

TORNYISZENTMIKLÓS KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

A Tornyiszentmiklós 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/13 hrsz.-ú ingatlanokon 2 x 2,1MW-teljesítményű naperőmű parkok megvalósítása érdekében

[egyszerűsített eljárás- véleményezési szakasz]

MEGBÍZÓ:

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata
8877 Tornyiszentmiklós, Kossuth Lajos utca 57.

TERVEZŐ:

Nagy-Kovács Janka
okleveles településmérnök, TT 20-0339

Készült: 2023. május

Munkaszám: 2/2023.

Nagy-Kovács Janka egyéni vállalkozó
okleveles településmérnök, főépítész vizsgával rendelkező településtervező TT 20-0339,
8913 Lakhegy, Petőfi út 7. – e-mail: telepulestervezes.zala@gmail.com – telefon: +36 70 209 16 22

ALÁÍRÓLAP

Közreműködők:

Településtervezés:



Nagy-Kovács Janka
okleveles településmérnök
TT 20-0339

Önkormányzati főépítész:



Fercsák Agnes
okleveles településmérnök
TT 20-0277

Tartalomjegyzék

1. Előzmények	4
2. A település	6
3. A tervezési területek	6
4. A tervezett módosítás ismertetése	19
5. Tájrendezés, környezetvédelem.....	22
6. Közlekedés, közművek	22
7. Örökségvédelem	23
8. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása.....	23

1. Előzmények

Tornyiszentmiklós község közigazgatási területén az NN Energetikai Megoldások Kft. több napelemparkot kíván létesíteni.

Az NN Energetikai Megoldások Kft., mint a napelempark projekt beruházója a Tornyiszentmiklós 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/13 hrsz.-ú ingatlanokon 2 x 2,1MW- teljesítményű naperőmű parkok valamint energiatároló és kiszolgáló egységek létesítését tűzte ki célul az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (továbbiakban: E.ON) elosztói területén. A napelem parkok csatlakozási teljesítménye: 2 x 2 x 1,6 MW.

Módosítandó, hatályos településrendezési eszközök:

- Tornyiszentmiklós településszerkezeti tervéről szóló 25/2007 (IV. 18.) sz. határozat (a továbbiakban: TSZT)
- A helyi építési szabályzatról szóló 9/2007. (IV.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ)

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti beruházás megvalósíthatósága érdekében az alábbi, TKÖKT 6/2023. (II.2.) sz. határozattal eldöntötte, hogy módosítja a településrendezési eszközeit.

K I V O N A T

Készült: Tornyiszentmiklós Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 2. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

TKÖKT 6/2023. (II. 2.) sz. határozat

Tornyiszentmiklós Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a község Helyi Építési Szabályzata módosításának előkészítését elrendeli.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

Bene Nándor sk.
polgármester

dr. Novák Anett sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles

Lovászi, 2023. február 28.


dr. Novák Anett
jegyző



A tervdokumentáció egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történik. Az egyeztetési és elfogadási eljárást ennek megfelelően az Eljr. 68. § (2) bekezdés előírásai alapján folytatjuk le.

A dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával valamint az OTÉK 121. § (1) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a ma hatályos III. fejezete figyelembevételével készítettük.

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat a Tornyiszentmiklós Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (X.13.) önk. rendeletének valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletnek megfelelően folytatja le.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében az önkormányzat megállapította, hogy a terv a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntése kötelezettek körébe tartozik. Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek előzetes állásfoglalását kikérte.

Tervezés során az E-TÉR felületről letöltött adatszolgáltatást és hiteles digitális alaptérképet használtak.

A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Fercsák Ágnes települési főépítész működik közre. A Főépítési feljegyzés:



Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata
mb. települési főépítész
8877 Tornyiszentmiklós, Kossuth L. u. 57.

FELJEGYZÉS

Tornyiszentmiklós község naperőmű megvalósítása érdekében készülő településrendezési eszközei módosításának tartalmi követelményeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2023. (II. 2.) sz. határozatában döntött arról, hogy módosítja a Tornyiszentmiklós közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközöket – településrendezési tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A módosítás célja a Tornyiszentmiklós külterületén található 0105/1, 0108/5, 0108/9, 0108/10 és 0108/13 hrsz-ú ingatlanokon naperőmű létesítése.

A tervdokumentáció kidolgozandó alátámasztó munkarészeit - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontja alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, azaz OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményeit figyelembe véve - az alábbiakban állapítom meg:

1. Településrendezés
2. Tájrendezés
3. Környezetalkotás, mely a környezet védelméért felelős szervek 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti nyilatkozatának megtételéhez szükséges, rendelkezésre álló adatokat és információkat tartalmazza.
4. Örökségvédelem
5. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A közművesítési, hírközlési és közlekedési szakági munkarészek kidolgozása - a tervezési feladat nagyságára és tartalmára tekintettel - nem indokolt, a kialakult állapot alapján nem releváns.

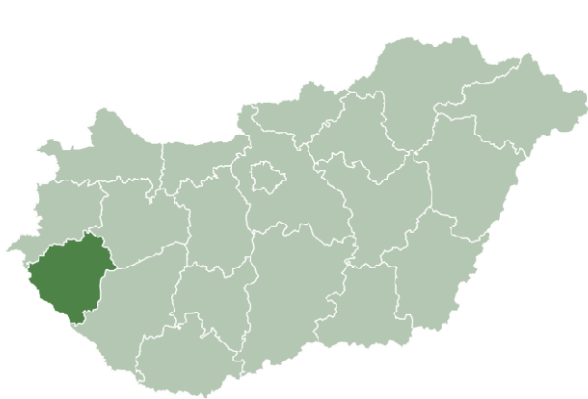
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

Tornyiszentmiklós, 2022. május 8.

