

**FÁCÁNKERT KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
2021.**

FÁCÁNKERT KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Napelempark elhelyezése
(0276/11, 0276/12 hrsz.)

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	
<p>Megrendelő Fácánkert Község Önkormányzata tel: 74/440 130</p>	<p>Orbán Zsolt</p>	<p>polgármester</p>
<p>generál vállalkozó</p>	 <p>Szente Károly</p>	<p>Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető</p>
<p>településrendezés</p>	 <p>Deák-Varga Dénes</p>	<p>okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058</p>
<p>településrendezés</p>	 <p>Hajba Csaba</p>	<p>okl. építészmérnök, okl. településmérnök TT 17-1497</p>
<p>településrendezés</p>	 <p>Kovács Luca Kinga</p>	<p>tájrendező és kertépítő mérnök</p>
<p>települési főépítész</p>	 <p>Béres István</p>	

T A R T A L O M

- I. Bevezető

- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához
 - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
 - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
 - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
 - 4. melléklet A település területi mérlege
 - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan

- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete

- V. Terviratok, függelékek
 - 1. Munkaindító határozatok
 - 2. Települési főépítész feljegyzés
 - 3. Előzetes vizsgálat a környezeti értékelés szükségességéről
 - 4. Határozat a környezeti értékelés mellőzhetőségéről
 - 5. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról

I. ELŐZMÉNYEK

- Fácánkert Község Önkormányzata Képviselőtestületének 7/2017. (V.30.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól
- Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2017. (XII. 07.) önkormányzati rendelete a község településképének védelméről;
- Fácánkert község településfejlesztési koncepciója, jóváhagyva a 84/2019. (X. 07.) sz. határozattal;
- Fácánkert településszerkezeti terve, jóváhagyva a 26/2020. (VI. 3.) sz. határozattal;
- Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2020. (VI. 4.) rendelete Fácánkert község Helyi Építési Szabályzatáról;

Fácánkert Község Önkormányzatának 28/2021. (IV. 21.) számú határozata értelmében módosítani kívánja a település rendezési tervét a 0276/11-12 hrsz-ú ingatlanok) területét érintően. A módosítás ingatlan-tulajdonosi kezdeményezés nyomán napelempark létesítés céljából beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület kijelölésére irányul.

Az Önkormányzat a 27/2021. (IV. 29.) határozatával fenti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

II.

HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

**Fácánkert Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (.....) számú határozata
Fácánkert község Településszerkezeti terve 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

Határidő: 2021.

Felelős: Orbán Zsolt polgármester

.....
Orbán Zsolt
polgármester

.....
Ezerné Dr. Huber Éva
jegyző

A kiadmány hitelül:

Fácánkert, 2021.

.....
Ezerné Dr. Huber Éva
jegyző

1. melléklet

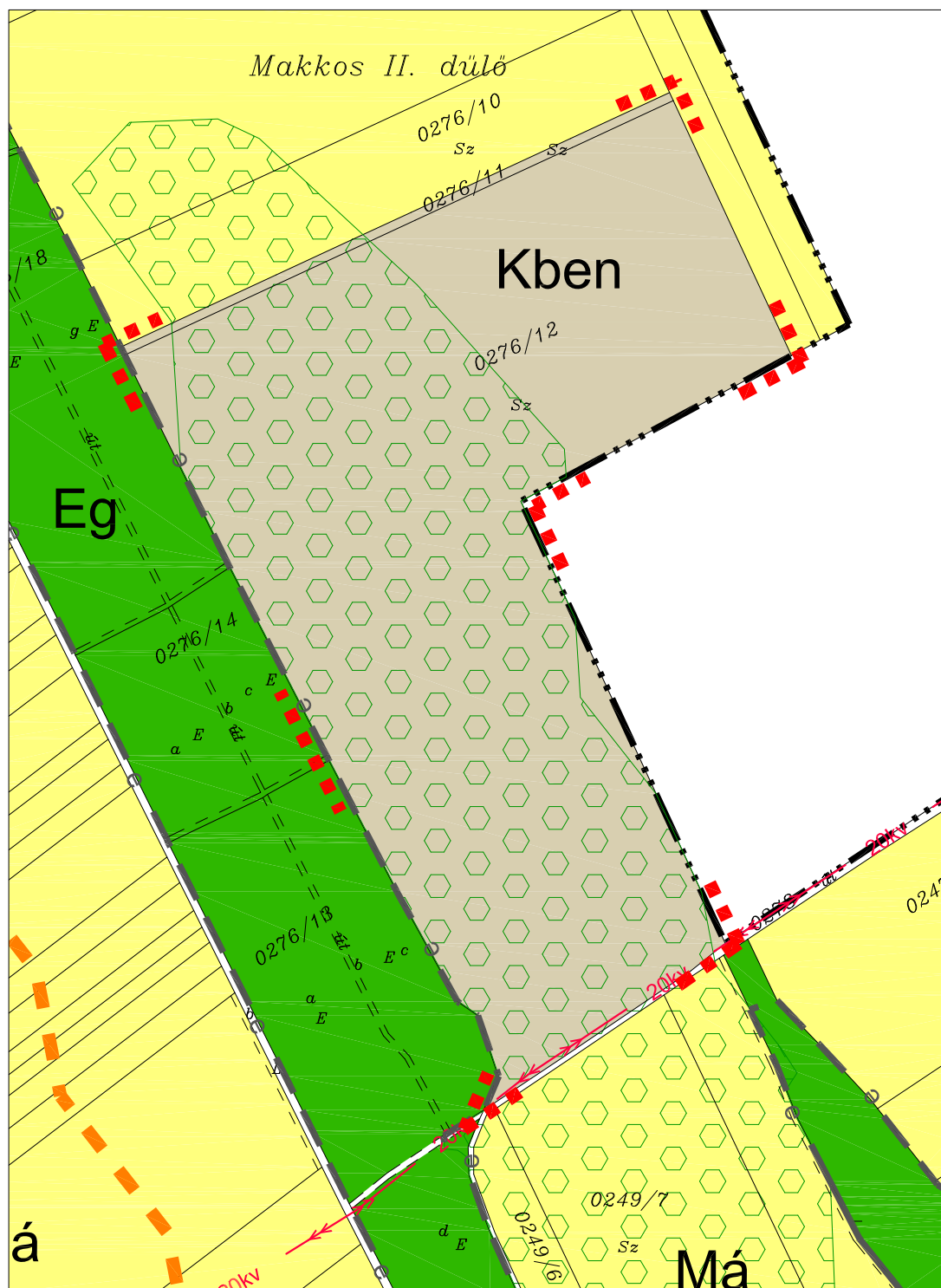
Fácánkert község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

