

TISZAKÉCSKE VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

a

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 22. § (1) c) szerinti tárgyalásos eljárás

42. § (1) SZERINTI PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Módosítási ügyek ismertetése
Alátámasztó munkarész



Megbízó:

Tiszkécske Város Önkormányzata

6060 Tiszkécske, Kőrösi u. 2.

Tervező:

Rédeiné Bondor Klára ev.

Kecskemét, Mécses u. 40.

Tel.: 76/499-440

Felelős tervező:	Rédeiné Bondor Klára	TT, É1 03-0093
Közlekedés:	Halász István	Tkő-03-0785
Környezetvédelem, közművek:	Csuvár Gábor	SZKV-1.1., -1.2., -1.3., 1.4./03-0218, TE-T/03-0218, TV-T/03-0218
Elektronikus hírközlés	Csuvár Gábor	TH-T/03-0218

Kecskemét, 2018. április

TISZAKÉCSKE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 42. § (1) szerinti tárgyalásos eljárás partnerségi egyeztetési szakasz

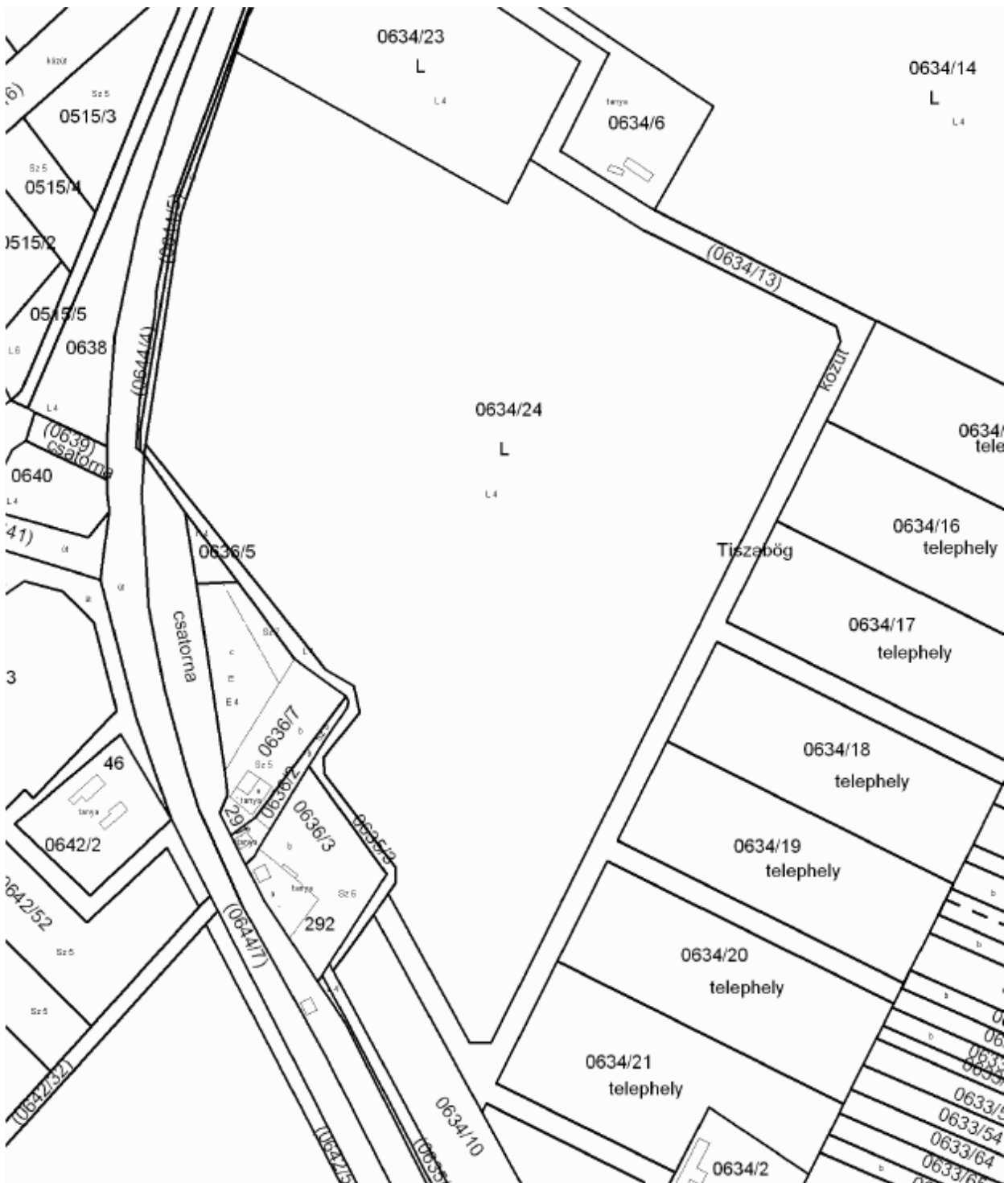
Tárgy: Tiszakécske naperőművek kiemelt fejlesztési területének TRT- módosítása

