

A rendezési tervmódosítás ismertetése

2024. év végén az Alteo Energiaszolgáltató Nyrt. a hatályos településrendezési terv módosításának igényével fordult Ács Város Önkormányzatához.

A beruházó fejlesztési elképzelései szerint az Ács 0407/60, 0455/6, 0585/54 hrsz.-ú területeken szélturbinák kerültek volna elhelyezésre. (Az egyes szélturbinák névleges teljesítménye 6-7 MW. Az erőmű tervezett összteljesítménye várhatóan 20 MW.)

Az Alteo Energiaszolgáltató Nyrt. az erőmű teljesítményéből adódóan elkészítette a kapcsolódó EVD-t. Az előzetes vizsgálati eljárás során a 0585/54 hrsz-on elhelyezésre tervezett toronnyal kapcsolatban kizáró ok merült fel.

Ennek következtében a 3. torony számára új helyet kellett keresni.

Lehetséges alternatívaként a 0407/3 vagy 0134/6 hrsz.-ú ingatlanok területe merült fel.

A tervezett fejlesztési elképzeléseket a képviselő-testület megtárgyalta a Képviselő-testület mindkét hrsz.-ot támogatta.

Jelen tájékoztató a településrendezési terv módosítási eljárásának előzetes tájékoztatója.

A településrendezési terv módosításának tárgya: továbbra is **3 db széltorony (erőmű) beillesztése a rendezési tervbe.**

A tornyok tervezett helye: **0407/3 és a 0407/60, 0455/6 hrsz-ú ingatlanok területe**

vagy 0134/6 és a 0407/60, 0455/6 hrsz-ú ingatlanok területe.

A településrendezési terv módosításának tárgya **0407/3, 0407/60, 0455/6 hrsz-ú ingatlanok egy részének (széltornyok tervezett telkének) különleges területbe való átsorolása, vagy a 0134/6, 0407/60, 0455/6 hrsz-ú ingatlanok egy részének (széltornyok tervezett telkének) különleges területbe való átsorolása és a 8226, 8291/2, 8329, 8330, 8199/4 hrsz-ú ingatlanok területének erdő területbe való átsorolása és a 0431/90 ingatlan egy részének mezőgazdasági területbe való átsorolása.**

Az eljárás során a **0407/3, 0407/60, 0455/6, 8226, 8291/2, 8329, 8330, 8199/4, 0431/90 hrsz-ú ingatlanok területén vagy a 0134/6, 0407/60, 0455/6, 8226, 8291/2, 8329, 8330, 8199/4, 0431/90 hrsz-ú ingatlanok területén tervezett a településszerkezeti terv módosítása és a helyi építési szabályzat mellékletének a szabályozási tervnek a módosítása.**

A város természetesen lefolytatja a szükséges területrendezési hatósági eljárást is.

Mivel a széltornyok elhelyezése mezőgazdasági terület igénybevételével történik, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 7.§ előírásai alapján a tornyok területének átsorolásával egyidejűleg szükséges csereterületek (jelen esetben tervezett erdőterületek) kijelölés is.

A magasabb rendű jogszabályok alapján beépítésre szánt területen és annak határától számított 700 méteres védőzónán belül szél erőművet és szél erőmű parkot nem lehet elhelyezni, a

település úgy határozott, hogy a tervezett széltornyok védőtávolságának biztosítása érdekében az M1 autópálya és a Petőfi utca közötti ~140 hektáros tervezett gazdasági területből a védőtávolság megtartásához szükséges területet visszasorolja mezőgazdasági területbe. Az érintett hrsz: 0431/90, amely terület jelenleg is szántó művelési alatt áll és amelyen folyamatos művelés folyik.

Ács közigazgatási területén korábban már létesültek széltornyok és napelemparkok.

Ezek területei:

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

besorolásban vannak.

A hatályos településrendezési terv tehát tartalmazza a Kb/En jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások területére vonatkozó előírásokat, így ezen előírások módosítása a helyi építési szabályzatban szükségtelen.