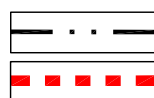
1.MELLÉKLET

FÁCÁNKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2021- ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ

..... SZ. HATÁROZATHOZ



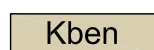
JELMAGYARÁZAT



Igazgatási területi határa

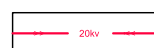
Módosítással érintett terület határa

Beépítésre nem szánt terület



Különleges beépítésre nem szánt terület -
- megújulóenergia-hasznosítási terület

Közművek , hírközlés



Villamosenergia átviteli hálózat (22 kv-os)

Területrendezési tervi elemek



Erdőtelepítésre javasolt térségi övezet területe

Tervező : Deák-Varga Dénes

Tervező : Hajba Csaba

Kamarai nytsz.:TT 14-0058

Kamarai nytsz.:TT 17-1497

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 munkarészenek II. Beépítésre nem szánt különleges területek c. fejezete az alábbi 4/A ponttal egészül ki:

Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási területfelhasználási egységbe tartozik a község közigazgatási területének keleti részén fekvő 0276/11-12 hrsz-ú ingatlanok területe.

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 területe (18,86 ha) általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási területre változik.

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

A területre elhelyezni kívánt napelempark megvalósítása több 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 18,75 hektárral csökken, és ugyanilyen mértékű új beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület jön létre.

<u>Hatályos településszerkezeti terv</u>	<u>Módosítás utáni állapot:</u>
Általános mezőgazdasági terület 833,55 ha	814,69 ha
Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület -	18,86 ha

A MaTRT szerint mezőgazdasági térség: 927,2 ha

A MaTRT 11. § b) pont előírásainak igazolása: a község mezőgazdasági területe a mezőgazdasági térség 87,86 %-a - vagyis meghaladja a megengedett minimum 75%-ot, tehát megfelel.

