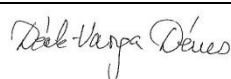





**FÁCÁNKERT KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
2020.**

A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	beosztás
Generáltervezés	 Szenté Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
Településtervezés Építészeti értékvédelem Közlekedés	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építésmérnök településtervező TT 17-1497
	 Deák-Varga Dénes	településtervező TT 14-0058 Településrendezési közlekedési tervező Tkö 17-00773
	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök
Környezetvédelem	 Balogné Gaál Zsófia	okl. környezetmérnök zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
Táj- és természetvédelem, zöldterületek	 Klézl Terézia	Okl. kertézmérnök K/1 - 17-0363
Régészet	 Dr. K. Németh András	régész Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022.
Közműtervezés	 Fischer Gábor	Vízellátási és csatornázási mérnök VZ-TEL-17-00669
Hírközlés Energia-ellátás	 Baranyai Péter	településrendezési hírközlés tervező TH-T 19-0762 településrendezési energiaellátás tervező TE-T 19-0762
Szakmai felügyelet	 Béres István	települési főépítész

A településrendezési eszközöket, a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (2), (3), (4) bekezdése alapján előírt jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

T A R T A L O M

- I. Bevezető
 - 1. Településfejlesztési döntés
 - 2. Előzmények
 - 3. A településrendezési terv felülvizsgálatának rövid leírása
- II. Településszerkezeti terv és leírás
 - 1. Terület-felhasználás
 - 2. Tájrendezési és természetvédelem
 - 3. Zöldfelületi rendszer
 - 4. Örökségvédelem
 - 5. Közlekedés
 - 6. Közműellátás
 - 7. Környezetvédelem
 - 8. Védőterület és védősávok
 - 9. Korlátozások
- III. Változások (beavatkozások és ütemezések)
- IV. A település területi mérlege
- V. A területrendezési tervvel való összhang igazolása
- VI. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
- VII. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:
 - 1. Környezetalakítás terve
 - 2. Tájrendezési javaslat
 - 3. Közlekedési javaslat
 - 4. Közművesítési és hírközlési javaslat
 - 5. Környezeti hatások és feltételek
 - 6. Hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 7. Szabályozási koncepció
 - 8. Beépítési terv
 - 9. Örökségvédelmi hatástanulmány
 - Régészeti hatástanulmány
 - Építészeti hatástanulmány
- VIII. Környezeti értékelés
- IX. Helyi építési szabályzat - javaslat
- X. Megalapozó vizsgálat
- XI. Terviratok, függelékek

F Á C Á N K E R T K Ö Z S É G

T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E

2020.

I. BEVEZETÉS

1. Munkaindító döntés

Fácánkert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 65/2019. (V. 29.) számú határozatával döntött új településrendezési eszközök elkészítéséről.

2. Előzmények

Fácánkert község Településszerkezeti Terve – 36/2005. (IV. 14.) sz. ök. határozat;

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2005. (IV. 22.) rendelete a község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról;

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselőtestületének 7/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól;

Fácánkert Község Településképi Arculati Kézikönyve – 75/2017. (XII. 07.) sz. ök. határozat;

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2017. (XII. 07.) önkormányzati rendelete a község településképiének védelméről;

Fácánkert község településfejlesztési koncepciója – 84/2019. (X. 7.) sz. ök. határozat;

3. A településrendezési terv elkészítésének rövid leírása:

Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntése értelmében el kell készíteni a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelő új településrendezési eszközöket. A tervekészítésre az Önkormányzat a szekszárdi Meridián Kft-vel kötött szerződést.

A Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet már elkészült és elfogadásra került. Ezek, továbbá az új településfejlesztési koncepció képezik az új településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat alapját.

A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, továbbá a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. (EljR. 9. § (2))

HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Fácánkert Község Önkormányzat Képviselő-testülete

.....számú határozata

Fácánkert község Településszerkezeti tervének elfogadásáról

Fácánkert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. § előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

1. Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testülete Fácánkert község Településszerkezeti tervéhez készült Környezeti értékelést elfogadja.
2. Fácánkert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Fácánkert község Településszerkezeti tervét az alábbi melléletekkel jóváhagyja:

Településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv leírása:	2. melléklet
Változások ütemezése:	3. melléklet
Település területi mérlege:	4. melléklet
Területrendezési tervvel való összhang igazolása:	5. melléklet
Biológiai aktivitásérték számítás eredménye:	6. melléklet
3. Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testülete Fácánkert község településfejlesztési koncepcióját elfogadó 32/2004. (VIII. 12.) számú, valamint a község településszerkezeti tervét elfogadó 36/2005. (IV. 14.) számú határozatát érvényteleníti.

Fácánkert, 2020.

.....
polgármester

.....
jegyző

1. melléklet

Fácánkert község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló sz. kt. határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

JELMAGYARÁZAT

Informatív elemek

	közigazgatási határ
	belterület határa
	belterületi határ megszüntető jel
	tervezett belterületi határ

Beépítésre szánt területek

	Lf	falusias lakóterület
	Vt	településközpont terület
	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
	K-MÜ	különleges mezőgazdasági üzemi terület
	K-Id	különleges idegenforgalmi terület
	K-Sp	különleges sportterület

Beépítésre nem szánt területek

	Kb-K	beépítésre nem szánt különleges közmű üzemi terület
	Kb-H	beépítésre nem szánt különleges inert hulladéklerakó terület
	Ev	védelmi erdőterület
	Eg	gazdasági erdőterület
	Má	általános mezőgazdasági terület
		közelkedési és közműelhelyezési terület
	Kök	kötőpályás közlekedési terület

Védelemmel és korlátozással érintett területek , egyéb elemek

Örökségvédelem

	RL	régészeti lelőhely
	1	régészeti lelőhely sorszáma
		helyi egyedi védelem alatt álló építmény
	ht	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Környezetvédelem

		védőtávolság határa
	100	védőtávolság szélessége

Közlekedés

		gyorsforgalmi út
		országos mellékút
		helyi gyűjtőút
		tervezett térségi kerékpárút
		vasútvonal
		vasúti átjáró
		különszintű közúti-vasúti kereszteződés

Közművek, hírközlés

		víztorony
	20kv	villamosenergia átviteli hálózat (22 kv-os)

Intézmények

		igazgatási intézmény (Polgármesteri Hivatal)
		művelődési intézmény (Művelődési ház)
		vasúti megálló

