

A rendezési tervmódosítás ismertetése

2024 április hónapban a Helionergy Mir Kft. a hatályos településrendezési terv módosításának igényével fordult Ács Város Önkormányzatához.

A beruházó fejlesztési elképzelései szerint az **Ács 0436/6, 0433/23, 0471/16, 0486/7, 0404/270 hrsz.-ú** területeken **5 MW-nál kisebb teljesítményű naperőművek** létesítését tervezik.

A fejlesztési elképzeléseket a képviselő-testület megtárgyalta, támogatta és határozatban döntött a hatályos településrendezési terv módosítási eljárásának elindításáról.

Az eljárás során a 0486/7, 0436/6, 0433/23, 0471/16, 0404/270 hrsz.-ú ingatlanok területén **tervezett a településszerkezeti terv módosítása és a helyi építési szabályzat mellékletének a szabályozási tervnek a módosítása.**

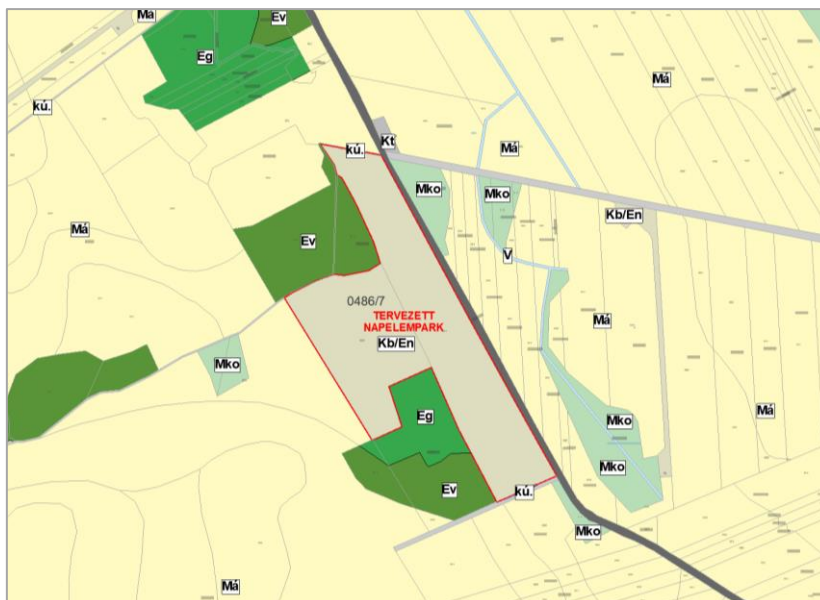
Ács közigazgatási területén már létesültek napelemparkok, így a hatályos településrendezési terv tartalmazza a Kb/En jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark területekre vonatkozó előírásokat. Ezen előírások módosítása nem tervezett.

Tárgyi ügyben 2024 június-július folyamán már megkerestük a környezet védelméért felelős szerveket és 2024 szeptemberében lezajlott a településrendezési tervmódosítás véleményezési eljárása is. A véleményezési eljárás során 2024 szeptember 18-án megtartott egyeztető tárgyaláson a módosításokkal kapcsolatban olyan eltérő vélemények érkeztek a véleményezésre jogosultak részéről, amelynek ismeretében a település a véleményezési eljárást lezárta és döntött a terv átdolgozásáról. **A tervmódosítás eljárását 2024 szeptember végén ismét elindítottuk.**

Jelen dokumentáció az átdolgozott/módosított anyag. (Módosítás kizárólag a 0404/270 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában történt, ahol az SZ3 minőségi osztályú szántóterület kikerült a napelempark tervezett területéből. Egyéb hrsz-ok tekintetben a módosítással érintett területek nem változtak.)

