kiserőmű az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tájékoztató levele értelmében üzemviteli korlátozással csatlakoztatható a Fehérgyarmat 132/22kV-os alállomás 132kV-os új szakaszolójához. Csatlakozási pont és tulajdoni határ a 132kV-os szakaszoló termelői kábel felőli kapcsa. A csatlakozási pontot mellett közvetlenül épül az új termelői tulajdonú 132/22kV-os alállomás. Ebben található az új 50MVA-es új NAF/KÖF transzformátor. Az új alállomás és a technológiai területek között kb. 3000m hosszú, földbe fektetett termelői kábel köti majd össze.”

10.1 Az erőműi egység tervezett üzemállapota.

A kiserőmű folyamatos üzemre tervezett, parhuzamos kapcsolatban áll a közcélú hálózattal. Villamos energiatermelés csak megfelelő fényviszonyok megléte esetén történik. Az optimális teljesítmény előállítását az inverterek MPP szabályzója biztosítja. A megtermelt es a hálózatra kiadott maximális teljesítmény (cos fi 1,0) 49,932 kVA/kW (cos fi=1 esetben, mely egyben az inverterek Pac max – névleges teljesítőképessége.

PV PARK CSATLAKOZÁSI TERV

49.99 MW PV PARK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Fehérgyarmat hrsz.: 0118, Penyige hrsz.: 053/9-10, 055
Napelemes kiserőmű hálózati csatlakoztatására

csatlakozási terv

A tárgyi dokumentációt a vonatkozó törvények, rendeletek, az általános érvényű hatósági előírások, ezen belül az érvényes tűzrendészeti és villamos szabványok:

54/2014 (XII.5.) BM rendelet

TvMI 7.4:2020.01.22.

MSZ 447:2019

MSZ 1585:2016

MSZ 13207:2020

MSZ HD 60364

MSZ EN 12464-1:2012

MSZ EN 1838:2014

MSZ EN 61439:2012

MSZ EN 61440:2003


MSZ EN 62305

MSZ EN 62271-202:2014

figyelembevételével készítettük el.

A tervezett műszaki megoldások a jelenleg érvényes előírásoknak megfelelnek, ezektől való eltérés a terv kiadásának időpontjáig nem vált szükségessé.

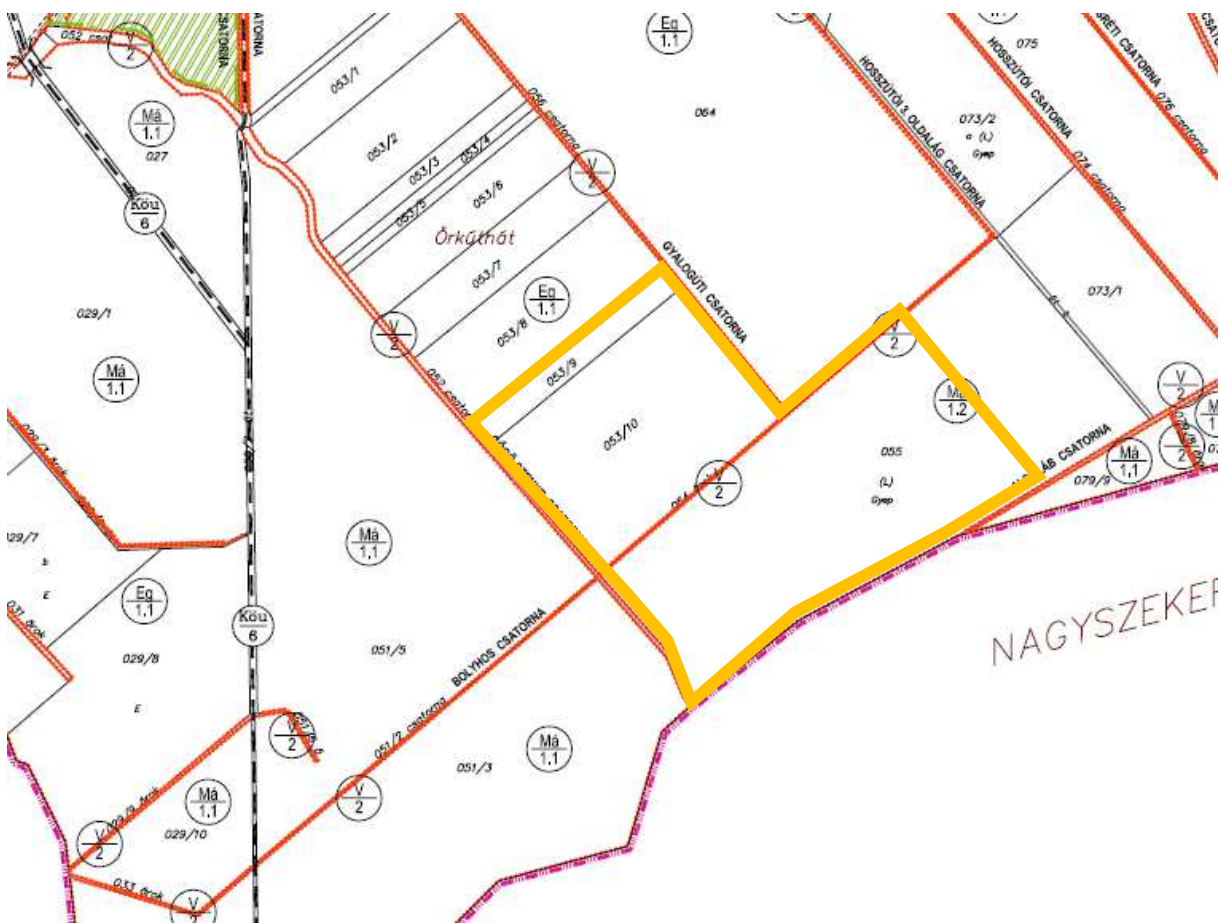
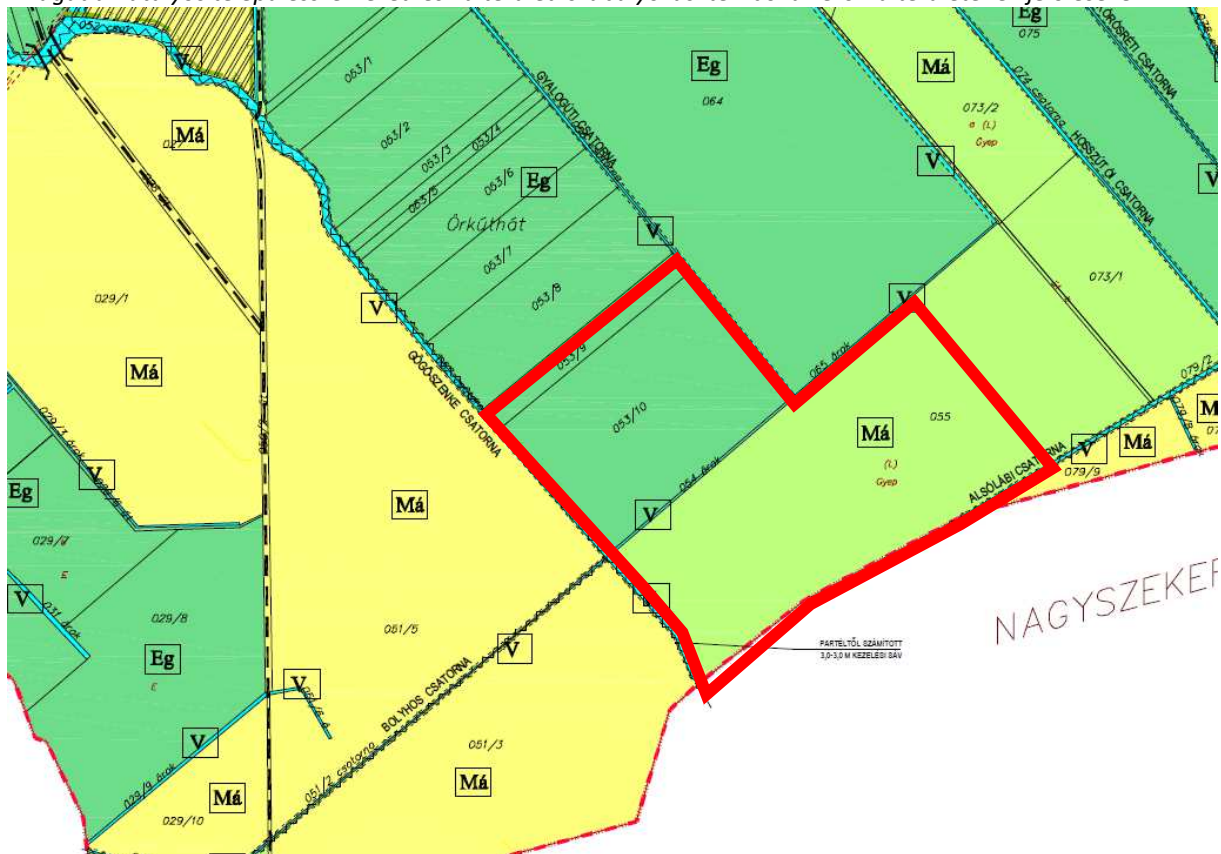
Budapest, 2020.12.11.