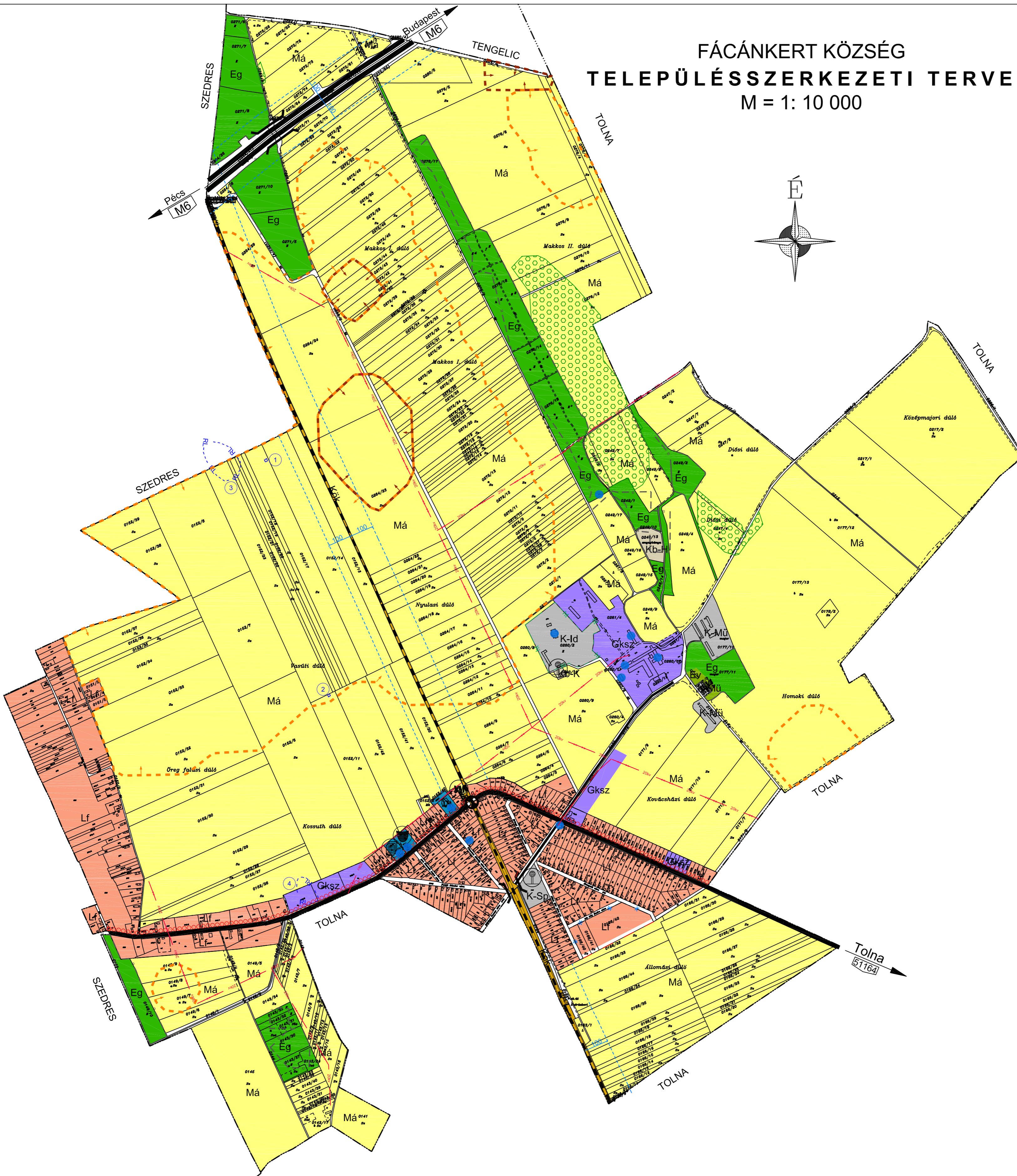
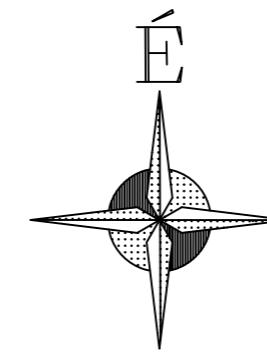
Területrendezési tervi elemek

		kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
		jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
		erdők térségi övezet területe
		erdőtelepítésre javasolt térségi övezet területe

1.melléklet a önkormányzati határozathoz

	Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu	Bizottság: DTG-No.	<i>Sze</i>
		Munkasám: Job-No.	4675/2019
Teljesítés:	FÁCÁNKERT	Kelt: Dátum:	2020.01.
Terv megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	Önkorm. határozat száma: szám/év	M=1:10 000
Tervező:	Kamarai nyilat.: Hajba Csaba TT 17-1497	Tervező: Kamarai nyilat.: Dósi Varga Dénes TT 14-0058	Megnevelő: alapszint: Balti
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		Ügyvezető:	Szente Károly

FÁCÁNKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M = 1: 10 000



FÁCÁNKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

1. A tervezési terület felhasználása

I. Beépítésre szánt területek

1. Lakóterületek

1.1. Falusias lakóterületek

A község belterületének túlnyomó részét képező családi lakóházakkal beépített, vagy ilyen célra szánt ingatlanai a kialakult állapotokhoz igazodva és a hatályos településrendezési tervvel összhangban falusias lakóterület övezetbe tartoznak.

Az Ady Endre utcától délre a 0166/40-42 hrsz-ú ingatlanok területe a várható jövőbeli új lakásépítési igények kielégítése céljából belterületbe csatolásra és parcellázásra tervezett. Ezen új beépítésre szánt területen mintegy 30 db új lakótelek alakítható ki.

A Bethlen utca nyugati végén fekvő 265, 266, 317/1, 317/3 és 317/4 hrsz-ú ingatlanok a terület kialakult használatának jobban megfelelően kereskedelmi szolgáltató területből falusias lakóterületbe kerülnek.

Az Árpád utcai 215 és 216 hrsz-ú ingatlanok a kialakult beépítésnek megfelelően településközpont területből falusias lakóterületbe kerülnek.

A falusias lakóterületek megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5.

2. Vegyes területek

2.1. Településközpont területek

A község központjában az óvoda és volt iskola, a községháza valamint a művelődési ház ingatlanai településközpont területbe tartoznak.

A településközpont terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

3. Gazdasági területek

3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület

A jelenleg hatályos településrendezési tervvel összhangban a Bethlen utcai 242/1-3 hrsz-ú beépítetlen ingatlanok kereskedelmi szolgáltató területbe tartoznak.

A Tolnai utcai pékség (16/3 hrsz.) valamint a Tolnai utca északi oldalán tervezett raktározási terület (16/25-30 hrsz.) falusias lakóterületből átsorolásra kerülnek kereskedelmi szolgáltató területbe.

A volt szeszgyár ingatlanának déli része (0260/12-13, 0261/1, 0261/4 hrsz.) a terület használatának jellege miatt környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területből kereskedelmi szolgáltató terület övezetbe kerül átsorolásra.

A vállalkozások számára helyi vállalkozói igények jelentkezése miatt új kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése tervezett a 0171/9 hrsz-ú ingatlan mintegy 2 hektár kiterjedésű délnyugati részén.

A kereskedelmi-szolgáltató terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

Különleges területek

4.1. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Fácánkertpuszta 0177/3-8, 0177/10, 0171/4 hrsz-ú, jellemzően állattartással foglalkozó telephelyei kereskedelmi szolgáltató területből különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerültek.