Tájékoztatásként a hatályos helyi építési szabályzat (16/2021. (IX. 10.) önkormányzati rendelet) vonatkozó előírásai és annak melléklete:

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

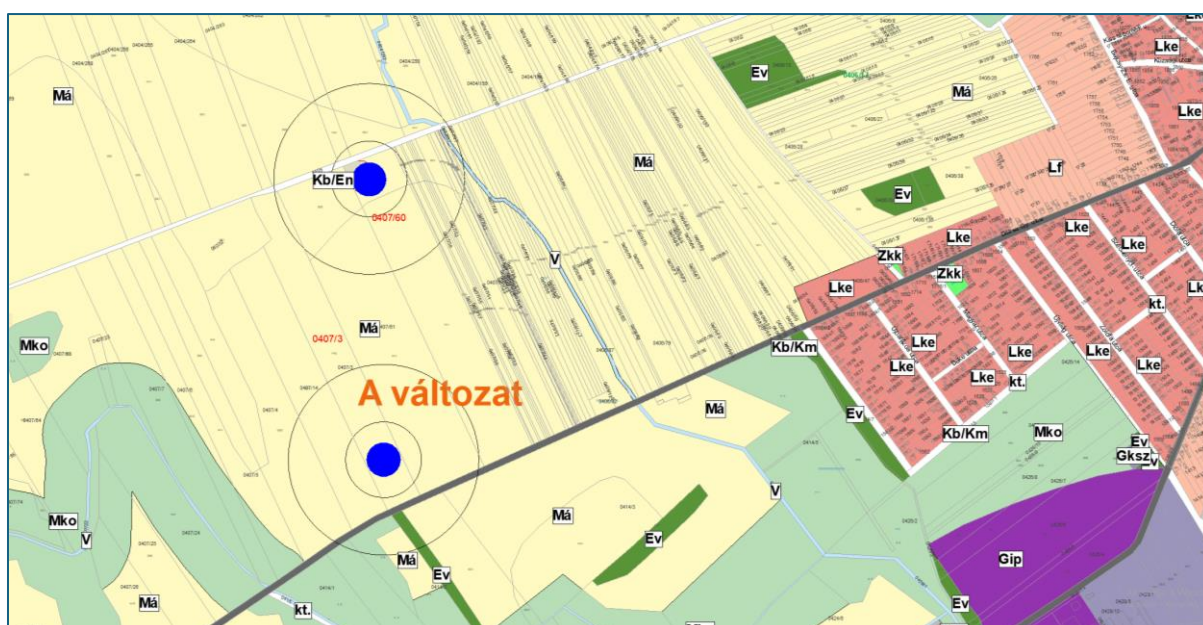
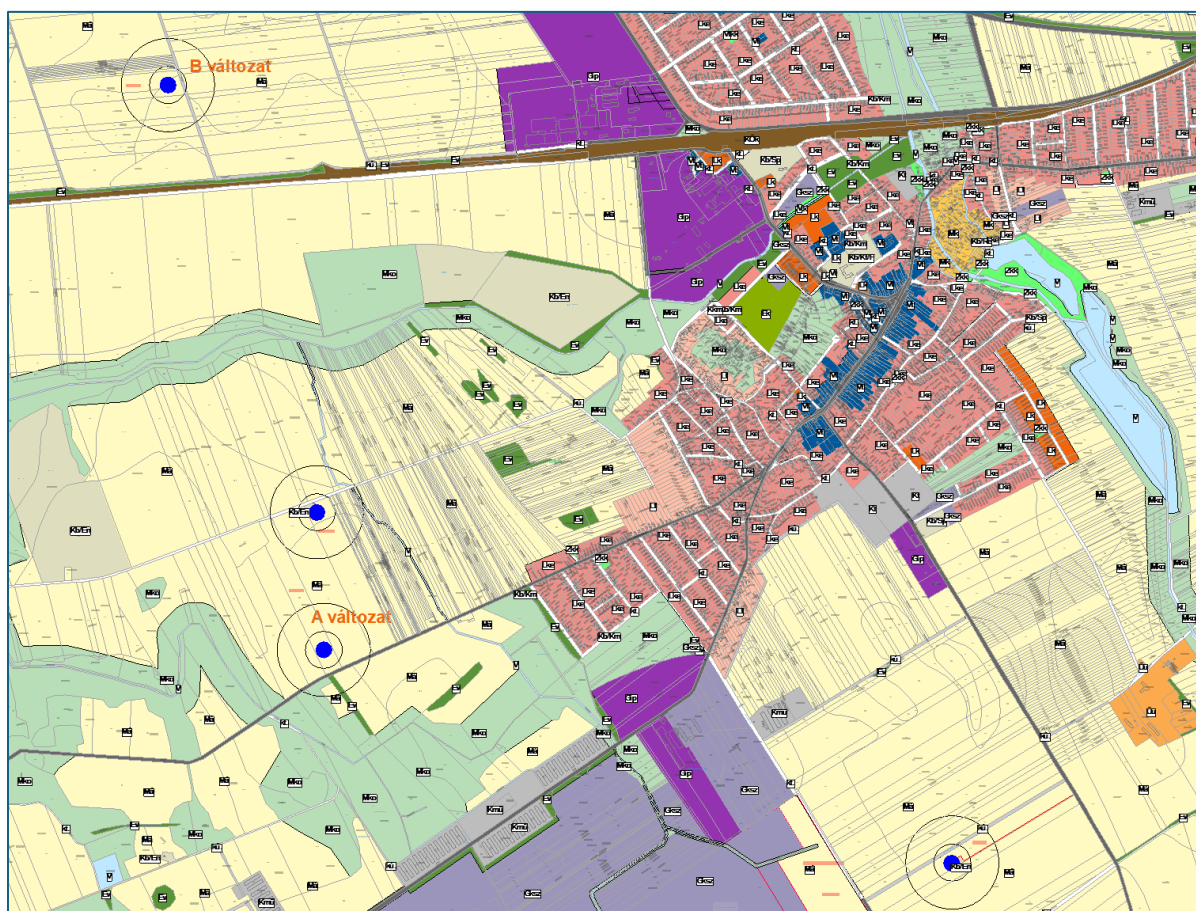
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

