

Penészlek község településszerkezeti tervének leírás

1. fejezet

1.1 El zmények

A települési szerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és szerkezeti elemei Penészlek község 161/2005 (11.29) KT. számú határozattal megállapított koncepciójának megfelel en kerültek kialakításra.

A település jöv beni fejl dését nagymértékben meghatározza a természetvédelmi területek kapcsolata a településsel.

A f bb célokat a 161/2005 (11.29) KT. számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció tartalmazza.

- Az új rendezési terv biztosítja a település szerkezeti, terület felhasználási, gazdasági fejl déséhez és változásához a szabályozási hátteret.
- A megváltozott társadalmi, gazdasági viszonyok, a kiforrottabb régiópolitika együttesen hozzá járultak a terület felhasználás módosításához, átalakításához.

1.2 Magasabb szint , figyelembe vett tervek

1. Országos Területrendezési Terv: a közigazgatási területre érvényes szerkezeti elemek, az alábbiak:
 - Területfelhasználás:
 - Erd gazdálkodási térség – 64,18 %
 - Országos ökológiai hálózat: a közigazgatási terület teljes külterülete, az összterület 91 %-a az ökológiai hálózat része.

2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési Terve (készül)

II. fejezet

TERVEZÉSI TERÜLET

2.1 Település térségi elhelyezkedése

Penészlek a Dél-Nyírségben, Nyíregyházától mintegy 67 km távolságra, a román határ mentén található település.

A település közigazgatási területe: 3687,9 ha
ebb l belterület: 330,3 ha

A község igazgatási területének szomszédai:

- Északon: Nyírbétek
- Észak-keleten: Ömböly
- Keleten: Románia
- Délen: Románia
- Nyugaton: Fülöp

2.2 Közigazgatási határok

A település közigazgatási területének határán változtatást nem tervezünk, a külterület határának vonalvezetése változatlan a T-1 jel terv szerint.

Penészlek belterületének határvonalán korrekció, belterületbe vonás került tervezésre, a távlati fejlesztésekhez szükséges területek, terület-felhasználási változással, az igazgatási terület változásával kerültek kijelölésre a 3.2 fejezet szerint.

2.3 Településszerkezetet, települést alakító tényez k

A település szerkezetét befolyásoló elemek a közutak, vízfolyások:

- Közutak:
 - a 4906-os sz. közlekedési út a kettészeli a közigazgatási területet (Nyírbátor-Nyírábrány)
- Vízfelületek:
 - A Penészleki csatornák (I-t I – VII-ig) az egész közigazgatási területet behálózzák észak-déli irányban.
- Erd területek:
 - Nagykiterjedés erd területek az egész közigazgatási területen.

III. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Penészlek község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 összevont terv tartalmazza.

3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település építésre szánt meglév területei:

- falusias lakóterület
- településközponti vegyes
- különleges terület (temet , sportpálya)
- ipari gazdasági terület

Tervezett beépítésre szánt területek:

- szennyvíztisztító telep területe a Dózsa György utca végén, külterületen a hulladéklerakó mellett.

3.2 Beépítésre szánt területek

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.2.1 Lakóterületek

A település belterülete dönt en lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Falusias lakóterület

Lf jel lakóterület

Jellemz en nagytelkes, mez - és erd gazdálkodásra alkalmas területek.
Szintterület-s r ség: 0,3

Lf* jel lakóterület

Jellemz en falusias, mez - és erd gazdálkodásra alkalmas területek.
Szintterület-s r ség: 0,3

3.2.2 Vegyes terület

Településközponti vegyes terület

Vt jel településközponti terület

Penészleken a Szabadság tér körül, a Tanács és Vasvári Pál utcák mentén.
Szintterület-s r ség: 0,4

Vt* jel településközponti terület

Penészleken az Iskola és a Vasvári Pál utcák sarkán, az általános iskola környezetében.
Szintterület-s r ség: 0,8

3.2.3 Gazdasági terület

Kereskedelmi-gazdasági terület

Gksz jel kereskedelmi-gazdasági terület
Belterületen, az Iskola és Vasvári Pál utcák déli oldalán.
Szintterület-s r ség: 0,3

3.2.4 Üdül terület

Üdül házas terület

Üü jel üdül házas terület
Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a Fülöp felé vezet 4906-os számú út mellett (a horgásztónál) kialakított terület.
Szintterület-s r ség: 0,3

3.2.5 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezked építmények különlegessége miatt a fenti területekt l eltér terület-felhasználásúak.

