

TISZAKÉCSKE VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
a

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

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Készítését a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv 8.§ (1) bekezdése írja elő. Mivel a településrendezési terv módosítása egyidejűleg, azonos tervezőkkel készül, annak alátámasztó munkarészeivel átfedések, azonosságok vannak.



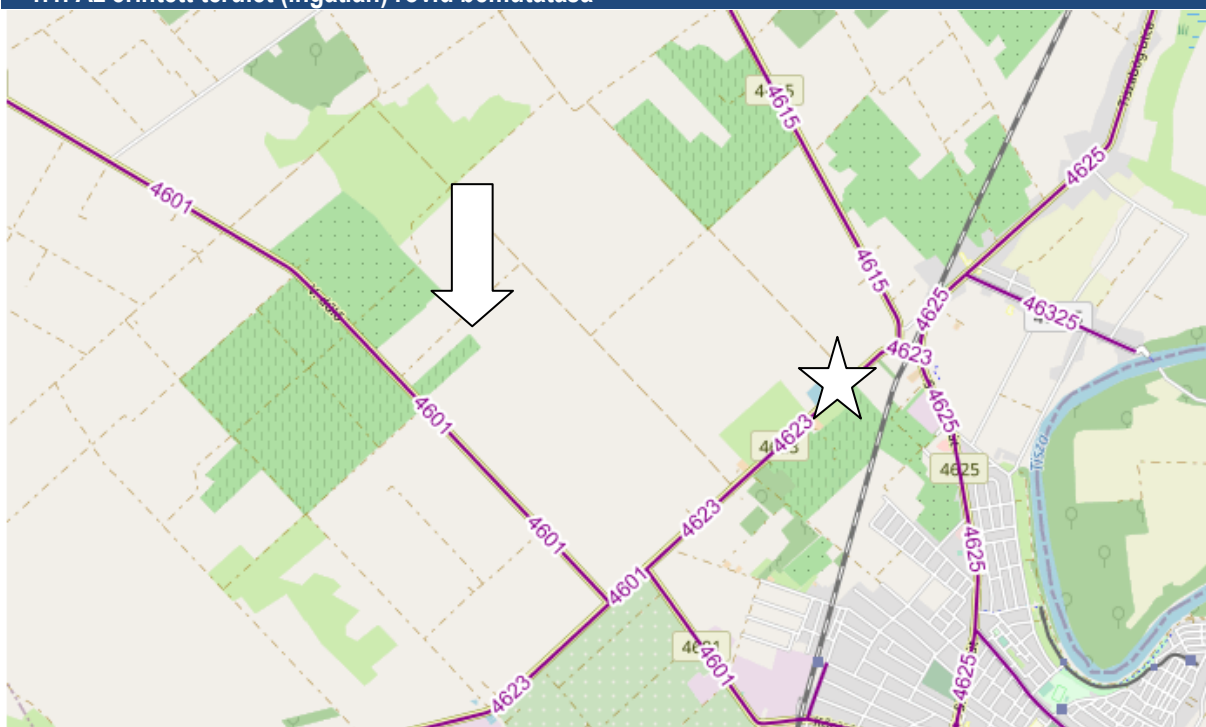
Megbízó:
Tiszakécske Város Önkormányzata
6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.

Felelős tervező:
Rédeiné Bondor Klára ev. TT, É1 03-0093
Kecskemét, Mécses u. 40.
Tel.: 76/499-440
és munkatársai

Tájrendezés:	Máté Zita	Tk- 03-0353
Közlekedés:	Halász István	Tkö-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, 2021. február 15.

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása



Az érintett beruházási terület Tiszakécske város északnyugati részén, külterületen található.

A terület jól megközelíthető, a 4601-es vagy a 4623-as országos közutakról jelenleg földutakon. A közelben található elektromos alállomás fogadni képes a megtermelt villamos energiát.

A módosítással érintett terület rét művelési ágú, jelenleg nem művelik, mert a terület más célú hasznosítását tervezik. A szomszédos ingatlanok mezőgazdasági művelésű tanyás ingatlanok. A terület Övezeti besorolása Má általános mezőgazdasági terület.

