SZAKOLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

a Szakoly Község 1 tömbjét érintő napelemes kiserőmű létesítése

ZÁRÓ SZAKASZ
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretein belül

ALÁÍRÓLAP

Szakoly Község napelemes erőmű létesítését célzó TRT. és Helyi Építési Szabályzat módosítás

Euroenergy Fenrir Kft.– 2800. Tatabánya, Tarjáni u. 1.– kérelme, a Szakoly, 0298/58 hrsz ingatlant érintő TRT. módosítás tárgyában

(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

A dokumentációt készítette:

Településtervező:	**Mészáros Ákos**
Címe:	**4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.**
Telefon/fax:	**(42) 798-754**
E-mail:	**szabolcsterv@gmail.com**
Jogosultság száma:	**TT 14-0258**

.....

Mészáros Ákos

okl. településmérnök

TT-14-0258

Nyíregyháza, 2024. szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap
1. Aláírólap ... 2
2. Tartalomjegyzék ... 3
3. Megbízás ... 4
3.1. Megbízás tárgya ... 4
3.2. Adatszolgáltatások ... 5
3.3. Helyszíni szemlézés ... 6
3.4. Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok ... 8
3.5. Hatályos településrendezési eszközök: ... 6
3.6. Hatályos településkép védelmi eszközök: ... 6
4. Előzmények, vizsgálatok ... 9
5. A rendezés alá vont terület (tervezési terület) bemutatása ... 11
5.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása ... 11
5.2. A vizsgált telkek főbb adatai: ... 1
5.3. A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása ... 5
6. Alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés ... 5
6.1. Változások részletes ismertetése ... 5
6.2. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész ... 5
6.3. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész ... 7
6.4. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész ... 9
6.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész ... 9
6.6. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész ... 9
7. A településszerkezeti terv módosítás területrendezési tervvel való összhang igazolása ... 13
7.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata: ... 13
7.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata: ... 15
8. Településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredmény, a keletkezett értéktöbblet későbbi felhasználhatósága ... 24
9. Új beépítésre szánt terület kijelölése ... 24
10. Környezeti vizsgálat ... 25
11. Étv. 7. § szerinti megfelelés vizsgálata ... 26
12. Javasolt szerkezeti terv ... 28
13. Javasolt szabályozási terv ... 44
14. Jóváhagyandó munkarészek ... 47
14.1. Településszerkezeti terv és leírás módosítás ... 47
14.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás ... 49
15. Előzetes hatásvizsgálat ... 53
16. Jogszabálytervezet indokolása ... 54
17. Mellékletek ... 55
17.1. Partnerségi egyeztetés lezáró határozata ... 56
17.2. Ténylegesen érintett ingatlanok listája ... 57

MEGBÍZÁS

Megbízás tárgya

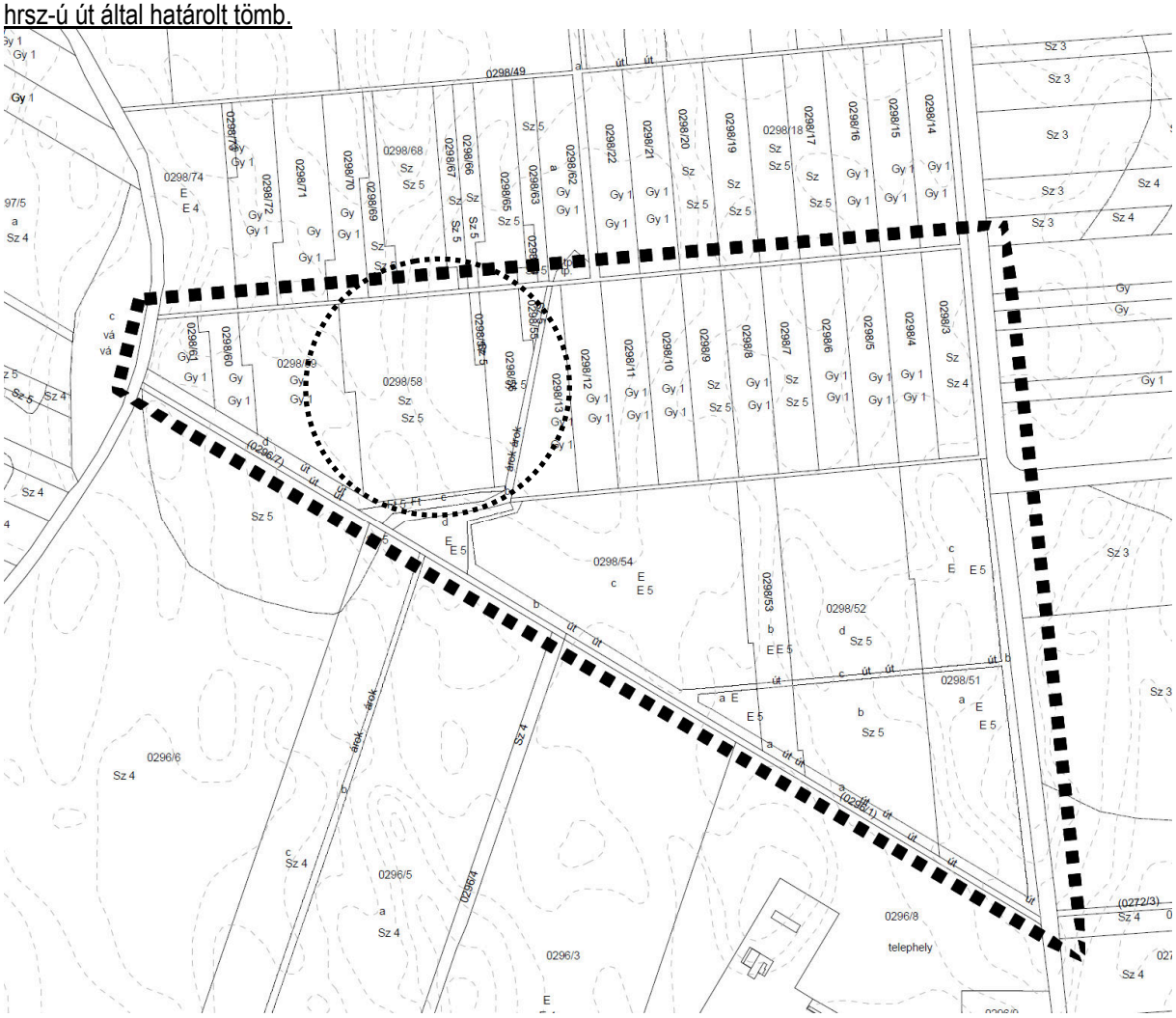
Szakoly Község Önkormányzata megrendelte a Euroenergy Fenrir Kft.– 2800. Tatabánya, Tarjáni u. 1.– Szűcs Ádám ügyvezető – kérelme alapján a Szakoly Község 0298/58 hrsz-ú ingatlanokon, 900 kVA teljesítményű, napelemes kiserőmű létesítéséhez kapcsolódóan Szakoly Község településszerkezeti terv és leírás és helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását.

Tervezési terület lehatárolása: Szakoly Község 30281 hrsz-ú út – 0298/49 hrsz-ú út – 0293 hrsz-ú csatorna – 0296/1 hrsz-ú út által határolt tömb. A terület megközelítése a 4913 - Balkány-Nyírmihálydi összekötő út, szelvényszám: 5 km 680 m-nél becsatlakozó 0281 hrsz-ú, majd a 0296/1 hrsz-ú útról történik. A tervezett beruházás során napelemes kiserőmű kerül kialakításra, melyek teljesítmény értéke 990 kVA.

Módosítás során az érintett ingatlan „Má" mezőgazdasági terület – általános övezete rendeltetésű övezetből átsorolásra kerülnek „Ken" különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület. Hatályos HÉSZ tartalmaz „Ken" különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetét, ezért ennek megalkotása nem szükséges. **A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

Képviselő-testület a beruházást megismerte, a módosítási szándékot támogatta és a területet beruházás megvalósításának érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

<u>Tervezési terület lehatárolása: Szakoly Község 30281 hrsz-ú út – 0298/49 hrsz-ú út – 0293 hrsz-ú csatorna – 0296/1 hrsz-ú út által határolt tömb.</u>



Alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

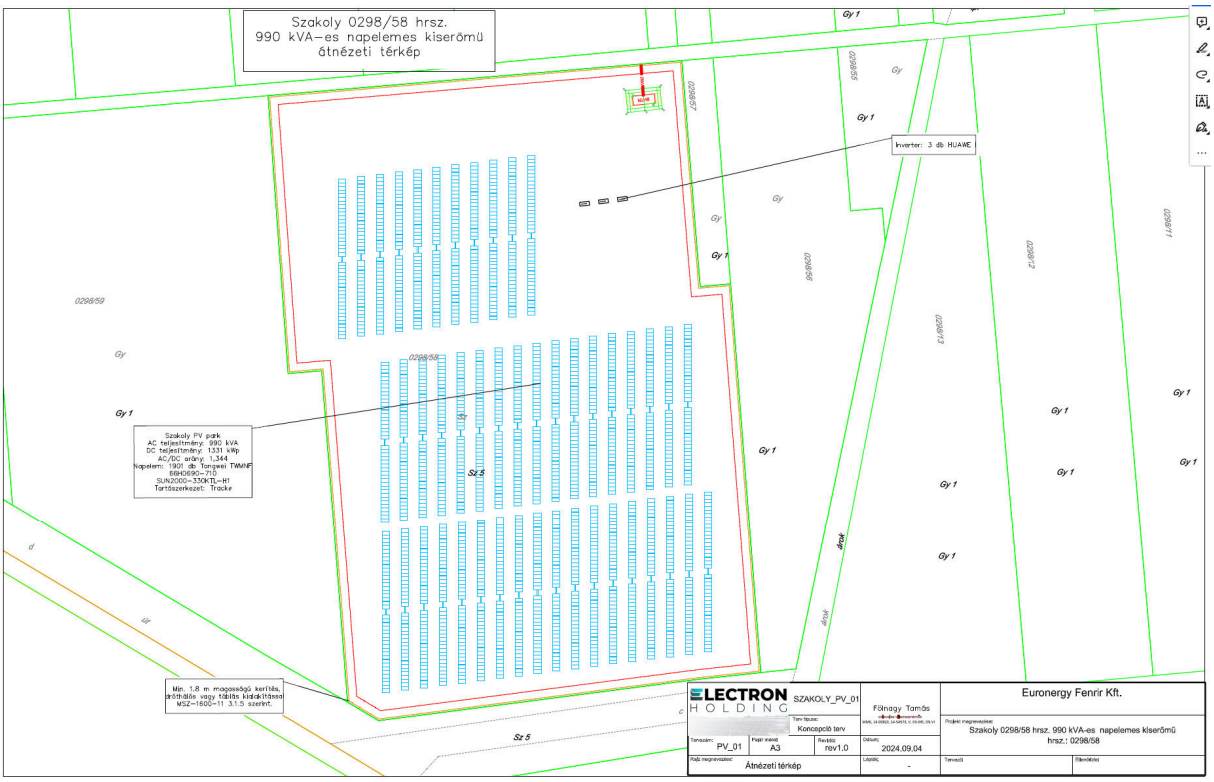
Átnézeti térkép, forrás: E-közmű

Adatszolgáltatások

Településrendezési eszközök módosításához az Önkormányzat rendelkezésre bocsájtotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet, tulajdoni lapot, térképmásolatot, korábbi iratokat, terveket, valamint
- a hatályos településrendezési eszközöket.

Beruházó rendelkezésre bocsájtotta a tervezett fejlesztésre vonatkozó helyszínrajzot közműterveket:



Helyszínrajz, forrás: elektromos tervező

Helyszíni szemlézés

A módosításokkal kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

Hatályos településrendezési eszközök:

- Szakoly Község Önkormányzata a 39/2024. (III.21.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Szakoly Község Önkormányzata 5/2024. (III.22.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott a Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településkép védelmi eszközök:

- Szakoly Község településképi védelméről szóló 2/2018. (I.25.) önk. rendelet

A településrendezési eszközök módosítása a tartalmi követelményeket tekintve:

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78.§

(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során – figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra –, ha a VII–IX. Fejezet vagy más jogszabály

…c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.

(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során
a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és
b) a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.

az OTÉK 121.§ (2) bekezdés alapján:
(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet
a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete
figyelembevételével készíti el.

az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) **68. § szerint egyszerűsített eljárás keretein belül történik**.

Fejlesztési szándékkal kapcsolatos dokumentumok

Szakoly Község Önkormányzata
4234 Szakoly, Rákóczi utca 10.
42/361-311; 70/375-0961; 70/932-2460
E-mail: szakoly@szakoly.hu
Hivatali kapu: ONKSZAKOLY (KRID: 156458758)

KIVONAT

Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 27. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Szakoly Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
141/2024. (IX.27.) kt.

Határozata

Szakoly Község településszerkezeti terv és leírás,
valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról

A Képviselő-testület

1.) A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi LXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva az Electron Holding Zrt. (székhely: 2800 Tatabánya, Tarjáni út 1. cégjegyzékszám: 11 10 001741, adószám: 26107705-2-11) képviseletében eljáró Euronergy Fenrir Kft. (székhely: 2800 Tatabánya, Tarjáni út 1. cégjegyzékszám: 11 09 028128, adószám: 28787451-2-11) saját költségén kezdeményezett településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a 0298/58 hrsz.-ú terület vonatkozásában a kérelmező szándéka szerint elviekben támogatja, mely alapján a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosításáról határoz.

2.) Megállapítja, hogy az 1.) meghatározott eljárás minden költségét a kérelmező Electron Holding Zrt. viseli, ahhoz Szakoly Község Önkormányzata anyagi hozzájárulást nem biztosít.

3.) Kinyilvánítja, hogy az 1.) pontban meghatározott eljárás kimenetelére semmilyen kötelezettséget nem vállal.

4.) Felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződések megkötésére, valamint arra, hogy a módosítási eljárás során szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

K.m.f.

Bacskai Erzsébet
polgármester

Szakoly Község Önkormányzata

Dr. Obsitos Erzsébet
jegyző

Indító-kiemelő határozat, forrás: Önkormányzat

ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

Szakoly Község gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza földrajzi adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a település fejlődést biztosítják.

Tervezési terület lehatárolása: Szakoly Község 30281 hrsz-ú út – 0298/49 hrsz-ú út – 0293 hrsz-ú csatorna – 0296/1 hrsz-ú út által határolt tömb. A terület megközelítése a 4913 - Balkány-Nyírmihályfi összekötő út, szelvényszám: 5 km 680 m-nél becsatlakozó 0281 hrsz-ú, majd a 0296/1 hrsz-ú útról történik. A tervezett beruházás során napelemes kiserőmű kerül kialakításra, melyek teljesítmény értéke 990 kVA.

A napelem egy olyan eszköz, amely a nap sugárzását elektromos árammá alakítja át a fényelektromos jelenség segítségével. A napelem eddigi legelterjedtebb alkalmazása a napelemes számológép. Azonban a napelem nemcsak egy számológép, hanem egy háztartás vagy egy egész épület áramellátását is képes biztosítani. A háztartási használatra szánt napelem ára folyamatosan csökken, hatékonysága pedig folyton növekszik. A fotovoltaikus kiserőmű létesítésnek célja villamos energia termelése a legtisztább megújuló forrásnak számító napenergia hasznosításával. A beruházás magántőke, illetve banki finanszírozás bevonásával történik. A magántulajdonosi fejlesztési elképzelések révén, mely a Község gazdaságfejlesztési elképzeléseivel összhangban áll, indokolttá vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

Az TRT. módosítást megalapozó telepítési tanulmányterv, a hatályos településrendezési terv, a Helyi Építési Szabályzat és külterület szabályozási terv módosítását javasolta. A javasolt övezeti előírás, beépítésre nem szánt különleges terület, ezen belül, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken) lesz.

Az övezetben a környezetére negatív hatást gyakorló, bűzös vagy fertőzésveszélyes anyagot kibocsátó rendeltetés nem létesíthető. Tűz és robbanásveszélyes rendeltetés csak a tűzvédelmi előírások maradéktalan teljesítése mellett telepíthető.

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával tudja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja, vállalkozók fejlesztési célú tevékenysége kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község területének településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a településrendezési terv módosítást. A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az érintett telektömb felértékelődik, mely javítja a Község versenyképességét is.

A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi hátteret, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Pozitív döntés esetén hivatkozással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ (1) bekezdésére, a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik.

A tervezett településrendezési terv módosítással a hatályos településszerkezeti terv is változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Mindezek alapján a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről" szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a az irányadó.

A tervezés során, a létesítményekkel kapcsolatos, ill. azokra vonatkozó hatályos jogszabályokat, az országos és szakági szabványok előírásait, valamint az érvényben lévő műszaki irányelvek ajánlásait figyelembe vették Jelen Munkavédelmi tervfejezetben a tervezői gyakorlatban alkalmazott előírások lettek figyelembe véve. A villamos berendezések létesítésénél, kábelek elhelyezésénél, érintésvédelménél be kell tartani az "MSZ HD 60364-5-51:2010 Épületek villamos berendezéseinek létesítése" c. szabvány, valamint az MSZ 1610 ide vonatkozó előírásait.