Penészleki különleges területek:

Kü-t jel	Temet területe
Kü-s jel	Sportpálya
Kü-sz jel	Szennyvíztisztító telep
Kü-i jel	Idegenforgalmi (apartmanok és horgásztavak) terület
Kü-k jel	Kemping területe
Kü-h jel	Hulladéklerakó

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett fels határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:			
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület s r ség	Közüzemi közm vesíttség mértéke
Lakóterület	Falusias Lf	0,3	teljes
Vegyes terület	Település központi Vegyes Vt*	0,8	teljes
	Vt	0,4	teljes
Gazdasági terület	Kereskedelmi gazdasági Gksz	0,3	teljes
Üdül terület	Üdül házas terület Üü	0,3	teljes
Különleges terület	Kü-t (temet)	0,1	részleges közm
	Kü-s (sportpálya)	0,1	részleges közm
	Kü-sz (szennyvíz tt.)	0,2	teljes közm
	Kü-i (ap. horgásztó)	0,2	teljes közm
	Kü-k (kemping)	0,2	teljes közm
	Kü-h hulladéklerakó	0,1	teljes közm

3.3 Beépítésre nem szánt területek

Használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre nem szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.3.1 Közlekedési és közm terület

Penészleken a közlekedés csak útterületen történik (a 4906.-os számú közlekedési út). A település külterületén országos mellékút halad keresztül, továbbá belterületen gy jt és lakóutcákon történik a közúti közlekedés.

A vonalas közm vezetékeket a közm alátámasztó szakági munkarész tartalmazza. A T-1 jel közigazgatási terület szerkezeti tervén ábrázolásra került a regionális szempontból meghatározó közm vek, és hírközlési rendszerek.

3.3.2 Zöldterület

Penészlek zöldterületi rendszerébe tartoznak az állandó növényzettel fedett területek, illetve a nagyobb kiterjedés zöldfelülettel rendelkező intézményi területek:

- Szabadságtéri közpark
- gyepes területek
- belterületi erdő foltok
- sportpálya

3.3.3 Erdő terület

A település egész külterületén, a belterületen minden irányban található nagyterjedésű erdő társulás.

3.3.4 Mező gazdasági terület

M jel általános mező gazdasági terület - külterületen

Intenzív hasznosítású mező gazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell rizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés meg rizése, fejlesztése a cél.

M* jel általános mező gazdasági terület (védett)

Nem intenzív hasznosítású mező gazdasági terület.

Mb jel általános mező gazdasági terület - belterületen

Intenzív hasznosítású mező gazdasági terület. Kiváló termőhelyi adottságú földek, melyeket meg kell rizni az intenzív, korszerű technológiájú és a környezetvédelem követelményeinek megfelelő termelés számára. Intenzív hasznosítás során a szántóföldi zöldség és növénytermesztés meg rizése, fejlesztése a cél.

Mgy jel általános, extenzív mező gazdasági terület

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mező gazdasági terület.

Mgy-v jel általános, extenzív mező gazdasági terület (védett)

Nem intenzív hasznosítású, jellemzően mező gazdasági terület korlátozott hasznosítással.

3.3.5 Vízgazdálkodási terület

- A Penészleki csatornák (I-t I – VII-ig) az egész közigazgatási területet behálózzák észak-déli irányban.
- Vízm terület a Pet fi Sándor utcán, a temet vel szemben

3.4 Területfelhasználási változások

Penészlek igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglév , valamint az azokat kiegészít er források és eszközök rendelkezésre állásától függ en):

1. Üdül házas terület és kemping (turisztikai terület).
Terület mérete: 11,2 ha
2. Szennyvíztisztító telep kiépítése külterületen, a Dózsa György utca végénél, a szemételep mellett.
Terület mérete: 0,5 ha
3. Összeköt út építése Ömböly irányába.
Terület mérete: n.a.
4. Rekultiválandó terület a belterületen.
Terület mérete: 0,26 ha
5. Rekultiválandó terület a külterületen.
Terület mérete: 4,5 ha
6. Erd sítés a külterületen.
Terület mérete: 1189,5 ha
7. Gyepesítés a külterületen.
Terület mérete: 246,2 ha

3.5 Területelhasználást befolyásoló tényez k

Penészlek igazgatási területén a tervezett új terület-felhasználást, beépítést az alábbi tényez k befolyásolják:

- ◆ A településen folytatott jelent s mérték állattartás jelent s gyepfelületeket igényel, a gazdálkodás ilyen formájának fenntartásához, ezért szükség van ezek tömbösítésére
- ◆ A közigazgatási terület erd gazdálkodási térség kategóriájú az OTrT szerint, ezért a jelent s erd sítések, a szétszórtan található erd foltok és sávok tömbösítésére irányul.

