**64. sz. előterjesztés**

**Egyszerű többség/határozati javaslat**

**Minősített szótöbbség/rendelet-tervezet**

**Előterjesztés Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 4-i ülése I. napirendi pontjához**

**Döntés a község Településrendezési Tervének 1. számú módosítása elfogadásáról**

**Előadó:** Orbán Zsolt polgármester, Ezerné dr. Huber Éva jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Fácánkert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. évben alkotta meg a *Fácánkert Község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendeletét.

A Meridián Mérnöki Iroda Kft. (a továbbiakban: Tervező) a Photon Energy Solution HU Kft. fejlesztési igényeinek megfelelően elkészítette a rendezési eszközök módosításának tervezetét.

A Photon Energy Solution HU Kft. a 0276/11 és 0276/12 hrsz-ú ingatlanokon kíván napelemes erőművet létesíteni.

Tekintettel *a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről* szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdés b) pontjára, a rendelet-tervezet lakossággal történő egyeztetése - Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 7/2017. (V. 31.) önkormányzati rendeletében foglalt, a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően - elektronikus úton lett lefolytatva.

Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján ki lett kérve a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleménye arról, hogy várható-e jelentős környezeti hatás a tervmódosítás kapcsán, illetve szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat lefolytatását. A vizsgálat lefolytatására nem volt szükség.

2021. szeptember 15-én sor került a tervezet tárgyalására, melyen elhangzottak alapján Tervező a tervdokumentációt módosította. A módosított tervdokumentáció megküldését követően Tolna megye állami főépítésze megküldte záró szakmai véleményét, melyben elfogadásra javasolta a tervmódosítást.

A Tervező összeállította a jóváhagyásra kész tervcsomagot. A Tisztelt Képviselő-testületnek a Község Településszerkezeti Tervének módosítását önkormányzati határozattal, Fácánkert Község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSz) módosítását önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia. A HÉSz módosítása az elfogadását követő napon hatályba lép.

Mellékletek:

1. Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda - záró szakmai vélemény
2. Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda - tárgyalási jegyzőkönyv
3. Településrendezési Terv 1. számú módosításának jóváhagyásra kész anyaga

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök elfogadásával kapcsolatos előterjesztést tárgyalja meg, továbbá fogadja el a **Szerkezeti Tervet módosító határozati javaslatot** és a **Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet-tervezetet**.

**Határozati javaslat:**

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2021. (XI.4.) önkormányzati határozata a község Településrendezési Tervének 1. számú módosításáról:

Fácánkert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Fácánkert község 26/2020. (VI. 3.) sz. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1 – 6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap: 1. melléklet

Településszerkezeti terv-módosítás leírása: 2. melléklet

Változások, beavatkozások és ütemezések: 3. melléklet

A település területi mérlege: 4. melléklet

A területrendezési tervvel való összhang igazolása: 5. melléklet

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye: 6. melléklet

**Felelős:** Orbán Zsolt polgármester

**Határidő:** 2021. november 8.

**Tolna, 2021. október 28.**

**Orbán Zsolt sk.**

**polgármester**

**A kiadmány hiteléül:**

**Ezerné dr. Huber Éva**

**jegyző**

**Az előterjesztést készítette:** Béres István főépítész

**A napirendhez meghívottak köre:** -

***1. melléklet***

***Fácánkert község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ………………. sz. határozathoz***

**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

***2. melléklet***

***Fácánkert község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ………………. sz. határozathoz***

FÁCÁNKERT KÖZSÉG Településszerkezeti tervE

2021. ÉVI módosításÁNAK leírásA

***Fácánkert község településszerkezeti terve leíró munkarészének II. Beépítésre nem szánt különleges területek c. fejezete az alábbi 4/A ponttal egészül ki:***

**Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználási egységbe tartozik a község közigazgatási területének észak-keleti részén fekvő 0276/11-12 hrsz-ú ingatlanok keleti 5,3 hektár kiterjedésű része.**

***3. melléklet***

***Fácánkert község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ………………. sz. határozathoz***

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

**Fácánkert község külterületén a 0276/11 és 0276/12 hrsz-ú ingatlanok észak-keleti 5,31 hektár területű része általános mezőgazdasági területből Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre változik.**

A területen tervezett tevékenység magánerőből történik, az Önkormányzat részéről beavatkozást nem igényel.

A területre elhelyezni kívánt napelempark megvalósítása két ütemben történik, az első ütem beruházása a közeljövőben tervezett.

