



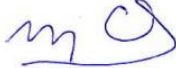
ÖTVÖSKÓNYI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
NAPERŐMŰ-PARK ELHELYEZÉSE

M-5. sz./2018 - OTÉK

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG



ALÁÍRÓLAP

Szakág	Név	jogosultság
Településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök településtervező TT 14-0058
	 Hidvégi Nóra	okl. tájépítészmérnök
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, 2018. október 25.

.....

T A R T A L O M

- I. Bevezető

- II. Határozat a Településszerkezeti terv módosításáról
 - Településszerkezeti tervlap: 1. melléklet
 - Településszerkezeti terv leírása: 2. melléklet

- III. Helyi építési szabályzat módosító rendelete

- IV. Alátámasztó munkarész

- 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 döntés
 - 6. Állami főépítési egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

ÖTVÖSKÖNYI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

5. MÓDOSÍTÁSA

NAPELEMPARK TERÜLETÉNEK KIJELÖLÉSE

I. BEVEZETŐ

1. Településfejlesztési döntés

Ötvöskónyi Község Képviselő-testülete a 88/2018. (VI. 6.) számú határozatában döntött a község településrendezési tervének módosításáról, valamint a 130/5, 130/6, 130/7, 130/8 és 130/9 hrsz-ú telkek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról. A módosítás célja fenti telkek teljes területének belterületi kert és falusias lakóterület övezetből „beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási” övezetbe történő sorolása az itt tervezett napelempark megvalósíthatósága érdekében.

2. Előzmények

- Ötvöskónyi község Településfejlesztési koncepciója (elfogadva az 52/1999. (IX. 14.) sz. kt. határozattal. (A koncepció a jelenlegi módosítási szándékkal ellentétes megállapítást nem tartalmaz.)
- Ötvöskónyi község Településszerkezeti terve (elfogadva a 38/2000. (VII. 28.) sz. kt. határozattal).
- Ötvöskónyi község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2000. (VII. 31.) rendelete a helyi építési szabályzatáról.
- Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018. (IV. 14.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
- Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017. (III. 9.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól.

(A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv kivonata a tervlapok között megtalálható.)

3. A módosítás általános célja, rövid leírása:

Ötvöskónyi község 2000-ben jóváhagyott településrendezési tervében a település belterületének észak-keleti részén a Kónyi út déli oldalán az utca egy szakasza a terepviszonyok miatt hagyományosan beépítetlen maradt. Az itt lévő üres telkek egy részét (a 130/3, 130/4 és 130/5 hrsz-ú telkek déli (hátsó) részét, valamint a 130/1, 130/2, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13 és 130/14 hrsz. telkeket) a hatályos településrendezési terv M_{KO} övezeti jelű „belterületi kert” területként szabályozta, ami a jelenleg hatályos OTÉK fogalomtárában *kertes mezőgazdasági területnek* feleltethető meg. A 130/3, 130/4 és 130/5 hrsz-ú telkek északi része viszont falusias lakóterület övezetbe tartozik.

Az igényelt módosítások mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terven: a 130/5, 130/6, 130/7, 130/8 és 130/9 hrsz-ú telkeken a Főnix Energiahasznosítási Zrt. új napelemparkot kíván létesíteni. E szándék megvalósításához az érintett – jelenleg gyepterületként használt - belterületi ingatlanokat Kb-En jelű „különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területbe” szükséges átsorolni.

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
..... sz. határozata
Ötvöskónyi Község Településszerkezeti terve módosításának elfogadásáról

Ötvöskónyi 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. Ötvöskónyi Község Önkormányzata a 38/2000. (VII. 28.) sz. Kt. határozattal elfogadott Ötvöskónyi Község Településszerkezeti és Külterületi Szabályozási tervének (jogtechnikai) módosítással létrejött tervét e határozat 1. melléklete szerint elfogadja.
2. Ötvöskónyi Község Önkormányzata a 38/2000. (VII. 28.) sz. Kt. határozattal elfogadott Ötvöskónyi Község Településszerkezeti tervének a .../... (...) sz. Kt. határozattal (jogtechnikailag) módosított településszerkezeti tervének a módosítással érintett területét e határozat 2. melléklete szerinti tervezéssel érintett területre vonatkozó tartalmával módosítja.
3. Ötvöskónyi Község Önkormányzata a 38/2000. (VII. 28.) sz. Kt. határozattal elfogadott Ötvöskónyi Község Településszerkezeti tervének a .../... (...) sz. Kt. határozattal (jogtechnikailag) módosított településszerkezeti tervének jelmagyarázatát a 2. melléklet szerinti jelmagyarázat tartalmával kiegészíti.

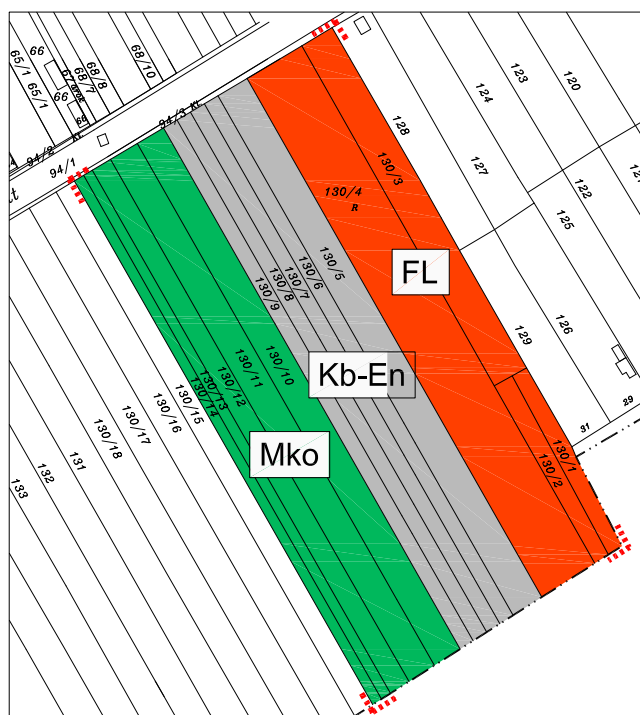
.....
polgármester

.....
jegyző

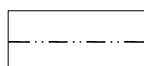
1. melléklet

Ötvöskónyi község Önkormányzat Képviselő-testületének sz. Kt. határozatához

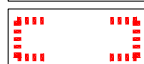
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT



Belterületi határ



Módosítással érintett terület határa

Beépítésre szánt terület



Falusias lakóterület

Beépítésre nem szánt terület



Mezőgazdasági kertterület



Különleges terület :
megújuló energia-hasznosítási terület

2. melléklet

Ötvöskónyi község Önkormányzat Képviselő-testületének sz. Kt. határozatához

ÖTVÖSKÓNYI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
5. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA
NAPELEMPARK HELYÉNEK BIZTOSÍTÁSA

Ötvöskónyi község településszerkezeti tervének módosításával a 130/5 hrsz-ú falusias lakóterületbe tartozó telek, továbbá a mezőgazdasági kert területbe tartozó 130/6, 130/7, 130/8 és 130/9 hrsz-ú telkek „beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási terület” övezetbe kerülnek átsorolásra.

A rendezési terv módosítása a településszerkezeti terv tartalmában tájrendezési, zöldfelületi, örökségvédelmi, közlekedési, közműellátási változásokat nem eredményez, védőterületek kijelölését és korlátozások elrendelését nem igényli.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ÖTVÖSKÓNYI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

5. SZ. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

NAPELEMPARK HELYÉNEK BIZTOSÍTÁSA

A tervezési terület Ötvöskónyi község belterületének észak-keleti részén, a Kónyi út mentén, annak déli oldalán lakótelkek közé ékelődő, egy tömböt alkotó öt beépítetlen telek (130/5, 130/6, 130/7, 130/8 és 130/9 hrsz.) A terv-módosítással érintett területet magába foglaló tömb: északon a Kónyi út (94/3 hrsz-ú közterület déli telekhatára); keleten a 128 és 129 hrsz-ú telkek nyugati, illetve 130/1 és 130/3 hrsz-ú telkek keleti telekhatára, mely egyben az FL-1 és FL-2 jelű falusias lakóterületek övezeti határa; délen a belterületi határ; nyugaton a 130/14 hrsz-ú telek nyugati, illetve a 130/15 hrsz-ú telek keleti telekhatára, mely egyúttal a belterületi kertek és falusias lakóterületek övezeti határa.

A jelenleg hatályos HÉSZ szerint a 130/1, 130/2, 130/3, 130/4 és 130/5 hrsz-ú telkek falusias lakóterület övezetbe, míg a 130/6, 130/7, 130/8, 130/9, 130/10, 130/11, 130/12, 130/13, és 130/14 hrsz-ú telek „mezőgazdasági kert” terület övezetbe tartoznak.

1. Tájrendezés és természetvédelem

A tervezési terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, azonban Somogy Megye Területrendezési Tervének 3.01 tervlapja szerint ökológiai folyosó, míg 3.04 tervlapja szerint a a tervezési területtől délkeletre kb. 400 m-re, illetve keletre kb. 600 m-re országos jelentőségű tájképvédelmi terület található. Az ökológiai folyosó területének egy része egyúttal Natura2000 védettség alatt is áll. A tervezett napelempark nem ütközik az ökológiai hálózatra és tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokkal, ezért a változtatás tájrendezési munkarész kidolgozását nem teszi indokolttá.

2. Zöldfelületi rendszer

A tervezett övezeti átsorolás a település zöldfelületi rendszerében csak csekély mértékű változtatást eredményez. A változással érintett művelésből kivett belterületi ingatlanok jelenleg ténylegesen gyepvel borított, rét jellegű területek, melyeket időnként lekaszálnak. A tervezett beruházással (napelempark) a területen lábakon álló napelemek nyernekek elhelyezést, alattuk rövidre nyírott gyep azonban fennmarad.

3. Örökségvédelem

A tervezési terület nem tartozik világörökségi vagy világörökségi várományos helyszínek közé. A tervezési területen, és annak 500 m sugarú környezetében nincs országos műemléki védelem alatt álló objektum. Nyilvántartott régészeti lelőhely a tervezési területen és annak közelében nem található.

A tervezési területen helyi védelem alatt álló objektum nincs. A fejlesztéssel érintett terület környékén a Kónyi út 36., 43. és 64. számú lakóházak helyi védelemben részesültek a településképvédelméről szóló 6/2018. (IV. 14.) ök. rendelet 1. melléklete szerint. A tervezett fejlesztés a helyi védelem alatt álló objektumok fennmaradását nem veszélyezteti, megjelenésüket negatívan nem befolyásolja.

4. Közlekedés

A módosítással érintett terület közúti megközelítése a területtel közvetlenül határos 6622 sz. Kutas-Ötvöskónyi összekötő útról, mint országos mellékútról (Kónyi út) megoldott, ezen változás nem tervezett. A tervmódosítás további közlekedés-tervezési igényeket nem vet fel.

5. Közműellátás

A tervezési területet körülvevő lakóterületek közmű-ellátása (vízellátás, szennyvízkezelés, energiaellátás, hírközlés) megfelelően megoldott.

A fejlesztéssel érintett terület az elektromos hálózatra történő kapcsolódáson kívül egyéb közmű-csatlakozást nem igényel.

A beruházáshoz készült tervdokumentáció közmű-egyeztetési jegyzőkönyvei szerint a tervezett napelempark ingatlanai a DRV kezelésében lévő vízi-közműveket, az E.on Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. kezelésében lévő földgáz-vezeték, a Magyar Telekom Nyrt. üzemeltetésében lévő távközlési hálózattal nem érintettek.

Az E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. nyilatkozatában felhívta a figyelmet a tervezési területtől DK-re lévő Dobó utcai 0,4 kV-os légvezeték megközelítése esetén betartandó biztonsági szabályokra (e vezeték végpontja a beruházással érintett területtől kb. 100 m-re található.)

A napelempark által termelt áram egy, a 130/5 hrsz-ú telek közepe táján elhelyezendő transzformátoron keresztül a telek keleti határa mentén létesítendő földkábelben jut el déli, majd keleti irányba a tervezési területtől délkeletre, mintegy 200 m-re külterületen húzódó Böhönye 22 kV-os távvezetékig.

6. Környezetvédelem

A rendezési terv módosítás környezetvédelmi szempontjai:

Földvédelem, talajvédelem:

A tervezési terület belterületen, művelés alól kivett ingatlanokon valósul meg.

A tervezett fejlesztés és az ott megengedhető tevékenységek a talajra, földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorolnak.

Felszíni vizek védelme

A tervezett napelempark a felszíni vizek minőségét nem szennyezi vagy veszélyezteti.

A tervezési területre hulló csapadékvizeket az érintett ingatlanokat átlósan átszelő csapadékvíz-elvezető árok képes elvezetni a tervezési területtől délre folyó 07 hrsz-ú patakig, onnan pedig a belterülettől keletre folyó Szabási-Rinyába jut.

