

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

MIKEPÉRCES KÖZSÉG KÜLTERÜLETI 058/2-4; 060/9; 056/36-37; 024/69;
024/50 ÉS 024/58; 020/40-45; 020/49-50 ÉS 020/54 HELYRAJZSZÁMÚ
FÖLDRÉSZLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ



Tervező:

Kőszeghy Ábel

okl. településmérnök TT 09-0655, SZTT 09-0655

KőszeghyArt Bt.

2024

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

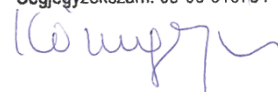
e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.


Adószám: 25577969-2-09

Cégjegyzékszám: 09-06-016754



OKLEVELES TELEPÜLÉSMÉRNÖK: KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655



Tartalom

Bevezető.....	5
Eljárásrend, a további tervezési folyamat	7
Módosítási igény, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása.....	8
1. tervezési terület	10
2. tervezési terület	15
3. tervezési terület	18
A tervezési terület vizsgálata.....	23
1. tervezési terület	23
2. tervezési terület	29
3. tervezési terület	33
Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására.....	40
Korlátozások vizsgálata.....	43
Természetvédelmi korlátok	43
Örökségvédelmi korlátok.....	43
A hatályos és a tervezett településrendezési eszközök bemutatása.....	45
Hatályos településszerkezeti terv.....	45
Tervezett településszerkezeti terv	46
Hatályos szabályozási terv	49
Tervezett szabályozási terv	50
A tervezett változtatások	53
Biológiai aktivitásérték számítás.....	56
Beépítési terv	57

Várható infrastrukturális igény.....	61
Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei.....	61
Összefoglalás	62
Tervlapok nagyobb felbontásban	64

Bevezető

Mikepércs község településrendezési eszközeinek módosítását kérelmezte az Euronergy Triton Kft. (a továbbiakban Célmegvalósító) a külterületi 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/49, 020/50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 056/36, 056/37, 058/2, 058/3, 058/4, és 060/9 hrsz -ú földrészek tekintetében. A kérelmezett területen a Célmegvalósító **megújuló energiaforrások hasznosítására naperőművek elhelyezését** tervezi. Az ingatlanok a település külterületén, **a központi belterülettől nyugati, délnyugati** irányban helyezkednek el, a Kondoros-csatorna és a tőrendszer által közrefogott területen belül. A kérelemben foglaltak alapján az érintett földrészek **átlagosnál jobb minőségű termőföld minősítésű alrészleteit** a tervezett beruházás nem érintené. Az ingatlanok összes területe 94,30 ha, **melyből nem a teljes terület kerül módosításra**. A tervezési terület összesen három részterületre határolható le. A tervezési területek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§-ának figyelembe vételével kerültek lehatárolásra az alábbiak szerint:

1. tervezési terület: a Kondoros-csatorna – **48304 jelű Mikepércs állomáshoz vezető út** – 106. számú Debrecen-Sáránd-Nagykerek vasútvonal – Debrecen-Mikepércs közös közigazgatási határa által határolt telektömb.

A 2. tervezési terület a Kondoros-csatorna – 020/2 hrsz-ú közlekedési terület – 019 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

A 3. tervezési terület a Tócs-csatorna – Sáránd-Mikepércs közös közigazgatási határa – 024/54 hrsz-ú közlekedési terület – 040/3 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

A Célmegvalósító a tervezési területeken cca. 69,21 ha területen **napelemes kiserőműveket** kíván létrehozni, szám szerint 6 db-ot, melyhez a településrendezési eszközök és a tervezett beruházás összhangjának megteremtése szükséges. A napelemes kiserőművek egyenként 5 MW alatti teljesítményűre méretezettek ezért nem minősülnek a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklet 1.2.2.10. pontja szerinti az „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű”-nek, amit a megyei területrendezési terv térségi jelentőségű elemként ábrázol.

Amennyiben az érintett hatóságok a 6 db erőművet mégis egyként kezelik, úgy a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. tv. 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján a területrendezési tervekben nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélyre van szüksége.

A Célmegvalósító módosítási kérelme arra irányul, hogy a külterületi 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/49, 020/50, 020/54, 024/50, 024/58, 024/69, 056/36, 056/37, 058/2, 058/3, 058/4, és 060/9 hrsz -ú átlagosnál nem jobb minőségű **termőfölddel** és **ex-lege védett régészeti lelőhellyel** nem érintett területrészei a településrendezési eszközökben kerüljenek különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (K-en) területfelhasználásba illetve övezetbe, mely a község településrendezési eszközeiben új területfelhasználásként illetve övezetként jelenik majd meg. Továbbá amennyiben szükséges, kerüljön lefolytatásra a területrendezési hatósági eljárás a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével a vármegyei területrendezési tervben nem szereplő a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló

kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű egyedi építmények területi elhelyezéséhez.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, azonban a különböző övezetek és építési övezetek között húzódó övezethatár mentén telekhatárrendezés szükséges mivel a tervezett K-en övezet övezethatára feldarabolja a meglévő telket. Ilyen a 058/2-4, 056/36-37, 024/69, 024/50, 024/58, 020/40-45, 020/49-50 és 020/54 hrsz.-ú földrészlet. A telekalakítások során kialakuló telkek megközelíthetősége vagy a szabályozási terven meglévő közlekedési területről, vagy tervezett magánutakkal biztosítható. Ez utóbbi esetben a szabályozási terv nem jelöli ki azok pontos helyét.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) előírásai alapján a telepítési tanulmányterv alapozza meg a településrendezési szerződés megkötését, valamint az önkormányzati döntésnek külön jogszabályban előírtakat is tartalmaznia kell.

Eljárásrend, a további tervezési folyamat

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és

korlátait tárja fel, valamint ismerteti Célmegvalósító fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A telepítési tanulmányterv alapján a település önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról, továbbá meghatározza a településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése alapján. A döntésnek tartalmaznia kell továbbá, amennyiben indokolt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást is amennyiben szükséges. Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre így az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerinti döntést nem szükséges meghoznia a képviselő-testületnek, viszont a területrendezési hatósági eljárás megindítását a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 3.§ (4b) bekezdése értelmében döntéssel szükséges alátámasztani, megerősíteni amennyiben az indokolt.

A döntés meghozatalát követően a tervezéssel megbízott településtervezők beépítik a javasolt szabályozást, majd a szakhatósági és partnerségi egyeztetések során véleményeztetésre kerülnek a településrendezési eszközök tervezett módosításai. A településrendezési eszközök véleményeztetési eljárását az Korm. rendelet eljárási szabályai szerint szükséges lebonyolítani. Amennyiben szükség van térségi területfelhasználási engedélyre, úgy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési folyamatával párhuzamosan a területrendezési hatósági eljárás külön eljárásban kerül lefolytatásra, melynek szabályait a 76/2009 (IV.8.) Korm. rendelet határozza meg. Ez utóbbi eljárás csak részben függ(het) össze a telepítési tanulmánytervvel, közvetlen kapcsolat azonban nincs.

Módosítási igény, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása

A napenergia, illetve más megújuló energiaforrások ésszerű hasznosítása hozzájárul az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez. A megújuló energiaforrások hasznosítása továbbá csökkenti a fosszilis energiahordozóktól való függést, így hozzájárul

MIKEPÉRC S KÖZSÉG KÜLTERÜLETI 058/2-4; 060/9; 056/36-37; 024/69; 024/50 ÉS 024/58; 020/40-45; 020/49-50 ÉS 020/54 HELYRAJZISZÁMÚ FÖLDRÉSZLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSR ENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

az ellátásbiztonság növeléséhez. Az Európai Unió Energia és Klímacsomagjához kapcsolódóan 2030-ig 55 %-kal csökkentik a kibocsátást az 1990-es szinthez képest.

Az új Nemzeti Energiastratégia legfontosabb célkitűzése az energiaszuverenitás és az energiabiztonság megerősítése, valamint az energiatermelés dekarbonizálása, ami csak az atomenergia és a megújuló energiaforrások együttes alkalmazásával lehetséges.

Ebben fontos szerepet kap a magyar kormány által 2008 szeptemberében elfogadott „Stratégia a magyarországi megújuló energiaforrások felhasználásának növelésére 2008–2020”, valamint a 28/2009/EK megújuló energia irányelv.

A tervezett fejlesztés végrehajtásával a beruházók hozzájárulnak Magyarország megújuló energiaforrások részarányának növelésére vonatkozó célkitűzések megvalósulásához.

A térségben megindult gazdasági fejlesztések energiával való kiszolgálása fontos feladat.

A területek megközelítőleg 2 km-es távolságra fekszenek a most épülő ipari parktól, amely előrevetíti annak lehetőségét is, hogy az ipari park energiaellátását - nem megfelelő mennyiségű megújuló energiaforrás rendelkezésre állása nélkül - fosszilis energiahordozókkal (szén, kőolajszármazékok és földgáz) működő erőművekből származó energiával fogják megoldani. A tervezett kiserőművek elhelyezkedése a tervezett felhasználási helytől cca 2,8 km-től 6,3 km-ig terjedő távolságokban helyezkednek el.

A módosítással érintett területek a magasabb rendű jogszabályok alapján kerültek lehatárolásra. A tervezett módosításnak telektömbre kell, hogy kiterjedjen, melynek fogalmát az Étv. definiálja illetve annak veszélyhelyzeti módosítása. Ez alapján a:

„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,

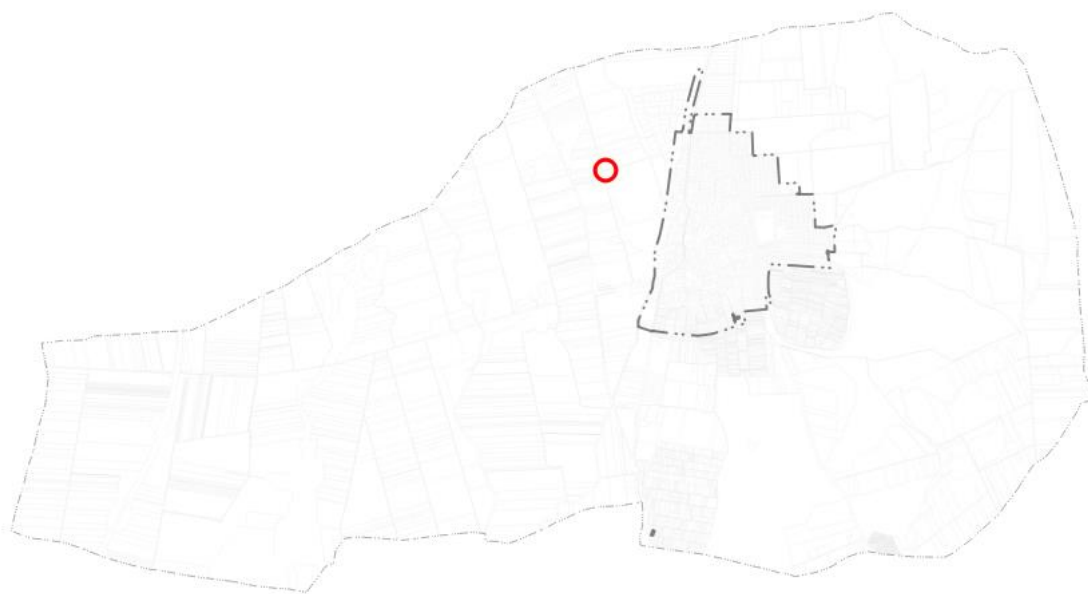
b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy

c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tömbteleknek minősül az 1998. január 1-je előtti előírások alapján kialakított, több épülettel beépített építési telek."

1. tervezési terület

Az 1. tervezési terület a Kondoros-csatorna – 48304 jelű Mikepércs állomáshoz vezető út – 106. számú Debrecen-Sáránd-Nagykerekai vasútvonal – Debrecen-Mikepércs közös közigazgatási határa által határolt telektömb.



1. ábra Az 1. tervezési terület elhelyezkedése a tervezési területen

A Célmegvalósító összesen nyolc helyszínen 6 db 5 MW alatti névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű létesítését tervezi. A nyolc helyszínből három az 1. tervezési területen belül, az 058/2-4, 060/9, 056/36-37 hrsz-ú földrészleteken kerül tervezetten kialakításra. Ezek az 1., 2., és 5. erőmű területeit fedik le. Teljesítményük 4,2 MW, 4,975MW, 1,8 MW.

A hatályos településszerkezeti tervet a község önkormányzatának képviselő-testülete a 133/2005. (XI.28.) KT. számú határozatával hagyta jóvá.

A településszerkezeti tervlap szerint az 1. tervezési területen fekvő földrészek hatályos területfelhasználása az alábbiak szerint állapítható meg:

1. számú kiserőmű (058/2-4 hrsz): mezőgazdasági általános terület (Má),
2. sz. kiserőmű (060/9 hrsz): mezőgazdasági különleges terület (Mk),
5. sz. kiserőmű (056/36-37 hrsz): mezőgazdasági általános terület (Má), mezőgazdasági különleges terület (Mk), falusias lakóterület (Lf).

Az érintett földrészek közlekedési kapcsolata a telekrendezést követően biztosítható. Az

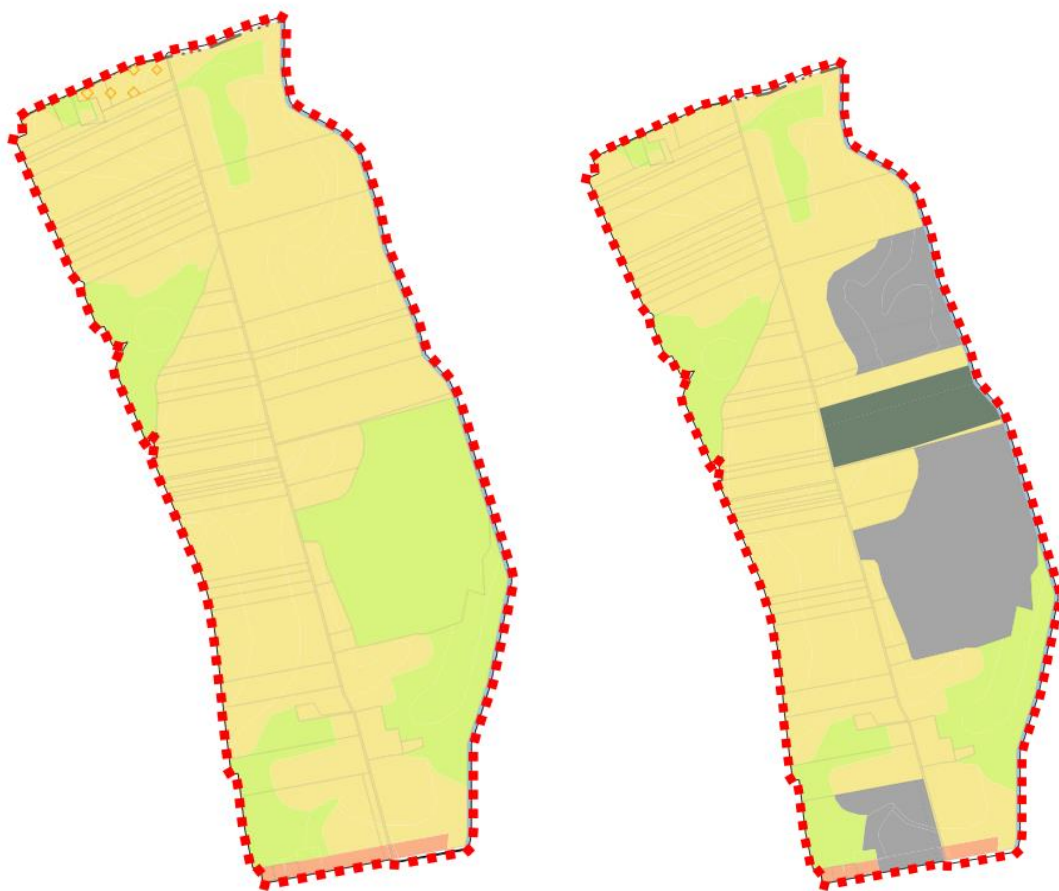
1. sz. kiserőmű magánút kialakításával, önálló hrsz-re történő alakításával közelíthető majd meg. A 2. sz. kiserőmű közlekedési kapcsolatát a 057 hrsz-ú önkormányzati út biztosítja – itt telekalakítás nem tervezett. Az 5. sz. kiserőmű két telke a módosítást követően összevonhatóvá válik, s közterületi kapcsolatuk kétirányból is biztosítottá válik (057 hrsz-ú közlekedési terület és a 054 hrsz-ú országos közút felől egyaránt).



2. ábra 1. tervezési terület érintett földrészei - és légifelvétele

A településszerkezeti terven a kiserőmű által területfoglalással járó földrészek egy új területfelhasználási egységbe szükséges, hogy kerüljenek: beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

A beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület **megnevezésű** területfelhasználás kifejezetten a megújuló energia hasznosítására szolgáló létesítmények és kapcsolódó építményeik elhelyezésére ad lehetőséget.



3. ábra A hatályos és a tervezett területfelhasználás a településszerkezeti terven

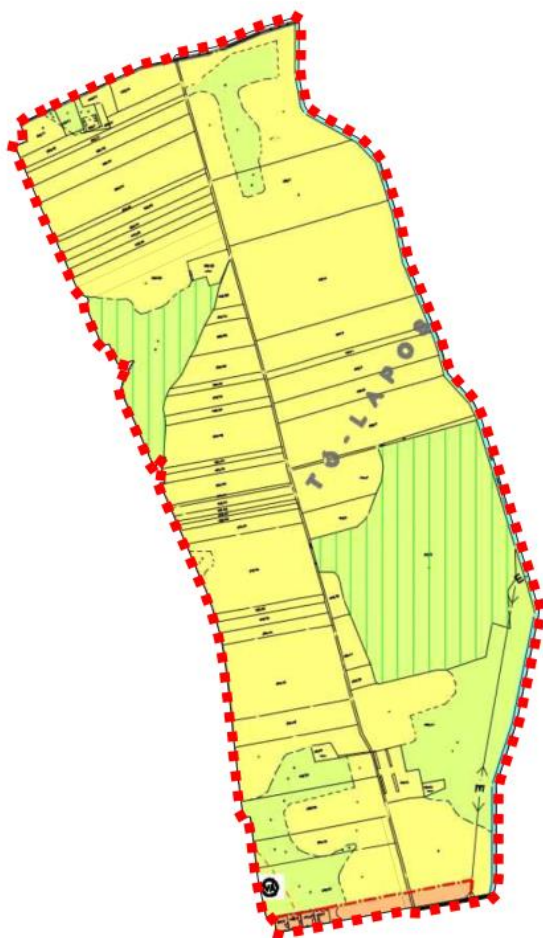
A településszerkezeti tervbe az új területfelhasználási egységet szükséges felvezetni az alábbiak szerint:

„Különleges beépítésre nem szánt terület

Megújuló energiahasznosítási terület

A község igazgatási területén térségi napelempark létesítése tervezett. Tájba illesztésük rendezett sorokban történő elhelyezéssel történik. A megújuló energia hasznosítását szolgáló építmények és azok kiszolgáló rendeltetésű építményei helyezhetők el.”