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása

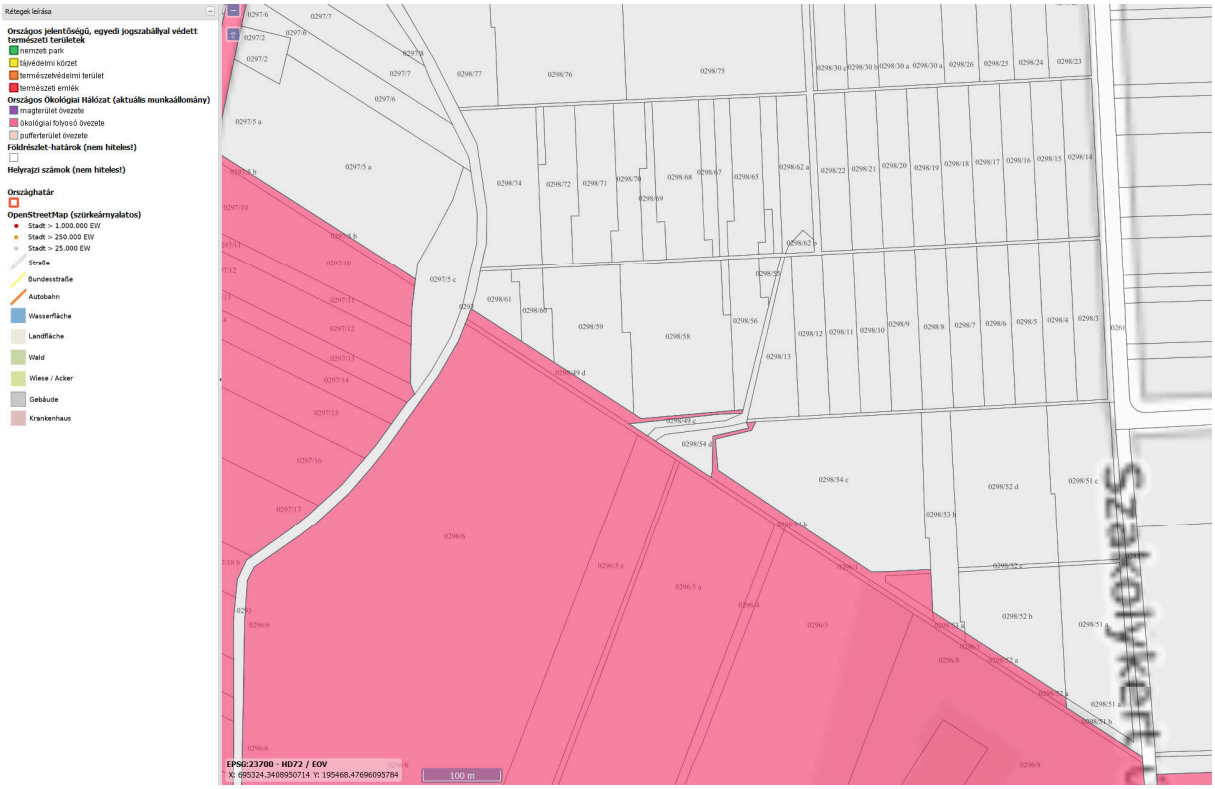
Tervezési terület lehatárolása: Szakoly Község 30281 hrsz-ú út – 0298/49 hrsz-ú út – 0293 hrsz-ú csatorna – 0296/1 hrsz-ú út által határolt tömb. A terület megközelítése a 4913 - Balkány-Nyírmihálydi összekötő út, szelvényszám: 5 km 680 m-nél becsatlakozó 0281 hrsz-ú, majd a 0296/1 hrsz-ú útról történik. A tervezett beruházás során napelemes kiserőmű kerül kialakításra, melyek teljesítmény értéke 990 kVA.

A 0298/58 hrsz-ú ingatlan szántóterület, Sz5 minőségi osztályba tartozik, Országos Erdészeti Adattárnem érinti, kivonása nem szükséges. Tekintettel a jelentős közúti forgalmat lebonyolító közútra, illetve a lakóterületektől való jelentős távolságra, maga a tervezési terület gyalogosan, kerékpárúton nem megközelíthető. Az út zöldfelülete részben ezen adottságok, illetve a csekély emberi igénybevétel következtében helyenként spontán befásodott, beerdősödött. Útcsatlakozás létesítése közlekedési terv alapján, útkezelő hozzájárulásával lehetséges.

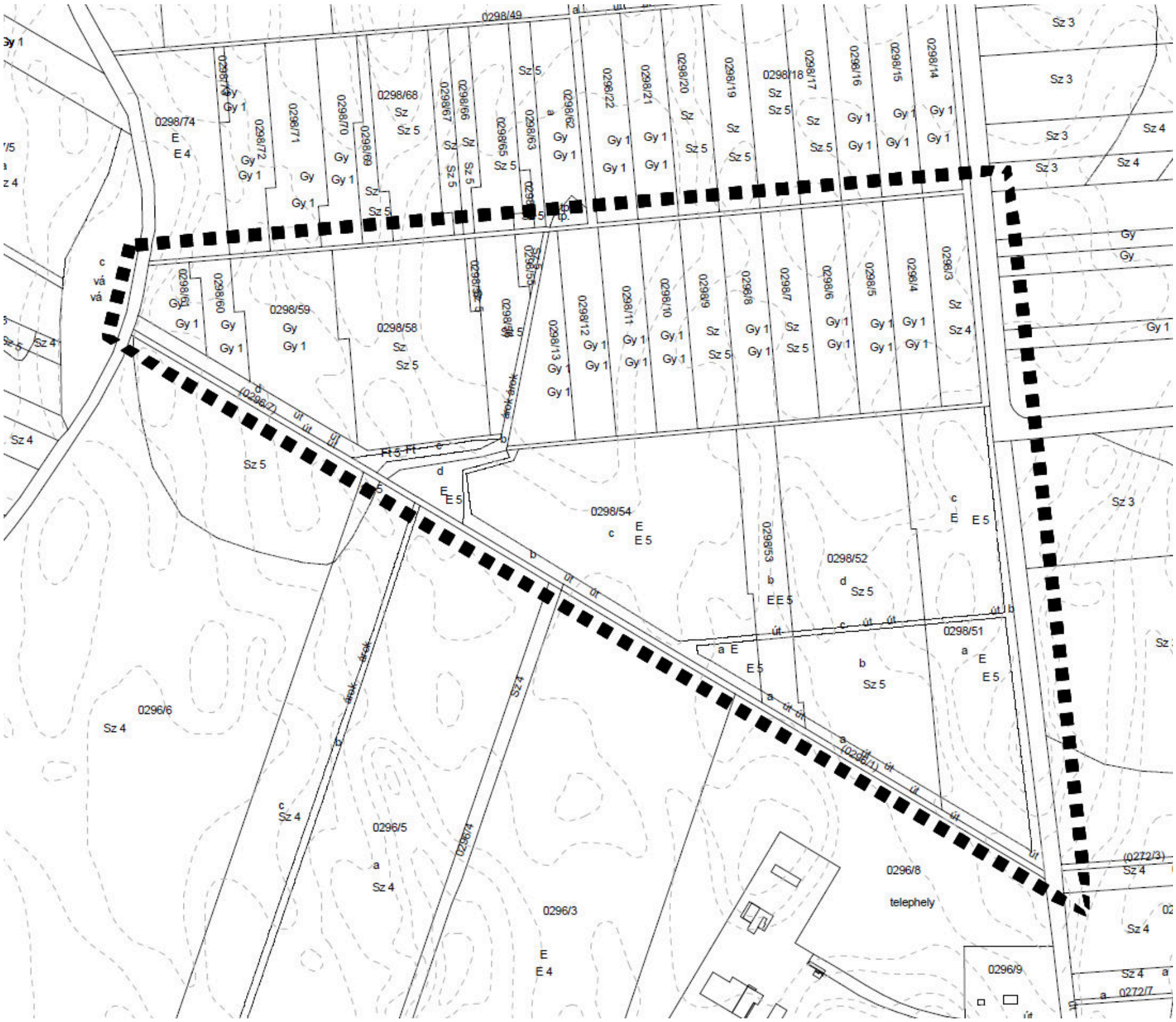
A terület környezetében mezőgazdasági művelésű területek, szántók találhatóak, melyek művelés alatt állnak. Erdőterületek szintén megtalálhatóak a terület közvetlen környezetében, így a déli oldalon szintén erdőterület található.

A telek nem tartozik a Hortobágyi Nemzeti Park övezeteibe, nem található rajta semmilyen védett természeti terület, érték, elem, s ivóvízbázis védőövezete sem érinti.

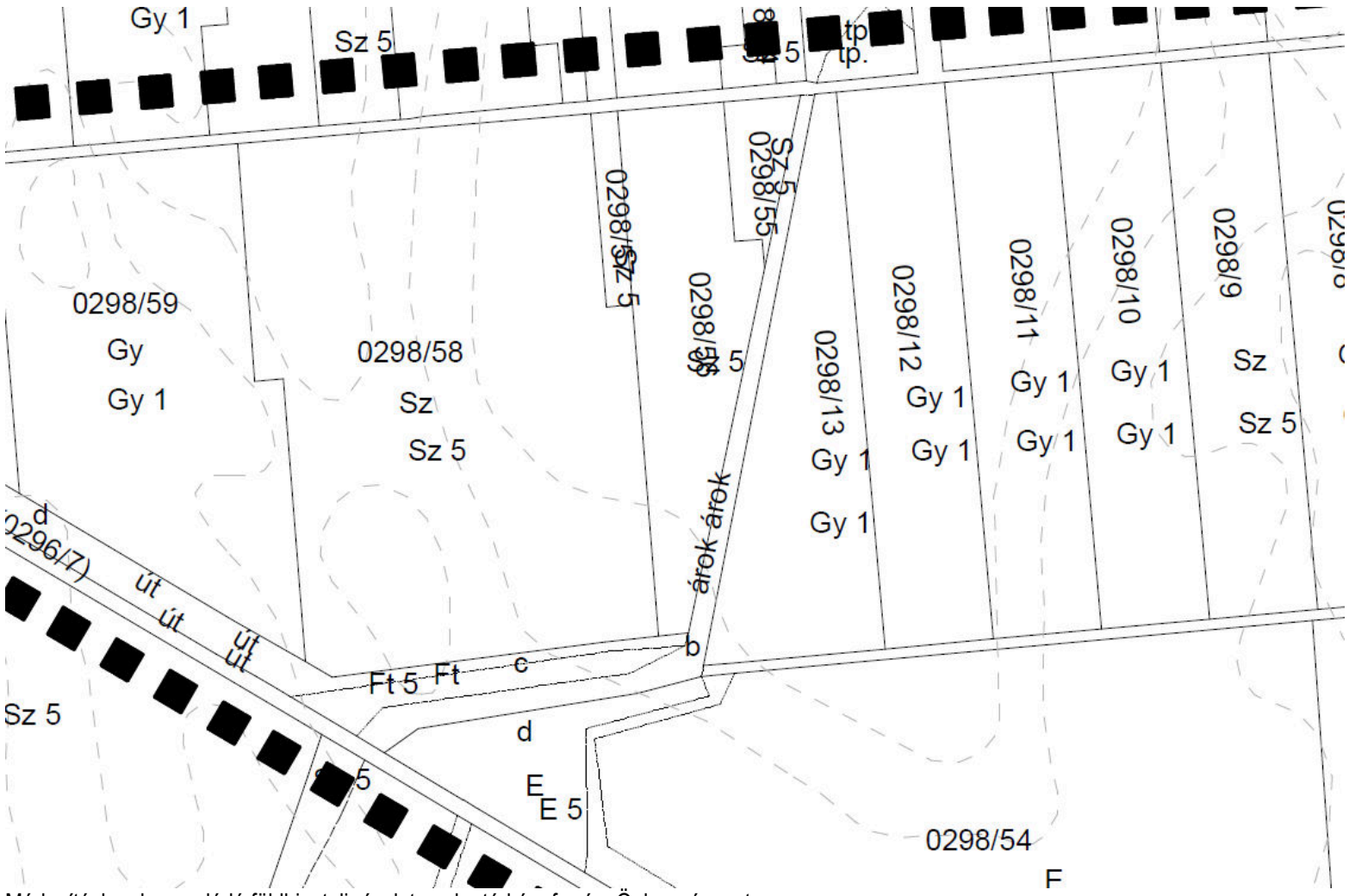
<u>Természeti környezet</u>
A tervezett módosítások területe védett természeti területet nem érint. Ex-lege védett területek, NATURA 2000 területek, tervezett természeti területek, érzékeny természeti területek, egyedi tájértékek a terület környezetében nem találhatóak. Tájképi értékek vagy egyedi tájértékek a vizsgált területen és környezetében szintén nem találhatók. Ökológiai hálózat ökológiai folyosó a tervezési területtől délre található.



www.web.okir.hu



Módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép, forrás: Önkormányzat



Módosításhoz kapcsolódó földhivatali részletes alaptérkép, forrás: Önkormányzat

A vizsgált terület főbb adatai

Szakoly Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 5/2024. (III.22.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Szakoly Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek szabályozásának módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Szakoly Község közigazgatási területének alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

Tervezési terület lehatárolása: Szakoly Község 30281 hrsz-ú út – 0298/49 hrsz-ú út – 0293 hrsz-ú csatorna – 0296/1 hrsz-ú út által határolt tömb. A terület megközelítése a 4913 - Balkány-Nyírmihálydi összekötő út, szelvényszám: 5 km 680 m-nél becsatlakozó 0281 hrsz-ú, majd a 0296/1 hrsz-ú útról történik. A tervezett beruházás során napelemes kiserőmű kerül kialakításra, melyek teljesítmény értéke 990 kVA.

Szakoly Község Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Nyíregyházától dél-nyugatra, a 471-es számú út mellett, a megyei jogú várostól 30 km-re helyezkedik el. A település a Közép-Nyírség D-i részén található Nyíradony város (HB-megye) közelében.
Balkánytól 3 km-re keletre, Nyírmihályditól 7 km-re északnyugatra, Abapusztától 7 km-re északkeletre, Nyírgelsétől 6 km-re nyugatra és Kislétától 8 km-re (földúton) délnyugatra található, Nyíradonytól 5 km-re déli irányba helyezkedik el, Szakolykerten keresztül haladva (részben földút) Szabolcs-Szatmár-Bereg megye déli részén.

A tervezési terület természetföldrajzi-táji értelemben igen tagolt sík terület. Talaja jellemzően közepes vagy gyenge termőképességű. Mindezek nagyban meghatározzák a termelés szerkezetét, a jövedelmezőségi viszonyokat. Északkeleti fekvéséből adódóan éghajlata hűvösebb, mint az Alföld belső tájain. Szélsőségesebb az időjárás, alacsonyabb az évi középhőmérséklet, kevesebb a csapadék és egyenetlenebb az eloszlása.

Kérelmező által javasolt terület-felhasználás a kérelemmel érintett ingatlanok vonatkozásában, a tervezett módosítás során kerülne bevezetésre. Ez egy különleges beépítésre nem szánt terület terület-felhasználás, ezen belül, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezet (Ken) övezet lesz. Beépítésre nem szánt különleges terület terület-felhasználás keretei közt oldanánk meg a tervezett napelem-park kialakítását. Ez a terület-felhasználás lehetővé teszi egyéb megújuló energia előállítást szolgáló épületek, építmények elhelyezését, a hatályos HÉSZ által megengedett maximális mértékű beépítettség megtartását.

Ez a terület-felhasználás lehetővé teszi egyéb megújuló energia előállítást szolgáló épületek, építmények elhelyezését, az OTÉK által megengedett maximális mértékű beépítettség megtartását. A tervezett módosításból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez a terület-felhasználás nem feltételez intenzív terület-használatot, a jelenlegi művelés gyepgazdálkodás folytatódik tovább.

A közcélú kapcsoló állomás Szakoly 0283/2 helyrajzi számon kerül elhelyezésre, forgalom elől el nem zárt területen, a 60383 számú „Bioerőmű I." elnevezésű transzformátorállomást megtápláló leágazással csatlakozik a közcélú hálózathoz.
A külső kezelésű betonházas kapcsolóállomás az alábbi szerkezeti egységekre tagozódik:

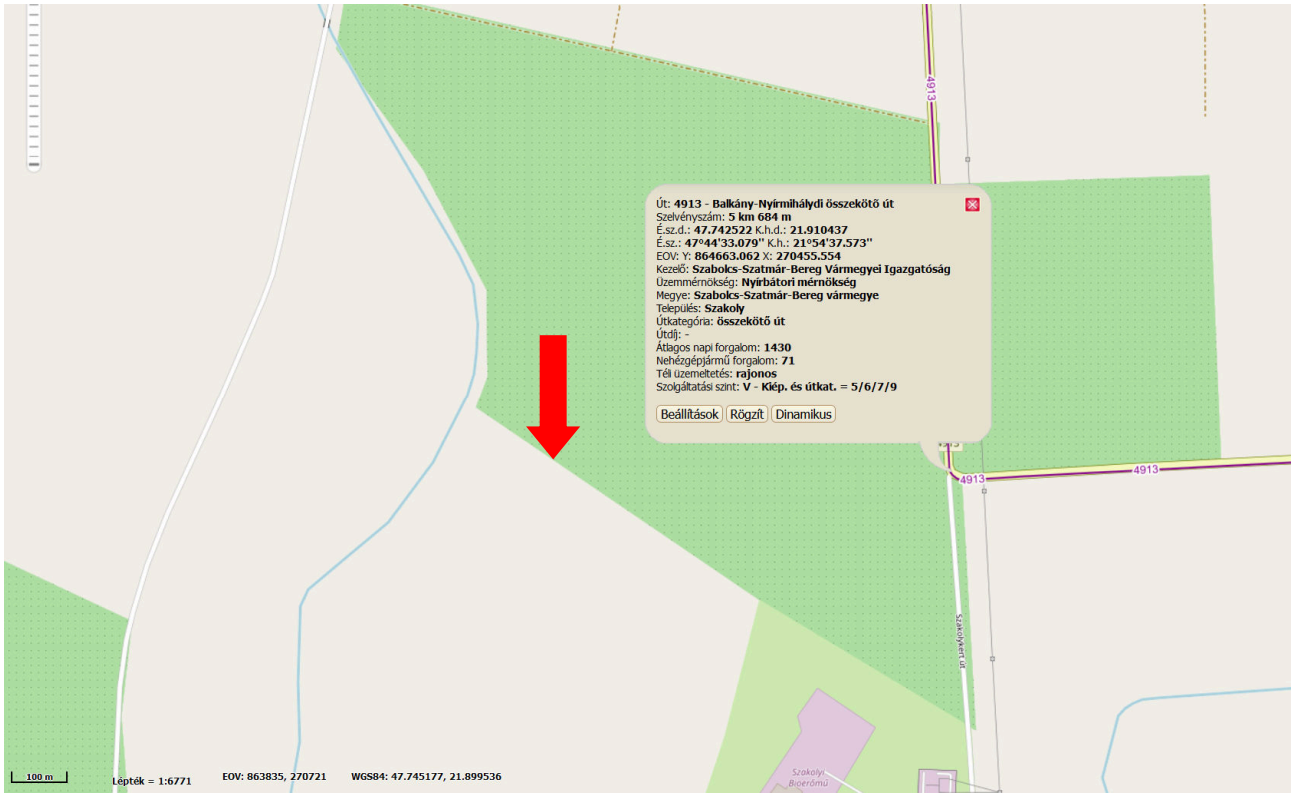
- betonház
- középfeszültségű berendezés
- telemechanikai berendezés szekrénye

A 0298/58 hrsz-ú ingatlan szántóterület, Sz5 minőségi osztályba tartozik, Országos Erdészeti Adattárnem érinti, kivonása nem szükséges. Tekintettel a jelentős közúti forgalmat lebonyolító közútra, illetve a lakóterületektől való jelentős távolságra, maga a tervezési terület gyalogosan, kerékpárúton nem megközelíthető. Az út zöldfelülete részben ezen adottságok, illetve a csekély emberi igénybevétel következtében helyenként spontán befásodott, beerdősödött. Útcsatlakozás létesítése közlekedési terv alapján, útkezelő hozzájárulásával lehetséges.