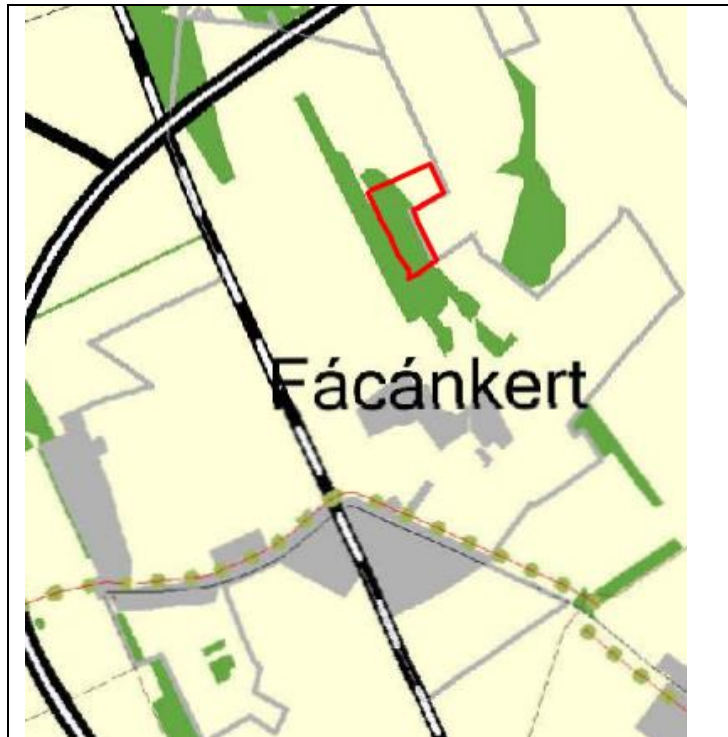
5. melléklet

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

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

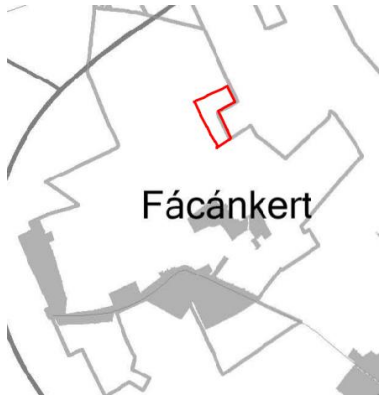

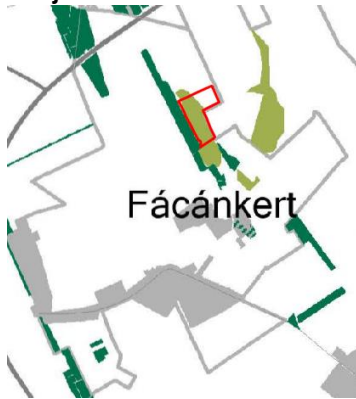
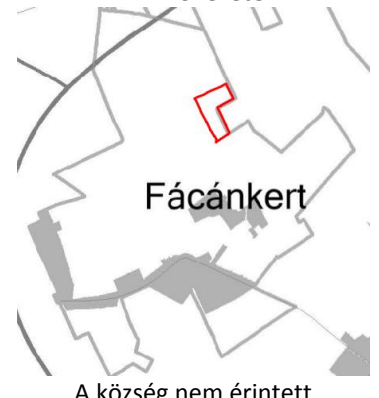
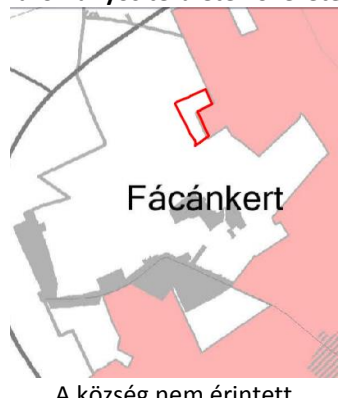
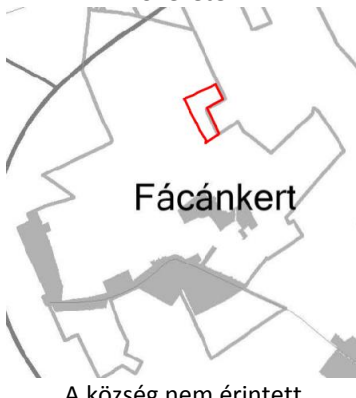
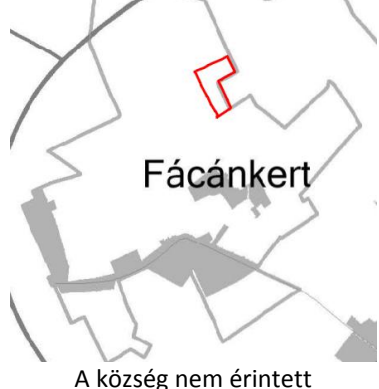

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)

A megye Szerkezeti Terve





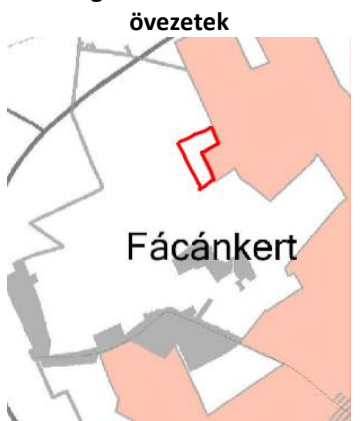



A módosítással érintett terület északkeleti része mezőgazdasági térségbe, a többi erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A területtől északra az M6 autópálya, nyugatra a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal húzódik.

Országos övezetek

<p>1. Ökológiai hálózat övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A község nem érintett</p>	<p>2. Kiváló és jó szántók övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A terület nem érintett</p>	<p>3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A terület erdőtelepítésre javasolt övezetbe tartozik</p>
<p>3. Tájékvédelmi terület övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A község nem érintett</p>	<p>5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A község nem érintett</p>	<p>6. Vízminőség-védelmi terület övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A község nem érintett</p>
<p>7. Nagyvízi meder övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A község nem érintett</p>	<p>8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>  <p style="text-align: center;">Fácánkert</p> <p style="text-align: center;">A község nem érintett</p>	

Megyei övezetek

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

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

1.1. 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 területe beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási területbe 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.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrs.z.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0276/11-12	általános mezőgazdasági terület	beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület	vállalkozói szándék
<p>Érintett térségi övezetek: a módosítással érintett terület erdőtelepítésre javasolt térségi övezettel érintett.</p> <p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A változással érintett terület Tolna megye területrendezési terve szerint mezőgazdasági térség. A módosítással érintett területet korlátozást jelentő országos és megyei övezetek nem érintik.</p>			

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”.