.....
Mészáros Lajos
Villamosmérnök

Tervezői eng.sz.:V, EN-ME 01-12004/2022

Penyige Község Településrendezési Terv Módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT 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 ágak 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 földrészletekről) 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 jelölhet 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.

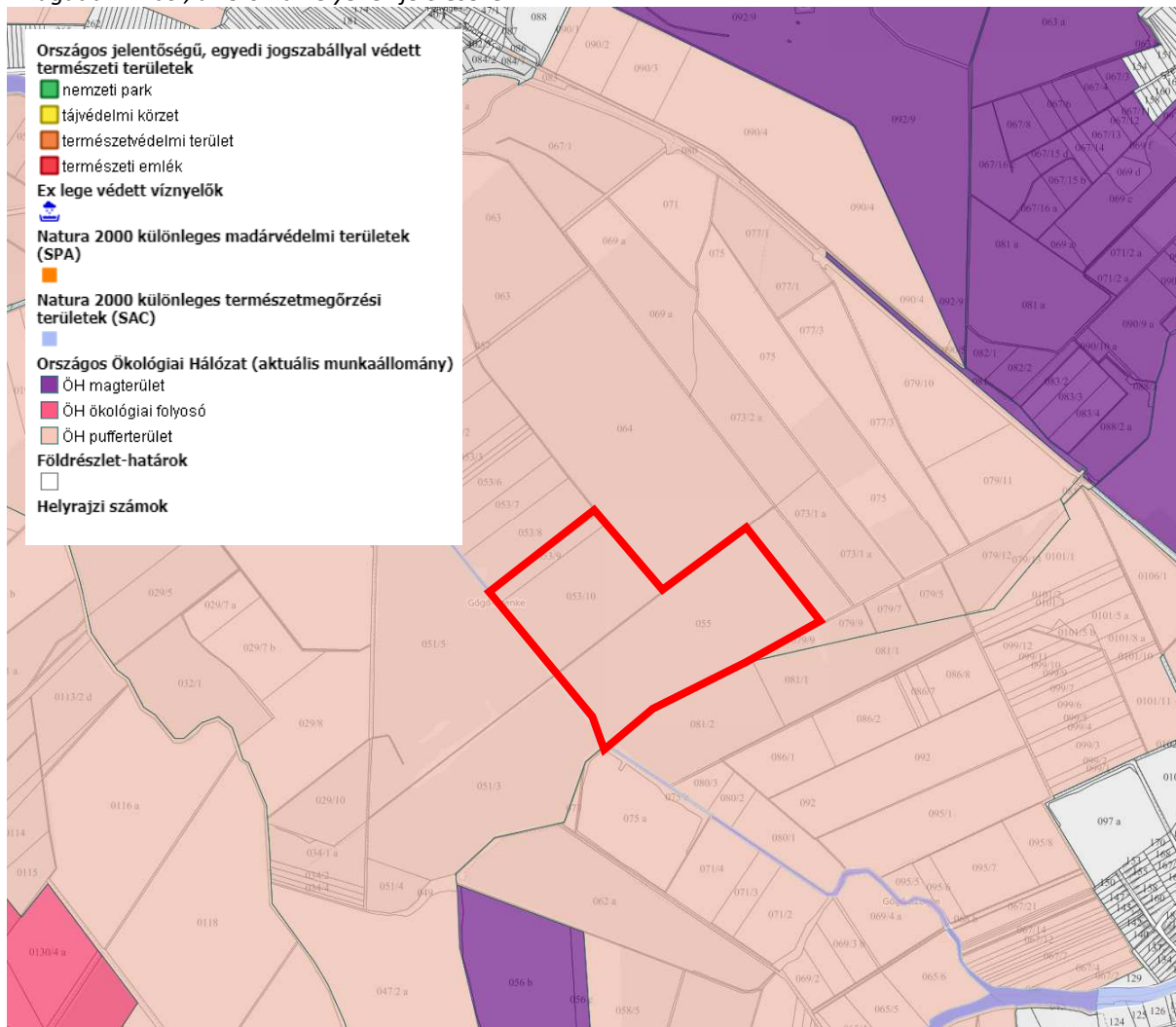
Nincs települési térség kijelölés a módosítással érintett területen.

(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 – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

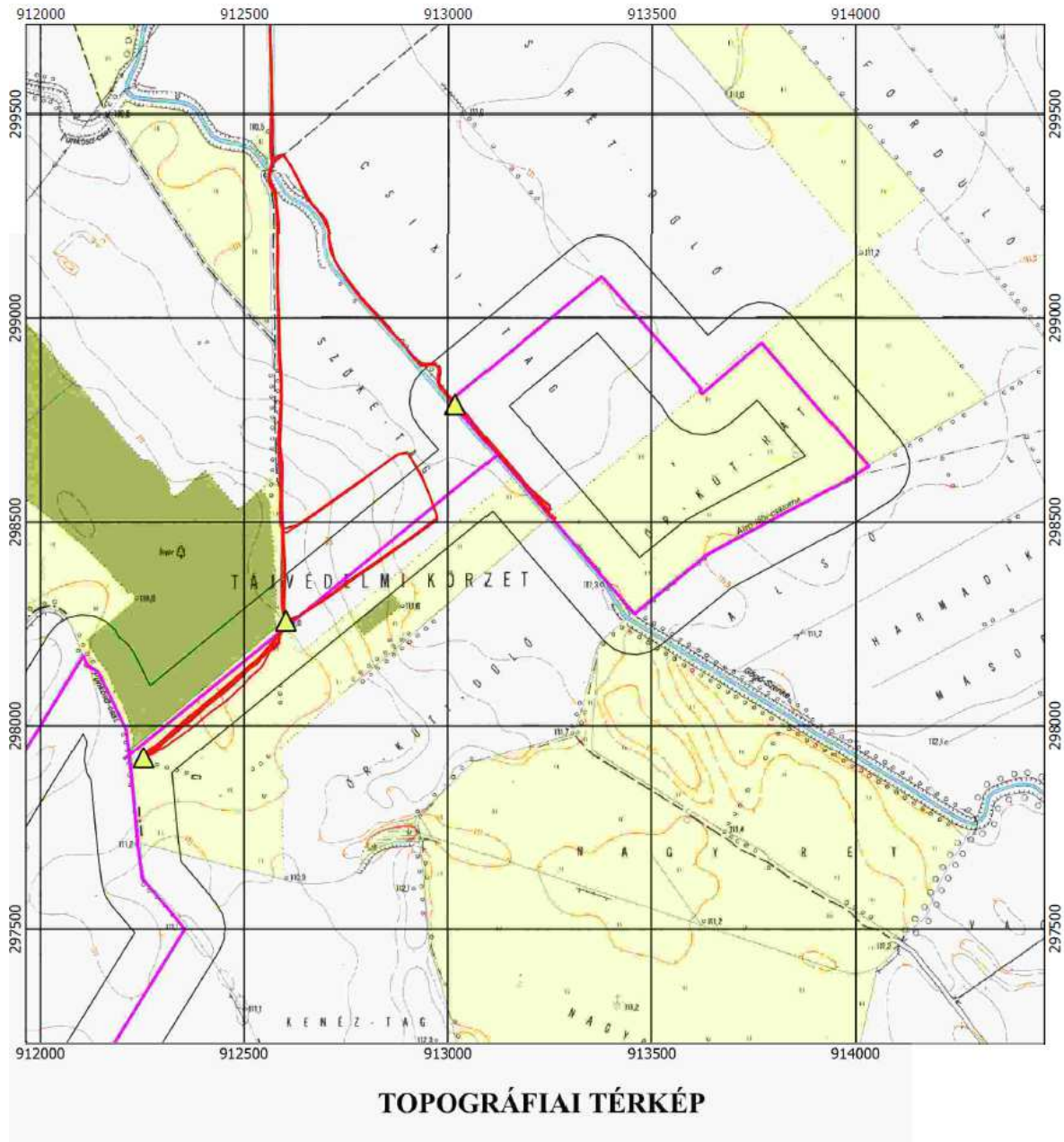
Kivágat a TIR-ből, az erőmű helyének jelölésével