Zaj elleni védelem:

A tervezési területen létesítendő napelempark működése a környezetére zavaró zajhatással nem jár.

Levegőtisztaság-védelem

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

Felszíni mozgások

A tervezési területen és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető.

7. Védőterület és védősávok

A változtatással érintett területen védőterület vagy egyéb védősáv nincs kijelölve.

8. Korlátozások

A tervezési területet területrendezési vagy településrendezési tervből származó korlátozás nem érinti.

9. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

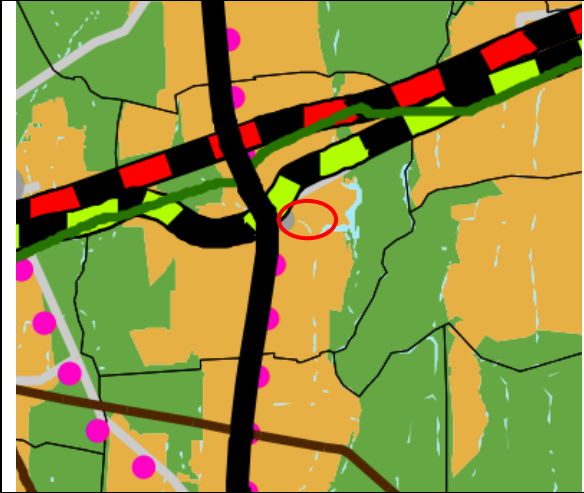
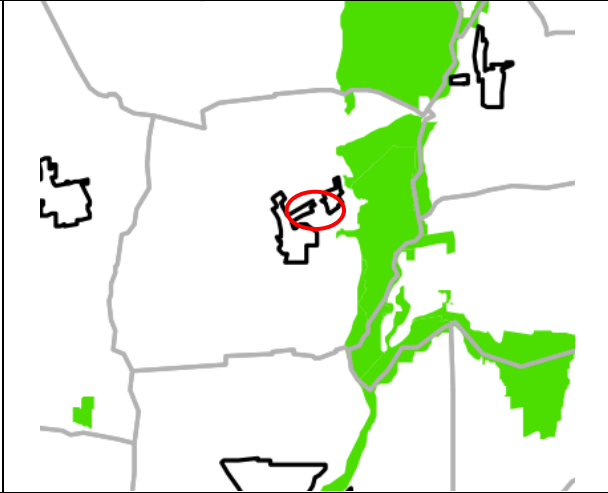
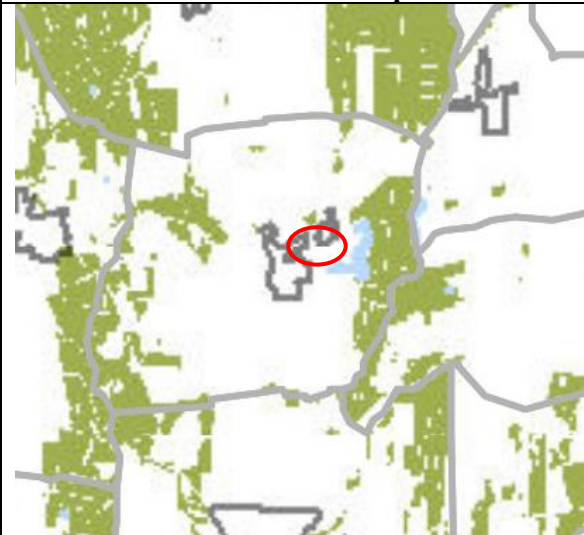
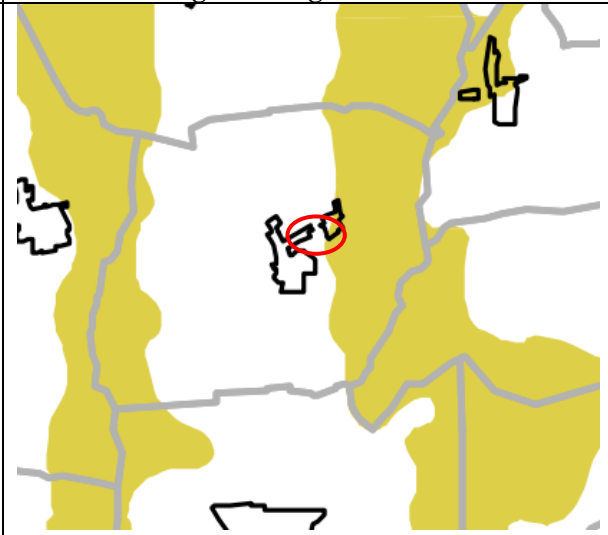
A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremteni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így egyrészt a jelenleg (2014. január 1-től) hatályos 2003. évi XXVI. törvénnyel megállapított Országos Területrendezési Tervvel (továbbiakban OTrT), valamint a 13/2011. (IV. 26.) megyei önkormányzati rendelettel megállapított Somogy Megye Területrendezési Tervével.