További területfelhasználás változást okoz az 1. tervezési területen belül elhelyezkedő 058/6-7 hrsz-ú földrészleten az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészlet, melyre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. által meghatározott erdők övezetére vonatkozó szabályok betartandók. Ezen rendelkezések alapján a nyilvántartásban szereplő erdőterületek 95%-ban erdőterület területfelhasználásba sorolandók a településrendezési eszközökben, így a módosítás során a magasabb rendű jogszabályi előírások betartása miatt szükséges erdőterület területfelhasználásba sorolni a két telket. Hatályos területfelhasználásuk Má mezőgazdasági általános terület volt.



4. ábra A hatályos településszerkezeti tervlap - kivágata

A településszerkezeti terven az E-TÉR tervezést támogató felületéről letöltésre kerülő legfrissebb adatokat is szükséges felvezetni, melyek korlátozással vagy védelmet igénylő elem ábrázolásával járnak.

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területen villamos elosztóhálózat elemét tünteti fel, mely az E-közmű adatbázis alapján kerül pontosításra.

Továbbá a tervezési terület északi határa érintett az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai Folyosójának övezetével, melynek jelölését a hatályos tervlap nem tartalmazza,

ahogyan a Kondoros-csatorna külön jogszabályban meghatározott 6-6 méteres parti sávjának jelölését, a 106. sz. vasútvonal és a 48304 jelű Mikepércs állomáshoz vezető út jogszabályban meghatározott védőtávolságát sem. Ezek feltüntetése javasolt a módosítása során, hogy a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott korlátozások a településrendezési eszközökben is megjelenjen. A tervezett beruházással kapcsolatban a Célmegvalósító megrendelte a területek régészeti terepbejárásán alapuló előzetes régészeti dokumentáció elkészítését, melynek eredményeit szintén szükséges a tervlapokra átvezetni. Tervezett szerkezeti tervlapot ld. **később**.

2. tervezési terület

A 2. tervezési terület a Kondoros-csatorna – 020/2 hrsz-ú közlekedési terület – 019 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

**5. ábra A 2. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen**

A Célmegvalósító a tervezett nyolc helyszínből a 2. tervezési területen belül tervezi megvalósítani a 3., 4. számú kiserőműveket.

A 3. sz. kiserőmű helyszíne a 020/40-45, illetve a 020/49-50 és 020/54 hrsz-ú földrészletek.

A 4. sz. kiserőmű a 020/54 hrsz-ú földrészleten tervezett.

Teljesítményük 4,5 MW, és 3,8 MW.

A településszerkezeti tervlap szerint a 2. tervezési területen fekvő földrészletek hatályos területfelhasználása az alábbiak szerint állapítható meg:

3. számú kiserőmű (020/40-45, 020/49-50 és 020/54 hrsz földrészletek részterületei):
mezőgazdasági általános terület (Má), mezőgazdasági különleges terület (Mk),

4. sz. kiserőmű (020/54 hrsz): mezőgazdasági általános terület (Má), mezőgazdasági különleges terület (Mk).

Az érintett földrészek közlekedési kapcsolata a telekrendezést követően biztosítható. A 3. sz. kiserőmű közlekedési kapcsolata a telekösszevonások esetén a 019 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közlekedési területről biztosítható, illetve a 020/49-50 és 020/54 hrsz-ú földrészek érintett területeinek összevonásával a 020/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közlekedési területen biztosítottá válik. A 4. sz. kiserőmű közlekedési kapcsolatát szintén a 020/2 hrsz-ú földrészlet biztosítja. A visszamaradó telkek összevonásával a közlekedési kapcsolat biztosított, illetve a 020/54 hrsz-ú földrészlet Kondoros-csatornához közelebb eső Mk övezetű területei önálló hrsz-ú magánútként kialakítható.

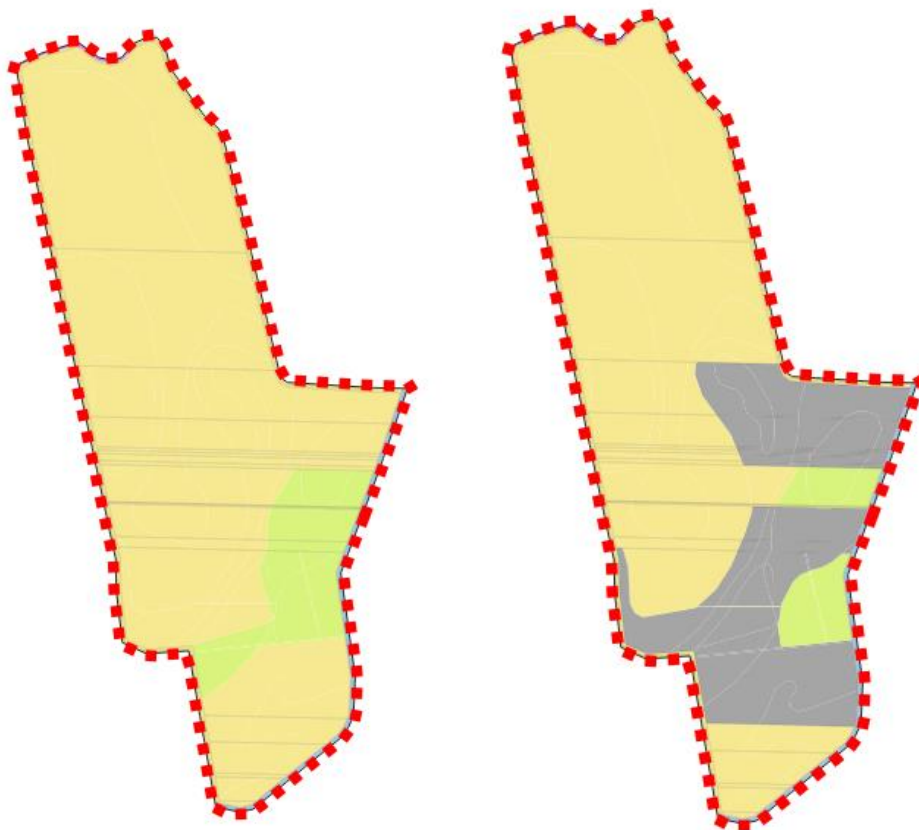


6. ábra 2. tervezési terület érintett földrészei - és légifelvétele

A településszerkezeti terven a kiserőmű által területfoglalással járó földrészek egy új területfelhasználási egységbe szükséges, hogy kerüljenek: beépítésre nem szánt

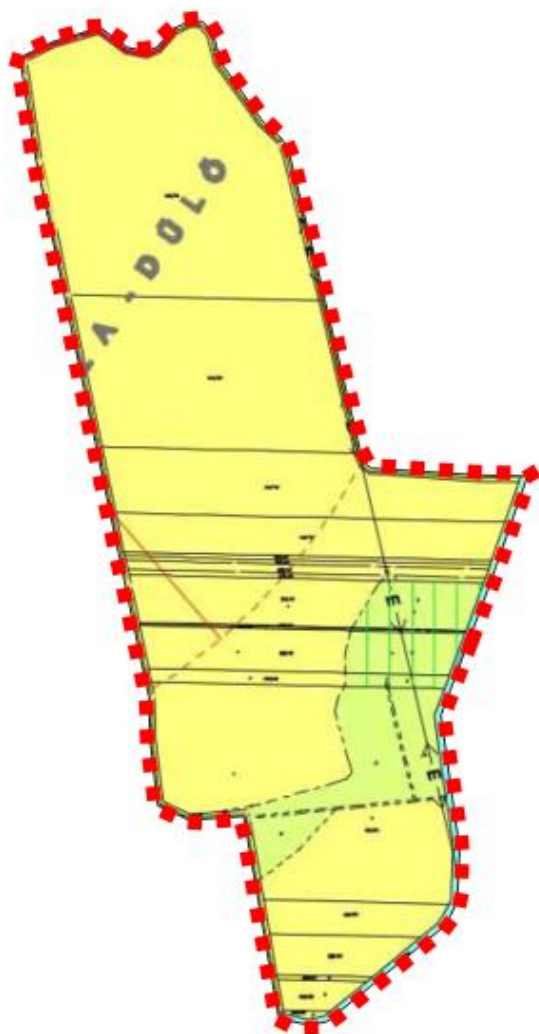
különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

A beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület **megnevezésű** területfelhasználás kifejezetten a megújuló energia hasznosítására szolgáló létesítmények és kapcsolódó építményeik elhelyezésére ad lehetőséget.



7. ábra A hatályos és a tervezett területfelhasználás a településszerkezeti terven

Az érintett földrészek részterületei kerülnek K-en jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület területfelhasználásba (a tervezett ábrán szürkével jelölve).



8. ábra A hatályos településszerkezeti tervlap - kivágata

földgáz bányatelek jelenti jelen esetben. A bányatelek határa rögzítendő a terven, illetve a 106-os számú vasútvonal védőtávolsága is. A hatályos tervek által nem megjelenített nyilvántartott régészeti lelőhelyek, és az új terepbejárás által felfedezett új lelőhelyek feltüntetése valamint a Kondoros-csatorna parti sávjának jelölése egyaránt szükséges a magasabb rendű jogszabályok által előírt korlátozások figyelembevételéhez. Tervezett szerkezeti tervlapot ld. később.

3. tervezési terület

A településszerkezeti terven az E-TÉR tervezést támogató felületéről letöltésre kerülő legfrissebb adatokat is szükséges felvezetni, melyek korlátozással vagy védelmet igénylő elem ábrázolásával járnak.

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területen villamos elosztóhálózat elemét tünteti fel, mely az E-közmű adatbázis alapján kerül pontosításra. A településszerkezeti terven jelölt Gip terület védőtávolsága is érinti a tervezési területet, mely új adatszolgáltatás hiánya miatt változatlanul marad.

Továbbá a tervezési terület érintett ásványi nyersanyagvagyon övezetével, mely a Sáránd I. konveccionális eljárással termelhető szénhidrogén

A 3. tervezési terület a Tócsó-csatorna – Sáránd-Mikepércs közös közigazgatási határa – 024/54 hrsz-ú közlekedési terület – 040/3 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.



9. ábra A 3. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen

A Célmegvalósító a tervezett nyolc helyszínből a 3. tervezési területen belül tervezi megvalósítani a 6. számú kiserőműveket.

A 6. sz. kiserőmű helyszíne a 024/69, illetve a 024/50 és 024/58 hrsz-ú földrészletek.

A 6. sz. kiserőmű tervezett teljesítménye 4,975 MW.

A településszerkezeti tervlap szerint a 3. tervezési területen fekvő földrészletek hatályos területfelhasználása az alábbiak szerint állapítható meg:

6. számú kiserőmű (024/50, 024/58 és 024/69 hrsz-ú földrészletek részterületei):
mezőgazdasági általános terület (Má), mezőgazdasági különleges terület (Mk)
területfelhasználásuk.

Az érintett földrészek közlekedési kapcsolata a telekrendezést követően biztosítható. A 6. sz. kiserőmű északi érintett ingatlana a 024/69 hrsz-ú földrészlet a 0403 hrsz-ú közlekedési területtel határos, illetve a 024/53 hrsz-ú közlekedési területtel is. A telekrendezést követően a visszamaradó mezőgazdasági terület is rendelkezni fog közlekedési kapcsolattal. A 6. sz. kiserőmű délebben fekvő ingatlanjai határosak a 024/53 hrsz-ú és a 024/54 hrsz-ú közlekedési területekkel. A 024/58 hrsz-ú földrészlet telekrendezése során kialakuló mezőgazdasági általános övezetben maradó területeinek elérése vagy magánúttal, vagy másik telekkel (024/72 hrsz) való összevonásával biztosítható.



10. ábra 3. tervezési terület érintett földrészei - és légifelvétele

A településszerkezeti terven a kiserőmű által területfoglalással járó földrészek K-en különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra.



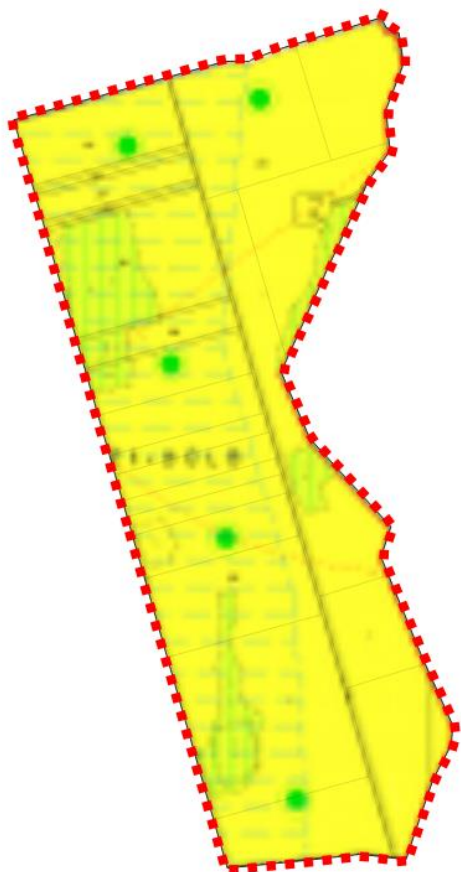
11. ábra A hatályos és a tervezett területfelhasználás a településszerkezeti terven

A 6. erőmű elhelyezésével érintett földrészek részterületei kerülnek K-en jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület területfelhasználásba (a tervezett ábrán szürkével jelölve).

További területfelhasználás változást okoz a 3. tervezési területen belül elhelyezkedő 024/81 és 024/83-84 hrsz-ú földrészek az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészlet illetve erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, melyre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. által meghatározott erdők övezetére vonatkozó szabályok betartandók. Ezen rendelkezések alapján a nyilvántartásban szereplő

erdőterületek 95%-ban erdőterület területfelhasználásba sorolandók a településrendezési eszközökben, így a módosítás során a magasabb rendű jogszabályi előírások betartása miatt szükséges erdőterület területfelhasználásba sorolni a két telket, illetve részterületeiket. Hatályos területfelhasználásuk jellemzően Má mezőgazdasági általános, illetve kisebb részben mezőgazdasági különleges (Mk) terület volt. Az Mk területfelhasználású terület itt változatlan marad.

A településszerkezeti terven az E-TÉR tervezést támogató felületéről letöltésre kerülő



12. ábra A hatályos településszerkezeti tervlap - kivágata

legfrissebb adatokat is szükséges felvezetni, melyek korlátozással vagy védelmet igénylő elem ábrázolásával járnak.

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területen több kunhalmot jelöl illetve a településszerkezeti terven jelölt Gip-és szennyvíztisztító telep területének védőtávolsága is érinti a tervezési területet, mely új adatszolgáltatás hiánya miatt változatlanul marad.

Továbbá a tervezési terület érintett ásványi nyersanyagvagyon övezetével, mely a Sáránd I. konvecionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz bányatelket jelenti jelen esetben. A

bányatelek határa rögzítendő a terven. A hatályos tervek által nem megjelenített nyilvántartott régészeti lelőhelyek, és a terepbejárás által felfedezett új lelőhelyek feltüntetése valamint a Tóció-csatorna parti sávjának jelölése egyaránt szükséges a

magasabb rendű jogszabályok által előírt korlátozások figyelembevételéhez. Tervezett szerkezeti tervlapot ld. később.

A tervezési terület vizsgálata

1. tervezési terület

Természetvédelmi érintettség

A tervezési terület az nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték nem ismert, továbbá a tervezési terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével sem. A tervezési terület északi részét érinti az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete, mely a tervezett beruházásoktól távol helyezkedik el. Az övezet a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerül.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. A Mikepércs Község településképeinek védelméről szóló 6/2021. (V.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) a tervezési területen egyedi védelem alatt álló épített értéket, sem területi védelem alá eső területet nem határoz meg. Településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja a módosítással érintett területet. A Tkr. alapján a módosítással érintett terület a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt egyéb terület területek közé tartozik.

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek nem helyezkednek el.

A Célmegvalósító a beruházás előkészítéséhez az igénybe venni kívánt területek vonatkozásában előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) készíttetett. Az ERD eredménye alapján az 1. kiserőmű területén 3db új régészeti lelőhely került azonosításra: Tólaposi-dűlő 1., Tólaposi-dűlő 2. és Tólaposi-dűlő 3.. A 2. számú kiserőmű területét érintően további 1db régészeti lelőhely került lehatárolásra: Tólaposi-dűlő 4.. Az

5. kiserőmű tekintetében a tervezett kiserőmű területén nem került új régészeti lelőhely meghatározásra, azonban a beruházási helyszín puffterületében helyezkedik el a 80691 azonosítószámú Vasúti megállóhely megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely. A lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint illetve az ERD-ben megfogalmazottak betartásával szükséges bármilyen tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

A módosítással érintett földrészleteken amennyiben a napelempark beruházás nagyberuházás, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó **500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás**, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, d) a védő-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

A tervezési területen a nyilvántartott régészeti területek és az újonnan felkutatott **lelőhelyek** a tervlapokon feltüntetésre kerültek. Azokon a tervezett módosítások szerinti használat során a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint tevékenységet végezni.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet országos közútként a 48304 jelű Mikepércs állomásra vezető út határolja déli irányból. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdése alapján külterületen a közút tengelyétől mért 50 méteres sávban a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A védőtávolságot a hatályos tervek nem tartalmazták, ezért feltüntetésük indokolt.

A 106. sz. vasútvonal 50 méteres védőtávolságát is feltünteti a terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján.

A Kondoros-csatorna parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 1. melléklet II./6. táblázata alapján 6-6 méteres sávban szükséges meghatározni. A parti sáv a tervezési területen belül feltüntetésre kerül.

A tervezési területet érintő 20 kV-os légvezeték is pontosításra kerül a szabályozási terven az E-Közmű adatbázisa alapján, és feltüntetésre kerül a vezeték védőtávolsága is tervezési területen belül. A módosítással érintett földrészletek közül a 060/9 hrsz-ú földrészlet (2. sz. kiserőmű) kismértékű érintettsége fennáll az elektromos vezetékkel és annak biztonsági övezetével.