1. Helyszín: Tiszakécske „Bögi-kanyar” volt 0634/12 helyrajzi számú terület, amely ma telekmegosztások miatt



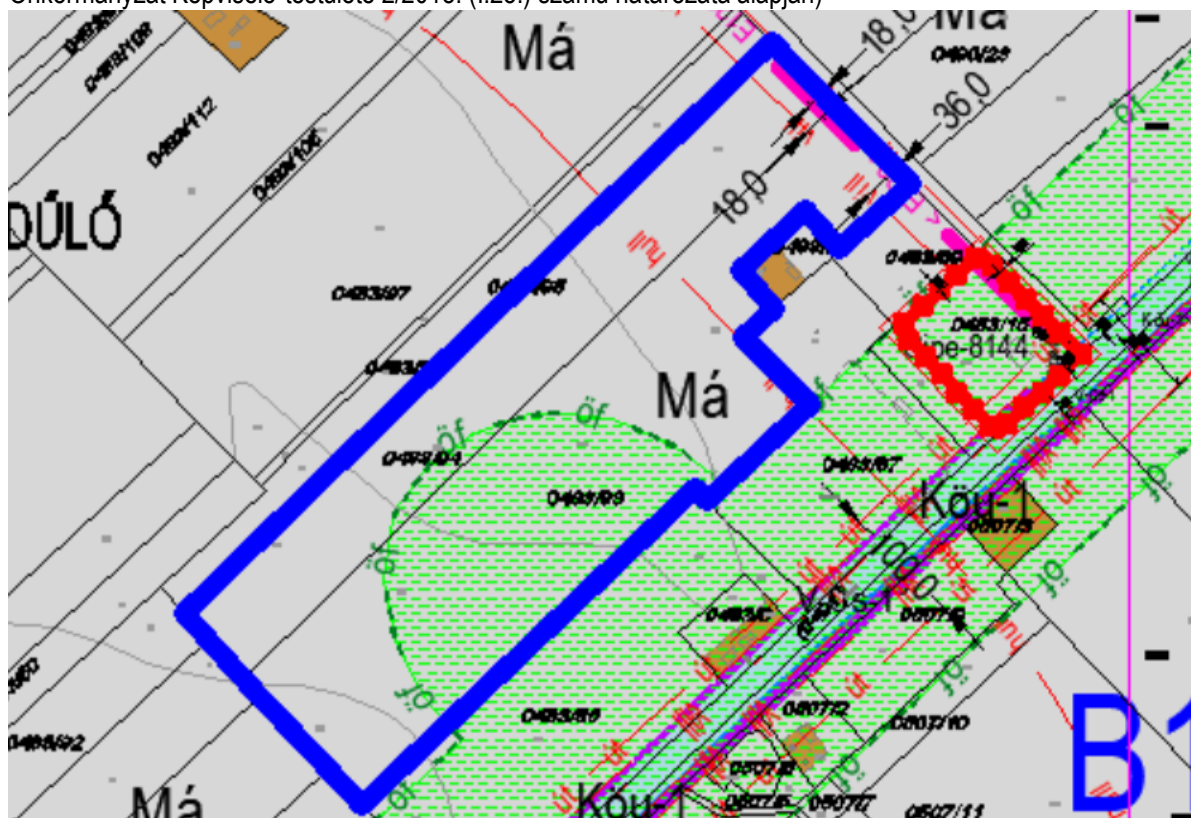
06324/24 helyrajzi számú. Magyarország Kormánya a napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 347/2017. (XI. 22.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 95. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított terület.



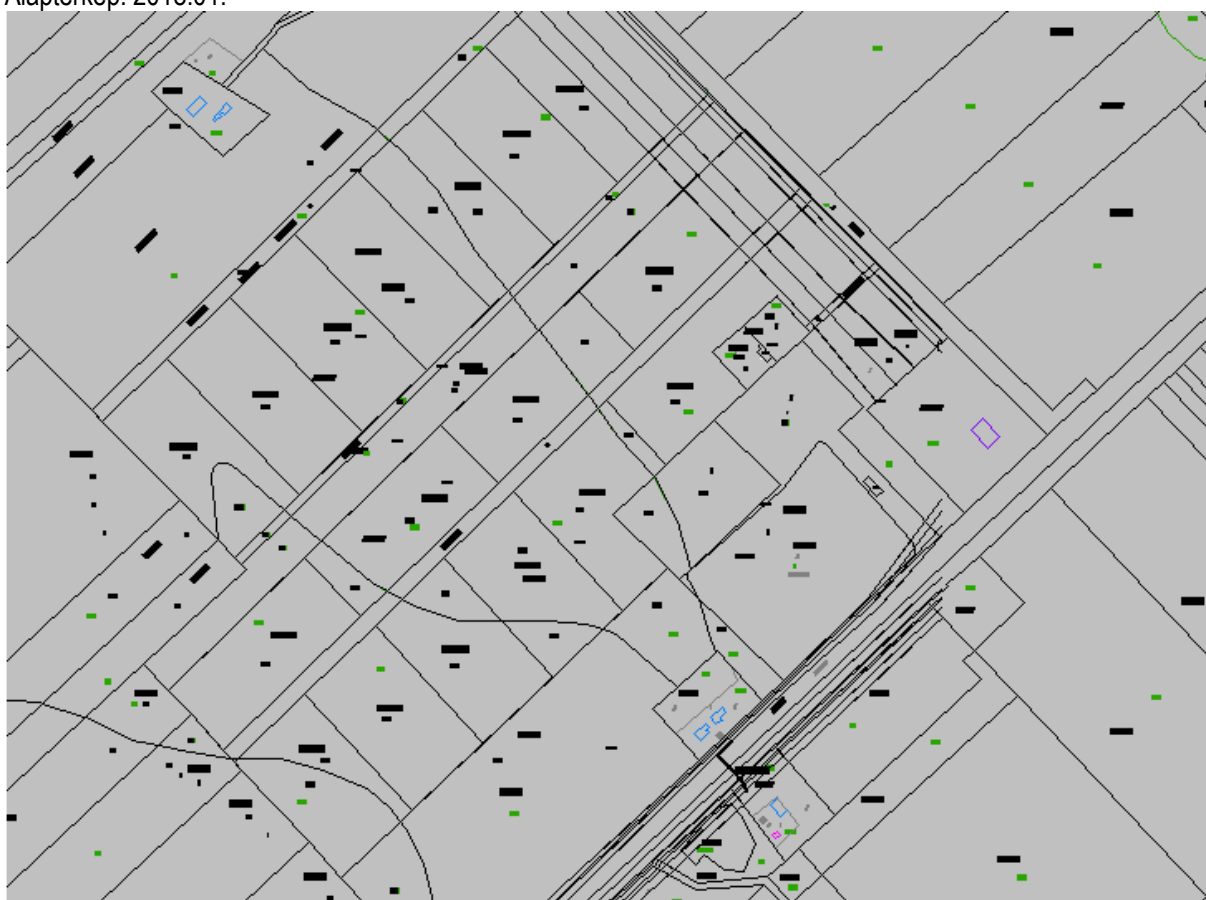


Alaptérkép 2018. 01.