A különleges mezőgazdasági üzemi terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

4.2. Különleges idegenforgalmi terület

A fácánkertpusztai kastély ingatlana (0260/2 hrsz.) kereskedelmi szolgáltató területből különleges idegenforgalmi területbe került.

A különleges idegenforgalmi terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5.

4.3. Különleges sport-terület

A községközpontjában lévő sportpálya és játszótér a hatályos településrendezési tervvel összhangban különleges sport területbe tartozik.

A különleges sport terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,1.

4.4. Különleges közmű üzemi terület

A fácánkertpusztai víztorony telke (0260/10 hrsz.) vízgazdálkodási területből beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe került átsorolásra.

Új beépítésre szánt területek

1. Új lakóterület

Az Ady Endre utcától délre a 0166/40-42 hrsz-ú ingatlanok területe. Összes terület: **36472 m²**.

Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Trtv. 12. §-ban előírt vizsgálat eredménye:

- a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez;
- b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;
- c) A Tolnai utcában található a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, amelyekre folyamatosan jelentkezik építési igény. A településrendezési terv felülvizsgálatának egyik fő célja, hogy a jövőben felmerülő igényekre tekintettel az önkormányzat további tervezett lakóterületeket biztosítson.

2. Új kereskedelmi szolgáltató terület

0171/9 hrsz-ú ingatlan délnyugati része: **19176 m²**

- a) Az új beépítésre szánt terület meglévő települési területhez csatlakozik;
- b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;
- c) A Bethlen utcában található a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, amely nem képezi az önkormányzat tulajdonát. Az önkormányzat a gazdasági szereplők számára gazdasági területet kíván biztosítani, amelyet a 0171/9 hrsz-ú délnyugati részén kíván kijelölni, ahol reálisan megvalósítható az elképzelés.

Az összes új beépítésre szánt terület: **55648 m²**

A Trtv. 12. § (3) bekezdése szerint a tervben az új beépítésre szánt terület 5 %-ának megfelelő új zöldterületet vagy erdőterületet (2782 m²) kell kijelölni. Fácánkert község 0177/11 hrsz-ú ingatlanán kijelölt új védelmi erdőterület 6648 m², vagyis az előírás teljesült.

II. Beépítésre nem szánt területek

1. Erdőterületek

1.1. Gazdasági erdőterületek

A község területén kisebb foltokban, egymással nem összefüggő erdőterületek gazdasági erdőterület övezetbe tartoznak.

Az erdészeti hatóság adatszolgáltatására figyelemmel Fácánkertpuszta 0177/11 hrsz-ú ingatlanának egy része kereskedelmi szolgáltató területből gazdasági erdőterületbe került.

1.2. Védelmi erdőterületek

Fácánkertpuszta 0177/11 hrsz-ú földrészlet elerdősült déli része az új beépítésre szánt területek kompenzációja érdekében kereskedelmi szolgáltató területből védelmi erdőterületbe került.

2. Mezőgazdasági területek

2.1. Általános mezőgazdasági területek

A község külterületének szántó művelési ágú területei a hatályos településrendezési tervvel összhangban általános mezőgazdasági területbe tartoznak.

Fácánkertpusztától nyugatra a 0260/8 hrsz-ú szántó-terület kereskedelmi szolgáltató területből általános mezőgazdasági területbe került.

3. Közlekedési és közműterületek

A község meglévő és tervezett közúti területei közlekedési és közműterület övezetbe tartoznak. A MÁV által használt területek (vasúti pálya, vasúti megálló) kötöttpályás közlekedési területbe soroltak.

4. Beépítésre nem szánt különleges inert hulladéklerakó terület

A 0249/13 inert hulladéklerakónak használt volt agyagbánya telke a tényleges használatra tekintettel gazdasági erdőterületből beépítésre nem szánt különleges inert hulladéklerakó-területbe került átsorolásra.

2. Tájrendezés és természetvédelem

TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA

Fácánkert község területén nem található nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó természetvédelmi célú területek (Ramsari területek), Natura 2000 területek, országos jelentőségű védett területek és országos jelentőségű védett természeti emlék (Ex lege védett területek).

Magyarország új területrendezési terve szerint Fácánkert közigazgatási területét nem érinti az országos ökológiai hálózat és a tájképvédelmi terület térségi övezete.

Fácánkert Község Önkormányzata 5/2010. (II. 19.) számú rendelete alapján helyi jelentőségű védelemre érdemes terület: Festetich-Kunffy kastélypark (0260/2 hrsz.)

BELTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

Fácánkert településrendezési terve szerint a község területén zöldterület (közpark, közkert) nem található, a sportpálya telke tölt be másodlagosan zöldterületi funkciókat is.

Korlátlan használatú zöldfelületek:

- Sportpálya (113 hrsz.), a terület egy része parkosított, játszó- és szabadidő létesítményekkel felszerelt.
- Községháza melletti emlékmű parkosított környezete
- Művelődési ház udvara

Zöldfelülettel rendelkező intézmény

- Óvoda udvara

Fasorok

Az utcákban csak egy-egy szakaszon található szórvány fateleptetés. Az utcafásításokat folytatni kell, de ehhez legfőbb feladat az elektromos és hírközlési légvezetékek földkábelre cserélése.

3. Örökségvédelem

A községben nem található világörökségi, valamint világörökségi várományos terület.

A községben nem található műemléki védelem alatt álló objektum.

A községben a helyi védelmet a településképi védelméről szóló 10/2019. (XII. 07.) településképi rendelet szabályozza, mely 10 helyi védelem alatt álló objektumot tartalmaz.

Hrsz.	Utca, házszám	Megnevezés	Védelem fajtája
236/2	Árpád u. 10.	községháza	H2
235	Árpád u. 10/b.	faluház	H2
225/2	Árpád u. 28.	általános iskola	H2
157	Táncsics u. 8.	r.k. imaház és harangláb	H2
236/2	Árpád u. 10.	hősi emlékmű	H1
47	József Attila utca	Mária-oszlop	H1
0261/4	Fácánkertpuszta	istálló, magtár	H2
0261/4	Fácánkertpuszta	magtár, raktár, iroda	H2
0260/2	Fácánkertpuszta	volt Kunffy kastély	H2
0261/4	Fácánkertpuszta	Kunffy-mauzóleum	H2

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint Fácánkert község közigazgatási területén 3 darab nyilvántartott és egy nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhely található.

sz.	azonosító	hrsz.	megnevezés	védelem jellege
1	59508	0152/17	Fácánkert határa (Fácánkert 3.)	nyilvántartott régészeti lelőhely
2	59509	0152/11	Fácánkert határa (Fácánkert 4.)	nyilvántartott régészeti lelőhely
3	65492	018, 020/4-5 (Szedres); 0152/20-23 (Fácánkert)	Szedres Apátipuszta II. (Szedres 19.)	nyilvántartott régészeti lelőhely
4		0152/26, 242/2, 242/3, 252 (út)	Öregfalui dűlő	nyilvántartásba vétel alatt

Egyedileg védett régészeti lelőhely nem található a közigazgatási területen, nem is javasol a hatástanulmány egyedi védelemre nyilvántartott lelőhelyet. Továbbá nem javasol bemutatásra sem nyilvántartott lelőhelyet.