Egyéb érintettség

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTvT) által meghatározott erdők övezete érinti a tervezési területen belül elhelyezkedő – de a korábban bemutatott módosításokkal nem érintett 058/6 és 058/7 hrsz-ú földrészletet.

Az erdők övezetére vonatkozó szabályokat az OTvT 29-30/A.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

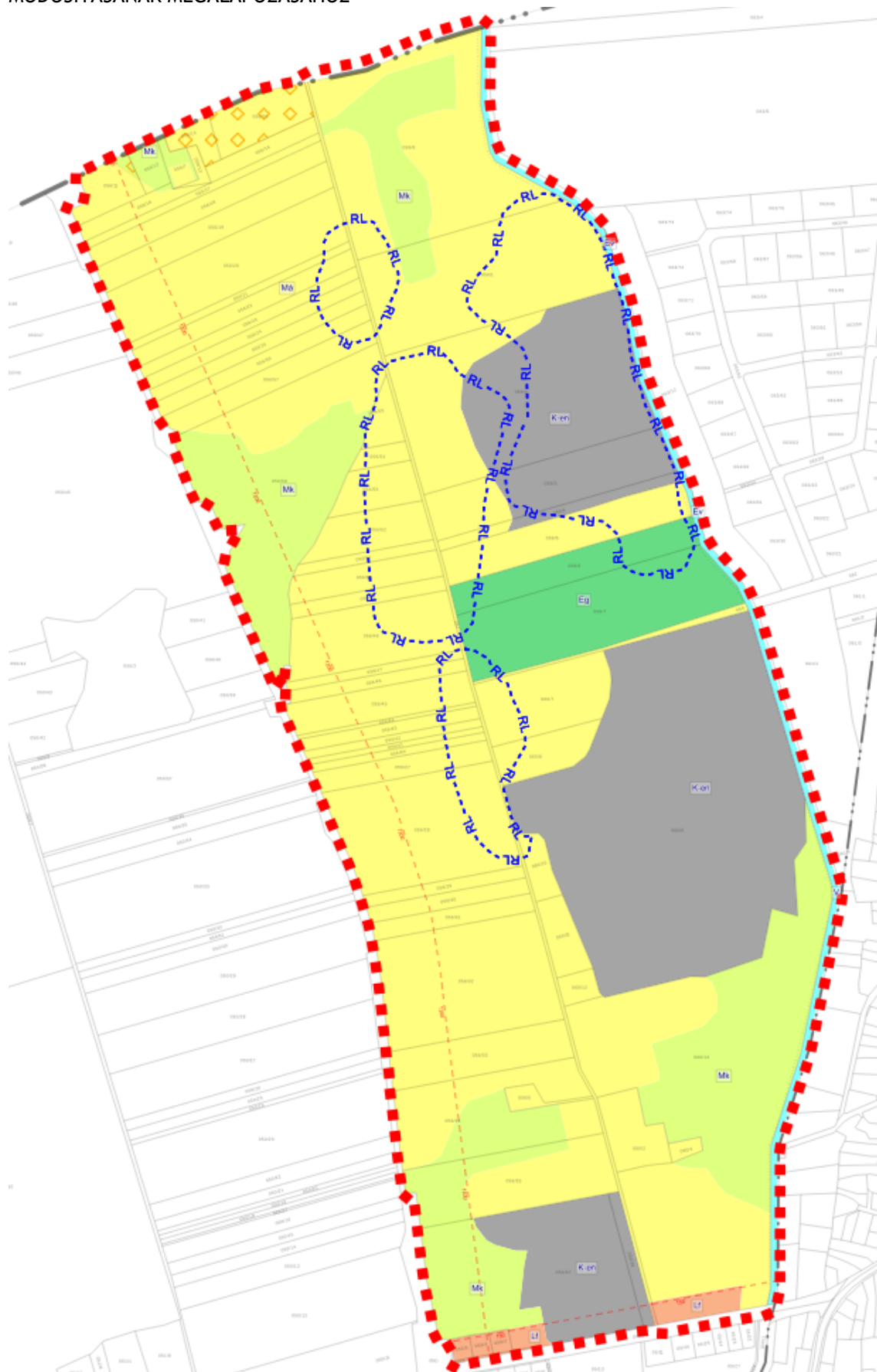
„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve,

valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

A 95%-os megfelelési kényszer a település teljes területére értendő, azonban figyelembe véve, hogy a község településrendezési eszközeinek készítése idején még a korábbi országos terv volt hatályban a 95%-os megfelelés nem biztosított. A módosítás során a két földrészletet indokolt az Országos Erdőállomány Adattárának megfelelő rendeltetésű erdőterületbe sorolni – tehát gazdasági rendeltetésű erdőterületbe.



13. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 1. tervezési terület

Az egyéb érintettségek közé tartozik, hogy módosítással érintett földrészek egyes alrészletei átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számítanak/számíthatnak. Konkrét adatszolgáltatás nélkül ez csak becsülhető. A termőföld védelméről szóló törvény előírásaiban rögzítettek a beruházás megvalósítása során betartandók.



14. ábra Átlagosnál jobb minőségű termőföldek a tervezési területen belül - zölddel

A módosítás során kijelölésre kerülő K-en övezetek az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülő alrészleteket nem érintik.

2. tervezési terület

Táj- és természetvédelmi érintettség

Nemzetközi, országos és helyi természetvédelmi terület a tervezési területet nem érinti. A tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti, a területen egyedi tájérték nem ismert.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. A Tkr. a tervezési területen egyedi védelem alatt álló épített értéket, **sem területi védelem alá eső területet** nem határoz meg. Településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja a módosítással érintett területet. A Tkr. alapján a módosítással érintett terület a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt egyéb terület területek közé tartozik.

A tervezési területet két nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a beruházási helyszíntől távol elhelyezkedve (Bodóháza - 100229; Bodóháza 2 – 100231) és egy lelőhely érinti a 4. kiserőmű területét (Katona-tanya – 100233).

A módosítással érintett földrészleteken amennyiben a napelempark beruházás nagyberuházás, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó **500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás**, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

A Célmegvalósító a beruházás előkészítéséhez ERD-t készíttetett. Az ERD eredménye alapján a 3. kiserőmű területén 1db új régészeti lelőhely került azonosításra: Bodóháza 3.. A 4. számú kiserőmű területét érintően a meglévő Katona-tanya 100233 nyilvántartott régészeti lelőhely területe került bővítésre. A lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint illetve az ERD-ben megfogalmazottak betartásával szükséges bármilyen tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

A tervezési területen a nyilvántartott régészeti területek és az újonnan felkutatott lelőhelyek a tervlapokon feltüntetésre kerültek. Azokon a tervezett módosítások szerinti használat során a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint tevékenységet végezni.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet érinti a Sáránd I. – konvencionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz védnevű bányatelket. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a települést nem határozza meg, mint ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett település, s így a megyei területrendezési terv sem. A kitermelés itt nem külszíni munkálatokat jelent, így a napelemparkok létesítése a kitermelést nem lehetetleníti el. A bányatelek jelölése a tervlapokon feltüntetésre került.

A Kondoros-csatorna parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 1. melléklet II./6. táblázata alapján 6-6 méteres sávban szükséges meghatározni. A parti sáv a tervezési területen belül feltüntetésre kerül.

A tervezési területet érintő 20 kV-os légvezeték is pontosításra kerül a szabályozási terven az E-Közmű adatbázisa alapján, és feltüntetésre kerül a vezeték védőtávolsága is tervezési területen belül. A módosítással érintett földrészletek közül a 2. tervezési területen belül az összes módosítással érintett földrészleten áthalad az elektromos vezeték és annak védőtávolsága. A tervezéskor az elektromos vezeték és biztonsági övezete figyelembevételre került, így a napelempanelek elhelyezése a biztonsági övezetet, a vezeték nyomvonalát nem érinti.

Egyéb érintettség



15. ábra A 2. tervezési területen belüli átlagosnál jobb minőségű termőföldek – zölddel jelölve

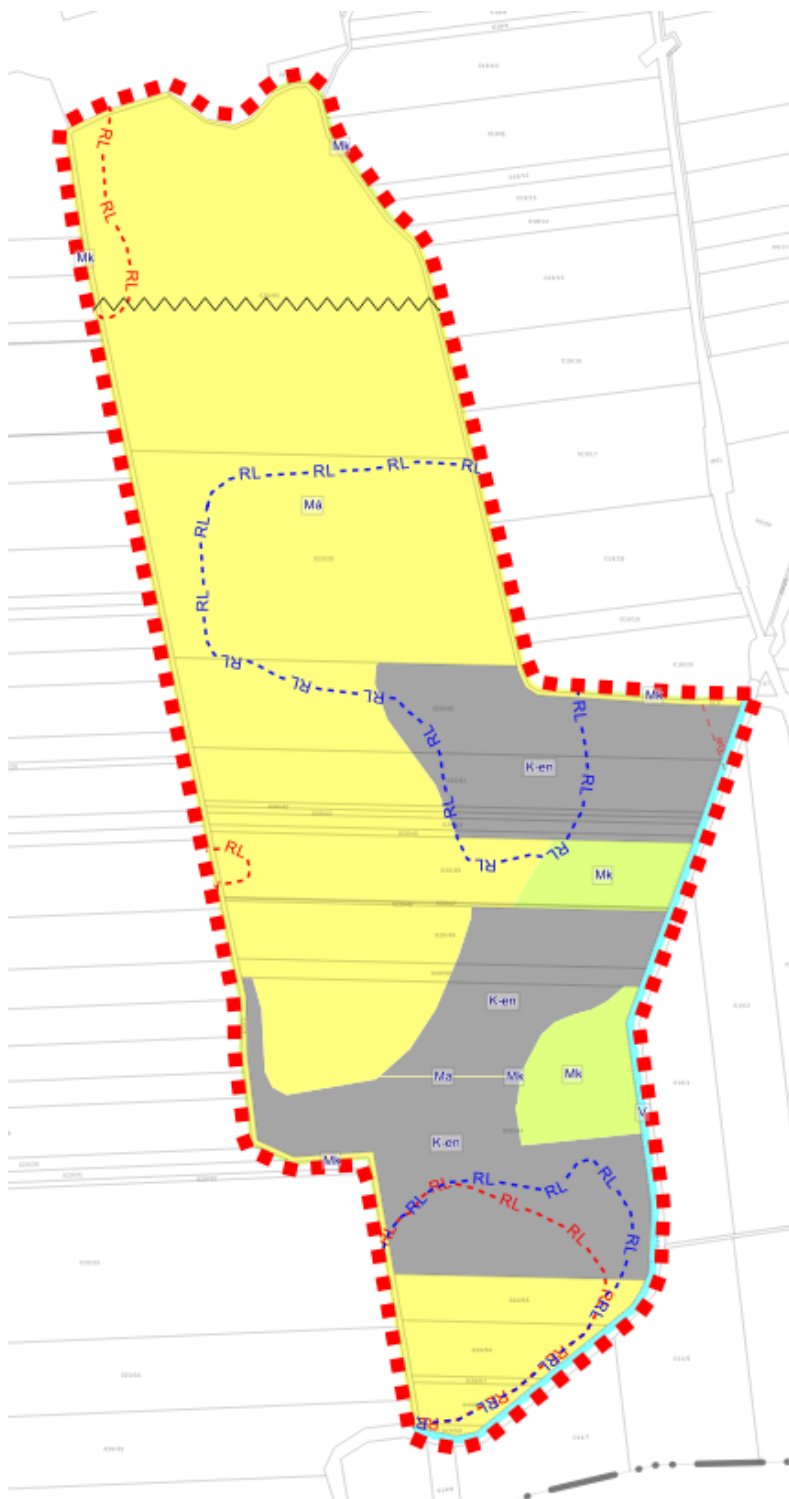
Az egyéb érintettségek közé tartozik, hogy módosítással érintett földrészletek egyes alrészletei átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számítanak/számíthatnak. Konkrét adatszolgáltatás nélkül ez csak becsülhető. A termőföld védelméről szóló törvény előírásaiban rögzítettek a beruházás megvalósítása során betartandók.

A hasznosítás előtt az illetékes földhivataltól a termőföldek végleges más célú hasznosításának engedélyét szükséges beszerezni.

Fontos megjegyezni, hogy a Célmegvalósító a napelemparkot agrofotovoltaikus technológiával

létesítené, így azok területén - amennyiben van rá igény és a területi adottságok engedik - legeltetésre is hasznosíthatók.

További érintettség a magasabb rendű tervek által meghatározott jó szántók övezete, melyre vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítás nem ellentétes.



16. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 2. tervezési terület

3. tervezési terület

Természetvédelmi érintettség

A tervezési terület az nemzetközi (Natura 2000), vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték nem ismert, továbbá a tervezési terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével sem. A tervezési területen belül több országos, törvény által védett természeti érték is megtalálható: Bodóházi-halom, Dóczi-halom, Dóczi-halom DI., Dóczi-halom DII., Kettős-halom. Mindegyik ex-lege védett kunhalom, melyek a beruházás helyszíne által nem érintettek. Az egyik kunhalom a hatályos terven nem a megfelelő helyen ábrázolt, ezért annak javítása szükséges.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. A Tkr. a tervezési területen egyedi védelem alatt álló épített értéket, sem területi védelem alá eső területet nem határoz meg. Településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja a módosítással érintett területet. A Tkr. alapján a módosítással érintett terület a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt egyéb terület területek közé tartozik.

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók:

- Dóczi-halom – 43882 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczi-dűlő halom – 43883 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczi-dűlő halom II. – 43884 – ex-lege védett régészeti lelőhely
- Dóczi-dűlő É - 82735
- Cserepes-dűlő dél - 82727
- Dóczi-halom
- Dóczi-dűlő halom
- Dóczi-dűlő halom II.

A módosítással érintett földrészekre amennyiben a naplempark beruházás nagyberuházás, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) **bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás**, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

A Célmegvalósító a beruházás előkészítéséhez az igénybe venni kívánt területek vonatkozásában ERD-t készíttetett. Az ERD eredménye alapján a 3. tervezési területen belül elhelyezni kívánt 6. számú kiserőmű területét nem érintve 1 új régészeti lelőhely került azonosításra: Névtelen-halom néven (ex-lege védett régészeti lelőhely), továbbá két meglévő, nyilvántartott lelőhely területében következett be változás: Dóczi-dűlő É, és a Dóczi-halom megnevezésű régészeti lelőhelyek területe növekedett.

A tervezett beruházás érinti a régészeti lelőhelyeket, ezért a lelőhelyek tekintetében a külön jogszabályokban, a hatósági engedélyezéskor meghatározottak szerint illetve az ERD-ben megfogalmazottak betartásával szükséges bármilyen tevékenységet folytatni az épített örökség védelme érdekében.

Az ERD szerinti kockázatelemzés alapján az ex-lege védett régészeti lelőhelyek elkerülése szükséges, így a 6. sz. kiserőmű területe ennek megfelelően került kialakításra – elkerülve a régészeti lelőhelyeket, melyek a törvény által védett.

A tervezési területen a nyilvántartott régészeti területek és az újonnan felkutatott lelőhelyek a tervlapokon feltüntetésre kerültek. Azokon a tervezett módosítások szerinti használat során a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint tevékenységet végezni.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet érinti a Sáránd I. – konvencionális eljárással termelhető szénhidrogén földgáz védnevű bányatelket. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a települést nem határozza meg, mint ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett település, s így a megyei területrendezési terv sem. A kitermelés itt nem külszíni munkálatokat jelent, így a napelemparkok létesítése a kitermelést nem lehetetleníti el. A bányatelek jelölése a tervlapokon feltüntetésre került.

A Tócsa-csatorna parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 1. melléklet II./6. táblázata alapján 6-6 méteres sávban szükséges meghatározni. A parti sáv a tervezési területen belül feltüntetésre kerül.

A tervezési területet érinti a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (MTrT) Térségi szerkezeti tervlapján ábrázolt tervezett térségi szerepű összekötőút, melyet a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1/3. melléklet 4.2. táblázata nevesít: 4.2.4. Sáránd (47. sz. főút) – Debrecen (481. sz. főút). A településszerkezeti terven a távlati összekötőút feltüntetésre kerül, azonban mivel a tervezett út környezetvédelmi engedéllyel még nem rendelkezik, ezért a szabályozási terven nem kerül feltüntetésre – szabályozási vonzattal nem fog rendelkezni. A tervezett naperőmű 024/69 hrsz-ú földrészletét érinti a tervezett nyomvonal. A nyomvonal figyelembevétele megtörtént a napelemtáblák elhelyezésének tervezésekor.

Egyéb érintettség

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott erdők övezete érinti a tervezési

területen belül elhelyezkedő – de a korábban bemutatott módosításokkal nem érintett 024/81 és 024/83-84 hrsz-ú földrészletet. Az érintettség itt nem az OTrT illetve MTrT övezeti tervlapjaiból adódik, hanem az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületekből – mint adatszolgáltatás a tervezéskor ezt javasolt figyelembe venni, mert a jelenlegi területhasználathoz ez áll közelebb.

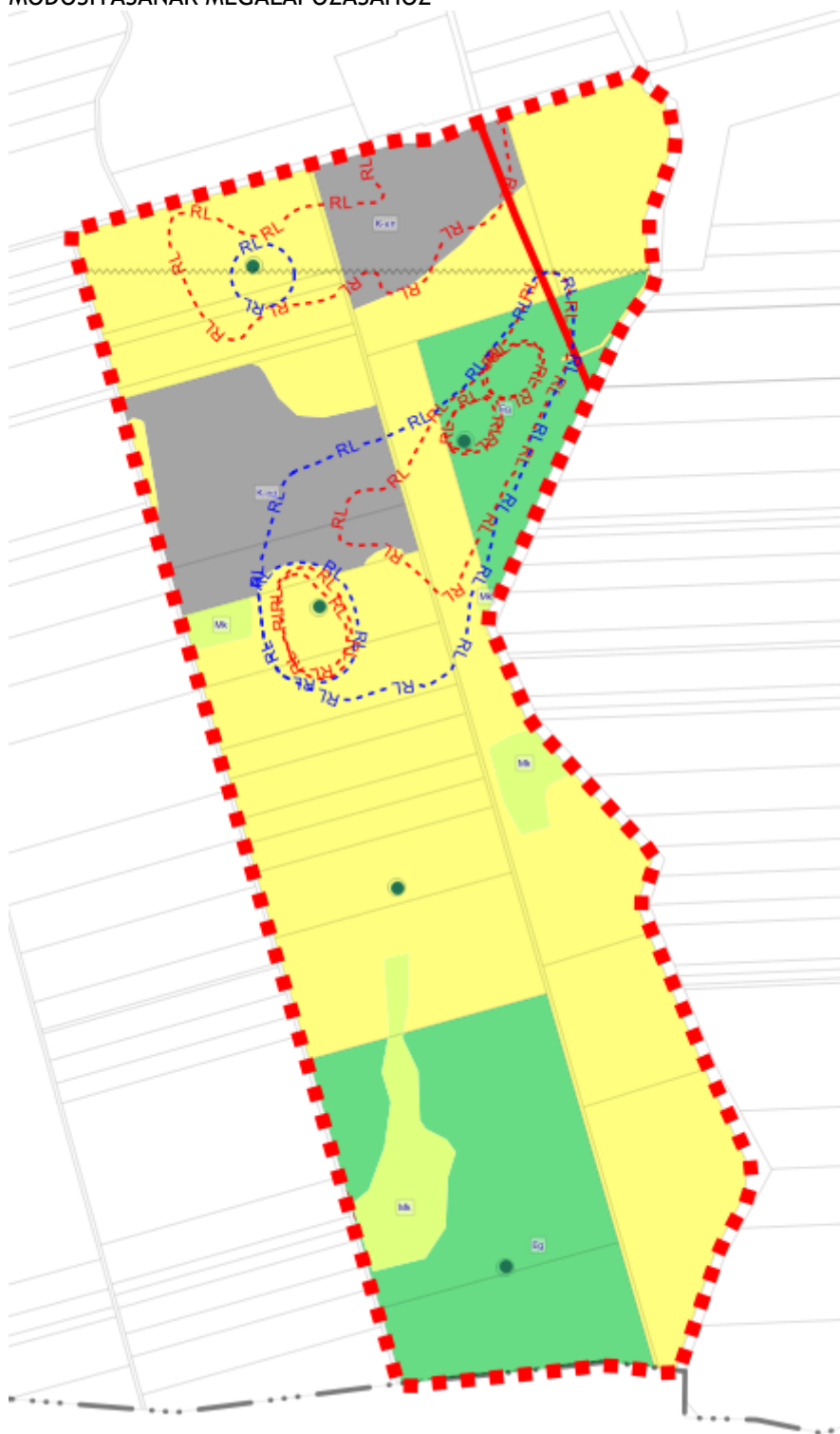
Az erdők övezetére vonatkozó szabályokat az OTrT 29-30/A.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A 95%-os megfelelési kényszer a település teljes területére értendő, azonban figyelembe véve, hogy a község településrendezési eszközeinek készítése idején még a korábbi országos terv volt hatályban a 95%-os megfelelés nem biztosított. A módosítás során a három földrészletet indokolt az Országos Erdőállomány Adattárának megfelelő rendeltetésű erdőterületbe sorolni – tehát gazdasági rendeltetésű erdőterületbe.



17. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 3. tervezési terület

Az egyéb érintettségek közé tartozik, hogy módosítással érintett földrészek egyes alrészletei átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számítanak/számíthatnak. Konkrét

MIKEPÉRC CS KÖZSÉG KÜLTERÜLETI 058/2-4; 060/9; 056/36-37; 024/69; 024/50 ÉS 024/58; 020/40-45; 020/49-50 ÉS 020/54 HELYRAJZISZÁMÚ FÖLDRÉSZLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

adatszolgáltatás nélkül ez csak becsülhető. A termőföld védelméről szóló törvény előírásaiban rögzítettek a beruházás megvalósítása során betartandók.



18. ábra Átlagosnál jobb minőségű termőföldek a tervezési területen belül - zölddel

A módosítás során kijelölésre kerülő K-en övezetek az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülő alrészleteket nem érintik.

A településszerkezeti terv módosításait a szabályozási terven is szükséges átvezetni. A telkek rendezettségéhez szükséges övezethatármenti telekalakítások elvégzéséhez amennyiben szükséges magánutakon szükséges a terület megközelítését biztosító közlekedési terület kialakítása is. A magánutak önálló földrészletre történő lealakítása, illetve ennek lehetőségét a terv nem rögzíti, azok az országos előírások és ütiügyi szabványok betartása alapján megvalósíthatók.

A helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szöveges módosítása is szükségessé válik az elhelyezhető funkciók tekintetében, továbbá ha az egyeztetési eljárás során a szakhatóságok további előírásokat fogalmaznak meg.

A Tkr. alapján a módosítással érintett területek a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt egyéb terület területek közé tartozik. A rendelet 21-22. §-a meghatározza a tájba illesztés szabályait amennyiben építmény elhelyezése tervezett. A településrendezési eszközök módosítása nem ellentétes a településképi rendeletben meghatározottakkal, azok továbbra is betarthatók.

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A településszerkezeti terv változásait a szabályozási tervlapon is át kell vezetni, figyelembe véve a magasabb rendű tervek megállapításait.

Területfelhasználás változással érintett terület

A meglévő állapot szerint az alábbi táblázat mutatja be a változás előtti és változás utáni állapotot.

Tervezési terület sorszáma	Naperőmű sorszáma	Hrsz	Hatályos területfelhasználás	Terület (m ²)	Terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Terület (ha)	Változtatás indoka
1.	1.	058/2	Mezőgazdasági általános terület (Má)	93276,78	9,33	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	62348,50	6,23	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	30928,27	3,09	Nem változik
		058/3	Mezőgazdasági általános terület (Má)	31919,64	3,19	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	22191,65	2,22	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	9727,99	0,97	Nem változik
		058/4	Mezőgazdasági általános terület (Má)	6933,35	0,69	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	4830,46	0,48	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	2102,89	0,21	Nem változik
	-	058/6	Mezőgazdasági általános terület (Má)	20454,46	2,05	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	20454,46	2,05	Erdők övezete
	-	058/7	Mezőgazdasági általános terület (Má)	50943,63	5,09	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	50943,63	5,09	Erdők övezete
	2.	060/9	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	198598,87	19,86	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	198598,87	19,86	Napelempark
	5.	056/36	Falusias lakóterület (Lf)	695,90	0,07	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	695,90	0,07	Napelempark
			Mezőgazdasági általános terület (Má)	3380,25	0,34	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	3380,25	0,34	Napelempark
		056/37	Falusias lakóterület (Lf)	8269,70	0,83	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	6073,83	0,61	Napelempark
						Falusias lakóterület (Lf)	2195,87	0,22	Nem változik

2.	3.		Mezőgazdasági általános terület (Má)	28366,98	2,84	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	28366,98	2,84	Napelempark
			Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	32284,45	3,23	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	5926,66	0,59	Napelempark
						Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	26357,80	2,64	Nem változik
		020/40	Mezőgazdasági általános terület (Má)	63692,16	6,37	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	36384,15	3,64	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	27308,01	2,73	Nem változik
		020/41	Mezőgazdasági általános terület (Má)	41161,24	4,12	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	22625,32	2,26	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	18535,92	1,85	Nem változik
		020/42	Mezőgazdasági általános terület (Má)	4170,70	0,42	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	2154,82	0,22	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	2015,89	0,20	Nem változik
		020/43	Mezőgazdasági általános terület (Má)	4564,51	0,46	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	2332,10	0,23	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	2232,41	0,22	Nem változik
		020/44	Mezőgazdasági általános terület (Má)	8860,94	0,89	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	4450,92	0,45	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	4410,02	0,44	Nem változik
		020/45	Mezőgazdasági általános terület (Má)	5141,98	0,51	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	2534,04	0,25	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	2607,94	0,26	Nem változik
		020/49	Mezőgazdasági általános terület (Má)	23921,83	2,39	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	3647,48	0,36	Napelempark
			Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	13008,24	1,30	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	13008,24	1,30	Napelempark
						Mezőgazdasági általános terület (Má)	20274,35	2,03	Nem változik
		020/50	Mezőgazdasági általános terület (Má)	7446,33	0,74	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	1498,34	0,15	Napelempark
Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	3881,80		0,39	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	3881,80	0,39	Napelempark		
			Mezőgazdasági általános terület (Má)	5947,98	0,59	Nem változik			
3. és 4.	020/54		104032,79	10,40	Beépítésre nem szánt különleges megújuló	10986,73	1,10	Napelempark	

3.	6.	024/69	Mezőgazdasági általános terület (Má)	44840,22	4,48	energiahasznosítási terület (K-en) - 3. erőmű	67887,69	6,79	Napelempark			
			Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en) - 4. erőmű									
			Mezőgazdasági különleges terület (Mk)			Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en) 3. erőmű						
			Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en) 4. erőmű									
			Mezőgazdasági általános terület (Má)			25158,38				2,52	Nem változik	
			Mezőgazdasági különleges terület (Mk)			21153,78				2,12	Nem változik	
		-	024/50	Mezőgazdasági általános terület (Má)	89770,01	8,98	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	54185,51	5,42	Napelempark		
				Mezőgazdasági általános terület (Má)			35584,50	3,56	Nem változik			
				Mezőgazdasági általános terület (Má)			52017,28	5,20	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	34242,87	3,42	Napelempark
				Mezőgazdasági különleges terület (Mk)			49092,53	4,91	Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	49092,53	4,91	Napelempark
				Mezőgazdasági általános terület (Má)			17774,41	1,78	Nem változik			
Mezőgazdasági általános terület (Má)	18763,61			1,88			Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	15041,74	1,50	Napelempark		
Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	9019,25			0,90			Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)	9019,25	0,90	Napelempark		
				Mezőgazdasági általános terület (Má)			3721,87	0,37	Nem változik			
024/81	Mezőgazdasági általános terület (Má)		59164,30	5,92	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	59164,30	5,92	Erdők övezete				
	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)		16135,82	1,61	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	16135,82	1,61	Erdők övezete				
024/83	Mezőgazdasági általános terület (Má)		119761,30	11,98	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	119761,30	11,98	Erdők övezete				
	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)		30077,77	3,01	Mezőgazdasági különleges terület (Mk)	30077,77	3,01	Nem változik				
024/84	Mezőgazdasági általános terület (Má)		57911,37	5,79	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	57911,37	5,79	Erdők övezete				

A tervezett különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület övezetére a következő előírások bevezetése tervezett:

„Különleges megújuló energiahasznosítási terület

(1) A K-en jelű különleges megújuló energiahasznosítási terület övezete a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.

a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményszíntjei és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.

c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fényvisszaverődést csökkentő bevonattal).

d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.

e) Az övezetben

ea) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,

eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%."

Korlátozások vizsgálata

Természetvédelmi korlátok

A tervezési területre vonatkozó érintettségek korábban bemutatásra kerültek. Az erdők övezetének érintettsége miatti szükséges változások a tervbe beépítésre kerülnek. Alapvetően a természetvédelmi előírások betartása mellett a megelőzhetők, elkerülhetők a káros hatások. A kunhalmok területét a tervezett beruházás nem érintheti, munkaterületként sem használható.

Örökségvédelmi korlátok

A módosítással érintett területek örökségvédelmi értékkel érintettek. Országos vagy helyi művi érték nem található a módosítással érintett földrészleteken. A tervezett beruházások kapcsán előzetes régészeti dokumentáció készült, mely az örökségvédelmi értékek védelmére további javaslatokat fogalmaz meg az alábbiakon túl:

- A tárgyi beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során régészeti megfigyelést kell végezni.
- A régészeti megfigyelés során azonosított régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását biztosítani kell.
- A régészeti szakfeladat eredményeit bemutató dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz be kell nyújtani.

A földmunka során amennyiben örökségvédelmi érték, lelet kerül elő, úgy a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges eljárni. Az örökségvédelmi külön jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülése elkerülhető.

Az ERD kockázatelemzési része az alábbiakat határozta meg:

A 6. sz. erőmű környezetében a 024/50 és 024/58 hrsz-ú földrészleten elhelyezkedő régészeti lelőhely ex-lege védelem alatt áll, ezért az ERD-ben meghatározottak szerint a régészeti lelőhelyet a beruházás földmunkáival el kell kerülni. A településrendezési eszközökben így a lelőhelyet elkerülve kerül kijelölésre a naperőművek elhelyezését szolgáló különleges övezet.

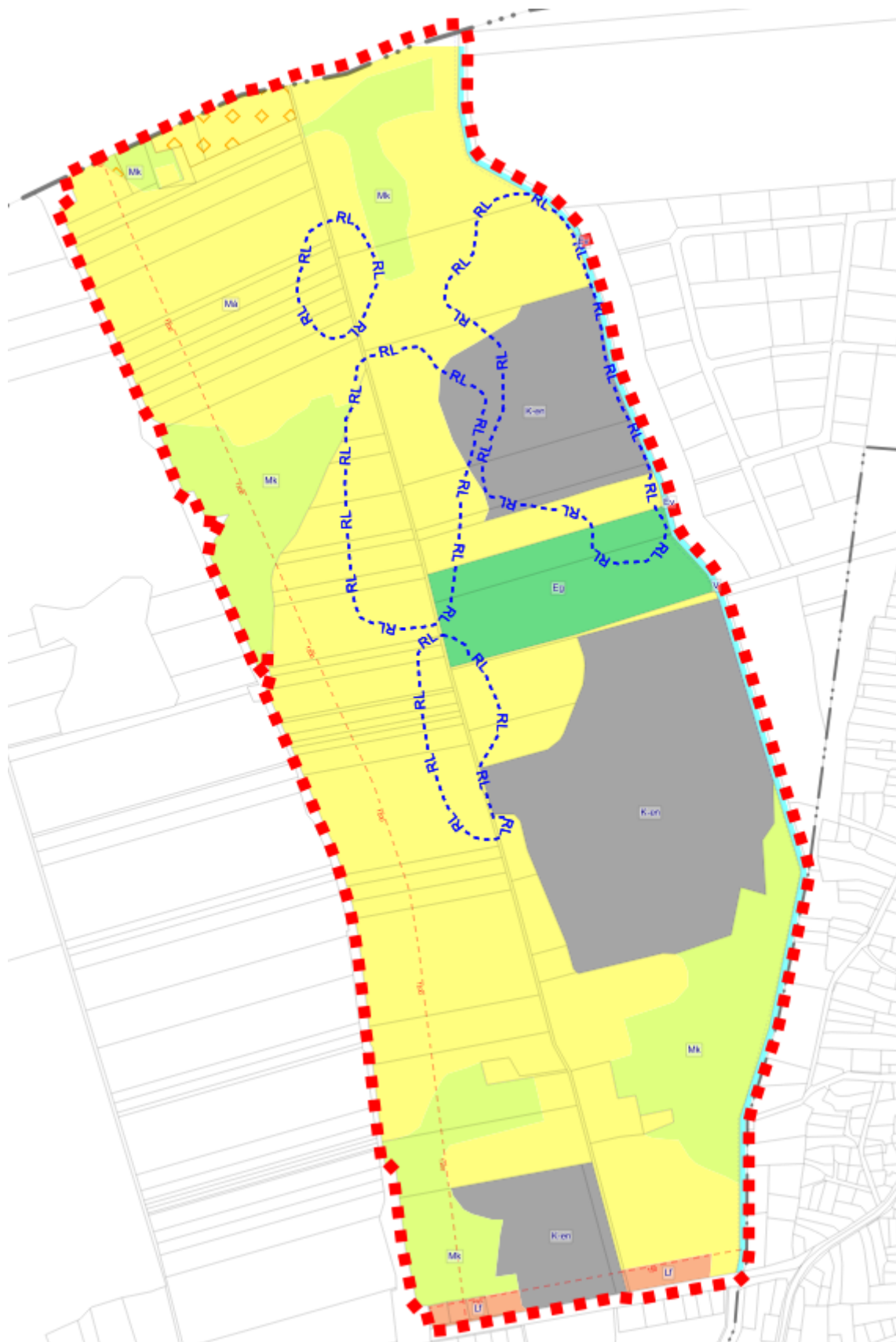
A többi erőművi területen érintett régészeti lelőhelyen megelőző feltárást kell végezni melynek módszerei lelőhelyenként eltérőek lehetnek.

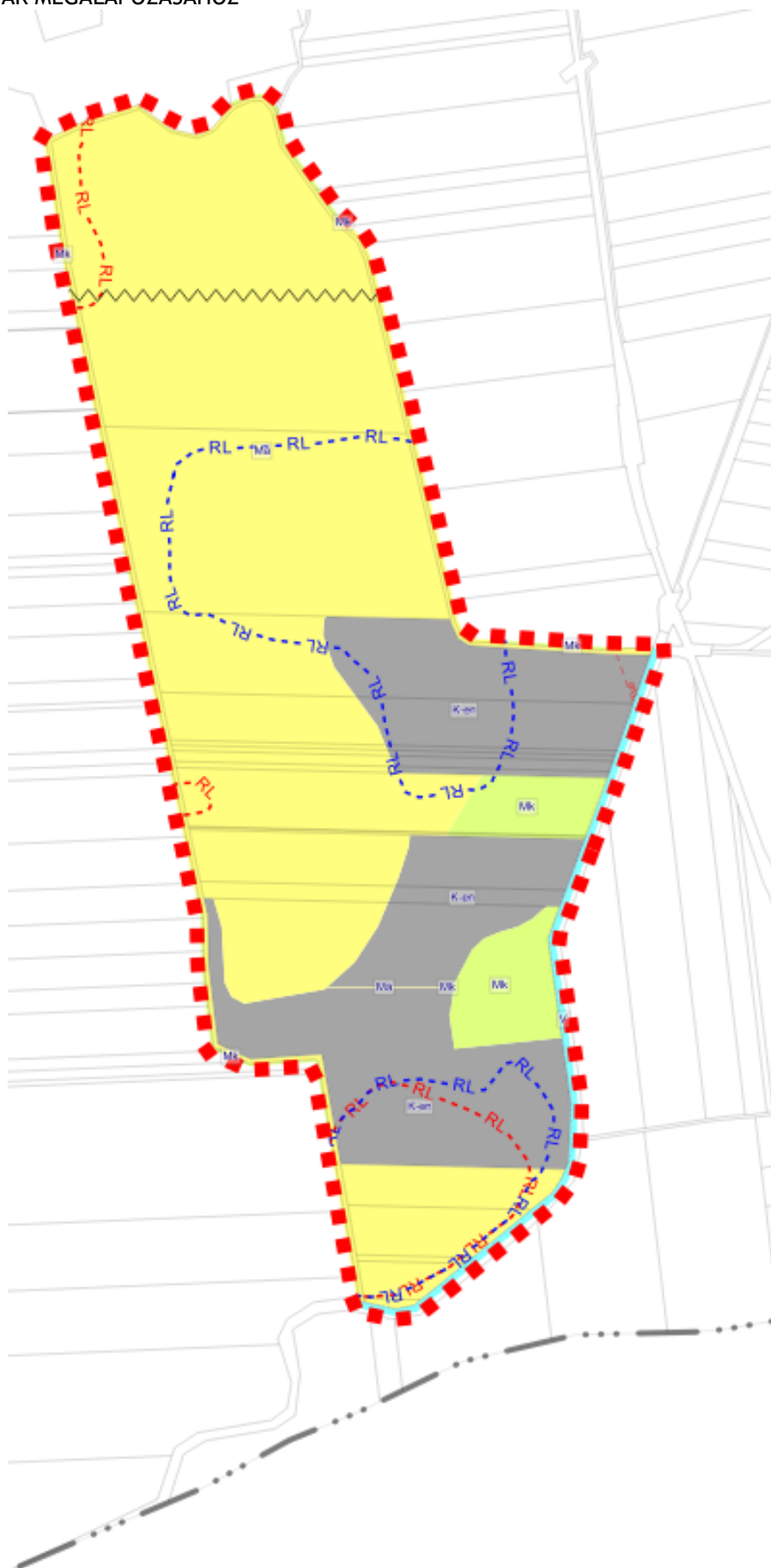
A hatályos és a tervezett településrendezési eszközök bemutatása