***4. melléklet***

***Fácánkert község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ………………. sz. határozathoz***

A település területi mérlegÉNEK VÁLTOZÁSA

**A község általános mezőgazdasági területe 5,31 hektárral csökken, és ugyanilyen mértékű új beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület jön létre.**

**Hatályos településszerkezeti terv Módosítás utáni állapot:**

**Általános mezőgazdasági terület (Má) 833,55 ha 828,24 ha**

**Különleges beépítésre nem szánt**

**megújuló energiahasznosítási terület (Kben) - 5,31 ha**

**A MaTRT szerint mezőgazdasági térség: 927,2 ha**

**A MaTRT 11. § b) pont előírásainak igazolása: a község mezőgazdasági területe a mezőgazdasági térség 89,33 %-a - vagyis meghaladja a megengedett minimum 75%-ot, tehát megfelel.**

***5. melléklet***

***Fácánkert község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ………………. sz. határozathoz***

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

**(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)**

A megye Szerkezeti Terve

|  |
| --- |
|  |

A módosítással érintett terület túlnyomó része mezőgazdasági térségbe, a nyugati sávja erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A területtől északra az M6 autópálya, nyugatra a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal húzódik.

Országos övezetek

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Ökológiai hálózat övezete     **A község nem érintett** | 1. Kiváló és jó szántók övezete     **A terület nem érintett** | 3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete    **A terület nyugati része erdőtelepítésre javasolt övezetbe tartozik** |
| 1. **Tájképvédelmi terület övezete**     **A község nem érintett** | 5.Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete    **A község nem érintett** | 6. Vízminőség-védelmi terület övezete    **A község nem érintett** |
| 7. Nagyvízi meder övezete    A község nem érintett | 8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete    **A község nem érintett** |  |

Megyei övezetek

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete    **A község nem érintett** | 10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete    **A község nem érintett** | 11. Földtani veszélyforrás terület övezete    **A község nem érintett** |
| 12. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete    **A község nem érintett** | 13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek    **A község nem érintett** | 14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete    **A község érintett** |

***6. melléklet***

***Fácánkert község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló ………………. sz. határozathoz***

Biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása

**A rendezési terv módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont előírása értelmében biológiai aktivitásérték számítás nem készül.**

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

*(a megalapozó vizsgálattal összevontan)*

1.Környezetalakítás terve

* 1. Településrendezési javaslat

*Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer*

**Fácánkert község közigazgatási területén a 0276/11 és 0276/12 hrsz-ú, a hatályos szabályozási terven általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanok 5,3 hektár területű észak-keleti része különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra. A településrendezési eszközök módosítását a napelemparkot megvalósítani szándékozó vállalkozó kezdeményezte. A település egyéb területfelhasználási rendszerében és szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeiben változás nem tervezett.**

**A tervezett beruházás célja első ütemben egy 999 KW névleges teljesítményű napelempark létesítése. A vállalkozó későbbi ütemben még a duplájára tervezi bővíteni e napelemparkot (mintegy 2 MW névleges teljesítményre), vagyis a fejlesztés során az adminisztratív korlátot jelentő 5 MW névleges teljesítményt nem kívánja megközelíteni.**

* 1. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
     1. Településszerkezeti változások bemutatása

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A hatályos településszerkezeti terv részlete | | Az új településszerkezeti terv részlete | |
|  | |  | |
|  | |  | |
| Változással érintett ingatlan (hrsz.) | hatályos tervi állapot | tervezett állapot | indoklás |
| **0276/11-12 észak-keleti része** | **általános mezőgazdasági terület** | **különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület** | **vállalkozói szándék** |
| Érintett térségi övezetek**:** **a módosítással érintett terület erdőtelepítésre javasolt térségi övezettel érintett.** | | | |
| Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**:** **A változással érintett terület Tolna megye területrendezési terve szerint nagyobb részben mezőgazdasági, kisebb részben erdőgazdálkodási térség. A módosítással érintett területet korlátozást jelentő országos és megyei övezetek nem érintik.** | | | |

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

**A településszerkezeti változás nem irányul új beépítésre szánt terület kialakítására, ezért új véderdő vagy zöldterület kialakítása nem szükséges.**

**A tervezett módosítás a területrendezési tervi előírásokkal nem ellentétes.**

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

**A tervezett módosítás a Településfejlesztési koncepció 2.1.2. Környezet fejezetén belül az alábbi célkitézéssel áll összhangban:**

