



PUSZTAHENCSE

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

49,99 MW TELJESÍTMÉNYŰ NAPERŐMŰ PARK LÉTESÍTÉS CÉLJÁBÓL

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2021

PUSZTAHENCSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KERETÉBEN

MEGBÍZÓ

PUSZTAHENCSE Község Önkormányzata

BÁN ISTVÁN
polgármester

TERVEZŐK

S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt


Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

Sprok Attila - - okl. településmérnök

2021. OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA
3. A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE
4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. A településrendezési eszköz módosításának bemutatása
 - 4.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
 - 4.2.1. Településrendezési változások bemutatása
 - 4.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 4.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
 - 4.3. Szakági javaslatok
 - 4.3.1. Táj és természetvédelem, zöldterületek
 - 4.3.2. Közlekedés
 - 4.3.3. Közműellátás
 - 4.3.4. Környezeti hatások és feltételek
 - 4.3.5. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 4.3.6. Környezeti értékelés
 - 4.3.7. Örökségvédelem
5. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZE külön dokumentumban!
 - 5.1 A szerkezeti terv módosításának határozat-tervezete.....
 - 5.2. Helyi építési szabályzat módosításának rendelet-tervezete

PUSZTAHENCSE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

1. ELŐZMÉNYEK

Pusztahencse közigazgatási területére eső ingatlanokon egy 49,99 MW teljesítményű naperőmű park telepítése tervezett az MB Sunissimo Secundo Kft beruházásában. A tervezett létesítmény 100,98 ha-os terület igénybevételével jár. Elhelyezése a község észak-nyugati részén, a belterülettől keletre a 046/22, 048/1, 048/4, 048/5 és 048/6 hrsz-ú mezőgazdasági besorolású területeken tervezett.

Pusztahencse településrendezési eszközének jelen módosítását, a fenti területeket érintő más célú hasznosítás igénye indította el.

Az egyeztetési eljárás meggyorsítása és a fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága érdekében a Pusztahencse Képviselő-testülete az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását.

Pusztahencse Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 14/2021. (IX. 30.) számú határozatával támogatta az MB Sunissimo Secundo Kft napelemes beruházását és az érintett földterületeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei:

Pusztahencse Községi Önkormányzat – a 7/2008. (IX. 10.), a 8/2010. (IX.27.) valamint a 7/2020. (VIII. 14.) rendeletekkel módosított – a község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2005. (XII.09.) önkormányzati rendelete valamint – az 50/2008. (IX.09.), a 33/2010. (IX.21.) valamint a 21/2020. VIII.13.) határozattal módosított – Pusztahencse Község Településszerkezeti tervéről szóló 13/2005. (X.27.) határozata.

A község hatályos településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. megelőző időállapot szerint tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatnak megfelelően készült, így azok módosítása a Tfr. 45.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében az OTÉK 2012 augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készülhet.

Jelen módosítás jogi alapját, a tervező kiválasztására irányuló eljárás lefolytatását követően Pusztahencse Községi Önkormányzata és cégünk által megkötött tervezési szerződés adja. A tervezési munka a megbízott tervező dr. Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

A naperőműpark elhelyezhetősége érdekében megtörtént a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendeletben meghatározott területrendezési hatósági eljárás lefolytatása. A Tolna Megyei Kormányhivatal **térségi terület-felhasználási engedélyét** P/524-2/2021. számon adta meg.

Az Önkormányzat a településrendezési eszköz módosításának tervezetét a tárgyalásos eljárás kezdeményezése előtt véleményezteti a településrendezési tervének módosítása esetén is alkalmazandó *a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 9/2017. (VIII.15.) számú Pusztahencse Községi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletébe foglaltak szerint.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, Földmérési és Térinformatikai adatokért felelős államigazgatási szerv által szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális adatállománya alapján.

A módosítás elkészítéséhez rendelkezésre álló alapadatok

Hatályos területrendezési tervek

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Tolna Megye Területrendezési Terve (TMTrT)

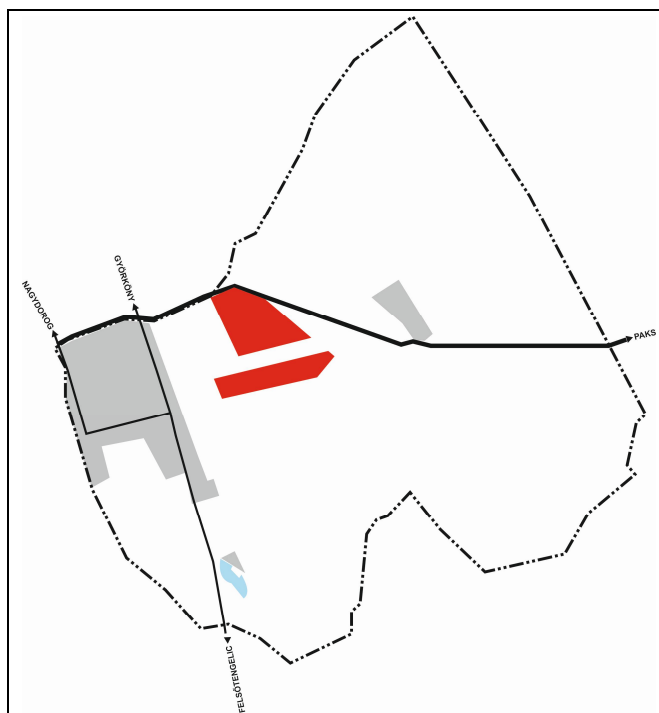
Önkormányzatok adatszolgáltatásában

- Magassági adatokkal kiegészített digitális földhivatali adatállomány
- Hatályos településrendezési eszközök és azok alátámasztó munkarészei
- Térségi terület-felhasználási engedélyre vonatkozó kérelem (Tóth Dóra Kata, Székely Nóra)

Az MB Sunissimo Secundo Kft adatszolgáltatásában

- GN-SOLAR Technikal Kft által készített engedélyezési tervdokumentáció
- A beruházó és az E-ON között létrejött hálózatcsatlakozási szerződés
- TMKH Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztály határozatai a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA



A módosítás Puztahencse Község 046/22, 048/1, 048/4, 048/5 és 048/6 hrsz-ú ingatlanait érinti. A tervezett létesítmény több mint 100 ha földterület igénybevételével jár. A tervezett beruházás a község közigazgatási területének északi-nyugati részén – a belterülettől keletre – valósulhat meg, a jellemzően mezőgazdasági hasznosítású területek igénybevételével.

Átnézeti térkép



Légifotó - A módosítással érintett terület (sárgával az érintett ingatlan, pirossal a módosuló tömbterület)

A tervezett beruházás megvalósítása mezőgazdasági hasznosítású területek igénybevételével jár. A módosítással érintett külterületi ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ág besorolás szerint:

Hrsz	Terület (ha)	Művelési ág	Minőségi osztály	Ak érték
046/22	11,06	szántó	3	278.82
048/1	28,00	szántó	3 4	22.0011 6.0049
048/4	21,06	szántó	3 4	16.6673 4.3975
048/5	20,33	szántó	3 4	18.9550 1.3794
048/6	19,99	szántó	3	503.99

A beruházó a – BM Kormányhivatal, Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztályától a - termőföldek végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedélyét megkapta.

3. A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

2020-ig a Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Terve szerint a megújuló energiaforrásokból előállított energia részarányának legalább 14,65%-osnak kell lennie. A tervezett beruházás során évente több mint 50 GWh energiamennyiség előállítására kerülhet sor.