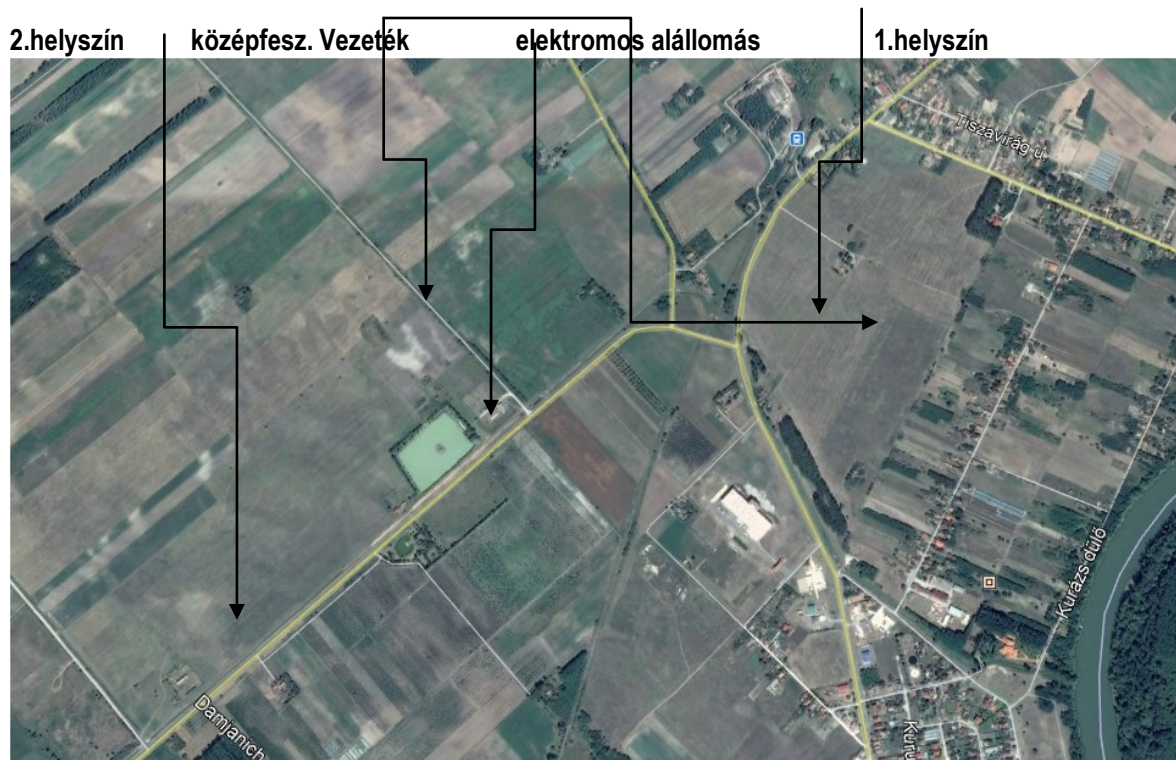
2. Helyszín: Tiszakécske, 0483/127-137 számú ingatlanok (kiemelt fejlesztési terület Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2018. (I.25.) számú határozata alapján)



Alaptérkép: 2018.01.

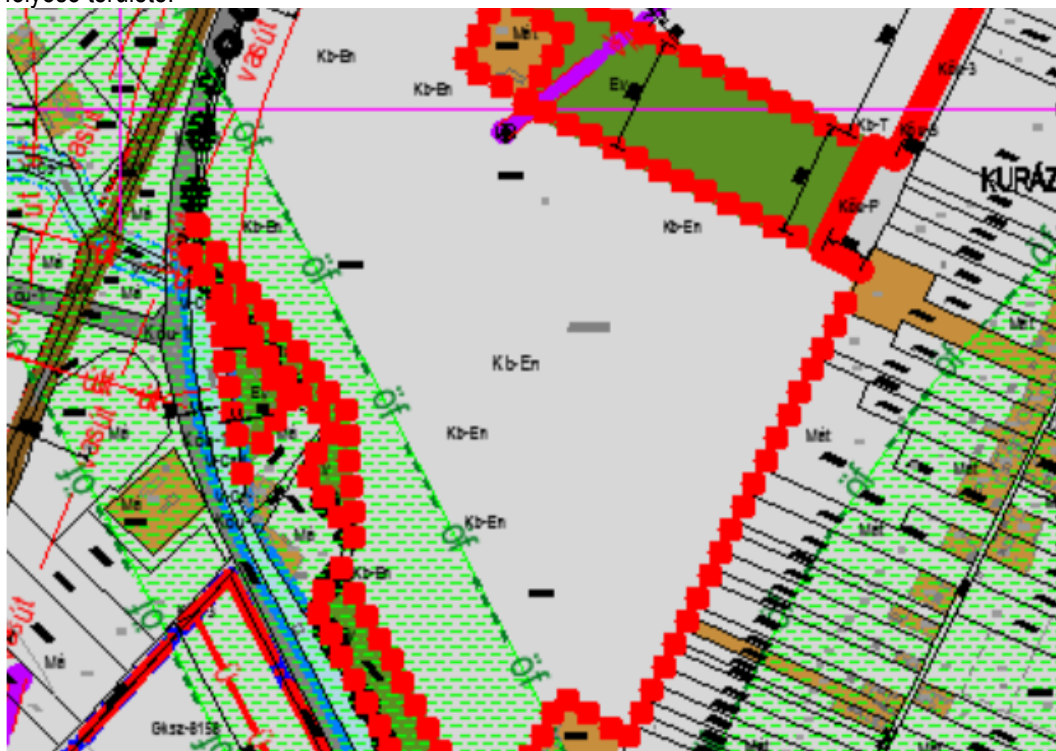


Érintett szelvények: B12, B13, B15, B16, K14, K18, K19



A módosítás tárgya, körülményei, szükségessége, eljárás típusának megválasztása:

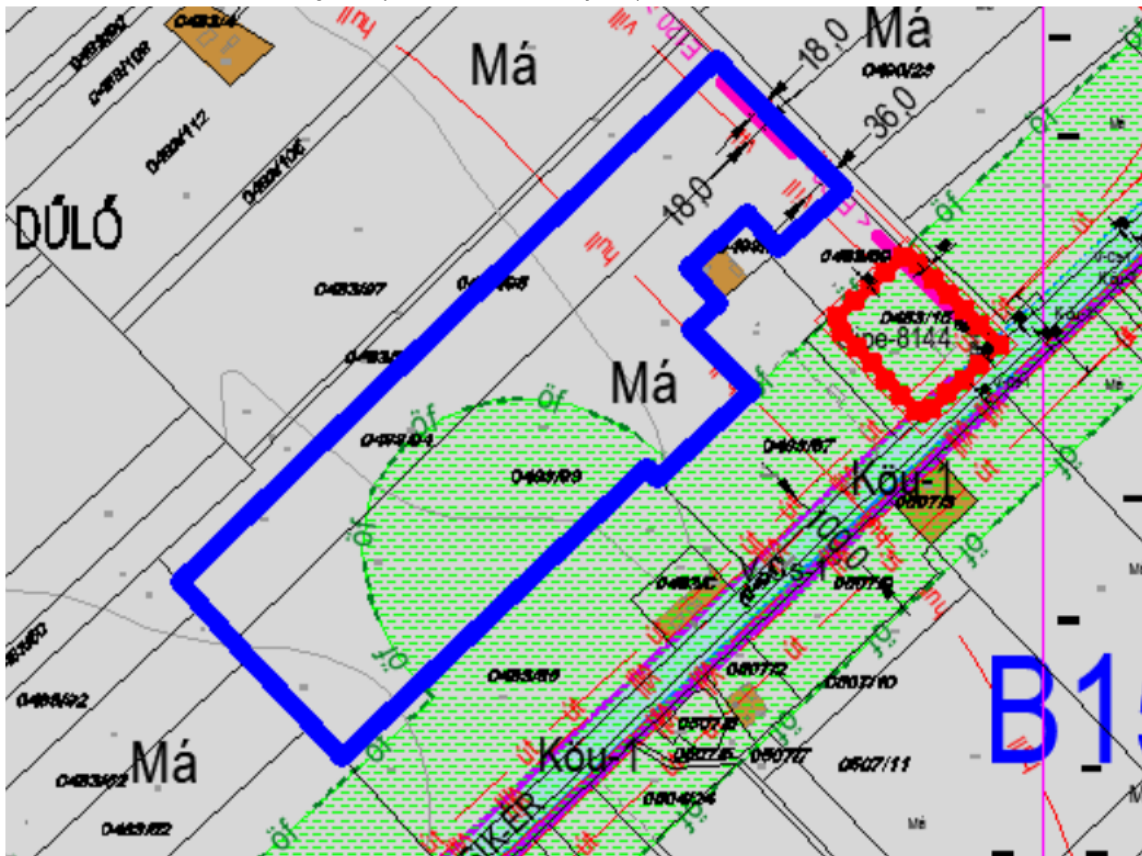
Magyarország Kormánya a napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 347/2017. (XI. 22.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 95. pontjával nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a 0634/12 helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló napelemes erőművel kapcsolatos hatósági eljárásokat. (A 0634/12 helyrajzi számú ingatlan többszöri telekalakítás következményeként ma 06324/24 hrsz-ú terület.) Ez a terület a szabályozási tervben „Kb-En” megújuló energiahasznosítás céljára kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe sorolt, de a területet érinti a Peitsik ér menti ökológiai folyosó területe.



Ennek a területnek a szabályozási és szerkezeti tervi módosítására nincs szükség, a „Kb-En” megújuló energiahasznosítás céljára kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület övezet megfelel a tervezett napelem-park létesítési céljainak.

További igény jelentkezett a szabályozási terv alaptérképén még 0483/93-94 helyrajzi számú, azóta felosztott, 0483/127-137 számú ingatlanokon napelem-park létesítésére. Ezt a területet (0483/127-137 hrsz) Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2018. (I.25.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A terület a Kecskemét-Szolnok országos közút és a trafóállomás közvetlen közelében helyezkedik el, általános mezőgazdasági övezetbe sorolt, és szintén érintett a Peitsik ér menti ökológiai folyosó területe által. (kék vonallal körülhatárolt terület, az ökológiai folyosó zöld felülettel jelölt)



Az ökológiai folyosó által érintett területeken a helyi építési szabályzat (HÉSZ) 16.§ (5) bekezdés a) pontja – a TRT készítésének időszakában a természetvédelmi hatóság akkori javaslata alapján- tiltja naperőmű létesítését.

- „16.§(5) Naperőmű a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával bárhol telepíthető, kivéve
- az országos vagy helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területeken,
 - az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken.”

Ez az előírás mindkét területen jelentősen korlátozza az elhelyezhető napelemek számát.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2017. év végi módosítása alapján, annak 32. § (3) bekezdése szerint:

„(3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szél erőmű és a szél erőmű park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetést meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető

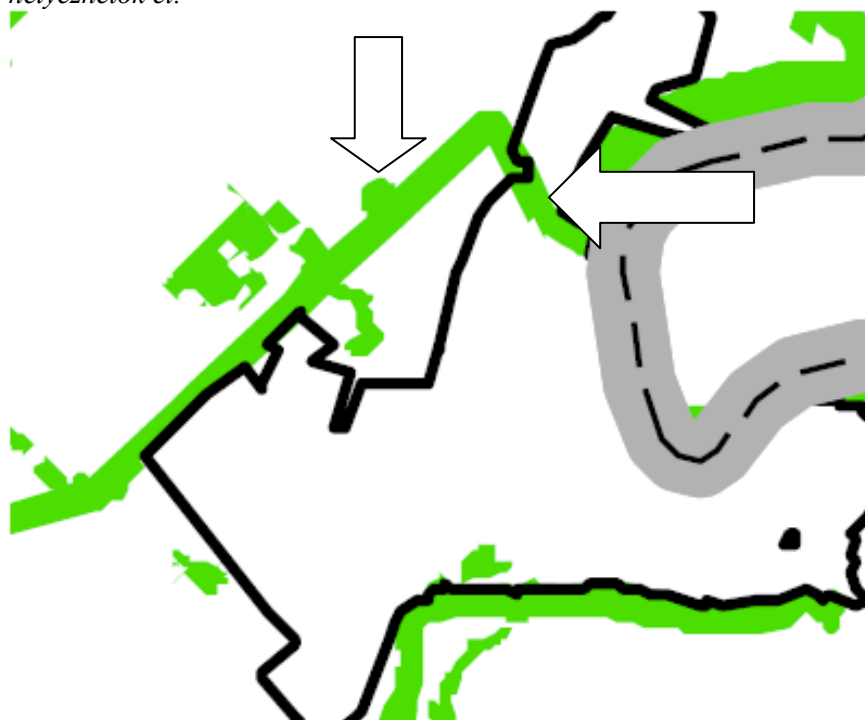
- kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, – temető területét kivéve – különleges terület építési övezetben, továbbá
- közlekedési terület, közműterület, gazdasági erdő terület, **általános mezőgazdasági terület övezetben**, – temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve – különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.”

Az OTÉK 24.§-a és a 30/B §-a alapján különleges beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területbe kell sorolni a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területet.

Erre az állami főépítész is felhívta a figyelmet a 2018. január 24-i keltű, BK/TH/178-9/2018. számú levelében. E levélben tájékoztat arról is, hogy amennyiben a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű a hatályos tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt területen valósul meg, a művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.