2. Szakági javaslatok

2.1. 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 nyugatra erdőterület, északról és délről szántó-területek, kelet felől (Tolna város területén) nagyüzemi szőlő-ültetvények határolják.

Javasolt a tervezett létesítmény legalább alacsony élősövényvel való beültetése az északi, keleti és déli oldalon.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A módosítással a település zöldfelületi rendszere nem változik.

2.3. Közlekedési javaslat

A módosítással érintett terület déli irányú megközelítése Fácánkertpusztáig kiépített úton, onnan tovább a 0249/10 és 0278 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági kiszolgáló utak (dűlőutak) igénybevételével történhet. A terület keleti része viszont Tolna város területén a 066/184 hrsz-ú úton keresztül is megközelíthető.

2.4. Közművesítési javaslat

2.4.1. Vízellátás

A tervezett fejlesztés vezetékes ivóvíz-ellátást nem igényel.

2.4.2. Szennyvízkezelés

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

2.4.3. Csapadékvíz-elvezetés

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

2.4.4. 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.

2.4.5. Gázellátás

A tervezett fejlesztés nem igényel külső energia-forrást.

2.4.6. Hírközlés

A tervezett fejlesztés nem igényel vezetékes hírközlési hálózatra történő csatlakozást.

2.9. 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.

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (.....) önkormányzati rendelete a

Fácánkert község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (VI. 4.) önkormányzati rendelet
módosításáról

(tervezet)

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Fácánkert Község Önkormányzat 2/2020. (VI. 4.) önkormányzati rendelete Fácánkert község Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási tervlap módosítással érintett területe jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

A HÉSZ 11. §-a az alábbi (9/A) bekezdéssel egészül ki:

(9/A) Kb-En-1 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási területen csak a napelempark számára szükséges épületek, építmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el, legfeljebb 5 % beépítettséggel és legfeljebb 5 m homlokzatmagassággal.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Zsolt
polgármester

Ezerné dr. Huber Éva
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Fácánkert, 2021.