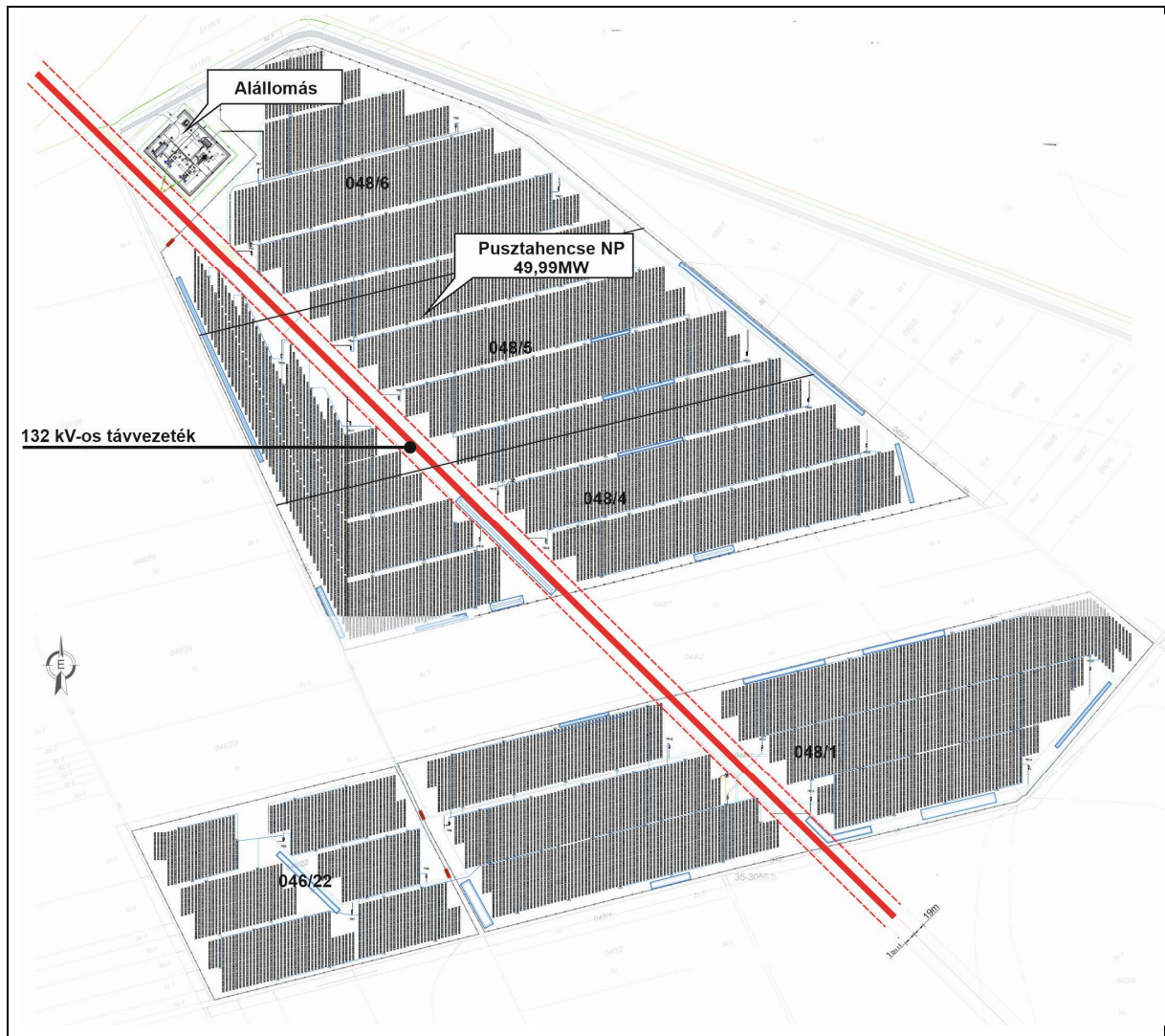
Az érintett területen fix telepítésű – napkövető rendszerű - szolár panelek által megtermelt villamos energiát a közcélú villamos energia hálózatba táplálják.

A tartószerkezet kelet-nyugat irányban „+35 °” – „-35 °” fokos dőlésszögek között követik a nap vándorlását. A telepített tartószerkezet tengelyére a panelek egysorosán, állított elrendezésben kerülnek telepítésre. A sorok tengelytávolsága 5,1 méter, sorok közötti szabad terület 2,9 méter. A napelemes erőmű területére 99 900 db napelem, kerül telepítésre.

A 222 db 225 kW-os 3 fázisú inverter a tartószerkezetek északi és déli oldalához kerülnek letelepítésre. Az inverterek csatlakoztatása a 22/0,8kV-os transzformátorállomás 0,8kV-os sínjéhez földkábelek és váltakozó áramú elosztók alkalmazásával történik.

A Kiserőmű energia összegyűjtése KÖF/KIF transzformátor állomáson keresztül történik.

Az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. – 2020. 11. 13. –án kiadott–hálózatcsatlakozási tájékoztatása alapján a tervezett naperőmű csatlakozása a Naperőmű területén áthaladó Tamási - Paks 132 kV-os távvezeték felhasításával és becsatlakozással létesülő - új E.ON tulajdonú 132 kV-os kapcsolóállomás 132 kV-os gyűjtőszínjére csatlakozhat a Naperőmű saját 132/22 kV-os alállomásából.



A naperőmű alap egysége a CanadianSolar, CS7L605MS 605 Wp teljesítményű napelem. A napelemek sorba kötött egysége - string –je -30 db napelem sorba kötésével alakul ki. A naperőmű összesen 3330 db string-ből áll. A stringek párhuzamos kötésével kapjuk a 222 db strang –ot, amelyek jelen naperőmű esetében maguk az inverter területek.

A középfeszültségű gyűjtőkábel illetve az összegyűjtött transzformátor állomások teljesítményét összefogó – és az állomásig kiépített - termelői kábelek vezetése a talajban 0,8-1,2 méter mély kábelárókban kerül megvalósításra.

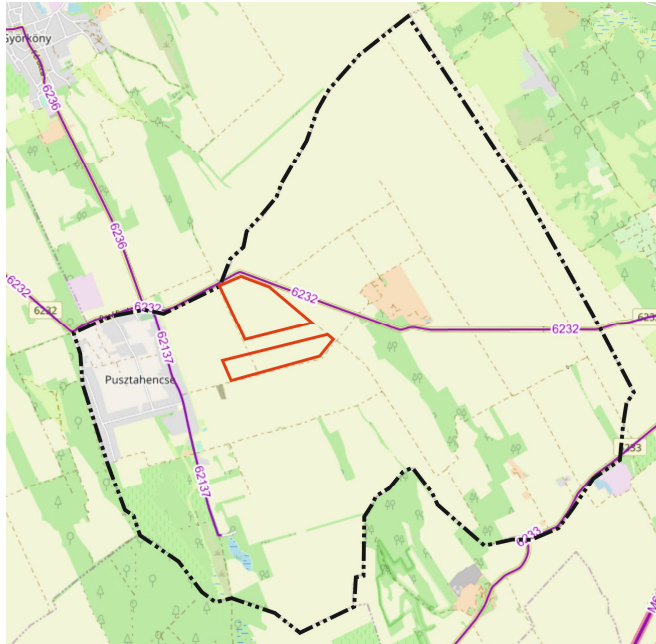
Kiszolgáló, kapcsolódó létesítményként a területen elhelyezésre kerül villámvédelmi, világítási berendezés és vagyonvédelmi kerítés is.

A jelen módosítás tárgyát képező naperőmű területigénye 100,9 ha. Az erőmű egymással szomszédos szántó művelési águ területeken valósul meg.

Az elkészített környezeti értékelés részletesen vizsgálta a beruházás egyes környezeti hatásait a telepítés, az üzemelési és felszámolási fázisban is. A tájrendezési javaslat és a környezeti hatások külön fejezetben részletezettek.

Terhelés jellemzően az építési időszakban megnövekedett szállítási forgalomból adódik.

A beruházással érintett terület a 6232 j. Paks – Nagydorog - Sárszentlőrinc összekötő út valamint az arról leágazó 047 hrsz-ú, a mezőgazdasági területek megközelítését szolgáló földúton keresztül biztosított.



A területet érintő közlekedési fő hálózat elemei forrás:KIRA



A 6232 j út illetve a napelempark megközelítésére szolgáló földút csomópontja forrás:Googel Earth

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA

A módosítás célja Pusztahencse észak-nyugati részén található 046/22, 048/1, 048/4, 048/5 és 048/6 hrsz-ú, külterületi ingatlanok terület-felhasználásának illetve szabályozási környezetének módosítása a tervezett naperómű elhelyezésének megvalósításához.

A módosítás érinti a község településszerkezeti tervét, külterületi szabályozási tervét, valamint a helyi építési szabályzatának szöveges rendelkezéseit is.