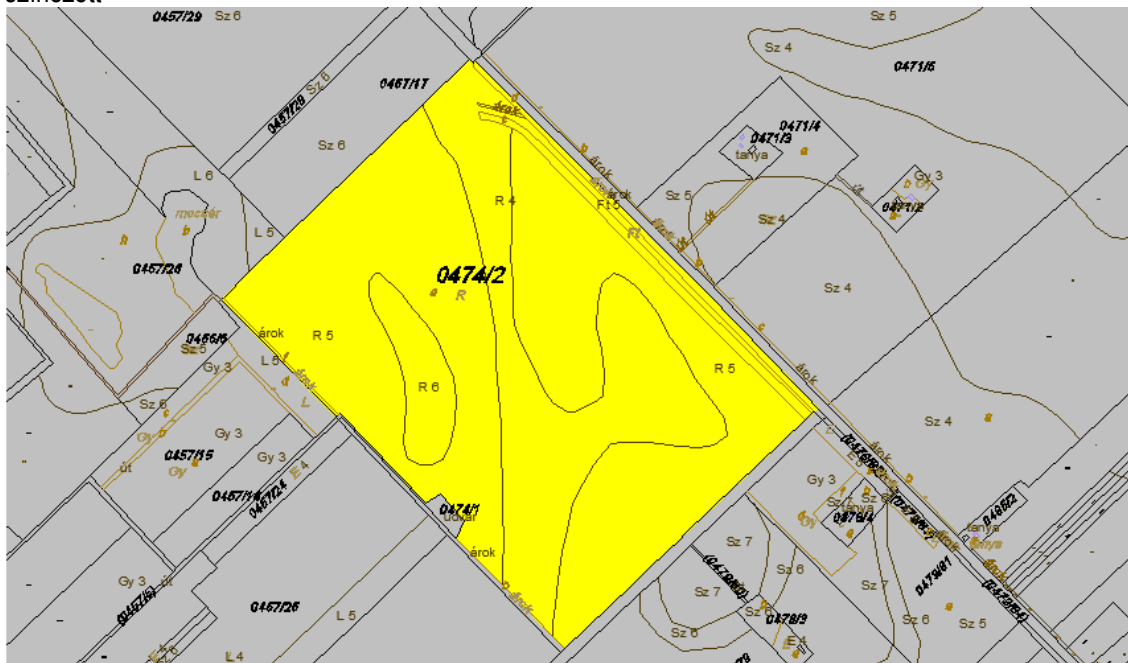
A módosítással érintett terület közúti hálózatban betöltött szerepe nem releváns, továbbra is megfelelő a földúti kapcsolat, mivel a terület megközelítési igénye kis gyakoriságú, és legfeljebb furgonnal történő megközelíthetőséget igényel karbantartási célból.

A területen építmény nincs. A szomszédos kacsatelepen 14 új építésű kacsától és 7 egyéb épület van, mind földszintes. A környéken lévő tanyaépületek régi, hagyományos szerkezetű épületek, földszintesek.



1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása – a döntéshez szükséges mélységben

Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-Testülete nevében a Polgármester 145/2021.(I.29.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tiszakécskei 047/2 helyrajzi számú területet. (sárgával színezett)