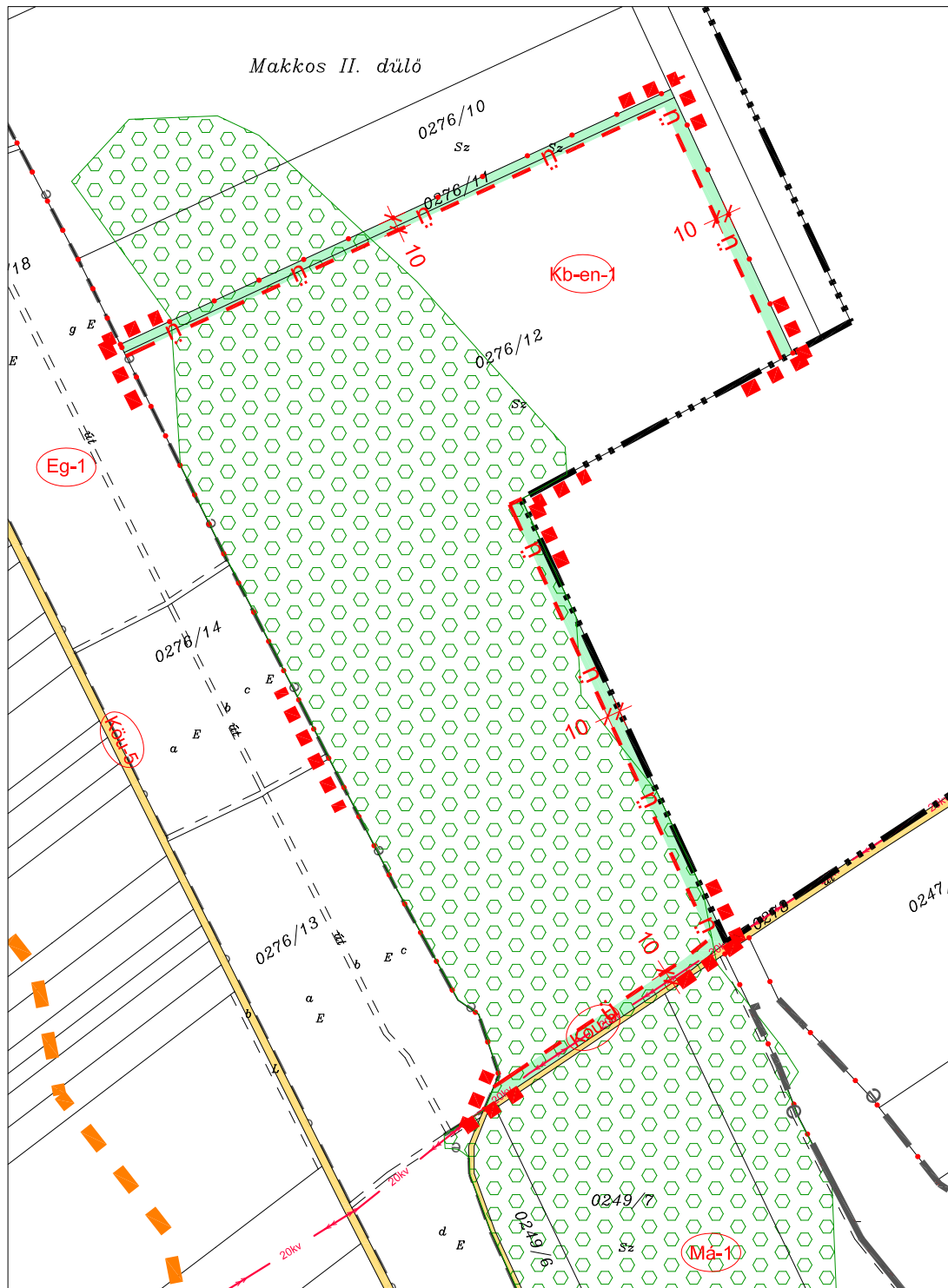
Ezerné dr. Huber Éva
jegyző

1. melléklet Fácánkert Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (.....) önkormányzati rendelethez

A módosítással érintett terület szabályozási terve

1.MELLÉKLET

FÁCÁNKERT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZ. ÖK. RENDELETHEZ



JELMAGYARÁZAT

	Igazgatási terület határa		Közművek , hírközlés
	Módosítással érintett terület határa		villamosenergia átviteli hálózat (22 kV-os)
	Építési övezet, övezet határa		Területrendezési tervi elemek
	Beépítésre nem szánt terület		erdőtelepítésre javasolt térségi övezet területe
	Különleges beépítésre nem szánt terület - - megújulóenergia-hasznosítási terület		
	Egyéb kötelezettségek		
	Beültetési kötelezettségű terület		

Tervező : Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.:TT 14-0058

Tervező : Hajba Csaba
Kamarai nytsz.:TT 17-1497

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

Határozat

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2021. (IV.29.) önkormányzati határozata a Fácánkert külterületi 0276/11 és 0276/12 helyrajzi számú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról:

Fácánkert Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a vészhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban foglaltak értelmében a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az alábbi határozatot hozom:

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 2. § (4) a) pontja értelmében a Photon Energy Solution HU Kft. (székhely: 1012 Budapest, Márvány utca 16.) kérelmét jóváhagyva

a Fácánkert külterületi 0276/11 és 0276/12 hrsz-ú
ingatlanokat

kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítom, napelemes kiserőművek létesítésének biztosítása érdekében.

Fácánkert, 2021. április 21.

Orbán Zsolt sk.
polgármester

Ezerné dr. Huber Éva sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Ceun



Határozat

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2021. (IV.21.) önkormányzati határozata a község Településrendezési Tervének 1. számú módosításáról:

Fácánkert Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a vészhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban foglaltak értelmében a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az alábbi határozatot hozom:

a) *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 23/2020. (VI.3.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve, valamint *Fácánkert Község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 2/2020. (VI.4.) önkormányzati rendeletének módosítása mellett döntök az alábbi fejlesztési pontban:

(1) a 0276/11 és 0276/12 hrsz-ú ingatlanokat érintő övezet módosítása napelemes erőmű létesítésének biztosítása érdekében.

b) a Településrendezési Terv módosítását az EljR. 32. § (6) c) pontja értelmében tárgyalásos eljárás keretében kívánom lefolytatni.

c) az a) pontban foglalt módosítás előkészítése érdekében

(1) a Photon Energy Solution HU Kft. (székhely: 1012 Budapest, Márvány utca 16.) kérelmezővel, valamint a Meridián Mérnöki Iroda Kft-vel háromoldalú településtervezési szerződést kötök bruttó 736.600,- Ft összegben,

(2) a tervmódosítás idejére Béres István építésszel (7822 Nagyharsány, Arany János utca 4.), valamint a Photon Energy Solution HU Kft.-vel (székhely: 1012 Budapest, Márvány utca 16.) háromoldalú megbízási szerződést kötök települési főépítési feladatok ellátására,

(3) a módosítandó településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdés b) pontja szerint - 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 folytatom le,

(4) kikérem az érintett államigazgatási szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) szerint elkészítendő környezeti vizsgálat szükségességéről,

Előzetes szakvélemény és tájékoztatás környezeti értékelés szükségességéről

Fácánkert község településrendezési tervének 2021. évi módosításához

Új beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület kijelölése

1. Előzmények

- Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (V.30.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól
- Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2017. (XII. 07.) önkormányzati rendelete a község településképének védelméről;
- Fácánkert község településfejlesztési koncepciója, jóváhagyva a 84/2019. (X. 07.) sz. kgy. határozattal;
- Fácánkert településszerkezeti terve, jóváhagyva a 26/2020. (VI. 3.) sz. kgy. határozattal;
- Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2020. (VI. 4.) rendelete Fácánkert község Helyi Építési Szabályzatáról;

Fácánkert Község Önkormányzatának 28/2021. (IV. 21.) számú határozata értelmében módosítani kívánja a település rendezési tervét a 0276/11-12 hrsz-ú ingatlanok) területét érintően. A módosítás ingatlan-tulajdonosi kezdeményezés nyomán napelempark létesítés céljából beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási terület kijelölésére irányul.

A rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdésében foglalt előírások hatálya alá tartozik, tehát a várható környezeti hatás jelentőségének függvényében megvizsgálandó a rendezési terv módosításhoz részletes környezeti értékelés készítésének szükségessége.

Tájékoztató a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez

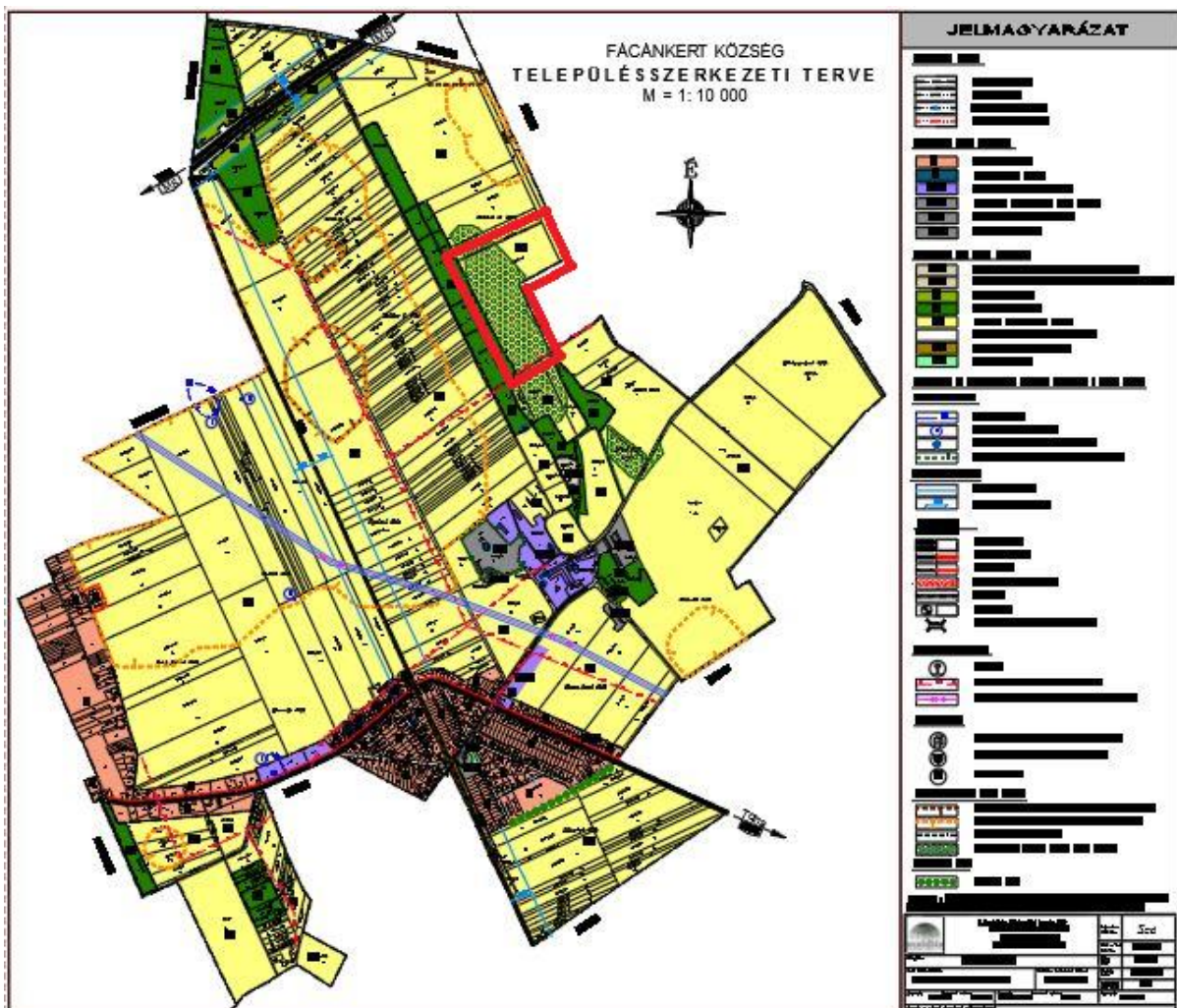
(a Kr. 4.§ (3) szerint)