A hatályos településrendezési eszköz szerint a 046/22 és a 048/6 hrsz-ú ingatlanok, általános mezőgazdasági terület terület-felhasználásba - **Má** jelű övezetbe – a 048/1, 048/4, 048/5, hrsz-ú ingatlanok pedig, Különleges beépítésre nem szánt szélérómű park terület-felhasználásba - **Ksz** jelű övezetbe - soroltak.

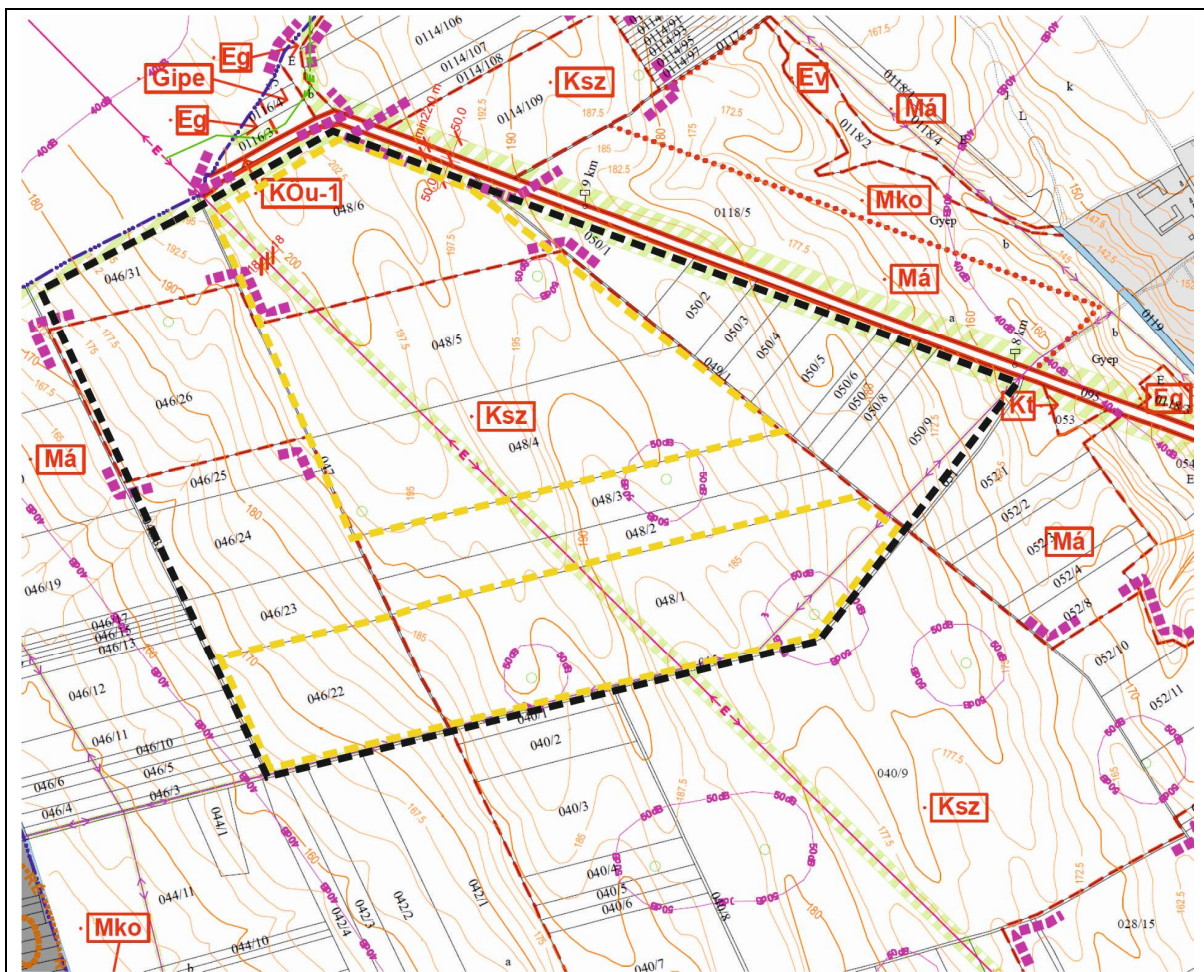
Védőterületek, korlátozások

A 6232 j összekötő út 50 méteres védőterületének korlátozása a 048/6 hrsz-ú ingatlan északi részét, az észak-déli irányba húzódó 120 kV-os távvezeték és annak 18-18 méteres védőterülete pedig a 046/22 hrsz-ú terület kivételével a módosítással érintett telkeket érinti.



Kivonat Pusztahencse község hatályos szerkezeti tervéből

sárgával megjelölve a módosuló területek, fekete kontúrral a módosítással érintett legkisebb területi egység



Kivonat Pusztahencse község hatályos szabályozási tervéből

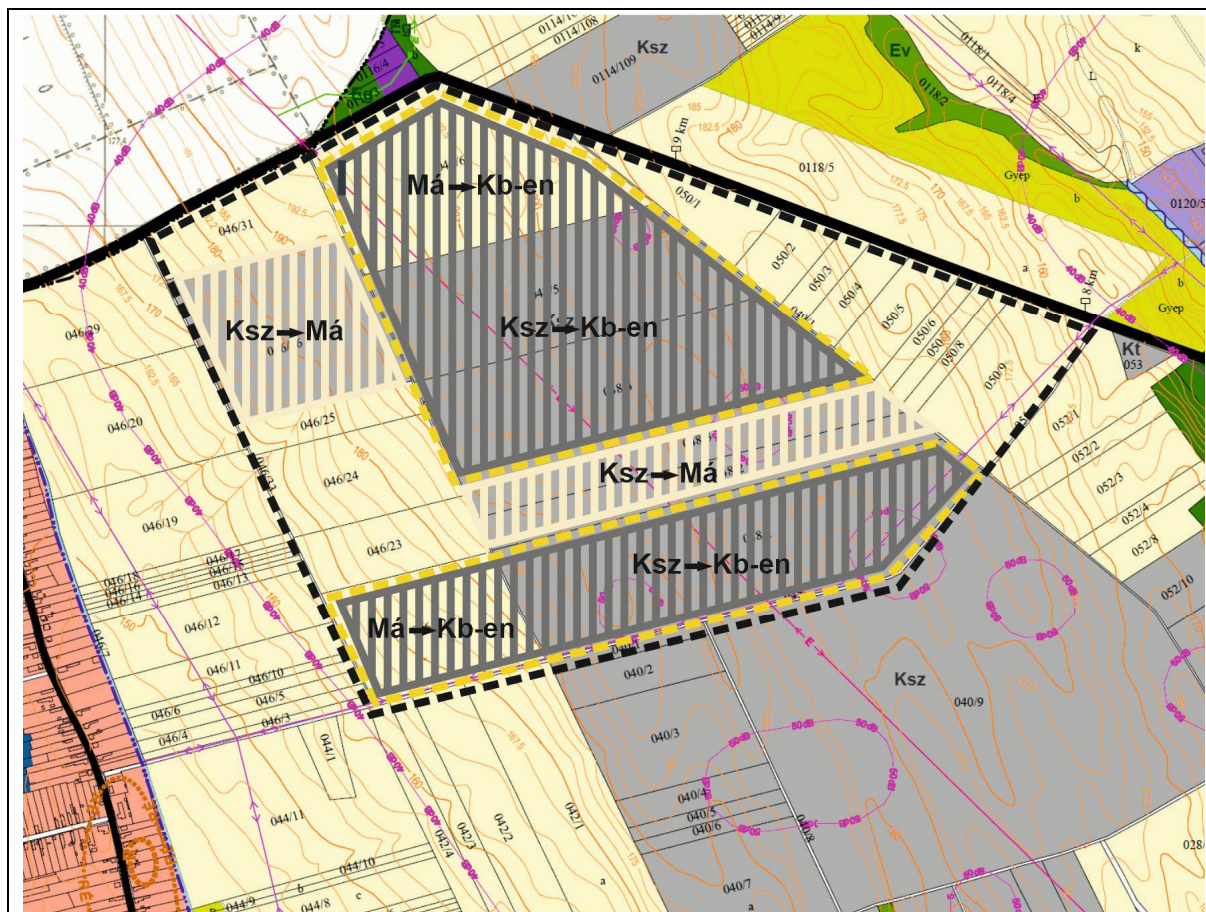
sárgával megjelölve a módosuló területek, fekete kontúrral a módosítással érintett legkisebb területi egység

4.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

4.2.1. Településrendezési változások bemutatása

A fejlesztés megvalósításához, a tervezett 49,9 MW összteljesítményű naperőmű kialakításához az energiatermelő létesítmény elhelyezését is biztosító övezeti átsorolására van szükség.