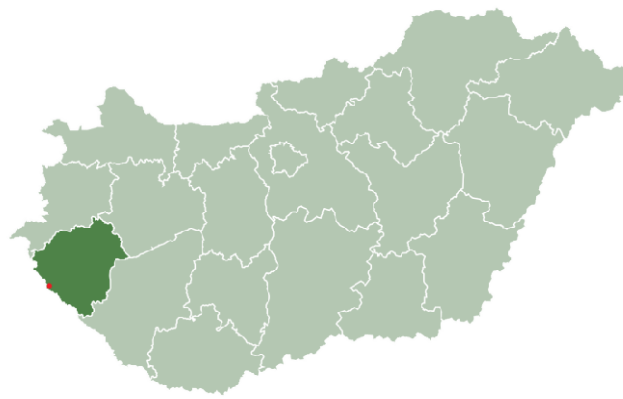

Fercsák Ágnes
mb. települési főépítész

2. A település

Tornyiszentmiklós község Nyugat-Magyarországon, a Nyugat-Dunántúlon, Zala vármegye délnyugati sarkában, a magyar-horvát-szlovén hármashatár közelében fekvő falu. Lentitől 15 kilométerre délre, Letenyétől hasonló távolságra északnyugatra található. Az M70-es autópálya a község mellett halad el, lakott területén pedig a 7538-as út húzódik végig.



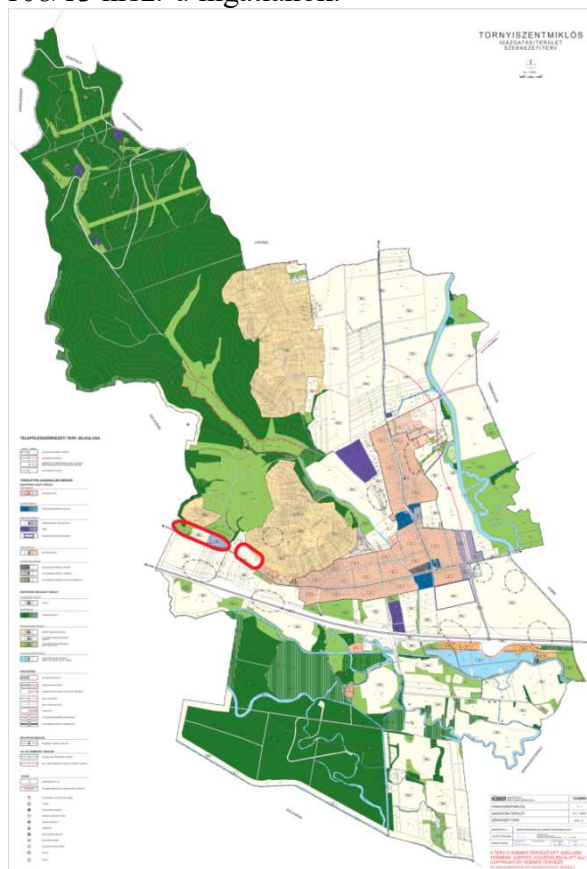
Zala vármegye területi elhelyezkedése



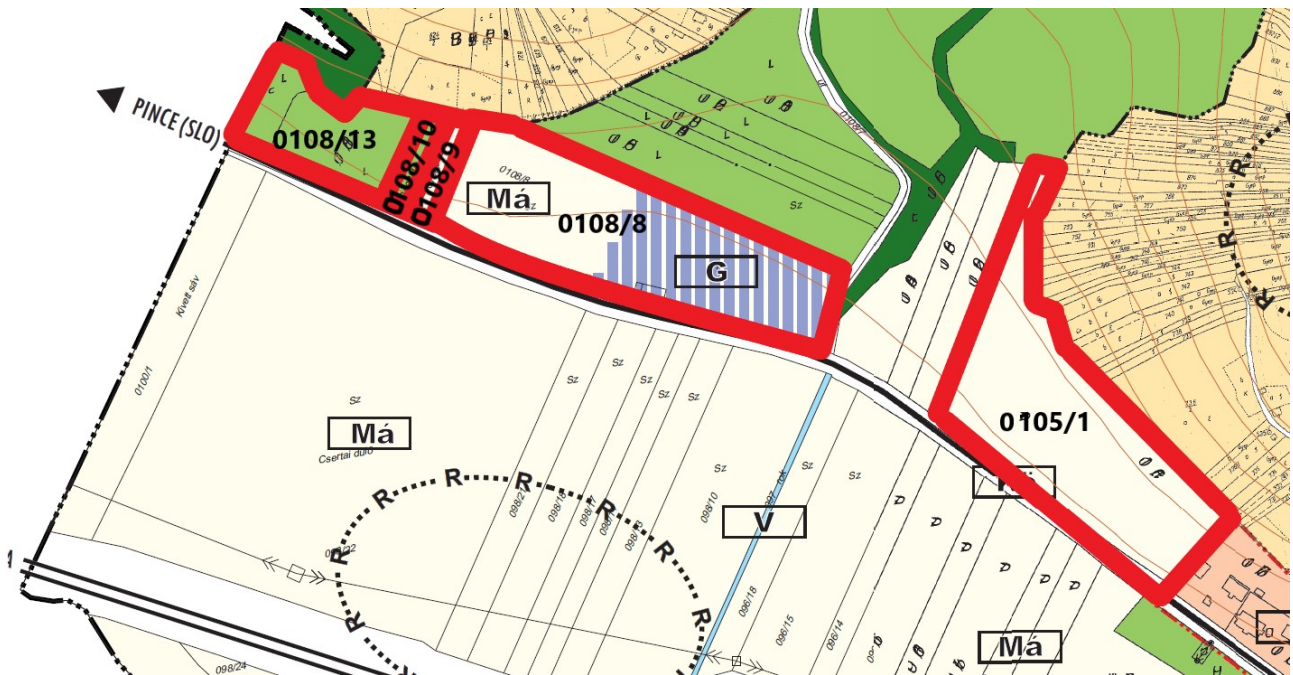
Tornyiszentmiklós helyzete a vármegyén belül