Az Országos területrendezési terv(OTrT)ről szóló hatályos törvény szerint ökológiai folyosó által érintett területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ennek értelmében beépítésre nem szánt terület kijelölhető. Tehát az átsorolásnak törvényi akadálya nincs még akkor sem, ha az OTrT folyamatban lévő módosítását az Országgyűlés elfogadja, ugyanis az alább idézett – az ökológiai folyosó övezetére vonatkozó-hatályos szabály módosítása a tervezetben nem szerepel.

„(4)Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalai, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.”



folyosóról, mely a hatályos tervhez képest változatlan)

(OTrT részlete az ökológiai

Fentieket összegezve a helyi építési szabályzat módosítása, azaz a tiltó rendelkezés törlése lehetséges és szükséges, a még mezőgazdasági övezetbe sorolt terület különleges beépítésre nem szánt övezetbe történő átsorolása indokolt, igénybevételt követő 1 éven belül szükséges.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Elj.) 32. § (6) értelmében:

*„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos eljárás szerint történik**, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*

*a) a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről** szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

Fentiek alapján a módosítás tárgyalásos eljárásrenddel lefolytatható.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

Településrendezés:

Terület-felhasználási változás az 1. számú helyszínen nem indokolt. A törvényi előírások okán a 2. számú helyszín beépítésre szánt övezetbe nem sorolható, a helyi építési szabályzat már meglévő „Kb-En” övezetébe történő átsorolás jogszabályt nem sért.

A hatályos helyi építési szabályzat a Kb-En övezetre vonatkozóan a következőképpen rendelkezik:

„64. §

(1) A Kb-En jelű különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület a megújuló energiaforrások létesítményeinek területe.

(2) A Kb-En jelű különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló területen csak a megújuló energiaforrások létesítményei, ezek kiszolgáló épületei helyezhetők el legfeljebb 5 % telekbeépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. Szélerőmű csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával létesíthető.”

Valamint a már korábban is idézett 16. § (5):

„16.§(5) Naperőmű a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával bárhol telepíthető, kivéve

- a) az országos vagy helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területeken,
- b) az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken.”

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály (6000 Kecskemét, Fecske u. 25.) a tavalyi eljárásban 10043/2/2017. számú levelében megadta az átlagos termőföldek AK értékeit:

(idézve)

Tájékoztatásul közöljük, hogy **Tiszakécske** város külterületén az átlagos aranykorona érték művelési áganként a következő

Művelési ág	Átlagos kataszteri tiszta jövedelem (AK) / ha
<i>Gyümölcsös</i>	48,33
<i>Kert</i>	35,88
<i>Szántó</i>	15,29
<i>Szőlő</i>	43,59
<i>Legelő</i>	8,57
<i>Rét</i>	15,69
<i>Erdő</i>	7,17
<i>Fásított terület</i>	7,80
<i>Nádas</i>	11,80

A módosítással érintett terület adatai a változási vázrajz alapján:

0483/128	-	szántó		1,1693	11,81	
			5	0,6985	8,52	
			6	0,4708	3,29	
0438/129	-	szántó	6	1,1775	8,24	
0483/130	-	szántó		1,1721	9,42	
			5	0,2326	2,84	
			6	0,9395	6,58	
0483/131	-	szántó		1,1672	13,11	
			5	0,9498	11,59	
			6	0,2174	1,52	
0483/132	-	szántó		1,2006	14,12	
			5	1,0981	13,40	
			6	0,1025	0,72	
0483/133	-	szántó	6	1,6279	11,39	vezetékjog: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) javára 2571 m2 Hat. szám: 38313/5/2005.03.19. vezetékjog: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) javára 1022 m2 Hat. szám: 72489/2008,12,20,

				0483/134	-	szántó	6	1,1693	8,19	
				0483/135	-	szántó		1,1766	13,42	
			5				0,9976	12,17		
			6				0,1790	1,25		
				0483/136	-	szántó		1,1765	12,44	
			5				0,8083	9,86		
			6				0,3682	2,58		
				0483/137	-	szántó	6	1,4206	9,94	vezetékjog: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) javára 2378 m2 Hat. szám: 38313/5/2005.03.19. vezetékjog: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) javára 903 m2 Hat. szám: 72490/2008,12,20,
				0483/138	-	kivett út	-	0,0494	-	vezetékjog: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) javára 208 m2 Hat. szám: 38313/5/2005.03.19. vezetékjog: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41.) javára 81 m2 Hat. szám: 72489 /2008,12,20,
összesen			13,4867	121,04				13,4867	112,08	

A terület átlagos AK értéke: $121,04/13,4867 = 8,9748$ AK/ha < 15,29 AK/ha, vagyis a településre vetített átlagos aranykorona értékénél gyengébb, így a módosítás a földvédelmi érdekeket sem sérti.

A 2. számú helyszín átsorolásának elvi akadályja nincs. Az OTrT szellemében azonban nem lehet megengedni, hogy az ökológiai folyosó által érintett területrészekben épület épüljön, ezért a HÉSZ módosítása pontosításra szorul. A 16.§a) pontjának általános megfogalmazása helyett a Natura 2000, a Tájvédelmi körzet, az országos jelentőségű védett természeti terület, „ex lege”, (szikes tó, kunhalom), az országos ökológiai hálózat magterület és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében kell kizárni. Épület elhelyezését azonban valamennyi természetvédelmi oltalom alatt álló területen meg kell tiltani. Ennek teljesülését a HÉSZ 16.§(1) hatályos előírásai biztosítják azzal, hogy minden építési tevékenység csak az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulása alapján végezhető.

„16.§

(1) *Természetvédelmi oltalom alatt állnak a szabályozási terven*

- a.) *(--N2000--) térképi jellel lehatárolt Natura 2000 területek, melyek nemzetközi védelemben részesülnek,*
- b.) *(--Tk--) térképi jellel lehatárolt tájvédelmi körzet,*
- c.) *(--T--) térképi jellel lehatárolt országos jelentőségű védett természeti terület, „ex lege”, (szikes tó, kunhalom),*
- d.) *(--mag--) térképi jellel lehatárolt, országos ökológiai hálózat magterület,*
- e.) *(--öf--) térképi jellel lehatárolt, országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó,*
- f.) *(--pf--) térképi jellel lehatárolt, országos ökológiai hálózat pufferterület,*
- g.) -

Az (1) bekezdés szerinti érintett területeken bármilyen építési tevékenység csak az illetékes természetvédelmi hatóság- külön jogszabály szerint meghatározott eljárásban adott- hozzájárulása, vagy ennek hiányában a nemzeti park-igazgatóság természetvédelmi kezelői hozzájárulása alapján végezhető.”

