

BAKONYSÁRKÁNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
KISERŐMŰVEK ELHELYEZÉSE ÉRDEKÉBEN
(BAKONYSÁRKÁNY 058/1, 058/2, 058/3)





VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

BAKONYSÁRKÁNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
KISERŐMŰ ELHELYEZÉSE ÉRDEKÉBEN

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

MEGRENDELŐ:	BAKONYSÁRKÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2861, BAKONYSÁRKÁNY, BÉKE UTCA 100.	
KÉPVISELŐJE:	Ósz Ferenc Nyuli Edit	Polgármester Főépítész
GENERÁLTERVEZŐ:	VÁROS-TEAMPANNON KFT. 1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7.	
KÉPVISELŐJE:	Koszorú Bálint	Ügyvezető

TERVEZŐK:

	Koszorú Lajos	Vezető településtervező TT/1 01-1346	Város-Teampannon Kft.
	Tábori Attila	Településtervező, Területrendező tervező TR 01-0402	Város-Teampannon Kft.
	Móricz Anna	Tájépítésmérnök TK 13-1323	Egyéni vállalkozó
	Virág Debóra	Tájépítésmérnök	Város-Teampannon Kft.

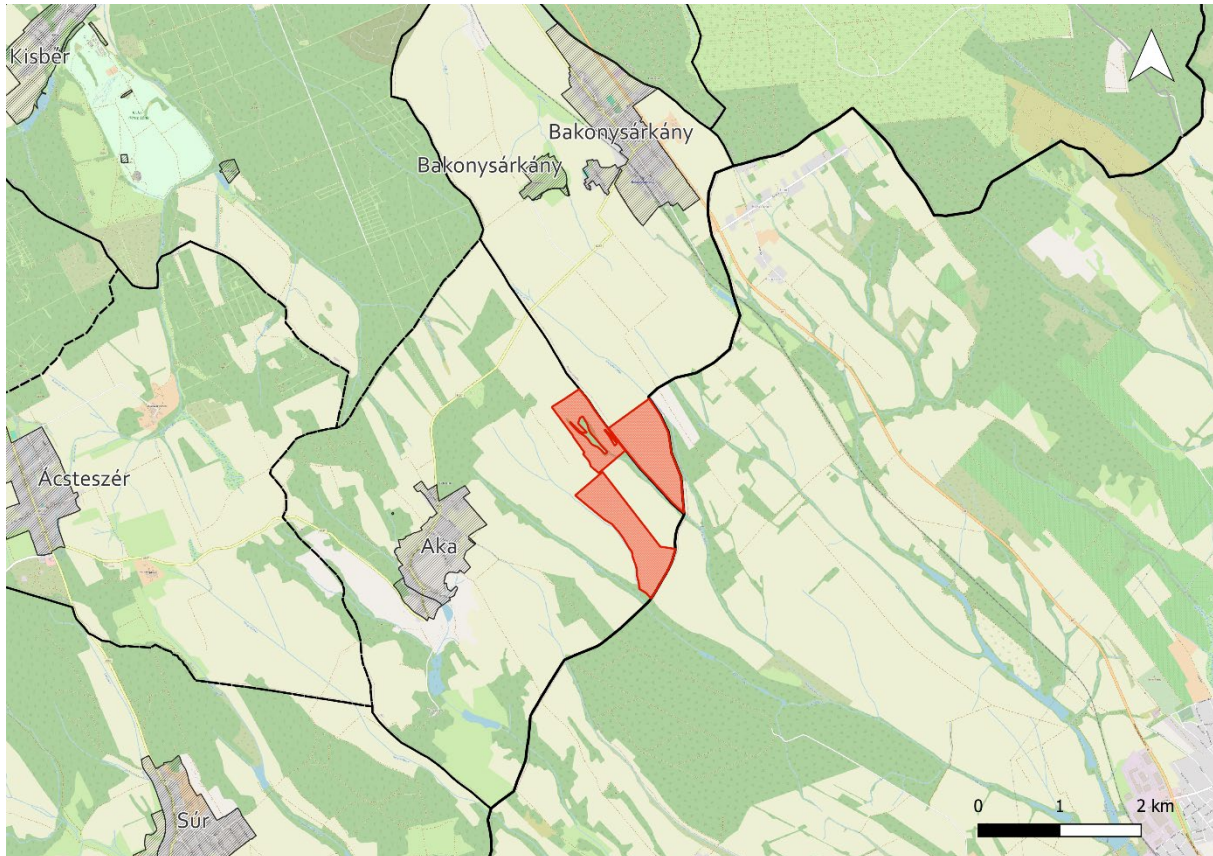
TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ.....	3
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	4
1. Bakonysárkány község Településszerkezeti Tervének módosítása	4
2. Bakonysárkány község Helyi Építési Szabályzatának módosítása	7
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	11
1. Tervezett fejlesztés bemutatása.....	11
2. Tervezési terület bemutatása	15
3. Településrendezési eszközök módosításának javaslata	17
4. Tájrendezés és környezetvédelem	21
5. Közlekedés- és közműfejlesztési javaslat	23
6. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata.....	23
7. Mellékletek	30