(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"> <tr> <td></td> <td>fotó</td> <td></td> <td>Tracks</td> </tr> <tr> <td></td> <td>fotó,lelet</td> <td></td> <td>100 m-es övezet</td> </tr> <tr> <td></td> <td>lelet</td> <td></td> <td>A beruházás nyomvonala, ill. területének határa</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></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"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">VÁR VÁRKAPITÁNYSÁG Nonprofit Zrt.</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">A területet végzett: Várkapitányság NZRT</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">402757</td> </tr> <tr> <td>Térkép méret: M=1: 12500</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">Fehérgyarmat és Penyige naperőrnai építése TEREPBEJÁRÁS 2020. szeptember 8.</td> </tr> <tr> <td>Térkép készítő: 810-424, 811-313</td> <td colspan="3">Egyesült Országos Várterkép</td> </tr> <tr> <td>Térkép ellenőrző: Bóli sárgyarmat</td> <td colspan="3">Bóli sárgyarmat</td> </tr> <tr> <td>Térkép készítő: Várkapitányság NZRT.</td> <td>Térkép készítő: 50 MW napenergia Kft.</td> <td>Térkép készítő: 2020. szeptember</td> <td>Térkép készítő: T 1.2.2</td> </tr> </table>		VÁR VÁRKAPITÁNYSÁG Nonprofit Zrt.		Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.		A területet végzett: Várkapitányság NZRT		402757		Térkép méret: M=1: 12500	Fehérgyarmat és Penyige naperőrnai építése TEREPBEJÁRÁS 2020. szeptember 8.			Térkép készítő: 810-424, 811-313	Egyesült Országos Várterkép			Térkép ellenőrző: Bóli sárgyarmat	Bóli sárgyarmat			Térkép készítő: Várkapitányság NZRT.	Térkép készítő: 50 MW napenergia Kft.	Térkép készítő: 2020. szeptember	Térkép készítő: T 1.2.2
	fotó		Tracks																																								
	fotó,lelet		100 m-es övezet																																								
	lelet		A beruházás nyomvonala, ill. területének határa																																								
			Nyilvántartott régészeti lelőhelyek																																								
VÁR VÁRKAPITÁNYSÁG Nonprofit Zrt.		Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.																																									
A területet végzett: Várkapitányság NZRT		402757																																									
Térkép méret: M=1: 12500	Fehérgyarmat és Penyige naperőrnai építése TEREPBEJÁRÁS 2020. szeptember 8.																																										
Térkép készítő: 810-424, 811-313	Egyesült Országos Várterkép																																										
Térkép ellenőrző: Bóli sárgyarmat	Bóli sárgyarmat																																										
Térkép készítő: Várkapitányság NZRT.	Térkép készítő: 50 MW napenergia Kft.	Térkép készítő: 2020. szeptember	Térkép készítő: 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

Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktívítási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktívítási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1. A beavatkozási terület külterületen, a belterülettől délre, a Nagyszekeres közös közigazgatási határ északi oldalán, a 053/9-10, 055/1 hrsz-ú telkeken helyezkedik el.	Övezeti átsorolás, mezőgazdasági övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energia termelésére szolgáló övezetbe, (erőmű) létesítésének biztosítására	- gyep (L4) - szántó (Sz7)	- általános mezőgazdasági terület – gyep, rét leelő 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
HATÁSOK									
<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>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.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Új infrastrukturális kapacitás jön létre a beruházás során. Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetképző fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>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.</p>									

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

**Penyige Község Önkormányzata Képviselő-testülete
10/2022 (II.24.) önkormányzati határozata**

**Penyige Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás
módosításának jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

- Az URBAN Dimensio Tervező és Szolgáltató Bt. által T-04/2020. munkaszámon készített T-1/m rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja,
- Penyige Község Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 45/2006 (IV.18.) számú határozat kiegészül a IV./A alábbi fejezettel:

„IV./A Fejezet

I. cikkely Településszerkezeti tervlap megállapítása

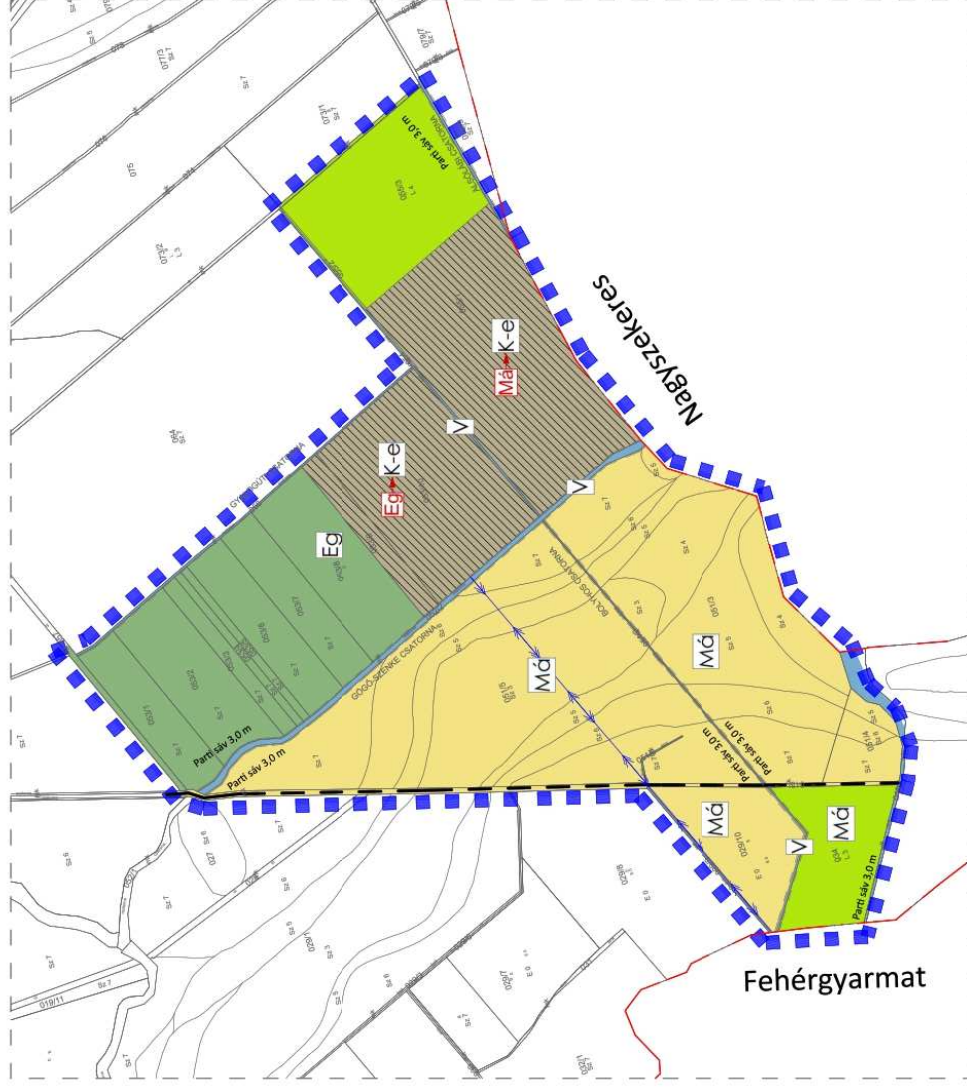
A T-04/2020 munkaszámú, T-1/m jelű településszerkezeti fedvénytervet az 1. melléklet tartalmazza.”

1. Melléklet

Penyige Község Településrendezési Terv Módosítás

Település szerkezeti terv - Fedvényterv

M = 1:15 000



Jelmagyarázat

- Beépítésre nem szánt területek
- Erdőterület - gazdasági
 - Ált. mezőgazdasági terület - szántó
 - Ált. mezőgazdasági terület - gyp. rét, legelő
 - Vízgazdálkodási terület
 - Különleges terület
Megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület (K-e)
 - Funkciójáegységekben megváltozó területfelhasználási

- Közigazgatási határvonal
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 KV feszültségintéssel)
- Kiemelt külterületi kiszolgáló út
- Tervezési terület határa

Módosított terv részletei

<p>Urban Dimension Tervező, Szolgáltató Bt. H-4403 Nefelejcska, Pillyang u. 10. Tel.: 04-20/437-2146. em@i: urbandimensio@chello.hu</p>	<p>MEGRENDELŐ: PENYIGE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4941 Penyige, Kossuth u. 31.</p> <p>TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:</p> <p>PENYIGE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE</p> <p>MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS - FEDVÉNYTERV</p> <p>TERVEZŐ - TT-15-0378: <i>Labbancz András</i> Labbancz András</p>	<p>MUNKASZÁM: T-04/2020</p> <p>DATEM: 2022.02.hó</p> <p>TERVFAJTA: szerkezeti terv</p> <p>MÉRETARÁNY: M=1:15 000</p> <p>RAJZSZÁM: T-1/m</p>
	<p>ÜGYVEZETŐ: <i>Labbancz Andrea</i> Labbancz Andrea</p>	

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a létesítményhez már elkészült az előzetes vizsgálati dokumentáció, amelyre jóváhagyó határozat is született az érintett szakhatóság által. Az abban megfogalmazott megállapítások érvényesek. (elektronikus állományban csatolva) – 1431-20/2021 és 1431-21/2021 ügyiratszámú határozatokkal lezárva.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak. Azonban az elektromos szakterületre vonatkozó – a létesítmény műszaki leírásában is rögzített – megfogalmazások beemelésre kerültek, alátámasztó jelleggel.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület kialakításához vezető új terület-felhasználás változás nem tervezett.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítás – területi elhelyezkedése és kiterjedése alapján – érdemben nem befolyásolja a településképi kialakult jellegét. A Penyige Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szabályozáshoz.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

Penyige Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete

Penyige Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2006 (VI.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Penyige Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró - Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában, Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában, Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában, Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában, Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában, Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában, Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában, Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában, Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában, Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában, Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában, Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában, Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában, Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában, Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában, Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában, Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában, Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában, Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában, Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában, Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben, továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak (Nagyar, Kömörő, Mánd, Nagyszekeres, Zsarolyán, Cégénydányád, Fehérgyarmat) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Penyige Község Képviselő Testületének 7/2017 (VII.5.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 9/2006 (VI.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T-2/m fedvényterv, a T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

2.§

(1) A Rendelet 3.§ helyébe a következő rendelkezés lép: (1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

- a) lakóterületek:
 - aa) kertvárosias lakóterület: Lke
 - ab) falusias lakóterület: Lf
- b) vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület: Vt
- c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi szolgáltató terület: Gksz
 - cb) egyéb ipari terület: Gip
 - cc) mezőgazdasági üzemi terület Gip
- d) különleges terület: K
 - da) sport és rekreációs területek
 - db) temető területek
 - dc) idegenforgalmi és kirándulóközpont területei
 - dd) közmű területek
 - de) bányászati terület

(2) (2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

- a) közlekedési és közműterületek:
 - aa) közutak: KÖu
 - ab) kötöttpályás közlekedési területek: KÖk
- b) zöldterületek
 - ba) közpark: KP
- c) erdőterület
 - ca) védőerdő: Ev
 - cb) gazdasági erdő: Eg
 - cc) korlátozott közhasználatú gazdasági erdő: Egk
- d) mezőgazdasági területek
 - da) kertés mezőgazdasági terület: Mk
 - db) általános mezőgazdasági terület: Má
 - dc) korlátozott használatú mezőgazdasági terület: Mák
- e) vízgazdálkodási terület: V

f) különleges terület megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület övezete (K-e) kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.

3.§

A Rendelet a következő alcímmel egészül ki: Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület

4.§

A Rendelet a következő 23/A. §-al egészül ki: (1) 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.”

5.§

A Rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

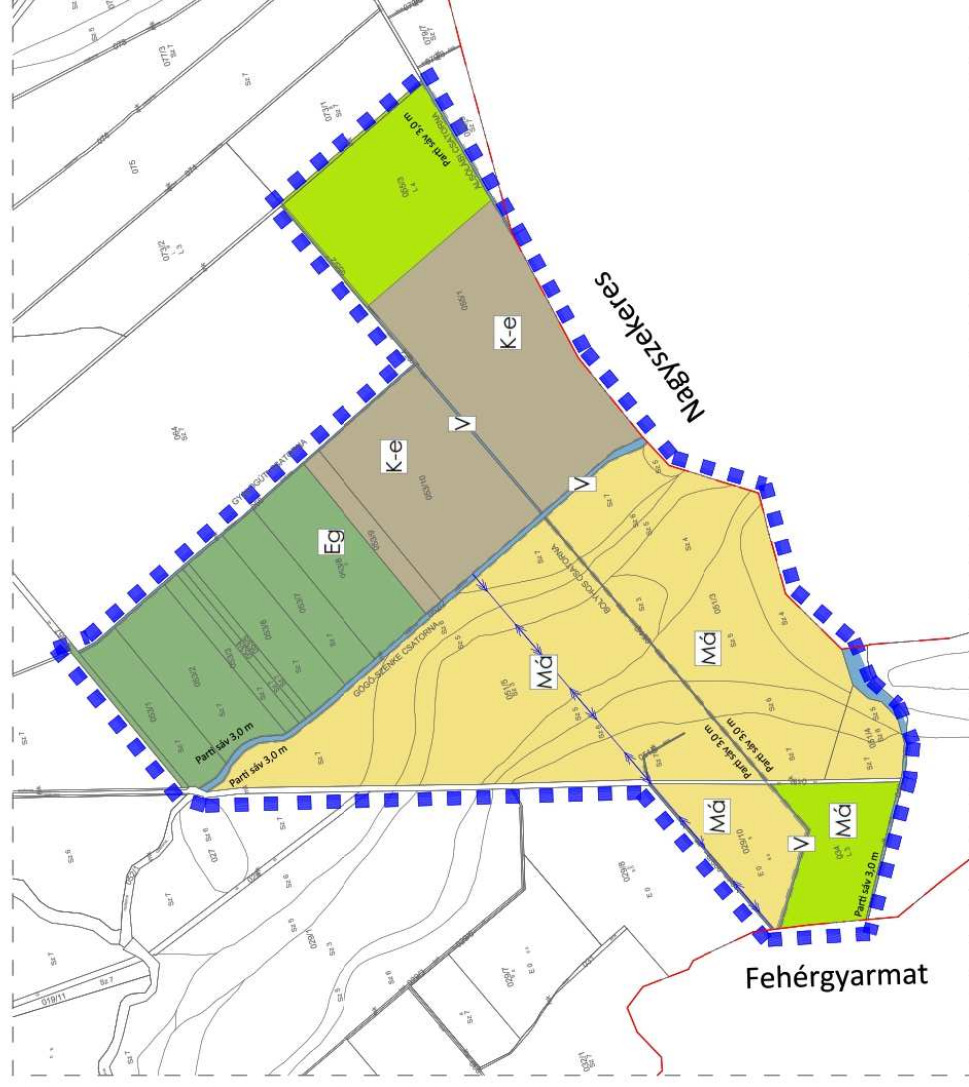
Juhász Gyula sk.
polgármester

Dr. Fedics István sk.
jegyző

Penyige Község Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv - Külterület - Fedvényterv