Örökségvédelem:

A módosítással érintett területen sem régészeti lelőhely, sem védett vagy védendő művi érték nincs. Amennyiben az alapozási vagy tereprendezési munkák során régészeti lelet előkerülése vélelmezhető, haladéktalanul értesíteni kell a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát és a Kecskeméti Katona József Múzeumot (6000, Kecskemét, Bethlen krt. 1.) leletmentés céljából.

Közlekedés:

Mindkét helyszín jól megközelíthető a 4623, illetve 4625 jelű országos közútról lecsatlakozó meglévő önkormányzati utakról (1. Helyszín 0634/13 hrsz, 12 m széles, 2. Helyszín 0486 hrsz 17 m széles, 0483/127 hrsz. 14 m széles) A tervezett létesítmények közötti megközelítése telkenként 1 db normál kapubehajtóval az önkormányzati közútról biztosítható.

A naperőművek mivel nem forgalomvonzó létesítmények, nem jelentenek a közutakra nézve kimutatható forgalomnövekedést. A területre eseti jelleggel, üzemi jármű - jellemzően személygépjármű - hajt csak be. A TRT-ben közlekedési kiszabályozással kapcsolatos módosítási igény nem merül fel.

Környezetvédelem, közműellátás:

Környezetvédelem:

A tervezett övezeti átsorolással (Má-ból Kb-En) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények nem változnak, így továbbra is meg fognak egyezni a környező szomszédos Má , Mát és Ev területek előírásaival. Mivel az érintett ingatlanokkal szomszédos Má , Mát és Ev területeken a tervezett naperőműveket terhelő létesítmények nincsenek és nem is létesülhetnek, továbbá a tervezett létesítményektől származó környezetterhelés sem okoz konfliktust a környező területeken, így ilyen értelemben a tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. A vizsgált területeket árnyékoló létesítmények (erdő, jelentősebb épület, építmény) nem, vagy csak csekély mértékben zavarják.

(Megjegyezzük, hogy a számottevő zaj- és levegőterhelés az érintett ingatlanok közelében húzódó 4623 és 4625 jelű országos mellékúton zajló közlekedésből adódik a térségben.)

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé nem tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

Közműellátás:

A vizsgált ingatlanokon, illetve közvetlen környezetükben a kiefeszültségű, a közepesfeszültségű és a nagyfeszültségű elektromos légvezeték hálózat kivételével közműhálózat nem található.

Megjegyezzük, hogy a naperómű által termelt villamos energia hálózatba táplálásához 20 kV-s villamos hálózat szükséges, mely a 2. számú területtől északnyugatra lévő közút mentén (légvezeték) húzódik, melyről kiépíthető a vizsgált ingatlanokhoz irányuló – a megtermelt villamos energiát befogadó – villamos hálózat. Az 1. számú helyszínen közepesfeszültségű hálózat végpontja, a 2. számú helyszín közvetlen szomszédságában elektromos alállomás van, ahová a megtermelt elektromos áram mindkét helyszínről betáplálható.

A tervezett vezeték(ek) biztonsági övezetének mértékét és a biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A vizsgált ingatlanok egyéb közműellátást nem igényelnek. A napelem táblák időszakos vizes takarítása egyedi fűrt kútból biztosítható szükség esetén. Az ingatlanokon tervezett létesítmények (napelem táblák, elosztó szekrények, transzformátorok) felületéről lefolyó csapadékvizeket az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni megfelelő kapacitású befogadó hiányában és a vizek helyben tartása érdekében.

A vizsgált ingatlanokat nem érinti nagyvízi meder terület övezete, valamint a Tisza elsőrendű, illetve másodrendű árvízvédelmi vonala.

Elektronikus hírközlés:

A vizsgált ingatlanok közül az 1. számú helyszínt határoló utak mentén üzemel jelenleg vezetékes elektronikus hírközlési hálózat. Az ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az 1. számú helyszín mellett húzódó 4625 jelű közút és a Kurázs dűlő mentén üzemelő vezetékhalózatokról kiépíthető vezetékekkel, valamint vezeték nélküli rendszerekkel biztosítható. A módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása egyebekben nincs.

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT:

A településszerkezeti terv változása:

Má általános mezőgazdasági területből 13,4867 ha átkerül Kb-En beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló területbe.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változás:

Az Étv. 7.§(3) b) szerint

„b)⁷⁵ újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

⁷⁵ A 7. § (3) bekezdés b) pontja a 2017: LVII. törvény 12. §-a szerint módosított szöveg.

Mivel újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, nem kell vizsgálni.

A szabályozási terv változása:

A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. A közlekedési területeket nem szabályozzuk, mivel a tervezett rendeltetés a meglévő útszélességekkel kiszolgálható. Övezethatár választja el a tervezett Kb-En területeket a mezőgazdasági területektől.

A helyi építési szabályzat változása:

A HÉSZ 16.§(5) bekezdése a következőképpen módosul:

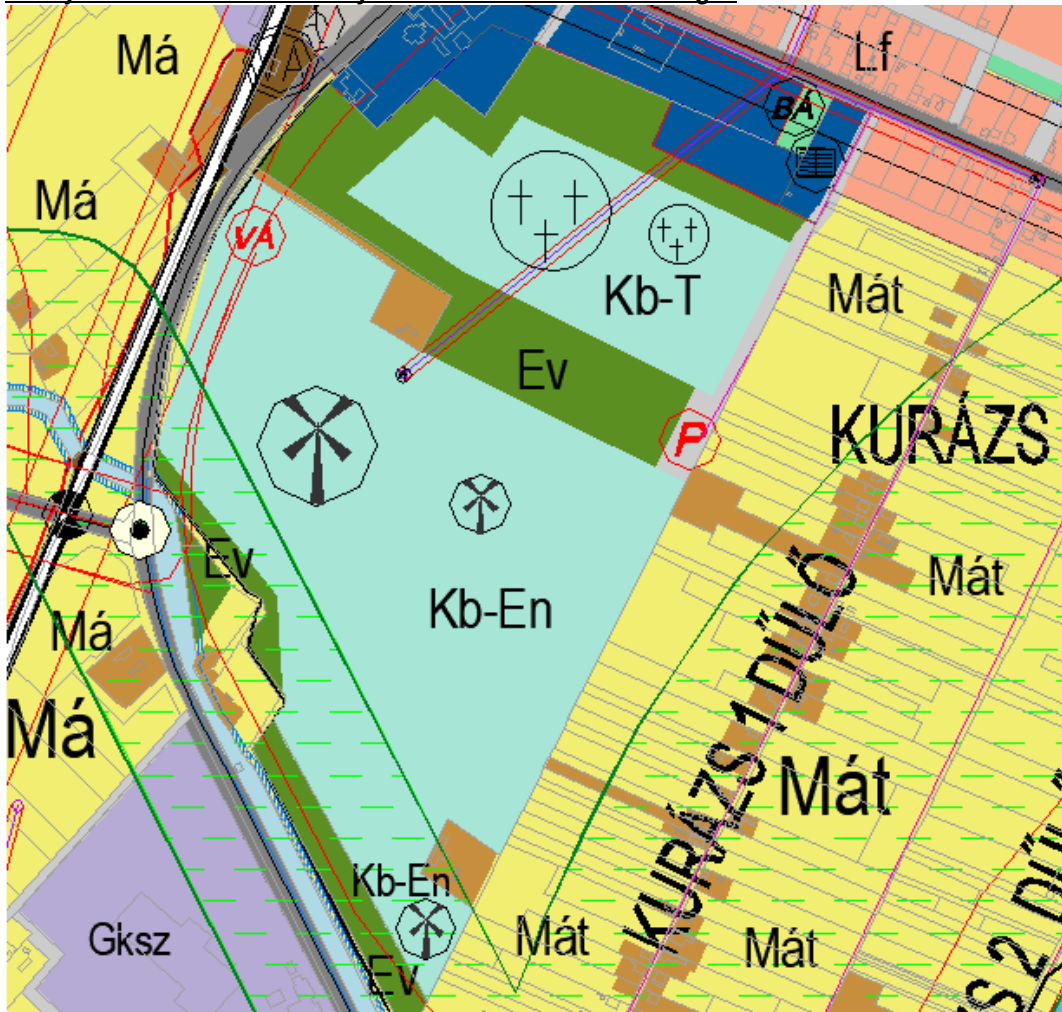
(5) Naperómű a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával bárhol telepíthető, kivéve

c) ~~az országos vagy helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, az (1) bekezdés a-d) pontjaiban meghatározott területeken és~~

d) az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken.

Egyebekben a HÉSZ általános előírásai alkalmazandók.

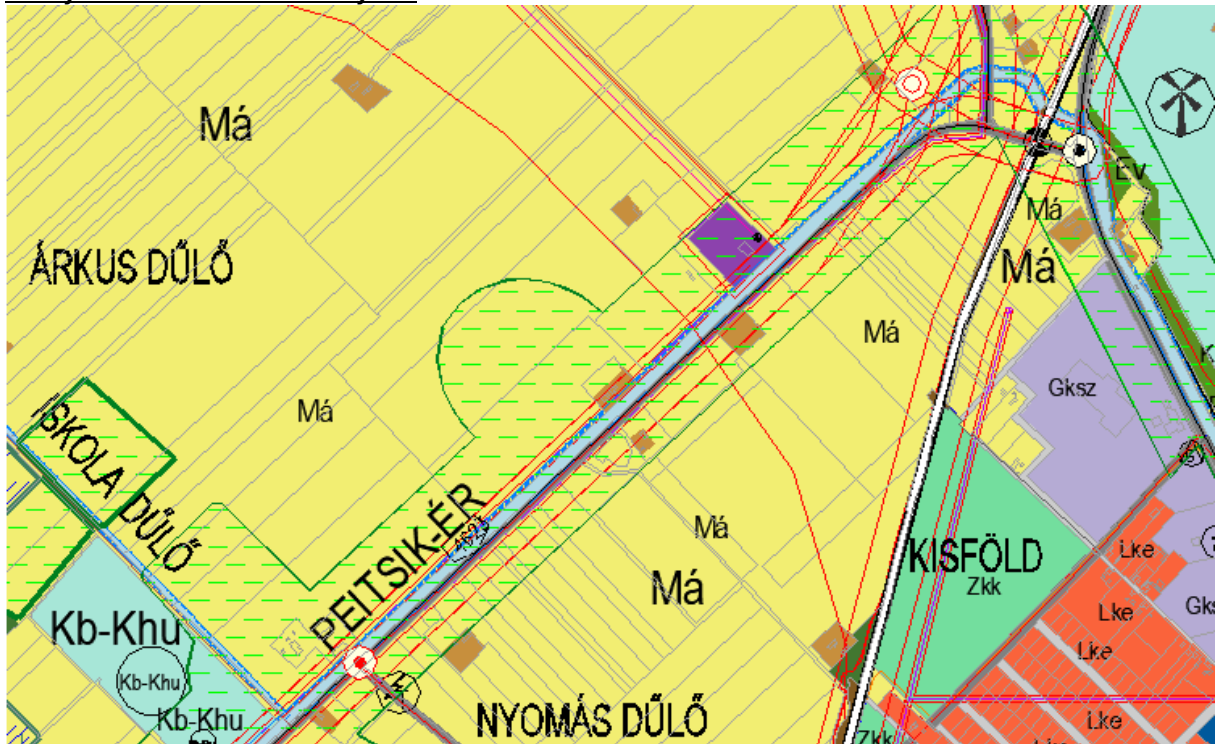
Hatályos szerkezeti terv: 1. Helyszín: módosítás nem szükséges