I. BEVEZETŐ

Az ABO Energy cégcsoport 49,9 MW beépített névleges teljesítőképességű, megújuló energia hasznosítását tervezi a Bakonysárkány 058/1-3 hrsz-ú, valamint az Aka 0125/1, 0126 és a 07/1 hrsz-ú területen. A terület megújuló energiaforrásainak minél jobb kiaknázása érdekében a kiserőmű a napenergia mellett a szélenergiát is hasznosítaná, így a csatlakozási ponton sokkal gazdaságosabban és kiegyensúlyozottabban lehet a megújuló energiát megtermelni.

Az érintett terület elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja:



Érintett terület

Bakonysárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 32/2024. (IV.24.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, mellyel egyúttal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a területet, így a módosítás egyszerűsített eljárásban lefolytatható.

Bakonysárkány Község hatályos településrendezési és településképvédelmi eszközei a következők:

- *Településszerkezeti terv: 72/2009. (X.21.) Kt. határozat*
- *Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: többször módosított 8/2009. (VIII. 18.) sz. rendelete*
(<https://or.njt.hu/eli/385453/r/2009/8>)
- *Településképvédelméről szóló rendelet: 2/2020. (III. 13.) önk. rendelet*
(<https://or.njt.hu/eli/385453/r/2020/2>)

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával a Város-Teampannon Kft.-t bízta meg a fejlesztő ABO Energy cégcsoport finanszírozásában.

A főépítési feladatokat Nyuli Edit önkormányzati főépítész látja el.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. BAKONYSÁRKÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

BAKONYSÁRKÁNY Község Önkormányzatának

..../2024. (.....) határozata

Bakonysárkány Község Településszerkezeti Tervének módosításáról

1. 72/2009. (X.21.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv az 1. mellékletben jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.
2. Az 1. pont szerinti településszerkezeti terv módosításához kapcsolódó településszerkezeti tervi leírást a 2. melléklet tartalmazza.

Felelős: polgármester

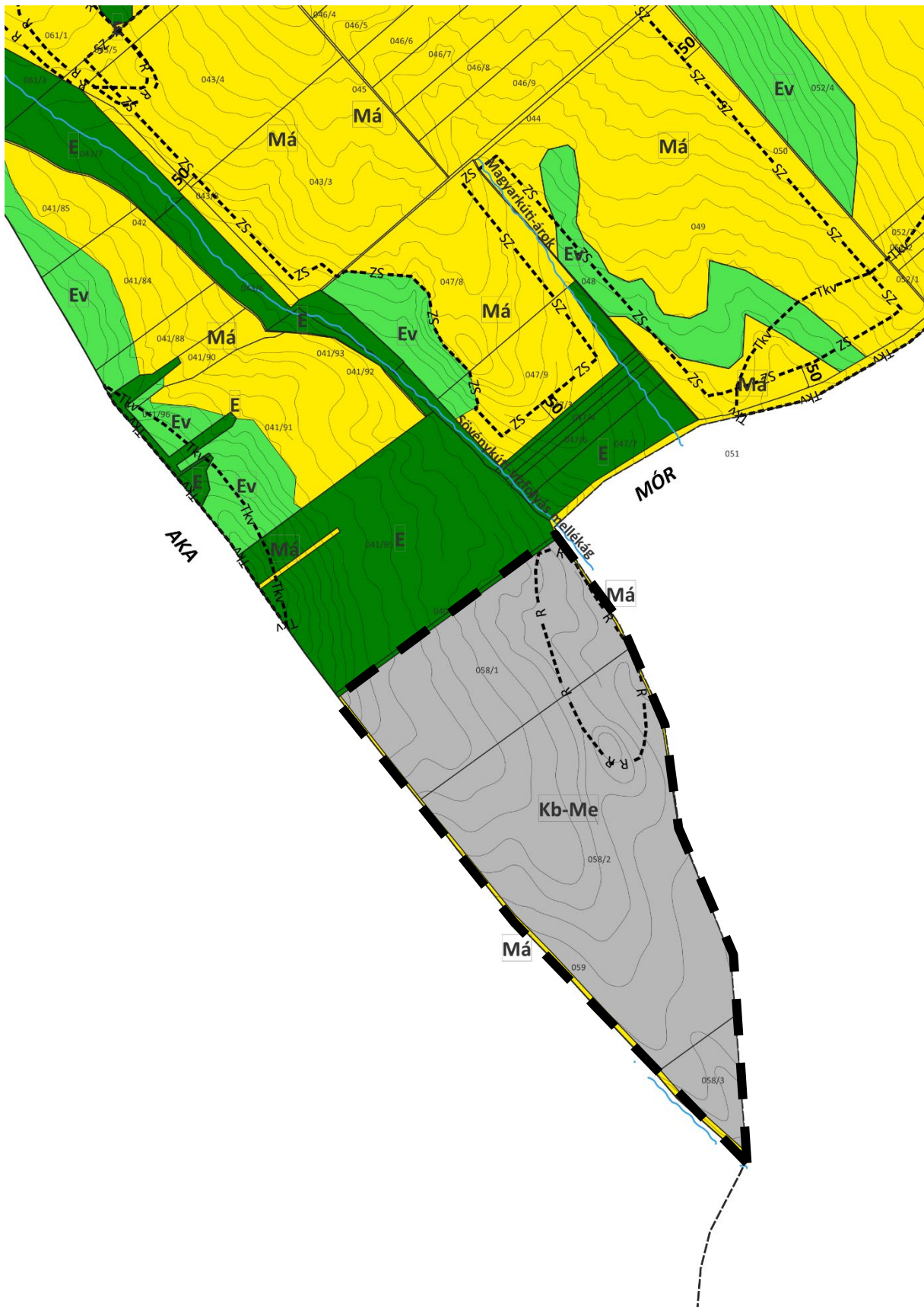
Határidő: azonnal, továbbításra 15 nap

K.m.f.

.....
Ósz Ferenc
polgármester

.....
Dr. Szallerbeck Zsolt
jegyző

1. melléklet a/2024. (.....) számú határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



Jelmagyarázat:

■ ■ ■ Tervezési terület határa

		Jelmagyarázat
Meglévő	Tervezett	
		IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLETI HATÁR
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
		ZÖLDTERÜLETEK, KÖZPARK
		ERDŐ, VÉDERDŐ
		VÉDERDŐK ERÓZIÓVESZÉLYES TERÜLETEKEN
		KÜLÖNLEGES TERÜLET: TEMETŐ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET: SPORTTERÜLET
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		TERMÉSZET KÖZELI TERÜLET
		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		GYORSFORGALMI AUTÓÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT, HELYI GYŰJTŐÚT
		GYALOG,- KERÉKPÁRÚT
		FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
		GYALOGOS FELÚLJÁRÓ
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		JELENTŐS KÖZHASZNÁLTATÚ PARKOLÓHELY

2. melléklet a/2024. (.....) számú határozathoz: Településszerkezeti terv leírása

A módosítás során beépítésre nem szánt, mezőgazdasági területen történik területfelhasználás módosítás. Általános mezőgazdasági területből (Má) 55,4 ha kerül át Különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-Me) területfelhasználásba.

2. BAKONYSÁRKÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Bakonysárkány Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (....) önkormányzati rendelete

a Bakonysárkány Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2009. (X. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bakonysárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés szerinti véleményezésre jogosult szervek, partnerek, valamint a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének helyi szabályairól 17/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Bakonysárkány község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2009. (X. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 7. melléklettel egészül ki e rendelet 1. melléklete szerint (SZT-2.2./M-2024. jelű tervlap).

2. § (1) A HÉSZ 1. § (2) bekezdése a következő 7. ponttal egészül ki:

7. melléklet: SZT-2.2./M-2024. jelű, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölésével kapcsolatos szabályozási tervmódosítás

3. § (1) A HÉSZ 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek közé a temető területe (Kt), sportterület (Ks), honvédségi terület (Kh) és a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-Me) tartozik. A Kb-Me területre a 9/A. § előírásait kell alkalmazni.

4. § (1) A HÉSZ a következő 9/A. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-Me)

9/A. § (1) A megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-Me) a megújuló energiaforrás méréséhez, felhasználásához, átalakításához, helyben tárolásához és rendszerbe táplálásához kapcsolódó műtárgyak, valamint a terület üzemeltetéséhez és fenntartásához szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Kb-Me övezetben az (1) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:

a) a telek beépítési módja: szabadonálló

b) legkisebb kialakítható telekterület: min. 10.000 m², szélturbina elhelyezése esetén min. 1000 m²

c) telek legnagyobb beépítettsége: max. 2%

d) építménymagasság: max. 5 méter, kivéve az épületnek nem minősülő technológiai építmény (magasépítmény),

műtárgy, amelynek lejtőtoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 130 métert.

(3) Kb-Me övezetre nem kell alkalmazni a rendelet 9. § (5)-(10) bekezdését.