Közművekkel való érintettség, Forrás: E-közmű

A terület környezetében mezőgazdasági művelésű területek, szántók találhatóak, melyek művelés alatt állnak. Erdőterületek szintén megtalálhatóak a terület közvetlen környezetében, így a déli oldalon szintén erdőterület található.

A telek nem tartozik a Hortobágyi Nemzeti Park övezeteibe, nem található rajta semmilyen védett természeti terület, érték, elem, s ivóvízbázis védőövezete sem érinti.



Tervezési terület közlekedési kapcsolatai. Forrás: KIRA

A fő megközelítés a 4913 - Balkány-Nyírmihálydi összekötő út, szelvényszám: 5 km 685 m-nél nyíló önkormányzati útról lehetséges, mely az érintett önkormányzati utakkal biztosítja a közlekedési kapcsolatot.

A tervezési területet bemutató állapotfotók jól mutatják a terület jelenlegi igénybevételét:

Tervezési terület déli oldal

0296/7 hrsz-ú út felől

0281 hrsz-ú megközelítő út felől

Beruházás rövid leírása

Az erőmű 1 db, 1250-kVA-es transzformátorállomásból épül fel. Az erőmű csatlakozási pontja a 60383 számú „Bioerőmű I.” elnevezésű transzformátorállomást megtápláló leágazás felhasításával létesítendő új, közcélú kapcsolóállomás termelői kábelt fogadó leágazásának elmenő kapcsai.

- betáplált névleges teljesítmény: (16 x 60kW) + (1 x 36 kW) = 996 kW
- vételezett villamos teljesítményigény: 7 kVA

A transzformátor 9 darab Huawei SUN2000-100KTL-M1, 1 db SUN2000-36KTL-M3 és 1 db SUN2000-30KTL-M3 jelölésű inverterekkel képez egy egységet. A transzformátor állomásokba a 100kW-os inverterek külön-külön, a 3 db kisebb teljesítményű inverter pedig 1 darab gyűjtő szekrénybe gyűjtve csatlakozik 125A-es és olvadóbiztosítékon keresztül.

A közcélú kapcsoló állomás Szakoly 0283/2 helyrajzi számon kerül elhelyezésre, forgalom elől el nem zárt területen, a 60383 számú „Bioerőmű I.” elnevezésű transzformátorállomást megtápláló leágazással csatlakozik a közcélú hálózathoz.

A külső kezelésű betonházas kapcsolóállomás az alábbi szerkezeti egységekre tagozódik:

- betonház
- középfeszültségű berendezés
- telemechanikai berendezés szekrénye

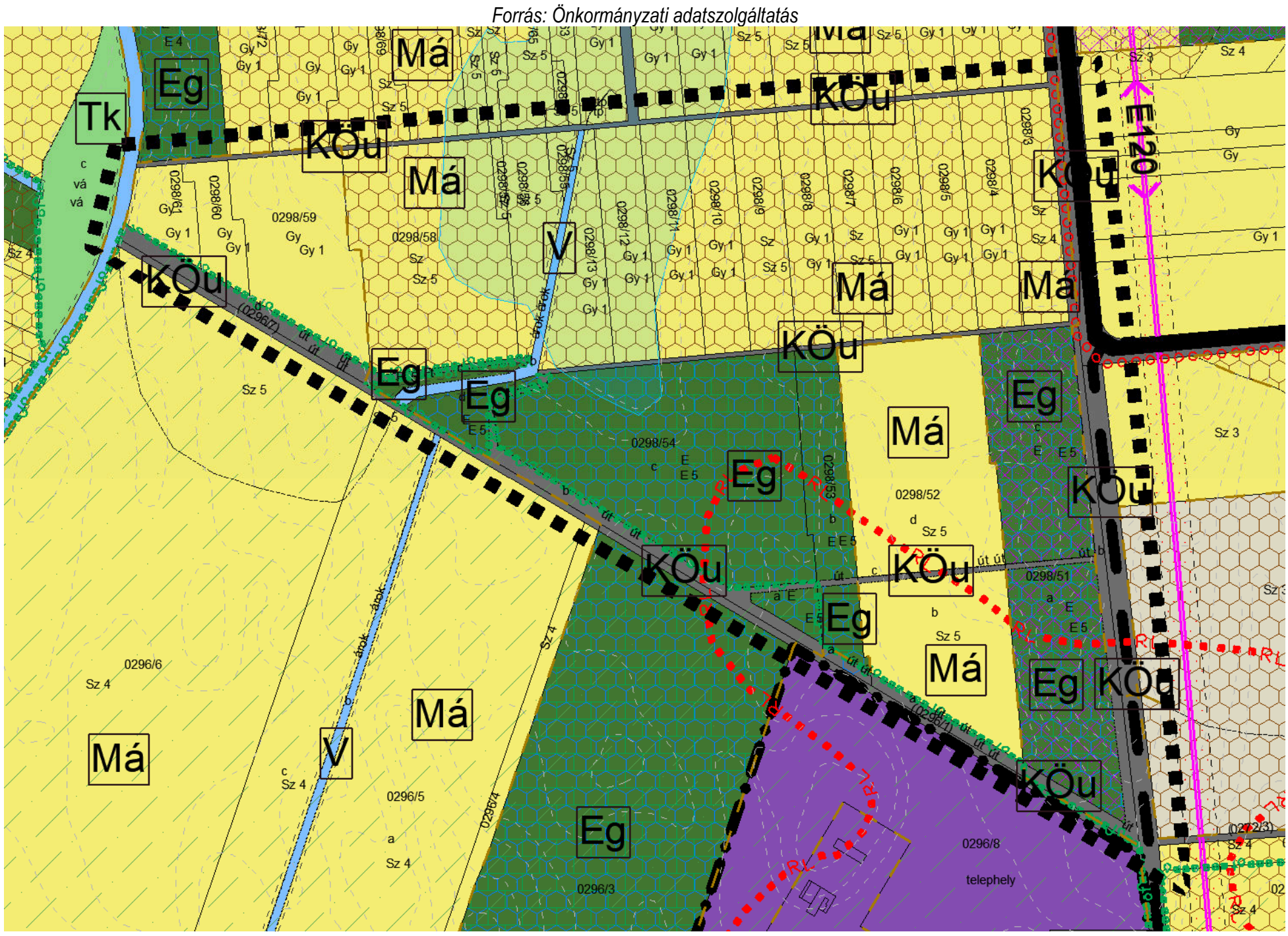
Általánosságban a területen a javasolt módosítás révén infrastruktúrafejlesztési igény nem jelenik meg. A meglévő kiépített infrastrukturális nyomvonalak felülvizsgálata és (esetleges) kiváltása nem indokolt. A területen közlekedéshálózati beavatkozást jelen tanulmány nem rögzít.

Elrendezés, helyszínrajz, forrás: saját szerkesztés

A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök bemutatása

HATÁLYOS SZERKEZETI TERV

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás



JELMAGYARAZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf
Vegyes terület
- Településközponti vegyes terület — Vt
Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz
- Egyéb ipari gazdasági terület — Ge
- Ipari gazdasági terület — Gip
Különleges beépítésre szánt terület
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp
- Temető területe — Kt
- Pihenési-rekreációs terület — Ksz
- Kegyeleti park területe — Kkp
- Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü
- Közmű terület — Kkö
- Hulladékkezelő, -lerakó területe — Khull

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek
- Közutak — KÖu
Zöldterületek
- Közkertek területe — Zkk
Erdőterületek
- Gazdasági erdő területe — Eg
Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület — Mko
Vízgazdálkodással összefüggő terület — V
Természetközeli terület — Tk
Különleges beépítésre nem szánt terület
- Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Tervezett kerékpárút
- Híd
- Változással érintett terület határa
- Védőtávolság és határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék — M
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek
- Vízmű
- Víztározó
- Ivóvíz-gerincvezeték — V

Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — E120
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás — VT

Gázközművek
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) — GN
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk
- Gázfogadó állomás

Hírközlés
- Vezetékes távközlési hálózat (föld felett) — Tif
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

Egyéb termékvezeték
- Termékvezeték, biztonsági övezettel — t

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület

Kiváló erdő területe

Országos Erdészeti Adattári erdő területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Belvízjárta terület
- Maximális belvízelöntés területe
- Belvízzel veszélyeztetett terület

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

- Közigazgatási központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Temető
- Egyházi központ
- Kereskedelmi központ
- Sportközpont
- Művelődési központ
- Gyógyszertár
- Posta
- Szociális otthon
- Szabadidő központ

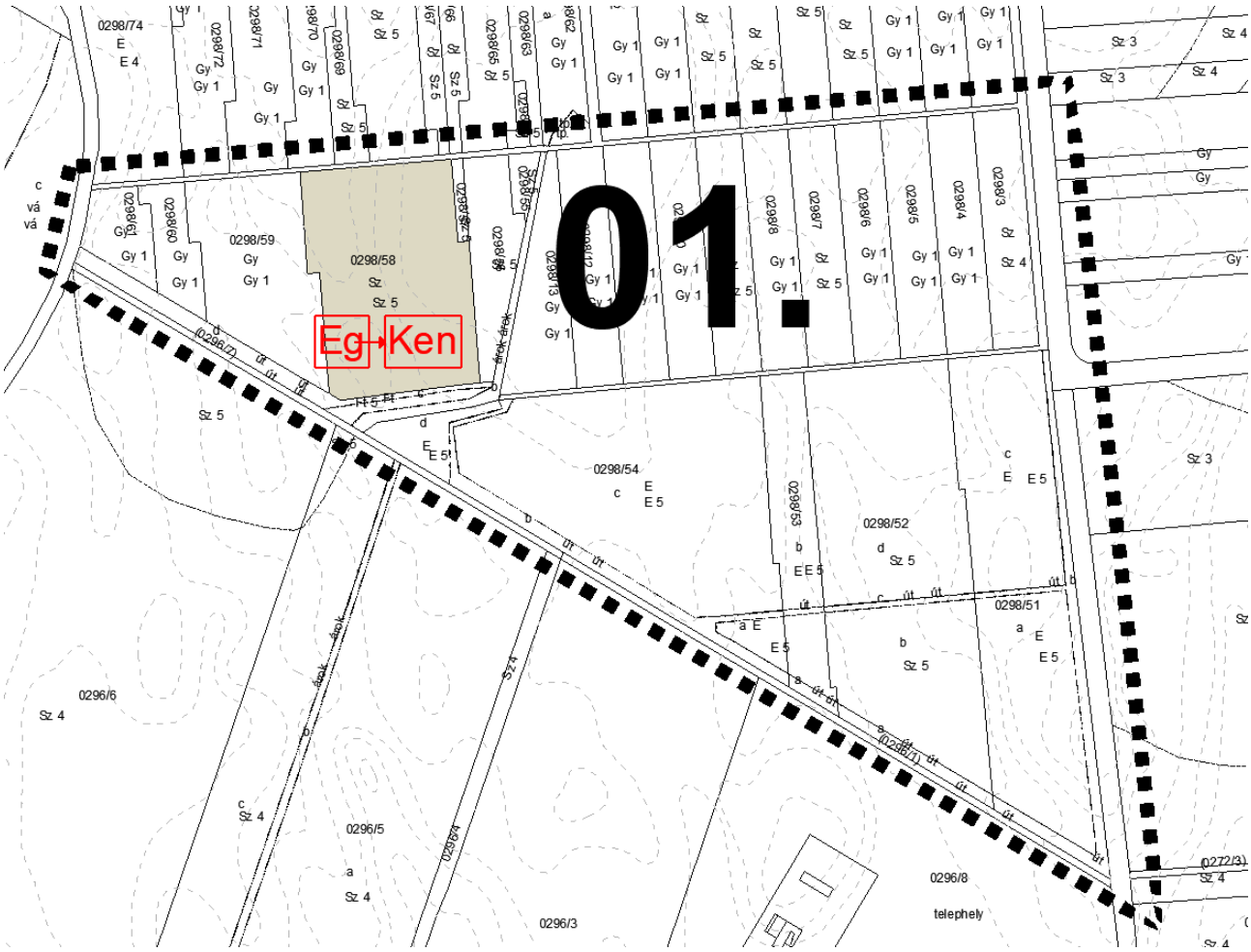
A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések *(beavatkozások)* **szükségesek:**

1. Beruházással érintett ingatlan átsorolása különleges beépítésre nem szánt terület terület-felhasználás, ezen belül Ken – Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe
   Má→ Ken

A szerkezeti tervet és leírást módosítani szükséges.
Módosítás során az összes érintett ingatlan „Má” mezőgazdasági terület általános övezete rendeltetésű övezetből átsorolásra kerülnek „Ken” különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület. Hatályos HÉSZ tartalmaz „Ken” különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetét, ezért ennek megalkotása nem szükséges.

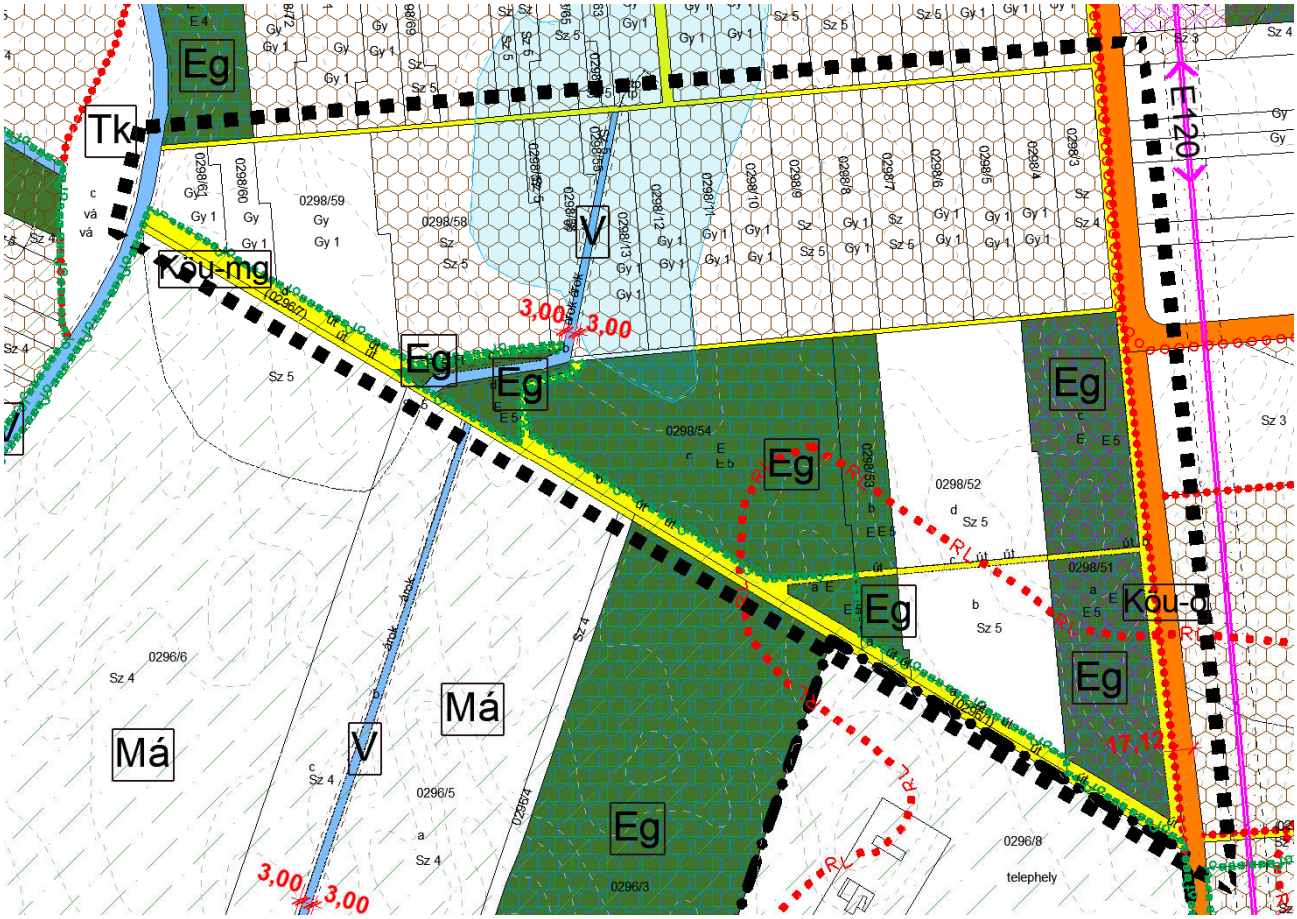
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSE



A módosítási javaslatok
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület

Kiváló erdő területe

Országos Erdészeti Adattári erdő területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa (60 m)

Védőterület, védőtávolság területe

Területfelhasználási rendszer határa

Belvízjárta terület

Belvízzel veszélyeztetett terület

Építési hely és határa

Kötelező zöldfelület

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód / építmény-magasság	beépítési százalék / alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék
Lf-1	O / 6,0	30 / 720	40
Lf-2	O / 6,0	30 / 1000	40
Gip	SZ / 9,5	30 / 5000	40
Ge	SZ / 7,5	40 / 1000	40
Kkp	SZ / 6,0	10 / K	40
Kmü	O / 6,0	40 / 5000	40
Khull	SZ / 6,0	10 / K	40

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület	
Falusias lakóterület	Lf
Gazdasági terület	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge
Ipari gazdasági terület	Gip
Különleges beépítésre szánt terület	
Kegyeleti park területe	Kkp
Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü
Hulladékkezelő, -lerakó területe	Khull

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek	
Közutak	KÖu
Erdőterületek	
Gazdasági erdő területe	Eg
Mezőgazdasági terület	
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Általános mezőgazdasági terület	Má
Mezőgazdasági terület (korlátozott)	Mko
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V
Természetközeli terület	Tk
Különleges beépítésre nem szánt terület	
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Országos fő- és mellékút	Köu-o
Kiszolgáló út	Köu-k
Mezőgazdasági kiszolgáló út	Köu-mg

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22,00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kerékpárút		
Híd		
Előkert mérete		EK=
Kötelező fásítás		

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
Régészeti lelőhely terület határa	RL

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek	
Vízmű	V
Víztározó	
Ivóvíz-gerincvezeték	V
Szennyvízközművek	
Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)	SZ
Villamos energia közművek	
Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)	E120
Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)	
Villamosenergia transzformátor állomás	VT
Gázközművek	
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	GN
Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)	Gfnk
Gázfogadó állomás	
Hírközlés	
Vezetékes távközlési hálózat (föld felett)	Ttf
Adó, vevőtorony, átjátszó állomás	
Egyéb termékvezeték	
Termékvezeték, biztonsági övezettel	t

Övezeti átsorolás szükséges ezért a szabályozási terv módosítandó.

HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁS

„38. Beépítésre nem szánt különleges terület - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken)

59. §

(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken”-nel jelöltek.

(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Ken) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a transzformátor állomást és kapcsolóállomást, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

(3) Övezet jele: Ken

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

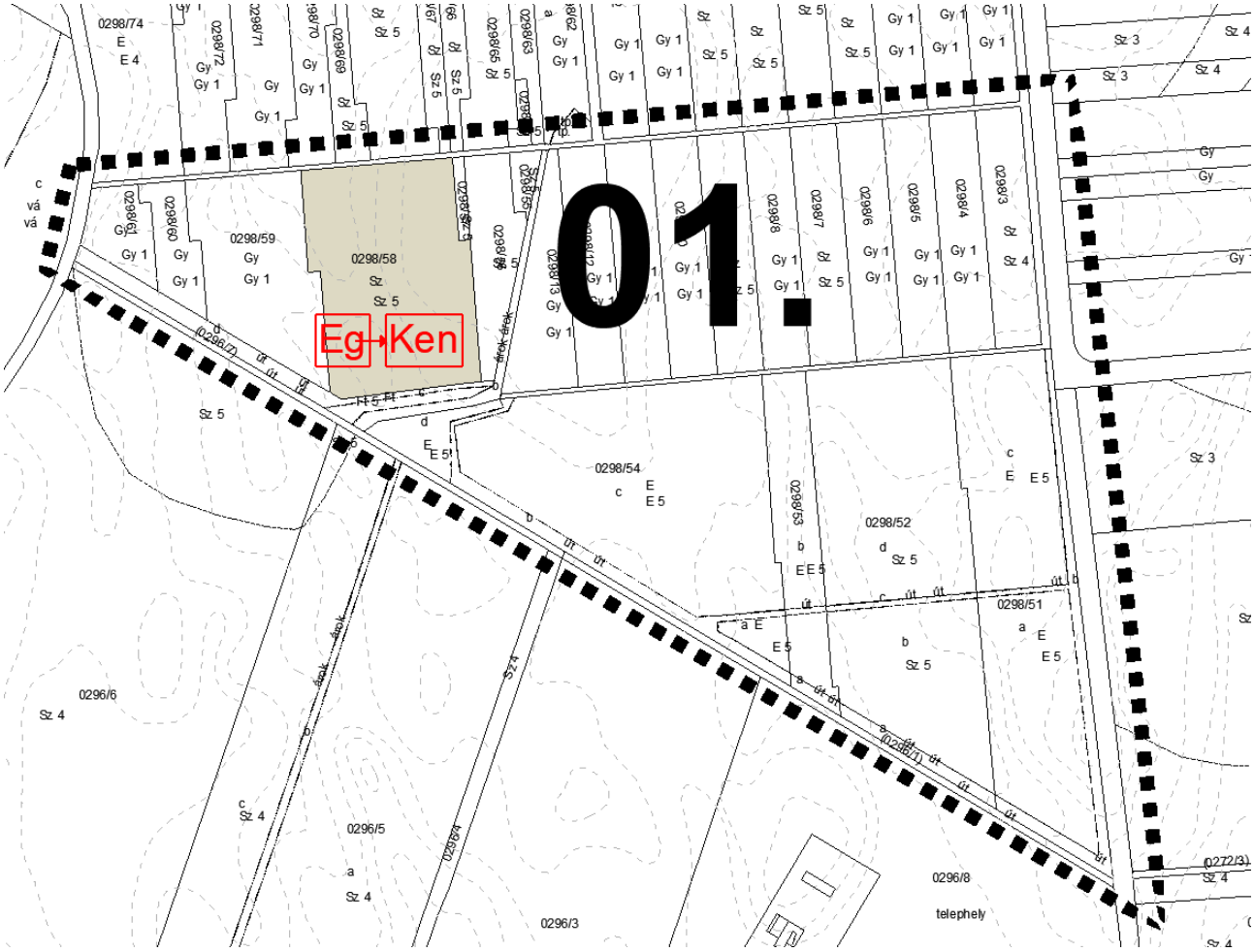
c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %

d) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m2”

Hatályos HÉSZ tartalmaz „Ken” különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetét, ezért ennek megalkotása nem szükséges.

Változások részletes ismertetése

Módosítás során az érintett ingatlan „Má” mezőgazdasági terület általános övezete rendeltetésű területből átsorolásra kerül „Ken” különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe. Hatályos HÉSZ tartalmaz „Ken” különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetét, ezért ennek megalkotása nem szükséges.



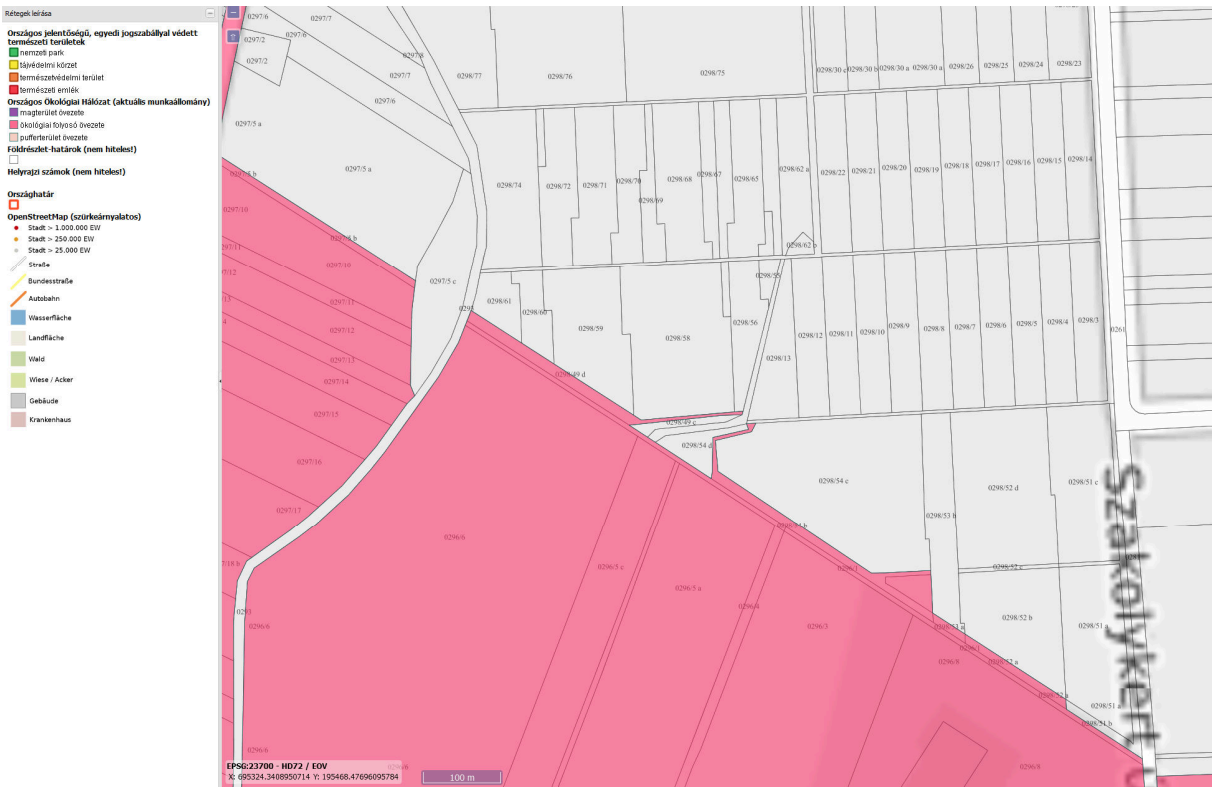
Változások tervlapja, forrás: saját szerkesztés

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

A tervezett módosítások területe védett természeti területet nem érint. Ex-lege védett területek, NATURA 2000 területek, tervezett természeti területek, érzékeny természeti területek, egyedi tájértékek a terület környezetében nem találhatóak. Tájképi értékek vagy egyedi tájértékek a vizsgált területen és környezetében szintén nem találhatók. Ökológiai hálózat ökológiai folyosó a tervezési területtől délre található.



www.web.okir.hu

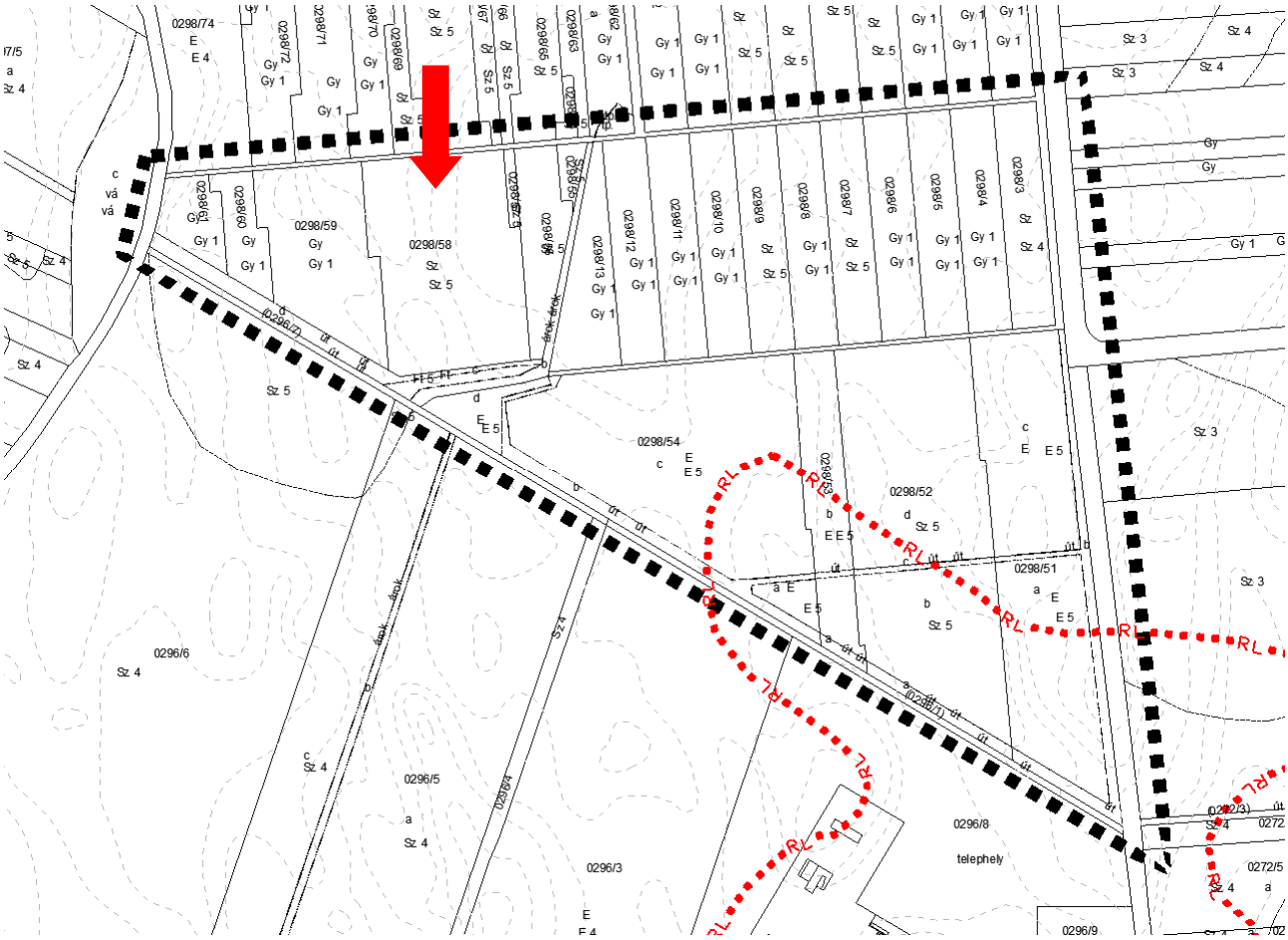
Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint nyilvántartott erdő tervezési területen nem található.

Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

Örökségvédelem-Településkép

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely, a módosítással érintett ingatlanon található.



Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: tervezett állapot szabályozási terv

Szakoly Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2023. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság Szabolcs–Szatmár–Bereg Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

A tervezett beruházásra vonatkozóan a hatályos jogszabályoknak tartalmi és formai szempontból megfelelő, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció elkészítése vált szükségessé. A beruházó az előzetes régészeti dokumentációt elkészítette, melyet a dokumentációhoz külön mellékelünk. Az építési engedélyezési tervdokumentációt csak abban az esetben lehet elbírálni, amennyiben tartalmazza az előzetes régészeti dokumentáció feltárási projektterv eredményeit. Az elkészített előzetes régészeti dokumentáció feltárási projekttervének eredményei alapján további régészeti szakfeladatok (teljes felületű feltárás, régészeti megfigyelés) megállapítására kerül sor. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve.

A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A tervezett beruházás kivitelezése csak az előzetes régészeti dokumentáció feltárási projekttervében javasolt régészeti kutatások befejezése után kezdhető el, a feltárt terület nagyságát és határait a munkaterület átadás-átvételről készített jegyzőkönyvben rögzíteni kell. A napelemes erőmű műszaki átadás-átvételének és használatbavételi engedélyének hozzájárulásához feltétel a régészeti kutatás ellátását igazoló építési naplóbejegyzés másolatának bemutatása.

A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése előírja, hogy nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentáció a Kötv. 7.§ 3. pontja alapján: „valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, régészeti örökségi elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátását formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Szakoly Község településképi védelméről szóló 2/2018. (I.25.) önk. rendeletével rendelkezett a település településképének védelméről.

A településképi rendelet 1. melléklete
Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2018. (I.25.) önkormányzati rendelete:

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a Tkr. 1. melléklete tartalmazza.

(2) A településképi arculati kézikönyvben és jelen rendeletben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:
a) központi terület,
b) a helyi értékvédelmi terület,
c) a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek és telkei,
d) a műemlékek területe és a műemléki környezet,
e) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely.

(3) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:
a) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege" védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe,
b) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
(4) A külön jogszabályban megállapított műemlék épületeket, a műemlék épületek telkét, műemléki környezetét a rendelet 1. függeléke, a külön jogszabályban meghatározott régészeti területeket a rendelet 2. függeléke tartalmazza.

A településképi rendelet alapján a módosítással érintett tömb településképi szempontból meghatározó terület, de az érintett földrészlet nem régészeti érdekű területnek nem minősül, a rendelet előírásai nem akadályozzák a tervezett módosítás megvalósulását.

A rendelet általános előírásai tömeg és anyaghasználatra vonatkoznak, melyet a rendezéi terv módosítás során nem kell figyelembe venni, mivel nem beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

A fő megközelítés a 4913 - Balkány-Nyírmihályi összekötő út, szelvényszám: 5 km 685 m-nél nyíló önkormányzati útról lehetséges, mely az érintett önkormányzati utakkal biztosítja a közlekedési kapcsolatot.

A hatályos magasabb rendű tervek a területet közvetlenül érintő közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni. A parkolást/rakodást az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani. A telken belüli parkolásnak nincs akadálya. A tervezett beruházáshoz kapcsolódóan új parkolók kialakítása nem szükséges.

A megközelítésben változás nem történik. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész módosítása nem szükséges.

Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

Közművesítési alátámasztó szakági munkarész módosítása nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, épületelhelyezés nem történik.

Tájrendezési, természetvédelmi javaslat, termőföld védelme

A táj túlnyomórészt mezőgazdaságilag művelt terület. Az évszázados használat során szinte teljesen eltűnt lomboserdők mellett a legszárazabb buckahátak nyílt gyepi vegetációja, valamint a mélyedések lápmedencéinek és vízhatású völgyeinek, és a táj nyugati felében jellemző szikesek növényzete ősfolytonos. Erdei kevés kivétellel ültetvényszerűek (akác). A ritkán lakott területekre jellemző parlagokon a száraz és üde gyepek regenerációja korlátozott. A természetszerű homoki erdőmaradványok gyöngyvirágos- és gyertyános-kocsányos tölgyesek, kisebb részben keményfaligetek és pusztai tölgyesek származékai.