Továbbá, mivel Pusztahencse hatályos rendezési terve a tervezett rendeltetésnek megfelelő övezetet nem tartalmazza, jelen módosítás során a község rendezési tervi eszközeiben új, beépítésre nem szánt különleges naperőmű terület terület-felhasználás kerül meghatározásra.

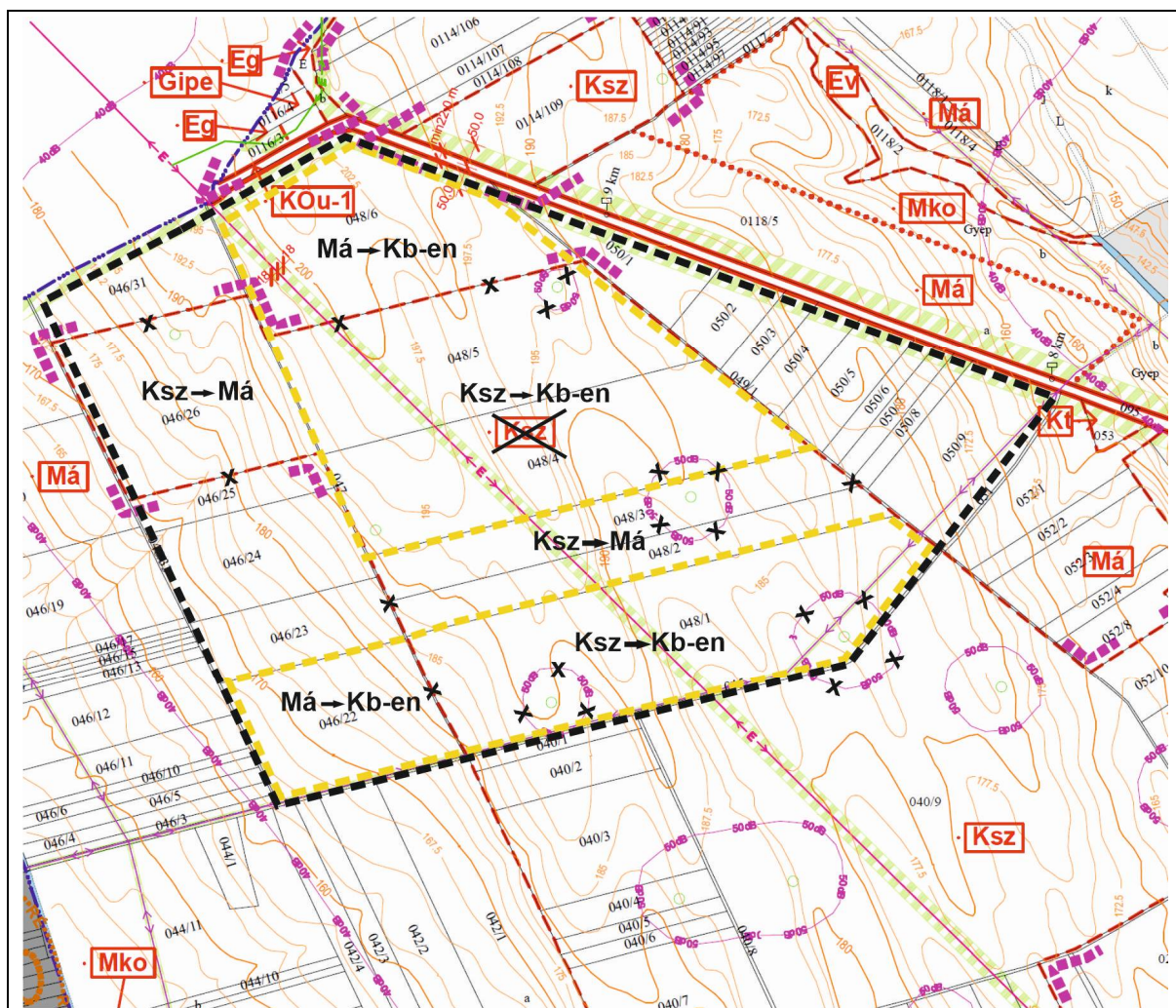


Településszerkezeti terv módosítási javaslata(ok)

Helyi építési szabályzat módosítási javaslata

A község helyi építési szabályzata kiegészül egy új, beépítésre nem szánt különleges területre vonatkozó energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet előírásaival.

A naperőmű tervezett kialakítása, a község településrendezési tervének külterületi tervlapját érinti. A szabályozási terv összhangban a településszerkezeti tervi módosítással, annak terület-felhasználási egységeit bontja tovább övezetekre. Ennek megfelelően a beruházással érintett terület **Kb-En** jelű beépítésre nem szánt különleges energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe kerül.