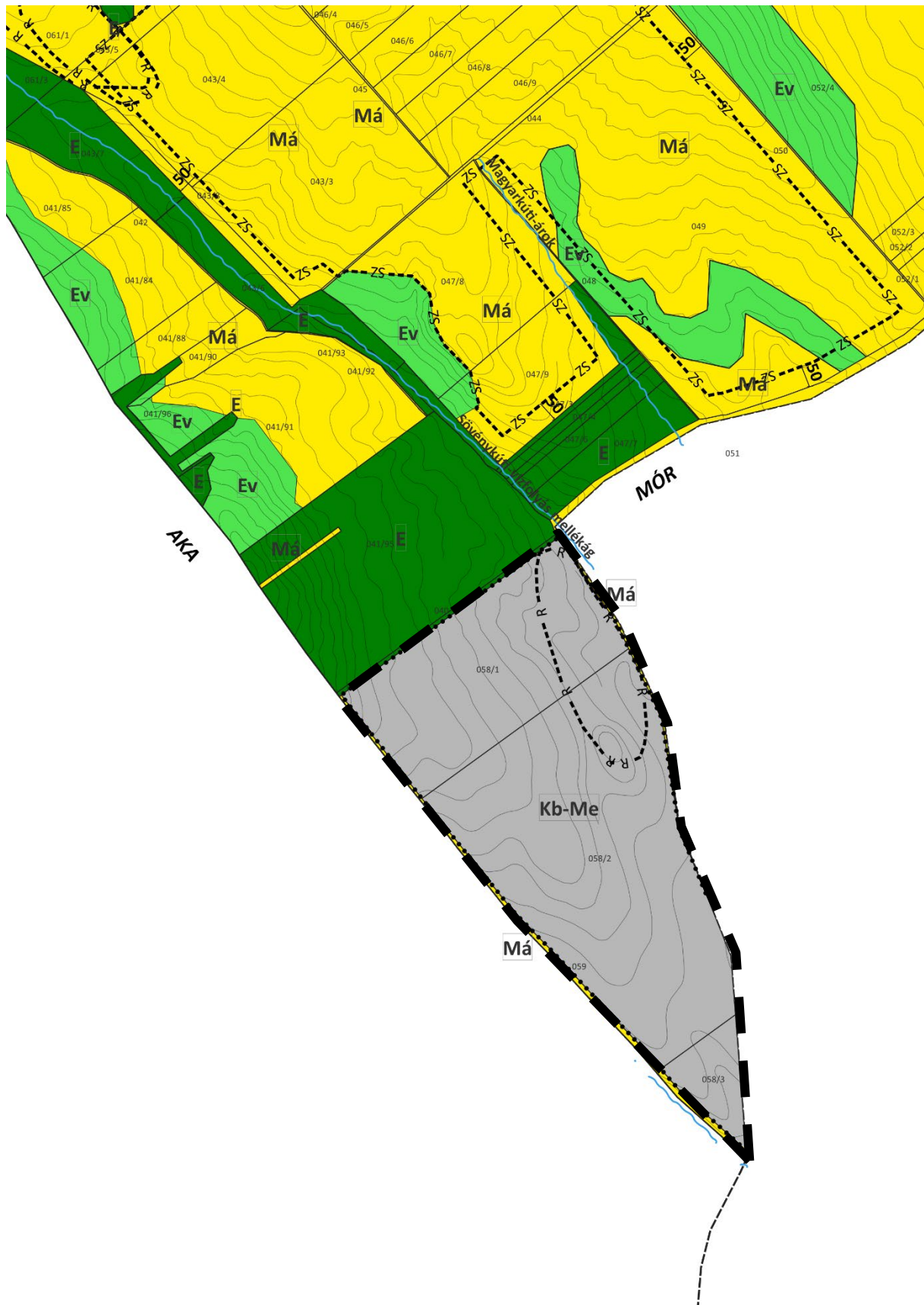
ZÁRÓ RENDELKEZÉS

5. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

.....
Ósz Ferenc
polgármester

.....
Dr. Szallerbeck Zsolt
jegyző

1. melléklet a/2024. (.....) számú rendelethez: SZT-2.2./M-2024 jelű Szabályozási tervlap módosítása



Jelmagyarázat:

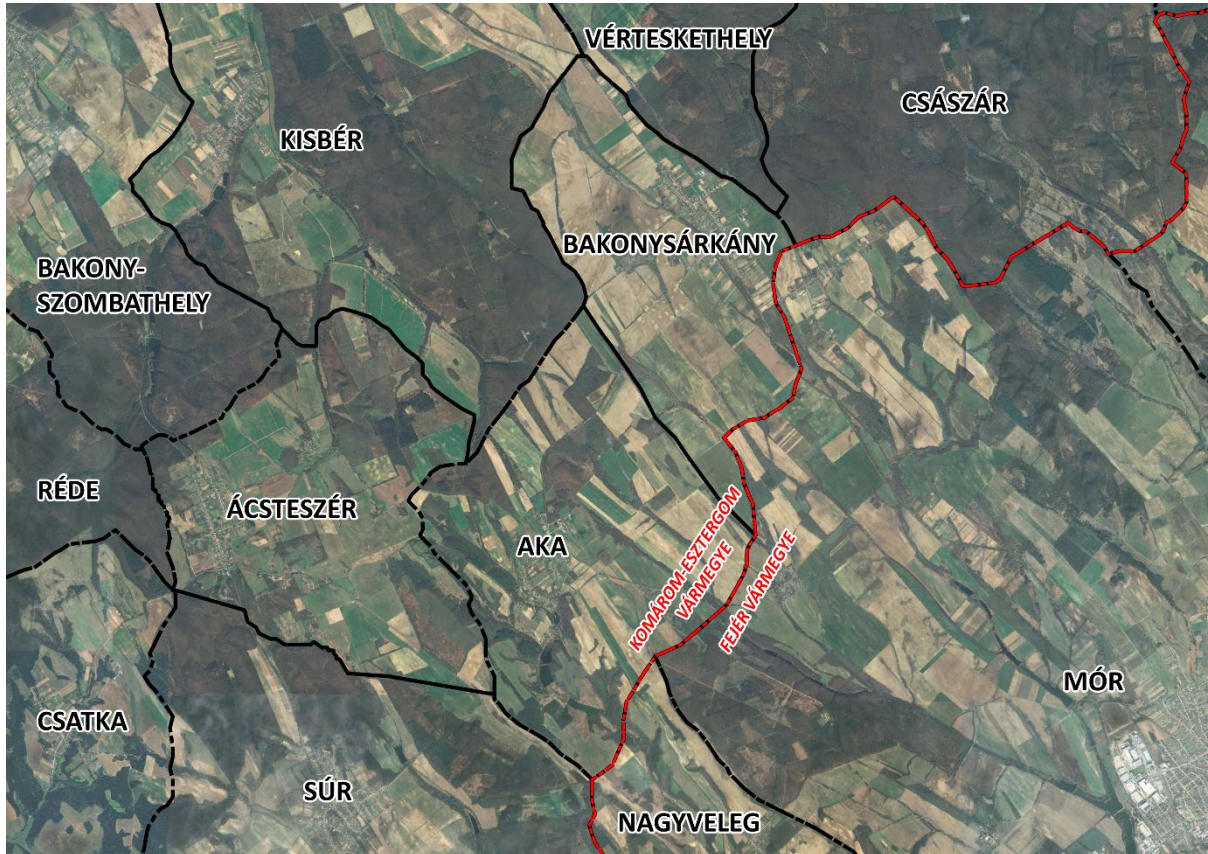
■ ■ ■ Tervezési terület határa

Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett	
		IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLETI HATÁR
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
		VÉDŐTÁVOLSÁG
		ZÖLDTERÜLET
		ERDŐ, VÉDERDŐ
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES MEGÚJÍTHATÓ ENERGIAFORRÁS TERÜLETE
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
		TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
		ERÓZIÓVESZÉLYES TERÜLET (25% LEJTÉSŰ TERÜLETEK)
		ALAGCSŐVEZETETT TERÜLET
		JELENTŐSEBB VÍZFOLYÁSOK
		ÖVEZETHATÁR
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		SZÉLERŐMŰ TELEPÍTÉSÉRE KIJELÖLT TERÜLETEK
		SZÉLKEREKEK MEGKÖZELÍTÉSÉRE STABILIZÁLT UTAK (egyben földkábelek nyomvonala)
		SZÉLKEREKEK TELEPÍTÉSI HELYE
		ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
		ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A tervezett megújuló energiaforrásokot használó kiserőművek Bakonysárkány és Aka közigazgatási területén fognak megvalósulni, több erőművi részterületen. Bakonysárkány és Aka Komárom-Esztergom vármegye területén, Fejér vármegye határánál fekszik a Bakony keleti nyúlványainál. Aka 1809 ha közigazgatási területtel rendelkező, 238 lakosú község, Bakonysárkány 1412 ha területű és 963 lakosú község. Mindkét település a Kisbéri Járáshoz, valamint a Tárkányi Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozik.



A fejlesztés a két község közös közigazgatási határának déli részén fog megvalósulni a következő telkeken:

- Bakonysárkány (058/1, 058/2, 058/3 hrsz)
- Aka (0125/1, 0126, 07/1 hrsz)

1. TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA

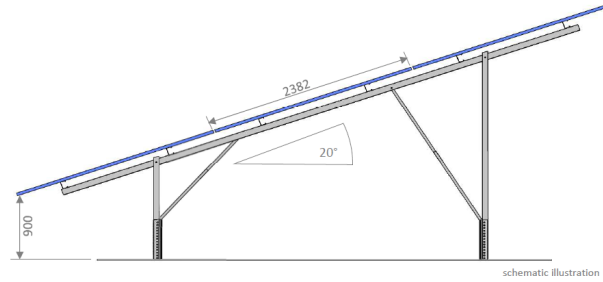
A területen két kiserőmű (nap- és szélenergia hasznosítására) fog megvalósulni annak érdekében, hogy a Mórton létesülő csatlakozási pontot minél jobban ki lehessen használni a megtermelt energia betáplálására.

A kijelölt, 92,69 ha-os kiterjedésű akai földrészleteken és a szomszédos bakonysárkányi 058/1-3 hrsz-ú telkeken nap- és szélenergia hasznosításra szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület tervezett. A területen a két típusú megújuló energia hasznosítására két külön 49,9 MW – 49,9 MW teljesítményű kiserőmű engedélyeztetése történik.