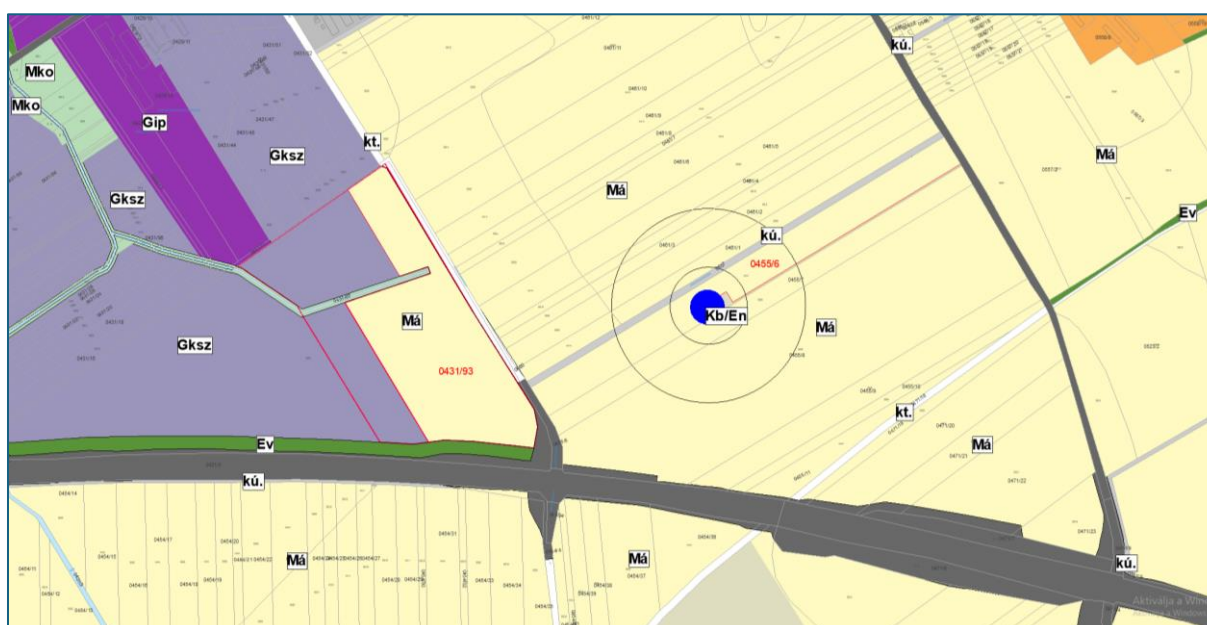
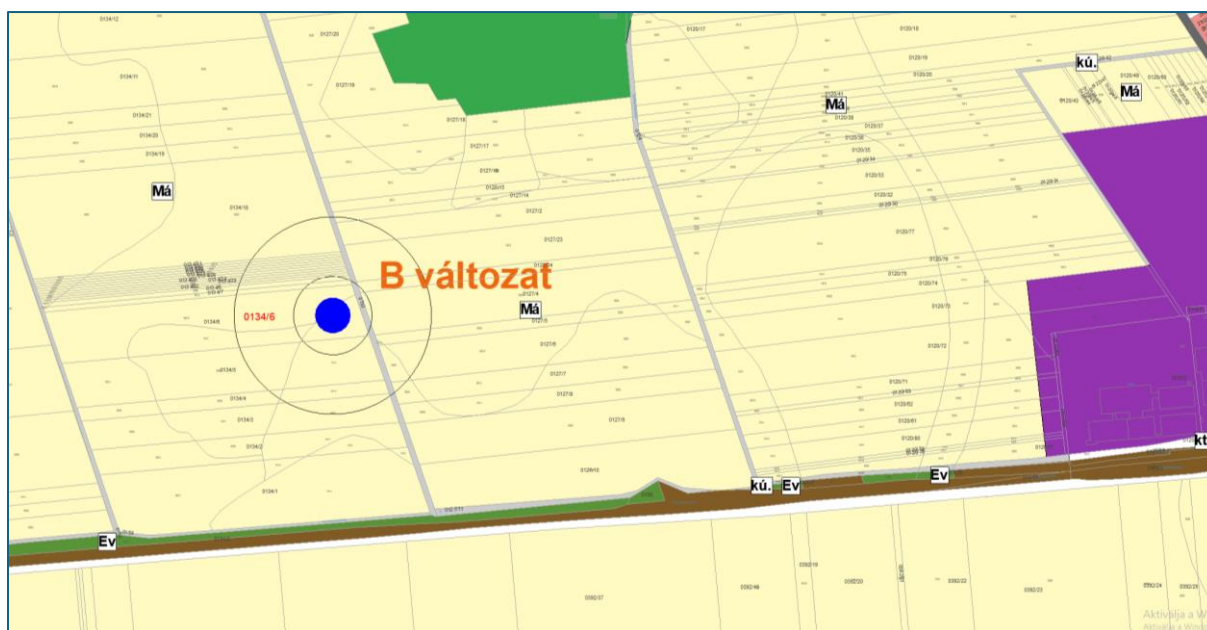
- a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,*
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)*
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.*