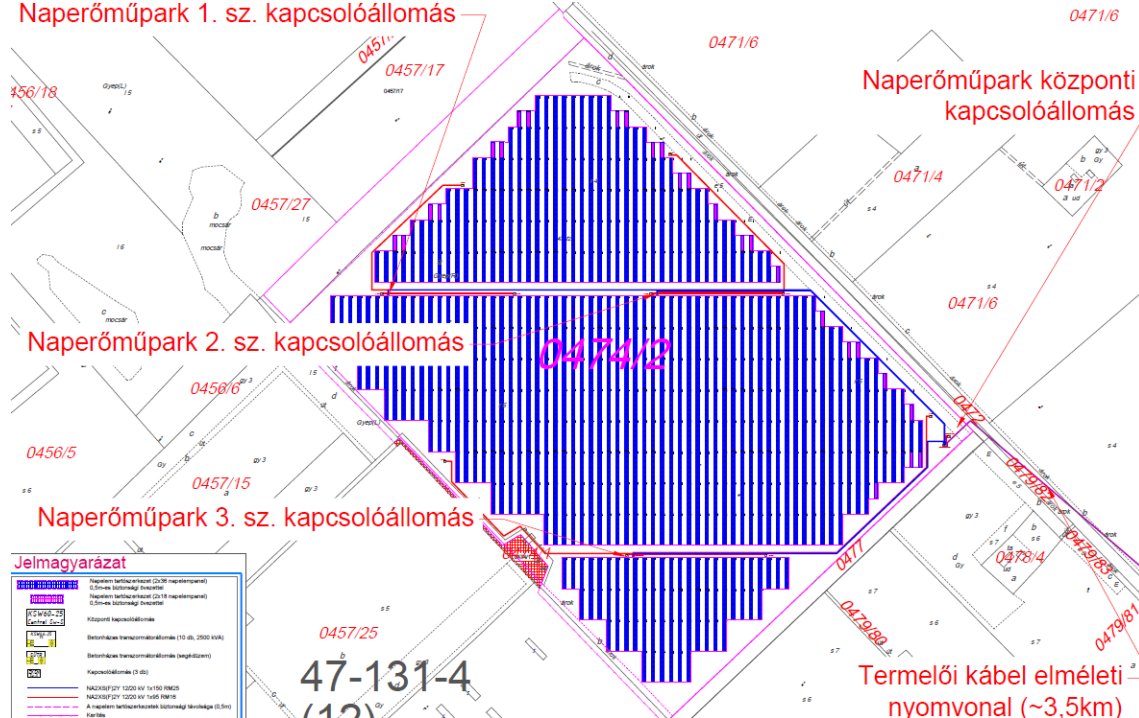


Átnézeti alaptérkép

A beruházással közvetlenül érintett terület alapvetően síknak tekinthető, amelyben a felszint csak kisméretű szintkülönbségek jellemzik. A talaj minősége gyenge: szerves anyag tartalma közepes, illetve alacsony. Vegetációja kiszáradó mocsárrét, parlag. A módosítással érintett terület természetvédelmi területekkel, belvívjárta területekkel, majorral és erdőfoltokkal tarkított mezőgazdasági területekkel határos. A területen építmény nincs. A szomszédos kacsatelepen 14 új építésű kacsáol és 7 egyéb épület van, mind földszintes. A környéken lévő tanyaépületek régi, hagyományos szerkezetű épületek, földszintesek.

1.3. Beépítési terv

Naperőműpark 1. sz. kapcsolóállomás



A tervezett naperőmű 19,95 MW(AC) és 26 MW(DC) kapacitással tervezett.

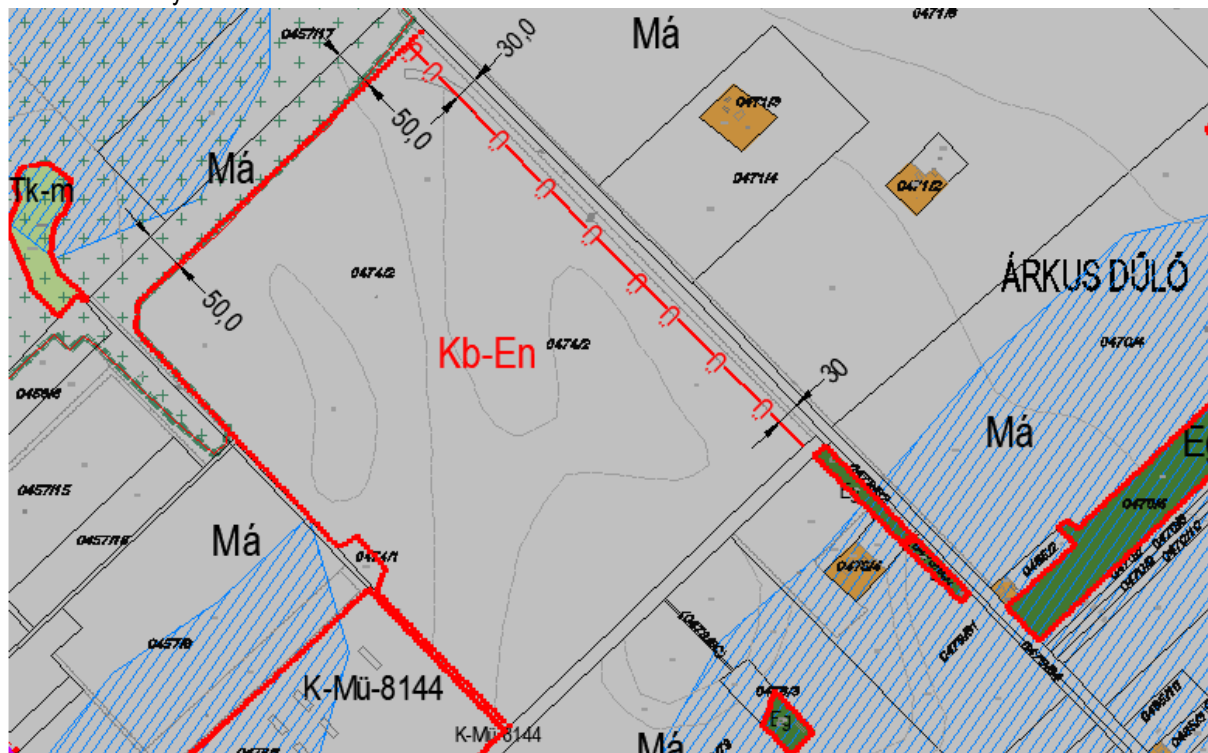
1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