A mélyedésekben jellemzők a lápi jellegű mocsárrétek és sásosok, kisebb zsombékosokkal, kékperjés rétekkel, magaskórósokkal és leromlott, elnádasodott származékaikkal. A táj nyugati felének tómedreiben a szoloncsák sziki vegetáció teljes zonációja megtalálható.

Bár a táj a változások ellenére sokat megőrzött ősi képéből, az erdők, legelők, rétek és szántók változatos hangulatából, az eredeti természet – a homokpuszták, láprétek, fűzlápok, keményfás ligetek, pusztai és gyöngyvirágos tölgyesek – a fent leírt folyamatok hatására szigetszerű maradványfoltokra húzódott vissza. Ennek következménye a tájvédelmi körzet szétszórt, mozaikos jellege. Az utóbbi évtizedben újabb veszélyek öltöttek aggasztó méretet. A természetes élővilág megmaradt apró szigeteit a többnyire amerikai származású özönnövények fokozódó inváziója szorongatja. A gyepek rohamos pusztulását okozza, hogy az állattartás feltételei igen rosszak, ezért egyre kevesebb legelőre és kaszálóra van szükség.

A beruházás tervezett területe nem érint Natura 2000 vagy egyéb "ex lege" védett természeti területeket. A beruházással érintett terület részben az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének része.

Jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján természetvédelmi szempontból nincs kizáró oka a beruházásnak.
A hatályos településrendezési eszközökben lehatárolásra került természeti terület is a beruházással érintett terület középső, illetve nyugati részén helyezkedik el. A természeti területek körének meghatározásáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezik.

A napelem parkok, transzformátor állomások esetében fontos vizsgálni azok tájképi megjelenését. A beruházási terület és környezetének sík jellegéből adódóan a területre rálátás nem igazán jellemző.

A napelem panelek, transzformátor állomások magassága nem jelentős, nem emelkednek magasan a horizont fölé. A környéken tájképi szempontból sokkal meghatározóbb elem a jelenleg is áthaladó távvezeték. A jelenleg is zavart környezetben a naperőmű panelek és a hálózatra csatlakozást biztosító berendezések új tájképi elemként jelennek meg,

<u>Tájhasználat értékelése</u>
A településrendezési terv települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások a módosítások után szinten tartó, vagy az átminősítéseknek köszönhetően kedvezőbb környezeti állapotot eredményeznek. A módosítások nem eredményeznek az eredeti állapottól kedvezőtlenebb környezeti, tájképi változást.
A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A terület mezőgazdasági értelemben az adottságoknak megfelelően hasznosított, azonban alternatív hasznosítási potenciálja társadalmi, gazdasági vonatkozásban sokkal jelentősebb lehet. Az energiatermelési célú területhasználat (a tervezett napelem rendszer révén) gyakorlatilag nem semmisíti meg, nem bolygatja meg a talajértéket, a szántó műveléshez kötődő flórát és faunát valamelyest módosíthatja. A napelem parkok biológiai értelemben azonban szinte nem is hagynak lábnyomot működésük során.

A kutatási eredmények szerint az ilyen létesítmények pozitív hatást gyakorolnak a biológiai sokféleségre mind a növény, mint az állatvilág tekintetében, feltéve, hogy megfelelő gazdálkodási terv készül a megváltozott használatú földterületre. Azt is megállapították, hogy például az Egyesült Királyságban a napelemek a fokozottan védett területeken is telepíthetők úgy, hogy a megjelenésük ne változtassa meg az élővilág jelenlévő bőségét. Így a telepítésnek vannak kritériumai, amely megtartja a terület természeti, ökológiai értékeit. Egy ilyen beruházás során egyszerű alaprajzú és tömegű, alacsony létesítmények kerülnek elhelyezésre. A beruházás megvalósulása során létrejövő változás nem tekinthető visszafordithatatlannak (irreverzibilisnek), mivel a kb. 25 éves élettartam lejártát követően a létesítmény elbontásával a korábbi (és a napelem erőmű üzemeltetése során is megtartott talajminőség alapján) területhasználat, mint a szántóművelés és a tájképi környezet teljesen visszaállítható. A létesítmény megszűnése semmilyen idegen anyagot nem hagy a talajban, a talajfelszínen és a tájban.

A megcélzott terület-felhasználástól elvárás, hogy a 21. században elvárható területhasznosítási hatékonyságot és az energiahatékonyságra törekvést szem előtt tartva valósítson meg egy gazdasági, társadalmi szempontból magasabb hozzáadott értéket képviselő hasznosítást úgy, hogy a települési, táji, föld-, környezet-, és természetvédelmi értékek a lehető legkisebb mértékben sérüljenek. Magyarország napsugárzási adottságai kedvezőek. Óriási mennyiségű napenergia érkezik hazánkban a föld felszínére, amit napelemekkel villamos árammá lehet átalakítani.

Tehát e tekintetben a napelem-rendszerek villamos energiatermelésbe állításának óriási potenciálja van az ország ezen régiójában is. Ugyanakkor az 1980-2009 közötti időszakban az ország ezen a területén a legnagyobb mértékű a melegedés, mintegy 1,7-1,9 °C. Ugyanezen időszakban a nyár (2-2,2 °C), a tél (1,4- 1,8 °C) és az ősz (1,1-1,2 °C) is kiemelkedően nagymértékben melegedett az ország más vidékeihez képest. Ezzel többnyire összefüggésben a közelmúltban az aszályos időszakok száma nőtt legnagyobb számban ebben a térségben. Ebből az következik, hogy a vizsgált terület egyébként is rossz vízgazdálkodású területén fokozottabban jelentkezik a kiszáradási hajlam. Ezzel jelentősen csökkentve az egyébként is gyenge terméshozamokat. Az enyhén tagolt hullámos síkság, alkalmas a telepszerű energiatermelési rendszerek elhelyezésére.

A tervezési területen nyilvántartott védett táji-természeti érték nincs. A természetvédelmi vizsgálat e tekintetben nem állapított meg semmilyen korlátozó tényezőt a terület más célú, pontosabban naperőmű céljára történő hasznosításában. A beruházás megvalósítása során, nincs szükség természetvédelmi kezelési intézkedésekre, vagy kompenzációs intézkedésekre. Tehát a naperőmű telepítésének nincs természetvédelmi akadálya, így a területhasználat változásának sem.

A tervezett területhasználat változtatás csupán elvi jellegű, hiszen a megváltozott besorolás (övezeti jel: Ken) részben átmeneti, másrészt sem a talaj-, a földtani környezetet, sem a terület morfológiáját nem módosítja.

A terület lefolyási viszonyait annyiban érinti, hogy a szükséges mértékű tereprendezés után megszűnnek a vízállásos foltok. Mindezekkel együtt az igénybe vett terület talajkörnyezetének életterét úgy változtatja meg a naperőmű telepítése és működése, hogy a rendszeres talajművelés és a vetésforgó átmenetileg megszűnik. A használatban pl. olyan növénykultúrák (mint lucerna) megjelenése tervezhető, amelyek kézi, gépi gondozását, kaszálhatóságát a telepített panelek alsó élének terepszint fölött legalább 50 cm magassága nem korlátozza.

A Megyei Településrendezési Terv nem sorolja Szakolyt sem az országos tájképvédelmi értékkel bíró települések, vagy területek közé, így a terület ilyen jellegű értéke nem sérül. A területen a rendszeres gondozás (kaszálás) esetén nem okoz ökológiai problémát.

A tájképi illeszkedésben az elektromos infrastruktúra jelenléte új elem, de szükségszerű velejárója az energiatermelési területhasználatnak. Ez hasonló ahhoz, mint amikor az ország területén megjelentek a villanyoszlopok, a vasút, vagy a víztornyok, rádiótornyok, vagy a nagy mezőgazdasági telepek az építményeikkel. Előnyük az, hogy a talajközeli magasságukkal nem zavarják a madarak általában magasabban húzódó repülési sávját.

A benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a tervezett napelemes kiserőmű védett, illetve Natura 2000 területet nem érint. A telepítéssel érintett terület jelenleg nagyobb részben hasznosítás alatt nem áll, a területen gyepterület található. A vizsgált élőhelyeken védett növényfajok egyedei nem fordultak elő. A rendelkezésre álló információk, valamint a rendelkező részben foglalt előírások betartása mellett a tevékenység természetvédelmi érdeket nem sért, az élővilágra és tájra várhatóan nem lesz jelentős hatással.

Gyakorlatilag a tervezett új területhasználat és a környezetben lévő területhasználatok között konfliktust eredményező tényező nem merül fel.

Az előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv (Tvt.) § (1) bekezdése alapján tettem, mely szerint: tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása, valamint a Tvt. 7. § (2) a) pontja alapján, mely szerint: a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, e) pontja alapján, biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést nem jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható.

A javasolt módosítások esetében a tervezési területek kicsi tájképi értékkel bírnak, nem jelentős településképi értéket képviselnek. Ettől függetlenül, ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. A tervezési terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfvt) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt álló, nem kivont területek, tehát a módosítás termőföldet érint.

A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely szerint az érintett és a szomszédos mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön, talajidegen, és-vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

Talajbolygatás csak a pontszerű tartóelemek rögzítésekor történik, ezért a humuszos talajréteg mentése nem indokolt. Ugyanakkor a termőföldet a művelésből ki kel vonni (termőföld végleges más célú hasznosítása), amelyet az illetékes földhivatalnál – az elkészített talajvédelmi terv alapján – kel kezdeményezni.

A Tfvt. 2. § 19. pontjának rendelkezései szerint „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül, tehát a tervdokumentációban foglaltak alapján a beruházás során érintett ingatlanok termőföldnek minősülnek.

A Tfvt.11 § (1) bekezdése értelmében „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, míg A (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb a minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Rekultivációs előírások

Ha a talajvédelmi hatóság egyedi eljárást tart indokoltnak, azt szakhatósági nyilatkozatában közli. Előírásai alapján a teendőket el kell végezni. Az építési és bontási munkálatok befejezése után a munkaterületet és környezetét az idegen anyagoktól, építési törmelékektől, szerelési hulladékoktól meg kell tisztítani, az összegyűjtött anyagokat kijelölt lerakóhelyre kell szállítani.

A földkábel nyomvonalán történő árok nyitásánál a humuszos feltalaj az altalajtól elkülönítve kerül deponálásra. Visszatöltéskor először az altalaj, majd a feltalaj kerül eredeti helyére. A kimaradó humuszos feltalaj a kapcsolódó területrészen egyenletesen elterítésre kerül, az igénybevett területrész felszínének rendezésével, elegyengetésével egyidejűleg.

Az építési szerelési, bontási és szállítási munkálatok által érintett területrészen a tömörödött talajt fel kell lazítani 27-32 cm mélységig mélyítő szántással. A mélyítő szántással egyidejűleg a megmozgatott talajszelvényű területek tápanyagszintjének rendezése N, P, K hatóanyagú műtrágya kiszórásával történik. A mélylazítást követően az érintett területrész – művelt talajmélységig (21-26 cm-ig) történő – szántása, a szántás vetőágy minőségben való elmunkálása, zárása.

Gyepes rét - legelő területeken a talaj elmunkálását követően – telepítésre alkalmas időpont esetén (ősz, koratavasz) – azzal egyidejűleg megtörténik a gyep 52 kg/ha magmennyiséggel való telepítése, pótlása a talaj kellő előkészítésével (vetőágy) és a vetés zárásával. A munkálatok tereprendezési (kultúrtechnikai) feladatait a beruházás kivitelezője végzi el, a munka átvétele a műszaki átadás-átvételi eljárásán történik.

A rekultiváció agrotechnikai munkálatait beruházó az arra felkészültséggel rendelkező mezőgazdasági vállalkozóval (a terület tulajdonosa, használója vagy más vállalkozó) végezteti el a munkálatok elvégzésére kötött megállapodás alapján.

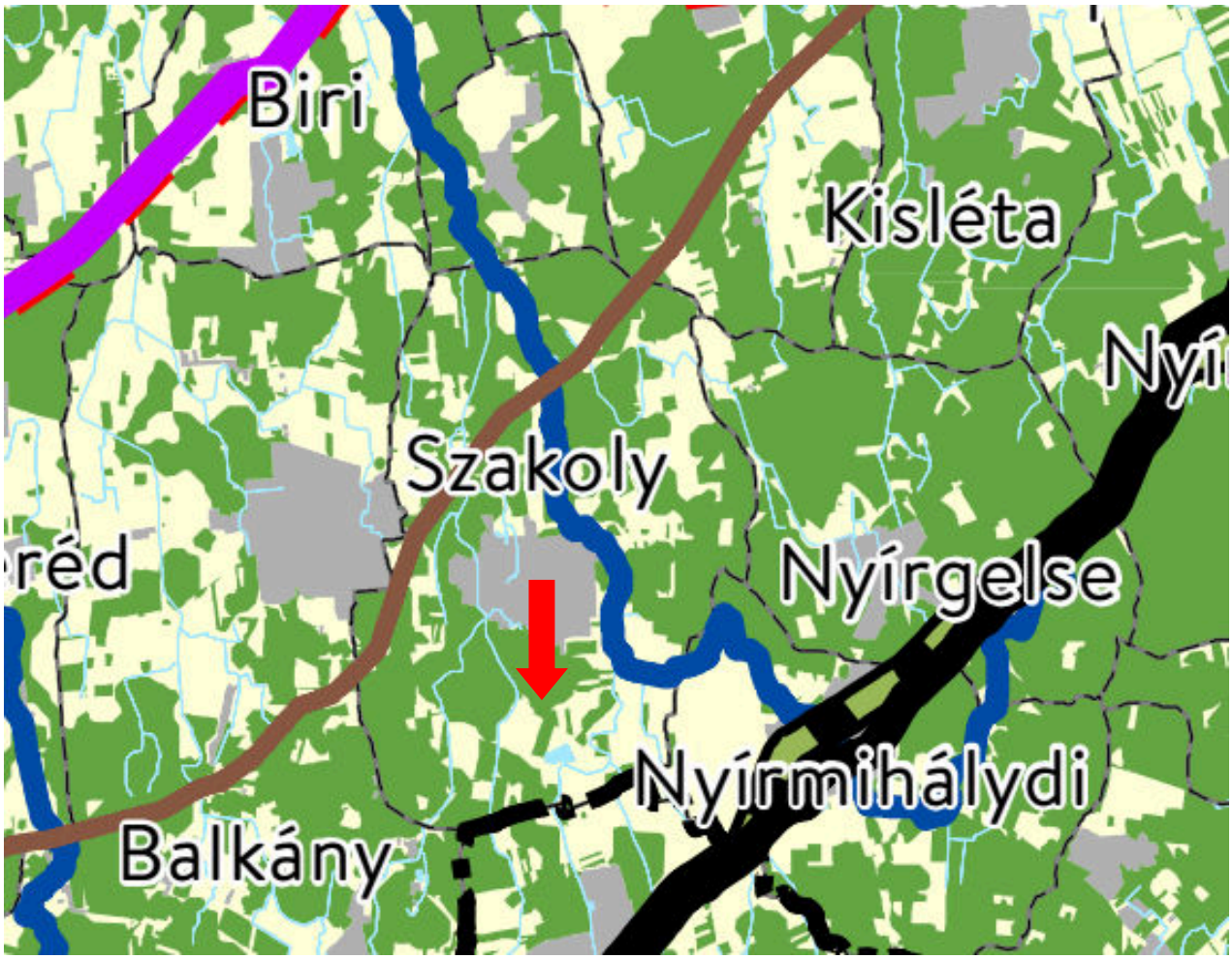
A rekultivációs munkák befejezését követően beruházó kitűzi a rekultivációs munka átvételével kapcsolatos bejárást, arra a talajvédelmi hatóságot meghívja.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és
- a 9/2023. (II.24.) számú önkormányzati rendelet Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési tervről (MTrT).

Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:



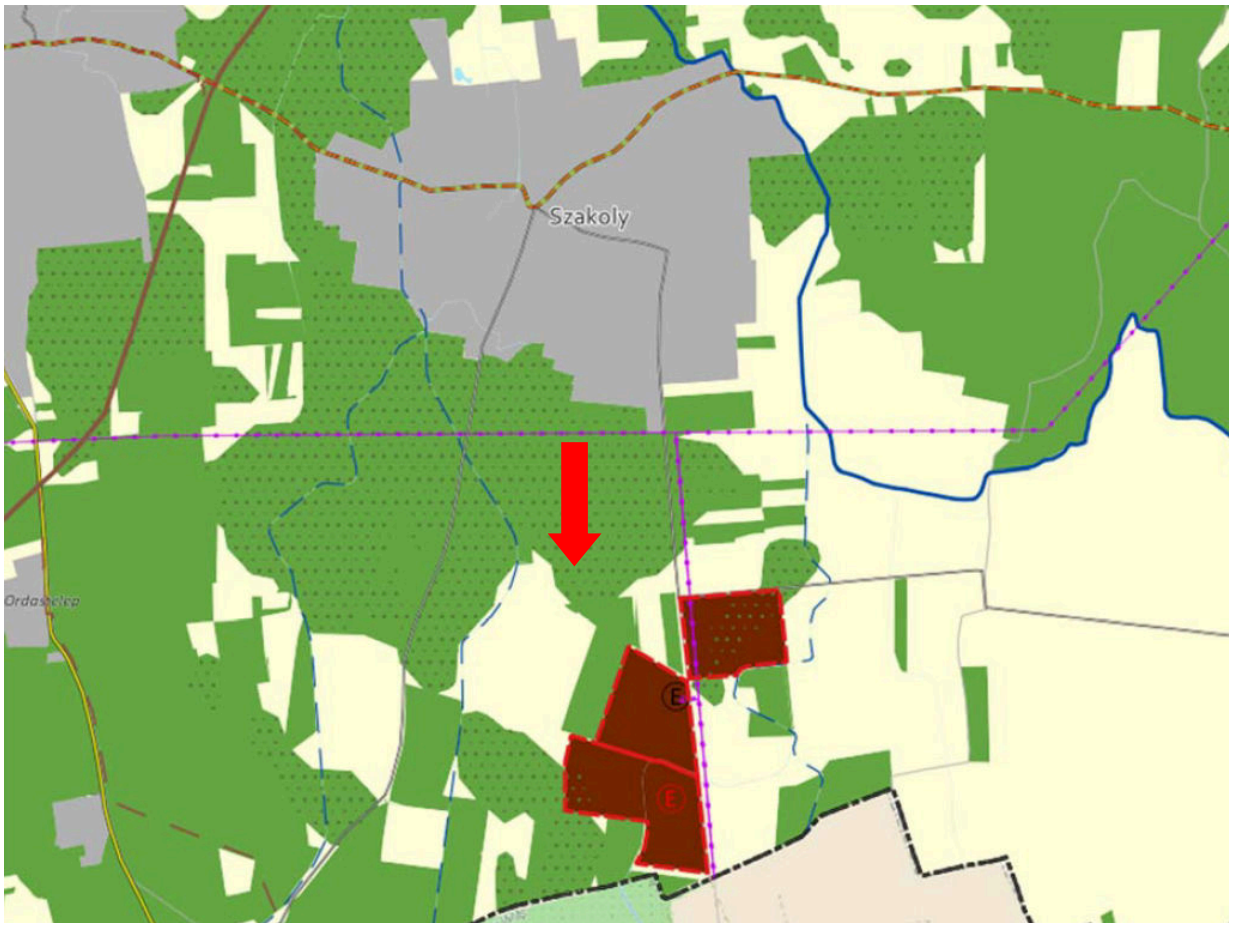
Település közigazgatási területére és a tervezési területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, jelmagyarázattal:

A tervezési terület erdőgazdálkodási térség.

