

**TISZAKÉCSKE VÁROS**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
a

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

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**



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.

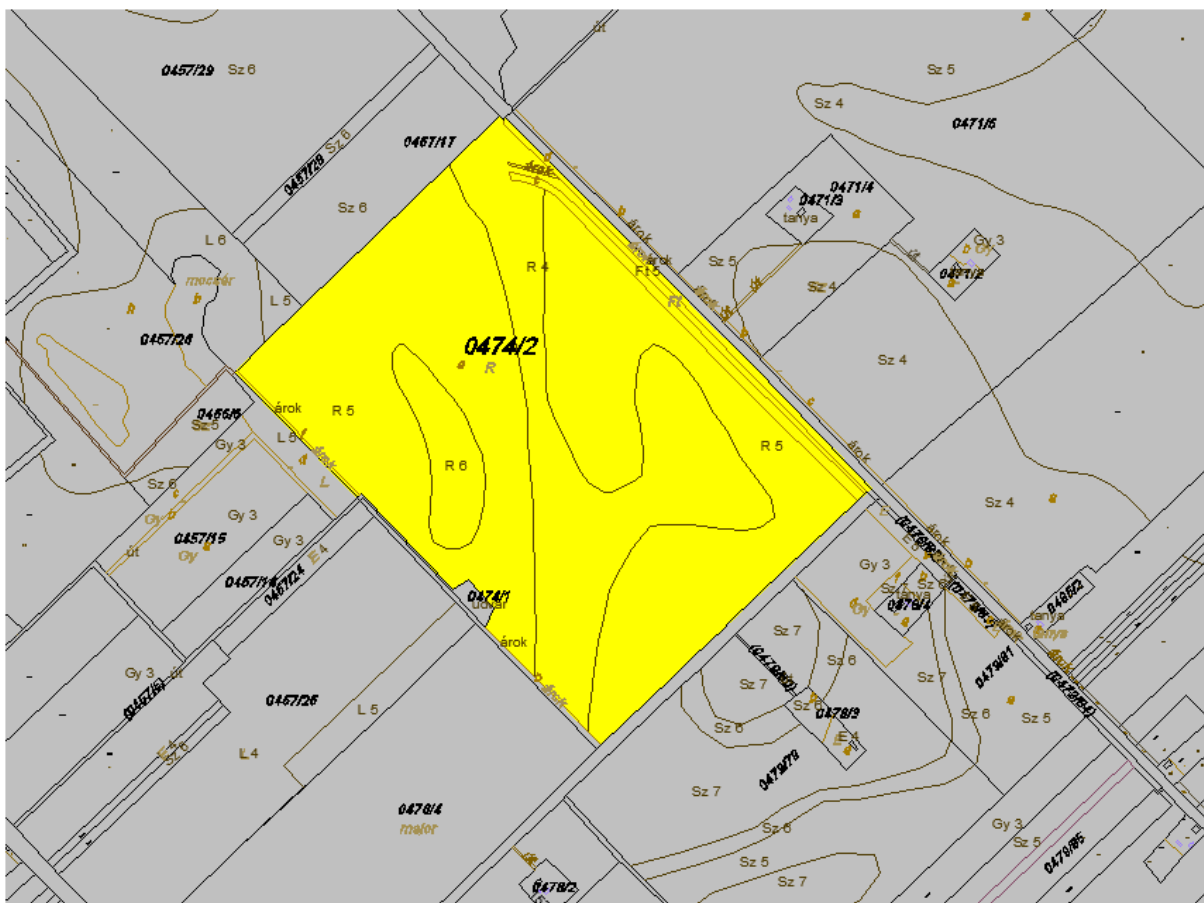
## TISZAKÉCSKE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 42. § (2) szerinti tárgyalásos eljárás partnerségi véleményezési szakasz

**Tárgy:** A Településrendezési Terv tárgyalásos eljárással történő módosítása a 0474/2. hrsz.-ú ingatlanon egy 19,95 MW(AC) és 26 MW(DC) kapacitású napelempark létesítése érdekében.

**Helyszín:** Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-Testülete nevében a Polgármester 145/2021.(I.29.) számú határozatával **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tiszakécskei 047/2 helyrajzi számú terület.** (sárgával színezett) **Érintett szabályozási tervi szelvény: K12, K13**



Átnézeti alaptérkép

Az IMASD Energias cégcsoport érdekltségébe tartozó Sunprojekt Kft beruházóként kereste meg az önkormányzatot azzal, hogy tárgyi napelem-park létesítése érdekében módosítsa a településrendezési tervet. A területen 19,95 MW(AC) és 26 MW(DC) kapacitású naperőművet kívánnak létesíteni. A beruházó nyilatkozta, hogy a területen csak néhány épített házas transzformátorállomás létesül, amelyek összes beépített alapterülete biztosan nem éri el a beépíthető kb. 4000 m<sup>2</sup> alapterületet, vagyis a legfeljebb 10 %-os mértékű beépíthetőség megfelel a számára. A terület a 4601 számú országos közútról és egy arról nyíló 0477 hrsz.-ú bekötő földútról, vagy a 4623 jelű Szentkirály felől érkező országos közútról, a 0479/84 hrsz.-ú földútról közelíthető meg.



Műholdkép (forrás : Google Earth)

A terület a TRT-ben Má mezőgazdasági övezetbe sorolt, tervezett kapacitása 0,5 MW-nál nagyobb, ezért a napelempark telepítése előtt a településrendezési eszközöket módosítani kell, ugyanis az OTÉK 32.(3) értelmében

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

a) kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, – temető területét kivéve – különleges terület építési övezetben, továbbá

b) közlekedési terület, közműterület, gazdasági erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, – temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területét kivéve – különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.”

Mivel fenti feltétel a telepítendő napelempark tervezett teljesítménye okán nem teljesül, a TRT módosítása meg kell, hogy előzze a naperőmű megvalósítását.

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.) 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 tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

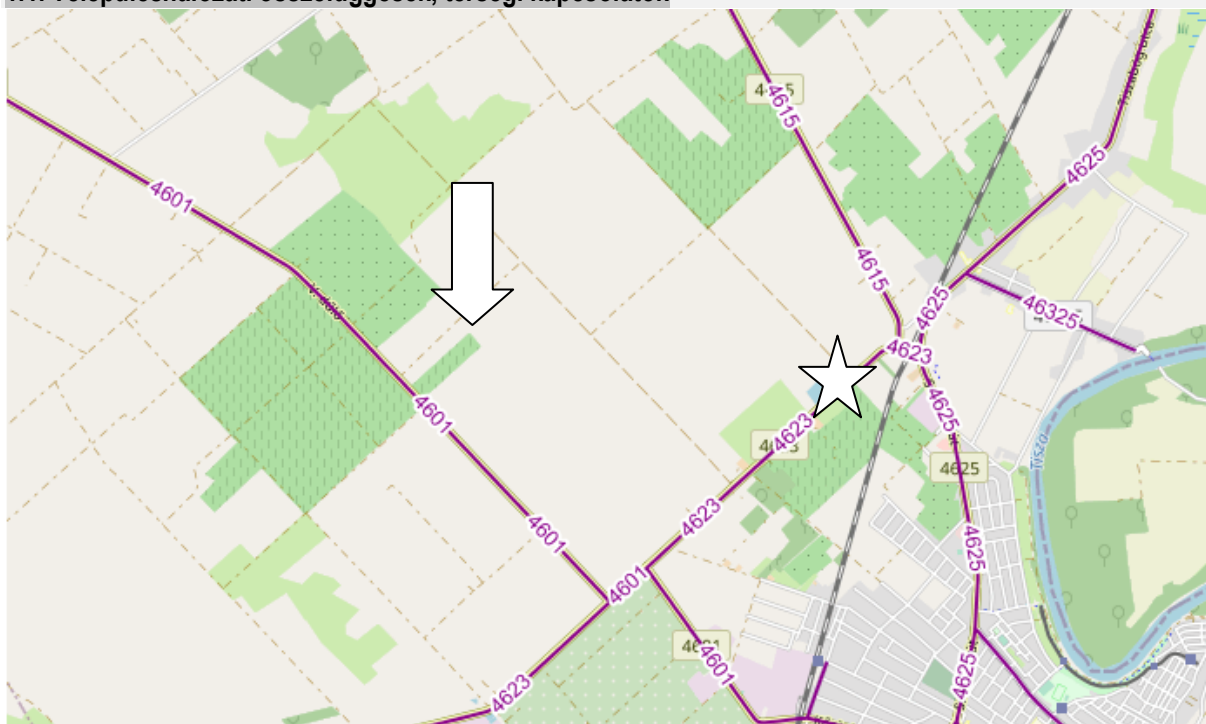
b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

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

Mivel a területet Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-Testülete nevében a Polgármester 145/2021.(I.29.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a **módosítás tárgyalásos eljárásrenddel lefolytatható**.

## 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

### 1.1. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok



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 napelempark elhelyezése a térségi kapcsolatokat nem befolyásolja.

### 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

A napelempark létesítése a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, azokat nem befolyásolja.

### 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata



Az ország szerkezeti tervében a módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben van.





Országos ökológiai hálózat elemeivel nem érintett, de  
A magterület övezetével határos  
Egyéb országos övezettel a terület nem érintett.



érintett az országos vízminőségvédelmi  
terület övezetével

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv szerkezeti terv részlete:



A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben van



Országos ökológiai hálózat elemeivel nem érintett, de  
a magterület övezetével határos



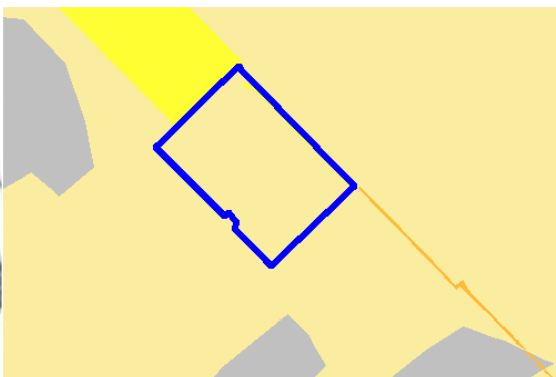
érintett az országos vízminőségvédelmi  
terület övezetével

A Megyei térségi övezetek közül a tanyás területek övezetével, a városkörnyéki településegységek övezetével, a gépjárműgyártási beszállító területek övezetével, a kötöttpályás gazdasági terület övezetével, az általános turisztikai fejlesztés övezetével, a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetével, a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezettel, a klímaváltozással érintett térség övezetével érintett, de ez a módosítás szempontjából nem releváns.

A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezettel érintett, ami a módosítás szempontjából fontos körülmény.



3/25 melléklet részlete



a módosítással érintett terület jelölésével

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv a 3/25. Számú mellékletével jelöli ki azokat a területeket, amelyeken napelempark létesíthető. A fogalom meghatározás szerint

„napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki;”

A megyei területrendezési terv 8.§(1) szerint:

„8. §

- (1) A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés a) pontja szerint, vagy **legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági**, vagy felhagyott külterületi korábban beépített **területen** az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”

A területet AK érték számítása: (a számításnál csak a mezőgazdasági művelésű területeket vesszük figyelembe, az árkokat és fásított területeket figyelmen kívül hagyjuk)

1. Az ingatlan adatai:		terület			
alrészlet adatok		kat.t. jöv.			
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. osztály	kat. jöv.
				ha m2	k.fill
a rét		39.9492	397.25		
	4			11.2853	156.87
	5			26.6639	231.98
	6			2.0000	8.40
b Kivett árok	0	3411	0.00		
c fásított terület	5	9983	4.67		
d Kivett árok	0	7528	0.00		
e Kivett árok	0	1498	0.00		
A földrészlet összes területe:		42.0912	401.92		

„a” rét min. o. 4	11,2853m <sup>2</sup>	156,87 AK	13,9 AK/ha
Min.o. 5	26.6639 m <sup>2</sup>	231,98 AK	8,70 AK/ha
Min.o. 6	20000 m <sup>2</sup>	8,40 AK	4,2 AK/ha

**Átlagos AK érték a rét művelési ágú területre:  $397,25/39,9492 = 9,94$  AK/ha**  
(Átlagos AK érték a teljes telekterületre:  $401,92/42,0912 = 9,549$  AK/ha lenne)

Az érintett terület napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet területére esik, a mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telek átlagos AK értéke 10 alatti, a TRT-módosítás így nem kizárt.

Fentiek alapján megállapíthatjuk, hogy a tervezett módosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes.

## 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Tiszakécske Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020(XI.3.) kormányrendelet valamint a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§(4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva 145/2021.(I.29.) számú határozatával a 0742/2 helyrajzi számú ingatlan napelempark megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, és döntött arról, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása tárgyában tárgyalásos eljárásrend szerinti módosítási eljárást indít.

### 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hatályos településfejlesztési koncepciót (TFK) a Képviselő-testület 139/2015(XII.17.) számú határozatával hagyta jóvá. A TFK kitér a megújuló energiaforrások hasznosítására. Az erősségek között említi, hogy a város gazdag megújuló energiaforrásokban (nap, szél, termálvíz), kedvezők a természeti adottságok biomassa, geotermikus energia, nap- és vízenergia felhasználására, ugyanakkor a gyengeségek között említi, hogy alacsony a megújuló energiaforrások részesedése az energiatermelésben. (Ez ugyan némiképp változott, mert Tiszakécskén is létesült már naperőmű és a háztartásokban is egyre terjednek a napelemes kiserőművek, de a koncepció alapvető megállapítása ma is igaz.) A tervezett módosítás tehát a TFK-val nem ellentétes, azzal összhangban van.

A integrált településfejlesztési stratégiát (ITS) a Képviselő-testület 105/2015(IX.24.) számú határozatával hagyta jóvá. A két dokumentum (ITS és TFK) közös megalapozó vizsgálat alapján készült. Az ITS stratégiai céljai között szerepel a megújuló energiahasznosítás növelése, ennek érdekében a fejlesztési beavatkozások között is szerepel naperőművek létesítése. Fentiek értelmében a tervezett módosítás illeszkedik az ITS stratégiai céljaihoz és fejlesztési terveihez.

### 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nincsenek

## 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Tiszakécske rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, amely 2016. június 1-e óta hatályos

### 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településszerkezeti tervet (TSZ) a Képviselő-testület 38/2016(IV.28.) számú határozatával hagyta jóvá, amely azóta többször (53/2017.(IV.27.), 96/2018.(IX.27.) 1/2019(I.31.) és 124/2019(VIII.15.) számú határozatokkal) módosult

A szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2016(IV.28.) számú rendeletével hagyta jóvá 2016.06.01-i hatállyal. A terv többször módosult a 7/2017.(IV.27.), 19/2017.(XI.21), 12/2018(IX.27.), 25/2017(XII.21.), 12/2018.(IX.27.), 2/2019.(I.31.), 16/2019.(VIII.16.) számú rendeletekkel.

### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek**

A hatályos településszerkezeti tervben szerepel napelempark elhelyezésére szolgáló terület, de ott már megvalósult a napelempark.

### **1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

A módosítással érintett terület mezőgazdasági művelésű környezetben helyezkedik el

#### **1.12.1. Természeti adottságok**

A naperőmű park létesítésével érintett terület Tiszakécske külterületén helyezkedik el, amely - mint a Pilis–Alpári-homokhát legnagyobb része - ma már jellemzően kultúrtáj. A térség éghajlata szélsőségesen kontinentális, amely mind a hőmérséklet-ingadozásban, mind a csapadékeloszlásban megnyilvánul. Csapadék szempontjából a terület száraz. Az évi középhőmérséklet 10,7°C, az évi átlagos hőingadozás 50 C fok körüli. Napsütéses órák számában /amely meghaladja a 2000 órát) ez az ország egyik leggazdagabb területe. A fény- és hőmérsékleti viszonyok igen kedvezőek. A naperőművek helyszínének kiválasztása során a napsütéses órák száma döntő szempont. Az eredeti vegetációt idéző természet szerű területek (szikes tavak, kékperjés láprétek, mocsárrétek, sásrétek, homokpuszta-gyepek) csak kisebb foltokban maradtak meg.

A beruházással közvetlenül érintett terület alapvetően síknak tekinthető, amelyben a felszínt csak kisméretű szintkülönbségek jellemzik. A talaj minősége gyenge: szerves anyag tartalma közepes, illetve alacsony. Vegetációja kiszáradó mocsárrét.

A módosítással érintett terület természetvédelmi területekkel, belvízjárta területekkel, majorral és erdőfoltokkal tarkított mezőgazdasági területekkel határos.

#### **1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet**

Az érintett telek jelenlegi tájhasználat a TRT szerinti övezeti besorolásnak, az Má terület előírásainak megfelel. A terület 95%-a rét művelési ágú terület, ezenkívül kismértékű kivett árok és fásított terület is található rajta.

A szomszédos térségben a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó hasznosítások figyelhetők meg. A magasabb térszíneken mezőgazdasági művelés (szántók, ültetvények) és erdőgazdálkodás formálja a tájat. A laposokban, mélyedésekben, ahol mocsarak, lápok, nedves gyepek és szikesek kialakulására van lehetőség - megmaradtak a természeti területek.

#### **1.12.2.2. tájhasználat értékelése**

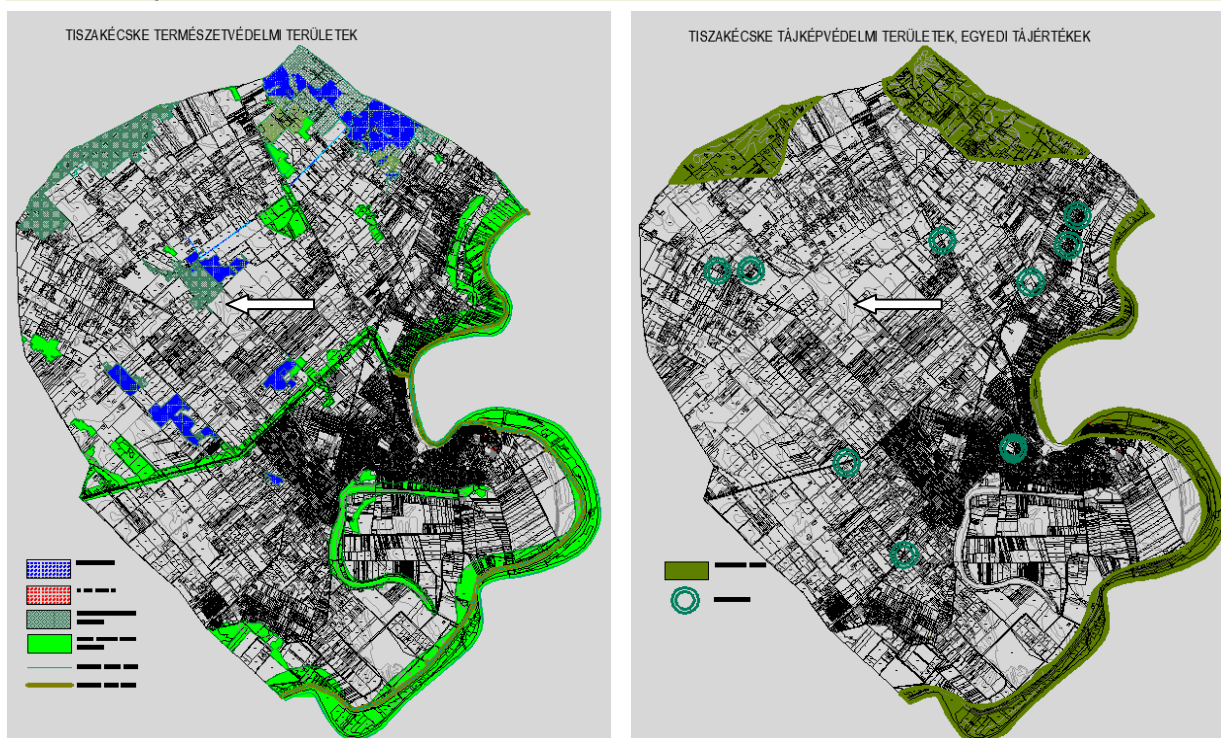
Egy naperőmű betelepülése a tájhasználatot alapvetően nem befolyásolja, bár maga a terület már kikerül a mezőgazdasági művelésből. A napelempark létesítésével a rét művelési ág megváltozik, a gyeptelepítés várhatóan átalakul.

A tervezett beruházással összefüggésben nincs szükség erdő területnek minősülő területek igénybevitelére.



### 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

#### 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek



A módosítással érintett terület tájképvédelmi területtel, egyedi tájértékkel nem érintett.

#### 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A módosítással érintett terület északi része nemzeti természetvédelmi oltalom alatt áll, védett természeti terület részét képezi. A Tvt. 21. § (1) bekezdés a) pontja szerint természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a gyepek és nádasok művelési ág megváltoztatásához. A Tvt. 38. § (1) bekezdés d) pontja szerint védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges különösen a termőföldnek nem minősülő földterület rendeltetésének, termőföld művelési ágának megváltoztatásához.

A területen egyéb védett vagy védelemre tervezett érték, emlék nincs.

#### 1.12.3.3. ökológiai hálózat

Tárgyi terület az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat magterület övezetét érinti. A magterület a térség közelében (100 m-en belül) fekvő "Székes-tó" nevű, ex-lege védett szikes tó vegetációjához kapcsolódik.

A magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A tervezett napelempark létesítésének nincs akadálya, mivel területét Kb-En: beépítésre nem szánt különleges övezetbe javasolt besorolni. A létesítésnél figyelembe kell venni az OTÉK A kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó szabályait, miszerint erőművek - a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.



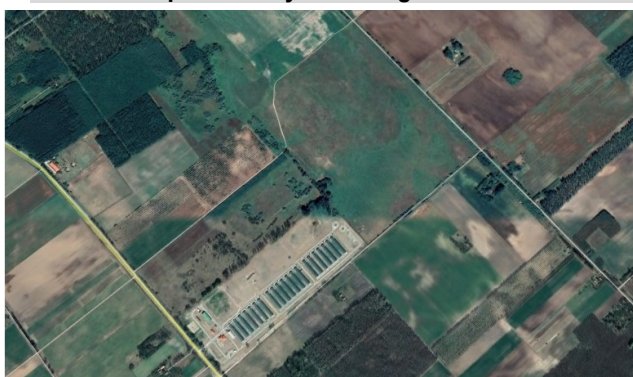
#### 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A napelempark telepítése tájhasználati konfliktust nem okoz. A telepítendő panelsorok várható legmagasabb pontja sem fogja a 4 métert meghaladni, így jelentősen nem emelkednek ki majd a tájból. A napelemmező horizontális kiterjedése számottevő lesz, de a forgalmasabb utaktól távolabbi elhelyezkedése és a környezetben előforduló, optikai takarást nyújtó erdősávok miatt nem lesz jelentős a tájképi hatása. A környező területek használatára, mezőgazdasági művelésére nincs hatással. A természetvédelmi oltalom alatt álló területrészt azonban meg kell hagyni jelenlegi, természetes állapotában, ott semmilyen építmény elhelyezése nem lehetséges. A létesítés és az üzemelés élővilágra gyakorolt hatásai két részre bonthatóak: a területfoglalás miatti ideiglenes és részleges élőhely-megszűnésre, illetve az építés és az üzemelés során fellépő, környező élőhelyekre kifejtett zavarásra. A létesítés során a jelenlegi terület élővilága a lefedett helyeken átalakul. A napelem alatti árnyékos helyeken várhatóan főként árnyéktűrő növényzet fog kialakulni. A tervezett beruházás - az esetlegesen kialakuló csillogást, erős fény visszaverődést/törést leszámítva – negatív hatásokkal nem jár. A területtel közvetlenül szomszédos major (kacsatelep) működése a tájhasználatra nagyobb hatást gyakorol.

#### 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A tervezett módosítás a települési zöldfelületi rendszer elemeit nem érinti

#### 1.14. Az épített környezet vizsgálata





A módosítással érintett terület szomszédságában 11 tanyaépület és egy major, kacsatelep található  
Területismertető fotók:

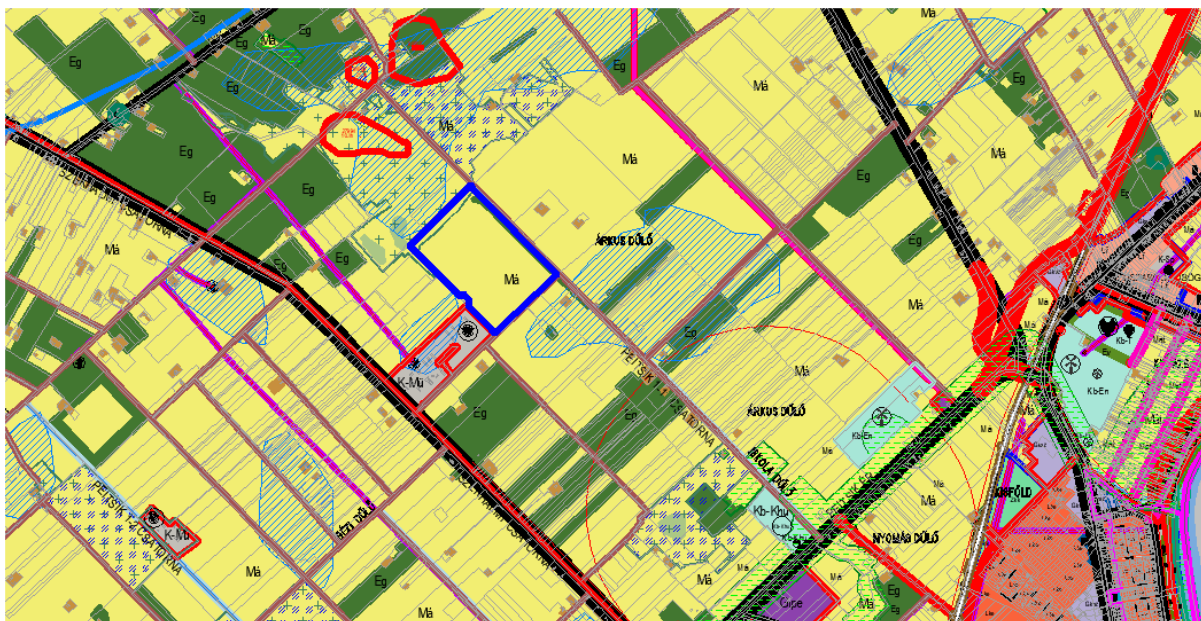


A szomszédos kacsatelep

#### 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

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 Más általános mezőgazdasági terület.

#### 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata



A késsel határolt terület a módosítással érintett terület

#### 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter.	kat.jöv.
				ha m2	k.fill
a rét		39.9492	397.25		
	4			11.2853	156.87
	5			26.6639	231.98
	6			2.0000	8.40
b Kivett árok	0	3411	0.00		
c fásított terület	5	9983	4.67		
d Kivett árok	0	7528	0.00		
e Kivett árok	0	1498	0.00		
A földrészlet összes területe:		42.0912	401.92		

A módosítással érintett terület művelési ága fenti ingatlan-nyilvántartási állapot szerint rét, kivett árok, fásított terület.

A módosítással érintett terület végleges más célú hasznosítását a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 14532/3/2021. számú határozatával engedélyezte. (idézet a határozatból)

**Tiszakécske külterületi 0474/2 hrsz-ú, 42,0912 ha nagyságú, 401,92 Ak értékű ingatlan a) alrészletének területéből**

10,7455 ha nagyságú, 149,36 Ak értékű, 4. minőségi osztályú, rét művelési ágú-,  
24,4186 ha nagyságú, 212,44 Ak értékű, 5. minőségi osztályú, rét művelési ágú- és  
2,0000 ha nagyságú, 8,40 Ak értékű, 6. minőségi osztályú, rét művelési ágú-,

**mindösszesen 37,1641 ha nagyságú, 370,20 Ak értékű, rét művelési ágú termőföld végleges más célú hasznosítását 20 MVA beépített teljesítményű naperőmű létesítése céljából**

**engedélyezem.**



A tervezett termőföld más célú hasznosítás a 0474/2 hrsz. földrészlet "a" alrészletnek I.-el jelölt, rét művelési ágú, 37.1641 ha területű, 370.20 Ak kataszteri tiszta jövedelmű részét érinti.

TERÜLETKIMUTATÁS						
A más célú hasznosításra igénybevett területek						
Jelölés	Helyrajzi száma	Alrészlete	Művelési ága	Minőségi osztálya	Területe(ha)	Kat. tiszta jövedeleme
I.	0474/2	a	Rét	4	10.7455	149.36
				5	24.4186	212.44
				6	2.0000	8.40
Össz.:					37.1641	370.20



#### 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

##### 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

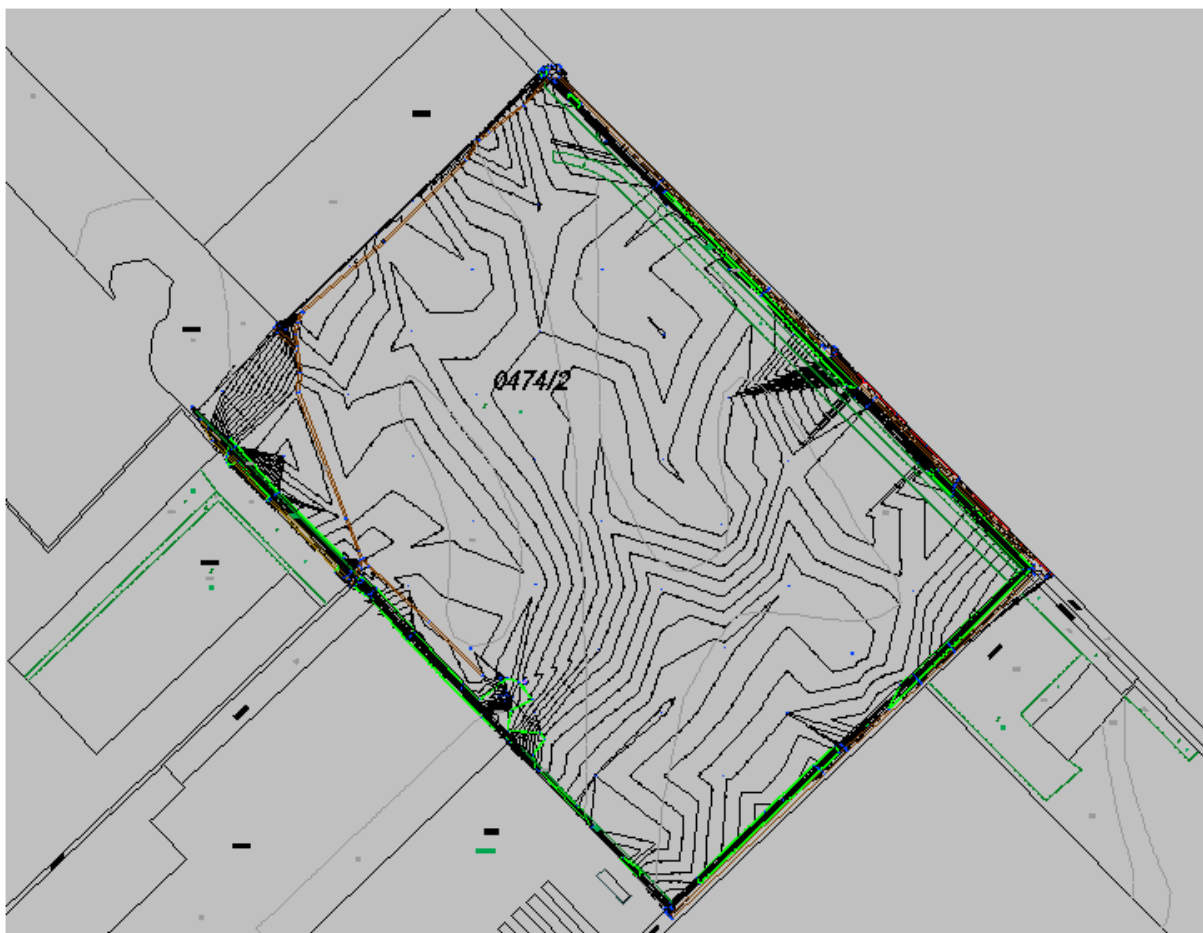
A telek az átlagos telekméret többszöröse, 42012 m<sup>2</sup>. Napelempark elhelyezésére alkalmas.

##### 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A terület magánszemélyek tulajdonában van, megvásárlása a kezdeményező részéről folyamatban van.

#### 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A területről az alábbi geodéziai felmérés készült:



A terepszint + 92,20 m és +92,90 m közötti, a terület nagyságához képest a 70 cm szintkülönbség nem nagy, a terület síknak tekinthető, de a napelempark megépítésekor kisebb tereprendezés szükséges. A módosítással érintett területen épület nincs.

#### 1.14.5. Az építmények vizsgálata

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.

##### 1.14.5.1. funkció, kapacitás

A tanyák lakó és gazdálkodási funkciót, a kacsatelep nagyüzemi állattartást reprezentál.

##### 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A beépítési mód szabadon álló, a hatályos szabályozásnak megfelelő, a módosítás szempontjából nem releváns.

#### 1.14.6. Az épített környezet értékei

##### 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

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 munkarészét képezi.

##### 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A területen és környezetében védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.

#### 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A módosítással érintett terület rendeltetésének megváltozása környezeti konfliktust nem okoz, sem a közeli, sem a távolabbi ingatlanok használatára hatást nem gyakorol.

#### 1.15. Közlekedés

A módosítással érintett terület földutakon közelíthető meg egyrészt a 4601-es számú Tiszakécske-Nagykőrös országos közút felől, másrészt a 4623-as számú Kecskemét-Szolnok országos közút felől.

##### 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

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

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.

##### 1.15.2. Közúti közlekedés

A jelenlegi közúti közlekedési kapcsolat elegendő, a karbantartó, ellenőrző járművek negyedévenkénti gyakorisággal közelítik meg a területet. Fűnyírás céljából 2-3 heti gyakoriság megfelelő.

A várható forgalom ~ 1 jármű/nap, mely a naplempark üzemben tartásáért felelős közlekedési járműből tevődik össze, többletforgalmat a beruházás várhatóan nem generál. A terület megközelítésére továbbra is megfelel a dűlőút, a meglévő keresztmetszeti szélességgel. A tervezési terület közlekedési szempontból ideális helyen van, jó infrastruktúrával rendelkezik, megközelíthetőség szempontjából is **optimális területen helyezkedik el**.

##### 1.15.3. Közösségi közlekedés

A tervezett beruházás sem az építés alatt, sem az üzemeltetés idején nem terheli a közösségi közlekedés járatait, így fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

###### 1.15.3.1. közúti

A módosítással érintett terület közúti közösségi közlekedéssel nem érintett, a módosítás szempontjából ez nem releváns. Közúti közösségi közlekedési legközelebb Tiszakécske belterületén található, ahonnan több nagyobb település is közvetlenül elérhető.

###### 1.15.3.2. kötöttpályás

A jelenlegi módosítás **vasútvonalat nem érint**.

Az érintett területtől legközelebb Tiszakécskén keresztül, ~ 3 km-re keletre halad a **145 sz. Szolnok-Kecskemét vasútvonal**. Ezen vasútvonal azonban a beruházási területtől való távolságuk miatt, az érintett területre nincsenek befolyással. A legközelebbi vasútállomás a 145 sz. vasútvonalon, Tiszakécske területén található, mintegy 3 km-re a területtől. Ezen kívül megemlítendő a Kecskemét vasútállomás, Tiszakécskétől ~32 km-re, ahonnan több nagyobb városba is (pl. Budapest, Szeged, Szolnok, Kiskunfélegyháza stb.) indulnak közvetlen járatok.

##### 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

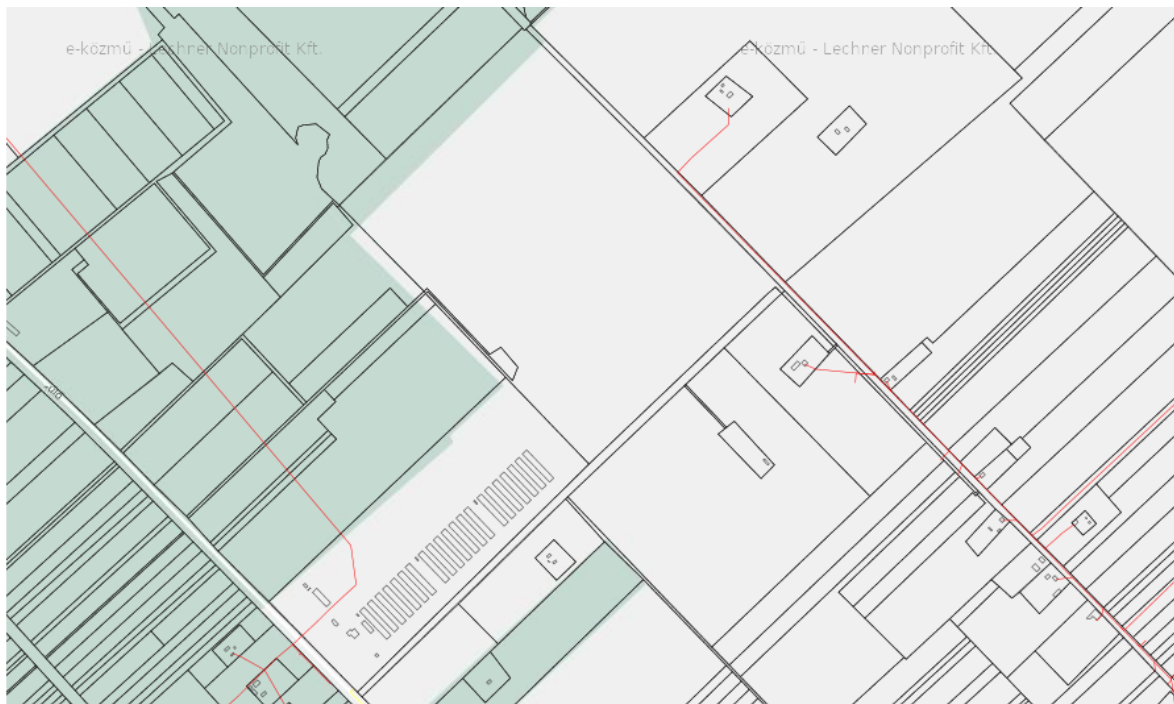
A vizsgált területen önálló kerékpárút nincs kiépítve. Gyalogjárda nincs a külterületi mellékutak és földutak mentén. A beruházás és az üzemeltetési időszakban nem jár számottevő gyalogos- illetve kerékpáros közlekedéssel, így jelenleg **a gyalogutak és kerékpárutak fejlesztése** a terület környezetében **nem indokolt**.

##### 1.15.5. Parkolás

A jelenlegi használatból és a szomszédos telkekhez kapcsolódóan **nem jelentkezik parkolási igény**. A tervezési területen a gazdasági fejlesztésekhez kapcsolódó parkolóhely igényt saját területen belül kell megoldani.

## 1.16. Közművesítés

A módosítással érintett terület nem közművesített, semmilyen közműhálózat, illetve közmű létesítmény nem található rajta. A terület megközelítésére alkalmas utak közül a 0472 hrsz-ú földúton faoszlopokon vezetett középvezetű elektromos légvezeték húzódik.



Forrás: e-közmű

### 1.16.1. Víziközművek

A területen és környezetében közüzemi vezetékes ivó- és tűzvíz hálózat, valamint közüzemi szennyvízcsatorna hálózat nem található.

#### 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A módosítás szempontjából nem releváns, mivel a tervezett létesítménynek nincs vízigénye. Állandó dolgozói létszáma nem lesz a létesítménynek, illetve a napelemtáblák felületét vízzel nem takarítják.

#### 1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A módosítás szempontjából nem releváns, a tervezett létesítmény üzemeléséhez kapcsolódóan szennyvíz nem keletkezik, nincs szennyvíz gyűjtési, elvezetési, elhelyezési igénye.

#### 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

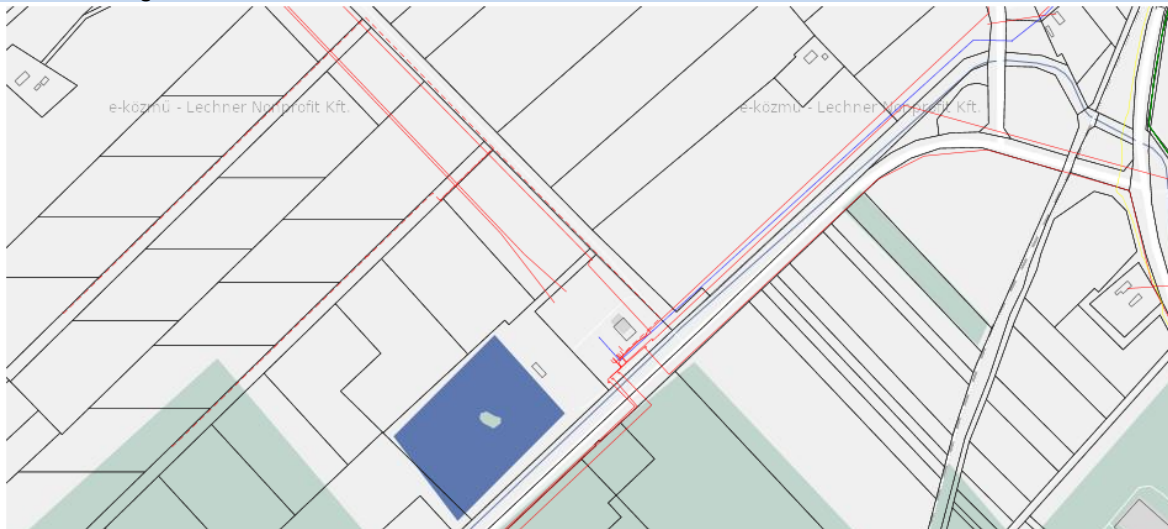
A vizsgált területen tervezett létesítmények (napelem táblák, transzformátorok, kapcsolóállomások) felületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül az ingatlan területén belüli zöldfelületeken kerülnek elszikkasztásra. A zöldfelületekre hulló csapadékvizek a zöldfelületeken szikkadnak el.

Az elszikkasztást a szikkasztáshoz megfelelő talajszerkezet, illetve a terepszint alatti közepes talajvízszint, valamint a vizek helyben tartása teszi lehetővé, illetve indokolja. Csapadékvíz elvezetés nem szükséges.

A terület ÉK – i és DNy – i oldala mellett húzódik egy-egy csapadékvíz szikkasztó-elvezető árok, melyeket a tervezett beruházás nem érint.



### 1.16.2. Energia



A napelempark a 4623 jelű közút mellett lévő elektromos állomáshoz kapcsolható.

#### 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Legközelebb a vizsgált területet ÉK – ról határoló 0472 hrsz.-ú földúton, DK – i irányból kb. a terület hosszoldalának a feléig húzódik faoszlopokon vezetett **kisfeszültségű (0,4 kV-os) elektromos légvezeték**, mely a környező tanyák villamos energia ellátását biztosítja. Ezen túlmenően a területtől DNY – ra mintegy 490 m-re **középfeszültségű elektromos légvezeték** üzemel.

A terület szélétől ÉK – re mintegy 1150 m-re húzódik a Szolnok – Tiszakécske **132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat** vonala, melynek DK – i végén található – a tervezett kiserőmű által a közcélú hálózatra termelt villamos energia átvételére szolgáló – az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. üzemeltetésében lévő **132/22 kV-os villamos energia állomás**. A naperőműben megtermelt villamos energia ~3,5 km hosszú termelői kábelén kerül elvezetésre a 0472 hrsz.-ú földút, majd a 4623 jelű közút mellett az állomáshoz.

A kiserőmű létesítményeinek saját energiaellátására (a közvilágítást is beleértve) a kiserőmű által megtermelt villamos energia szolgál. Napsütésmentes időszakban a kiserőmű segédüzemi fogyasztói a közcélú hálózatról láthatók el.

A tervezett létesítményeknek **gázellátási, távhőellátási és más (egyedi) rendszerekkel történő energiaellátási igénye nincs.**

#### 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A fotovoltaikus kiserőművekben történő villamos energiatermelés **kiemelten szolgálja az Európai Unió és a hazai klíma- és energiapolitika célkitűzéseit**, melyek a Nemzeti Energiastratégiában és Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Tervében kerültek megfogalmazásra.

Tiszakécskén több napelempark is létesült, köszönhetően az erre alkalmas kiváló adottságoknak. A módosítással érintett terület bekötése a 0483/15 helyrajzi számú telken lévő állomásba az ökológiai folyosó kikerülésével javasolt.

### 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A vizsgált ingatlan területén és környezetében vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások nincsenek és ezek kiépítése a naperőmű üzemeléséhez sem szükséges.

A távfelügyelethez (jelzés, vezérlés) a rendelkezésre álló vezeték nélküli elektronikus hírközlő szolgáltatások megfelelőek.

## 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

### 1.17.1. talaj

A módosítással érintett terület a Pilis-Alpári-Homokhát kistájon helyezkedik el, az egykori hordalékkúp felszíne főként szélhordta homokkal fedett. A változatos felszínű, helyenként 5-6 km mélyre süllyedt medencealjatot délen főleg alsó-kréta vulkáni és vulkanoszediment képződmények, északon metamorfitek alkotják. Az utóbbira jelentős vastagságban miocén vulkáni anyagok települtek. A felszín közel 2/3-át pleisztocén, a délnyugati és délkeleti részen holocén, általában 0,1-0,2 mm-es átmérőjű futóhomok fedi. Vastagsága 1-10 m közötti, nyugati irányban növekvő, gyakran lösziszapos rétegekkel tagolt. Mozaikszerű elhelyezkedésben az alacsony árterekhez és a mélyfekvésű laposokhoz kapcsolódva agyagos, mésziszapos és szikes területek azonosíthatók. A löszös eredetű talajrétegsor északon pannon agyagra, délen pleisztocén hordalékkúpra rakódott. A módosítással érintett terület felszínét a szélfújta homokrétegek közötti mélyedésben megbúvó mésziszap borítja, mely alatt feltehetően homokrétegek vannak. (forrás: Geomimo VTT Kft. talajvizsgálati jelentése 2020. 12. hó)

Az érintett ingatlan termőföld minősége <10 AK/ha, így megfelel Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve 8. § (1) bekezdésének.

### 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A módosítással érintett területen **felszíni víz, vízelvezető létesítmény nincs**. A terület közelében halad DNY – ra mintegy 700 m-re a 4601 jelű közút mellett a *Székhalmi csatorna*, valamint a területtől DK – re mintegy 700 m-re a 0472 hrsz.-ú út mentén a *Peitsik 1-1 csatorna*. Mindkét csatorna befogadja a 4623 jelű közút mellett húzódó *Peitsik-csatorna*. Ezen csatornák mindegyike időszakos vízfolyásnak minősül.

A terület maga nem belvízjárta, de tőle ÉNY – ra, DNY – ra és DK – re rendszeresen belvízjárta területek találhatók.

A beruházás területe egyébként a dr. Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettség besorolás szerint a 3, azaz a *belvízzel közepesen veszélyeztetett* kategóriába tartozik, mely megegyezik a település 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet szerinti ár- és belvíz-veszélyeztetettség besorolással.

A Magyarország talajvíz térképe szerint a módosítással érintett területen az **átlagos talajvízszint** felszín alatti mélysége 2-5 méter közötti és a 0-2 m közötti mélységtartomány határa mentén van.

A tervezett beruházás térségében nem üzemelnek talajvíz-megfigyelő kutak, azonban a terület felszíni viszonyainak az ismeretében megállapítható, hogy a térségben a talajvízszintek viszonylag magasan helyezkednek el.

A területen örökölt talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásunk.

A napelempark megvalósulása a felszíni és felszín alatti vizekre nincs hatással.

### 1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A tervezési terület levegőjének minőségét tekintve egyes légszennyező komponensek tekintetében a területre kívülről érkező, valamint a területen bizonyos időszakokban képződő por miatt ezen komponens esetében gyakran kissé terhelt (ezen kívül az alap légszennyezettség nem számottevő), azonban a tervezett napelempark szempontjából kevésbé érzékeny, továbbá a tervezett létesítmények üzemelése érdemben nem terheli, sőt összességében a tervezett tevékenységekből adódóan várhatóan kisebb lesz a levegőterhelés, mint jelenleg a rendezett zöldfelület kezelésnek köszönhetően.

A fentiek szerint tehát a vizsgált területen tervezett létesítmények nem gyakorolnak számottevő hatást a levegőre, mint környezeti elemre, illetve a klímára, sőt a fotovoltaiikus kiserőmű egy klímavédelmi célú beruházás.

### 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

### 1.17.5. sugárzás védelem

A tervezett beruházással érintett terület jelenleg üzemi- és szabadidős tevékenységektől, illetve közlekedéstől származó zajjal nem, vagy alig terhelt és zajtól védendő létesítmények sem találhatóak a közvetlen környezetében, a tervezett napelempark üzemelése pedig gyakorlatilag nem jár zaj- és rezgésterheléssel.

A beruházási terület és térsége nem sugárzásveszélyes terület és a tervezett napelempark a környezetére sugárzást nem gyakorol.

#### **1.17.6. hulladékkezelés**

A tervezési területet és környezetét hulladékkezelő, elhelyező, ártalmatlanító létesítmények és azok védőterületei nem érintik, melyek a későbbiekben sem létesülhetnek a területen és a térségben az illegális hulladéklerakás sem jellemző.

A napelempark üzemeléséhez kapcsolódóan gyakorlatilag nem keletkeznek sem veszélyes, sem ipari termelési, sem pedig kommunális hulladékok. A lenyírt fű a területen kerül komposztálásra, vagy lelegeltetik.

#### **1.17.8. árvízvédelem**

A módosítással érintett terület átlagos tengerszint feletti magassága 92 mBf., a mértékadó árvízszint 88,04 és 88,43 mBf. közötti, így árvízzel nem veszélyeztetett terület, az árvízvédelemre nincs hatással. A területet továbbá nagyvízi meder sem érinti.

#### **1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

Fennálló környezetvédelmi konfliktusokról nincs tudomásunk, a módosítás környezetvédelmi konfliktust nem okoz.

### **1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)**

A tervezett beruházás területét alsó és felső küszöbértékű (veszélyességi övezet kijelölését igénylő) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, illetve küszöbérték alatti üzem, valamint kiemelten kezelendő létesítmény, továbbá alsó és felső küszöbértékű veszélyes üzem veszélyességi övezete nem érinti.

A tervezett módosítás a katasztrófavédelemre nincs hatással, a területfelhasználást befolyásoló, vagy korlátozó tényezők (kedvezőtlen morfológiai adottságok, mélységi és magassági korlátozások, tevékenységből adódó korlátozások) nem ismertek.

#### **1.18.1. építésföldtani korlátok**

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

##### **1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei**

A tervezett beruházással érintett ingatlan területén és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatóak.

##### **1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek**

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

##### **1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei**

A Pannon-medencében a földrengés aktivitás a lemezperemi területekhez képest mérsékelt. A város és térsége az ország kevésbé földrengésveszélyes területei közé tartozik.

### 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

#### 1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület és környezete árvízzel nem veszélyeztetett terület és a folyók mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder sem érinti.

#### 1.18.2.2. belvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület nem belvízveszélyes terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

#### 1.18.2.3. mély fekvésű területek

A módosítással érintett terület nem mély fekvésű terület.

#### 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

Mivel a módosítással érintett ingatlan területe és környezete árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett terület, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség.

### 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Tiszaújváros közigazgatási területe nem tartozik az ásványi nyersanyagvagyon övezetbe. A módosítással érintett területen nincs legális, működő építőipari, illetve szilárd ásványi nyersanyag lelőhely (működő külszíni bánya, meddőhányó, célkitermelő hely, valamint bányászati módszerekkel kialakított földalatti térség, illetve földalatti tároló térség – készletezett megkutatott terület) sem. Az ingatlan területét kutatási engedéllyel rendelkező terület, valamint koncessziós előkészítési terület sem érinti.

### 1.20. Városi klíma

A fotovoltaikus kiserőműben a megújuló energia felhasználásával termelt villamos energia – ezen mennyiségű villamos energia termeléséhez a hagyományos erőművekben jelenleg használt – fosszilis energiahordozót vált ki, melyek el nem égetésével ezen üvegházhatású gázok, illetve légszennyező anyagok nem kerülnek a levegőbe, mely klímavédelmi szempontból kedvező.

A tervezett módosítással érintett terület a központi belterületektől távol található, a városi klímára nincs közvetlen hatása.

## 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

(A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése)

A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett. Települési területhez nem kapcsolódik, ezért beépítésre szánt területbe nem sorolható át. A megyei területrendezési terv szerint *napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetben* helyezkedik el és átlagos AK értéke 10 alatti, így beépítésre nem szánt különleges energiahasznosító területbe átsorolásának törvényi akadálya nincs. A földvédelmi hatóság a termőföld más célú hasznosítását (művelésből történő kivonását) már engedélyezte. A terület északi része az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, ezért ez a terület nem sorolható a napelempark övezetébe. A beruházás örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak számít, melynek okán ERD készült. Az ERD nem állapított meg olyan régészeti értéket, mely a módosítást megakadályozná, de a földmunkák végzésének idejére régészeti megfigyelést javasolt.



### 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

#### 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

(A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.)

A terület átsorolása a helyzetelemzésben foglaltak figyelembe vételével jogszabályba nem ütközik. Az átsorolás nem jelent kockázatot sem a szomszédos tanyák, sem a szomszédos kacsatelep használatára, sem az árvíz- és belvíz védelemre. Táj- és természetvédelmi szempontból a napelempírk létesítése vitatható, a beruházó előzetes érdeklődésére a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága nyilatkozatában kifejtette, hogy a tárgyi ingatlan északnyugati részén, a 0457/17 helyrajzi számú ingatlannal határos mintegy 50 m-es sávban napelempark létesítése nem lehetséges. Egyebekben a módosítást előzetesen nem kifogásolta.