Az **Országos Területrendezési Terv 2. mellékletét képező, az ország szerkezeti terve** szerint Ötvöskónyi község közigazgatási területének keleti és nyugati része erdőgazdálkodási térségbe, középső – legnagyobb - része vegyes területfelhasználású térségbe tartozik. A települést kelet-nyugati irányban átszeli az Adria kőolajvezeték, a Budapest-Dombóvár-Gyékényes törzshálózati vasútvonal, a vele párhuzamosan tervezett Budapest-Zágráb nagysebességű vasútvonal, és észak-déli irányban a 68. sz. Barcs-Balatonszentgyörgy másodrendű főútvonal, ezzel párhuzamosan pedig a Nagyatád-Böhönye között tervezett országos kerékpárút.

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

- 3/1. melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete: a település területének keleti részét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- 3/2. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete: a település közigazgatási területét nem érinti.
- 3/3. melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: a település közigazgatási területét nem érinti.
- 3/4. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: a település közigazgatási területét foltokban – főként a keleti határrészen - érinti, a módosítással érintett területet nem érinti.
- 3/5. melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete: a település területének keleti és nyugati szélét érinti, a tervezési területet nem érinti.
- 3/6. melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete: a település területét nem érinti.
- 3/7. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete: a település területét nem érinti.
- 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 település területét nem érinti.

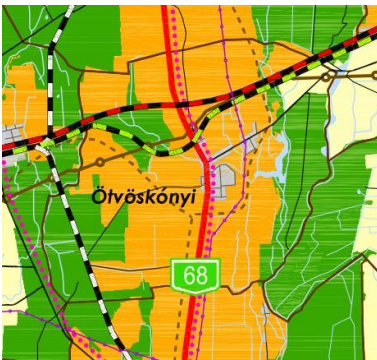


Az Országos Területrendezési Terv Ötvöskőnyit érintő részletei

	
<p>2. Szerkezeti tervlap részlete</p>	<p>3/1. Országos ökológiai hálózat övezete</p>
	
<p>3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p>	<p>3/5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>

Somogy Megye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Terve szerint Ötvöskónyi község területét az alábbi térségi területfelhasználási övezetek érintik: a közigazgatási terület északkeleti kis része mezőgazdasági térségbe, a nyugati és keleti erdős területek erdőgazdálkodási térségbe, a többi, jellemzően a közigazgatási terület középső része vegyes területfelhasználású térségbe, a halastavak vízgazdálkodási térségbe, a község belterülete települési térségbe tartozik. A nyomvonalas létesítmények (főút, kerékpárút, vasútvonalak, kőolajvezeték) az OTrT-vel egybehangzóan érintik a község területét.

Somogy megye Területrendezési Tervének térségi övezetei közül Ötvöskónyi község területét az alábbiak érintik (Somogy megye Területrendezési terve (megállapította a 15/2004. (XII. 27.) ÖR., módosította a 13/2011. ÖR.) nincs összhangba hozva az OTrT 2014. I. 1-től hatályos rendelkezéseivel):

- 3.1. Az országos ökológiai hálózat övezetei közül az ökológiai folyosó érinti a közigazgatási terület keleti részét, a tervezési területet nem érintett.
- 3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete: a község területe nem érintett.
- 3.3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete: a település területét kisebb foltokban a község északi részein érintik, a tervezési területet nem érintik.
- 3.4. Rendszeresen belvízjárta terület övezete: a község területe nem érintett.
- 3.5. Földtani veszélyforrás terület övezete: a település területe nem érintett.
- 3.6. Honvédelmi terület: a település területén nincs kijelölve.

		
<p>Megyei szerkezeti terv részlete</p>	<p>3.1 Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete</p>	<p>3.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület</p>