3.6 Infrastruktúra fejlesztése

A település infrastrukturális fejlesztésének részletes leírását a szakági alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

Közlekedés fejlesztése:

- **Közúti közlekedés:** A településen tervezett új lakótömbök és ipari-kereskedelmi zónák zömmel a meglévő utak mellett találhatóak. A hulladéklerakó és a tervezett szennyvíztisztító telep kiszolgálásához tervezzük a Dózsa György út leburkolását, továbbá a Deák, Kossuth, Táncsics köz és Árpád köz ill. a Vörösmarty és Móra Ferenc utak leburkolását is. A javaslati tervlapon a tervezett burkolatokat és útszélesítéseket feltüntettük. A településen tervezett új lakótömböket feltáró utakat, illetve a település többi önkormányzati kezelés , meglévő útját B.VI.d. belterületi kiszolgálóút (lakóút kategóriába soroljuk, melyek 12,00-14,00 m-es szabályozási szélességgel és távlatban 5,50-6,0 m-es burkolatszélességgel építendő ki. Továbbá a 49133. számú önk. út folytatásaként a 4903. számú útba csatlakozó, Ömbölyön át Bátorligetig vezet összekötő út megépítése fontos.
- **Kerékpáros közlekedés:** A 4906 sz út mentén belterületen kerékpársáv, vagy kerékpárút építését javasoljuk. Tervezési osztályba sorolásuk belterületen B.IX.
- **Gyalogos közlekedés:** A belterületi gyűjtőút kategóriába sorolt, illetve a jelentősebb forgalmat bonyolító lakóutakon távlatban mindenképpen legalább egyoldali, 2 irányú (1,5 m burkolatszélességgel) járda kiépítése szükséges. Az új tömbfeltáró lakóutak mellett is szükséges egyoldali járdát kiépíteni 1,50 m-es burkolatszélességgel. A kisebb forgalmú, szűk szabályozási szélességű meglévő önkormányzati lakóutak esetében a „Korlátozott sebességű övezet” kijelölésével 30 km/h-ra történő sebességkorlátozás mellett megengedhető az útburkolat gyalogosforgalomra történő igénybevétele.

Szennyvízcsatornázás fejlesztése:

- Az összegyűjtött folyékony hulladékot szippantós kocsival szállítaná a község külterületén található 0410/1 hrsz-ú területen tervezett szennyvízkezelő telepre, mely a meglévő hulladéklerakótól D-re található. A hulladéklerakó bekötő útjáról a szennyvíztisztító telep megközelítése is biztosítható.

Vízellátás fejlesztése:

- A rendszerben jelenleg még sok kapacitási tartalék van. Az új bekötendő utcákkal, illetve az ellátatlan területek lefedésével is csak közelíti a rendszer a kapacitás csúcsot. A rendszer egyes részei közel 20 évesek, így a rekonstrukciójuk elengedhetetlen lesz a közeljövőben.

Energia közmű fejlesztése:

- **Elektromos energia ellátás:** A község belterületén újabb TR állomás telepítése nem szükséges, az igények kielégítésére megfelelő. Egyedi nagyobb igényeket külön TR-okkal kell kielégíteni. Az újonnan kialakítandó utak mentén kábelhálózatot kell telepíteni.

- *Közvilágítás:* az ipari területen az igénynek megfelelő ipari világítást kell létesíteni. A meglévő utcai világítás korszerűsítésére az áramszolgáltató programjai szerint történik.
- *Telefonellátás:* a Magyar Telecom folyamatosan bővíti és korszerűsíti a település telefonhálózatát. A rádiótelefonos hálózat is jól kiépített melyeket a Westel, a Pannon és a Vodafone tovább korszerűsít.

3.7 Védett, védelemre tervezett és védendő területek

A szerkezeti terv leíró és rajzi munkarésze feltünteti az országos védelem alatt álló, műemlék objektumokat. Ezek a védelmek, továbbá a helyi védett és védelemre javasolt objektumok fontos szabályozása a további munkarészekben fog megfogalmazni.

A település külterületén folyó gazdálkodás jelentős része a HNP szabályozása alatt áll. A településrendezés során a természetvédelem érdekeit messzemenően figyelembe kell venni. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének kapcsán, a településen az alábbi célokat kell megvalósítani:

- A zöldterületek kondicionáló, esztétikai és használati értékének növelése.
- Az utcai zöldsávokban fasorok telepítése különböző fajokból
- A temetők megfelelő lehatárolása, fásítása
- A település idős fáinak védelme (fás legelők)