3. A tervezési területek

Az érintett ingatlanok a Tornyiszentmiklós belterülete felől a Petőfi Sándor utca folytatásaként nyugatnak tartó, Szlovénia felé vezető mellékút mentén találhatóak: Tornyiszentmiklós 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok.

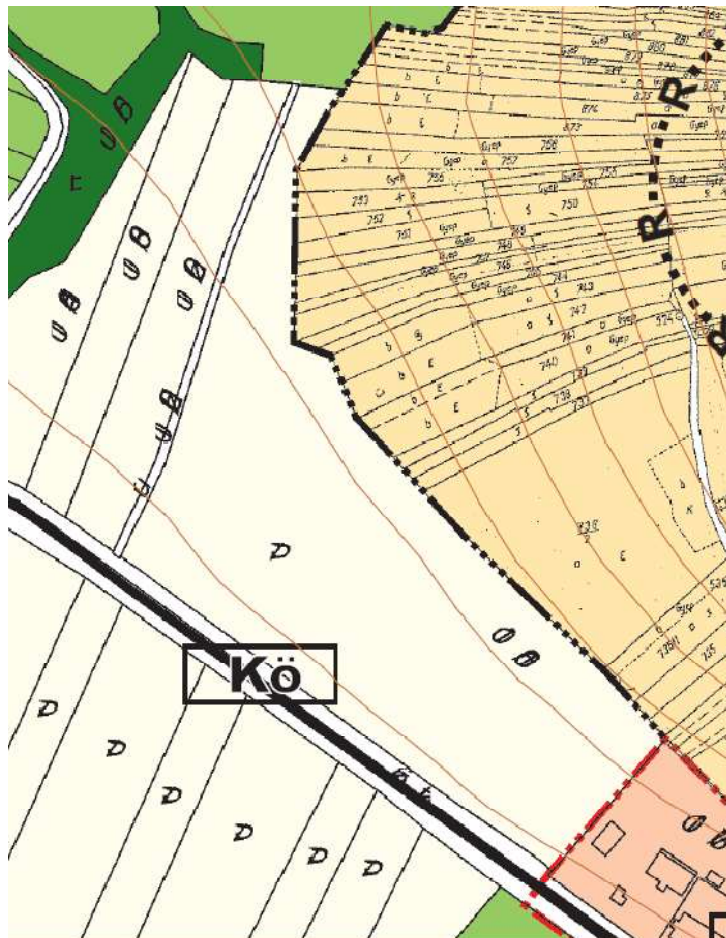


A tervezési terület lehatárolása (pirossal) a településen belül a TSZT-n

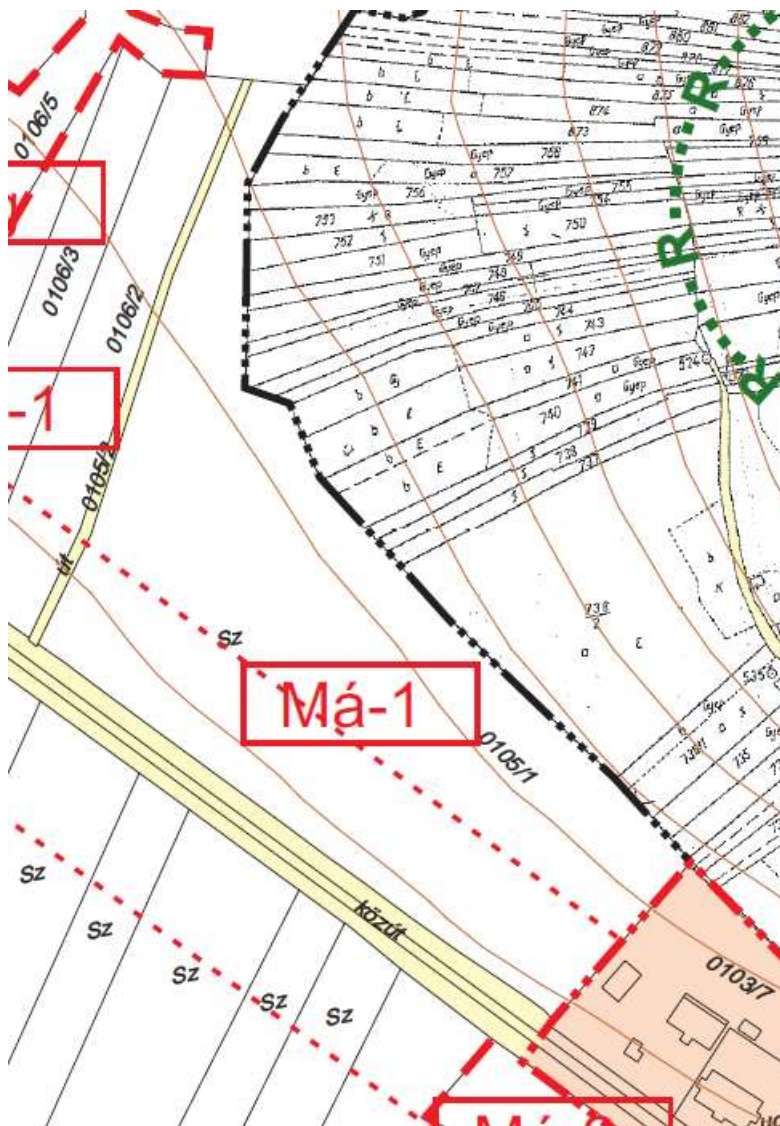


A tervezéssel érintett ingatlanok a TSZT-n

A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása a TSZT-ről nem leolvasható, a színezése alapján feltételezhetően Má jelű általános mezőgazdasági (szántó), a külterületi szabályozási terven Má-1 jelű általános mezőgazdasági szántó övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0105/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0105/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0105/1 hrsz. – forrás: Google Maps