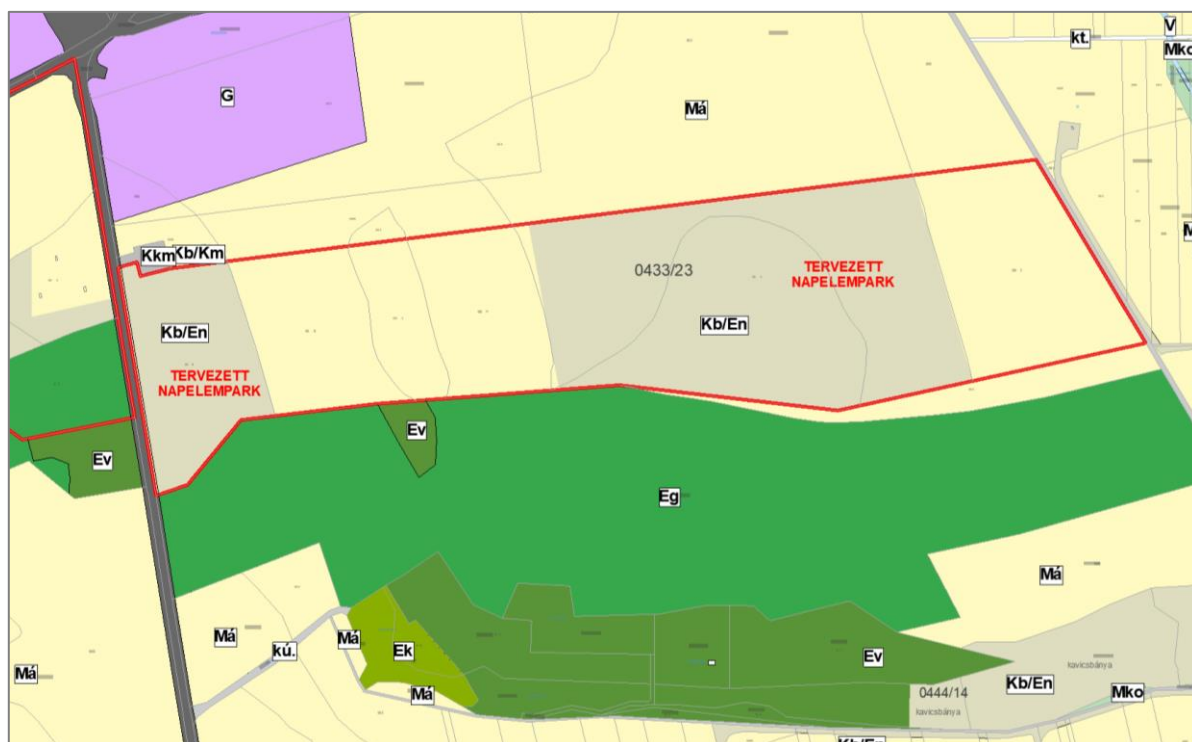
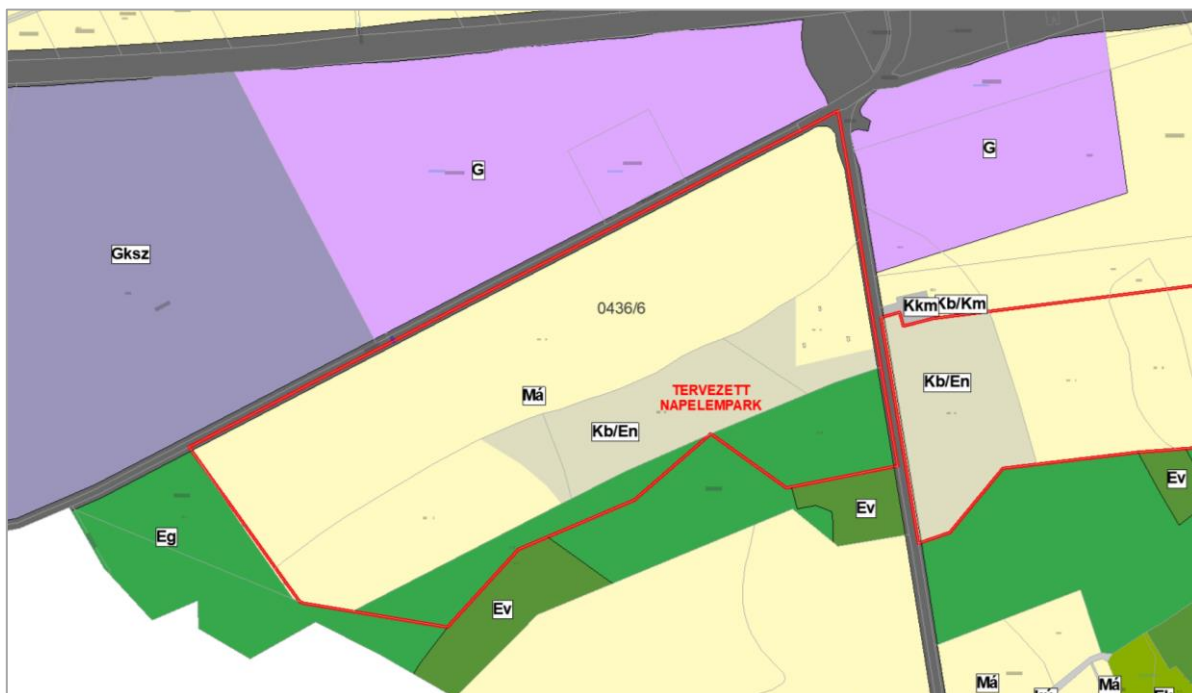
A településszerkezeti terv módosítása:

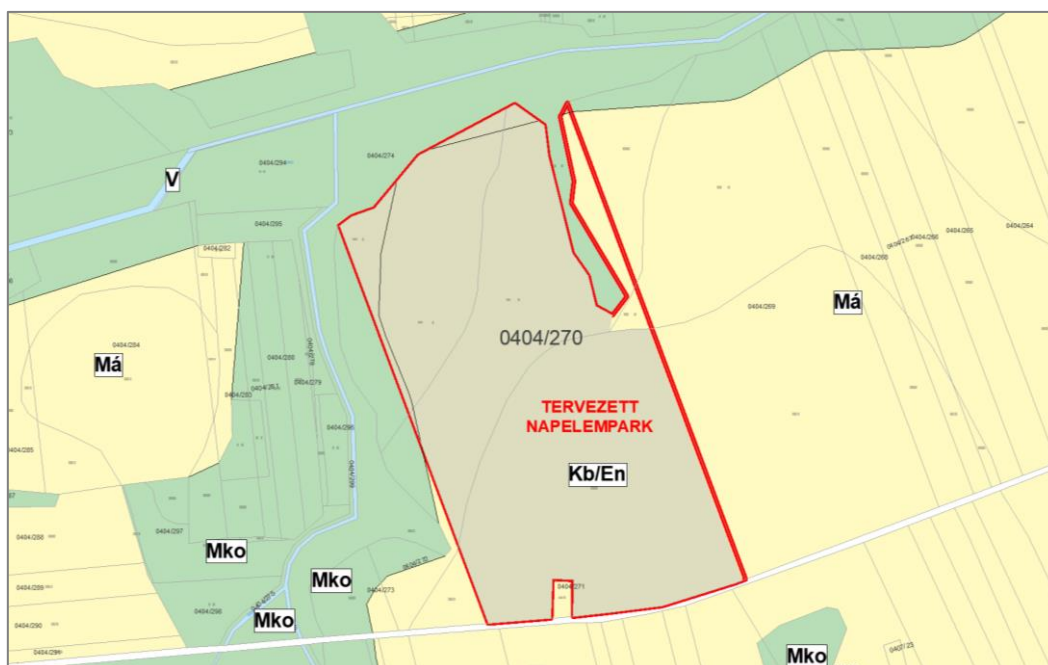
A tervezett beruházással érintett ingatlanok közül egyedül a 0486/7 hrsz.-ú ingatlan teljes területének átsorolása tervezett Kb/En jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe.



A 0436/6, 0433/23, 0471/16, 0404/270 hrsz.-ú ingatlanok esetében az ingatlanoknak nem a teljes területe kerül Kb/En jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe.