A nyilvántartott lelőhelyek állapotának fenntartását, illetve állapotuknak a mezőgazdasági művelés és erózió általi folyamatos pusztulását leginkább a korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területbe való bevonás, azaz a gyepezítés jelentené.

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény vonatkozó előírásait.

4. Közlekedés

Országos közúti hálózatok és közúti hálózati kapcsolatok

Fácánkert község közlekedési kapcsolatai jók: a 6. sz. Budapest – Pécs - Barcs közti országos főútvonal a község közelében húzódik. Ebből Tolna város területén ágazik ki nyugati irányban Fácánkert felé a községet feltáró 51164. sz. fácánkerti bekötő út. A község közigazgatási területének északi részét érinti az M6 jelű Budapest – Bóly autópálya, ennek azonban Fácánkertnél nincs lehajtásra alkalmas csomópontja, a tolnai csomópontnál lehet feljutni az autópályára.

A 2005-ben elfogadott településrendezési terv az 51164 sz. út meghosszabbítását irányozta elő Szedres-Kajmádpusztá felé a 63. Szekszárd – Székesfehérvár útig. E nyomvonalon az M6 autópálya fölött megfelelően kiépített felüljáró található, az út keleti és nyugati folytatása azonban hiányzik. Fácánkert közigazgatási területén a Bethlen Gábor utcai belterületi szakasz útburkolatát szükséges kiszélesíteni és megerősíteni, a kiépítendő út többi része Szedres község közigazgatási területét érinti. Az út megvalósítása szerepel a Közép-Duna menti térségben tervezett országos és helyi közúti valamint vasúti felújítások és fejlesztésekről szóló 1573/2018. (XI. 15.) Korm. határozat mellékletének D/7. pontjában is.

Helyi úthálózat

A község belterületi úthálózata az 51164. számú út (Tolnai utca – Árpád utca – Bethlen Gábor utca) átkelési szakaszához kapcsolódik. A község belterületi úthálózati szerkezete megfelelő, a lakóutcák kiépítettsége azonban jellemzően keskeny. Az utak burkolati szélessége általában csak egyirányú forgalom bonyolítására alkalmas, a szembejövő járművek csak a padkára lehúzódva tudják elkerülni egymást. A csomópontok a forgalmi igények számára megfelelőek.

Településszerkezeti jelentősége miatt a József Attila utca és a Fácánkertpusztára vezető út gyűjtőútnak minősül, a többi út kiszolgáló út.

A település helyi úthálózatát az igények figyelembevételével az Önkormányzat lehetőségeit mérlegelve szükséges fejleszteni. Fontos feladat a Fácánkertpusztára vezető út (0173 hrsz.) burkolatának felújítása.

Vasúti közlekedés

A községen áthalad a MÁV 46. sz. Sárbogárd - Bátaszék törzshálózati vasútvonala, Fácánkerten vasúti megállóval. Ennek köszönhetően Tolna város és a megyeszékhely Szekszárd felé a vasúti összeköttetés kifejezetten jó, bár Fácánkert megállónál csak személyvonatok állnak meg.

Közösségi közlekedés

A településen helyi autóbusz közlekedés nincs, de távolsági autóbusz járatok betérnek a községbe.

A községben három buszmegálló található az országos közútnak számító Tolnai utca – Árpád utca - Bethlen Gábor utca mentén a József Attila utcánál, a községházánál és a Béke utca torkolatánál lévő buszfordulónál.

A buszmegállóhelyek kiépítettsége hiányos: a József Attila utcánál csak a déli oldalon van buszöböl és buszváró, a községházánál csak egyoldali buszváró van, buszöbölök nincsenek. A Béke utcánál buszváró található.

A buszmegállóknál még hiányzó busz-öbölket kívánatos kialakítani.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A község jelenleg nincs bekapcsolva sem az országos, sem a regionális jelentőségű kerékpárút hálózatba.

Fácánkert területén keresztülhalad a Tolna megye területrendezési tervében szereplő térségi jelentőségű, a Sárvíz töltésén tervezett kerékpárúttól induló, Kajmádpusztán, Fácánkerten, Bogyiszlón áthaladó, a Duna jobb parti töltésén vezető kerékpárútig tervezett kerékpárút. E kerékpárút megvalósítása különösen Fácánkert közigazgatási területén a helyi lakosság közlekedési feltételeinek javítása szempontjából kiemelt jelentőségű.

Parkolás

A községháza előtt 6, a faluház előtt 4, a Coop élelmiszerbolt előtt 3 gépkocsi várakozására alkalmas parkoló található. Az óvodánál telken belül lehet parkolni.

5. Közműellátás, hírközlési javaslat

Ivóvíz-ellátás

Fácánkeret község közüzemi vízellátását a Tolna – Bogyiszló - Fácánkert kistérségi vízmű-hálózat biztosítja. A vízmű üzemeltetését az ERÖV ZRT. végzi.

Az Ady Endre utcai lakóterület-fejlesztés és a Fácánkertpusztára vezető út menti gazdasági terület fejlesztés vízellátása a meglévő hálózat bővítésével oldandó meg. A többi fejlesztés már közművesített területeket érint.

Szennyvízkezelés

Fácánkert községben a közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépült, a belterület teljesen közművesített. A keletkezett szennyvizeket a Tolnai regionális szennyvíztisztító telepre vezetik.

Az Ady Endre utcai lakóterület-fejlesztés és a Fácánkertpusztára vezető út menti gazdasági terület fejlesztés vízellátása a meglévő hálózat bővítésével oldandó meg.

Csapadékvíz-elvezetés

Fácánkert településen jelenleg is a csapadékvíz elvezetést nyílt szikkasztó árok-rendszerrel oldják meg. A településen, illetve a közelében nincs nyílt vízfolyás, így a csapadékvíznek nincs befogadója.

A terv távlatán belül feladat a belterületi nyílt szikkasztó árokrendszer folyamatos karbantartása.

Gázellátás

Fácánkert község belterületén a vezetékes földgáz-hálózat kiépült. A község gázfogyasztója a belterület nyugati végén a 262 hrsz-ú ingatlanon található. A Rákóczi utcában és a Jókai utca déli végén nincs kiépített hálózat.

Az Ady Endre utcai lakóterület-fejlesztés és a Fácánkertpusztára vezető út menti gazdasági terület fejlesztés vezetékes földgáz-ellátása a meglévő hálózat bővítésével oldandó meg. A többi fejlesztés már közművesített területeken található.

Elektromos energia ellátás

Fácánkert község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja, a Szekszárd alállomás (SZEK) 22 kV-os celláiból induló szabadvezetékekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül. A község területén 6 db. E.ON tulajdonú transzformátor állomás található.