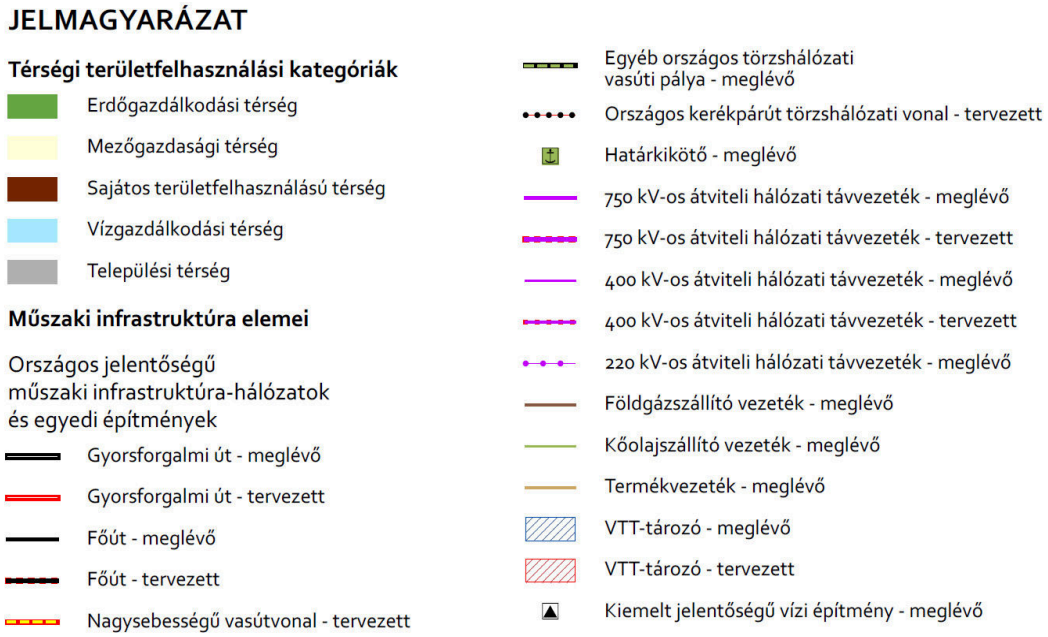
A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

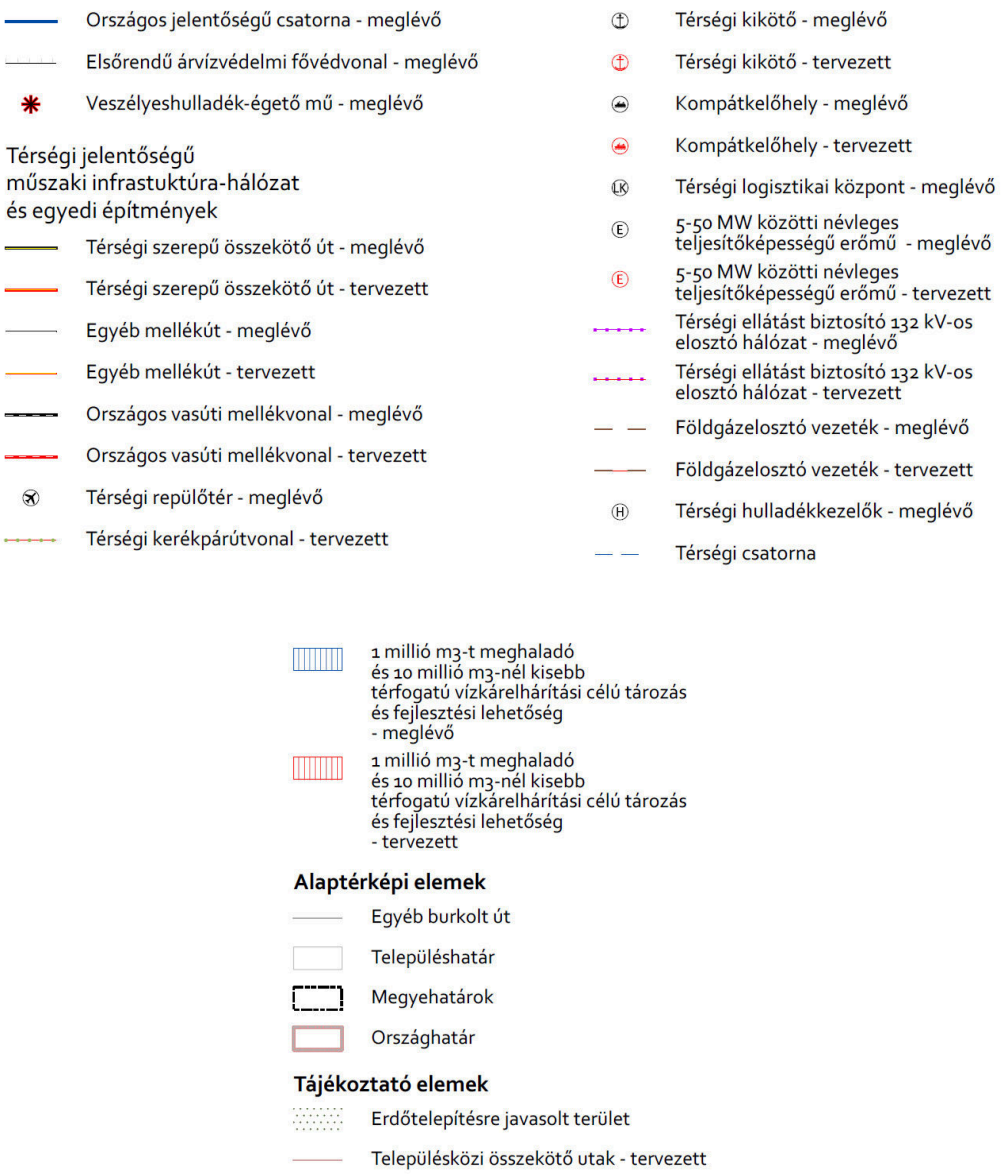
A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:



Település közigazgatási területére és a tervezési területre vonatkozó kivonat Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:





Térségi területfelhasználás:
Térségi területfelhasználások esetén a MaTrT 10. és 11. §-ának szabályait kell figyelembe venni. Amennyiben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, akkor a törvény 12. §-át is alkalmazni kell.

A napelempark elsősorban erdőgazdálkodási térséget érint. Ezek a területek nem képezik részét az erdők övezetének, kizárólag erdőtelepítésre javasolt területeket érintenek. A vonatkozó előírások nem gátolják a napelempark elhelyezését. Minimális mértékben mezőgazdasági térséget is érint a beillesztés, ugyanakkor a térség szabályaival is összhangban van a beillesztés.

Új beépítésre szánt terület kijelölését nem javasoljuk, a napelempark beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználásban (általános használatban) is megvalósítható.

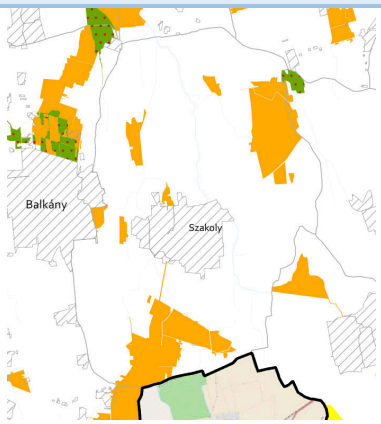
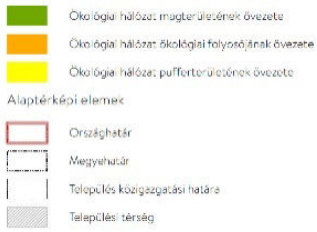
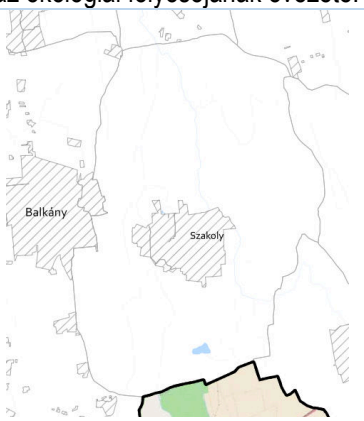
Az 9/2023. (II. 24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

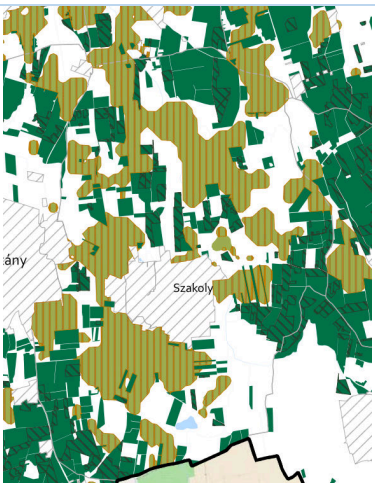
	SZAKOLY
Ökológiai hálózat megaterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érintett
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Erdők övezete	érintett
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érintett
Tájképvédelmi terület övezete	érintett
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érintett
Vízminőségvédelmi terület övezete	nem érintett
Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete	nem érintett
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érintett
Rendszeresen belvízjárta területek övezete	nem érintett
Tanyás területek övezete	nem érintett
Térszervező városok övezete	nem érintett
Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely térségi együttműködések övezete	nem érintett
Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport térségi együttműködések övezete	nem érintett
Záhony-Kisvárda térsége térségi együttműködések övezete	nem érintett
Aprófalvas térség térségi együttműködések övezete	nem érintett
Szomszédváros és várospárok térségi együttműködések övezete	nem érintett
Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érintett
Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	érintett
Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érintett
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érintett

2. melléklet a 9/2023. (II. 24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
	Térségi szerepű összekötő út
	B3.8.– Balkány – Szakoly – Nyírgelse
	Egyéb mellékút
	B4.63.–Szakoly – Balkány *B4.64.–Szakoly – Nyírmihálydi*
	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
	B10.5.– Balkány – Szakoly – Nyírgelse
	5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
	B14.2.– Szakoly
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
	B15.9.– Nyírbátor – Szakoly – (Nyíradony) *B15.14.–Szakoly – (Nyíradony)* *B15.21.– Újfehértó – Balkány – Szakoly – (Hajdúböszörmény)*
	Földgázelosztó vezetékek
	B16.6.– Balkány – Szakoly *B16.83.– Szakoly – Balkány*
	Térségi vízi létesítmények
	B19.60.– Gelsei-(VII/8.) csatorna: Nyírgelse – Szakoly *B19.80.– Károlyusztai-(VII/9.) csatorna: (Nyíradony) – Szakoly* *B19.82.– Kecskés-árok: Balkány – Szakoly* *B19.149.–Szakolyi-(VII/7.) csatorna: (Nyíradony) – Szakoly*

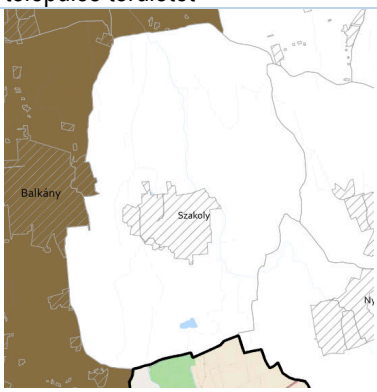
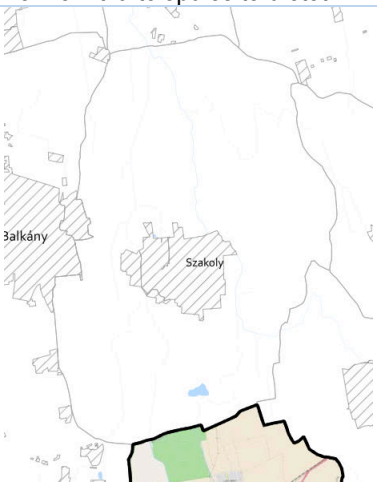
Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén)

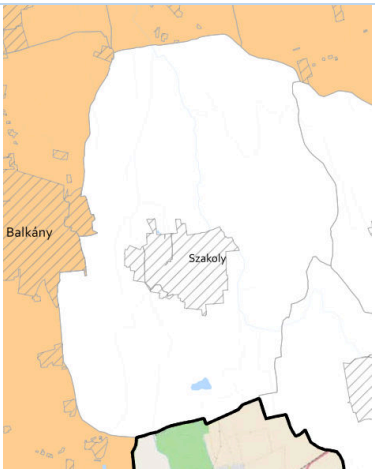
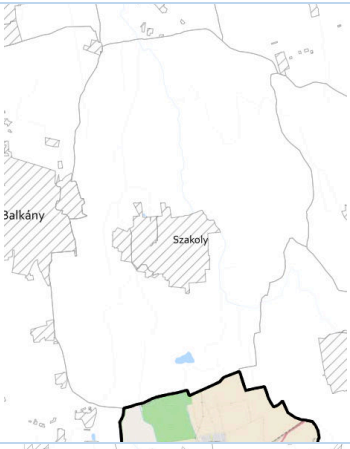
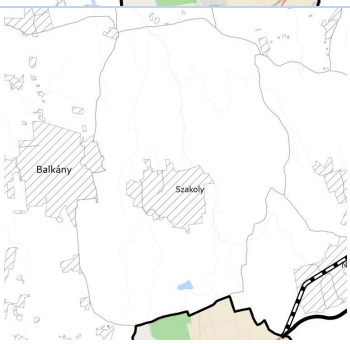
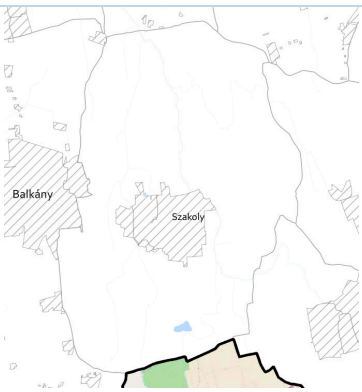
OTrT tv.	Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
ökol. hálózat magterület ö.	ökol. hálózat magterület övezet	  **OTRT 3/1 melléklet:** érinti a település közigazgatási területét az ökológiai folyósójának övezete.	Nem érinti	nincs
ökol. hálózat ökológiai folyosó ö.	ökol. hálózat ökológiai folyosó övezet		Nemé rinti	nincs
ökológiai hálózat puffer területének övezete	ökol. hálózat puffer terület övezet		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 **OTRT 3/2 melléklet**: nem érinti	Nem érinti	nincs
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**			Nem érinti	nincs

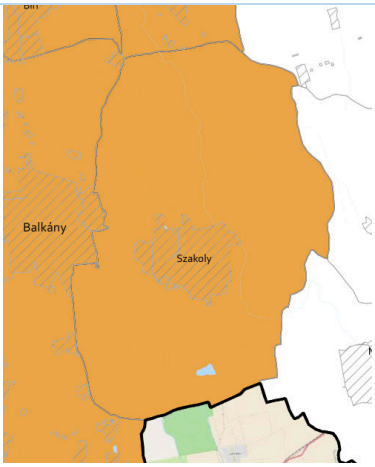
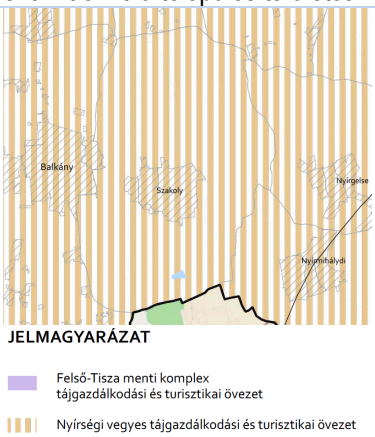
		Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet**: nem érinti		
Erdők övezete		 Erdők övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség **OTRT 3/3 melléklet**: érinti a település külterületét.	Nem érinti	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**		 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet**: érinti	Érinti a tervezési területet	nincs

Tájképvédelmi terület övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**	Országos, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet**: érinti	Nem érinti	nincs
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	 **OTRT 3/4 melléklet**: nem érinti a települést	Nem érinti	nincs
Vízminőség-védelmi terület övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**				nincs

		Vízminőség-védelmi terület övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet**: nem érinti		
Nagyvízi meder övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**	Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete	 Nagyvízi meder övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet**: nem érinti	Nem érinti.	nincs
VTT tározók övezete **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország**		 VTT-tározók övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet**: nem érinti	Nem érinti.	nincs

Honvédelmi és katonai célú övezet területe	Honvédelmi területek övezetei	 **OTrT 3/5 melléklet**: nem érinti a település területét	Nem érinti	nincs
Megyei övezetek:	Ásványi nyersanyagvagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.	 SZSZBMTrT 3.9 melléklete szerint nem érinti a település területét	Nem érintett	nincs
-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.	 SZSZBMTrT 3.10 melléklete szerint nem érinti a település területét.	A Sz.-Sz.-B. Megyei Katasztrófa-védelmi Ig. adatszolg. alapján a jelen módosítással érintett ingatlant nem érint, ezért intézkedés nem szükséges.	nincs

-	Tanyás területek övezete OTRT 19. § (3) 3.	 SZSZBMTrT 3.11 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs
-	Földtani veszélyforrás terület övezete		Nem érintett	nincs
Egyedileg meghatározott megyei övezet	Térségi együttműködés övezete	 SZSZBMTrT 3.13 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs
	Határon átnyúló együttműködés övezete	 SZSZBMTrT 3.14 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Nem érinti	nincs

	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	 SZSZBMTrT 3.15 melléklete szerint érinti a település területét.	Érinti	nincs
	Felső-Tisza Menti Komplex- és Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezetek	 SZSZBMTrT 3.16 melléklete szerint nem érinti a település területét.	Érinti	Nincs

A településrendezési eszközök tervezete megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv., továbbá a Szabolcs-Szatmát-Bereg Vármegyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA

Az Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pont értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték pótlása nem szükséges.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat nem szükséges.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a település belterületén található.