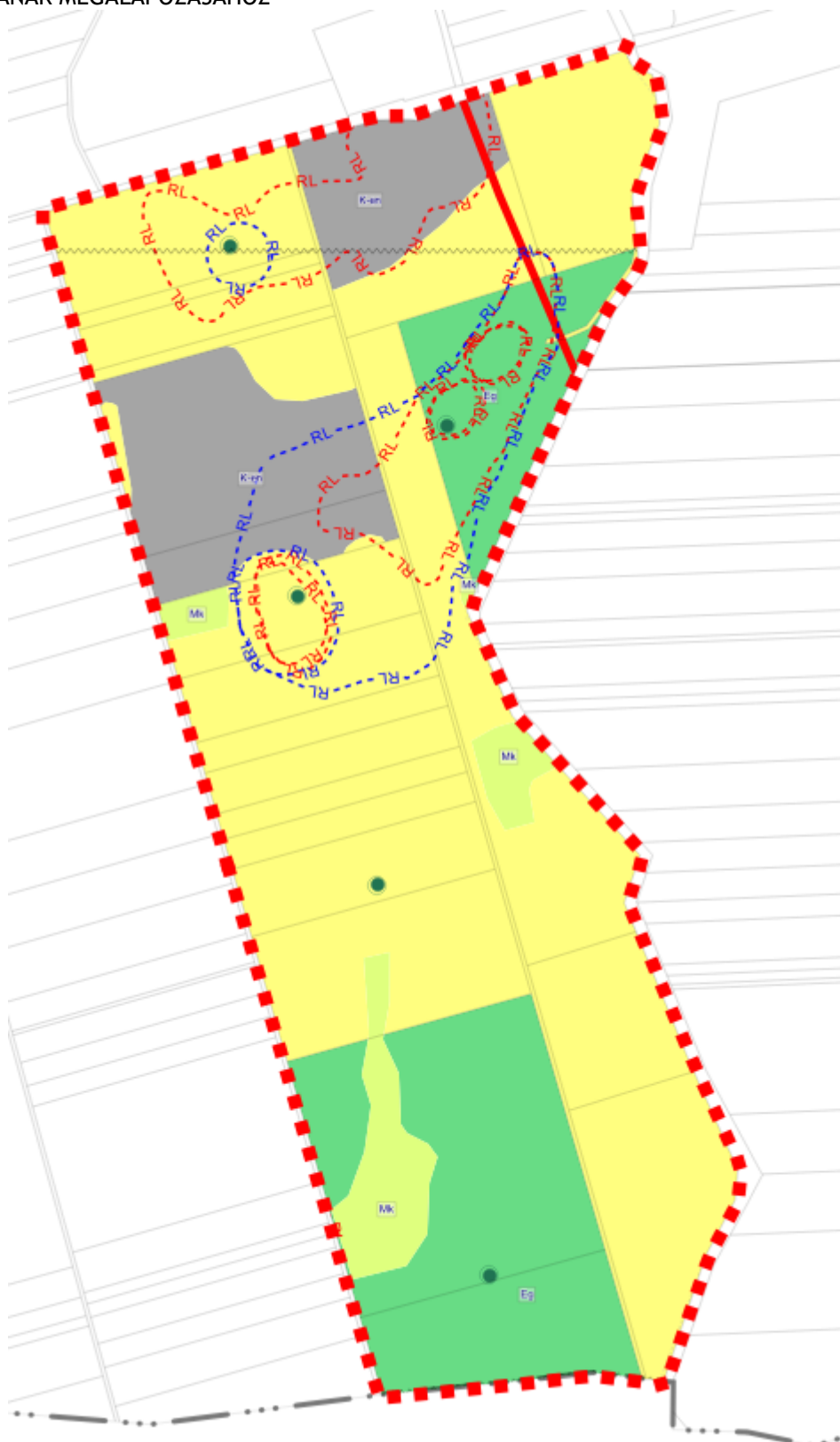
Hatályos településszerkezeti terv



Tervezett településszerkezeti terv



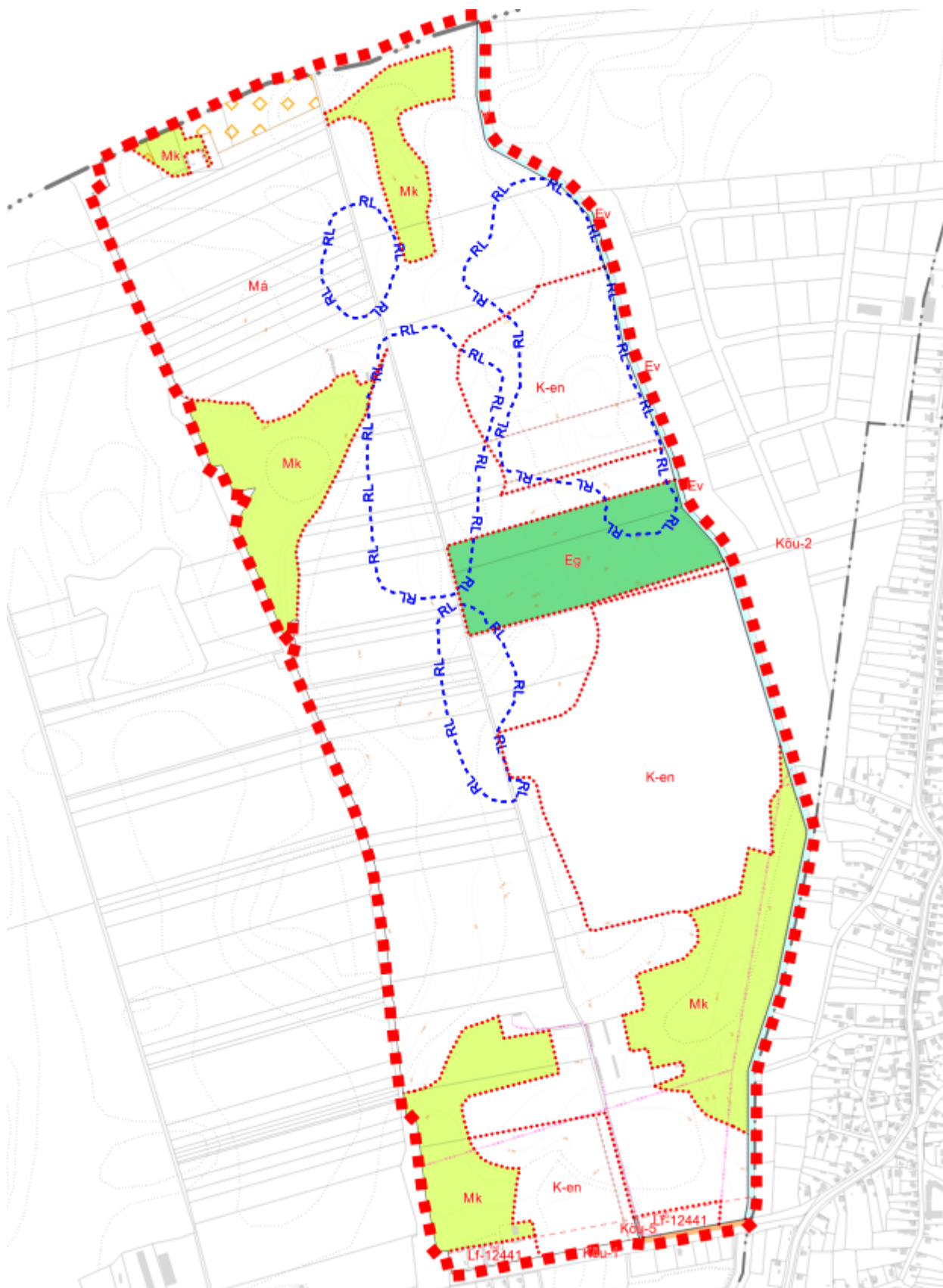


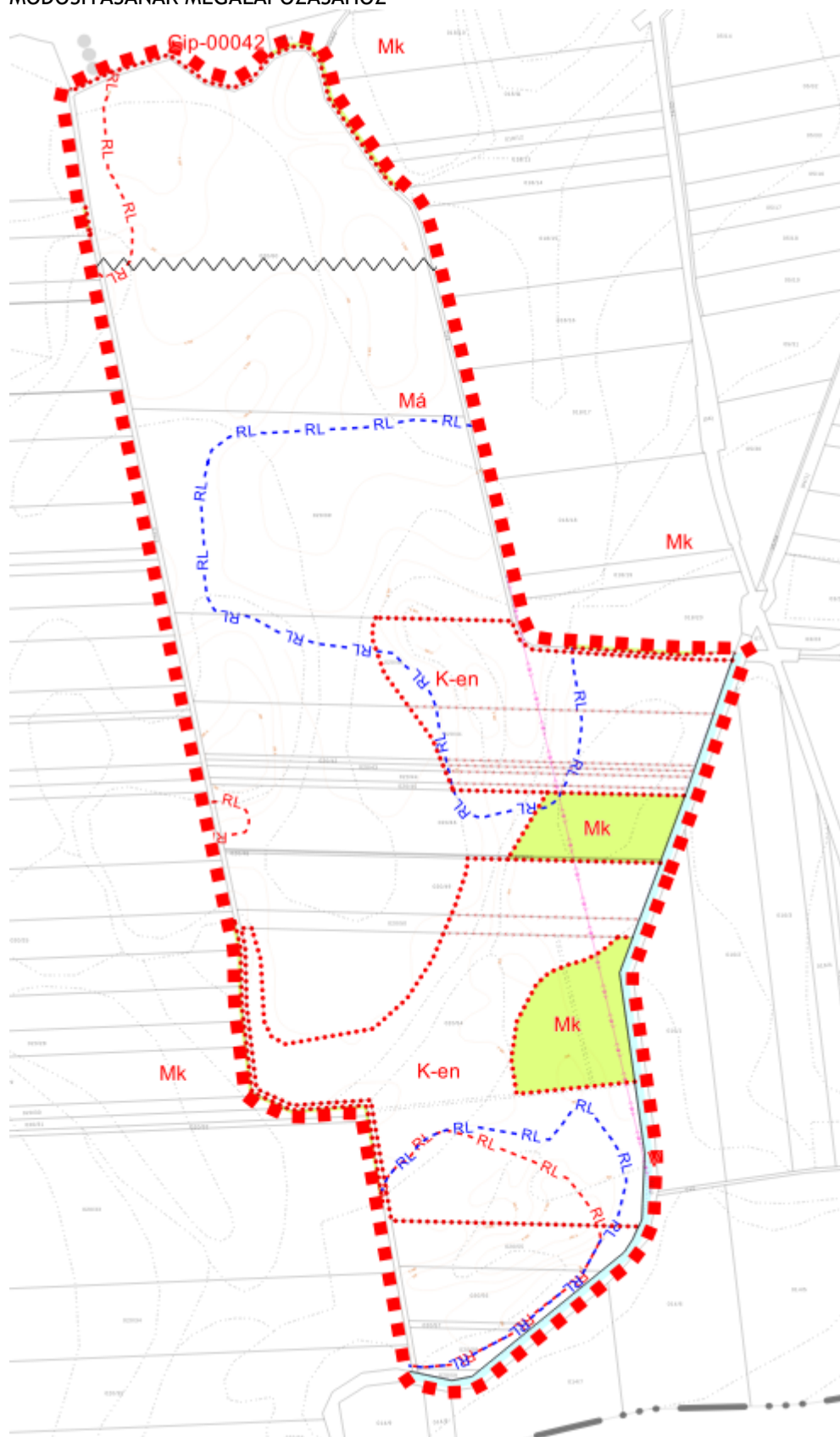


Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



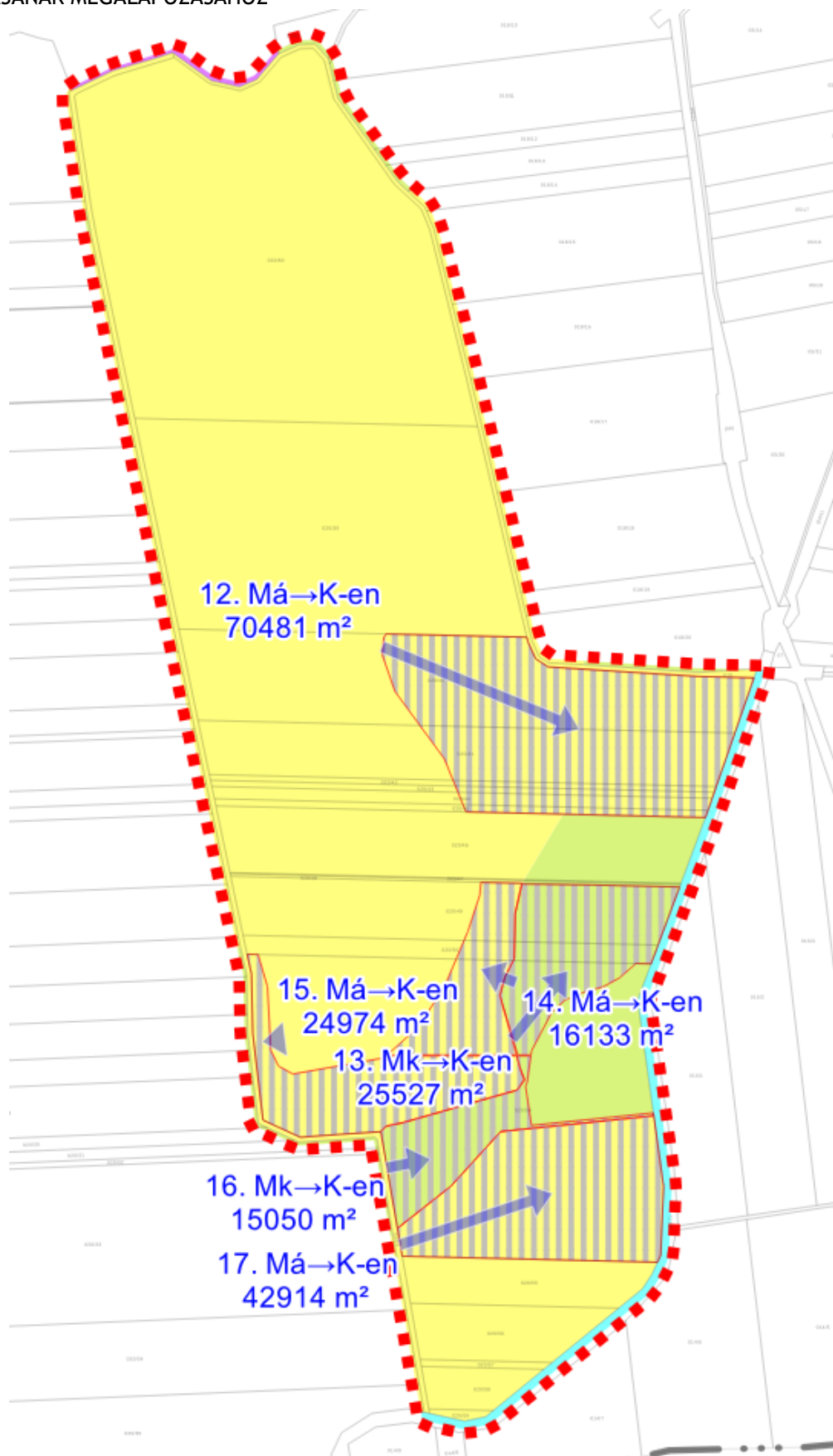




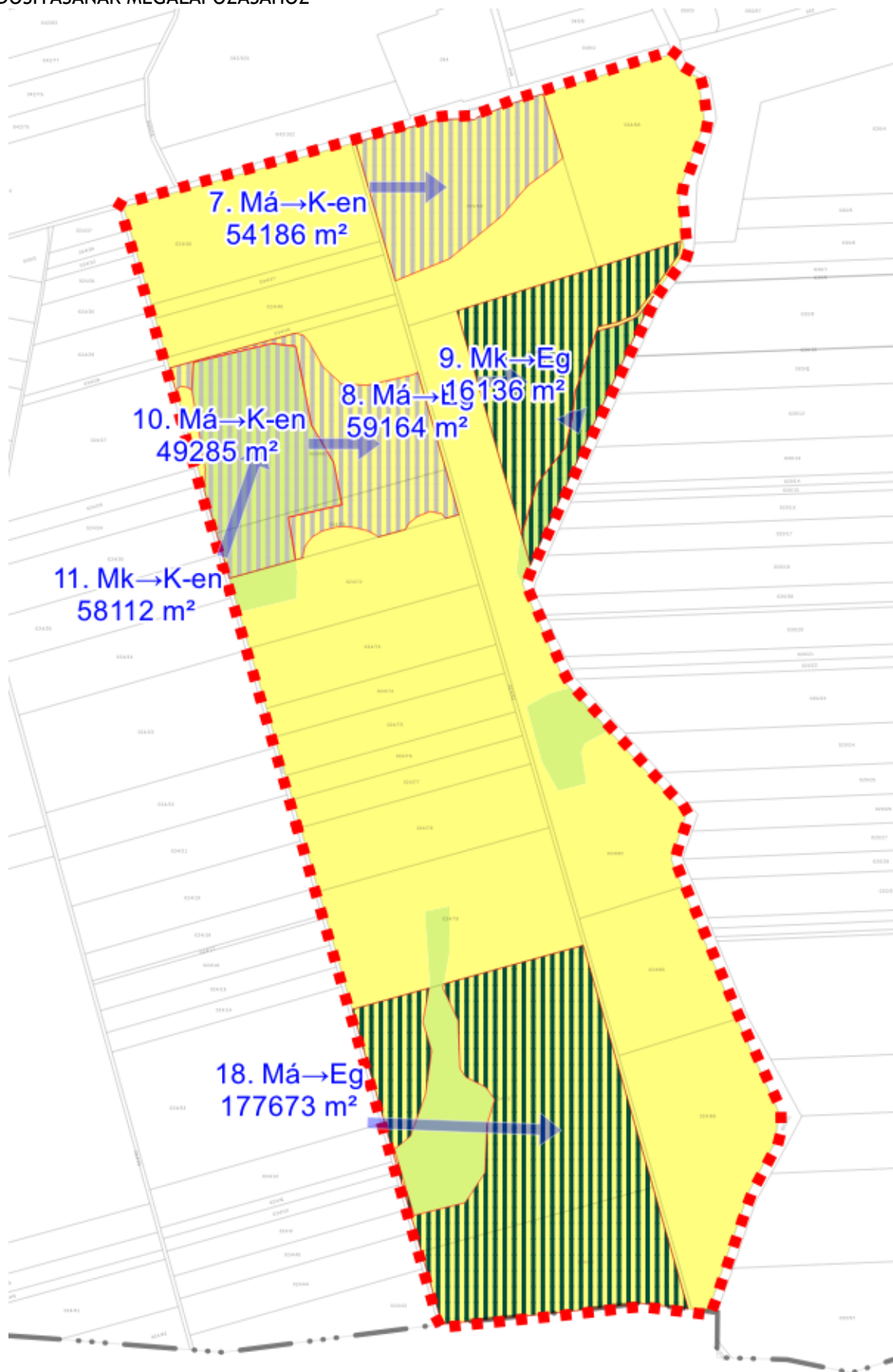
A tervezett változtatások



19. ábra Településszerkezeti terv változásai – 1. tervezési terület



20. ábra Településszerkezeti terv változásai – 2. tervezési terület



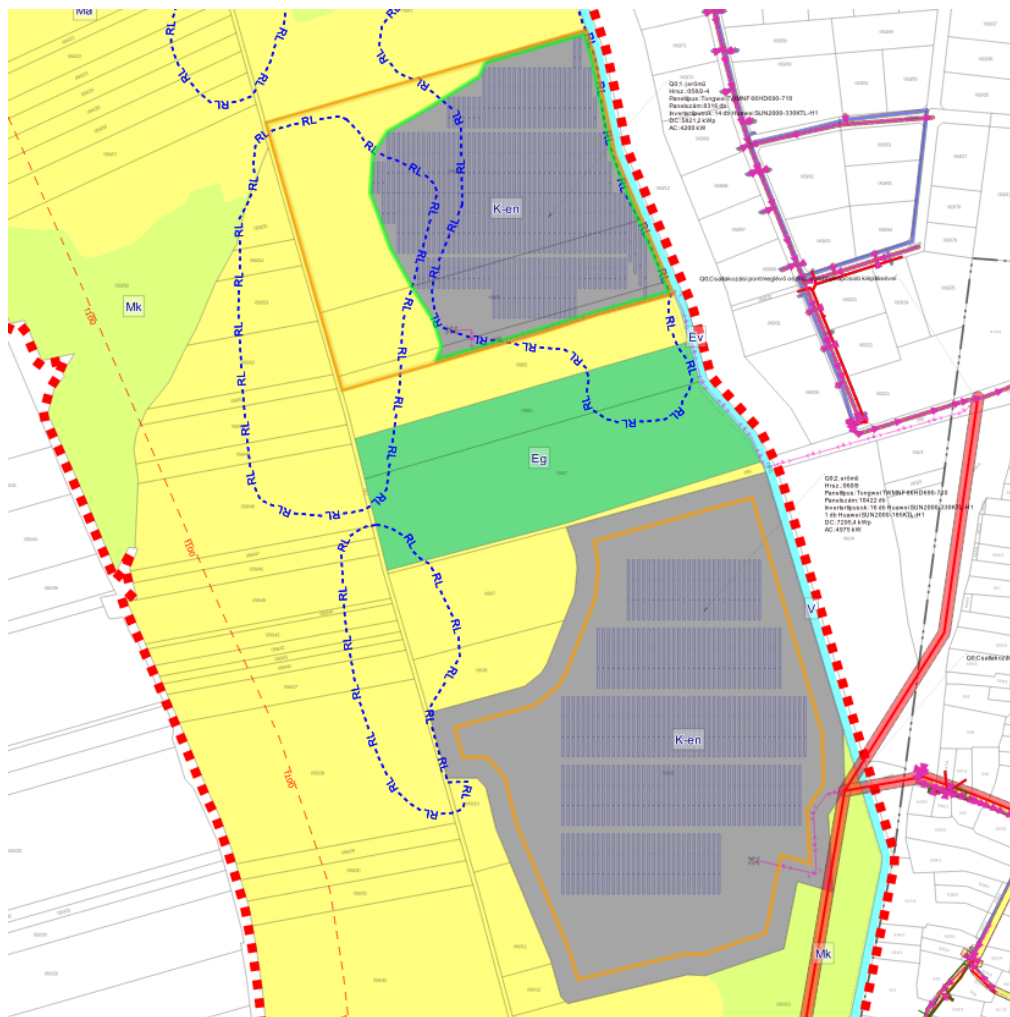
21. ábra Településszerkezeti terv változásai – 3. tervezési terület

A módosítások tervlapjai a tervdokumentáció végén nagyobb felbontásban is csatolásra kerülnek.

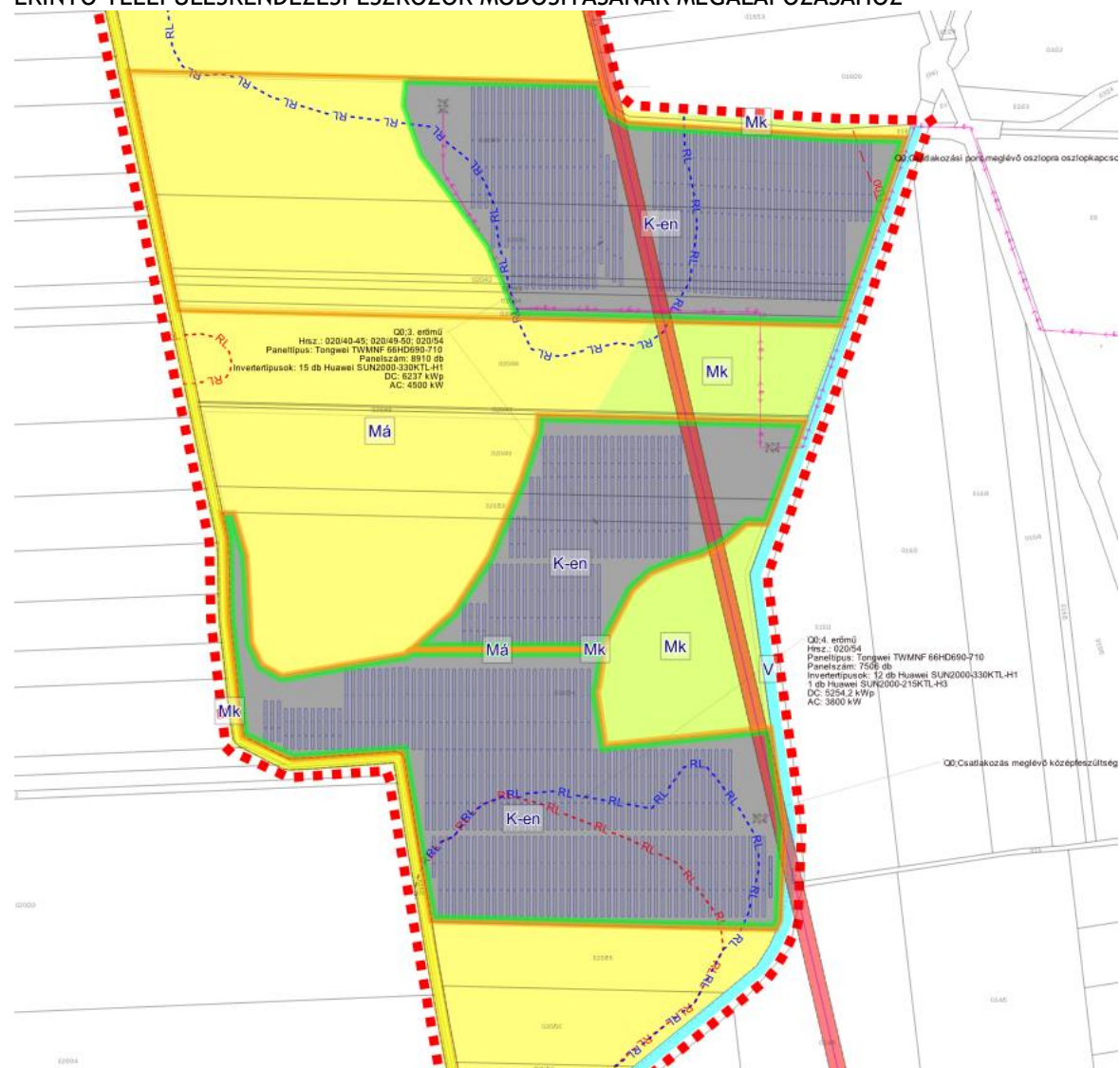
Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az igazolás elkészítése nem válik szükségessé.

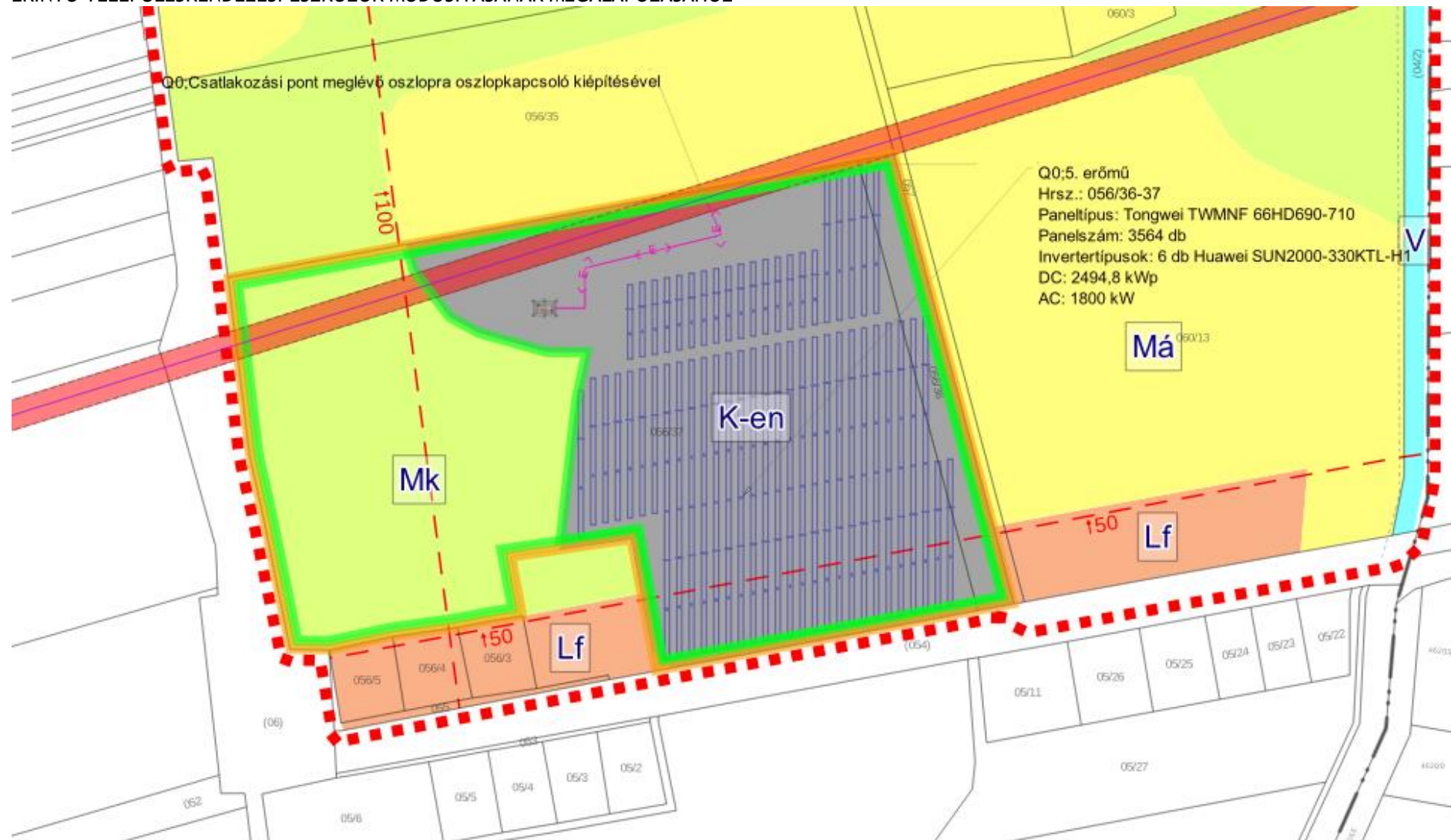
Beépítési terv



22. ábra Beépítési terv – Elhelyezési helyszínrajz szerkezeti tervvel – 1-2. erőmű



23. ábra Beépítési terv – Elhelyezési helyszínrajz szerkezeti tervvel – 3-4. erőmű



24. ábra Beépítési terv – Elhelyezési helyszínrajz szerkezeti tervvel - 5. erőmű



25. ábra Beépítési terv – Elhelyezési helyszínrajz szerkezeti tervvel - 6. erőmű

Várható infrastrukturális igény

A napelem modul sor szerelések befejezése után a napelem sorokat kis és nagyfeszültségű berendezéseket beüzemelik, a keletkező villamos energiát. A napelem parkok alapegysége a napelem modul, ezek állítják elő napenergiából a villamos energiát. A modulok tartószerkezeten kerülnek elhelyezésre, sorban felfűzve stringeket alkotnak melyek az inverterek munkapontjaira csatlakoznak. Az inverterek a modulok által előállított egyenáramot hálózati csatlakozásra alkalmas váltóárammá alakítják. Az erőmű betonházas transzformátorokon, illetve szükség esetén termelői tulajdonú kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik a Középfeszültségű elosztó hálózatra.

A betonházas transzformátorállomás és a termelői kapcsoló állomás között földkábelrel csatlakozunk. A termelői kapcsolóállomásban történik az elszámolási mérés kialakítása.

Közművesítési igény a területek előzetes vízrendezése, csapadékvíz elvezetése okán keletkezhet. Az elektromos betáplálás helye Debrecen MJV Déli Ipari Parkjában kerül kialakításra, a tervezett kiserőművekből 20 kV-os földkábelrel kívánják a megtermelt energiát elvezetni. A tervezett vezetékek földbe fektetése, transzformátorhoz, a meglévő elektromos hálózathoz való csatlakozása jellemzően Mikepércs és Debrecen települések külterületeit, meglévő közlekedési területeit veszi igénybe.

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezett beruházás várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással. A tervezett beruházással kapcsolatban előzetes régészeti dokumentációt készítettett a Célmegvalósító. Az abban megfogalmazottak alapján a 6. sz. kiserőmű elhelyezése ex-lege védelem alatt álló régészeti lelőhelyet érint, illetve érinthet. A 6. sz. kiserőmű elkerüli az ex-lege védett régészeti lelőhelyet, így annak védett területén földmunka nem várható. A kijelölt helyszínen a védett régészeti lelőhelyek közelsége miatt javasolt kiemelt figyelmet fordítani az örökségvédelmi értékekre.

A régészek az előzetes régészeti dokumentációban részletezik a további szükséges intézkedéseket, így a többi kiserőmű tekintetében az ERD-ben foglaltak és a jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett biztosítható a régészeti értékek védelme.

A környezeti értékek sérülésének elkerülése érdekében az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök egyeztetésének megindításakor a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoznak a környezeti vizsgálat szükségességéről a vélelmezett környezeti hatások alapján. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek tartják a környezeti vizsgálat elkészítését, úgy az arra jogosultsággal rendelkező szakértők bevonásával szükséges a dokumentációt elkészíteni és a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjával együtt véleményeztetni az arra jogosult hatóságokkal – mely a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR-en) keresztül történik.

Az örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi jogszabályok betartása esetén a káros és zavaró hatások elkerülhetők. A külön jogszabályokban meghatározott határértékek betartása esetén a jelenlegi állapotnál kedvezőtlenebb állapot kialakulása nem várható.

Javasolt előzetesen egyeztetni az illetékes földhivatali osztállyal is a termőföldek igénybevételének lehetőségéről. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek bár elkerülésre kerültek a helyszínek kiválasztásakor, ám a pontos számítási adatokkal az illetékes földhivatali osztály rendelkezik.

Az örökségvédelmi érdekek érvényre juttatása kiemelten fontos, ezért a 6. sz. kiserőmű elhelyezése során mindenképp el kell kerülni a védett régészeti lelőhelyet, lelőhelyeket.