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		legnagyobb épület-magasság	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb beépíthető telekterület
3		m		%	%	m ²
23	Kb/En-1 (szélerőmű)	K	K	K	K	K
24	Kb/En-2 (naperőmű)	4,0	SZ	5	65	10.000

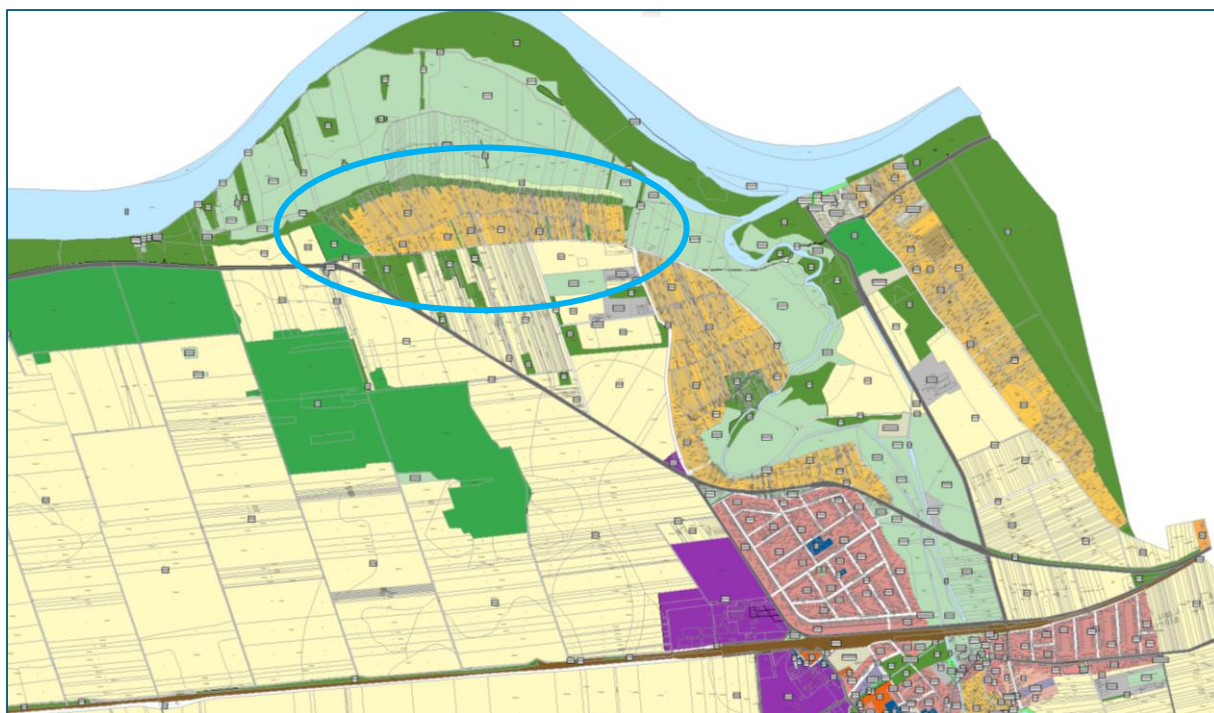
A turbinák számára kialakított telkek egy rész (a tornyok tervezett telkei) Kb/En-1 jelű övezeti besorolást kapnak a szabályozási tervlapon. (Természetesen nem a telkek teljes területe kerül különleges területbe.)