A tervezési területen belül régészeti területi érintettség - a rendelkezésre álló adatok alapján – nem található.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint a környezet védelemért felelős szervek véleményét kell kikérni, ez az eljárás lefolytatása megtörtént.

Előzetes lefolytatott eljárás alapján az államigazgatási szervek véleménye alapján megállapítható volt, hogy az elérendő célok környezeti hatásai nem érik el a környezeti vizsgálat szintjét. A képviselő testület ezek alapján a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségtelenségéről döntött.

ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve.
Az egyes módosítások e követelményekkel való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Étv. 7 § szerinti fenntarthatósági követelmények		Módosítások jele	
		1.sz	
(2) bek. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni			
a)	a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,	0	
b)	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire	0	
c)	a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,	0	
d)	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	0	
e)	a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,	0	
f)	a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,	0	
g)	az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,	0	
h)	a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	0	
i)	a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait	0	
j)	a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,	0	
k)	a területtel és a termőföldde l való takarékos gazdálkodást,	0	
l)	az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0	
m)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0	

n)	az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0	
o)	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	1	
p)	a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0	

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a)	a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,	0	
b)	újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,	0	
c)	a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,	0	
d)	a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben[75] meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,	0	
e)	a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.	0	

jelmagyarázat:
0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns
1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható

Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése az egyes módosítási pontoknál.

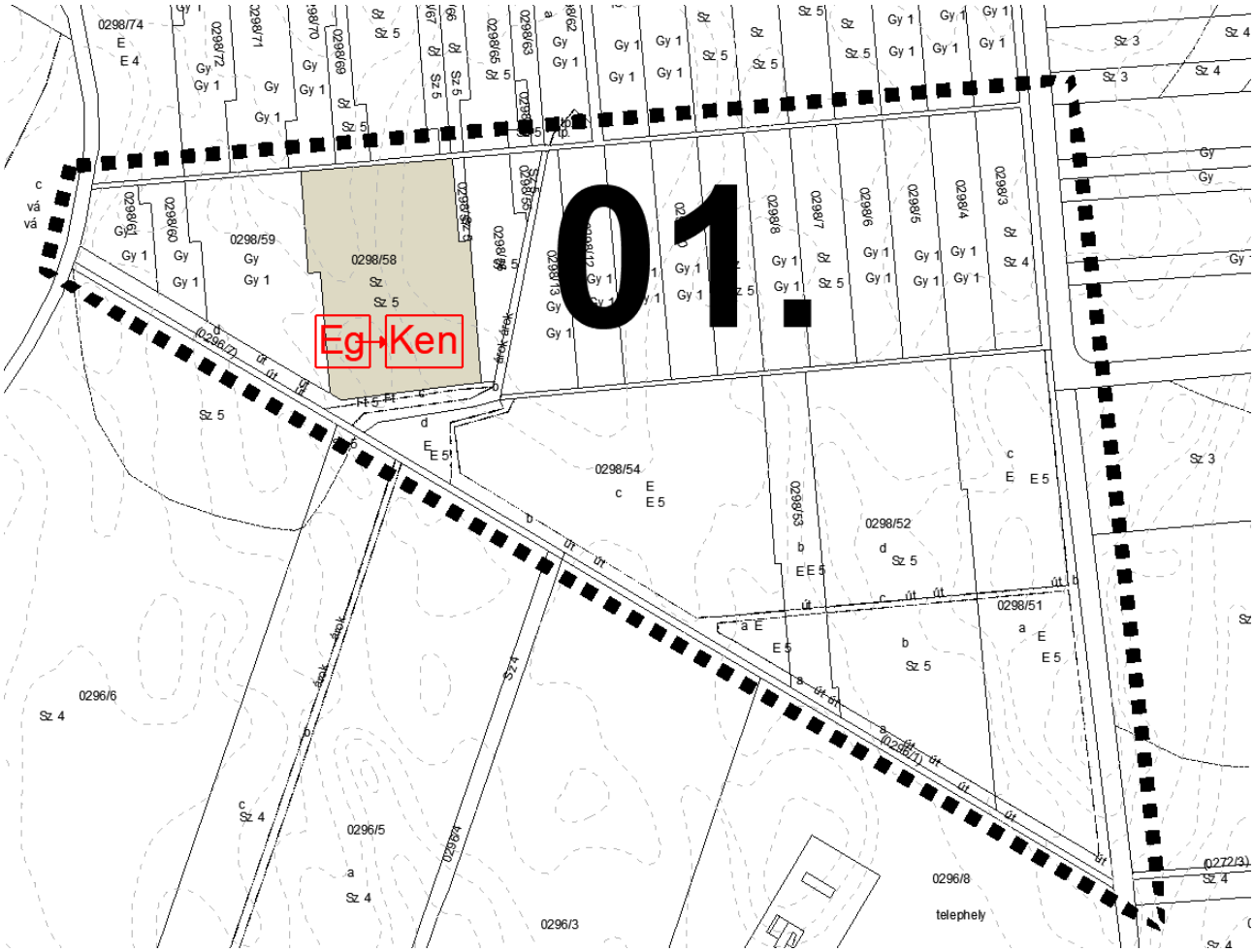
A beruházás érdekében történő módosítás igazodik az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásának követelményéhez, mivel a már meglévő, kiépített hálózatokat kívánja továbbra is igénybe venni. A valós igényekhez igazodó fejlesztések megvalósítása kapcsán a gazdaság fejlődhet és az infrastruktúrára is pozitív a hatása.
Előzőek alapján a településrendezés figyelembe vette:

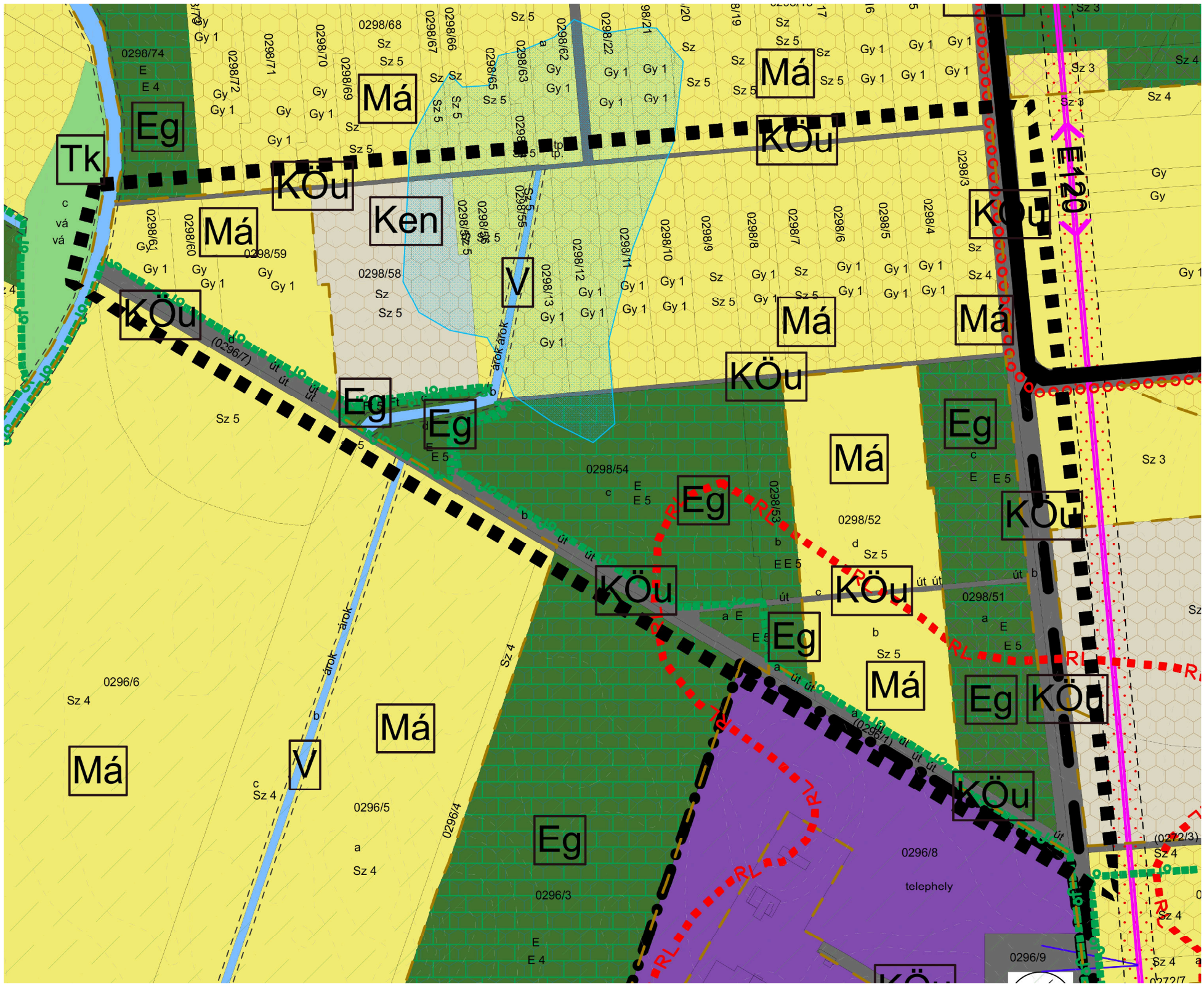
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit,
- infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást.

Hatályos településszerkezeti terv leírása az érintett területfelhasználásokat tartalmazza, ezért a leírás módosítása nem szükséges ebben a tekintetben.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET
Szakoly község Képviselőtestületének
39/2024. (III.21.) KT.sz. számú határozatához
A területhasználat változásával érintett területek

- KIEGÉSZÍTÉS –





JELMAGYARAZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközponti vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület		
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge	
Ipari gazdasági terület	Gip	
Különleges beépítésre szánt terület		
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Pihenési-rekreációs terület	Ksz	
Kegyeleti park területe	Kkp	
Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	
Közmű terület	Kkö	
Hulladékkezelő, -lerakó területe	Khull	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek		
Közutak	KÖu	
Zöldterületek		
Közkertek területe	Zkk	
Erdőterületek		
Gazdasági erdő területe	Eg	
Mezőgazdasági terület		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	
Általános mezőgazdasági terület	Má	
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko	
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V	
Természetközeli terület	Tk	
Különleges beépítésre nem szánt terület – Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken	

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Tervezett kerékpárút
- Híd
- Változással érintett terület határa
- Védőtávolság és határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék (M)
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek

- Vízmű
- Víztározó
- Ivóvíz-gerincvezeték (V)

Szennyvízközművek

- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) (SZ)

Villamos energia közművek

- Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) (E120)
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás

Gázközművek

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) (GN)
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) (Gfnk)
- Gázfogadó állomás

Hírközlés

- Vezetékes távközlési hálózat (föld felett) (Trf)
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

Egyéb termékvezeték

- Termékvezeték, biztonsági övezettel (t)

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Kiváló erdő területe
- Országos Erdészeti Adattári erdő területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa (60 m)
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Belvízjárta terület
- Maximális belvízelöntés területe
- Belvízzel veszélyeztetett terület

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

- Közigazgatási központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Temető
- Egyházi központ
- Kereskedelmi központ
- Sportközpont
- Művelődési központ
- Gyógyszertár
- Posta
- Szociális otthon
- Szabadidő központ

Településszerkezeti terv és jelmagyarázata, forrás: saját szerkesztés

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület

- Falusias lakóterület — Lf

Gazdasági terület

- Egyéb ipari gazdasági terület — Ge
- Ipari gazdasági terület — Gip

Különleges beépítésre szánt terület

- Kegyeleti park területe — Kkp
- Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü
- Hulladékkezelő, -lerakó területe — Khull

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek

- Közutak — KÖu

Erdőterületek

- Gazdasági erdő területe — Eg

Mezőgazdasági terület

- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodással összefüggő terület — V

Természetközeli terület — Tk

Különleges beépítésre nem szánt terület

- Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Országos fő- és mellékút — Köu-o
- Kiszolgáló út — Köu-k
- Mezőgazdasági kiszolgáló út — Köu-mg

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22,00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kerékpárút		
Híd		
Előkert mérete		EK=
Kötelező fásítás		

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Régészeti lelőhely terület határa — RL

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek

- Vízmű — V
- Víztározó
- Ivóvíz-gerincvezeték — V

Szennyvízközművek

- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ

Villamos energia közművek

- Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — E120
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás — VT

Gázközművek

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) — GN
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk
- Gázfogadó állomás

Hírközlés

- Vezetékes távközlési hálózat (föld felett) — Tif
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

Egyéb termékvezeték

- Termékvezeték, biztonsági övezettel — t

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület

Kiváló erdő területe

Országos Erdészeti Adattári erdő területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 50 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Belvízjárta terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Építési hely és határa
- Kötelező zöldfelület

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Lf-1	O	30	40
	6,0	720	
Lf-2	O	30	40
	6,0	1000	
Gip	SZ	30	40
	9,5	5000	
Ge	SZ	40	40
	7,5	1000	
Kkp	SZ	10	40
	6,0	K	
Kmü	O	40	40
	6,0	5000	
Khull	SZ	10	40
	6,0	K	

Külterület szabályozási terv és jelmagyarázata, forrás: saját szerkesztés

JAVASOLT HÉSZ ELŐÍRÁS

A Rendelet kiegészítése nem szükséges:

„38. Beépítésre nem szánt különleges terület - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken)

59. §

(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken”-nel jelöltek.

(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Ken) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a transzformátor állomást és kapcsolóállomást, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

(3) Övezet jele: Ken

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %

d) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m2”

Hatályos HÉSZ tartalmaz „Ken” különleges nem beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetét, ezért ennek megalkotása nem szükséges.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁS
(TERVEZET)
Szakoly Község Képviselő-testületének
…../2024. (… …) önkormányzati határozata

a Szakoly Község településszerkezeti terv és leírásról szóló 39/2024. (III.21.) KT.sz. határozat módosításáról

A képviselő-testület

az Épített környezet alakításról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján Szakoly Község 38/2023. (V.16.) Kt Önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „T-2" rajzszámú (dátum: 2024. 09.)" tervlap szerint módosítja.

Határidő: Folyamatos
Felelős: Bacskai Erzsébet polgármester

Bacskai Erzsébet
polgármester

Dr. Obsitos Erzsébet
jegyző

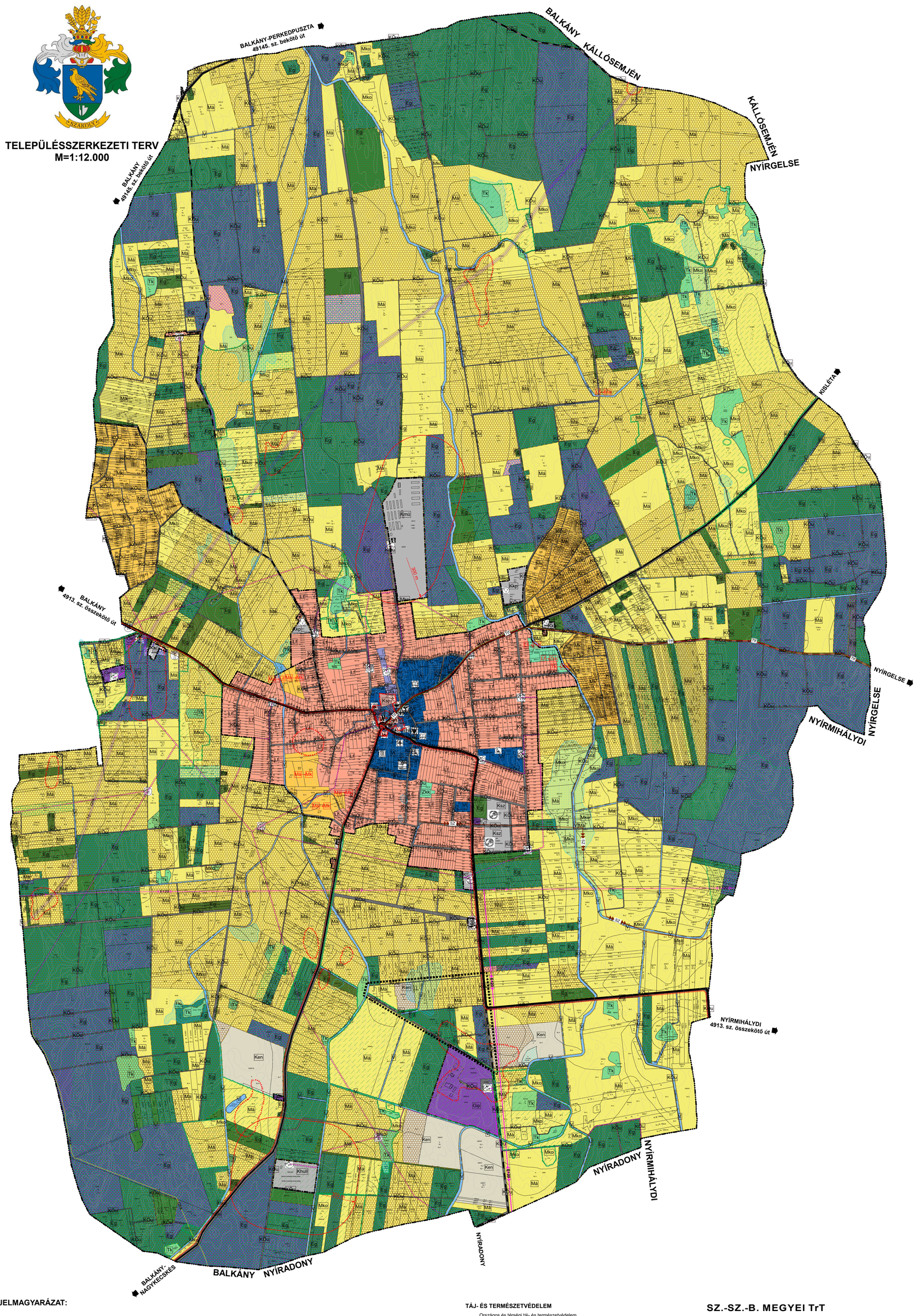
1. sz. melléklet (dátum: 2024. 09.)