A fenti helyrajzi számokon belül a jó minőségű szántóterületek és az erdő művelési ágú területek ill. tájképvédelemmel érintett területek napelempark területbe való átsorolása nem tervezett.





A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása:

A helyi építési szabályzat módosítását jelen fejlesztési elképzelések nem igénylik. A módosítás csak a hész 1. mellékletét a szabályozási tervlapot érinti, amely tervlapon az egyes ingatlanokon belül a napelemparkok területei Kb/En-2 jelű övezeti besorolást kapnak.

A helyi építési szabályzat (16/2021. (IX. 10.) önkormányzati rendelet) vonatkozó előírásai:

51. § Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb/En]

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

- a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Tájékoztatásként a hatályos hész melléklete:

	A	B	C	D	E	F
	Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
		legnagyobb bépület-magassága	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb beépíthető telekterület
		m		%	%	m2
	Kb/En-2 (naperőmű)	4,0	SZ	5	65	10.000

Tájrendezés

A hatályos településrendezési terv táji és természeti értékvédelmi fejezetében, részletesen ismertetésre kerültek a település természeti adottságai, tájképi értékei, jellemzői.

A módosítással érintett ingatlanok területén országos védett vagy védelemre tervezett természeti terület, természeti érték, ex lege terület, továbbá európai jelentőségű élőhely, ún. Natura 2000 terület nincs. Az érintett ingatlanok az országos ökológiai hálózat övezeteivel nem érintettek.

Az egyes ingatlanok területének különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe sorolt részei nem érintettek sem a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével, sem a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével, sem tájképvédelemmel ill. az erdők övezetével sem.

Közlekedés

A napelemparkok tervezett területeinek feltárása, megközelítése a kialakult úthálózatról biztosított. A tervezett beruházások Ács közlekedési hálózatának bővítését, fejlesztését nem igénylik. A meglévő úthálózat kiépítettsége és a hatályos szabályozási terven jelölt szélessége megfelelő, a területek ellátására alkalmas. A területek feltárása állami és önkormányzati tulajdonú közcélú közlekedési területről tehát megoldott.

Közművesítettség

A tervezési területek közműellátással nem rendelkeznek.

Közműves szempontból a napelempark területek közműellátására a közüzemi szolgáltatások közül csak a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges, amely a meglévő hálózat továbbfejlesztésével megoldható.

A naperőművek által megtermelt villamos energia a tervek szerint földkábelben keresztül jut el a napelemparkok területein megépítésre tervezett transzformátor állomásokba, ahol a középfeszültségű villamos energiát nagyfeszültségre alakítják. Ezekről a transzformátor állomásokról földkábelben kerül betáplálásra nagyfeszültségű hálózatba.