A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

Hírközlés

Fácánkert község *vezetékes telefon szolgáltatás* szempontjából a 74. sz. Szekszárd primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. tulajdona.

A településen rezes lefedő hálózat üzemel, melynek központja Tolnán van. A községet ellátó hálózat törzsvégpontos rendszerű. A törzshálózat közvetlenül földbe fektetett kábelekből áll. A hálózat második síkja jellemzően föld feletti, Telekom tulajdonú oszlopokra erősített légkábelekből áll. A település közigazgatási területén optikai kábelük nem halad át.

A településen vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak, továbbá műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek. A hálózatban jelenleg 61 áramkör üzemel, ebből 23 SAT TV.

Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatások:

1. Magyar Telekom Nyrt. Hálózat Technológiai Igazgatóság Vezetéknélküli Ágazat
Fácánkert területén jelenleg sem üzemelő, sem tervezett, vezeték nélküli telephelyük nincs.
2. Telenor Magyarország Zrt
A településen nincs üzemelő állomásuk és nem is tervezik annak létesítését.
3. Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.
A településen nincs üzemelő állomásuk és nem is tervezik annak létesítését.

6. Környezetvédelem

Felszíni vizek védelme

A településen felszíni vizek (tavak, folyók, patakok, élő-vízfolyások) nem találhatók.

Felszín alatti vizek védelme

Ha külterületen kiépül a csatorna-hálózat, a csatorna-hálózatra való rákötést vízvédelmi (és talajvédelmi) szempontból szorgalmazni kell. A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedélyezhető a közigazgatási területen.

Földvédelem

A mezőgazdaság termelékenységének és a hozamnövelésnek további fokozása, illetve a termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodó művelés érdekében a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- A mezőgazdasági területrendezés keretében új mezővédő erdősávok létesítendőek a mezőgazdasági növények szélvédelmének fokozására és a tájkép gazdagítására.
- A nagyüzemi művelés során az akadályt jelentő, kivágott magányos fák, cserjék pótlására az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok mentén újakat kell ültetni.
- A szántó területeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezető túlzott műtrágyázással szemben.
- A talaj védelmét szolgálja a művelési módnak megfelelő vetésforgó kiválasztása, valamint a művelés előnyös irányának a meghatározása, amely csökkenti az erózióvesztést.

Levegőtisztaság-védelem

A levegőtisztaság minősége érdekében szükséges intézkedések:

- A kül- és belterületi utak burkolatának javítása a porterhelés csökkentésére;
- A fűtésből eredő légszennyezés csökkentése, a háztartási és a kerti hulladékok égetésének tiltása;
- Utcafásítás, mezővédő erdősávok telepítése.

Hulladékkezelés

A szelektív hulladékgyűjtés eredményességéhez nem elegendő a tárgyi feltételek biztosítása, a lakosság szemlélet-formálása is szükséges.

Zaj és rezgésvédelem

A jelentős környezeti zavaró hatással, így zaj- és rezgésterheléssel járó belterületi úthálózatot úgy kell fejleszteni, hogy a forgalom a védendő területek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen.

7. Védőterület és védősávok

Katasztrófavédelmi besorolás

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendeletet módosító 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint Fácánkert község II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

Vasút, utak védőterülete

Nyomvonal jellegű létesítmények (vasútvonal, országos közutak, nagyfeszültségű elektromos vezetékek, szénhidrogén vezetékek) esetén az OTÉK 38. § nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírásai a mértékadóak.

Vízbázis-védelmi területek

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakasz mérnökségének nyilatkozata szerint a község területét ivóvízbázis védőövezet nem érinti.

8. Korlátozások

Ásványi nyersanyagvagyon terület:

A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának nyilatkozata szerint a község területén szilárdásvány bányatelek, továbbá ásványi nyersanyagvagyon övezethez tartozó földrészlet nem található.

Belvízzel veszélyeztetett terület

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Fácánkert nem szerepel.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnökség előzetes tájékoztatása szerint Fácánkert nem része belvízvédelmi öblözetnek.

Vízminőségvédelmi területek

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési terve szerint a község területe nem tartozik az országos vízminőségvédelmi terület övezetébe.

A község közigazgatási határán belül nincs ivóvízbázis védelmére kijelölt hidrogeológiai védőzóna.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a 27/2004. KvVM rendelet szerint a község a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen fekszik.

3. melléklet

Fácánkert község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló .../2020. (...) önkormányzati határozathoz

II. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Jelen fejezet a most készülő új településszerkezeti terv eltéréseit mutatja be a 36/2005. (IV. 14.) sz. ök. határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervhez képest.

1. A szerkezet-alkotó közlekedési elemek változása

1. A települést átszelő 51164. sz. út nyomvonalát érintő változtatás nem tervezett, azonban térségi kerékpárút került kijelölésre a Tolnai utca – Árpád utca – Bethlen utca mentén.

2. A területfelhasználási elemek változása

2. Új falusias lakóterület kijelölése az Ady Endre utcától délre jelenleg mezőgazdasági művelésű területen (0166/40-42 hrsz.)
3. A Bethlen utca végén korábban kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolt lakó-ingatlanok (265, 266, 317/1, 317/3, 317/4 hrsz.) átsorolása falusias lakóterületbe.
4. Az Árpád utcai 215 és 216 hrsz-ú településközpont vegyes övezetbe tartozó ingatlanok (üzlet és lakóház) átsorolása falusias lakóterületbe.
5. Egyes Tolnai utcai ingatlanok (16/3, 16/25-30 hrsz.) falusias lakóterületből kereskedelmi-szolgáltató területbe történő átsorolása.
6. A volt szeszgyár terület déli részének (0260/12-13, 0261/1, 0261/4 hrsz.) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területből kereskedelmi szolgáltató terület övezetbe történő átsorolása.
7. Általános mezőgazdasági terület átsorolása kereskedelmi-szolgáltató területbe a 0171/9 hrsz-ú ingatlan mintegy 2 hektár kiterjedésű délnyugati részén.
8. A fácánkertpusztai kastély ingatlan (0260/2 hrsz.) kereskedelmi-szolgáltató területből különleges idegenforgalmi területbe történő átsorolása. A kastélytól nyugatra fekvő 0260/8 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi-szolgáltató területből általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása. A kastély melletti víztorony ingatlana (0260/10) vízgazdálkodási területből különleges közmű-elhelyezési területbe történő átsorolása.
9. A fácánkertpusztai mezőgazdasági üzemi telephelyek (0171/4, 0177/3-8, 0177/10 hrsz.) kereskedelmi szolgáltató területből különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása. A fácánkertpusztai 0177/11 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi szolgáltató területből részben gazdasági, részben védelmi erdőterületbe történő átsorolásra.
10. A 0249/13 hrsz-ú ingatlan gazdasági erdőterületből beépítésre nem szánt különleges inert hulladéklerakó területbe történő átsorolása.
11. A település délnyugati részén található erdőfolt déli irányban bővült a tényleges területhasználatnak megfelelően, így az általános mezőgazdasági terület gazdasági erdőterületbe került.
12. Az Árpád utcai óvodától északra lévő 225/1 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe, a mellette lévő 0152/5 hrsz-ú, szintén falusias lakóterület általános mezőgazdasági övezeti besorolást kapott.
13. Ady Endre utca folytatásában lévő 105 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületbe történő átsorolása.