Cél a napelempark telepíthetősége, amely mezőgazdasági területen a településrendezési terv és telepítési tanulmányterv nélkül csak ,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességgel helyezhető el.

A módosítás során a jelenlegi megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület (betűjele: Kb-En) beépíthetőség mértéke 5 %-ról 10 %-ra javasolt annak érdekében, hogy valamennyi, épületben elhelyezendő kiszolgáló létesítmény a terület növelése nélkül felépíthető legyen.

1.5. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész – nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)

Javasolt szabályozás



A HÉSZ vonatkozó szakaszának javasolt szövege:

„64. §

- (1) A Kb-En jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület a megújuló energiaforrások létesítményeinek területe.
- (2) A Kb-En jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen csak a megújuló energiaforrások létesítményei, ezek kiszolgáló épületei helyezhetők el legfeljebb 10 % telekbeépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. Szélerőmű csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával létesíthető.”

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti fásított terület határára ültetési kötelezettség előírása javasolt legalább cserje magasságú növényzettel betelepítve. Ez a napelemeket még nem árnyékolja be. A magterület határára a szerkezeti tervnek megfelelően övezethatár kerül, a javasolt övezeti jel: „Kb-En”

1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A naperőmű által termelt villamos energia hálózatba táplálásához 132 kV-os villamos hálózat szükséges, mely a területtől K-DK – re húzódik. A megtermelt villamos energia a 4623 jelű közút mellett lévő villamos energia alállomáson keresztül táplálható be a hálózatba.

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 vagy lajtos kocsival ideszállítva biztosítható szükség esetén. Az ingatlanokon tervezett létesítmények (napelem táblák, transzformátorok, kapcsolóállomások) felületéről lefolyó csapadékvizeket az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni megfelelő kapacitású befogadó hiányában és a vizek helyben tartása érdekében.

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

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

A területnek kiváló a megközelíthetősége a rendelkezésre álló közlekedési kapcsolatai révén. A módosítással érintett terület közúti hálózatban betöltött szerepe nem releváns, továbbra is megfelelő a földúti kapcsolat, mivel a terület megközelítési igénye kis gyakoriságú, és legfeljebb furgonnal történő megközelíthetőséget igényel karbantartási célból. A hálózati kapcsolatok fejlesztése nem indokolt. A közlekedési csomópontok meglévők, a módosítással összefüggésben új csomópont kialakítása nem szükséges. A terület megközelítésére továbbra is megfelel a dűlőút, a meglévő keresztmetszeti szélességgel, fejlesztése nem indokolt.

1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

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 övezet előírásaival és továbbra is el fognak térni a DNY – ról szomszédos K-Mű övezet előírásaitól. Mivel az érintett ingatlanokkal szomszédos Má és K-Mű területeken a tervezett naperőművet 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.

Az egyes környezeti elemek (levegő, talaj, felszíni és felszín alatti víz, zajterhelés, városi klíma) állapotára a kért módosítás gyakorlatilag nincs kihatással. (Megjegyezzük, hogy a számottevő zaj- és levegőterhelés az érintett ingatlan közelében húzódó 4601 jelű országos mellékúton zajló közlekedésből adódik a térségben.)

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

Részletes környezeti vizsgálat és értékelés nem szükséges.

1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

A módosítással érintett területen ismert régészeti lelőhely nincs. Mivel a napelempark örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készült, mely e módosítási eljárás megalapozó munkarészt képezi. A területen és környezetében védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.