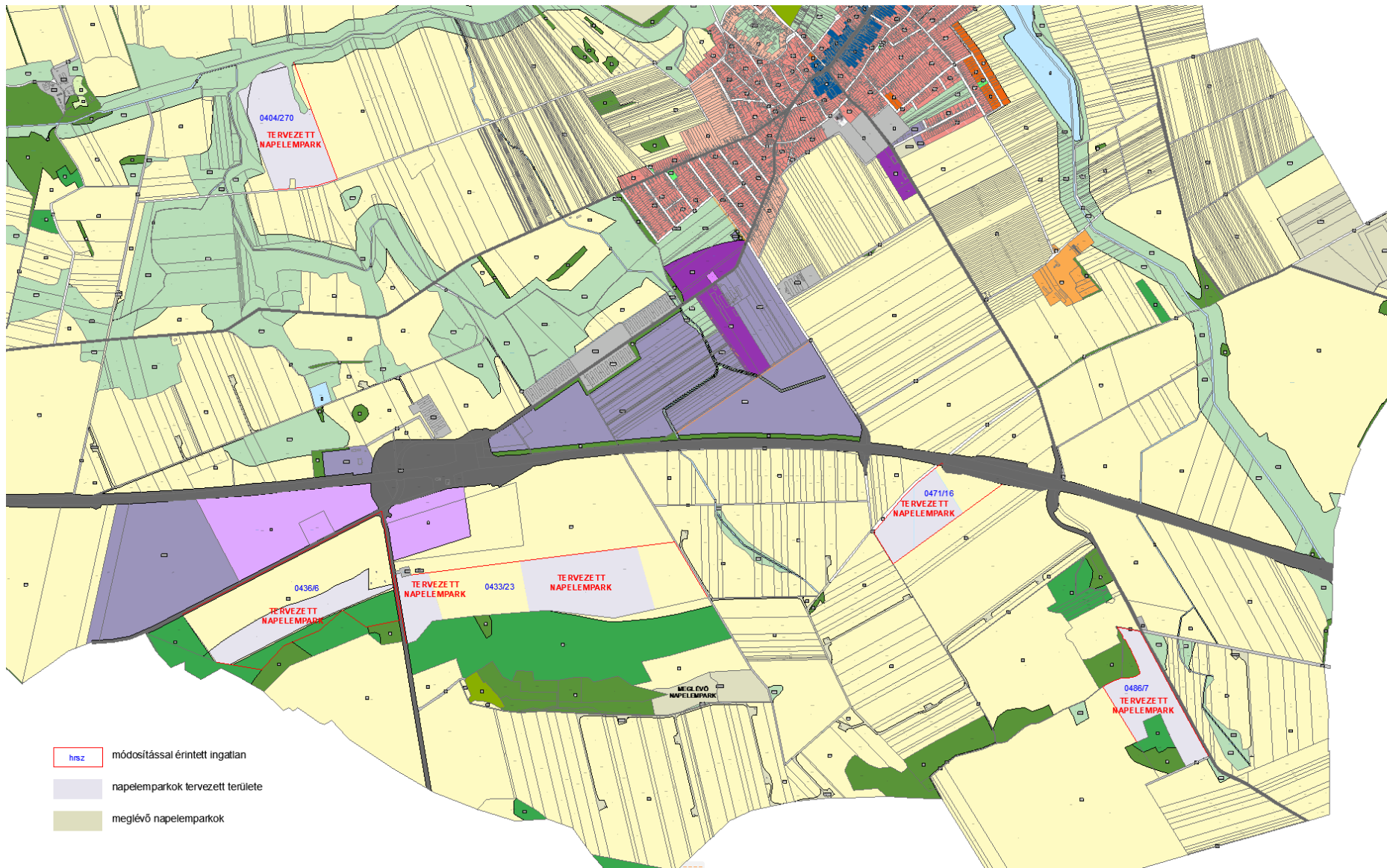
Az előzetes információk alapján a naperőmű parkok automatikus üzeműek lesznek, ezért kezelői hely kialakítása az egyes területeken nem szükséges. A területeken vízellátási igény nem várható, szennyvíz nem keletkezik. Amennyiben a jövőben igény lenne a vízellátásra és szennyvízkezelésre (a közüzemi hálózatoktól való nagy távolságok miatt) az csak közműpótló berendezésekkel biztosítható. A tervezési területek felszín alatti vízbázis védőidomát nem érintik, közvetlen közelükben vízkivételi létesítmények nem találhatók. A felszín alatti víz

(talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területeken nincs szükség.