3. A változásokhoz szükséges beavatkozások

1. A tervezett új lakóterületek kialakítása, az új telekosztások történhetnek magánérőből is, de ennek kicsi a realitása. Ha a községben megélnék a lakótelkek iránti igény, célszerű az önkormányzat részéről a kiszemelt és rendezési tervben fejlesztésre szánt területet felvásárolni és előkészíteni, majd ezt követően értékesíteni.
2. A Fácánkertpusztára vezető út mentén tervezett új gazdasági terület megvalósítása a befektetői szándékok függvényében történhet. Az Önkormányzat a gazdasági szereplők letelepedésének elősegítését útépítéssel, illetve előkészítéssel tudja ösztönözni.
3. A térségi kerékpárút nyomvonala a belterületi szakaszon közterületen megvalósítható, magánterület igénybevételeivel nem jár. A térségi kerékpárút nyomvonala által érintett terület vonatkozásában külterületen történő kártalanítási igény fellépése esetén az Étv. 30. § előírásai szerint kell eljárni. Mivel az út térségi szerepkörű, az Étv. 30. § (6) bekezdése értelmében a kártalanítási felelősség a Magyar Államot illetve Tolna megye Önkormányzatát terheli.

4. A változások ütemezése

Az 1. és 2. pontban említett változások egyike sem előre meghatározható határidőhöz kötött.

Az Önkormányzat településfejlesztési döntéseit a gyakran változó lakossági és befektetői igények, továbbá az előre ki nem számítható, éppen aktuális pályázati lehetőségek nagymértékben befolyásolhatják.

4. melléklet

Fácánkert község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló .../2020. (...) önkormányzati határozathoz

III. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Közigazgatási terület (ha)	1069,6
Beépítésre szánt terület (ha)	120,36
Beépítésre nem szánt terület (ha)	949,24
Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei	
Lakóterület	
Falusias lakóterület	90,51
Vegyes terület	
Településközpont terület	1,58
Gazdasági terület	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	17,55
Különleges terület	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	3,89
Különleges közmű terület	0,16
Különleges sport terület	1,36
Különleges idegenforgalmi terület	5,37
Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei	
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Beépítésre nem szánt különleges inert hulladéklerakó terület	1,18
Beépítésre nem szánt különleges közmű üzemi terület	0,16
Zöldterület	
Zöldterület	
Erdőterület	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	57,8
Védelmi rendeltetésű erdőterület	0,67
Közzélzeti rendeltetésű erdőterület	
Mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület	836,76
Közlekedési és közműterület	
Közutak, közművek területe	46,6
Vasút	6,24

5. melléklet

Fácánkert község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló .../2020. (...) önkormányzati határozathoz

IV. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel megállapított Országos Területrendezési Tervvel (továbbiakban Trtv.).

Az **Országos Területrendezési Terv** Fácánkert községet az alábbiakban érinti:

Az ország szerkezeti terve (Trtv. 10-11. §)

A település közigazgatási területének túlnyomó része mezőgazdasági térségbe, kisebb erdőfolt erdőgazdasági térségbe, a belterület és Fácánkertpuszta települési térségbe tartozik. A települést É-D irányban átszeli a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal, és a közigazgatási terület északi részét átszeli az M6 autópálya is.

Országos övezetek:

1. Ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) térségi övezete (Trtv. 25.§, 26.§, 27.§)

A település közigazgatási területén nincs országos ökológiai hálózathoz tartozó terület.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezete (Trtv. 28.§)

A belterületől északra két kisebb foltban található.

3. Jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 2.§)

A település középső és nyugati része nagy területen ide sorolt.

4. Erdők térségi övezete (Trtv. 29-30.§)

Kisebb foltokban fordul elő a község külterületén.

5. Erdőtelepítésre javasolt területek térségi övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 3.§)

A község észak-keleti részén fordul elő.

6. Tájképvédelmi terület térségi övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 4.§)

A község területe nem érintett.

7. Világörökség és világörökség várományos terület térségi övezete (Trtv. 31.§)

A község területe nem érintett.

8. Vízminőség-védelmi terület térségi övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 5.§)

A község területe nem érintett.

9. Nagyvízi meder térségi övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 6.§)

A község területe nem érintett.

10. VTT-tározók térségi övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 7.§)

A község területe nem érintett.

11. Honvédelmi és katonai célú terület térségi övezete (Trtv. 32. §)

A község területe nem érintett.



Tolna Megye Területrendezési Terve (MTRT)

A megye szerkezeti terve

A terv szerint a község belterülete és Fácánkertpuszta területe települési térségbe, a külterület többi része mezőgazdasági térségbe tartozik.

A település külterületén keresztül halad a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal, és az az M6 autópálya. A település területén halad keresztül egy 132 kV-os tervezett elektromos vezeték Szedres felől Tolna városáig.

Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs rendszer (TEIR) alapadatai szerint Fácánkert közigazgatási területét Tolna megye Területrendezési terve az alábbi módon érinti:

Település területe (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Vegyes területfelhasználású térség (ha)	Hagyományosan vidéki települési térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)
1069,6	-	-	142,41	927,2	-

Megyei övezetek (A Trtv. 91. § átmeneti előírásai szerint hatályban maradt övezetek)

8. Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete: A község területe nem érintett.

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete: A község területe nem érintett.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete: A község területe nem érintett.

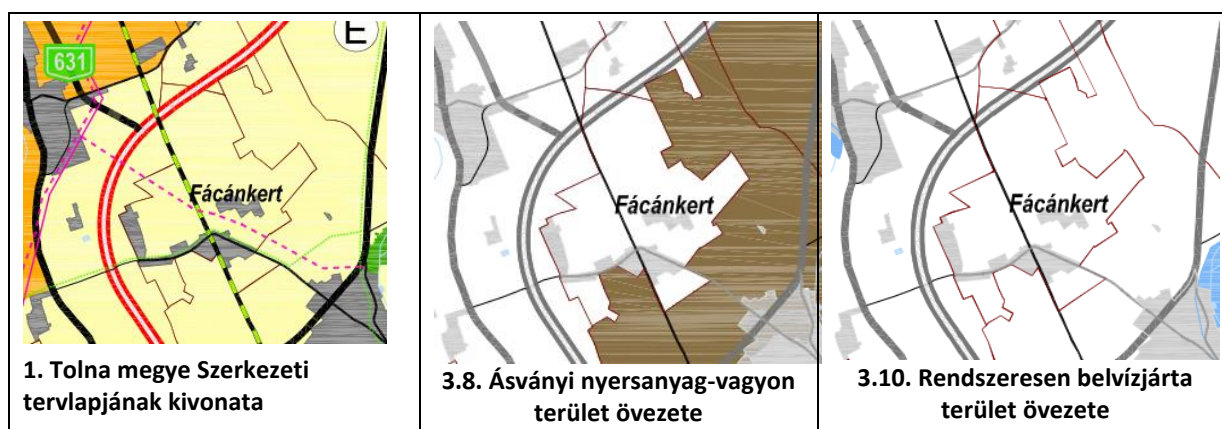
12. Tájrehabilitációt igénylő terület övezete (egyedileg meghatározott megyei övezet): A község területe nem érintett.