Településszerkezeti terv módosítása

(tervezet)

SZAKOLY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:12.000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf
Vegyes terület
- Településközponti vegyes terület — Vt
Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz
- Egyéb ipari gazdasági terület — Ge
- Ipari gazdasági terület — Gip
Különleges beépítésre szánt terület
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp
- Temető területe — Kt
- Pihenési-rekreációs terület — Ksz
- Kegyeleti park területe — Kkp
- Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü
- Közmű terület — Kkö
- Hulladékkezelő, -lerakó területe — Khull

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek
- Közutak — KÖu
Zöldterületek
- Közkertek területe — Zkk
Erdőterületek
- Gazdasági erdő területe — Eg
Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület — Mko
Vízgazdálkodással összefüggő terület — V
Természetközeli terület — Tk
Különleges beépítésre nem szánt terület
- Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Tervezett kerékpárút
- Híd
- Változással érintett terület határa
- Védőtávolság és határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék — M
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti lelőhely terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Vízközművek
- Vízmű — V
- Víztározó
- Ivóvíz-gerincvezeték — V
Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ
Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — E120
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás — VT
Gázközművek
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) — GN
- Nagy-középnyomású földgáz gerinceloszto vezeték (4-25 bar) — Gfnk
- Gázfogadó állomás
Hírközlés
- Vezetékes távközlési hálózat (föld felett) — Ttf
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás
Egyéb termékvezeték
- Termékvezeték, biztonsági övezettel — t

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Kiváló erdő területe
- Országos Erdészeti Adattári erdő területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Belvízjárta terület
- Maximális belvízelöntés területe
- Belvízzel veszélyeztetett terület

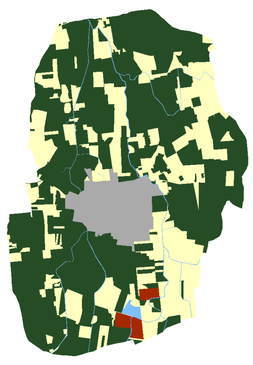
A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

- Közigazgatási központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Temető
- Egyházi központ
- Kereskedelmi központ
- Sportközpont
- Művelődési központ
- Gyógyszertár
- Posta
- Szociális otthon
- Szabadidő központ

SZ.-SZ.-B. MEGYEI TrT

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- VÍZGAZDASÁGI TÉRSÉG
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
- SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV
4400 Nyíregyháza, Madách u. 6.
Tel./fax: 42/788-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

MEGBÍZÓ: **SZAKOLY KÖZSÉG Önkormányzat**

A munka megnevezése: **Szakoly Településrendezési Terv**

TERVEZŐ

Mészáros Ákos okl. tervezőmérnök TT 14-0258	**Kiszely Gábor** okl. építőmérnök Ny/ 15-0500	**Szakonyes Károly Csaba** környezetmérnök	**Kőrösi Gábor** villamos szerelőmérnök Ts.16-0298	**Bíró Károly** építőmérnök Tv.V-15-402, V-Vat/15-0402
Arigazi András okl. alkalmazott matrnök ÉA-T-1-115/0432	**Vassné Bacsó Eszter** építészjogász mérnök GO-T/10/0509	**Zalla László** okl. táj- és kertépítőmérnök TK 09-0563, K/1 09-0563	**Fazekasné Jánóczik Zsuzsa** építőmérnök közlekedési tervező	**Liskány Tamás** építőmérnök közlekedési tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot településszerkezeti terv	2024. szeptember hó	NYT-TRT-20/2.	T-2.b

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

SZAKOLY KÖZSÉG

KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

..... / 2024. …… Önkormányzati rendelete

Szakoly Község 5/2024. (III.22.) KT.sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szakoly Község Helyi Építési Szabályzata módosításáról

Szakoly Község Képviselő-testülete

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró:

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzat Hivatala
- Balkány Város Önkormányzat
- Biri Község Önkormányzat
- Kállósemjén Község Önkormányzat
- Nyírgelse Község Önkormányzat
- Nyírmihálydi Község Önkormányzat
- Nyíradony Község Önkormányzat,

továbbá
a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,
a Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítészi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével
a következőket rendeli el:

Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.22.) KT.sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

E rendelet 1. sz. melléklete - „T-3.a-K" jelű (dátum: 2024.09.hó) külterület szabályozási tervlap a 5/2024. (III.22.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet) mellékletét képezi.

2. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Szakoly, 2024. …….. nap

kmf

Bacskai Erzsébet
polgármester

Dr. Obsitos Erzsébet
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a ……/2024. (… …) önk. rendeletet, mely Szakoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról szól 2024. …….. hó ….. napján kihirdetem.

Szakoly, 2024. …….. nap

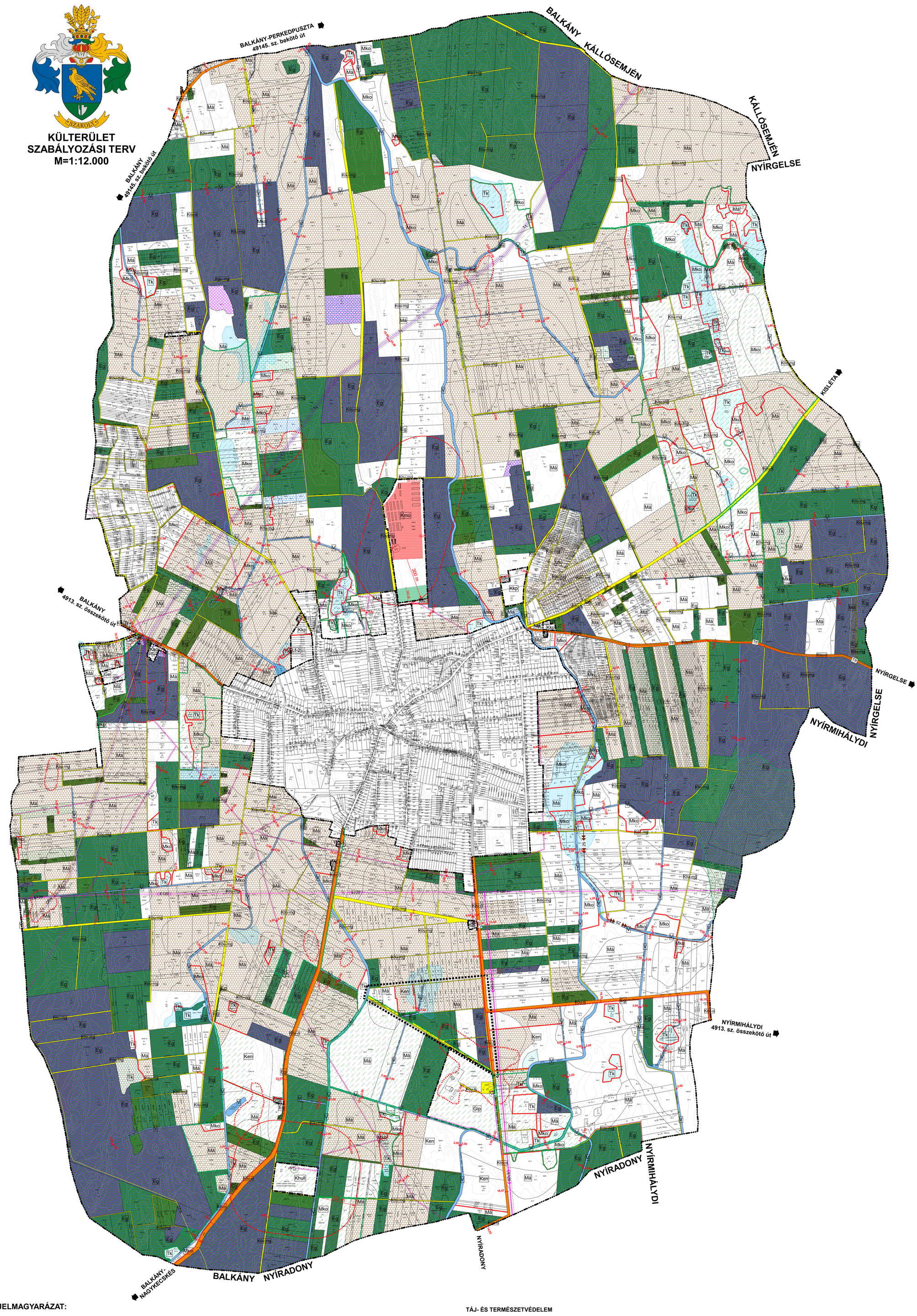
Dr. Obsitos Erzsébet
jegyző

1. sz. melléklet (dátum: 2024. 09.)

- „T-3.a-K” jelű (dátum: 2024.09.hó) külterület szabályozási tervlap (tervezet)

SZAKOLY

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:12.000



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület
- Falusias lakóterület — Lf

Gazdasági terület
- Egyéb ipari gazdasági terület — Ge
- Ipari gazdasági terület — Gip

Különleges beépítésre szánt terület
- Kegyeleti park területe — Kkp
- Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü
- Hulladékkezelő, -lerakó területe — Khull

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek
- Közutak — KÖu

Erdőterületek
- Gazdasági erdő területe — Eg

Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület — Mk
- Általános mezőgazdasági terület — Má
- Mezőgazdasági terület (korlátozott) — Mko

Vízgazdálkodással összefüggő terület — V

Természetközeli terület — Tk

Különleges beépítésre nem szánt terület
- Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — Ken

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Országos fő- és mellékút — Köu-o
- Kiszolgáló út — Köu-k
- Mezőgazdasági kiszolgáló út — Köu-mg

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		22.00
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása		Lf
Kerékpárút		
Híd		
Előkert mérete		EK=
Kötelező fásítás		

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Régészeti lelőhely terület határa — RL

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek
- Vízmű — V
- Víztározó
- Ivóvíz-gerincvezeték — V

Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó) — SZ

Villamos energia közművek
- Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel) — E120
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás — VT

Gázközművek
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) — GN
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) — Gfnk
- Gázfogadó állomás

Hírközlés
- Vezetékes távközlési hálózat (föld felett) — Ttf
- Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

Egyéb termékvezeték
- Termékvezeték, biztonsági övezettel — t

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület

Kiváló erdő területe

Országos Erdészeti Adattári erdő területe

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa — 60 m
- Védőterület, védőtávolság területe
- Területfelhasználási rendszer határa
- Belvízjárta terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Építési hely és határa
- Kötelező zöldfelület

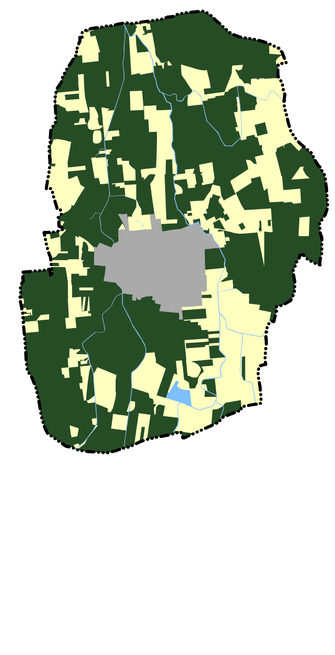
A település teljes közigazgatási területét érinti:
- Gyümölcstermesztés térségi jelentőség övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési százalék	zöldterület százalék
	építmény-magasság	alakítható legkisebb telekterület	
Lf-1	O / 6,0	30 / 720	40
Lf-2	O / 6,0	30 / 1000	40
Gip	SZ / 9,5	30 / 5000	40
Ge	SZ / 7,5	40 / 1000	40
Kkp	SZ / 6,0	10 / K	40
Kmü	O / 6,0	40 / 5000	40
Khull	SZ / 6,0	10 / K	40

ORSZÁGOS SZERKEZETI TERV

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- VÍZGAZDASÁGI TÉRSÉG
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV	MEGBÍZÓ: SZAKOLY KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése: Szakoly Településrendezési Terv			
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 15. Tel.: 06-30-703-7371 E-mail: szabolcsterv@gmail.com	TERVEZŐK: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	Kulcsár Gusztáv okl. építőmérnök Tsk 15-0300	Szekeres Károly Csaba környezetmérnök	Czicz Gábor villamos üzemvitelmérnök Th-15-0100	Biró Károly építőmérnök TV-T-15-402, V-3a2/15-0402
	Angyal András okl. villamosmérnök EN-T-1-15-0403	Vassané Bacsó Eszter épületgépész mérnök GÉ-T/15-0006	Czeis László okl. táj- és kertépítészmérnök TK 09-0583, K/1 09-0583	Fazekasné Jánocsik Zsuzsa építőmérnök közlekedésépítő tervező	Liskány Tamás építőmérnök közlekedésépítő tervező
	A rajz megnevezése: Külterület szabályozási terv	Dátum: 2024. szeptember hó	Törzsszám: NYT-TRT-20/2.	Rajzszám: T-3.a-K	

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. A telephely településen történő megtartása elősegítheti a fiatal korosztály helyben maradását, továbbá a közlekedési kényszer csökkentését.

b) Gazdasági hatások

Gazdaság fejlődhet, mely a foglalkoztatásra is kedvezően hat. A foglalkoztatás kis mértékű javulását eredményezheti.

c) Költségvetési hatások

A módosítások megvalósítása magán- és pályázati forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A terv módosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a munkaerő településen tartásához.

Táj és természeti környezet:

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

Épített környezet:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Közgyűlése a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak.

1. § Kiegészíti a terv területi területének felhasználást

2. § Új nem beépítésre szánt övezetet és annak előírást vezeti be.

3. § A tervezési területre új szabályozást vezet be.

4. §: Záró rendelkezés

MELLÉKLETEK

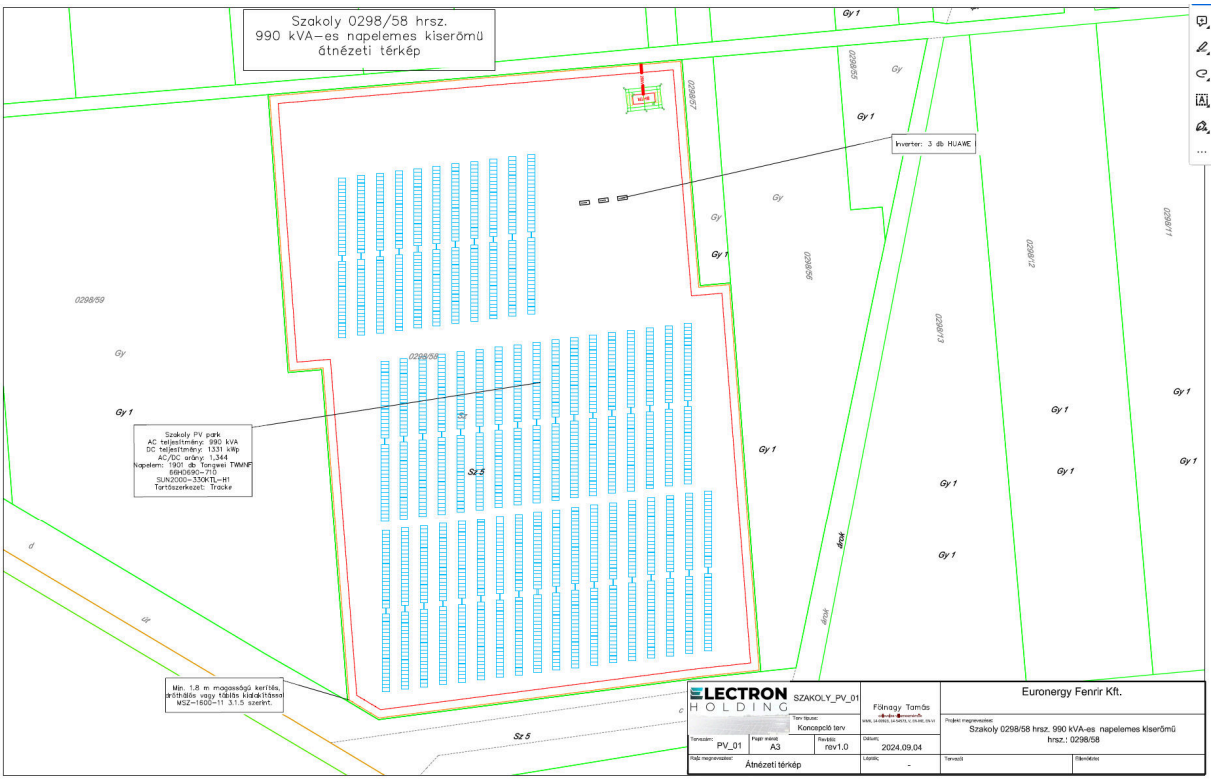
Partnerségi egyeztetés lezáró határozata

Ténylegesen érintett ingatlanok listája

A beruházással ténylegesen érintett ingatlanok, az alábbiak szerint:

SZAKOLY

s.sz	hrsz			Település
1	0298	/	58	Szakoly

A 055/22-23 hrsz-ú ingatlanok, tervezett megosztás eredményeként jönnek létre a 055/21 hrsz-ú ingatlanból.

Tervezett helyszínrajz