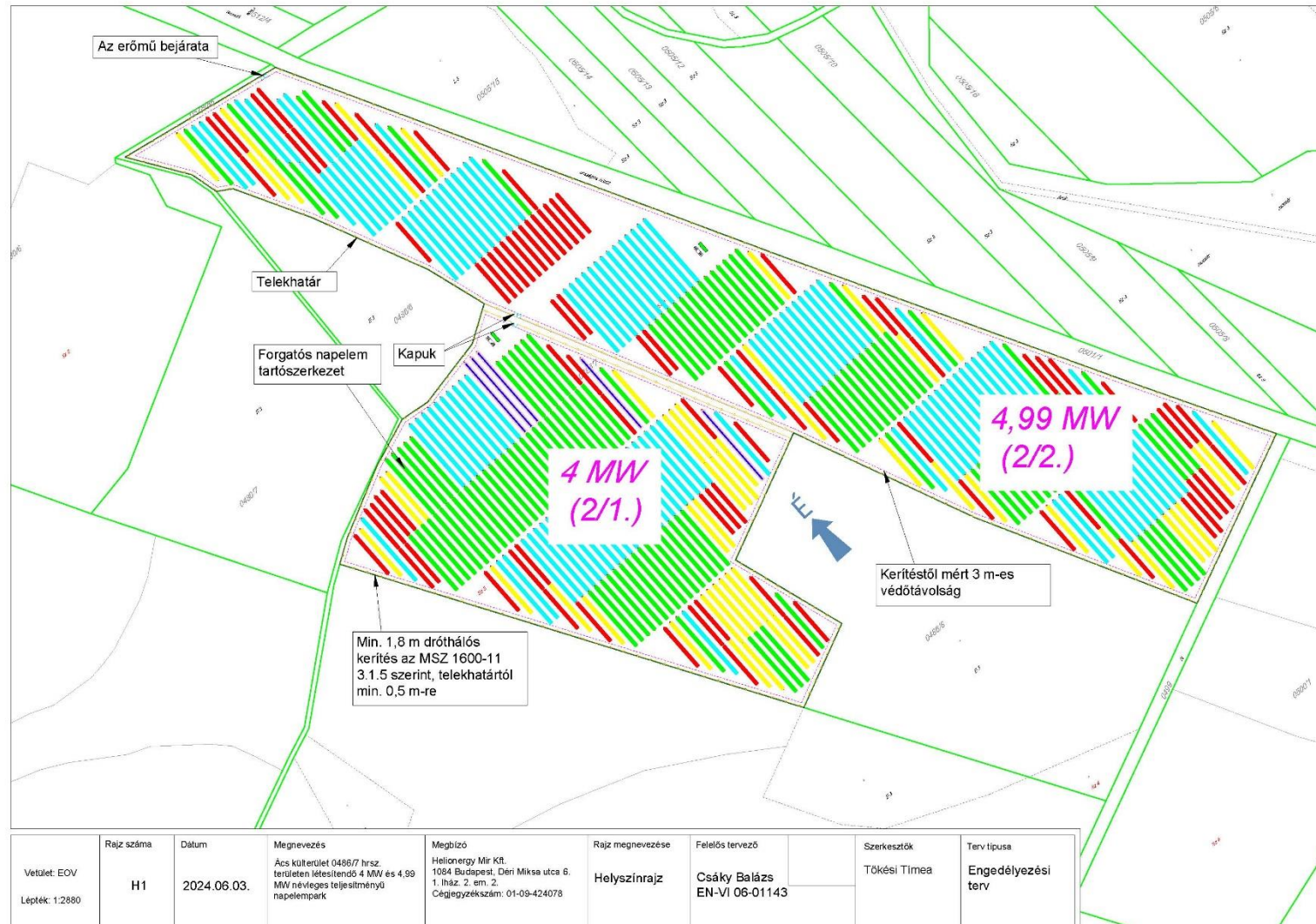
Örökségvédelem

A módosítással érintett területek régészeti lelőhellyel, műemléki védettséggel ill. helyi védelemmel nem érintettek. A tervezett módosítások épített örökségi értékeket nem érintenek. A területeken építési tevékenység, tereprendezés stb. esetén az örökségvédelem tekintetében a hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmányban, a településképi rendeltetésben és településképi arculati kézikönyvben foglaltak figyelembevételével kell eljárni. A beruházással érintett területekre javasolt előzetes régészeti dokumentáció készítése.