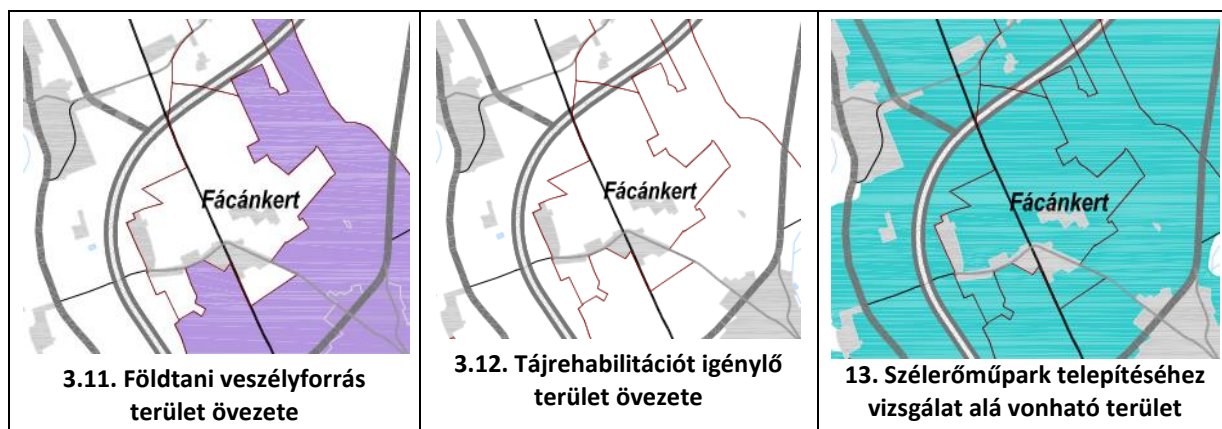
13. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (egyedileg meghatározott megyei övezet): A község teljes területe érintett.

Azonban a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 10. § (4) bekezdése szerint:

(4) Beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül - a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével - szélerőmű, szélerőműpark nem helyezhető el.

Fentiek értelmében a település területén szélerőmű elhelyezésére nincs lehetőség.





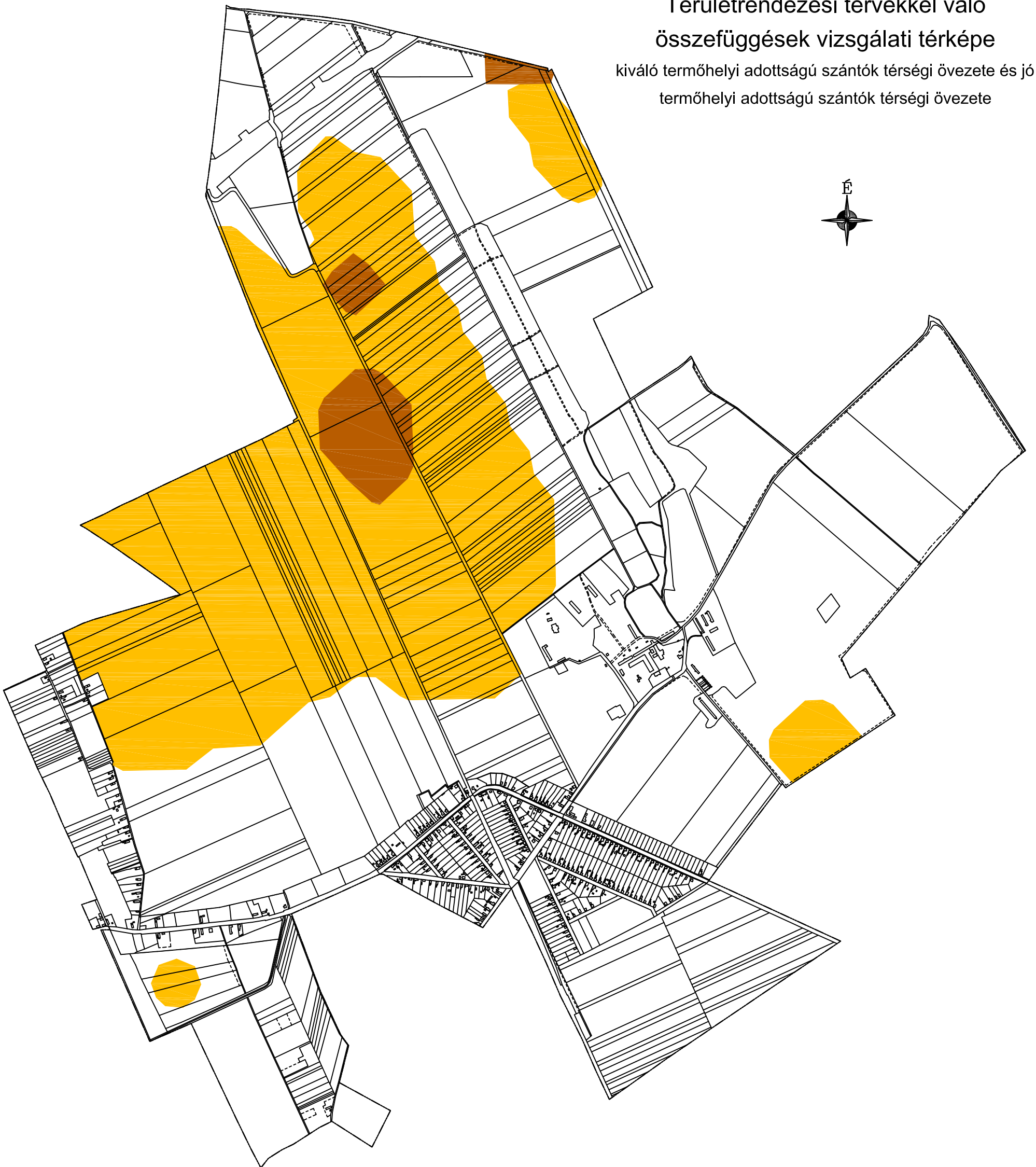
Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs rendszerben (TEIR) lévő alapadatok alapján Fácánkert község közigazgatási területét érintően:

Települési térség (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Vegyes területfelhasználású térség (ha)	Települési térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)
1069,6	0	0	142,41	927,2	0

FÁCÁNKERT

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezete és jó
termőhelyi adottságú szántók térségi övezete