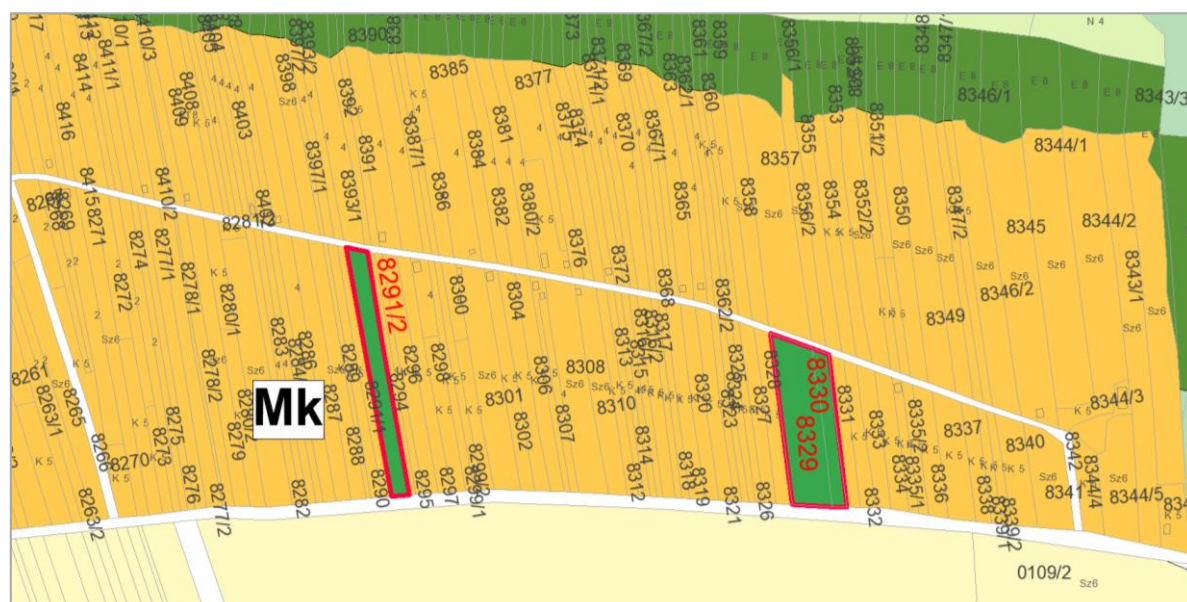
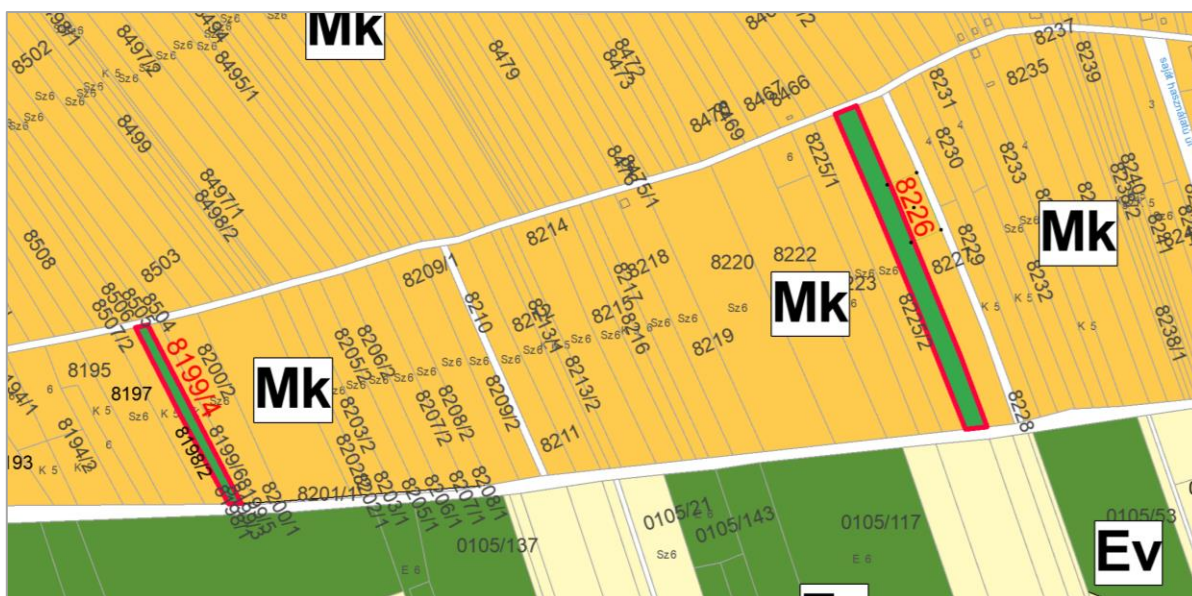
A turbinák tervezett helye:

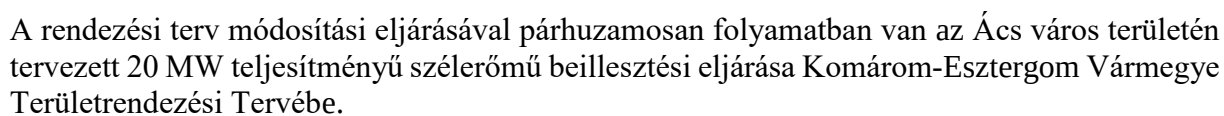




A szükséges erdőterület kijelölések tervezett helye:







- beépítésre szánt terület határától számított 700 méteres védőzónán kívül található
- a magyar Honvédség által üzemeltetett radaroktól számított 40 kilométeren található,
- a katonai repülőterektől számított 15 kilométeren kívül található

A turbinák tervezett helye nem érint:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet
- országos ökológiai hálózat övezetet
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetet
- világörökségi terület övezetet
- Natura 2000 területeket és annak puffer zónáját
- erdők övezetét

A tornyok elhelyezésénél a beruházók figyelembe vették:

- a lakott területekre meghatározott zajhatárértéket
- polgári repülőterek védőtávolságát
- utak, közművek védőtávolságát
- öntözés által művelt területeket
- védett és fokozottan védett állatfajok tömeges előfordulásával jellemzett helyeket,
- védett és fokozottan védett állatfajok gyülekező, táplálkozó, éjszakázó és fészkelő helyeit
- az átlagosnál jobb minőségű földterületeket

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 ingatlanokon belül a tornyok telkét úgy jelöljük ki, hogy a különleges beépítésre nem szánt szélerőmű területbe sorolt részek 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 széltornyok által igénybe vett területek úgy kerültek kijelölésre, hogy a tornyok telkei feltárása, megközelítése a kialakult úthálózatról – rövid elérési útvonalon vagy közvetlenül - biztosított legyen. A tervezett beruházások Ács közlekedési hálózatának bővítését, fejlesztését nem igénylik.

Az egyes toronyhelyek kiválasztásakor a fejlesztő arra törekedett, hogy a tornyok teleki meglévő közlekedési kapcsolattal rendelkezzenek, amely kapcsolatok alkalmasak az építési forgalom ellátására és az üzemeltetés időszakában a szerviz út funkció ellátására is.

A meglévő úthálózat kiépítettsége (jellemzően kavicsburkolatú utak) és a hatályos szabályozási terven jelölt szélessége megfelelő, a tornyok telkének feltárására/megközelítésére alkalmas. A telkek megközelítése önkormányzati tulajdonú közlekedési területről ill. magán tulajdonú, de közforgalom számára megnyitott közlekedési területről megoldott.

Közművesíttetés

A tervezési területek közműellátással nem rendelkeznek.

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

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 rendeltében és településképi arculati kézikönyvben foglaltak figyelembevételével kell eljárni. A beruházással érintett területekre javasolt előzetes régészeti dokumentáció készítése.