1. TERVEZÉSI FELADAT

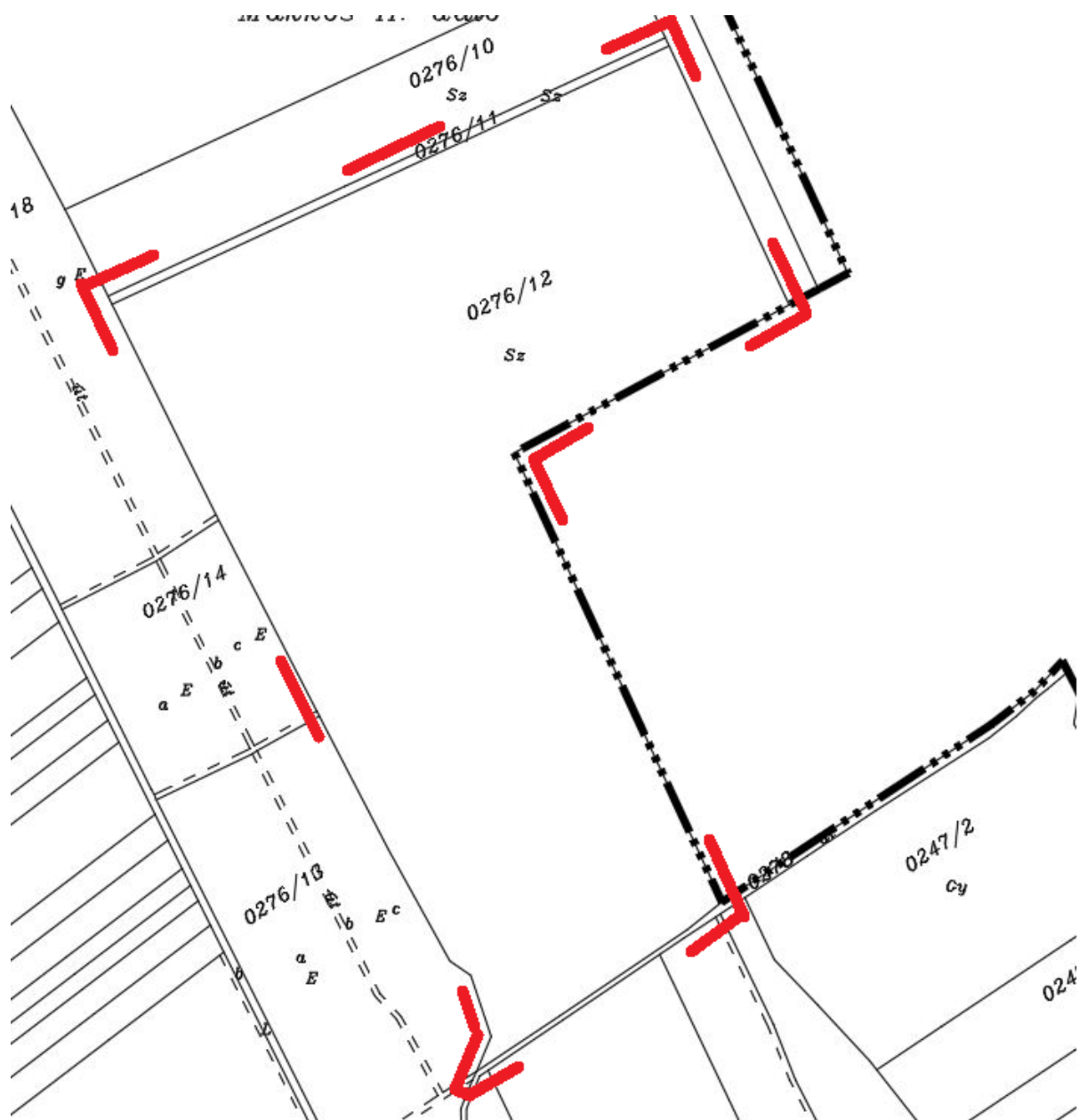
Fácánkert község Tolna megye keleti felének közepe táján, Szekszárdtól északra a Mezőföld tájegység déli részén fekszik.

A napelempark számára kiválasztott terület Fácánkert község külterületének keleti, Tolna várossal közös közigazgatási határa közelében található. (0276/11-12 hrsz.)

A módosításra szánt, jelenleg szántó művelési ágú terület nagysága 18,75 hektár.



A tervezési terület elhelyezkedése Fácánkert hatályos településszerkezeti tervén



A tervezési terület alaptérképe

2. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS A HATÁLYOS TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

Fácánkert község külterületének észak-keleti részén nagy kiterjedésű szántóföldi művelésű, a hatályos településrendezési terv szerint általános mezőgazdasági területek találhatók.

A Photon Energy Solutions Hu Kft. (Bp. Márvány u. 16.) kezdeményezte egy 999kW-os napelemes kiserőmű létesítését a 0276/11 és 0276/12 hrsz-ú ingatlanokon, melynek engedélyezéséhez azonban szükséges a jelenleg általános mezőgazdasági területbe tartozó ingatlanok beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási területbe történő átsorolása.