Összefoglalás

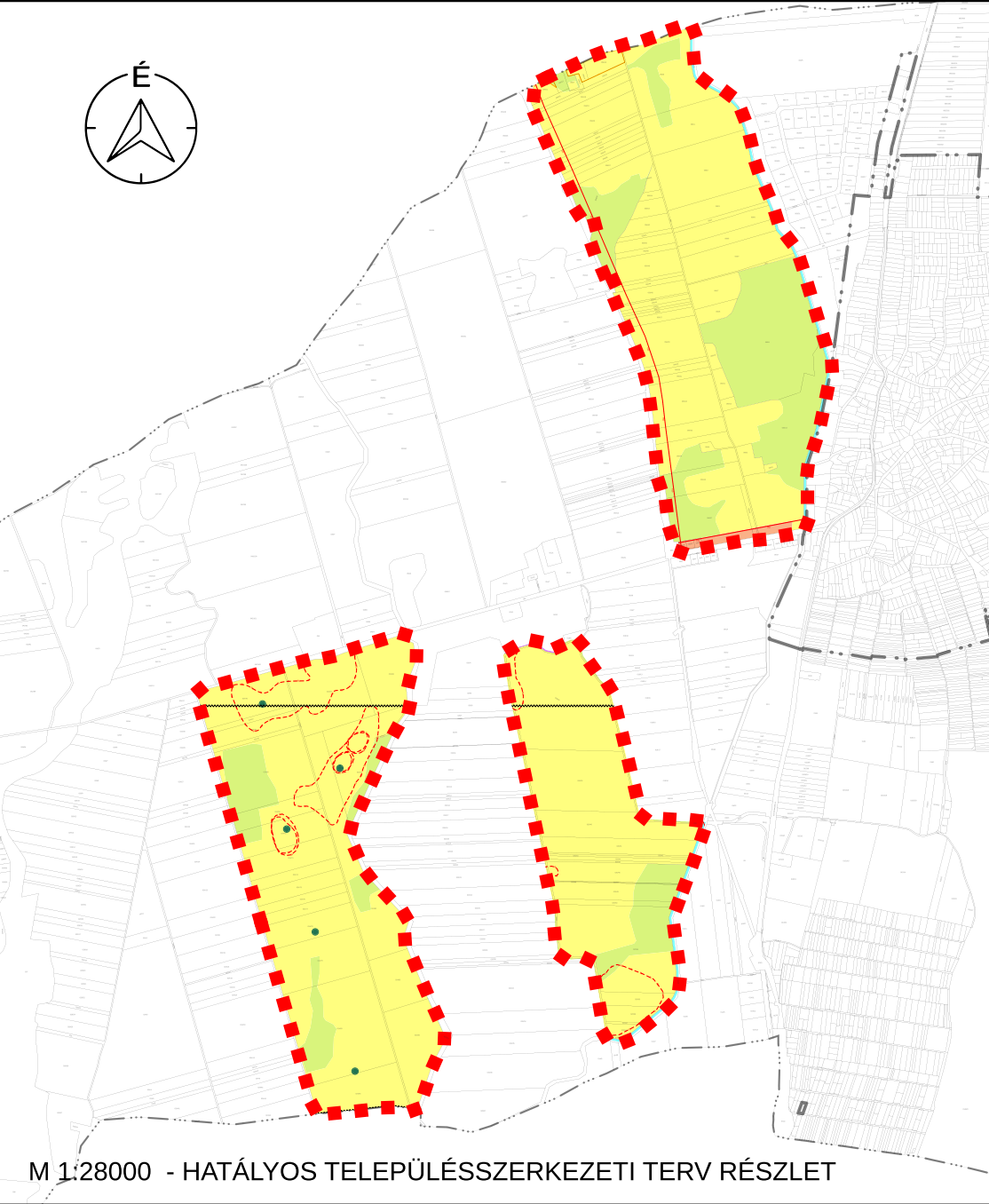
Az ismertetett jogszabályi környezet és a felvázolt szabályozási koncepció alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházáshoz megfelelő szabályozás tervezett; a

természetre, környezetre gyakorolt hatás elviselhető, nem jelentős. A 3. tervezési területet

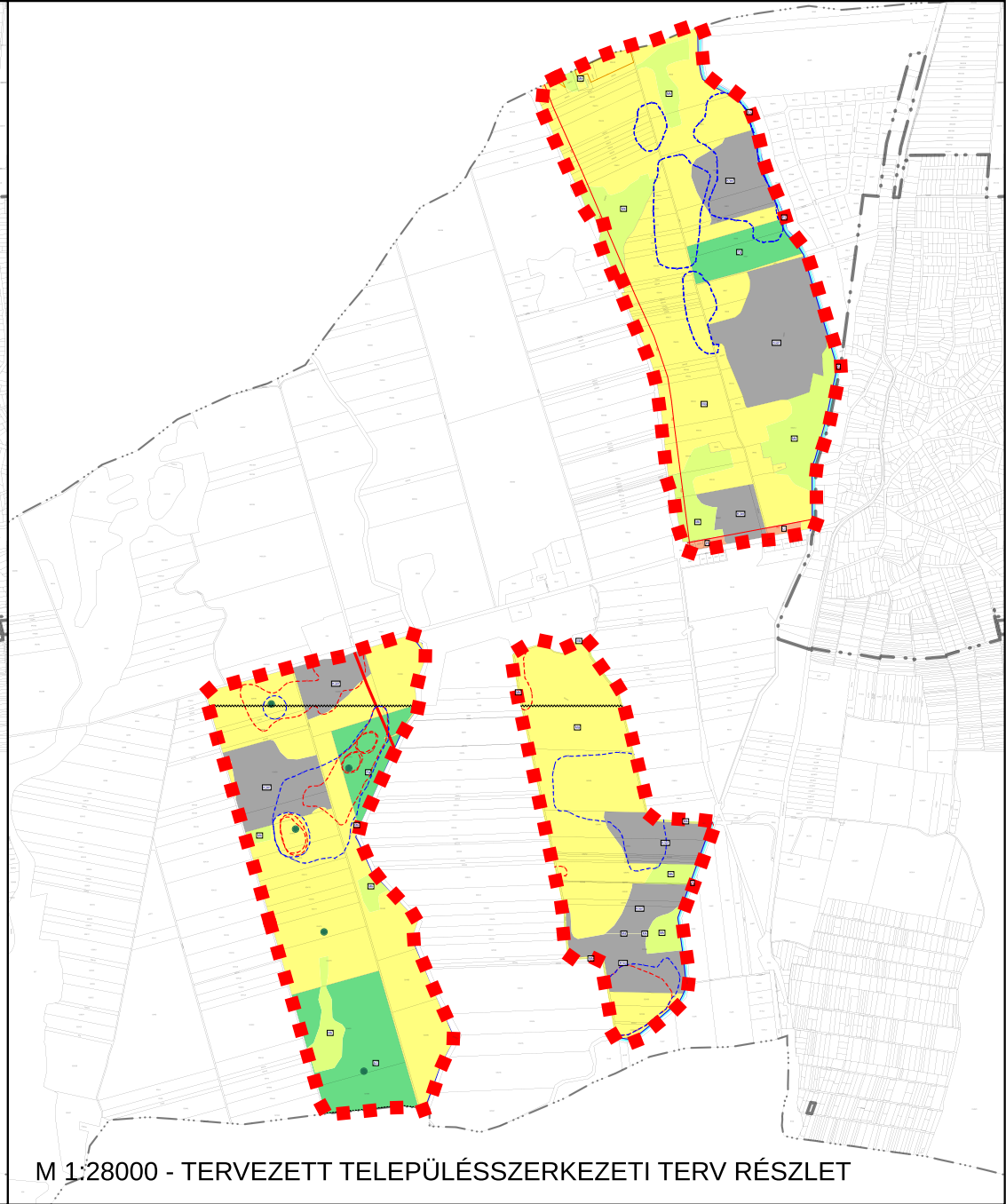
érintő 6. számú kiserőmű elhelyezését úgy kell megvalósítani, hogy az a védett régészeti lelőhely területét ne érintse, a lelőhelyen földmunka nem végezhető.

A módosítás során Célmegvalósító szándékának megfelelően a területeken tervezett napenergiát hasznosító kiserőmű kialakítása a településrendezési eszközökkel összhangba kerülhet. A szükséges engedélyezések során a településrendezési eszközök összhangja már biztosítottá válik. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökbe beilleszthetők.

Tervlapok nagyobb felbontásban



M 1:28000 - HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



M 1:28000 - TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET



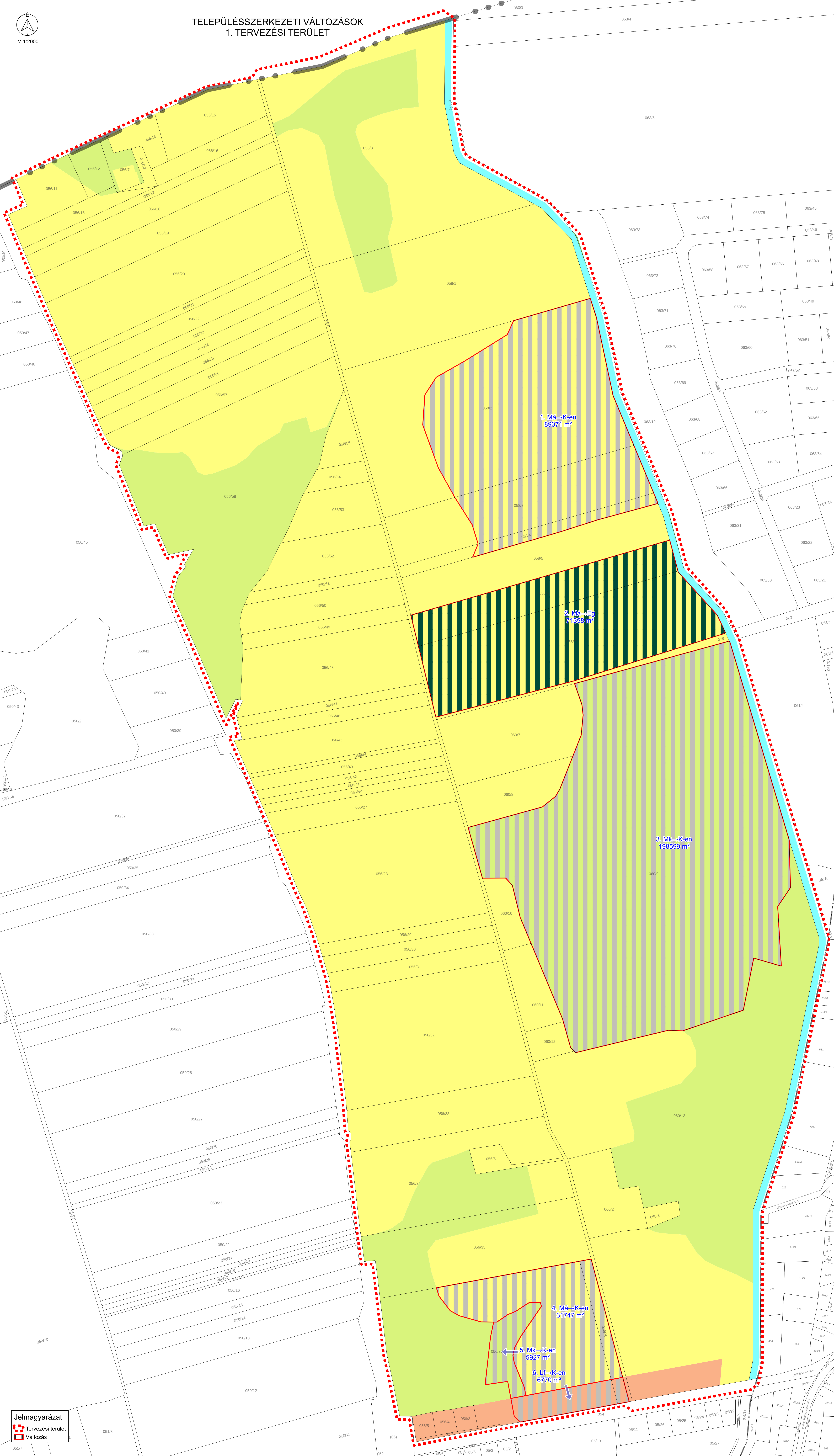
Jelmagyarázat

Tervezési terület

M 1:36000

" K É S Z Ü L T A Z Á L L A M I A L A P A D A T O K F E L H A S Z N Á L Á S Á V A L "				
K Ő S Z E G H Y A R T B T .				
4 0 2 9 D E B R E C E N , K Í G Y Ó U T C A 4 2 . T E L . : (0 6 2 0) 3 8 4 - 3 8 - 5 0 W W W . K O S Z E G H Y . A R T				
megrendelő:		MIKEPÉRCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2024.08	Tm-00
terv:		MIKEPÉRCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:		ÁTNÉZETI TERVLAP		
felelős tervező:		Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

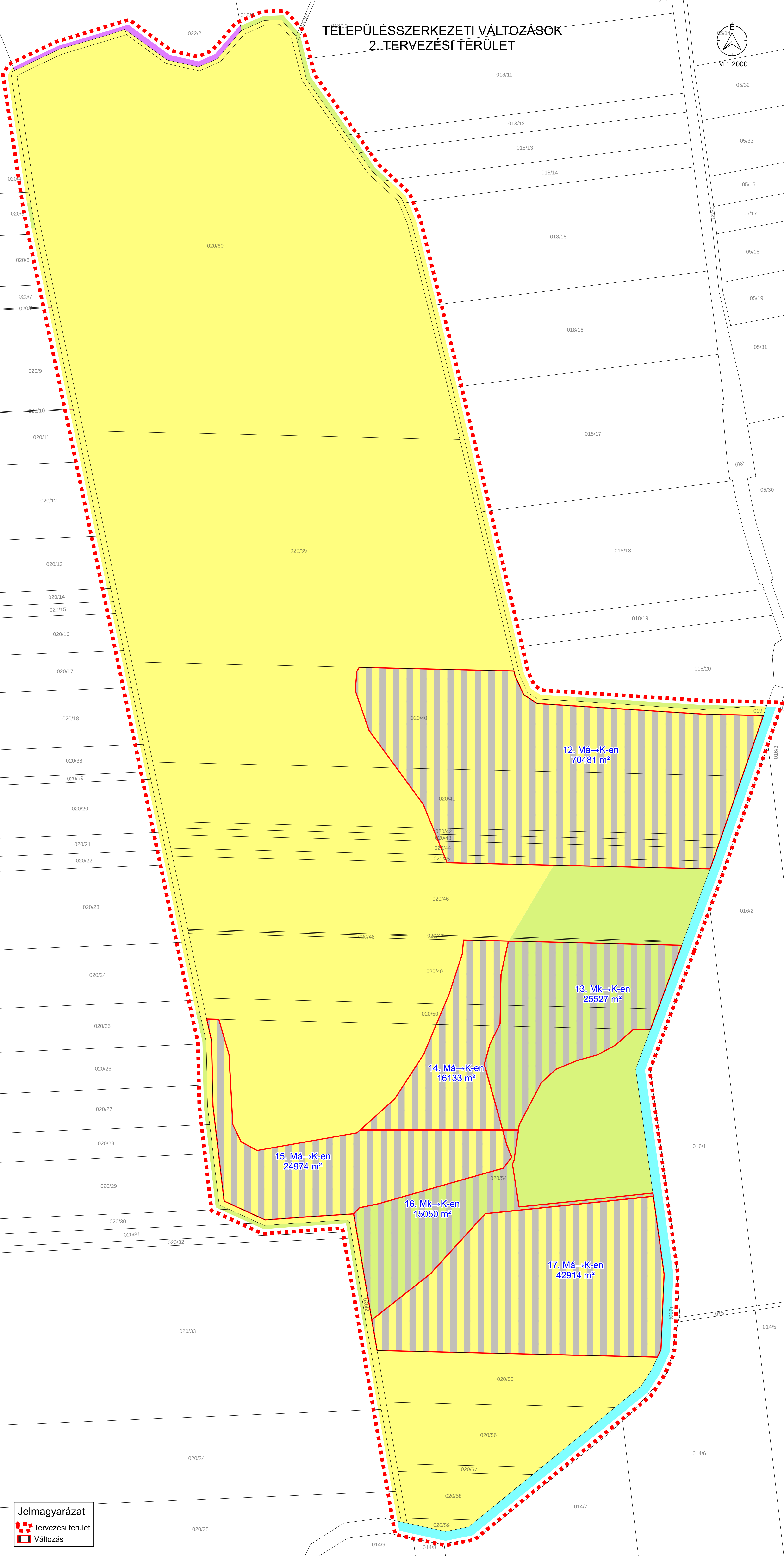
TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK
1. TERVEZÉSI TERÜLET



TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK
2. TERVEZÉSI TERÜLET

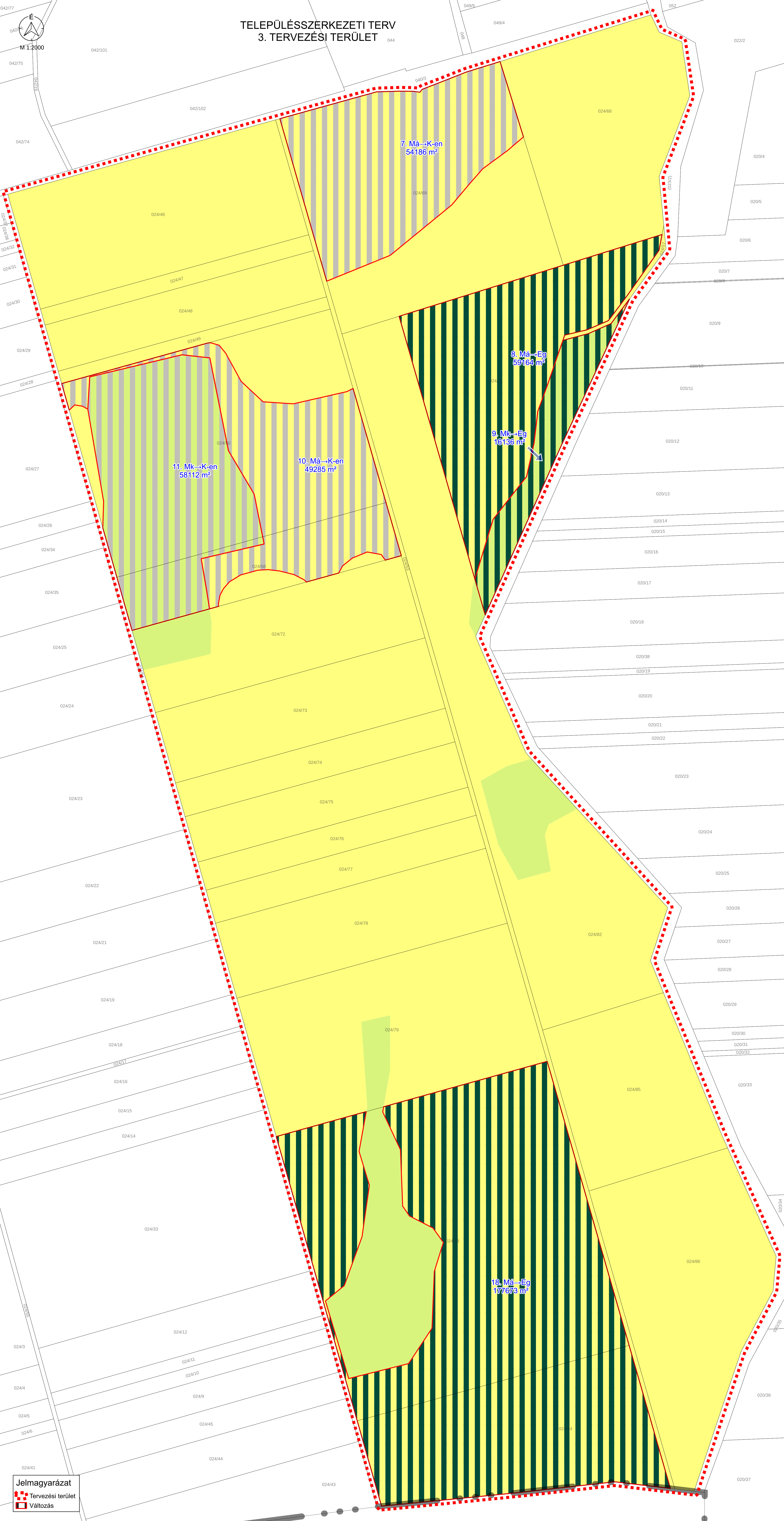


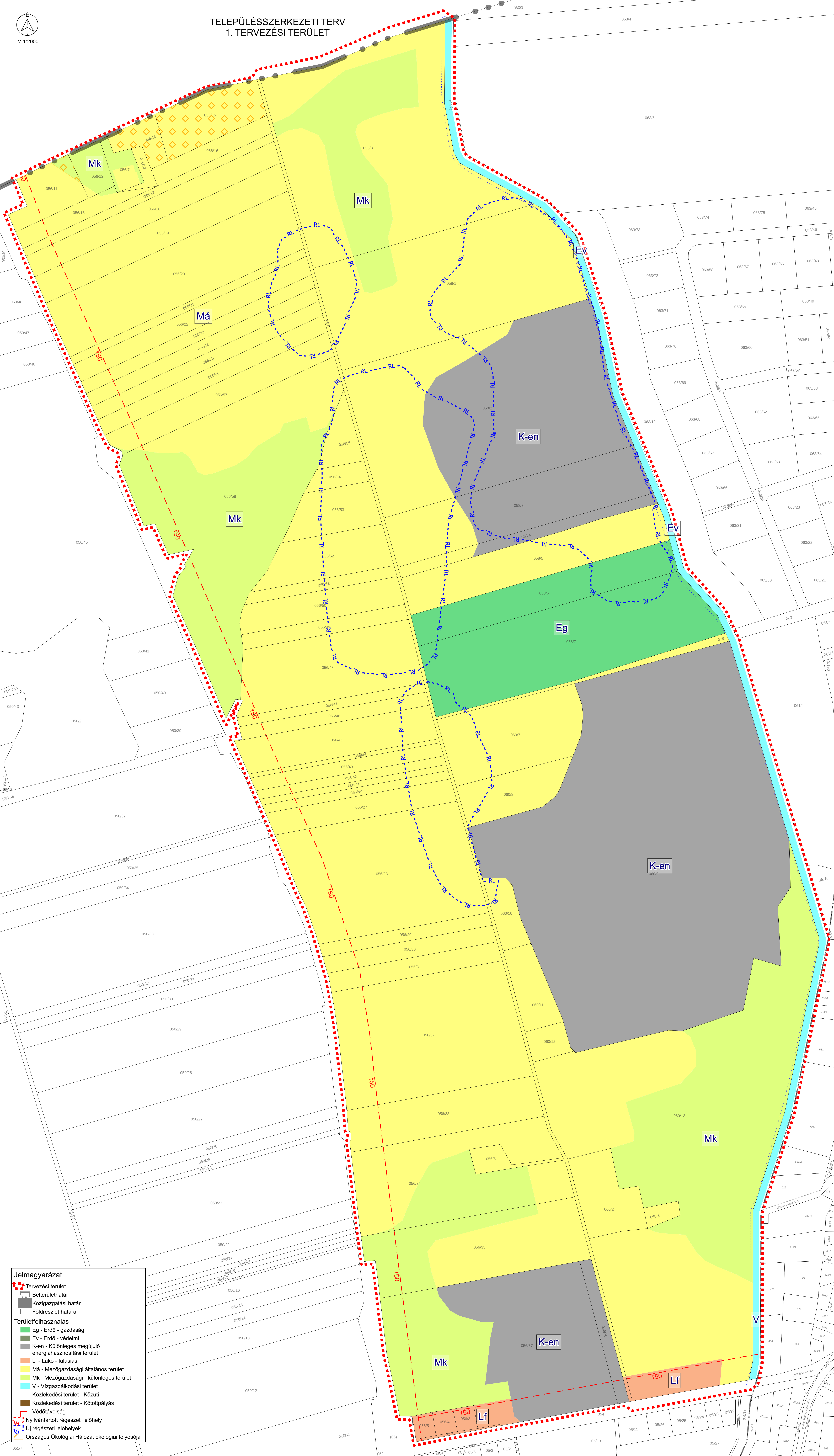
M 1:2000



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Változás





Jelmagyarázat

Tervezési terület
 Belterület-határ
 Közigazgatási határ
 Földrészlet határa

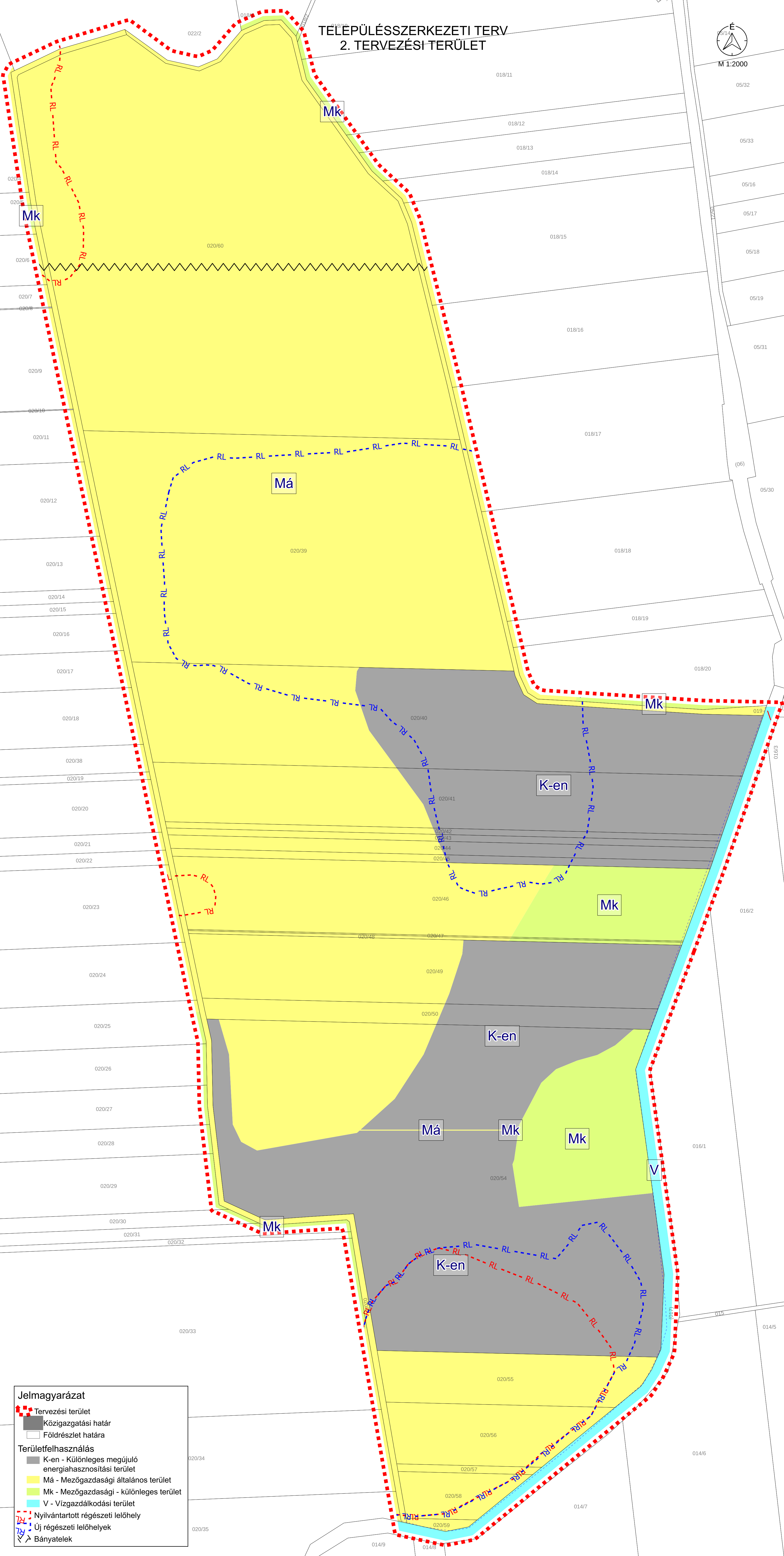
Területfelhasználás

Eg - Erdő - gazdasági
 Ev - Erdő - védelmi
 K-en - Különleges megújuló energiahasznosítási terület
 Lf - Lakó - falusias
 Má - Mezőgazdasági általános terület
 Mk - Mezőgazdasági - különleges terület
 V - Vízgyűjtő terület
 Közlekedési terület - Közúti
 Közlekedési terület - Kötőpályás
 Védőtávolság
 Nyilvántartott régészeti lelőhely
 Új régészeti lelőhelyek
 Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
2. TERVEZÉSI TERÜLET

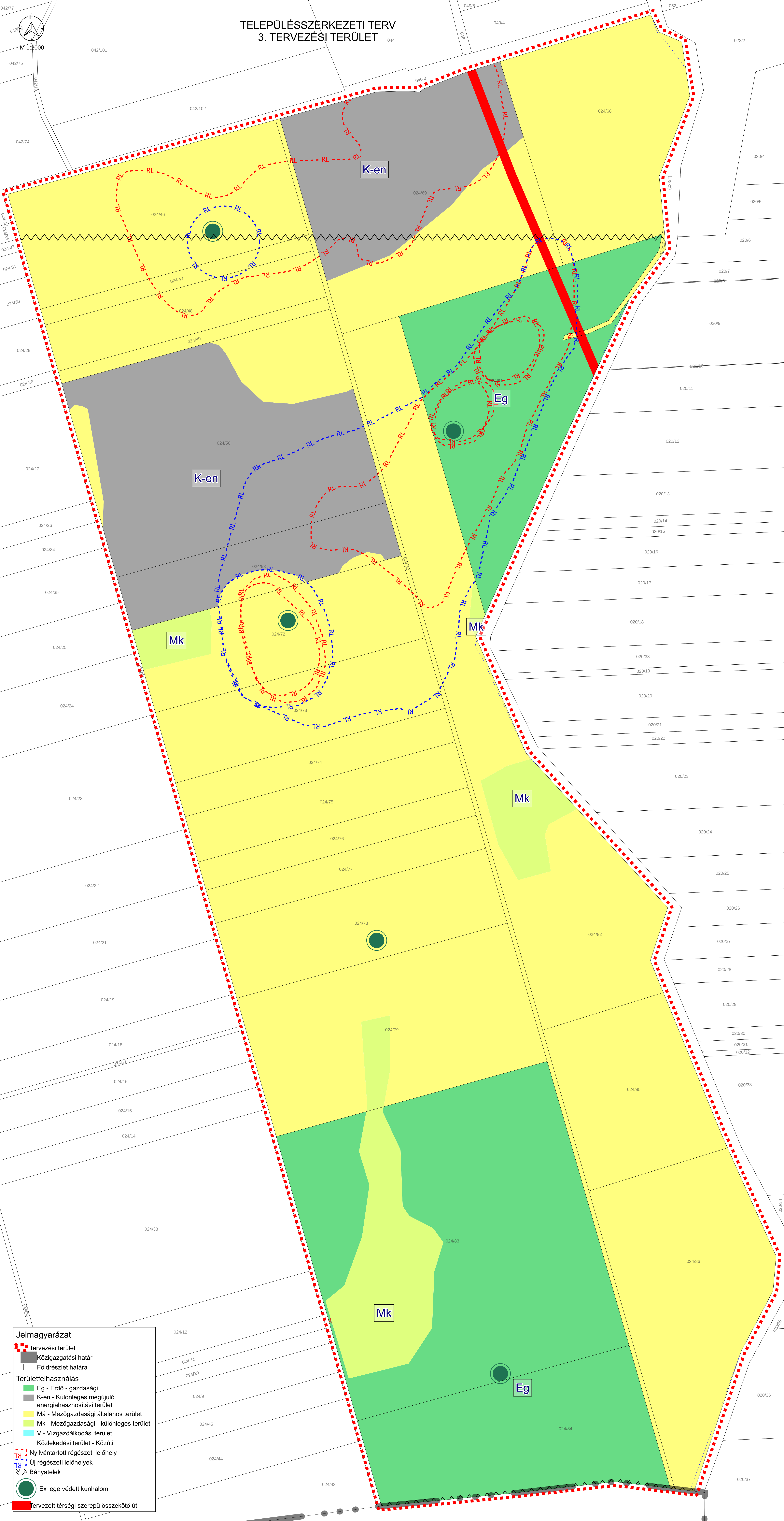


M 1:2000

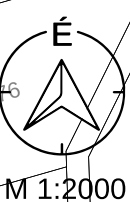


Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa
- Területfelhasználás**
 - K-en - Különleges megújuló energiahasznosítási terület
 - Má - Mezőgazdasági általános terület
 - Mk - Mezőgazdasági - különleges terület
 - V - Vízgazdálkodási terület
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek
- Bányatelek



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
3. TERVEZÉSI TERÜLET



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa

Területfelhasználás

- Eg - Erdő - gazdasági
- K-en - Különleges megújuló energiahasznosítási terület
- Má - Mezőgazdasági általános terület
- Mk - Mezőgazdasági - különleges terület
- V - Vizgazdálkodási terület
- Közlekedési terület - Közúti

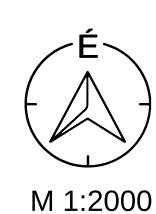
Nyilvántartott régészeti lelőhely

Új régészeti lelőhelyek

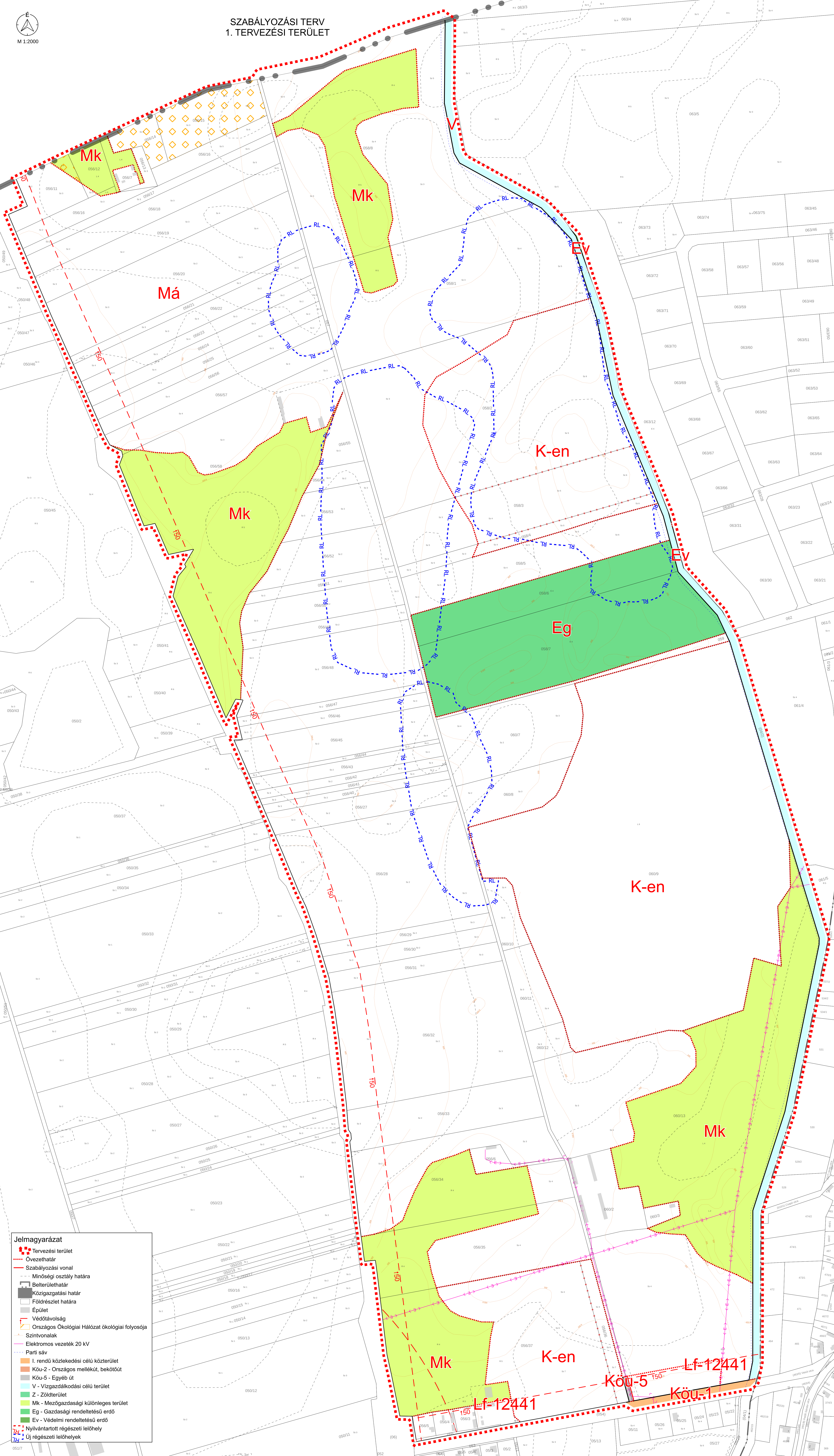
Bányatelek

Ex lege védett kunhalom

Tervezett térségi szerepű összekötő út



SZABÁLYOZÁSI TERV
1. TERVEZÉSI TERÜLET



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Övezethatár
- Szabályozási vonal
- Minőségi osztály határa
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa
- Épület
- Védőtávolság
- Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója
- Szintvonalak
- Elektromos vezeték 20 kV
- Parti sáv
- I. rendű közlekedési célú közterület
- Köu-2 - Országos mellékút, bekötőtűt
- Köu-5 - Egyéb út
- V - Vízgazdálkodási célú terület
- Z - Zöldterület
- Mk - Mezőgazdasági különleges terület
- Eg - Gazdasági rendeltetésű erdő
- Ev - Védelmi rendeltetésű erdő
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek

SZABÁLYOZÁSI TERV
2. TERVEZÉSI TERÜLET



M 1:2000

Gip-00042

Mk

Mk

Má

Mk

K-en

Mk

K-en

Mk

V

K-en

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Övezethatár
- Minőségi osztály határa
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa
- Épület
- Bányatelek
- Szintvonalak
- Elektromos vezetékek 20 kV
- Partí sáv
- V - Vízgazdálkodási célú terület
- Mk - Mezőgazdasági különleges terület
- Eg - Gazdasági rendeltetésű erdő
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek