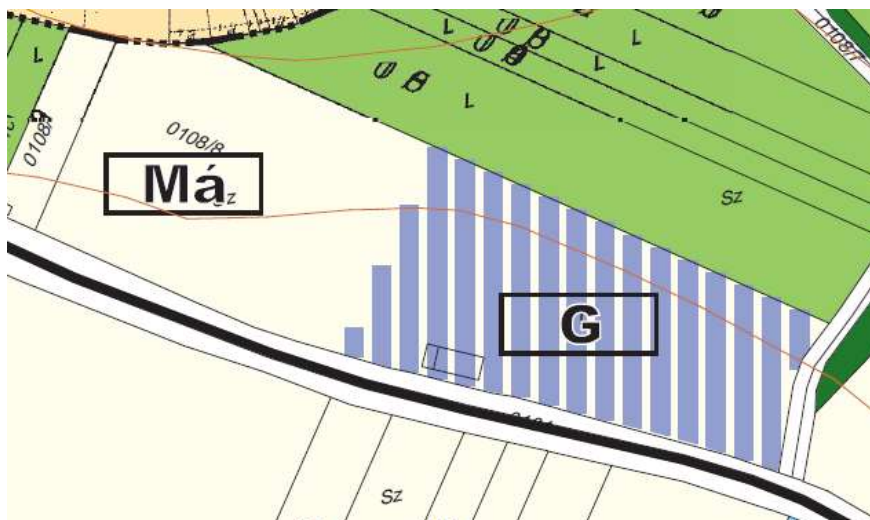
Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0105/1 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetékei érintik a terület dél-nyugati szélén. Az észak-nyugati

telekhatár felől lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. Vízellátás és vízelvezetés közvetlenül a telken nincs, de dél-nyugat felől – szükség esetén - csatlakoztatható.

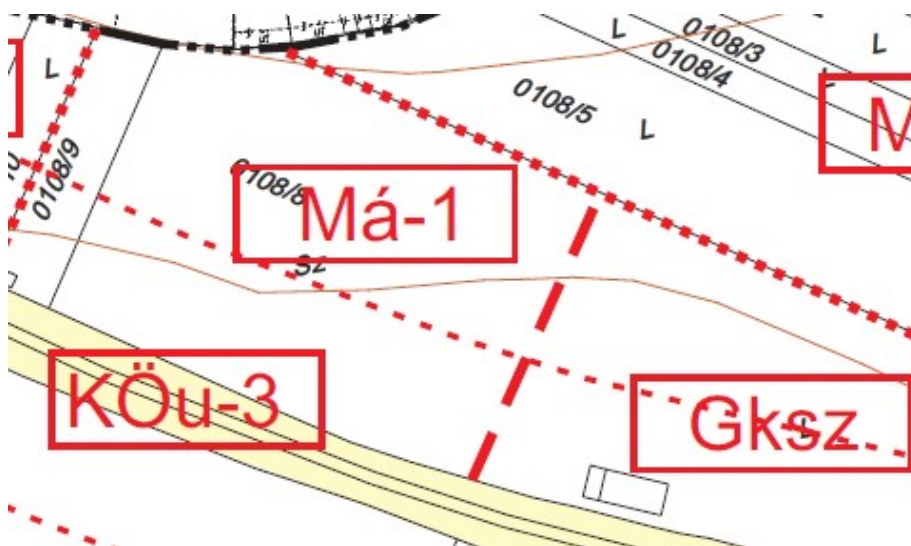


A Tornyiszentmiklós 0105/1 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/8 hrsz.-ú ingatlan fele Má jelű általános mezőgazdasági (szántó), másik fele G jelű kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-1 jelű általános mezőgazdasági szántó valamint Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/8 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0108/8 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0108/8 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/8 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-nyugati telekhatár felől lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke, amely az ingatlan közepén elágazik észak-keleti és észak-nyugati irányba. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán halad végig.

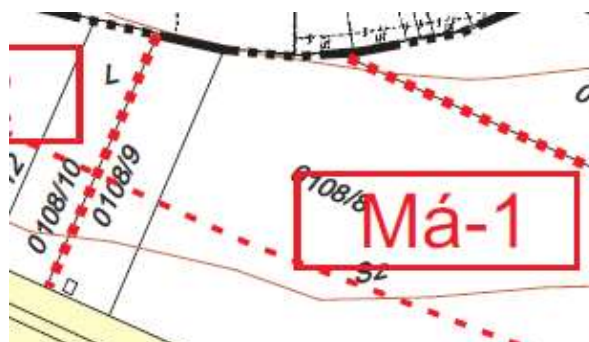


A Toronyiszentmiklós 0108/8 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/9 hrsz.-ú ingatlan a TSZT-n Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-1 jelű általános mezőgazdasági szántó övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/9 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0108/9 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0108/9 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/9 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-keleti telekhatár felől lép be ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán halad végig.