Jelmagyarázat



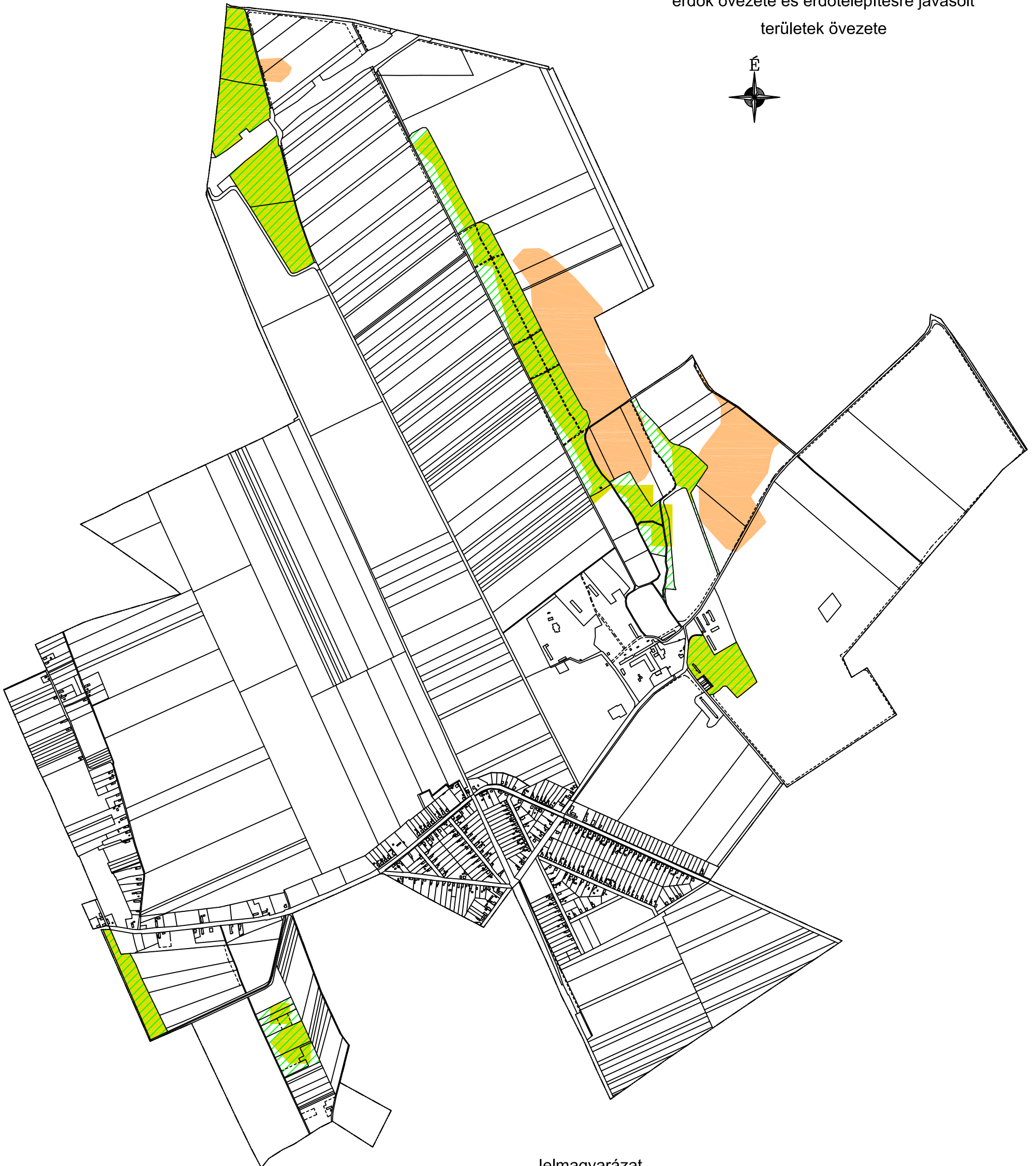
kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe






jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete : 23,7 ha (Magyarország Területrendezési Terv 1. melléklete alapján) és jó termőhelyi adottságú szántók övezete : 295,2 ha övezete (Magyarország Területrendezési Terv 3/2.melléklete alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

FÁCÁNKERT
Területrendezési tervekkel való
összefüggések vizsgálati térképe
erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt
területek övezete



Jelmagyarázat

- | | |
|---|---|
|  | erdők térségi övezetébe tartozó területek
Magyarország Területrendezési Terv 3/3. melléklete
alaján (48,9 ha) |
|  | erdőtelepítésre javasolt terület Magyarország
Területrendezési Terv 2. melléklete alaján (25,6 ha) |
|  | településrendezési eszközökben kijelölt erdők |

A TrTv 29.§ alaján az erdők övezetébe tartozó területeket a község településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A község esetében az erdők övezet területei 98,5 %-ban erdőterületbe kerültek besorolásra a településrendezési eszközökben, azaz megfelel a jogszabályi előírásnak. A 9 / 2019. (VI. 14.)MvM rendelet 3 §-a alaján az erdőtelepítésre javasolt területeken javasolt kijelölni az Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterületeket a települészerkezeti terven. Az előírásnak a terv megfelel, tekintettel arra, hogy új erdőterület kijelölésére nem volt szükség az Erdőállomány Adattáron kívül szereplő területeken.

A település területfelhasználása MTRT szerinti megfelelőségének igazolása

FÁCÁNKERT település területfelhasználási területi mérlege			
Térségi területfelhasználás	TSZT területfelhasználási övezet	Terület (ha)	Az adott térségre vonatkozó %-os megoszlás
Települési térség			
		142,41	
Ebből:	Lakóterület	86,87	61
	Vegyes terület	1,58	1,1
	Gazdasági terület	15,65	11
	Különleges terület	9,61	6,75
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0	0
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	4,5	3,15
	Mezőgazdasági terület	8,04	5,66
	Közlekedési terület (út, vasút)	16,16	11,35
	Vízgazdálkodási terület	0	0
Összesen:		100	100
Mezőgazdasági térség			
		927,2	
Ebből:	Lakóterület	3,64	0,4
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	1,9	0,2
	Különleges terület	1,21	0,13
	Különleges beépítésre nem szánt terület	1,18	0,12
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	54	5,82
	Mezőgazdasági terület	833,49	89,9
	Közlekedési terület (út, vasút)	31,78	3,43
	Vízgazdálkodási terület	0	0
Összesen:		100	100

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a TrTv 11. § vonatkozó előírásai betartásra kerültek.

6. melléklet

Fácánkert község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló .../2020. (...) önkormányzati határozathoz

A) A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Fácánkert község Településrendezési tervéhez készített biológiai aktivitásérték számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján készült.

A 2005. évi településrendezési terv alapján a biológiai aktivitásérték a teljes közigazgatási területre számítva **3864,62**.

A 2019. évi településrendezési terv felülvizsgálata során számolt érték a teljes közigazgatási területre **3898,10**.

A település biológiai aktivitásértéke a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent.