




FONÓ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
NAPERÓMÚ-PARK ELHELYEZÉSE

M-4. sz./2019 - OTÉK



ALÁÍRÓLAP

Szakág	Név	jogosultság
Településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök településtervező TT 14-0058
	 Hidvégi Nóra	okl. tájépítészmérnök, munkatárs
Szakmai felügyelet	 Hajba Csaba	települési főépítész (főép. törzslapsz: Tolna/2/2016.) okl. településmérnök okl. építészmérnök

Alulírott Deák-Varga Dénes okl. építészmérnök (építész kamarai nyilvántartási szám: TT 14-0058) nyilatkozom, hogy jelen terv készítéséhez szükséges tervezési jogosultsággal rendelkezem.

Szekszárd, 2019. április 23.



.....

T A R T A L O M

I. Bevezető

II. Határozat a Településszerkezeti terv módosításához

Településszerkezeti tervlap: 1. melléklet

Településszerkezeti terv leírása: 2. melléklet

III. Helyi építési szabályzat módosító rendelete

IV. Alátámasztó munkarészek

V. Terviratok, függelékek

1. Településfejlesztési döntés
2. Települési főépítész tartalmi követelményekről szóló feljegyzése
3. Tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességéről
4. Önkormányzati határozat a környezeti értékelés szükségességéről
5. Partnerségi egyeztetésről szóló döntés
6. Állami főépítési tárgyalás jegyzőkönyve

FONÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
4. SZ. MÓDOSÍTÁSA
NAPELEMPARK TERÜLETÉNEK KIJELÖLÉSE

I. BEVEZETŐ

1. Településfejlesztési döntés

Fonó Község Képviselő-testülete a 64/2018. (VII. 12.) számú határozatában döntött a község településrendezési tervének módosításáról, valamint az 59 és 60 hrsz.-ú telkek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról. A módosítás célja fenti telkek teljes területének kertés mezőgazdasági terület övezetből „beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási” övezetbe történő sorolása az itt tervezett napelempark megvalósíthatósága érdekében.

2. Előzmények

- Fonó község Településfejlesztési koncepciója (elfogadva a 18/2001. (III. 12.) sz. kt. határozattal. (A koncepció a jelenlegi módosítási szándékkal ellentétes, vagy a szándékot ellehetetlenítő megállapítást nem tartalmaz.)
- Fonó község Településszerkezeti terve (elfogadva a 29/2002. (IV. 18.) sz. kt. határozattal).
- Fonó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2002. (III. 5.) önkormányzati rendelete „Fonó helyi építési szabályzata”-ról.
- Fonó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2018 (IX. 25.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
- Fonó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017. (VII. 28.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól.

3. A módosítás célja:

Fonó község 2002-ben jóváhagyott településrendezési terve a település belterületének keleti részén a községet átszelő 82 hrsz.-ú patak keleti oldalán lévő beépítetlen ingatlanokat M-BK jelű „mezőgazdasági belterületi kert” övezetbe sorolta.

Az igényelt módosítások mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terven: a belterület keleti részén lévő, 59 és 60 hrsz.-ú beépítetlen telkeken a tulajdonos Főnix Energiahasznosítási Zrt. új napelemparkot kíván létesíteni. E szándék megvalósításához az érintett – jelenleg szántó művelésű - belterületi ingatlanokat Kb-En jelű „különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területbe” szükséges átsorolni.

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Fonó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2019. (.....) számú határozata
Fonó Község Településszerkezeti terve 4. sz. módosításának elfogadásáról

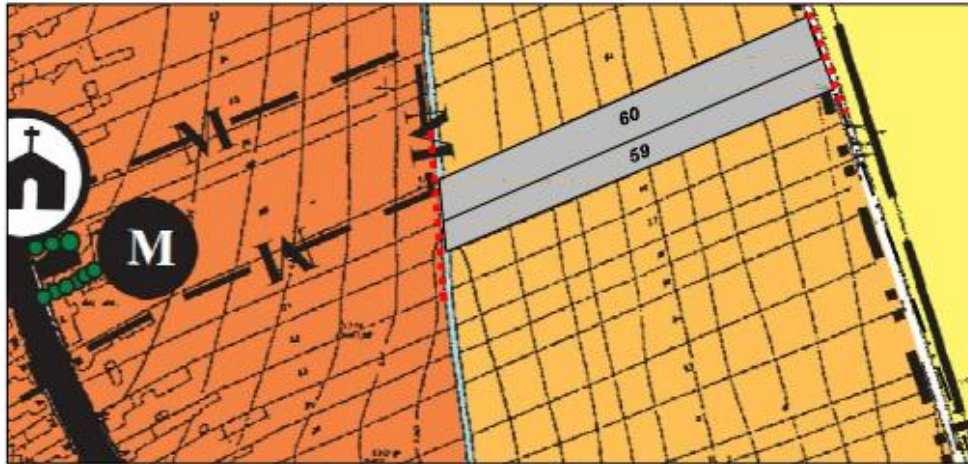
Fonó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16. § előírásaira figyelemmel az alábbi döntést hozza:

1. Fonó Község Önkormányzata a 29/2002. (IV. 18.) sz. Kt. határozattal elfogadott Fonó Község Településszerkezeti tervének módosítással érintett területét e határozat 1. melléklete szerinti tervezéssel érintett terület tartalmával módosítja.
2. Fonó Község Önkormányzata a 29/2002. (IV. 18.) sz. Kt. határozattal elfogadott Fonó Község Településszerkezeti tervének jelmagyarázatát az 1. melléklet szerinti jelmagyarázat, a Szerkezeti Terv leírását e határozat 2. sz. melléklet tartalmával egészíti ki.

.....
polgármester

.....
jegyző

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT



Belterületi határ



Módosítással érintett terület határa

Beépítésre szánt terület



Falusias lakóterület

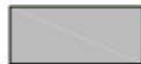
Beépítésre nem szánt terület



Mezőgazdasági terület
(szántó)



Belterületi kert



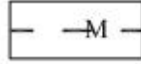
Különleges terület :
megújuló energia-hasznosítási terület



Tájképi szempontból jelentős fasor



Országos védelem alatt
álló műemlék



Műemléki környezet határa



Települési főút



Egyházi intézmény templom

2. FONÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 4.SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA NAPELEMPARK HELYÉNEK BIZTOSÍTÁSA

2.1. Területfelhasználás

Fonó község településszerkezeti tervének módosításával az 59 és 60 hrsz-ú kertes mezőgazdasági terület övezetbe tartozó telkek „beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület” övezetbe kerülnek átsorolásra. A település többi részének területfelhasználási besorolása változatlan marad.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

A község belterületének keleti részén tervezett napelempark megvalósítása a település tájrendezési elhatározásait nem befolyásolja, a természetvédelem érdekeit nem sérti, az ökológiai hálózat területeit nem érinti.

2.3. Zöldfelületi rendszer

A község belterületének keleti részén tervezett napelempark a település zöldfelületi rendszerét érdemben nem befolyásolja, lényeges zöldfelületi elemeket (közparkok, fasorok, erdők) nem érint.

2.4. Örökségvédelem

A község belterületének keleti részén tervezett napelempark világörökségi, világörökségi várományos, műemléki, régészeti, valamint helyi védelem alatt álló területet, objektumot nem érint. A napelempark létesítése a műemléki védettségű templom és a Fő utca helyi védelem alatt álló létesítményeinek megjelenését érdemben nem befolyásolja.

2.5. Közlekedés

A község belterületének keleti részén tervezett napelempark a település kialakult illetve tervezett közlekedési hálózatának rendszerében változást nem tesz szükségessé. A napelempark megközelítése a meglévő külterületi úthálózat igénybevételével megoldott.

2.6. Közműellátás

A község belterületének keleti részén tervezett napelempark a település ivóvíz-, földgáz-, és hírközlési hálózatát semmilyen módon nem érinti, rácsatlakozást nem igényel. A termelt áram elektromos hálózatra történő betáplálása a külterület irányába létesítendő rövid vezeték szakasz és egy új transzformátor létesítésével megoldható.

2.7. Környezetvédelem

A község belterületének keleti részén tervezett napelempark a levegőre, talajra, földtani közegre, a felszíni és a felszín alatti vizekre érdemi hatást nem gyakorol, határértéket megközelítő zajkibocsátással nem jár.

2.8. Védőterület és védősávok

A hatályos szabályozás szerint a módosítással érintett terület nyugati szélén egy kb. 15 m széles beültetési kötelezettségű sáv van kijelölve a vízfolyás védelmére. A beültetési kötelezettségű sáv a rendezési terv módosítását követően is változatlanul megmarad.

2.9. Korlátozások

A tervezési területet területrendezési vagy településrendezési elhatározásból eredő tilalom, korlátozás nem érinti, és ilyen tilalom, illetve korlátozás jelen módosítás során sem tervezett.

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Fonó község belterületén az alábbi változás tervezett: Az 59 és 60 hrsz-ú ingatlan területe kertés mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület övezetbe kerül.

A változást jelentő napelempark megvalósítása egy ütemben tervezett.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A község hatályos rendezési tervéhez korábban területi mérleg nem készült.

A tervezett módosítás által belterületi mezőgazdasági kert-területből beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási területbe 9123 m² terület kerül. (59-60 hrsz.).

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

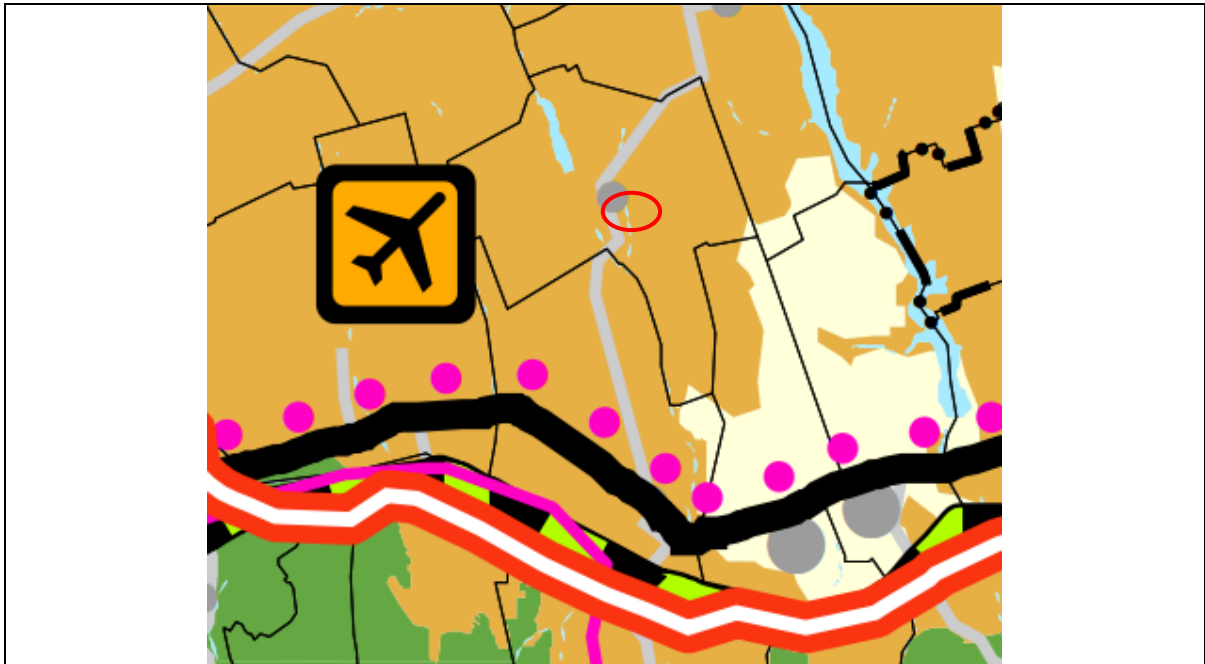
A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így esetünkben egyrészt az **Országos Területrendezési Tervről** szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) előírásaival, valamint **Somogy Megye Területrendezési Tervéről** szóló 13/2011. (IV. 26.) megyei önkormányzati rendelet előírásaival.

Az **Országos Területrendezési Terv 2. mellékletét képező, az ország szerkezeti terve** szerint Fonó község teljes közigazgatási területe vegyes területfelhasználású térségbe tartozik a község északi részén lévő halastó kivételével, amely vízgazdálkodási térségbe sorolt.

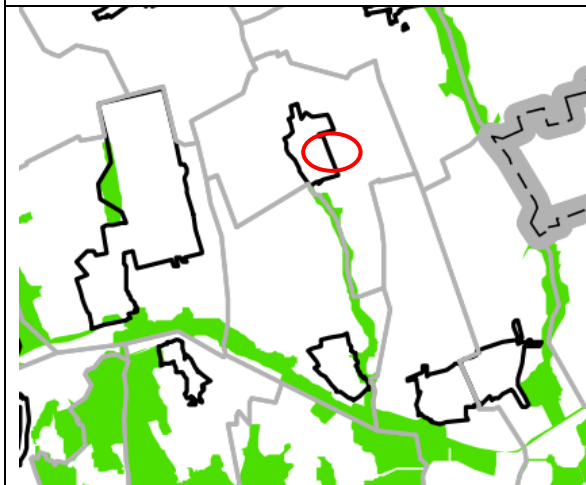
Az országos övezetek közül Fonó község területét, illetve azon belül a módosítással érintett területet az alábbi övezetek érintik:

- 3/1. melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete: a település területének déli részén a Malom-árok völgyét érinti, a tervezési terület nem érintett.
- 3/2. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete: a település közigazgatási területének délkeleti részét érinti egy kis területen, a tervezési terület nem érintett.
- 3/3. melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: a település közigazgatási területének délkeleti részét érinti, a tervezési terület nem érintett.
- 3/4. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: a település közigazgatási területének észak-nyugati részét érinti, a tervezési terület nem érintett.
- 3/5. melléklet - Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete: a település területe nem érintett.
- 3/6. melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete: a település területét nem érinti.
- 3/7. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete: a település területe nem érintett.
- 3/8. melléklet - Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete: a település területét nem érinti.
- 3/9. melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete: a község területét nem érinti.

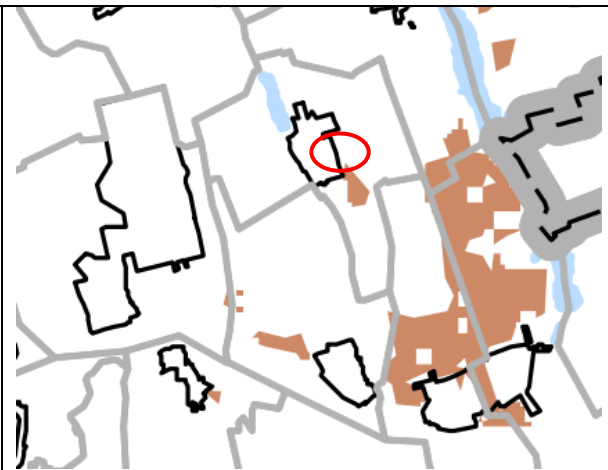
Az OTrT Fonó községet érintő részletei



2. Az ország szerkezeti terve



3/1. Országos ökológiai hálózat övezete



3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



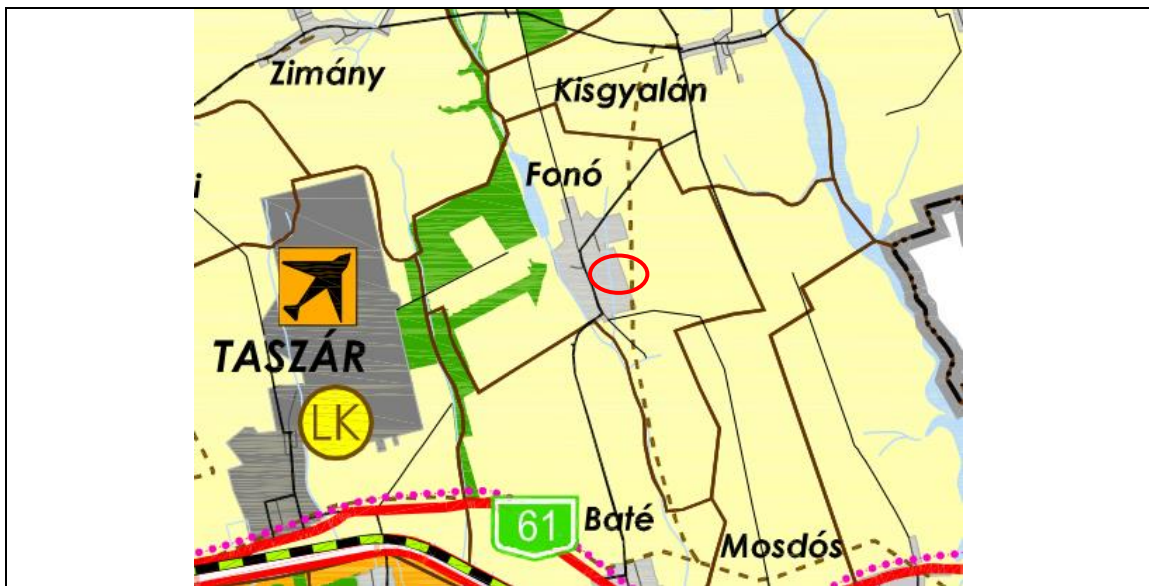
3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Somogy Megye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Terve szerint Fonó község területét az alábbi térségi területfelhasználási övezetek érintik: a közigazgatási terület észak-nyugati kisebb része erdőgazdálkodási térségbe, az észak-nyugati részen található halastó vízgazdálkodási térségbe, a belterület – benne a tervezési terület is - települési térségbe, a többi külterületi rész mezőgazdasági térségbe. A nyomvonalas létesítmények közül a település keleti részét egy Baté és Kisgyalán között húzódó nagy-középnomású gázvezeték érinti.

Somogy megye Területrendezési Tervének térségi övezetei közül Fonó község területét az alábbiak érintik:

- a) Magterület - a község területe nem érintett.
- b) Ökológiai folyosó érinti a közigazgatási terület déli részét (Malom-árok völgye), a tervezési terület nem érintett.
- c) Pufferterület: a község területe nem érintett.
- d) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete: a település területét nem érinti.
- e) Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete: a település érintett.
- f) Rendszeresen belvízjárta terület övezete: nincs szabályozva.
- g) Földtani veszélyforrás területe – a település érintett.
- h) Honvédelmi terület: a község területe nem érintett.

Somogy Megye Területrendezési Tervének Fonó községet érintő részletei



1.2. Szerkezeti terv részlete



3/1. Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület



3/3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



3/8. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



3/13. Földtani veszélyforrás terület övezete

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint:

„b) 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, ”*

Mivel a terv-módosítás során nem került újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre, fentiek értelmében a biológiai aktivitásérték csökkenésével nem kell számolni.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

Fonó Község Képviselő-testülete a 64/2018. (VII. 12.) számú határozatában döntött a község településrendezési tervének módosításáról, valamint az 59 és 60 hrsz.-ú telkek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról. A módosítás célja fenti telkek teljes területének kertés mezőgazdasági terület övezetből „beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási” övezetbe történő sorolása az itt tervezett napelempark megvalósíthatósága érdekében.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A módosítás beépítésre szánt területeket nem érint.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A rendezési terv módosítása által a község területén egy új területfelhasználási kategória: beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület jelenik meg. Tőle délre és északra továbbra is beépítésre nem szánt belterületi kertés mezőgazdasági területek maradnak.

1.1.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

- szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A terv-módosítás szerkezetalkotó közlekedési elemet (országos közút, vasútvonal, víziút, kötélpálya) nem érint.

- szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A terv-módosítás szerkezetalkotó egyéb nyomvonalas elemet (távvezeték, nagyfeszültségű elektromos vezeték, optikai hálózat) nem érint.

- szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

A terv-módosítással érintett területet nyugat felől szerkezetalkotó zöldfelületi rendszer (beültetési kötelezettséggel kísért vízfolyás) határolja, de annak korábbi lehatárolása nem változik.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- védőtávolságok

A terv-módosítással érintett területen jogszabályon alapuló védőtávolságok nincsenek megállapítva

- táj- és természetvédelmi elemek, területek

A terv-módosítással érintett területen táj- és természetvédelmi területek nem találhatók.

- kulturális örökségvédelmi területek

A terv-módosítással érintett területen kulturális örökségvédelmi területek nem találhatók.

- egyéb védelmi és korlátozó elemek

A terv-módosítással érintett területen egyéb védelmi és korlátozó elemek nem találhatók.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben

A terv-módosítással érintett terület a hatályos településszerkezeti tervben belterületi mezőgazdasági kertterület.

- a javasolt módosítás és indoklása

A terv-módosítással érintett két ingatlan területének beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási területbe sorolása javasolt, napelempark elhelyezése céljából.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

L. jóváhagyandó munkarész 5. fejezetét

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A 2002-ben készült településfejlesztési koncepcióban még nem szerepelt hangsúlyosan a megújuló energiahasznosítás kérdése, ugyanakkor a koncepció nem zárta ki új típusú energiahasznosítási rendszerek alkalmazásának lehetőségét, és a környezet védelmének fontosságát hangsúlyozta.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A terv-módosítás a tájhasználatban kismértékű (1 hektárt el nem érő) területen változtatást javasol, ami nem jár a tájszerkezet jelentős megváltoztatásával.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Ökológiai hálózati érintettség hiányában javaslat-tétel nem indokolt.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A hatályos tervben szereplő beültetési kötelezettség megvalósításával a tájkép (látvány) sérülése jelentékenyen csökkenthető.

1.2.4. Biológiai aktivitásérték változása

L. a jóváhagyandó munkarész 6. fejezetét

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A terv-módosítás által a település zöldfelületi rendszere nem növekszik, de nem is csökken.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A terv-módosítás nem változtatja meg a község zöldfelületi ellátottságát.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A patak partján kijelölt beültetési kötelezettségű sáv megvalósításával a település ökológiai rendszere gazdagodna.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A tervezési terület úttal való megközelítése a terület keleti oldalán, a belterület szélén húzódó 026 hrsz-ú külterületi kiszolgáló (mezőgazdasági-) útról lehetséges. Az út burkolat nélküli, de lényegében egész évben járható megfelelő járművekkel.

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A módosítással érintett területen közlekedési csomópontok nincsenek.

3.3. Belső úthálózat

A módosítással érintett területen belső úthálózat nem tervezett.

3.4. Közösségi közlekedés

A módosítással érintett terület közelében csak a község főutcáján működik közösségi (távolsági autóbusz) közlekedés.

3.5. Kerékpáros közlekedés

A módosítással érintett terület kerékpárral csak a külterületi mezőgazdasági úton érhető el. A terület környezetében kerékpárút nem tervezett.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

A módosítással érintett terület gyalogosan csak a külterületi mezőgazdasági úton érhető el. A terület környezetében gyalogút kiépítése nem tervezett.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A napelempark mindennapos munkahelyi forgalmat nem igényel, és az OTÉK normatívái szerint parkolási szüksége sincs.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Víziközművek

A módosítással érintett területen kiépített ivóvíz és szennyvíz-hálózat nem található és nem is tervezett.

4.2. Energiaellátás

A módosítással érintett területen kiépített földgáz-hálózat nem található és nem is tervezett. A tervezett napelemparknak külső energiára nincs szüksége.

Egy 22 kV-os elektromos vezeték húzódik a tervezési területtől keletre, erre lehet a tervezett napelempark által termelt energiát egy rövid vezetékszakas beiktatásával rácsatlakoztatni.

4.3. Hírközlés

A módosítással érintett területen kiépített hírközlési hálózat nem található és nem is tervezett. A mobil telefon vételi lehetőségek a területen adottak.

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása

A terv-módosítás éppen a napjainkban egyre nagyobb mértékben indokolt megújuló energia-termelést kívánja szolgálni.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Talaj és vízvédelem

A község teljes közigazgatási területe Somogy megye Területrendezési Terve szerint földtani veszélyforrás területnek minősül. A tervezett napelempark belterületen, művelés alól kivett ingatlanokon valósul meg. A tervezett fejlesztés és az ott megengedhető tevékenységek a talajra, földtani közegre, a felszíni és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorolnak.

Levegő

A tervezett napelempark területén nincsenek légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek. A tervezési területen tervezett tevékenység légszennyező pont- és diffúz források létesítését nem eredményezi.

Zaj

A tervezett napelempark működése a környezetre zavaró zajhatással nem jár.

Felszíni mozgások

A tervezett napelempark területén és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A terv-módosítás a hatályos településszerkezeti terven kismértékű változtatással jár, nem érint ökológiai területeket, épített örökségi értékeket, nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, nem változtatja meg a település fő szerkezetet meghatározó elemeit, nem érinti a lakóterületeket, a település intézményi rendszerét, sem a gazdasági területeket.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás fő irányelvei:

1. A szabályozás a vonatkozó hatályos jogszabályok betartásával történjen.
2. A szabályozás legyen összhangban az OTvT és Somogy Megye Területrendezési Tervének előírásaival és a települést érintő elhatározásaival.
3. A szabályozás vegye figyelembe a településen élő lakosság érdekeit, a települési környezet minőségével kapcsolatos jogos elvárásait.
4. A szabályozás segítse elő a klímaváltozás negatív hatásait enyhítő korszerű megújuló energiák hasznosítása országos célkitűzéseinek érvényesülését.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

Miután a terv-módosítással érintett terület nem kerül beépítésre, beépítési terv nem készül.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A terv-módosítás az érintett szervek véleményére alapozott önkormányzati határozat értelmében nem kötelezett környezeti vizsgálatra, ezért a fejezet nem kerül kidolgozásra.