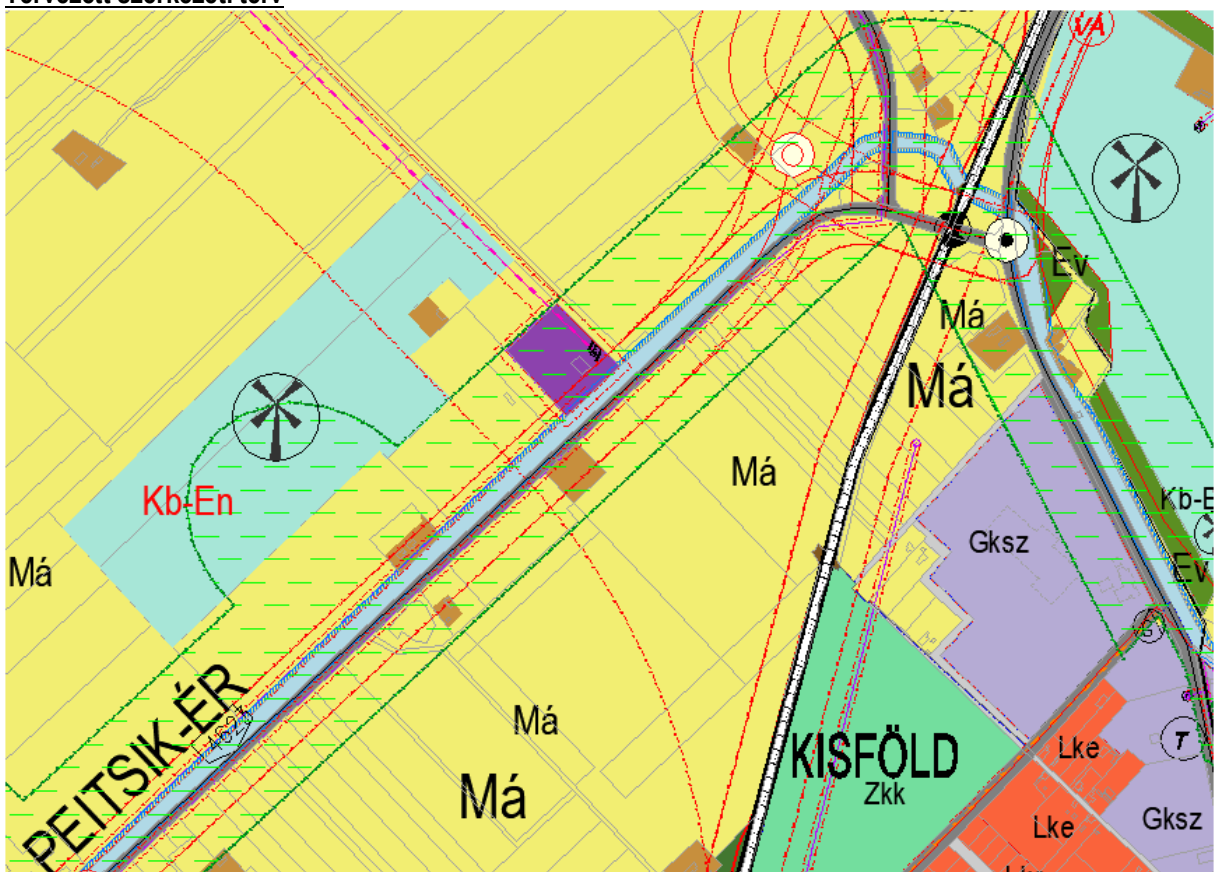
Hatályos szabályozási terv: 1. Helyszín: módosítás nem szükséges



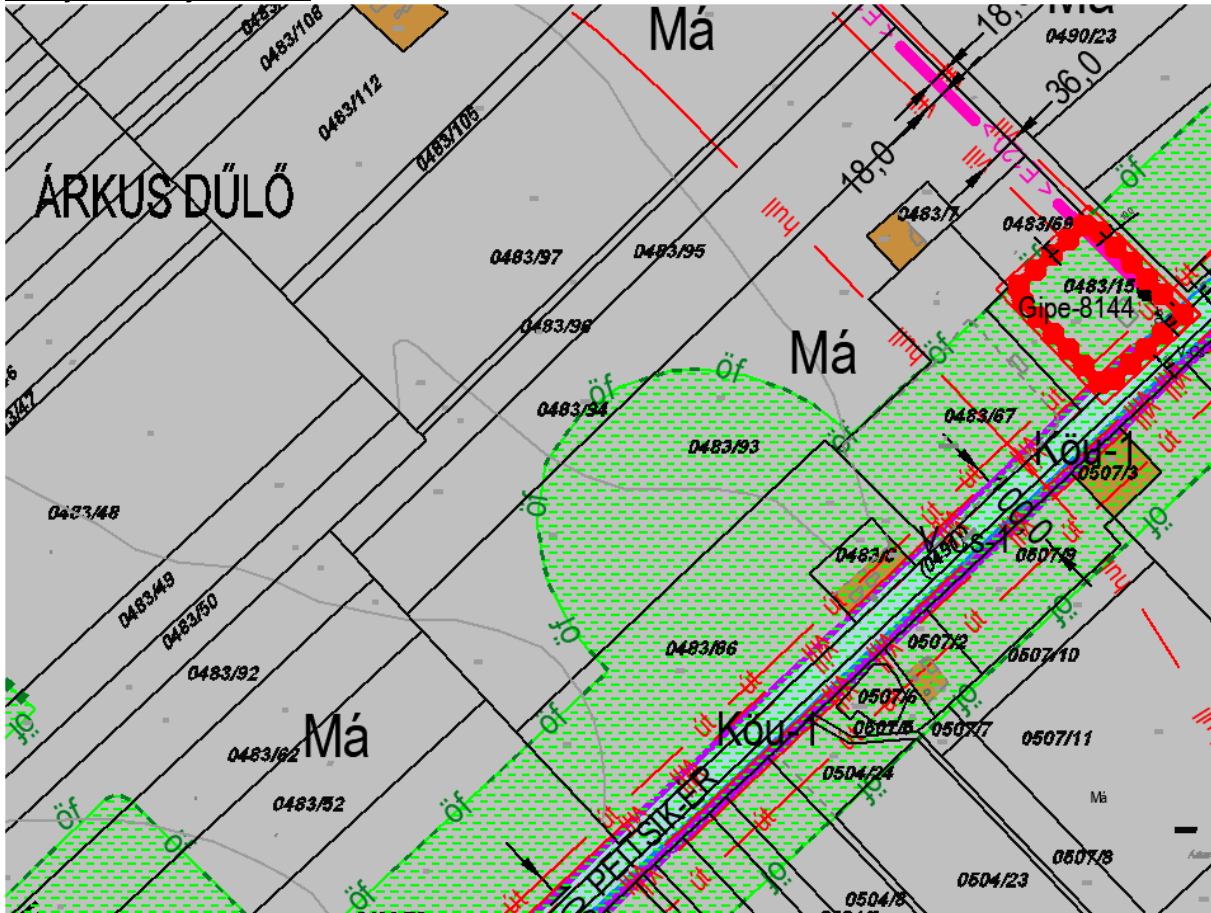
Hatályos szerkezeti terv: 2. Helyszín



Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv (módosul a K18 számú tervlap)