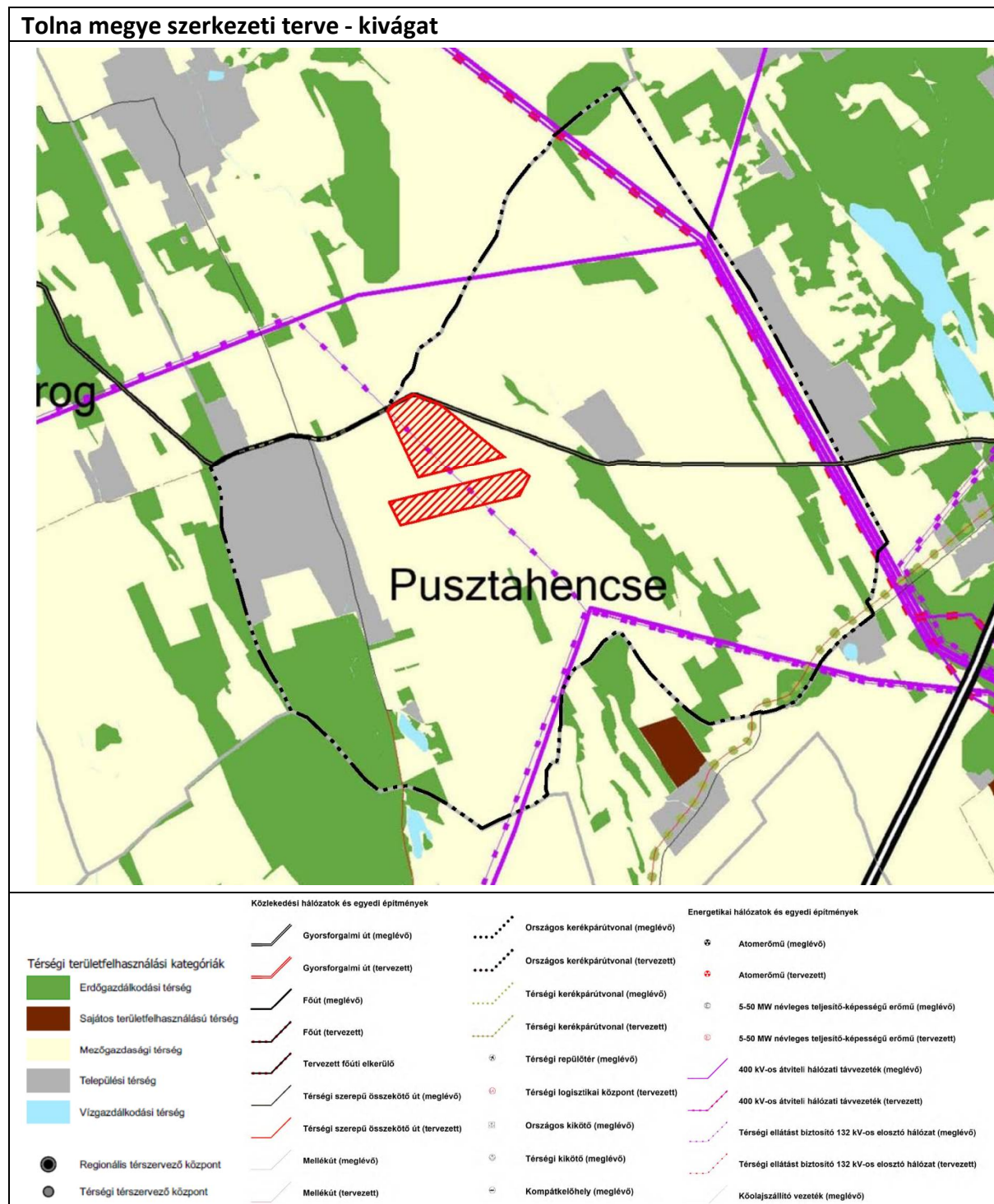


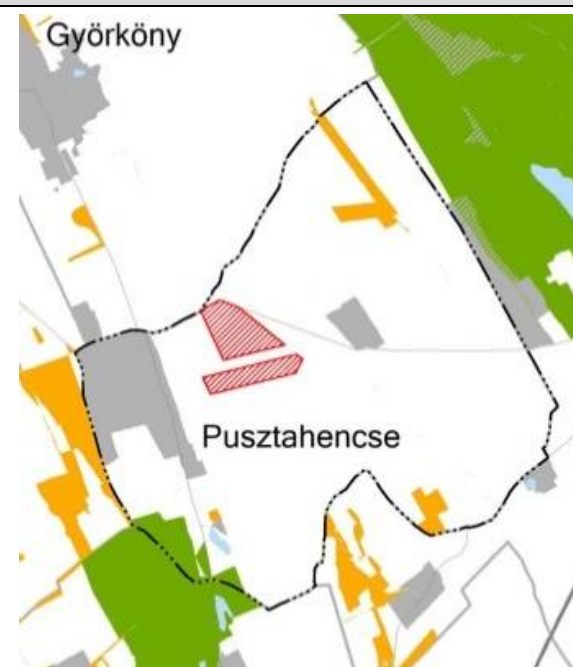
Szabályozási terv módosítási javaslata

4.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Pusztahencse igazgatási területét a következő – az **Területrendezési Terv** által lehatárolt – övezetek érintik:

A TOLNA MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV (TMR) TÉRSÉGI ÉS ÖVEZETI ÉRINTETTSÉGE



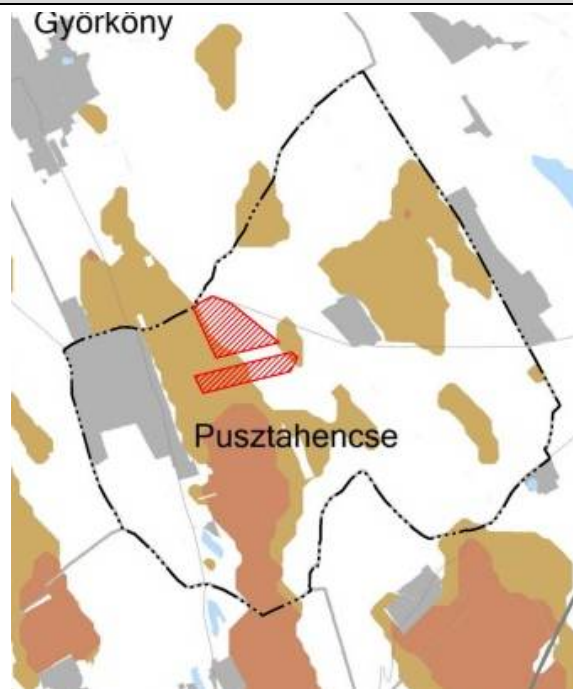
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE**ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE****ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE**

2018. évi CXXXIX. törvény

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

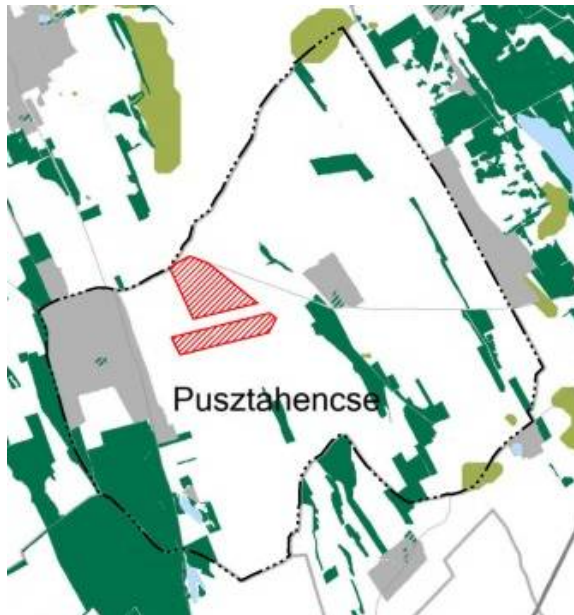
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE**JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE**

Jó termőhelyi adottságú szántó területtel érintett

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

ERDŐK ÖVEZETE**ERDŐ TELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE**

2018. évi CXXXIX. törvény

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az MaTrT hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, valamint az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

4.§ (1)a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

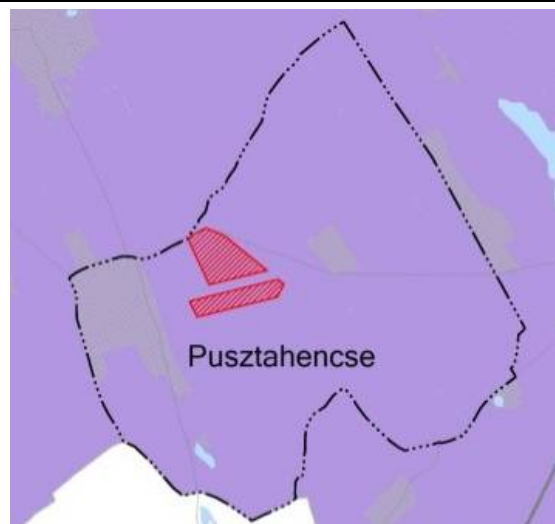
a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

8/2020.(X.29.) TMÖ rendelet

10.§ A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

Országos övezet	Megyei övezet	Szentlőrinc	
		Települési érintettség	Módosuló terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete			
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete			
Ökológiai hálózat puffterületének övezete			
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	X
Erdők övezete		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete		X	X
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
	Földtani veszélyforrás terület övezete	X	X
	Egyedileg meghatározott övezetek		
	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		
	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	X	X

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A településrendezési eszközök területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatánál a MaTrT szóló 2018. évi CXXXIX törvény, valamint 8/2020.(X.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott Tolna Megyei Területrendezési Terv (továbbiakban TMTrT) hatályos állapotát vettük alapul.

Pusztahencse módosítással érintett területét a Tolna Megyei Kormányhivatal által lefolytatott területrendezési hatósági eljárás során kiadott térségi terület-felhasználási engedéllyel (P/524-2/2021) összhangban kell vizsgálni.

Műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az MaTrt és a TMTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.

Térségi terület-felhasználási kategóriák

A módosítással érintett területek mezőgazdasági térségbe tartoznak.

„MaTrT 11.§ b) A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

A tervezett beruházás előkészítéseként a naperőmű-park által érintett terület vonatkozásában területrendezési hatósági eljárás került lefolytatásra. Pusztahencse településszerkezeti tervének módosítása összhangban van az állami főépítési hatáskörben eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal által lefolytatott területrendezési hatósági eljárás során kiadott térségi terület-felhasználási engedéllyel. A határozat értelmében az egyedi építmény az alacsonyabb szintű településrendezési eszközben a magasabb szintű, területrendezési terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

A térségi terület-felhasználási engedély, az engedélynek megfelelő területrendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos.

A területrendezési hatósági engedély értelmében a naperőmű területe sajátos terület-felhasználási térségbe sorolható.

Országos és térségi övezeteknek való megfelelés

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A TMTTrT. 3/7. melléklete alapján az Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a beruházással érintett terület nyugati részét érinti.

A módosítás következtében megvalósítható napelemes kiserőmű területe a napelemek elhelyezése folytán nem lesz alkalmas mezőgazdasági művelésre. Ugyanakkor a napelemek és tartószerkezetük későbbiekben történő elbontásakor a terület újra művelhető, **a talaj termőrétege a más célú használat alatt nem károsodik.**

Vízminőség-védelmi terület övezete

A TMTTrT 5. § (3) bekezdése tartalmazza a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) bekezdése szerinti rendelkezéseket.