***„a település energiagazdálkodásának optimalizálása érdekében ösztönözni kell a környezetbarát megújuló energetikai rendszerek elterjedését”.***

1. Szakági javaslatok
   1. Tájrendezési javaslat

**Fácánkert község területe nem tartozik sem a tájképvédelmi övezet, sem az ökológiai hálózatok területébe. A tervezett napelempark lakott területektől távol fekszik, tájrendezési, tájkép-védelmi és településkép-védelmi kérdéseket nem vet fel.**

**A változtatással érintett területet nyugatról, északról és délről szántó-területek, kelet felől (Tolna város területén) nagyüzemi szőlő-ültetvények határolják.**

* 1. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

**A módosítással a település zöldfelületi rendszere nem változik.**

* 1. Közlekedési javaslat

**A módosítással érintett terület a terület déli határán húzódó, Tolna város közigazgatási területéhez tartozó 066/184 hrsz-ú mezőgazdasági kiszolgáló úton közelíthető meg.**

* 1. Közművesítési javaslat
     1. **Vízellátás**

**A tervezett fejlesztés vezetékes ivóvíz-ellátást nem igényel.**

* + 1. **Szennyvízkezelés**

**A tervezett fejlesztés nem jár kommunális valamint technológiai szennyvíz-kibocsátással.**

* + 1. **Csapadékvíz-elvezetés**

**A terv-módosítással érintett területre hulló csapadékvizeknek nincs elvezető rendszere, a csapadékvizek a helyszínen szikkadnak el.**

* + 1. **Elektromos energia-ellátás**

**A rendezési terv-módosítással érintett terület déli határán húzódik egy 20 kV-os légvezeték. A napelempark által termelt elektromos áramot egy transzformátor közbeiktatásával e hálózat vezeti el.**

* + 1. **Gázellátás**

**A tervezett fejlesztés nem igényel külső energia-forrást.**

* + 1. **Hírközlés**

**A tervezett fejlesztés nem igényel vezetékes hírközlési hálózatra történő csatlakozást.**

* 1. Környezeti hatások és feltételek

**A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült előzetes anyag arra a végeredményre jutott, hogy a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. (L. a 40/2021. (VII. 21.) önk. határozatot).**

* 1. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

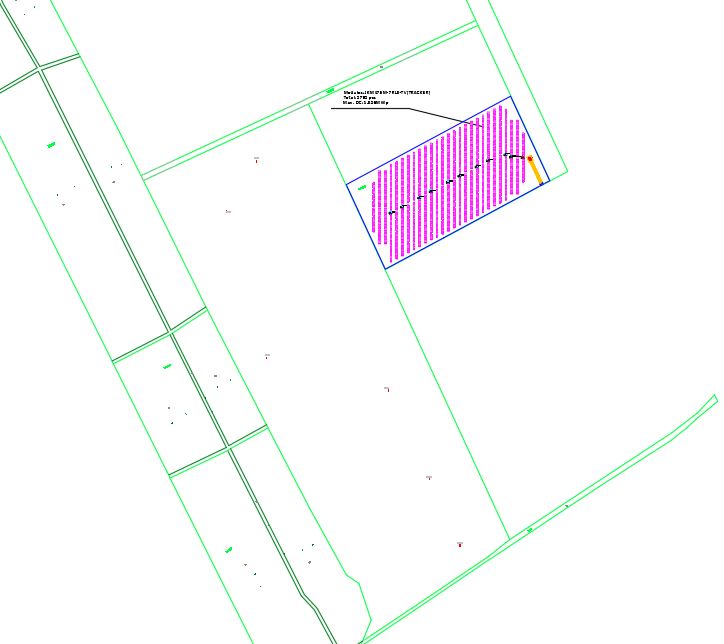
**A tervezett beruházás során megjelenő új különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület mezőgazdasági területek szomszédságában helyezkedik el, egymásra zavaró hatást nem gyakorolnak.**

* 1. Szabályozási koncepció

**A terv-módosítással érintett terület számára új, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet kialakítása válik szükségessé a HÉSZ-ben.**

* 1. Beépítési terv

**A módosítással érintett terület jövőbeli beépítésére a beruházótól (Photon Energy Solutions Kft.) kapott helyszínrajz tartalmaz beépítési elképzelést.**



* 1. Környezeti értékelés

**L. a 2.5. pontot.**

2.10. Örökségvédelem

**A terv-módosítással érintett terület világörökségi, műemlékvédelmi, és helyi védelmi szempontból nem érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.**