E-KÖZMŰ

Tornyiszentmiklós 0108/9 hrsz.

Készült az E-közmű rendszerben (2023. 03. 20.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

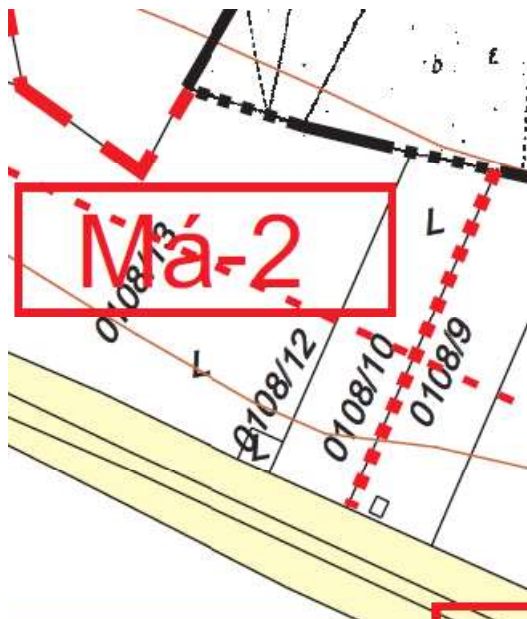
- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

A Tornyiszentmiklós 0108/9 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/10 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-2 jelű általános mezőgazdasági gyeplő, legelő, rét övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/10 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0108/10 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0108/10 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/10 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-keleti telekhatár felől két helyen lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán halad végig.

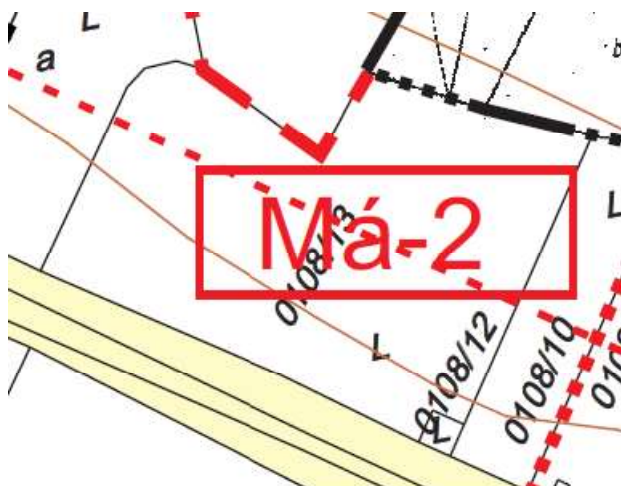


A Toronyiszentmiklós 0108/10 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/13 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-2 jelű általános mezőgazdasági gyeplő, legelő, rét övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/13 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0108/13 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0108/13 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/13 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-keleti telekhatár felől lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán érinti az ingatlant.



A Tornyiszentmiklós 0108/13 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A beruházással érintett ingatlanok jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolásai nem teszik lehetővé a naperőmű parkok valamint energiatároló és kiszolgáló egységek létesítését, ezért módosítjuk a hatályos településrendezési terveket.

A tervezett napelemparkok által érintett helyrajzi számok ingatlan nyilvántartási adatai:

hrszt	ha/ részlet	Művelési ág	osztály	AK érték	Vezetékhog/szolgalmi jog bejegyzések
0105/1	2,7885	kivett parkoló	-	-	- Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – távközlési vezetékhog - E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. - vezetékhog
0108/8	2,9740	kivett parkoló	-	-	- Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – távközlési vezetékhog - E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. . - vezetékhog - Dél-Zalai Víz- Csatorna és Fürdő Vállalat – vízvezetési szolgalmi jog - Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály – földmérési alappontok használati jog
0108/9	0,1867	kivett parkoló és pénzváltó	-	-	- E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. . - vezetékhog - Dél-Zalai Víz- Csatorna és Fürdő Vállalat – vízvezetési szolgalmi jog
0108/10	0,1660	legelő	3	1,49	-
0108/13	0,6800	legelő	3	6,12	- Dél-Zalai Víz- Csatorna és Fürdő Vállalat – vízvezetési szolgalmi jog - Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – távközlési vezetékhog

Hatásterület lehatárolása:

A hatásterület maguk az érintett helyrajzi számok területei, a naperőművek elhelyezése a telepítési, üzemelési és a felszámolási fázisban a tágabb környezetre hatással nem lesznek.

4. A tervezett módosítás ismertetése

A módosítás során beépítésre nem szánt területek felhasználásával különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területének kialakítása indokolt. Ezen területek 2 x 2,1MW- teljesítményű naperőmű parkok valamint energiatároló és kiszolgáló egységek elhelyezését fogják biztosítani. Ehhez módosítani szükséges a TSZT-t, a Kültérületi Szabályozási tervet, illetve a HÉSZ szövegezésébe be kell illeszteni az újonnan kialakított övezet előírásait.

A napelem mezők 500W<=solar panelből álló 60/panel /asztal -asztalokból állnak, melyek FIX földre telepített fémszerkezetre kerülnek elhelyezésre. A naperőművek egységenként 2 db 1,6 MW trafón csatlakoznak a közép feszültségű hálózathoz. Az egyes mezőn (0108/8 hrsz.) energiatároló kerül elhelyezésre mely teljesítménye 1 MW/6 MWh, ami átlóg a 0108/9 hrsz.-ú ingatlanra is, míg a többi 0108/10, 0108/13, 0108/9 hrsz.-okon energiatároló és kiszolgáló egységek és további 350-350 kWp mezők kerülnek telepítésre.

A napelemek un. talajcsavaros rögzítési technikával kerülnek elhelyezésre, a telepítés így teljes egészében száraz technológián alapul.

A területet háromlépcsős műszaki zár veszi majd körül, mely az alábbi szinten épül fel:

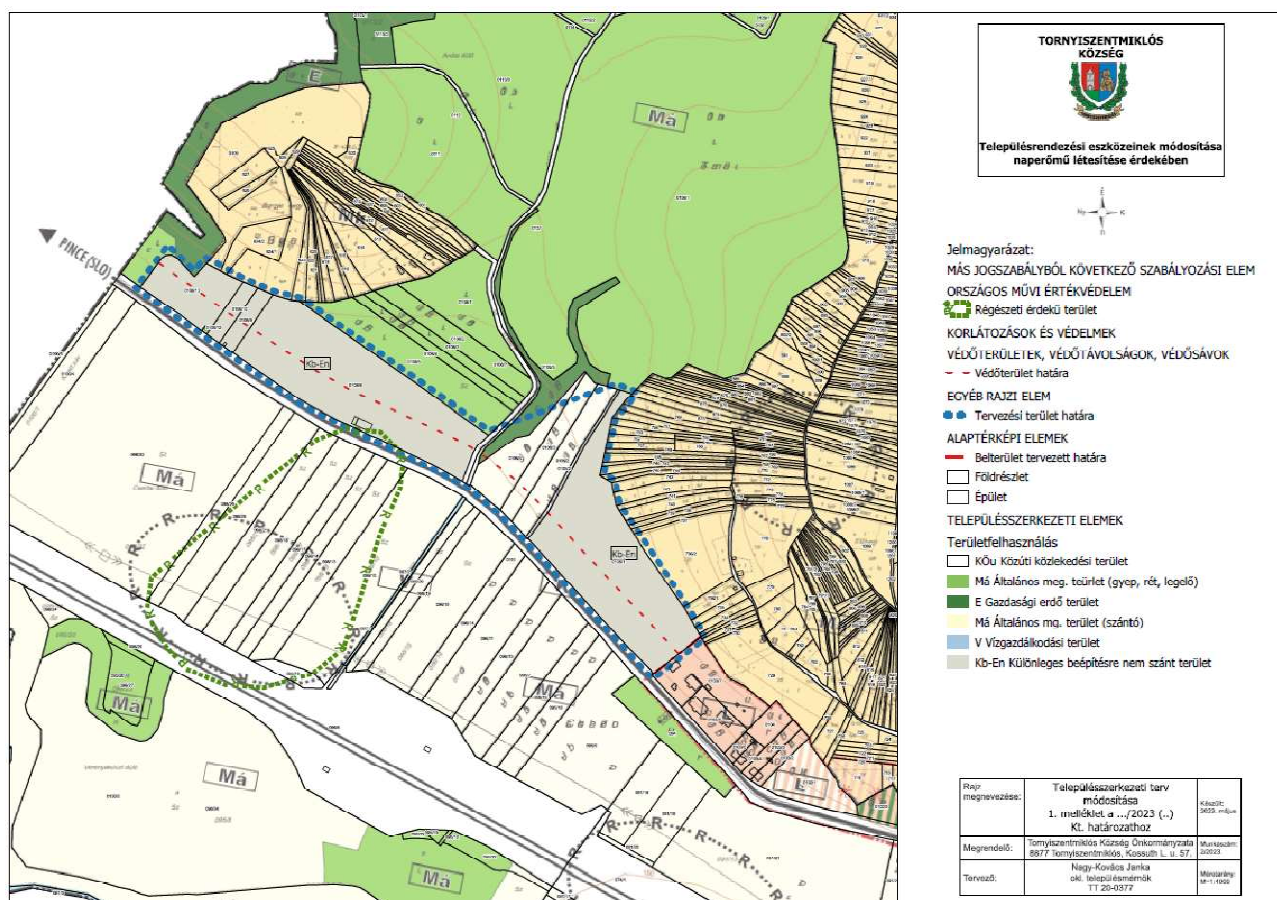
1. lépcső: drótkerítés - 3 méteres beton oszlop, 80 cm süllyesztéssel, minden sarok és minden 5. oszlop kétoldali támasszal, beton talappal, 2 méteres magasságú drótháló az oszlop tetején szögesdrót végig futtatva.
2. lépcső: a drótkerítés tartóoszlopaihoz belső oldalról rögzített fém szerkezet, 2,6 méter magasságig 15 cm-ként elektromos kerítés.
3. lépcső: elektronikus vagyonsvédelem, a drótkerítés belső oldalától 12 cm-re 8 sugaras laser -infra sorompó kapcsolattal, valamint Speed-dome kamerákkal kiegészítve. A riasztás távfelügyeletre átjelezve, a kameráképek rögzítése, helyben és felhőben egyaránt.



Beépítési terv

Az érintett ingatlanok közvetlen útkapcsolata biztosított, telken belül a parkolás biztosítható. Az érintett helyrajzi számokon elektromos hálózati elemek húzódnak.

TSZT módosítása:

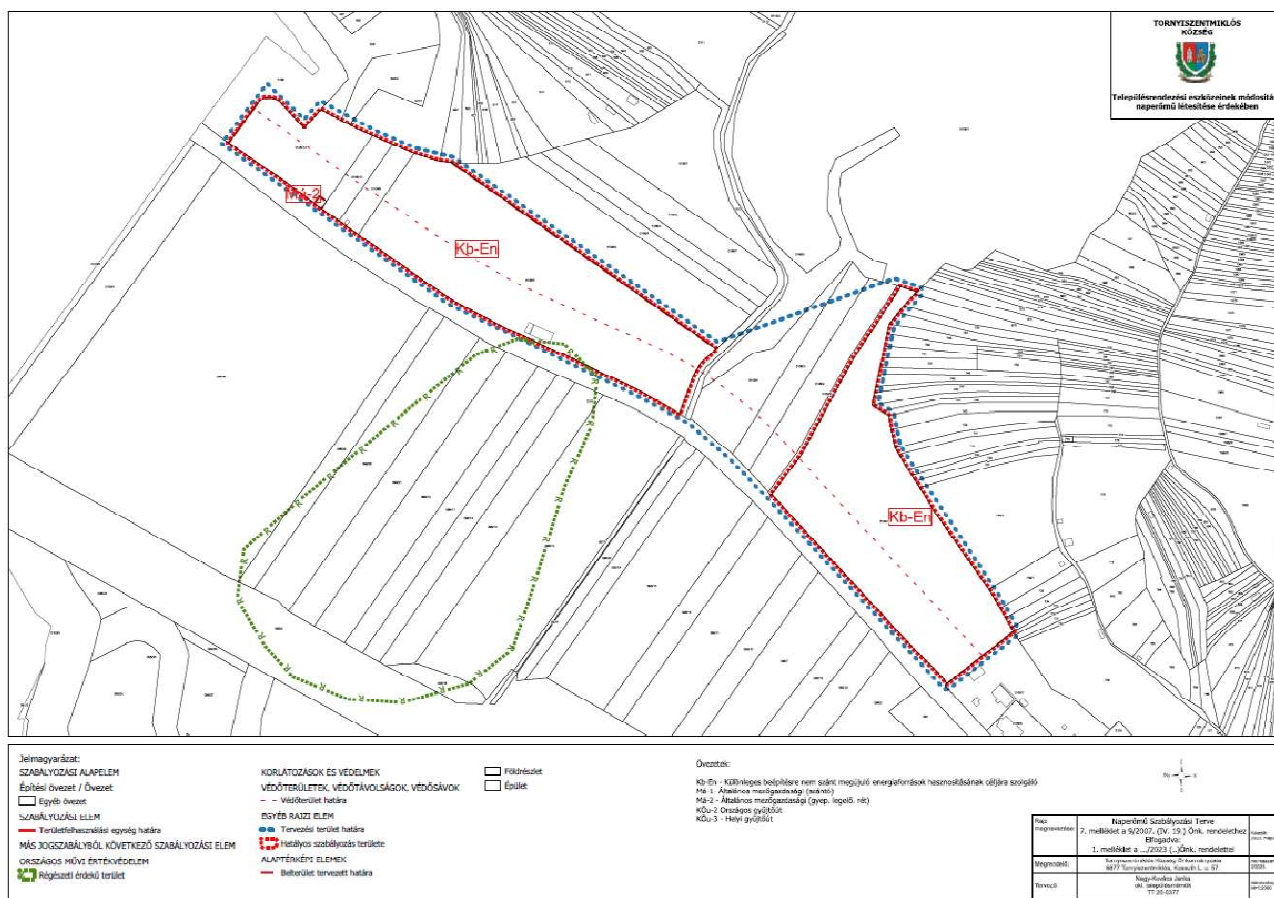


A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználását, a 0108/8 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó), és G jelű kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználását, 0108/9 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználását, valamint a 0108/10 és 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok Má jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) területfelhasználását Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe soroljuk, amely egy új területfelhasználási egység a TSZT-n.

A módosítással a település beépítésre szánt területe nem növekszik, a területi mérleg a következőképpen alakul:

<i>Területfelhasználás jele</i>	Meglévő terület nagyság (ha)	Tervezett terület nagyság (ha)	Változás (ha)
<i>Beépítésre nem szánt területek:</i>			
Má	n.a.	n.a.	-5,2761
G	n.a.	n.a.	-1,5191
Kb-En			+6,7952

Külterületi Szabályozási Terv módosítása:



A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan Má-1 jelű általános mezőgazdasági (szántó) övezet, a 0108/8 hrsz.-ú ingatlan Má-1 jelű általános mezőgazdasági (szántó), és Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet, 0108/9 hrsz.-ú ingatlan Má-1 jelű általános mezőgazdasági (szántó) övezet, valamint a 0108/10 és 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok Má-2 jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) övezet Kb-En Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe soroljuk, amely egy új övezet a HÉSZ-ben. Az egységes szerkezetű Külterületi Szabályozási Tervlapon letakarásra kerül a tervezési terület, és új mellékletként beillesztjük a HÉSZ-be.

A HÉSZ szövegezésébe beillesztésre kerül az új övezet.

A HÉSZ módosítása:

A HÉSZ 3. § (2) bekezdése kiegészül az f) ponttal, így beillesztésre kerül a Kb-En Különleges beépítésre nem szánt terület, mint új területfelhasználási egység.

Beillesztésre kerül a 13/A. § a Kb-En Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete, az alábbi előírásokkal:

„13/A. § (1) A Kb-En jellel jelölt Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló övezet területén a Kb-En jellel jelölt övezet.

(2) Az övezet területén a kutatás-fejlesztés-, megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló épületek és építmények, azok kiszolgáló épületei, szolgáltató épületek, műtárgyak, az energiaellátás különleges létesítményei helyezhetők el.

(3) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a beépítés módja szabadonálló;

b) a beépítettség mértéke 5 %

c) legnagyobb megengedhető építménymagasság: 5,0 méter”

A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervlapok, Képviselő-testületi határozatot- és helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet önálló dokumentumban található.

5. Tájrendezés, környezetvédelem

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) alapján tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet, azonban a TKR szerint az érintett ingatlanok nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területekbe, a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze nem tesz megállapításokat a tájjelleg térségi jellemzőire.

Az építési engedélyezési eljárás során a tájba illesztés látványtervvvel vagy fotomontázzsal bemutatásra kerül majd. A tájértékelés során megállapítható, hogy a tervezett létesítmények tájvédelmi akadályba nem ütköznek, a beruházást korlátozni nem szükséges.

A mezőgazdasági területeken a szántóföldek esetében a napelemek létesítését követően a jelenleginél jobb vegetáció jön létre, az időszakos növényborítást az állandó váltja fel (gyepesítés a por elkerülése miatt). A területen az extenzív fenntartással egy vegyes fajösszetételű gyeptársulás jöhet létre, mely nagyobb számú rovar, rágcsáló stb. számára adhat élőhelyet.

A tervezett naperőmű park egyes területei mezőgazdasági területek, melyek kiemelkedő értéket nem képviselnek, mégis a tájképben a naperőmű park jelentős változást okoz. Javasolt cserjesáv telepítése. Pozitívként értékelhető, hogy a napelemek pormentessége, a hatékony üzemelés miatt a teljes terület gyepes, biológiailag aktív felületté válik. A felhagyást követően a terület újra teljes felületen vegetációval borítható, szennyezés vagy degradáció nem marad vissza.

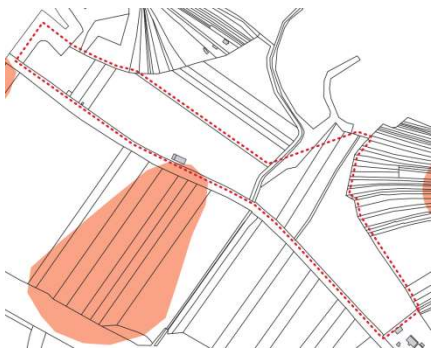
Az MvM rendelet szerint vízminőség-védelmi terület övezete is érinti a tervezési területet. A naperőmű normál üzeméből eredően nem várható hatás a felszíni-, illetve a felszín alatti vizekre. A működés során felszín alatti vízből való vízkivétel, illetve abba való bevezetés nem történik. A napelemek mosása során a talajra kerülő, vegyi anyagoktól mentes mosóvízzel történik. A földtani közegbe és a vizekbe nem kerülnek szennyező anyagok.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a tervezési terület része a Mura-Dráva-Duna Bioszféra-rezervátumnak, amely Magyarország, Ausztria, Horvátország, Szerbia és Szlovénia természeti területeit felölelő bioszféra-rezervátum Európa egyik legnagyobb természeti területének számít.

6. Közlekedés, közművek

A megvalósítás során fellépő igények nem generálnak új közlekedési vagy egyéb közmű infrastruktúra kiépítését. A meglévő hálózati elemek kerülnek kihasználásra.

7. Örökségvédelem



Épített örökség nem található a tervezési területen. Régészeti lelőhely minimális mértékben érinti a tervezési területet, azonban a napelemek telepítése során a humuszcserző réteg bolygatására nincs szükség, mert a napelemtáblák talajhoz rögzítése talajcsavarokkal történik, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért örökségvédelmi hatástanulmány készítését nem tartjuk szükségesnek.

8. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A Zala Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálata a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvénnyel (a továbbiakban: MaTrT), továbbá az MvM rendelettel összhangban 2019. évben megtörtént. A Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) rendelete (a továbbiakban: ZMTrT) feldolgozta és pontosította az országos övezeteket, ezért a megyei területrendezési terv figyelembevétele szükséges a településrendezési eszközök készítése során.



Az Országos Területrendezési Terv és a ZMTrT szerkezeti tervén a tervezési terület nagyobb részben mezőgazdasági, kisebb részben települési térségben helyezkedik el.

A tervezett változtatások új beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményeznek, azok teljes mértékben összhangban állnak a magasabb szintű jogszabályokkal, a módosítás során a területfelhasználás változása történik.

A térségi övezetek közül érinti:

- Tájképvédelmi terület övezete:

MvM rendelet 4. § (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.



(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
 - b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A megyei területrendezési terv nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

A ZMTrT alapján az alábbi térségi övezetek érintik a tervezési területet:

- Vízminőség - védelmi terület övezete:

MvM rendelet 5. § (1) * A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.



(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A vízügyi hatóság nem jelezte, hogy a tervezési terület vízminőség-védelmi szempontból érintett lenne, ezért a tervezett módosítás megfelel a fenti követelményeknek.

- Földtani veszélyforrás terület övezete:

A MaTrT 4. § 13. kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak.



A megyei területrendezési terv nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

A telepítés során a humuszréteg bolygatására nincs szükség, mert a napelemtáblák talajhoz rögzítése talajcsavarokkal történik. Az építőipari tevékenységek során ügyelni kell a közeg sérülékenységre, a károsodás megelőzésére. A létesítés során a

legnagyobb terhelést a közegre a munkagépek és a szállítóeszközök területen történő mozgása jelenti.

- Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete:

MaTrT 4. § 2. kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei található.



A megyei rendelet nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

A beruházás, a munkavégzéssel érintett területek átmeneti károsodását okozza (bolygatás, letaposás), amely a munkagépek mozgásából, a szerelési tevékenységből ered. Az átmeneti károsodás a beruházási szakaszt követően kisebb mértékű beavatkozással várhatóan rövid időn belül megszüntethető.

Összességében a terület rendeltetésének megváltozásával fellépő környezeti hatások a területen belül kezelhetőek, tájképi beavatkozást a terület határán alkalmazni nem szükséges.