Pusztahencse hatályos településrendezési eszközeiben nem kerültek lehatárolásra a vízvédelemmel érintett területek.

A tervezett tevékenység nincs hatással a vízminőség-védelmi területekre.

Megye övezeteknek való megfelelés

Földtani veszélyforrás terület övezete

Pusztahencse település teljes közigazgatási területét érinti a földtani veszélyforrás terület övezete.

Az illetékes Államigazgatási szerv, területrendezési hatósági eljárás során kiadott szakmai véleményében jelezte, hogy a helyi üledékföldtani adottságok, az aktuális morfológiai viszonyok és egyéb terepi jellemzők, valamint a jelenleg érvényesülő mérnökgeológiai folyamatok alapján a változtatásra kijelölt földrészletekre vonatkozóan napjainkban nem állapítható meg gravitációs tömegmozgásos folyamat (földtani veszélyforrás) jelenléte vagy annak előjele.

Egyedileg meghatározott övezeti érintettség

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A jelenlegi módosítással érintett területek a turisztikai célterületen kívül esnek, a térség turisztikai rendszerében változást nem eredményez, a turisztikai ágazatra befolyást nem gyakorol.

4.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervezési területek övezeti átsorolása és a község fejlesztési koncepciójában megfogalmazottak összhangja továbbra is biztosított.

4.3. SZAKÁGI JAVASLATOK

A módosítás során áttekintettük a korábban, a tervkészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket. Megállapítottuk, hogy a község településrendezési tervének készítésekor/módosításakor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével készültek.

Előzőek alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség, a módosítások okán indokolt kiegészítéseket az alábbi fejezetek tartalmazzák.

4.3.1. Táj és természetvédelem, zöldterületek

A módosítással érintett területek jellemző hagyományos tájhasználat a mezőgazdasági tájhasználat, amely a terület tágabb környezetében is jellemző. A módosítással érintett telkek a község belterületétől keletre (cca. 500 méterre) Pusztahencse és Györköny közigazgatási területeinek határán összefüggő mezőgazdasági művelés alatt álló terület közepén helyezkednek el.

Az érintett telkek szintén mezőgazdasági művelés alatt állnak, melyeket északi és keleti irányból az 6232 j. összekötő út, nyugatról a belterület, délről a 6232 j. utat és a belterületet összekötő mezőgazdasági földút területe határolja.

A tervezett beruházás elhelyezkedésénél fogva nem akadályozza a település zöldfelületi rendszerének folytonosságát. A módosítással érintett terület jelenleg művelt terület, így az eddigiek során sem tudott olyan zöldterület kialakulni, amely akár ökológiai, akár esztétikai, akár használati szempontból megőrzésre érdemes lenne.

A tervezett napelem panelek magassága nem haladja meg a 3 méter, így a tájjellegben, és a hagyományos tájhasználatban nem keletkezik kár. A terület tájképvédelmi területet nem érint.

Védett természetvédelmi területet a módosítással érintett területek nem érintenek, egyedi tájérték, „ex lege” védett természeti érték nem található az ingatlanokon.

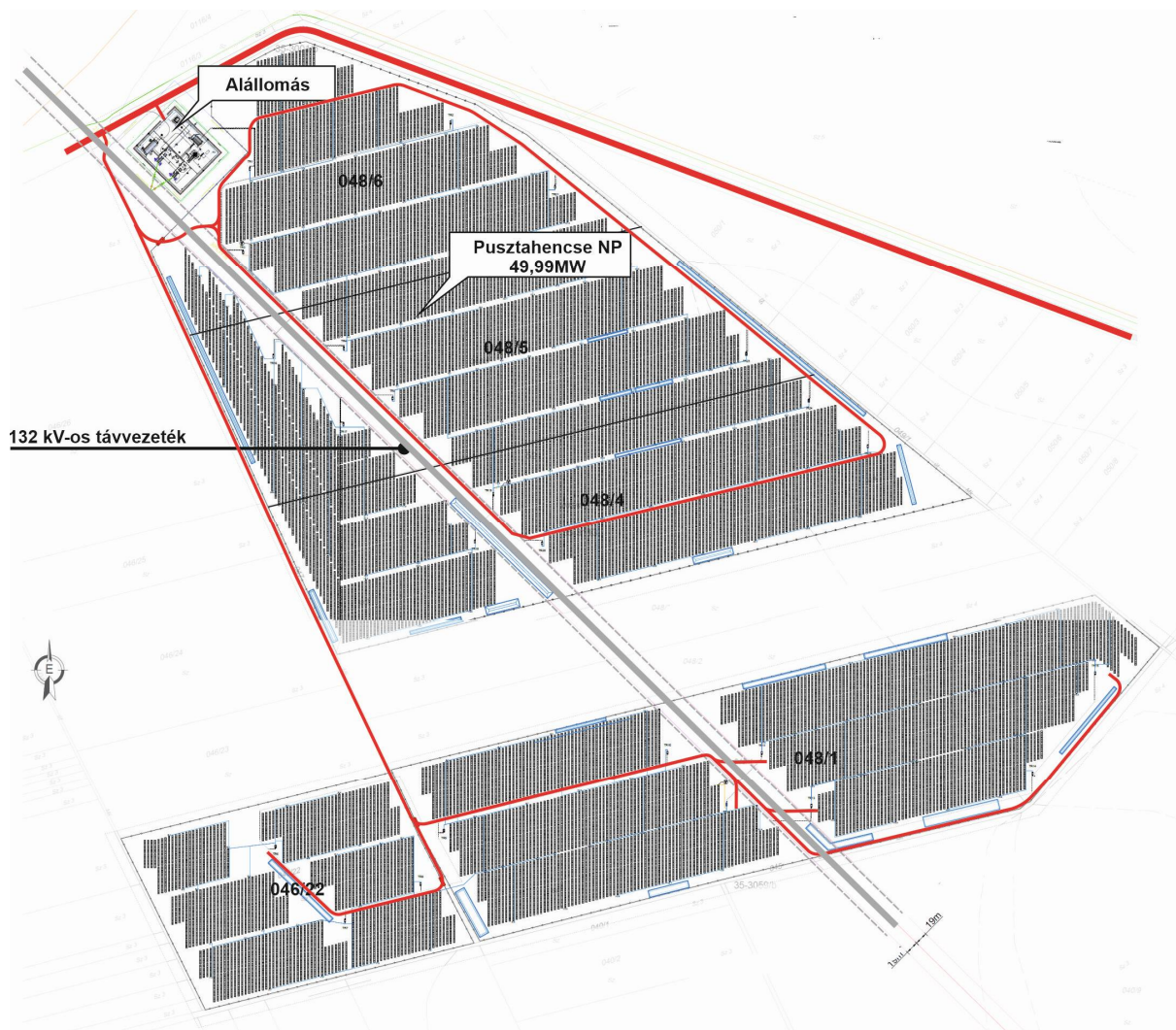
A beruházást az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával javasolt telepíteni. Ennek érdekében javasolt a tervezett naperőmű gyepesítése.

Biológiai aktivitás érték változása

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A község településrendezési eszközeinek jelen módosítása nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.

4.3.2. Közlekedés

Jelen módosítási eljárás nem érint közlekedési területet. A módosítással érintett ingatlan megközelítése a meglévő úthálózatról megoldott. A tervezett hasznosítás során, a panelek megközelítése belső úthálózaton biztosított.



4.3.3. Közműellátás

A módosítással érintett helyszín beépítetlen. A tervezett naperőmű területén áthalad, az E.ON Zrt tulajdonában és üzemeltetésében lévő Paks Erőmű-Tamási 132 kV-os távvezeték valamint az erőmű mellett halad el a Paks-Hőgyész 22kV-os szabadvezeték.

A tervezett használatához a villamos-energia hálózathoz való csatlakozás szükséges. A csatlakozó vezetékszakaszokat ki kell építeni.

A telepítés során a meglévő közműveket és azok védőtávolságát figyelembe kell venni, a szolgáltatók hozzáférését a tervezett használat során is biztosítani kell.

A napelemek földre telepített tartószerkezete észak-déli irányultságúak, egytengelyes napkövető rendszerű. A tartószerkezet kelet-nyugat irányban „+35 °” – „-35 °” fokos dőlésszögek között követik a nap vándorlását. A telepített tartószerkezet tengelyére a panelek egysorosán, állított elrendezésben kerülnek telepítésre. A sorok tengelytávolsága 5,1 méter, sorok közötti szabad terület 2,9 méter.

A tartószerkezetre monokristályos, 605 Wp-es CanadianSolar napelem kerül felszerelésre.

A kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt energia átvételére MB Sunissimo Secundo Kft. beruházásában, egy 132/22 kV-os transzformátor állomáson keresztül az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 132kV-os hálózatára kapcsolódással történik.

4.3.4. Élővilág

Tekintettel arra, hogy sem természetközeli területet, sem védett területet a beruházási terület nem érint, továbbá az intenzív mezőgazdasági használat - vegyszeres kezelés és a talajművelés miatt jelentős bolygatás – valamint a területet érintő szabadvezeték hálózat jelenléte miatt kijelenthető, hogy a terület állatvilága meglehetősen szegény. Legnagyobb faj- és egyedszámban az ízeltlábúak népesítik be a tervezési területet és környezetét. Halak számára alkalmas élőhely a vizsgált területen nem található. Kételtűek és hüllők alkalomszerű megjelenése ugyan valószínűsíthető az arra esetleg alkalmas helyeken, de tartós megtelepedésük esélye a szaporodási időben megmaradó, állandó vízfelületek hiánya miatt nagyon csekély. A madárvilág tartós megtelepedésére sem alkalmas a terület. Védett vagy fokozottan védett madárfajok fészkelésére lehetőséget biztosító cserjesorok, egyéb élőhelyek nincsenek a területen. Emlősfajok jelenléte a vizsgált ingatlanok területén nem észlelhető.

Az építési tevékenység során az élővilág zavarása/bolygatása a fentiek alapján minimális vagy elhanyagolható mértékű marad.

Az üzemelés során a rendszeres mezőgazdasági műveléshez képest a zavarás szintje jelentősen csökken.

A munkagép kis idejű zajhatására az állatvilág nem reagál elvándorlással. Állandó zajterhelésre az üzemelés során sem lehet számítani. A beruházás a meglévő domborzati adottságokat nem változtatja meg.

A fotovoltaiikus panelek fényvisszaverő képessége a gyorsan fejlődő technológiának köszönhetően folyamatosan csökken. technológiai fejlesztések középpontjában annak a célnak az elérése áll, hogy a panelek a rájuk érkező fény minél nagyobb részét elnyeljék, és minél kevesebb százaléka verődjön vissza.

A nemzetközi, publikált biodiverzitás megfigyelések során alapvetően pozitív vagy semleges hatásokat azonosítottak, amelyek nem támasztották alá a polarizációs fényszennyezés esetében becsült negatív hatásokat. A tervezett naperőmű területén, a nemzetközi piacon elérhető legújabb fejlesztésű paneleket tervezi a Beruházó alkalmazni, amelyek számos olyan technológiai megoldással rendelkeznek, amelyek a fény visszaverődését gátolják.

4.3.5. Környezeti hatások és feltételek

A módosítás során az országosan meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási, levegőtisztaságvédelmi valamint zaj- és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak.

A várható környezeti hatások becslése és értékelése a környezeti értékelés alapján készült.

A táj- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve a terület-igénybevételek tekintetében jelentősek és tartósak, azonban a tevékenység megszüntetésével a terület újra művelésbe vonható. Mivel természet-közeli élőhely az ingatlanokon nem található, védett területet nem érint ezekre gyakorolt hatás így nem is várható.

A telepítés, építés során, a területen a beszállítói útvonalak mentén a szállításból és az építkezésből adódó fokozott zaj- és rezgés illetve por és káros anyag terhelésre lehet számítani. A tevékenység felhagyásakor hasonló terhelés várható. Ekkor környezetvédelmi feladatot az elhasznált napelemek újrahasznosítása, ártalmatlanítása, elhelyezése generál.

Az üzemelési időszakban egyéb zavaró hatással nem kell számolni. A hatótényezők hatásterülete a beruházás ingatlanhatárain belül marad.

4.3.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Terület-felhasználási és övezeti változások az érintett területeken:

ÉRINTETT TERÜLET		TSZT	
HRSZ.	TERÜLET HA	HATÁLYOS	TERVEZETT
046/22	11,06	Má	Kb-En
048/1	28,00	Ksz	Kb-En
048/4	21,06	Ksz	Kb-En
048/5	20,33	Ksz	Kb-En
048/6	19,99	Má	Kb-En
046/26	15,25	Ksz	Má
048/2	8,26	Ksz	Má
048/3	10,0	Ksz	Má

TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA	
Má	+2,46
Kb-En	+100,44
Ksz	-102,9

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az érintett tömbterületen - a nevezett ingatlan környezetében - fekvő területek terület-felhasználása, övezete nem változik.

4.3.7. Környezeti értékelés

Tekintettel arra , hogy a tervezett tevékenység hatása együttesen jelentkezik, valamint a beruházás valamivel több, mint 100 ha terület igénybevételével jár, környezeti értékelés készült.

4.3.7. Örökségvédelem

Pusztahencse jelenleg hatályos – 1/2019. (II.14.) rendelettel elfogadott - településképi rendelethez tartozik az örökségvédelemmel érintett – régészeti és helyi védelemmel érintett – területeket.

Továbbá az illetékes Örökségvédelmi hivatal az területrendezési hatósági eljáráshoz kiadott szakmai véleményében– a közhiteles nyilvántartás alapján – a szakterületének érintettségét vizsgálta és megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlanok nyilvántartott régészeti lelőhelynek, vagy egyéb védett kulturális örökégi elemmel érintett területnek nem részei.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

Pusztahencse Község Önkormányzata Képviselőtestület

..../2021. (.....) határozata

a Településszerkezeti terv módosításáról

Pusztahencse Község Önkormányzat képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Pusztahencse Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 13/2005. (X.27.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét észak- és keleten a 6232 j. összekötő út, nyugaton 046/33 hrsz-ú, délen a 045 hrsz-ú földút *által lehatárolt* tömbterületre vonatkozóan módosítja, az 1. melléklet szerint.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „TM-1” jelű Településszerkezeti Terv módosítás c. tervlap 1. melléklet, a Változások (Beavatkozások és ütemezések) leírása c. 2. melléklet, A település területi mérlege c. 3. melléklet, Területrendezési tervekkel való összhang igazolása c. 4. melléklet és a Biológiai aktivitásérték számítás c. 5. melléklet.
3. A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

Pusztahencse, 2021. hó

jegyző

polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése

jegyző

JELMAGYARÁZAT

megtartandó



belterületi határ



közigazgatási határ



módosítással érintett terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

tervezett

megtartandó



falusias lakóterület



kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület



ipari gazdasági terület



különleges terület (temető)



különleges terület (sportpálya)

Beépítésre nem szánt területek



különleges terület (szélerőmű-park)