M = 1:15 000



Jelmagyarázat

- Beépítésre nem szánt területek
- Erdőterület - gazdasági
 - Ált. mezőgazdasági terület - szántó
 - Ált. mezőgazdasági terület - gyp. rét, legelő
 - Vízgazdálkodási terület
 - Különleges terület
Megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület (K-e)

- Közigazgatási határvonal
- Villamosenergia átviteli hálózat
(22 KV feszültség szinttel)
- Tervezési terület határa

Módosított terv részletei



Urban Dimensio
Tervező, Szolgáltató Bt.
H-4403 Nefelejcska, Pilyésgang u. 10.
Tel.: 04-20/437-2146.
em@i: urbandimensio@chello.hu

MEGRENDELŐ: PENYIGE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4941 Penyige, Kossuth u. 31.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: PENYIGE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET MÓDOSÍTÁS - FEDVÉNYTERV

TERVEZŐ - TT-15-0378:

Labbancz András
Labbanczné Lengyel, Andrea

ÜGYVEZETŐ:

Labbancz András
Labbanczné Lengyel, Andrea

MUNKASZÁM: T-04/2020

DÁTUM: 2022.02.hó

TERVFAJTA: szabályozási terv

MÉRETARÁNY: M=1:15 000

RAJZSZÁM:

T-2/m

6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 6.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2021. október hó 21. nap.



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése		Övezeti érintettség		MTRT szerinti tervezési területen		Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	érinti	41,1	0	0	100	41,1	100	23,03	+100	0
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Települési térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	érinti	190,05	100	190,05	100	190,05	100	0	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	190,05	100	190,05	100	190,05	100	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	VTT-tározók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti	190,05	100	190,05	100	190,05	100	0	0	0
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszerező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Sajátos terület-felhasználású térség		
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>e) a sajátos terület-felhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	41,0 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0,0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+41,0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	+41,0 ha
A térség teljes egészében különleges terület-felhasználási egységbe sorolt		

9. Ökológiai hálózat puffer területének övezete		
követelmény:	OTrT. 27 § (1) bekezdés: <i>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.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai puffer területének övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	188,03 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	188,03 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	188,03 ha
követelmény:	OTrT 27. § (2) (3) bekezdés: <i>(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (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.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	OTrT 27. § (4) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

14. Tájképvédelmi terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyüttseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	190,05 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	190,05 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	190,05 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait	
a követelmény teljesítése:	Hatályban lévő településrendezési eszközök: Településszerkezeti terv és szerkezeti terv leírás a 45/2010 (IV. 18.) számú határozattal került elfogadásra. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek az 9/2006 (VI. 01.) számú rendelettel került elfogadásra.	
követelmény:	b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
a követelmény teljesítése:	A településképi rendelet 11/2017 (XII. 21.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
a követelmény teljesítése:	Az erőmű – elfogadott hatásvizsgálat alapján – tájképvédelmi szempontok figyelembe vételével létesül.	

21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete		
követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	190,05 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	190,05 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	190,05 ha
követelmény:	<i>A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</i>	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.	

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) b): A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: <i>b) térségi jelentőségű térszervező város,</i>
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) a): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: <i>a) településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kel a jövőképet és célrendszeret kidolgozni,</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) b): a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új falusias lakóterület nem került kijelölésre
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eljárás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha

Penyige Község Településrendezési Terv Módosításához
TELJES ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

	<p>a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,</p> <p>b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi,</p> <p>c) visszatorlás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.</p>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszatorlás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertes területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha</p> <p>a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és</p> <p>b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található</p>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszerkezetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt lakó, gazdasági és üdülő terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A település a hagyományosan vidéki települések övezetéhez tartozik. A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek:</p> <p>a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy</p> <p>b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.</p> <p>(5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.</p>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
--------------	--

25. Határon átnyúló együttműködés övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
--------------	--

27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

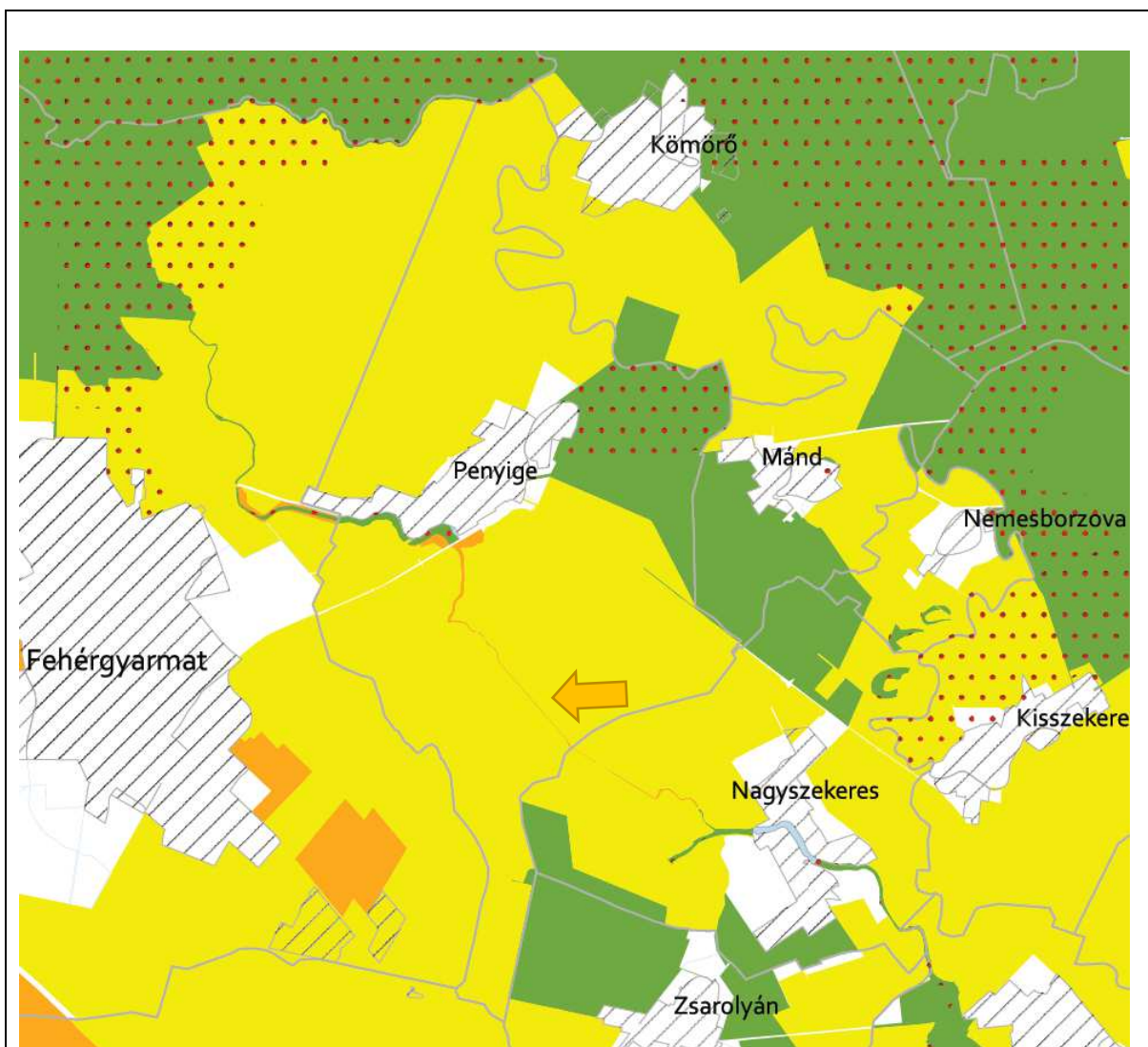
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület újonnan nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélérózió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen kijelölésre nincs szükség.