A módosítással érintett terület környezetében északi és déli irányban továbbá – Tolna város közigazgatási területén - keleti irányban általános mezőgazdasági területbe tartozó szántó-területek, nyugati irányban gazdasági rendeltetésű erdőterület található, melyekre a tervezett módosítás különösebb kihatással nem bír.

A tervezett módosítás a település egyéb lényeges területfelhasználási és szerkezeti elemeit, jövőbeli fejlesztési lehetőségeit, környezeti és örökségi értékeit érdemben nem befolyásolja, új közlekedési nyomvonalak kijelölését nem igényli.

3. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

3.1. Talaj- és vízvédelem

A földtani közeg (termőföld-termőtalaj, mederüledék, a kőzetek, ásványok, stb.) és a víz védelme kiterjed a föld felszíni és felszín alatti rétegeire. Az egészséges életfeltételek biztosítása érdekében a földben, vagy a föld felszínén csak olyan anyag helyezhető el, valamint csak olyan tevékenység végezhető, amely a földet valamint a környezeti elemeket, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezi, nem károsítja.

A módosítással érintett terület nem tartozik a kiváló illetve jó szántók térségi övezetébe, viszont az erdőtelepítésre javasolt területek térségi övezetébe esik.

3.1.1. Felszíni vizek

A terv-módosítással érintett területen a felszínre hulló csapadékvizek eddig elszikkadtak. A terv módosítás nem igényli a csapadékvizek más módon történő elvezetését illetve kezelését. A tervezett beruházás a felszíni vizek minőségére nem jár szennyező hatással.

3.1.2. Földvédelem, felszín alatti vizek

A tervezési területen a módosítást követően sem keletkeznek kommunális illetve technológiai eredetű szennyvizek, amelyek kezeléséről gondoskodni kellene.

A tervezett övezeti átsorolás jelentős nagyságú, de nem magas aranykorona-értékű termőföldet érint.

A tervezési terület Tolna megye területrendezési terve szerint nem tartozik vízminőség-védelmi terület övezetébe.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján az egyes létesítmények, tevékenységek megvalósításakor úgy kell eljárni a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében, hogy

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- c)-
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon;
- e) azok a területek, ahol a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg károsodott, nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljenek, és állapotuk szennyezés-csökkentési intézkedések, illetve kármentesítés révén javuljon.

A talajt (termőtalajnak nem minősülő földtani közeget), illetve a felszín alatti vizeket ért szennyeződések értékelésénél figyelembe veendő határértékeket a 6/2009. (IV.14.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák. A tervezési területen

talajszennyezésről nincs adat. A tervezett övezeti átsorolás és az ott megengedhető tevékenységek a talajra, földtani közegre és a felszín alatti vizekre érdemi hatást nem gyakorolnak.

3.2. Ásványvagyon, felszíni mozgások

Fácánkert község közigazgatási területén nem található Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő terület.

A tervezési terület és annak környezete a hatályos településrendezési terv szerint nem tartozik a „fokozottan érzékeny és felszínmozgások kialakulására alkalmas területek” körébe.

3.3. Természet- és tájkép-védelem

A módosítással érintett területen természeti értéket képviselő különleges növényzet nincs.

Tolna megye területrendezési terve szerint a módosítással érintett terület nem tartozik sem az országos ökológiai hálózat, sem a tájképvédelmi területek térségi övezetébe.

3.4. Levegőtisztaság-védelem

A módosítással érintett területen és annak közelében nincsenek légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek.

A tervezési területen légszennyező tevékenység nem tervezett.

3.5. Zaj elleni védelem

A tervezési területen folyó tevékenységek során a jogszabályban előírt zajterhelési határértékek betartandók.

3.6. Épített környezet védelme

Az övezeti átsorolással érintett ingatlanokon és azok közvetlen környezetében világörökségi vagy világörökségi várományos helyszín, nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, helyi védelem alatt álló terület vagy objektum nem található.

4. SZEMPONTOK A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

(A 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 2. számú mellékletet alapján)

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelése a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint megtörtént és az alábbi megállapítások történtek:

4.1. A településrendezési-terv tervezett módosítása

- a) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és Tolna Megye Területrendezési tervének előírásaival összhangban van;
- b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;
- c) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák merülnek fel;
- d) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

4.2. A településrendezési-terv módosítás várható környezeti hatásai

- a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
- b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
- c) az országhatáron nem terjednek át;
- d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
- e) csak az érintett területre korlátozódnak;
- f) országos védelem alatt álló területet nem érintenek;
- g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

4.3. A tervmódosítással érintett terület

- a) a környezeti elemek, rendszerek, és a kulturális örökség szempontjából különleges elemeket nem érint,
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;
- c) a terület hasznosítása a tervmódosítás előtti állapotokhoz képest nem eredményez jelentős negatív változást.

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a Kr. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk szerint **jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

Szekszárd, 2021. május



*Deák-Varga Dénes
tervező*