védelmi erdőterület



gazdasági erdőterület



általános mezőgazdasági terület



korlátozott használatú mezőgazdasági terület



kertes mezőgazdasági terület



vízgazdálkodási terület



vizes élőhely

KÖZLEKEDÉS



hálózati szerepű mellékút



országos mellékút, gyűjtőút



kiemelt mezőgazdasági út



kerékpárút

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM



régészeti lelőhely határa



régészeti érdekű terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



természeti terület határa

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS



10, 20 kV-os elektromos vezeték



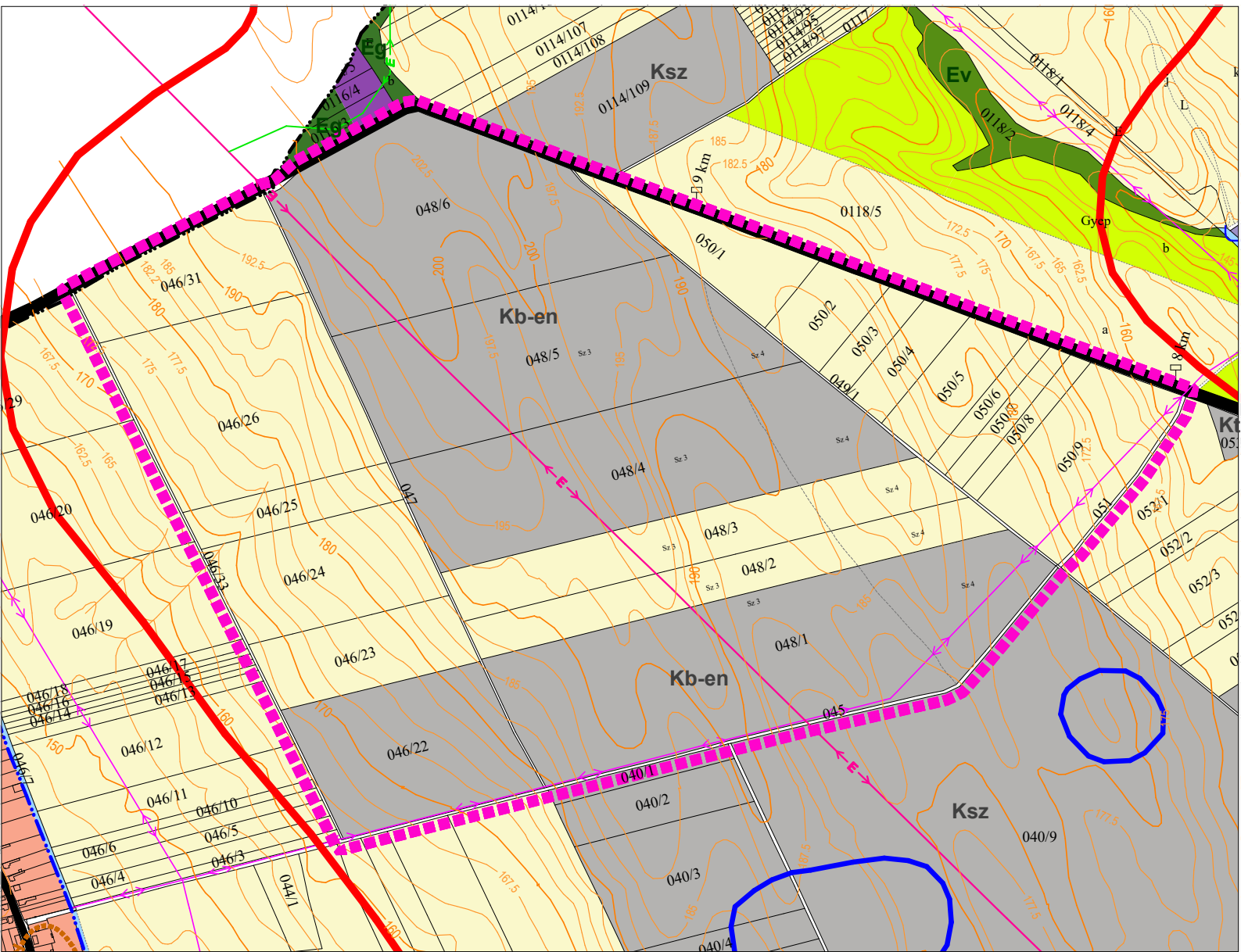
120 kV-os elektromos vezeték



400 kV-os elektromos vezeték



csapadékvízvezető főárok



2. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
TERÜLETEGYSÉGET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A módosítással érintett ingatlanok hatályos terv szerinti **Má** jelű, általános mezőgazdasági terület, valamint **Ksz** jelű beépítésre nem szánt különleges szélerőmű-park terület besorolású terület-felhasználások, a tervezett használatnak megfelelő nagyságrendben, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szánt terület - **Kb-en** – terület-felhasználásra módosul.

Továbbá a módosítás során zárványként megmaradt szélerőmű-park területek, a tényleges használatnak megfelelően általános mezőgazdasági terület-felhasználásra változnak.

A terület-felhasználásban bekövetkező változás:

Má ➡ Kb-en

Ksz ➡ Kb-en

Ksz ➡ Má

Hrsz	Terület-felhasználás		Terület (ha)
	hatályos	módosított	
046/22	Má	Kb-en	11,06
046/26	Ksz	Má	15,26
048/1	Ksz	Kb-en	28,00
048/2	Ksz	Má	8,26
048/3	Ksz	Má	10,08
048/4	Ksz	Kb-en	21,06
048/5	Ksz	Kb-en	20,33
048/6	Má	Kb-en	19,99
A változással érintett terület nagysága:			134,04

3. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
TELEPÜLÉSI TERÜLETI MÉRLEG

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás		Terület (ha)
Beépítésre nem szánt területek		
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szánt terület – Kb-en	+	100,44
Általános mezőgazdasági terület – Má	+	2,55
Különleges beépítésre nem szánt szélerőmű-park terület – Ksz	-	102,99

4. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Pusztahencse Község hatályos településrendezési eszközének változása a *jó termőhelyi adottságú szántóterület valamint a vízminőség-védelmi terület övezete* elnevezésű országos és a *földtani veszélyforrás terület övezete* elnevezésű megyei övezetet érinti.

A módosítás során új beépítésre szánt területet kijelölése nem történik.

A településrendezési, illetve a területrendezési terv továbbra is összhangban maradt.

5. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A hatályos terv szerinti terület-felhasználások biológiai aktivitásértéke változatlan marad.

5.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Pusztahencse Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

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

Pusztahencse Község szabályozási tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 8/2005. (XII. 09.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pusztahencse Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Pusztahencse Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pusztahencse Község szabályozási tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 8/2005. (XII. 09.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 5.§ (1) bekezdés helyébe a következő (1) bekezdés lép:

(1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

a) Beépítésre szánt területek:

<i>1. falusias lakóterület</i>	<i>Lf</i>
<i>2. kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Gksz</i>
<i>3. jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület</i>	<i>Gipz</i>
<i>4. egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Gipe</i>
<i>6. különleges – temető terület</i>	<i>Kt</i>
<i>6. különleges – sport terület</i>	<i>Ks</i>

b) Beépítésre nem szánt területek:

<i>1. közúti közlekedési terület</i>	<i>KÖu</i>
<i>3. védelmi erdőterület</i>	<i>Ev</i>
<i>4. gazdasági erdőterület</i>	<i>Eg</i>
<i>5. általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Má</i>
<i>6. korlátozott használatú mezőgazdasági</i>	<i>Mko</i>
<i>7. kertes mezőgazdasági terület</i>	<i>Mke</i>
<i>8. vízgazdálkodási terület</i>	<i>V</i>
<i>9. különleges szélérőmű park terület</i>	<i>Ksz</i>
<i>10. különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület</i>	<i>Kb-en</i>

2.§ Az Rendelet a következő 12/B §-al egészül ki:

12/B.§

***Különleges beépítésre nem szánt
megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-en)***

(1) A Kb-en jelű övezet, naperőmű létesítésére szolgál, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben előírt maximális építménymagasság: 4,5 m

(3) A napelemek alatti területet füvesíteni kell.”

3.§ A Rendelet 1. mellékletét képező SZ-1 jelű Külterület szabályozási tervlap jelen rendelet mellékletét képező SZM-1 jelű szabályozási tervlap szerint módosul.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4.§ (1) E rendelet az elfogadást követő napon 2021..... lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Pusztahencse, 2021. hó

jegyző

polgármester

JELMAGYARÁZAT

	tervezett szabályozási vonal
	területfelhasználási egység határa
	építési övezet, övezet határa
	H1 jelű helyi védelemre javasolt épület
	régészeti lelőhely határa
	régészeti érdekű terület határa
	természeti terület határa
	telek be nem építhető része
	csak szélérőműhöz kapcsolódó építmények által beépíthető terület
	szabályozási szélesség

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	különleges terület (temető)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	hálózati szerepű út övezete
	kiszolgáló utak övezete
	védelmi erdő
	gazdasági erdő
	általános mezőgazdasági terület
	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
	vízgazdálkodási terület

INFORMATÍV ELEMEEK

	belterületi határ
	közigazgatási határ
	SZ-2 jelű terven szabályozott terület
	részlet/4000/ terven szabályozott terület
	meglévő épület
	alaptérképen szereplő elbontott ill. összeomlott épület
	módosítással érintett terület

KÖZMŰVEK

	400 kV-os villamos alaphálózat
	120 kV-os villamos elosztóvezeték
	10,20 kV-os villamos elosztóhálózat