RAJZI MELLÉKLETEK

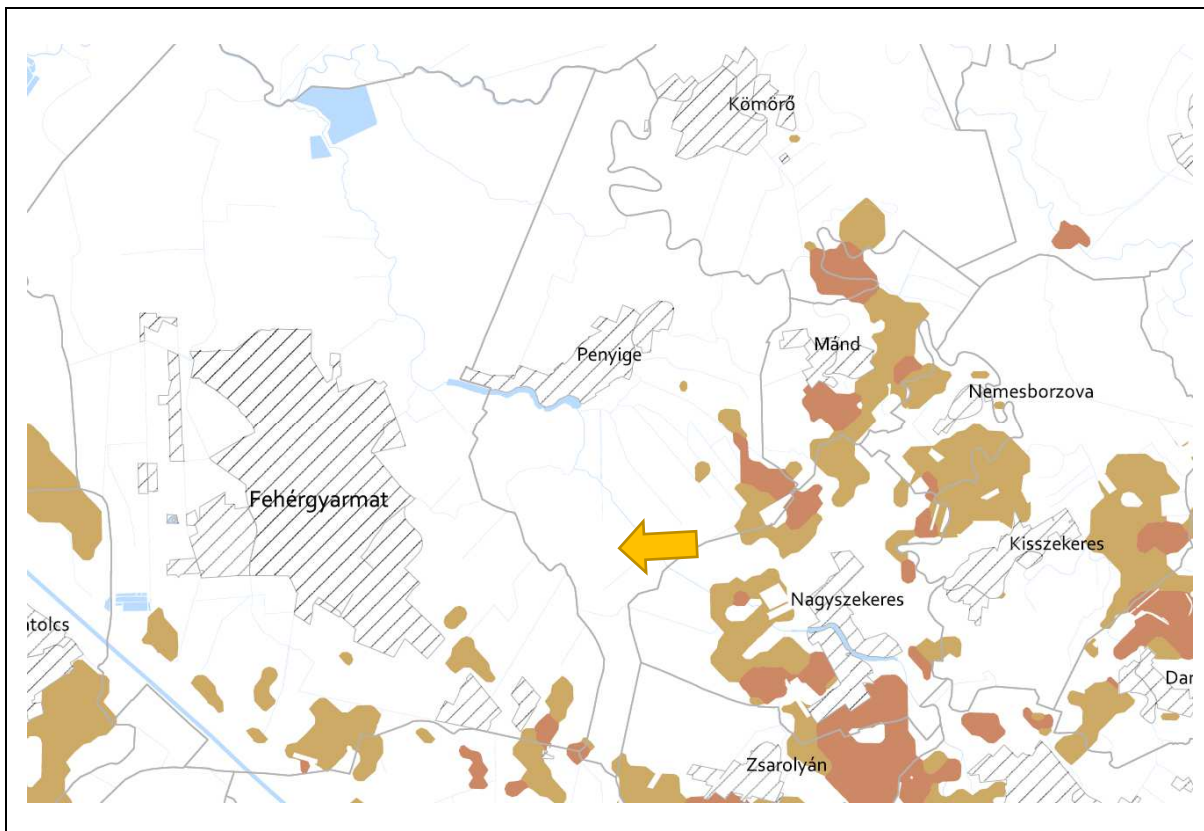
Térségi Szerkezeti Terv



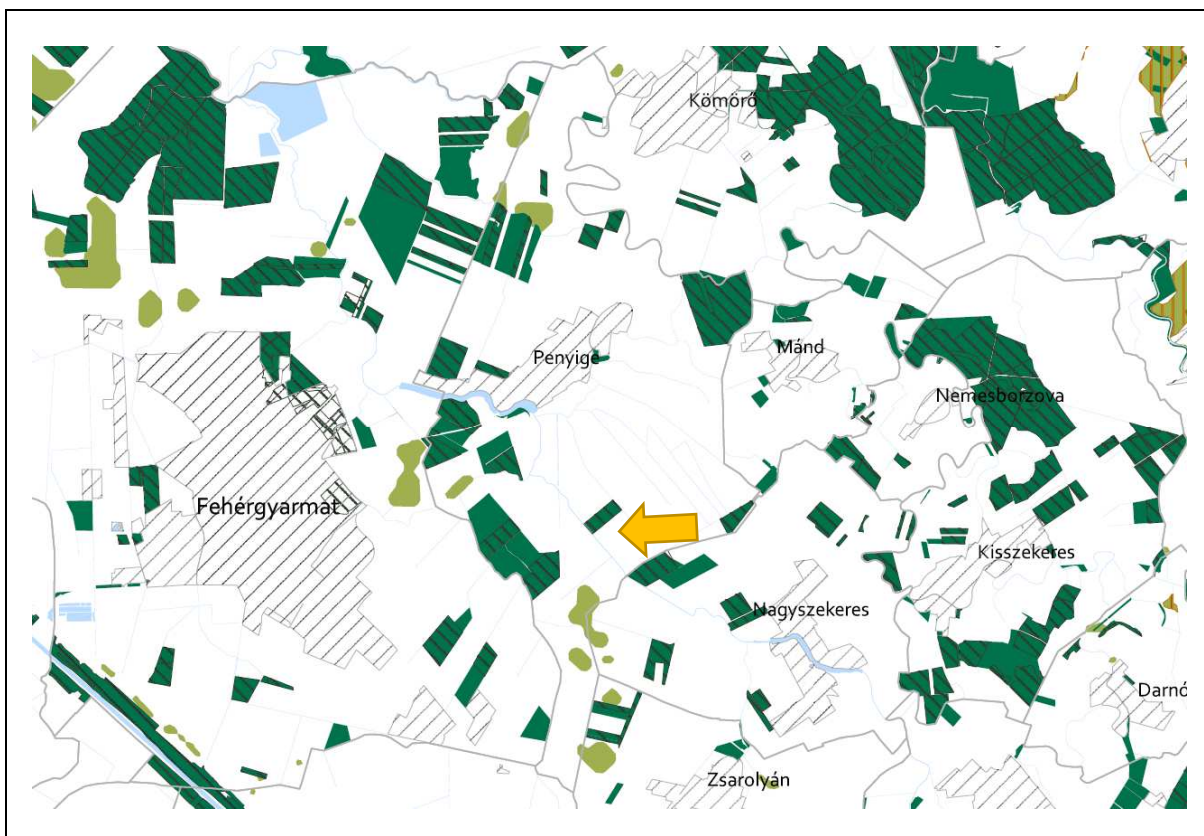
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



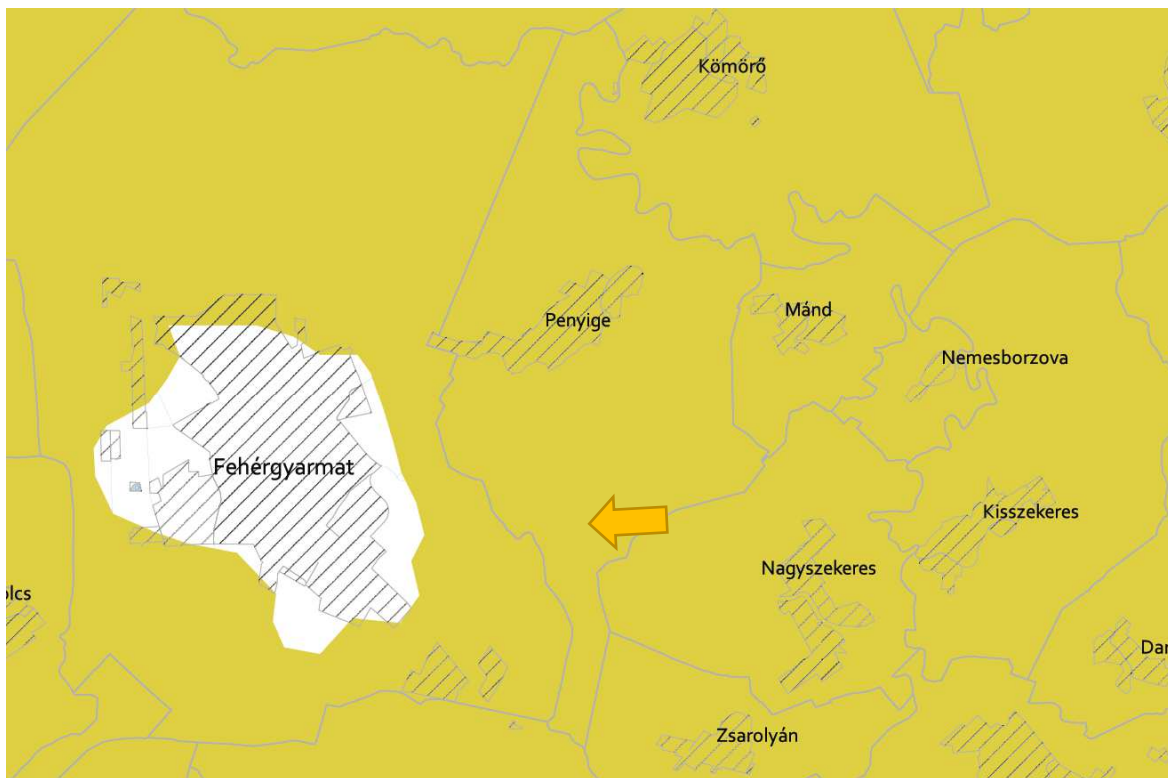
6. Ökológiai hálózat magterületének övezete
7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
8. Ökológiai puffer területének övezete



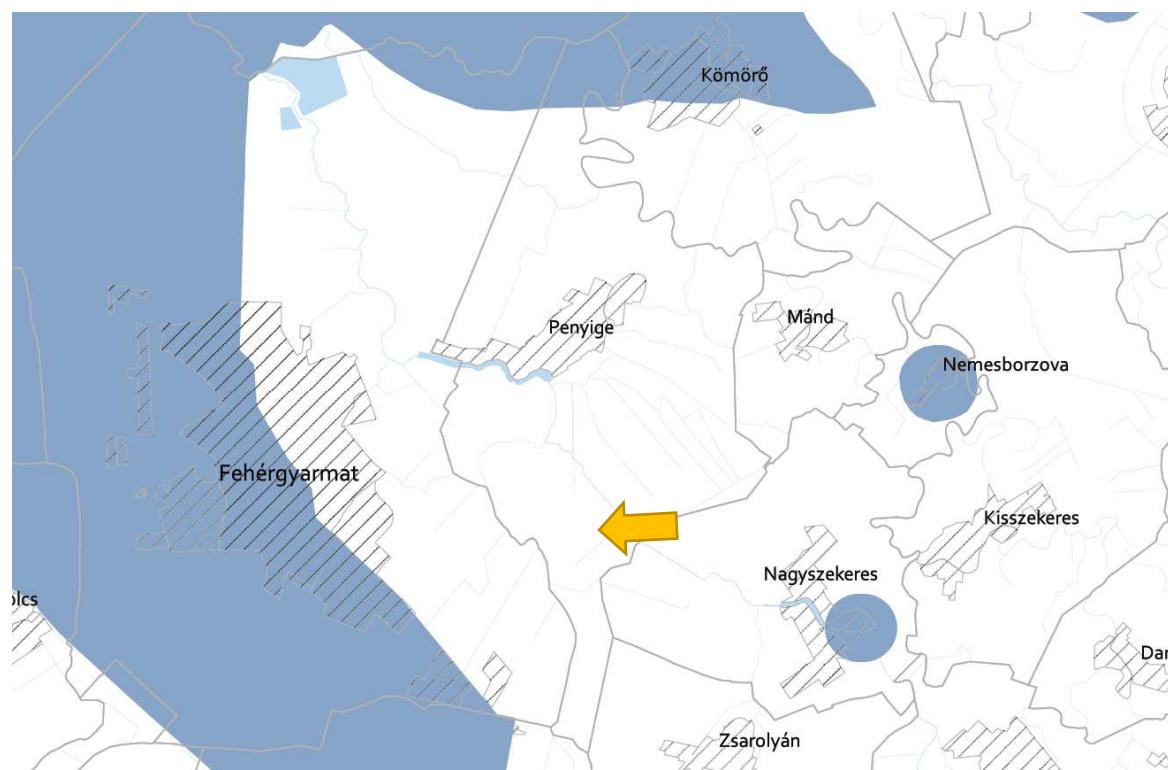
10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



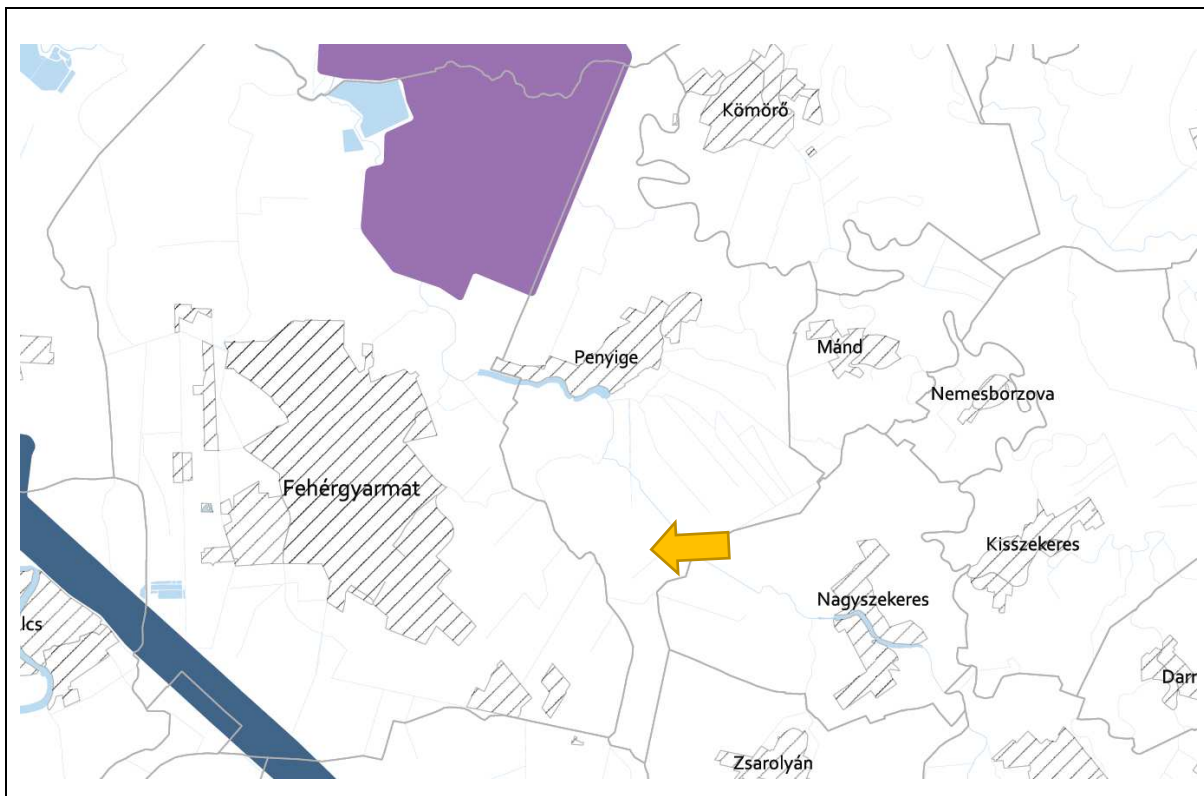
12. Erdők övezete
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