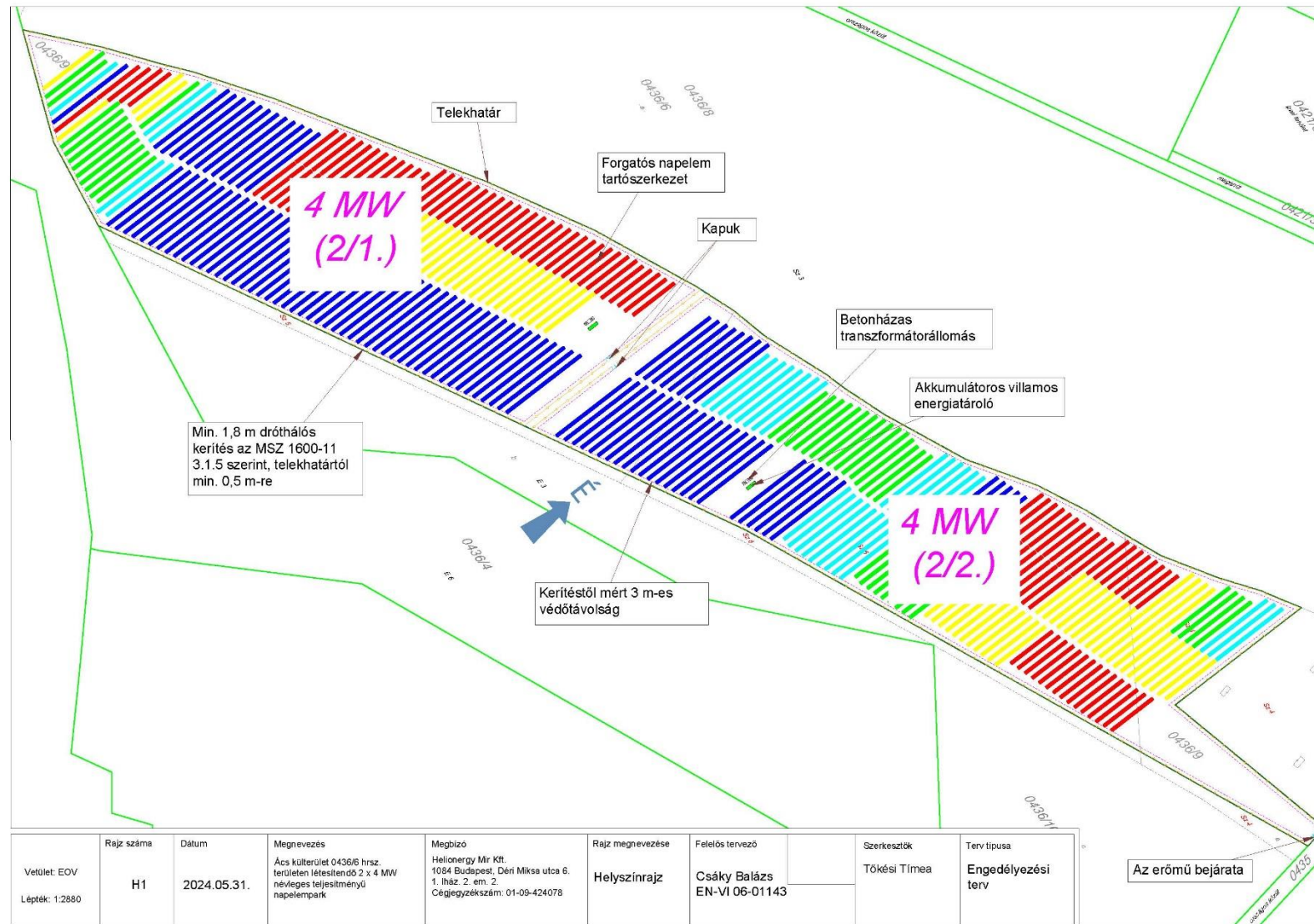
A módosítással érintett területek átfogó térképkivonata:



A 0486/7 helyrajzi számon tervezett erőművek helyszínrajza és tervezett teljesítménye:



A 0436/6 helyrajzi számon tervezett erőművek helyszínrajza és tervezett teljesítménye:



A 0433/23, helyrajzi számon tervezett erőművek helyszínrajza és tervezett teljesítménye:



A 0404/270 helyrajzi számon tervezett erőművek helyszínrajza és tervezett teljesítménye:

