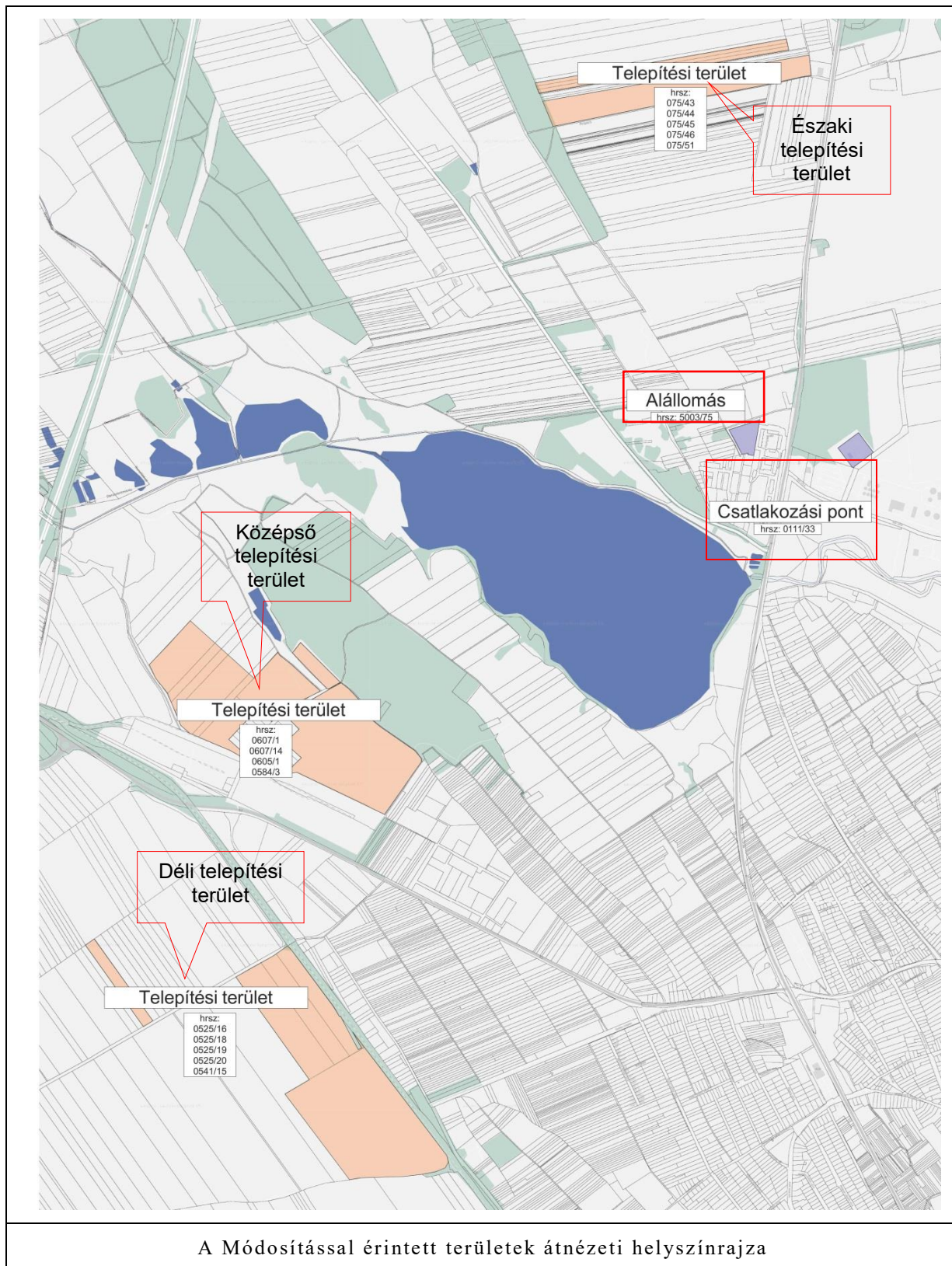


**I.
A MÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK**

1.
MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZA

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy – hivatkozva a 2021. november 9-én kelt 82/2021.(X.19.) KT határozatára (**ld.1.sz. Melléklet**) – módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközök – ATON Holding Kft. módosítási kérelmével érintett munkarészeit. A módosítási kérelem tárgya: 49,9 MW-os naperőmű park létesítése Dunaföldvár város külterületén.



2. A MÓDOSÍTÁSI FELADAT LEÍRÁSA

**49,9 MW-os NAPERŐMŰ PARK LÉTESÍTÉSE DUNAFÖLDVÁR VÁROS
KÜLTERÜLETÉN**

Módosítással érintett munkarészek: Településszerkezeti terv (tovább: TszT),
HÉSZ (és 3.sz. Mellékleteként: Szabályozási tervlap tovább: SZT)

1. Jelen tervmódosítási javaslatok az alábbi - Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott és többször módosított – hatályban lévő településrendezési eszközöket (tovább: TrT) érinti:

- Dunaföldvár Város Településszerkezeti terve (elfogadva: **189/2018.(XII.18.) KT. számú** határozattal),
- Dunaföldvár város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló **20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete**

2. Jelen tervmódosítás rendezési tervi átvezetése szerint

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, meglévő erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

3. A fenti módosítási javaslatok átvezetése **összhangban van** a hatályos - a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a **Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020.(X.29.) önkormányzati rendeletének** (tovább: TMTrT) - Térségi Szerkezeti tervével (TMTrT 2. sz. Melléklet), valamint a rendelet szerint lehatárolt térségi övezetekkel és azokra vonatkozó előírásokkal.

Jelen módosítási indítvánnyal kapcsolatos – TMTrT szerint lehatárolt - konkrét érintettség az alábbi térségi övezetek esetében áll fenn:

Országos övezetek:

- 3.3 sz. Melléklet Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3.4 sz. Melléklet Tájképvédelmi terület övezete
- 3.6 sz. Melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete

Megyei övezetek:

- 3.12.1 sz. Melléklet Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete
- 3.12.2 sz. Melléklet Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- 3.12.3 sz. Melléklet Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

4. A Telepítési Területek (Északi, Középső, Déli) nem érintenek:

- védett/védelemre javasolt természeti területet,
- Natura 2000 területet,
- ex-lege védett természeti területet,
- Dél-Mezőföld Tájvédelmi körzetet, egyedi tájértéket,
- Nyilvántartott régészeti lelőhelyet

5. Mivel „újonnan beépítésre szánt terület” nem kerül kialakításra, a módosítási indítványok átvezetése nem igényel „biológiai aktivitás érték” kompenzációt.

2.1 A Telepítési területek városszerkezeti adottságai, a településrendezési eszközök módosításával összefüggő igények

2.1.1 Fejlesztési program

A CALLIS Energetikai Zrt projektársasága az ATON Holding Kft (Beruházó) Dunaföldvár Város (Tolna megye) közigazgatási területén 49,99 MW összteljesítményű napelem-parkot kíván létesíteni.

Az **Északi, Középső és Déli Telepítési Területeken kialakítandó Naperőmű** által megtermelt villamos energia középfeszültségű földkábelben keresztül jut el a dunaföldvári 5003/75 hrsz-ú ingatlanon tervezett - Beruházó által megépítendő - alállomásra (továbbiakban **Alállomás**). Innen az energia már nagyfeszültségű földkábelben keresztül jut el az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt transzformátor állomására (Dunaföldvár 0111/33. hrsz, továbbiakban **Csatlakozási Pont**). Ennek feltétele, hogy az áramszolgáltató által – a Beruházó részére - biztosított legyen a villamos hálózatra csatlakozás lehetősége.

2.1.2 Északi Telepítési terület

A Telepítési területbe tartozó ingatlanok (18,2ha) jelenleg szántó művelési ágba tartoznak. A hatályos településrendezési terv – megtartva a kialakult állapotot - továbbra is „**Má**” általános mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolja az érintett földrészeket.

A Telepítési területen áthaladnak:

- 1db 132 kV villamos főelosztó-hálózat szabadvezetéke az oszlop tengelyétől mért **18-18m**-es biztonsági övezettel
- 1db 22kV-os villamos elosztó légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7m-es biztonsági övezettel
- **1db nagyközép nyomású földgázvezeték 9-9m-es biztonsági övezettel**

Illeszkedés a TMTrT –hez

- A Telepítési terület – figyelembe véve a **3.pont alatt leírtakat**- illeszkedik a TMTrT Térségi Szerkezeti tervéhez

Országos övezetek közül érintett:

3.6 sz. Melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete (érintettség: 6,2ha, 34%)

Megyei övezetek: (érintettség: teljes terület 100%)

3.12.1 sz. Melléklet Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

3.12.2 sz. Melléklet Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

3.12.3 sz. Melléklet Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Módosítási igény:

A Telepítési területtel érintett földrészek - „**Má**” övezeti jelű, beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből - „**Kb-En**” övezeti jelű, különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriába történő sorolása, ahol a megújuló energia (napelem) előállítását szolgáló építmények helyezhetők el.

2.1.3 Középső Telepítési terület

A Telepítési területbe tartozó ingatlanok (41,6ha) jelenleg szántó művelési ágba tartoznak. A hatályos településrendezési terv – részben (12,8ha) „Eg” övezeti jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületbe, részben (2,2ha) „Ev” övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületbe, részben (26,6ha) - megtartva a kialakult állapotot - továbbra is „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolja az érintett földrészeket.

A Telepítési területen áthalad:

- 1db 22kV-os villamos elosztó légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7m-es biztonsági övezettel

Illeszkedés a TMTrT –hez

- A Telepítési terület – figyelembe véve a **3.pont alatt leírtakat**- illeszkedik a TMTrT Térségi Szerkezeti tervéhez

Országos övezetek közül érintett:

3.3 sz. Melléklet Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (érintettség: 39,8ha, 95%)

3.4 sz. Melléklet Tájképvédelmi terület övezete (érintettség: teljes terület 100%)

Megyei övezetek: (érintettség: teljes terület 100%)

3.12.1 sz. Melléklet Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

3.12.2 sz. Melléklet Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

3.12.3 sz. Melléklet Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Módosítási igény:

A Telepítési területtel érintett földrészek - „Eg” „Ev” „Má” övezeti jelű, beépítésre nem szánt területekből - „Kb-En” övezeti jelű, különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriába történő sorolása, ahol a megújuló energia (nap-elem) előállítását szolgáló építmények helyezhetők el.

2.1.4 Déli Telepítési terület

A Telepítési területbe tartozó ingatlanok (41,2ha) jelenleg szántó (17,6ha) és gyümölcsös (23,6ha) művelési ágba tartoznak. A hatályos településrendezési terv – részben (5,5ha) „Ev” övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületbe, részben (35,7ha) „Má” általános mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolja az érintett földrészeket.

A Telepítési területet érinti:

- 1db 22kV-os villamos elosztó légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7m-es biztonsági övezettel
- a Dunaújváros – Paks „egyéb országos törzshálózati vasúti pálya” biztonsági övezete (50m). A biztonsági övezeten belül építési tevékenység az OTÉK 38.§ (10)bek. szerint folytatható.
- a 7844 és 7850 hrsz-ú földrészeken kialakított „inert hulladék-lerakó/kezelés” kialakított „K-Hull” építési övezeti jelű telephely védőtávolsága (500m). A vonatkozó jogszabály 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet szerint a védőtávolság „véendő” létesítményekre (pl. lakóépületek) vonatkozik. A napelem parkra nincs hatással, így az figyelmen kívül hagyható.

Illeszkedés a TMTrT –hez

- A Telepítési terület – figyelembe véve a **3.pont alatt leírtakat**- illeszkedik a TMTrT Térségi Szerkezeti tervéhez

Országos övezetek közül érintett:

3.6 sz. Melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete (érintettség: 1,8ha, 4,3%)

Megyei övezetek: (érintettség: teljes terület 100%)

3.12.1 sz. Melléklet Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

3.12.2 sz. Melléklet Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

3.12.3 sz. Melléklet Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

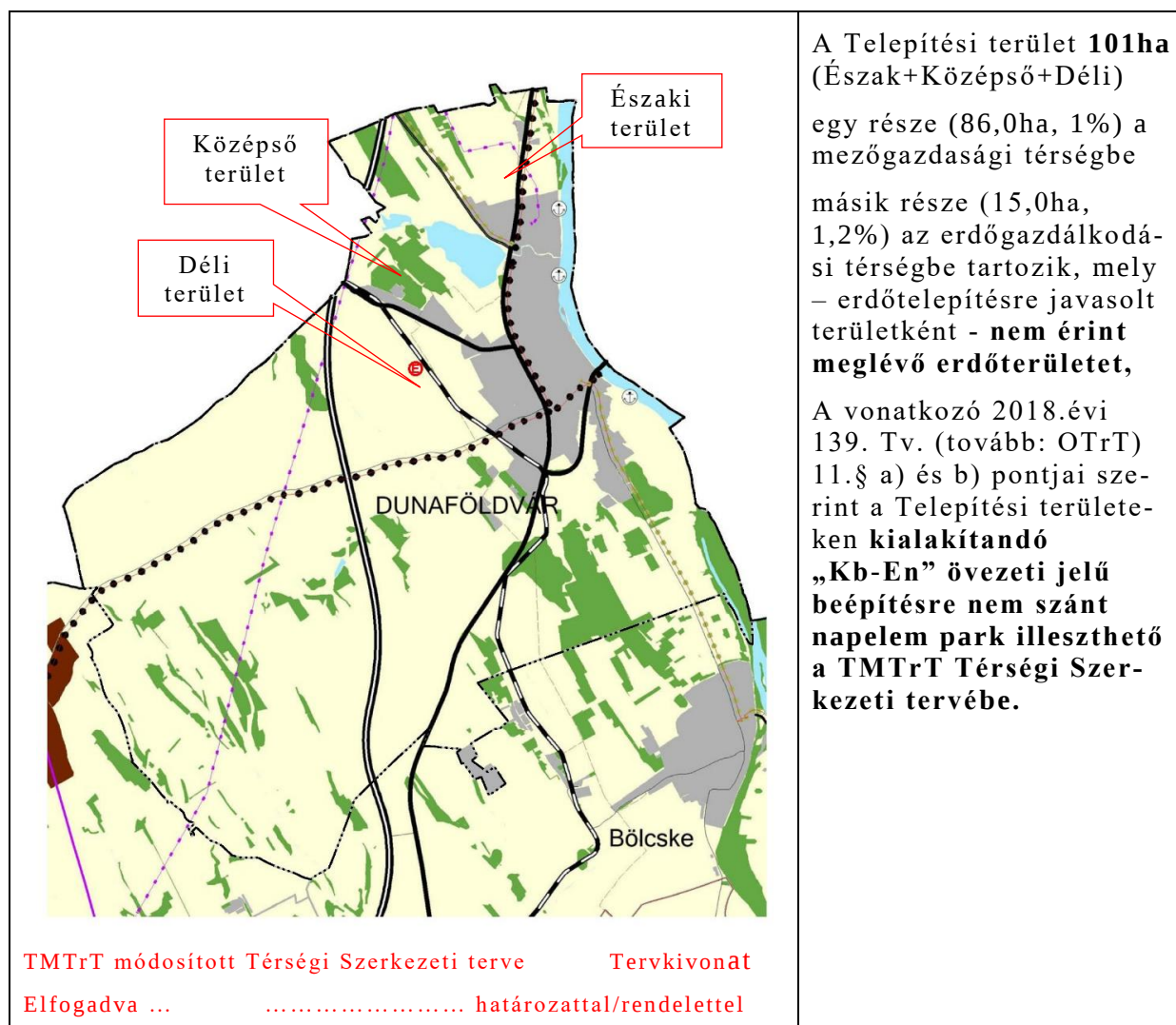
Módosítási igény:

A Telepítési területtel érintett földrészek „Ev” „Má” övezeti jelű, beépítésre nem szánt területekből - „Kb-En” övezeti jelű, különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriába történő sorolása, ahol a megújuló energia (napelem) előállítását szolgáló építmények helyezhetők el.

3. A TMTrT-hez történő illeszkedés igazolása

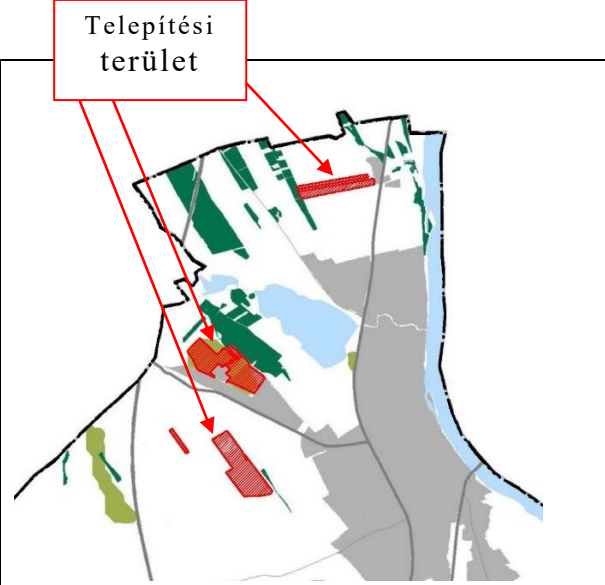
3.1. TMTrT Térségi Szerkezeti terve szerint lehatárolt:

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	TERÜLET (HA)
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	1 115,05
ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	1 234,17
MEZŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	8 463,97
VIZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	328,88
ÖSSZESEN	11 142,07

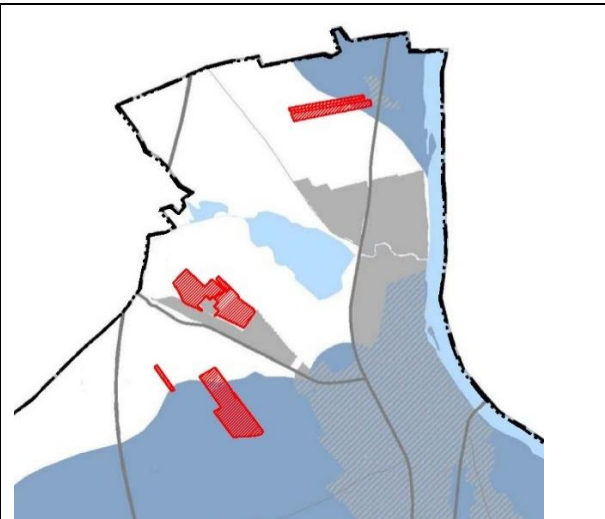


3.2. Dunaföldvár Város közigazgatási területét érintő Térségi övezetek (TMTrT)

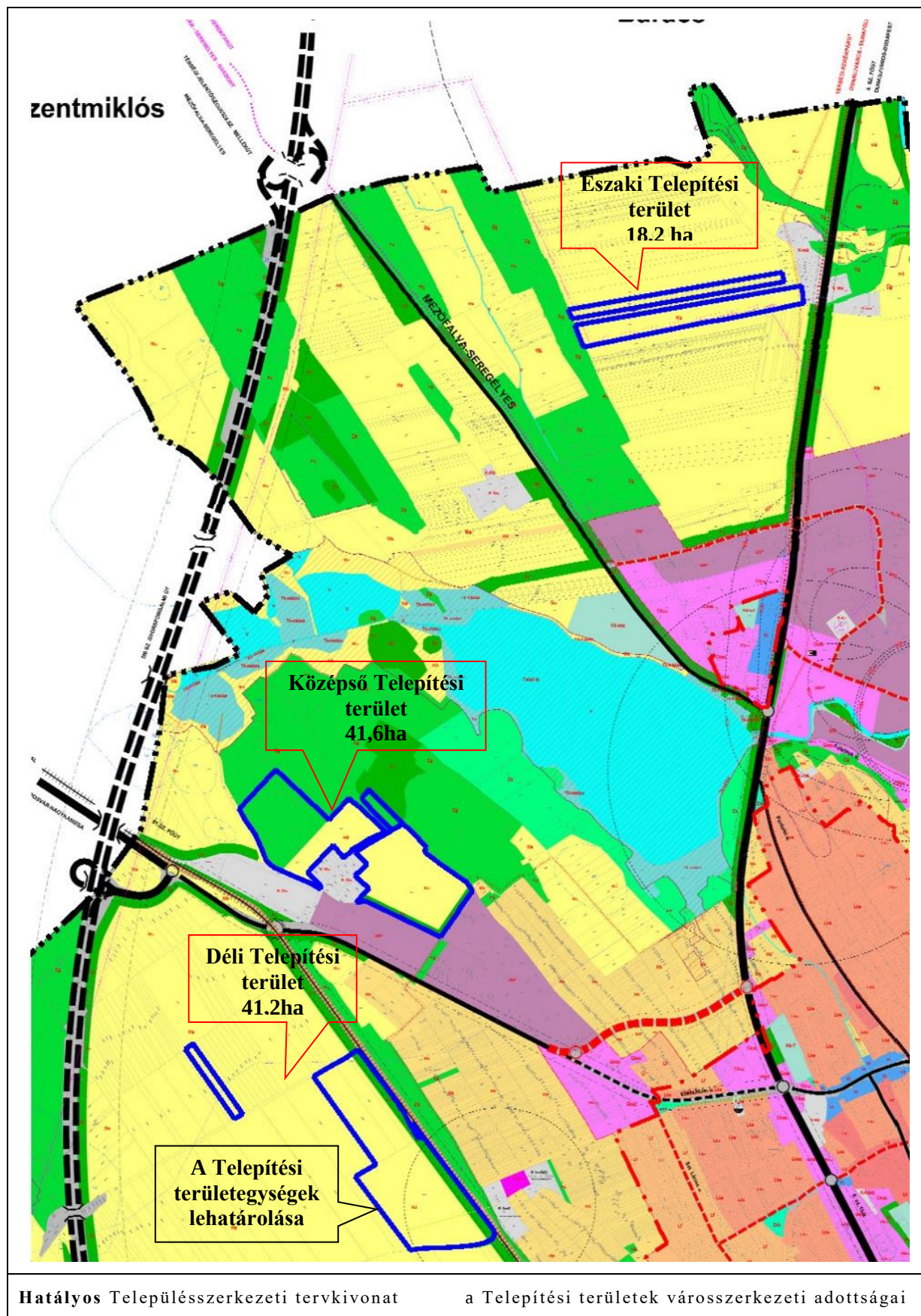
Térségi övezetek		Északi telepítési terület	Középső telepítési terület	Déli telepítési terület
Országos övezetek	3.1 Ökológiai hálózat magterület, folyosó, puffer terület	Konkrét érintettség nem áll fenn, jelen TrT módosítási javaslata nem ellentétes a hatályos (TMTrT) Térségi övezetekre vonatkozó előírásaival		
	3.2 Kiváló/jó termő szántó			
	3.3 Erdők, erdőtelepítésre javasolt terület			
	3.4 Tájképvédelmi terület			
	3.6 vízminőségvédelmi terület			
	3.7 Nagyvízi meder			
	3.8 Honvédelmi és katonai terület			
Megyei övezetek	3.9 Ásványi nyersanyagvagyon	Konkrét érintettség nem áll fenn, jelen TrT módosítási javaslata nem ellentétes a hatályos (TMTrT) Térségi övezetekre vonatkozó előírásaival		
	3.11 Földtani veszélyforrás terület			
	3.12.1 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete			
	3.12.2 Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete			
	3.12.3 Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete			

	3.3 Melléklet Erdők, erdőtelepítésre javasolt terület övezete Jelen módosítási javaslat szerint az „erdőtelepítésre javasolt terület” övezetén belül, a Középső Telepítési terület egy részén (15,ha) „Kb-En” övezeti jelű beépítésre nem szánt napelem park kerül kialakításra, illeszthető a hatályos (TMTrT) Térségi övezetek vonatkozó előírásaihoz
---	--

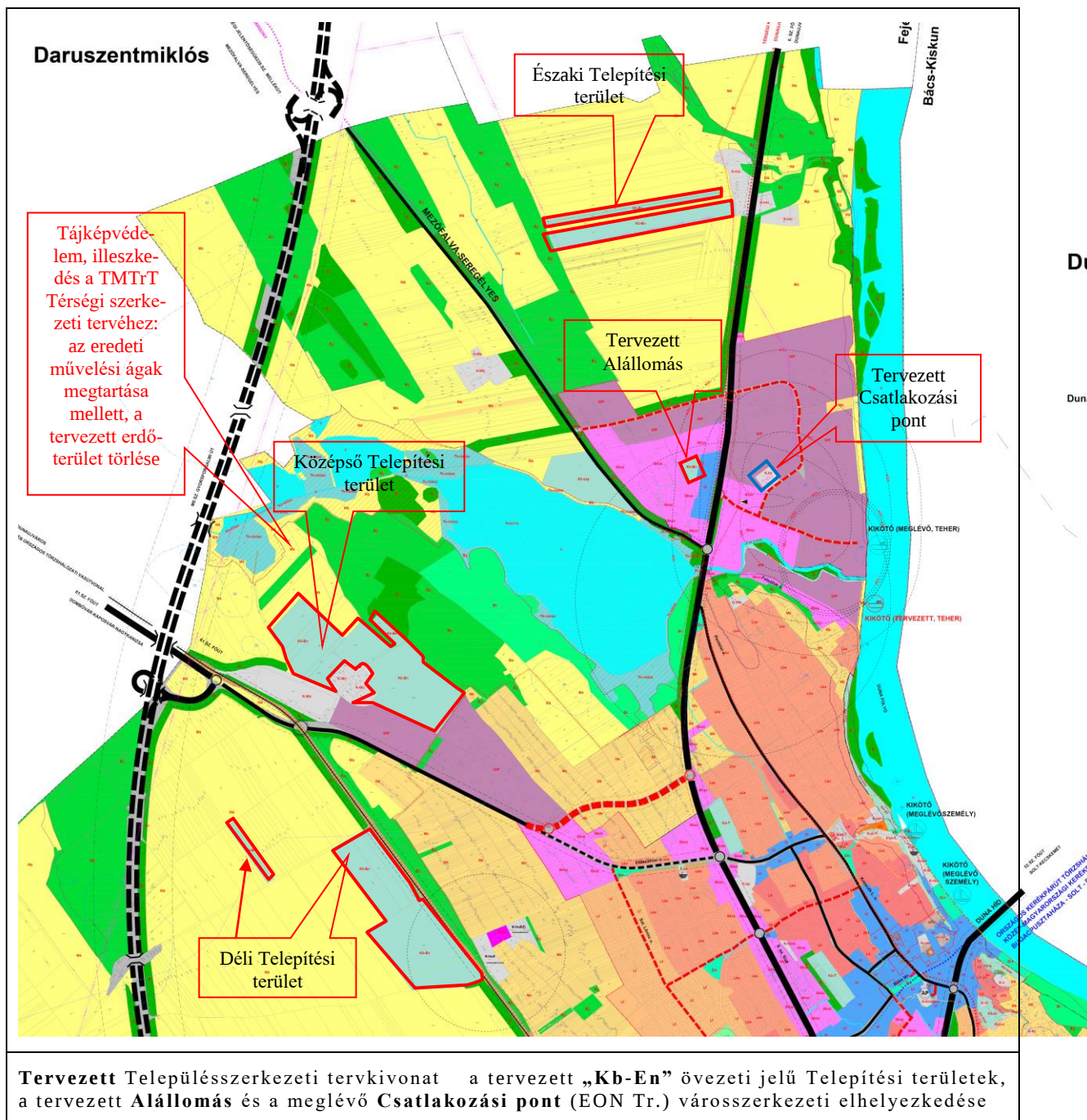
	3.4 Melléklet Tájkép-védelmi terület övezete Jelen módosítási javaslat – figyelembe véve a tájképvédelmi szempontokat, megtartja a Középső Telepítési terület környezetében kialakult tájképi elemeket (művelési ágakat), ezért törölni javasolja a hatályos TrT szerinti erdőterületet, mely illeszkedik a TMTrT „Térségi szerkezeti terve” szerint lehatárolt térségi területfelhasználási kategóriákhoz
--	---

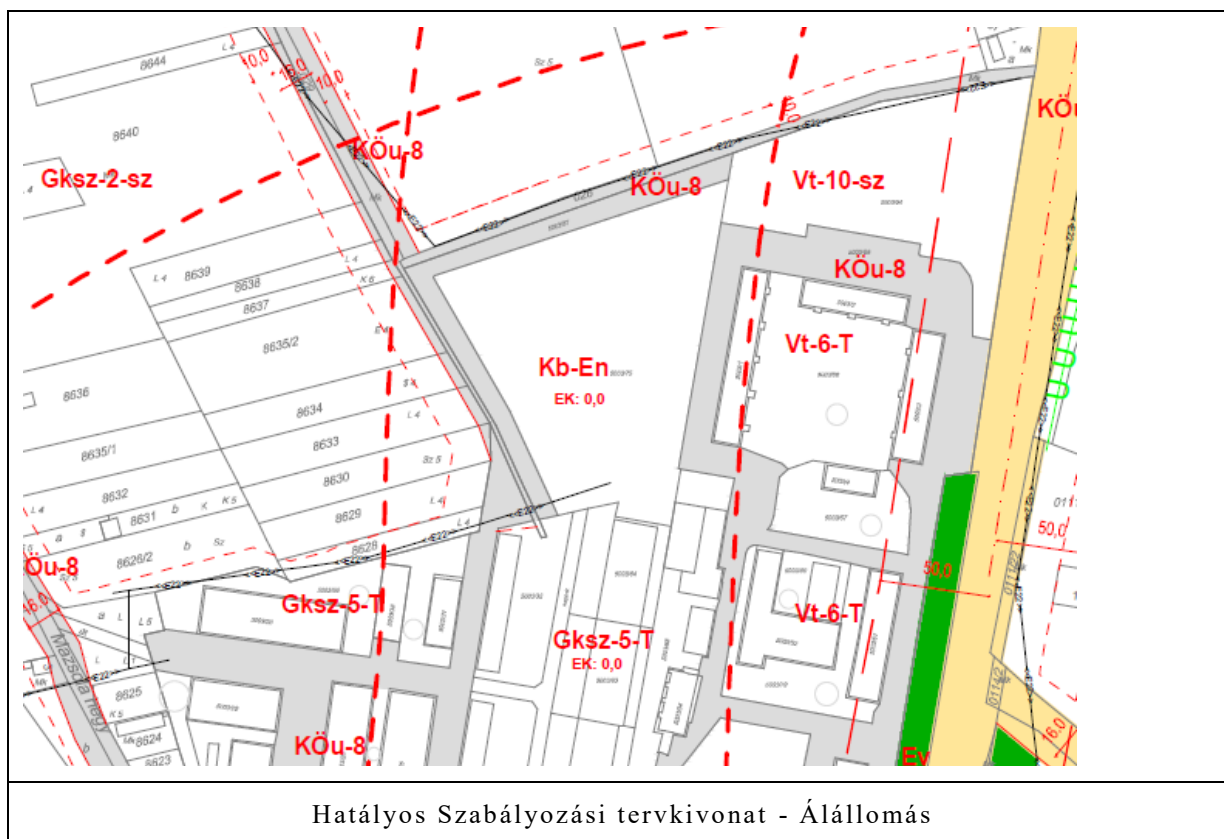
	3.6 Melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete A naperőmű tervezett tevékenysége – beleértve az építés, üzemelés és felszámolás időszakában előforduló munkafolyamatokat- nincs hatással a vízminőségre.
---	---

4. A településrendezési eszközök módosításának javaslata

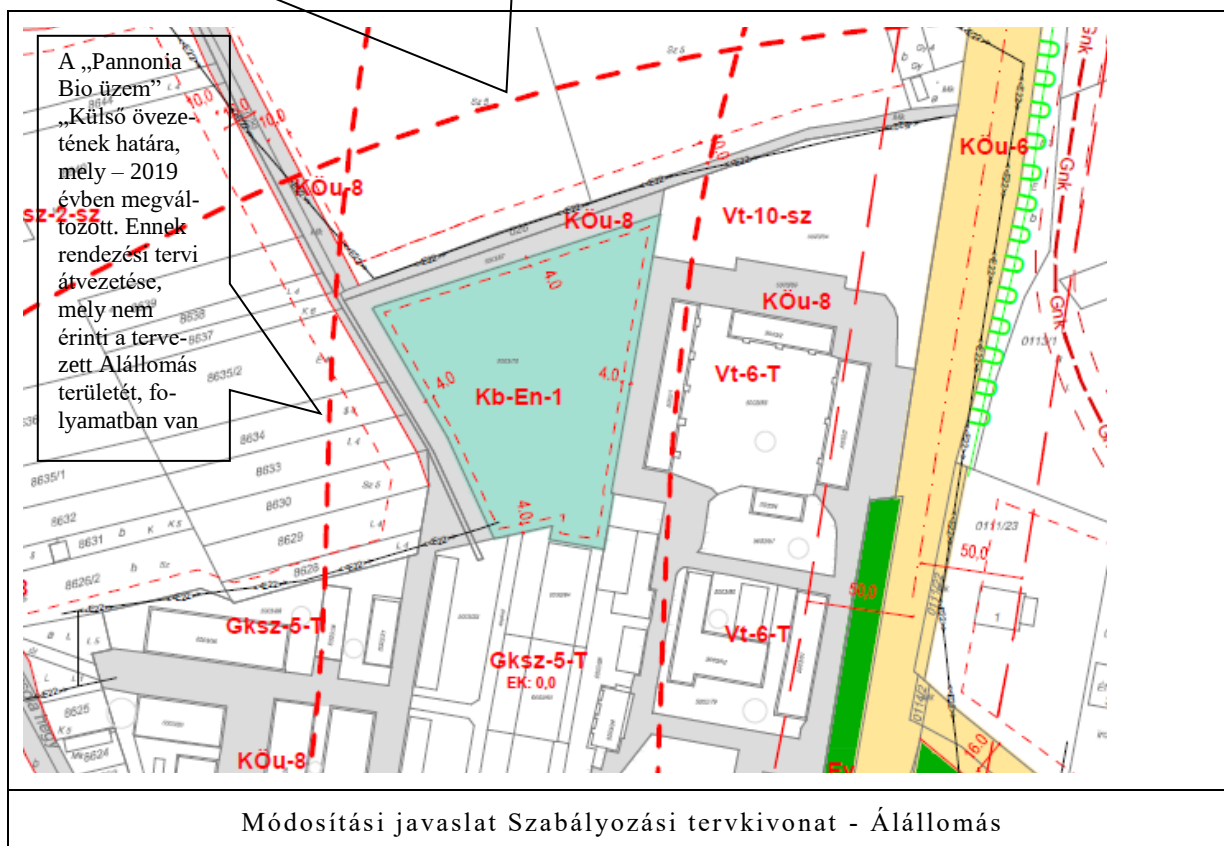


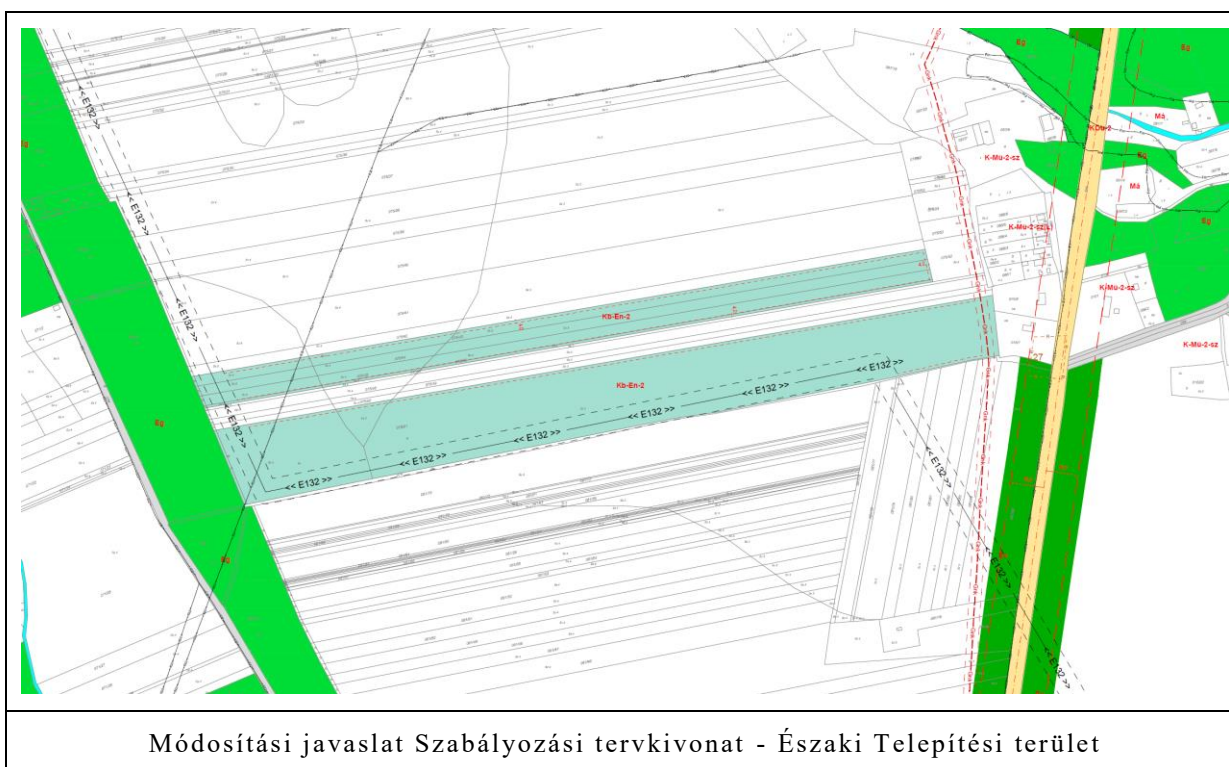
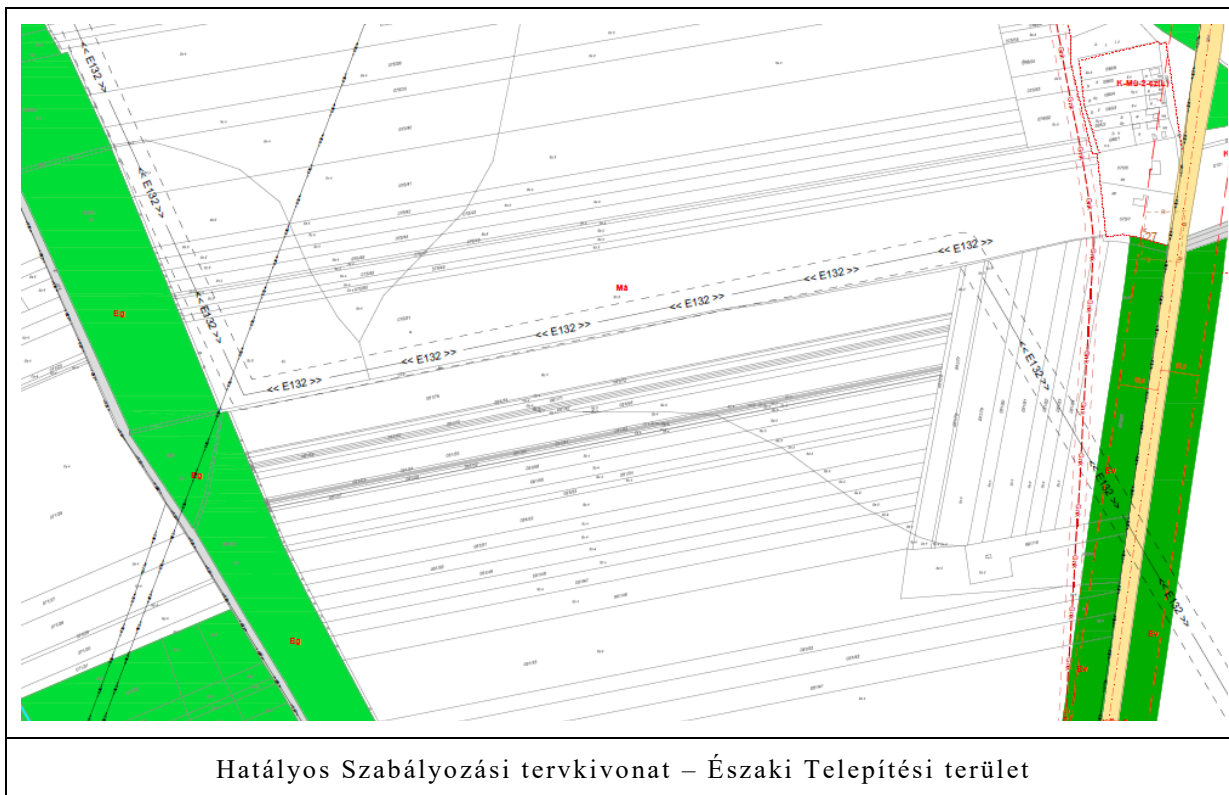
A hatályos Településszerkezeti terv módosítási javaslata

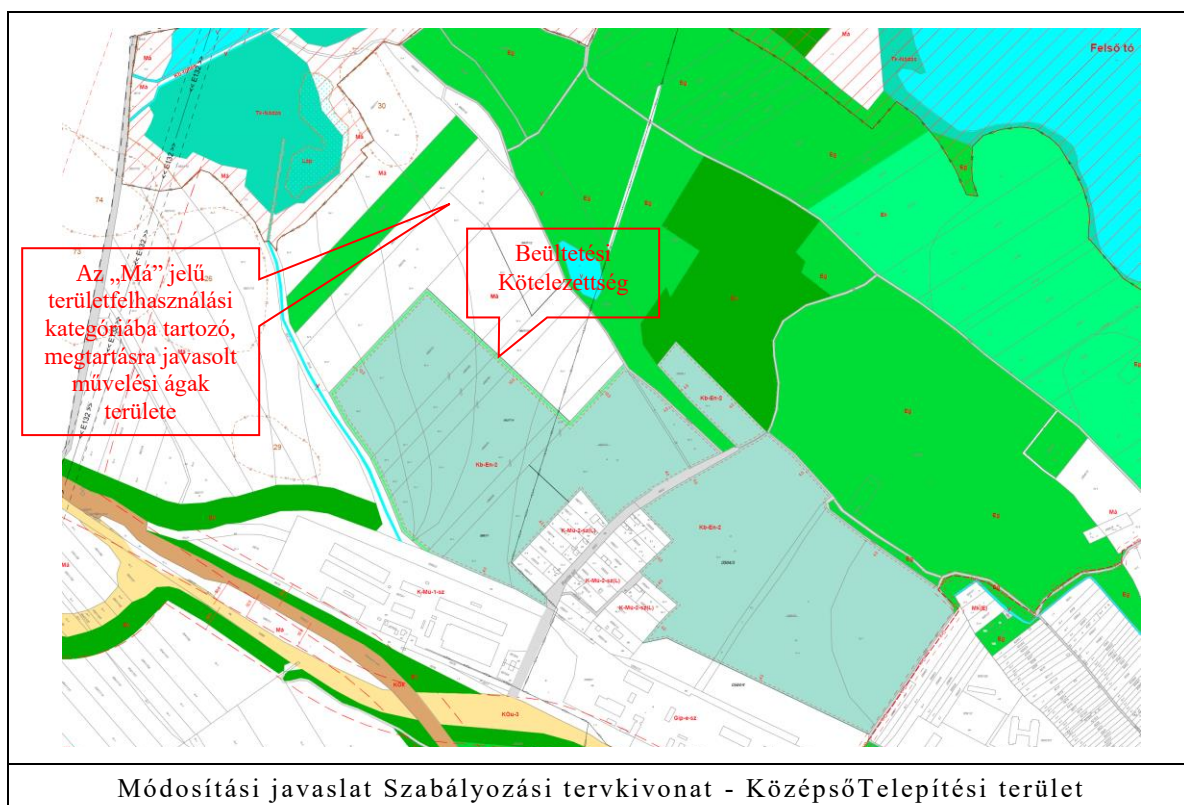
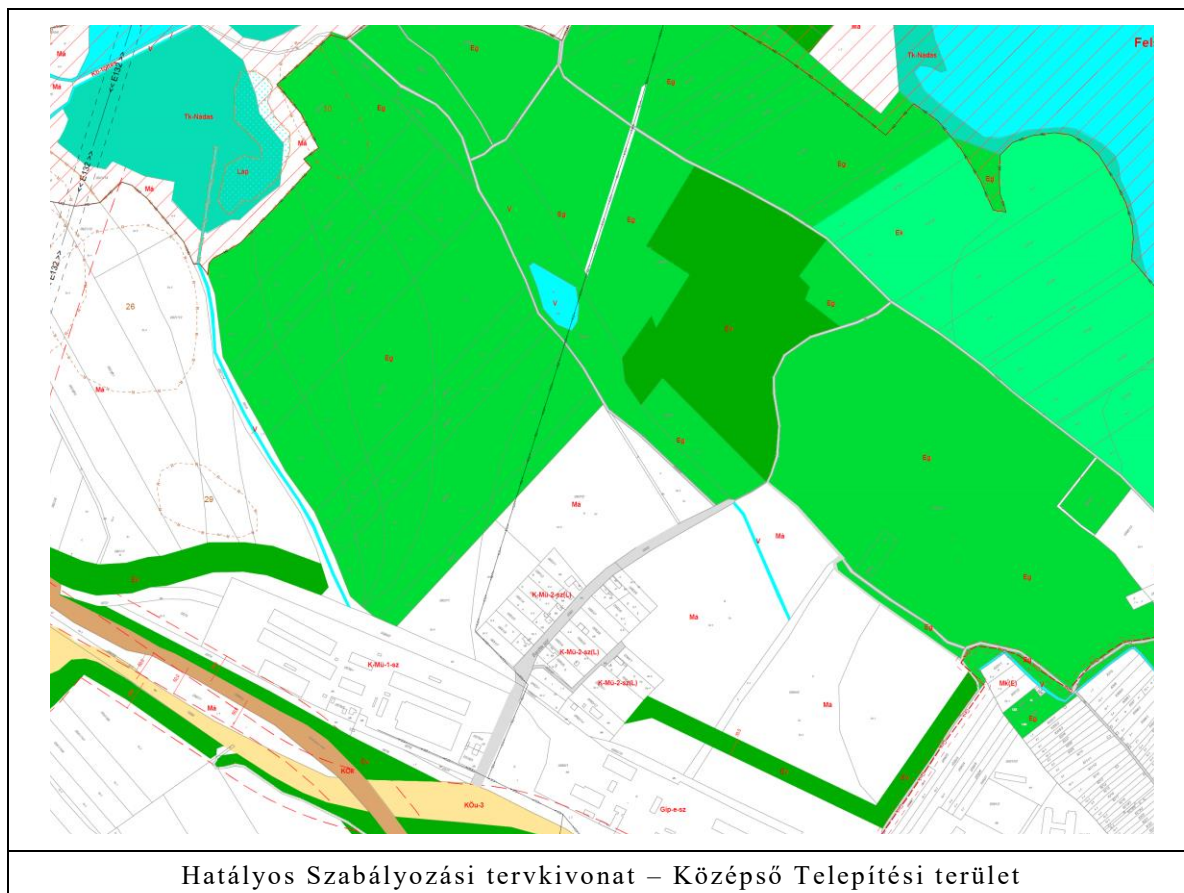




A „K-Hon” építési övezeti jelű „Honvédségi terület 1000m-es védőtávolsága. A HÉSZ vonatkozó előírása (21.§ (11)bek. szerint csak a 30m felettiéptípmény magasságra van - a szóban forgó „Kb-En-1” területre nincs - hatása









Hatályos Szabályozási tervkivonat – Déli telepítési terület



Módosítási javaslat Szabályozási tervkivonat - Déli Telepítési terület

Hatályos HÉSZ kivonat a
**A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI
 ELŐÍRÁSAI**
 2.sz. Mellékletéből

KATE GÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLE T min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatá ron álló	zárt sorú	tömb telkes	épület magasság max/min m	
Kb különleges, beépítésre nem szánt terület	Kb-T temet	K	10,0				7,5	70
	Kb-En megújuló energia (napelem)	10 000	10,0				7,5	20
	Kb-Lösz löszpartfal	K	Az övezetben építményt kialakítani a vonatkozó jogszabályok szerint lehet					
	Kb-Z zöldterület	2500	3,0				6,0	80
	Kb-id idegenforga- lom/zöld	3000	10,0				6,5	80
	Kb-töltés töltés	OTÉK 30.§ (2) bek.szerint						

Hatályos HÉSZ
**A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI
 ELŐÍRÁSAINAK**

2.sz. Mellékletének módosítási javaslata

KATE GÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET		TELEK TERÜLE T min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %						BEÉPÍTHETŐSÉG MAG. max/ min
				szabadon álló	oldalhatá ron	zárt sorú	tömb telkes			épület ma sság
Kb különleges, beépítésre nem szánt terület	Kb-T temet		K	10,0						70
	Kb-En megújuló energia (napelem)	Kb-En-1	1 000	10,0						70
		Kb-En-2	500	3,0						70
	Kb-Lösz löszpartfal		K				Az övezetben építményt kialakítani a vonatkozó jogszabályok szerint lehet			
	Kb-Z zöldterület		2500	3,0						80
	Kb-id idegenforga- lom/zöld		3000	10,0						80
	Kb-töltés töltés		OTÉK 30.§ (2) bek.szerint							

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HATÁROZAT-TERVEZET

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..... Ök. számú rendelete

a Dunaföldvár Város Települészerkezeti tervéről szóló

189/2018.(XII.18.) KT. számú határozata módosításáról

..... Ök. sz. határozat:

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés szerinti tartalommal Dunaföldvár Város Településszerkezeti Tervének 1. számú Melléklete szerinti módosítását elfogadja.

Horváth Zsolt
polgármester

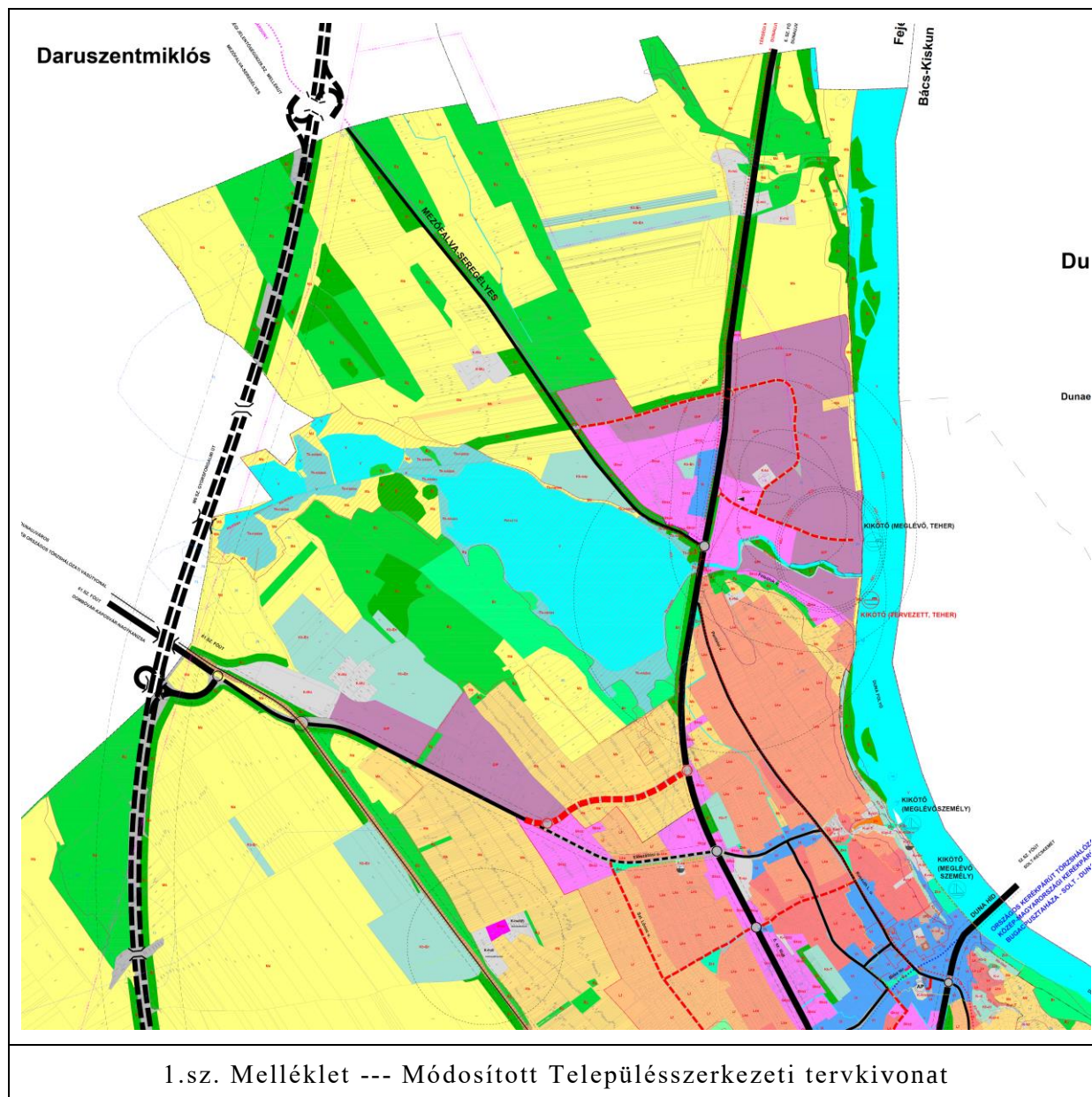
Dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

Kivonat hitelül:

Dunaföldvár,

.....

.....



1.sz. Melléklet --- Módosított Településszerkezeti tervkivonat

2. RENDELET-TERVEZET

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..... Ök. számú rendelete

a Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló

20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete módosításáról

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben kapott felhatalmazással élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

A HÉSZ 42.§ kiegészül az alábbiakkal

(8A) bekezdés: a „**Kb-En-2**” jelű övezet „Tájképvédelemmel érintett övezetébe tartozó” középső Telepítési terület SZT-n ábrázolt 10m széles „kötelező beültetési területsávjában” max.4,0m magas egysoros, őshonos fafajból (cserjesorból) álló takaró növényzet telepítendő.

2.§

Jelen rendelet a „Beépítésre nem szánt területek telekalakítási és beépíthetőségi előírásairól” szóló 2.sz. melléklete „**Kb-En**” jelű területfelhasználási kategóriára vonatkozó előírásai módosulnak az alábbiak szerint:

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET		TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
				szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
Kb különleges, beépítésre nem szánt terület	Kb-T temet		K	10,0				7,5	70
	Kb-En megújuló energia (napelem)	Kb-En-1	1 000	10,0				7,5	20
		Kb-En-2	500	3,0				7,5	95
	Kb-Lösz löszpartfal		K	Az övezetben építményt kialakítani a vonatkozó jogszabályok szerint lehet					
	Kb-Z zöldterület		2500	3,0				6,0	80
	Kb-id idegenforgalom/zöld		3000	10,0				6,5	80
	Kb-töltés töltés		OTÉK 30.§ (2) bek.szerint						

3.§

Jelen rendelet csak az **1-4. számú Mellékleteket** képező, módosított szabályozási tervkivonattal együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és alkalmazható.

4.§

(1) E rendelet napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Horváth Zsolt
polgármester

Dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

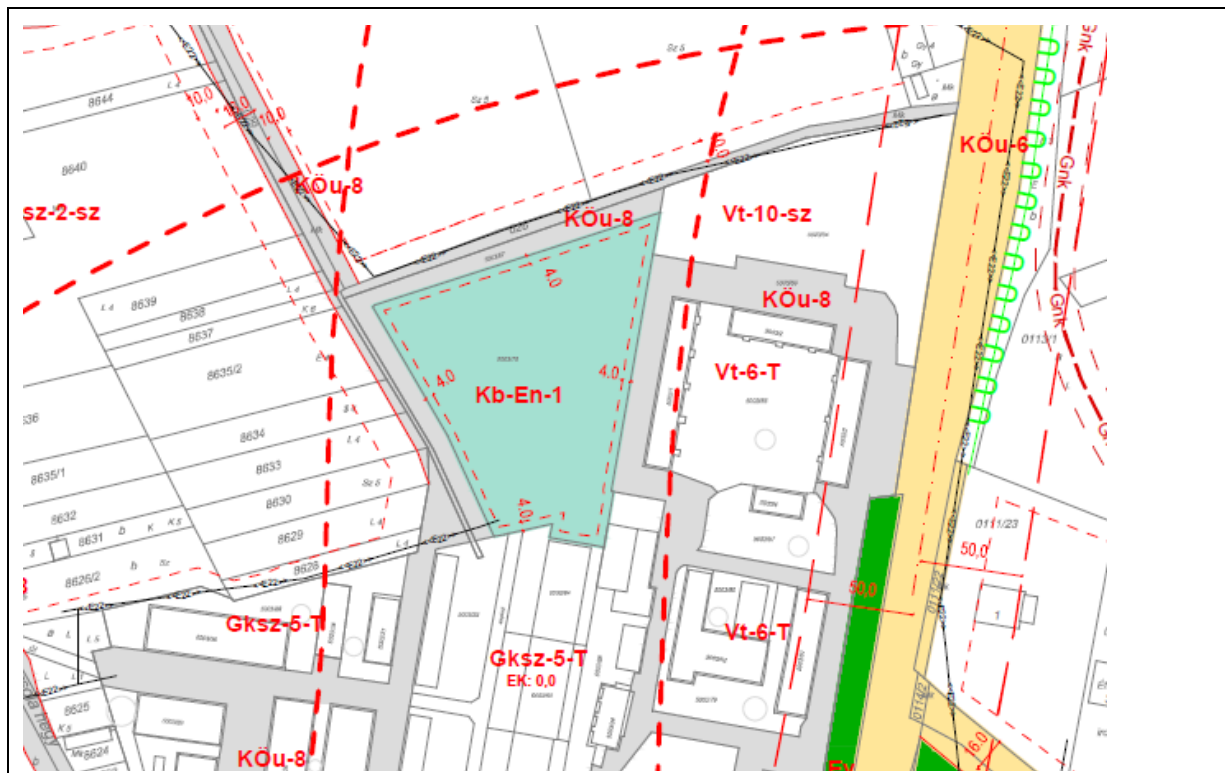
Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület anapján tartott ülésén megtárgyalta és elfogadta.

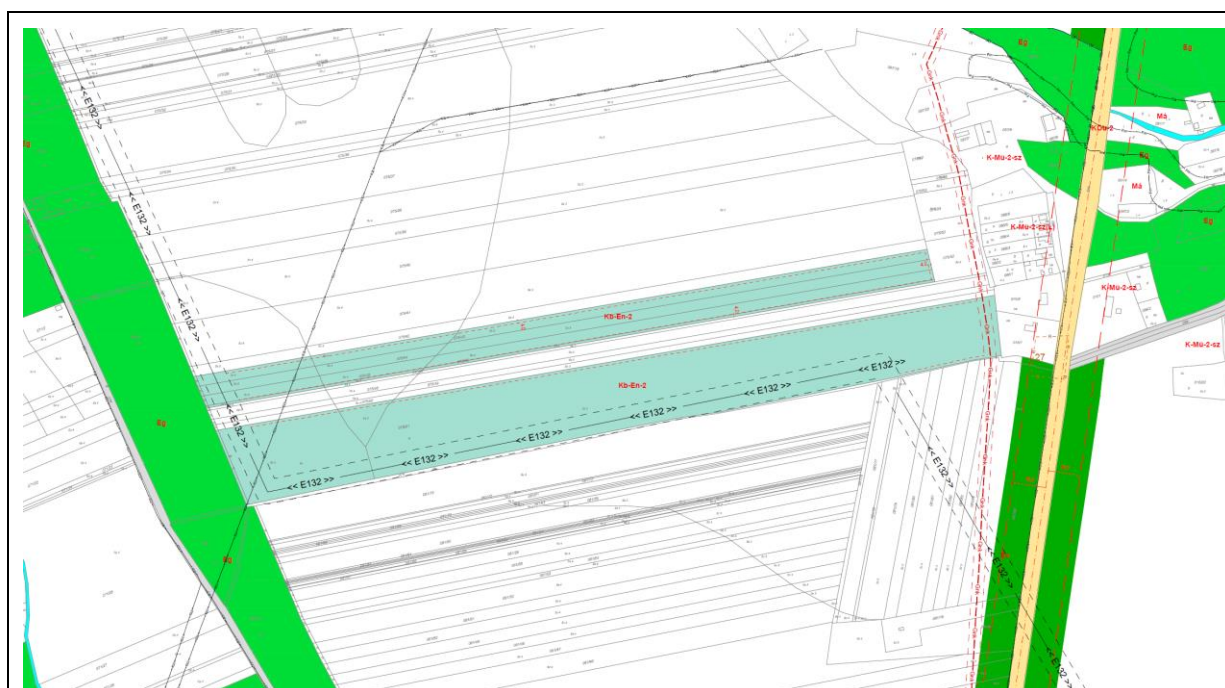
A rendelet kihirdetve és egységes szerkezetbe foglalva:

Dunaföldvár,

Dr. Boldoczki Krisztina
jegyző



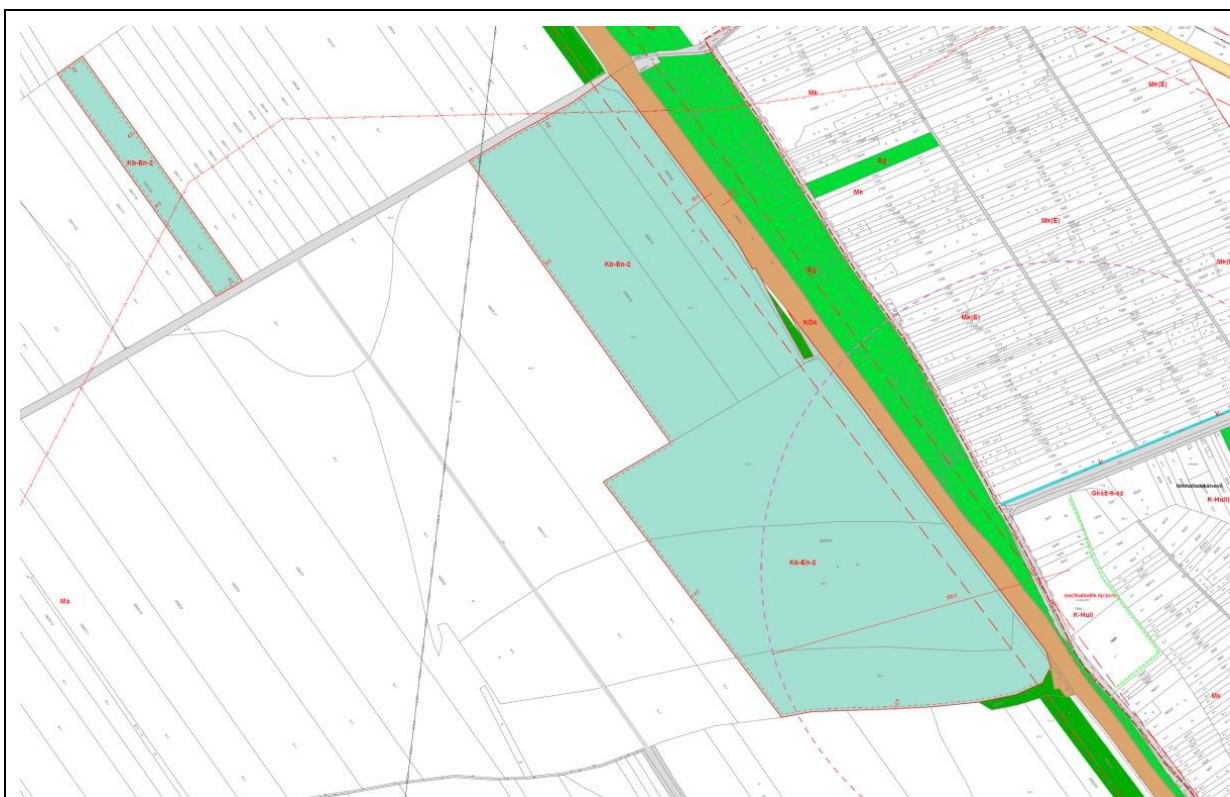
1. számú melléklet – Állomás Módosított Szabályozási tervkivonata



2. számú melléklet – Északi Telepítési terület Módosított Szabályozási tervkivonata



3. számú melléklet – Középső Telepítési terület Módosított Szabályozási tervkivonata



4. számú melléklet – Déli Telepítési terület Módosított Szabályozási tervkivonata

III. MELLÉKLETEK

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE ÁLTAL MEGHOZOTT 82/2021.(X.19.) KT. HATÁROZAT

A TMTtT MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ ELFOGADÓ HATÁROZAT/RENDELET

EGYÉB – FONTOSNAK ITÉLT - TERVIRATOK