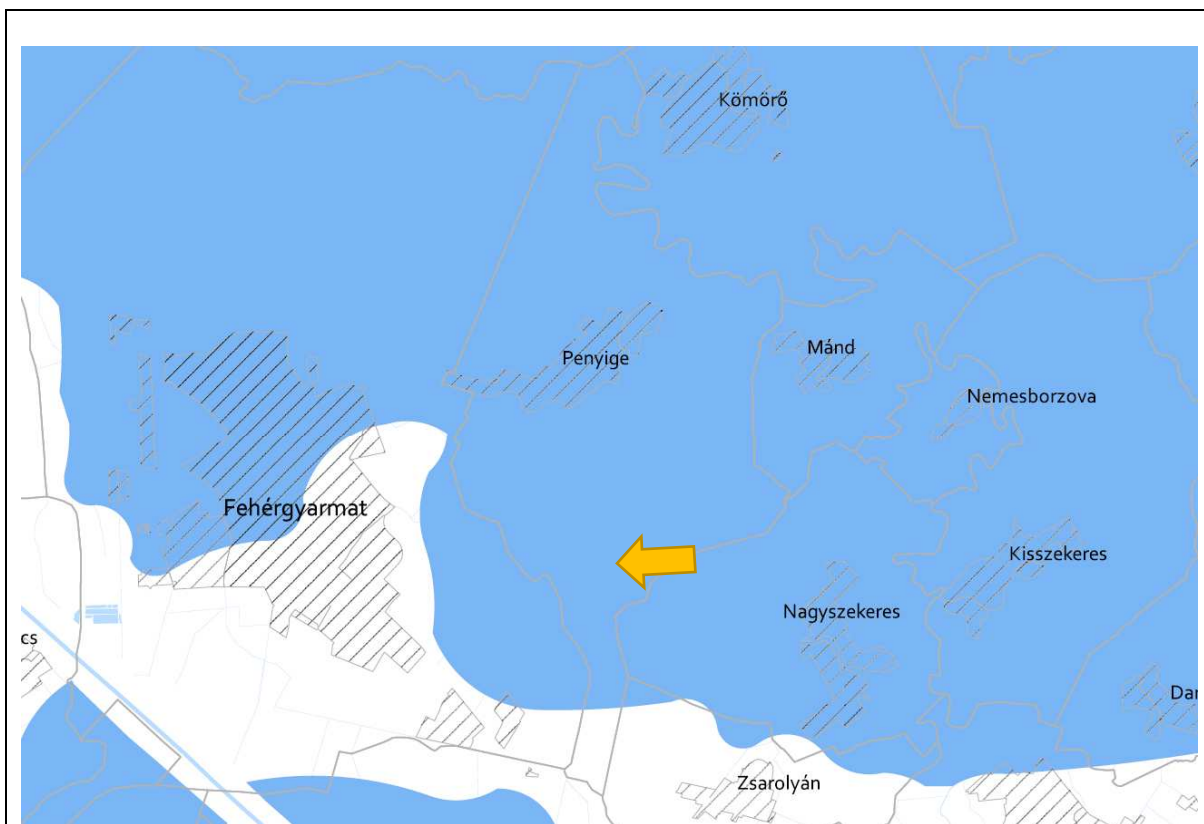
14. Tájképvédelmi terület övezete



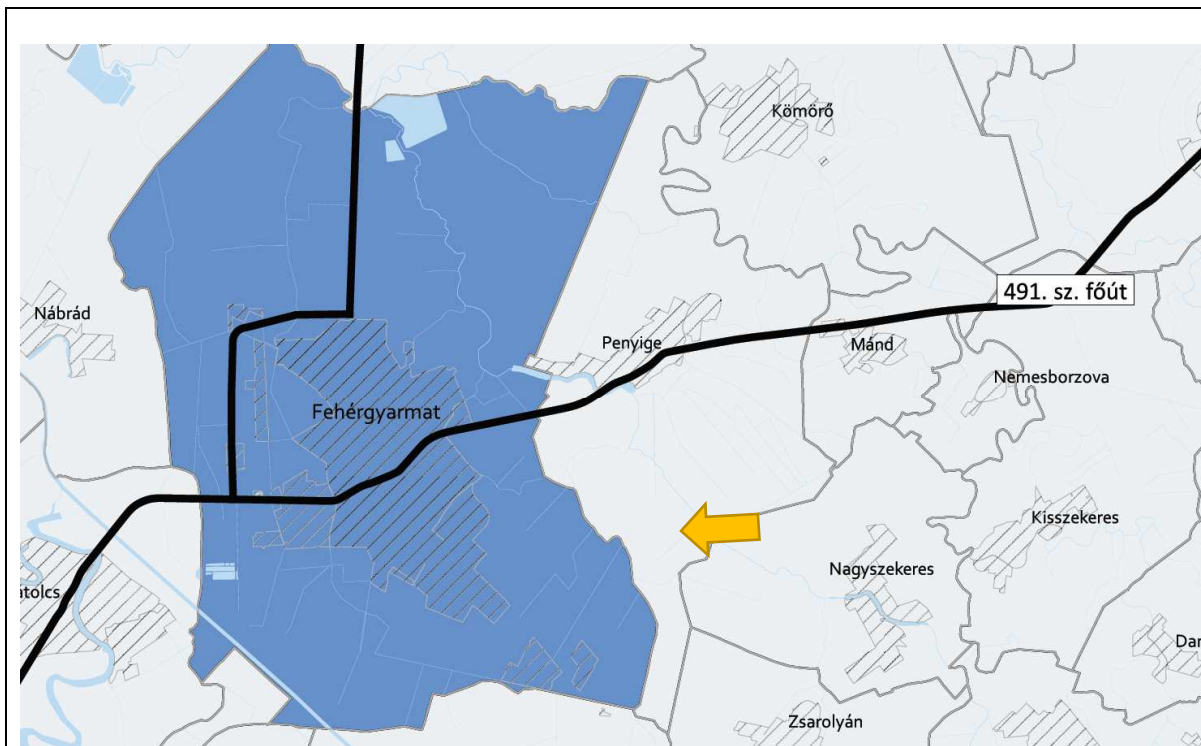
16. Vízminőség-védelmi terület övezete



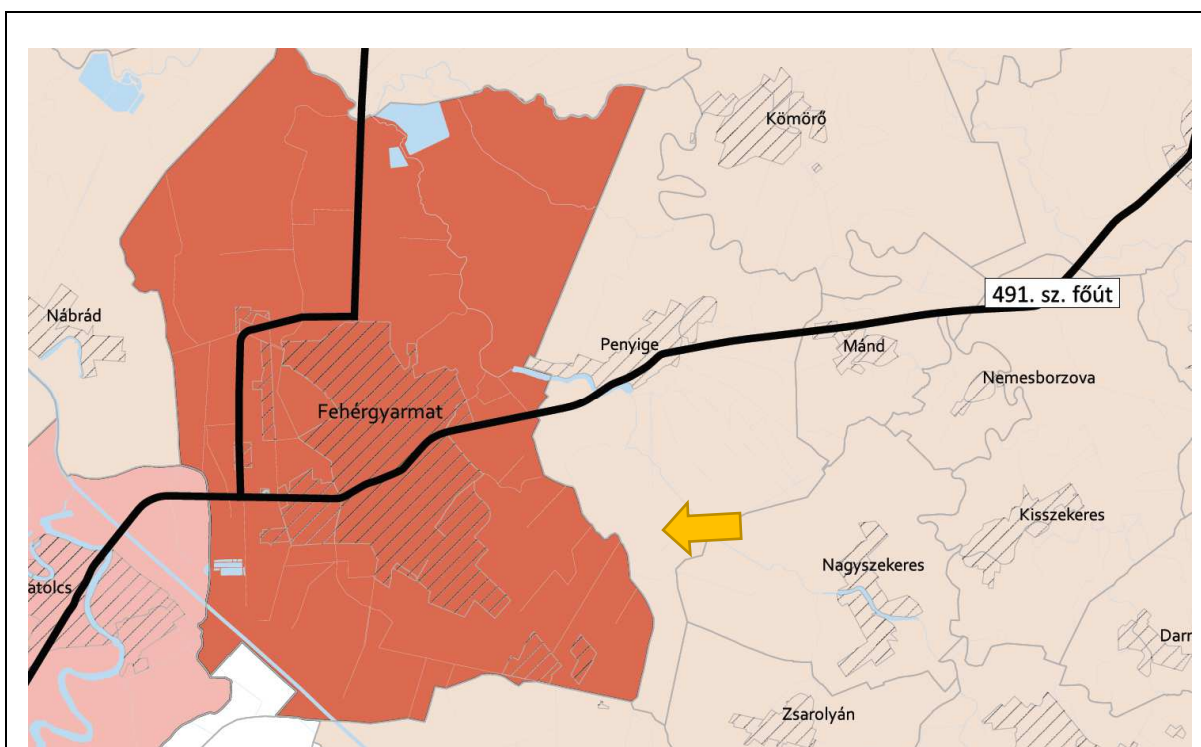
18. VTT-tározók övezete



21. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete



24. Térségi együttműködések övezete