Napelemes kiserőmű

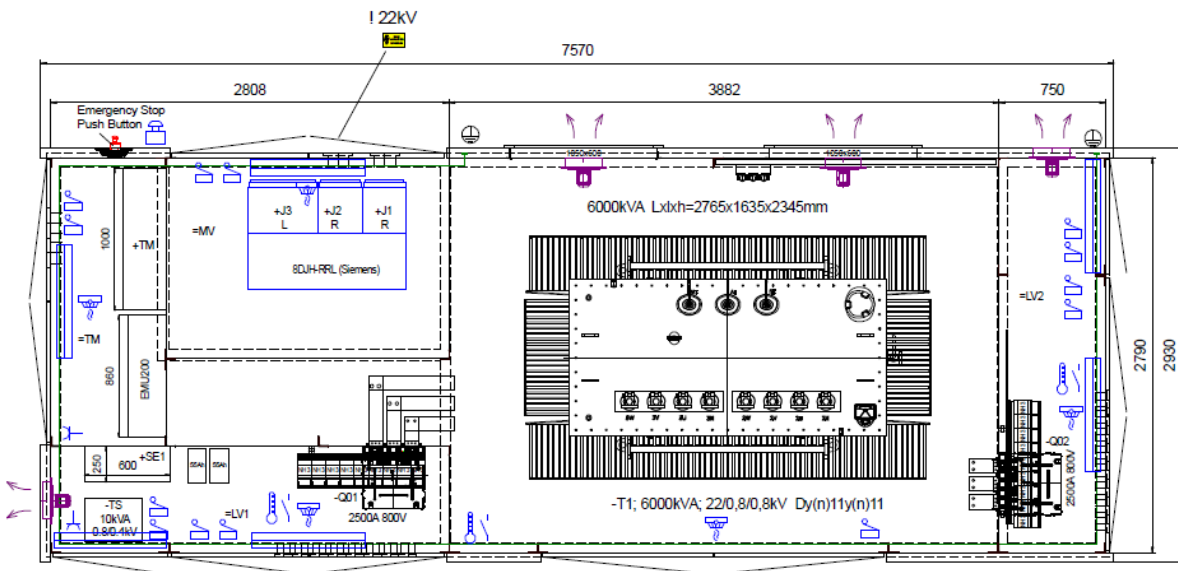
A tervek szerint a napelemparkhoz 10 db trafóállomás, 150 db inverter, 1800 asztal, 92.000 db napelem létesül. A napelem modulok ASTRO N7 CHSM66RN(DG)/F-BH 610 Wp, 132(6x22) cellás, monokristályos lapkákkal kialakított, alumínium keretbe foglalt kialakításúak, megfelelő szél és hó teherbírásra tervezve. Az invertereken 24 db fűzér kialakítása szükséges, fűzérként 28 db napelemmel.

A tartószerkezet Zimmermann gyártmányú, két lábon álló 20° dőlésszögű, 2 db álló napelem fogadására alkalmas.



Tartószerkezet és séma rajza (Forrás: Zimmermann PV-Stahlbau GmbH & Co. KG)

A transzformátorház alapanyaga beton, amely monolitikusan, egy darabból lesz kiöntve és hézag nélkül lesz megépítve. Három térrészből fog állni: közép- és kisfeszültségű kapcsolótérből és transzformátor térből. A mérete 7,7 m x 3 m x 3,2 m, amelyből 2,3 m emelkedik ki a földfelszínből. Ebben helyezkedik el a Siemens gyártmányú transzformátor amelynek primer feszültsége 22 000 V, szekunder feszültsége 800 V, hangteljesítménye 52 dB. A transzformátor állomásokat 22 kV-os belső hálózat köti össze.



A transzformátorház felülnézeti rajza (Forrás: ENERGI R Magyarország Kft.)

Térvilágítás nem lesz telepítve.

Szélerőműpark

Összesen 7 szélturbinát terveznek telepíteni, amelyből 4 db várhatóan Aka közigazgatási területén, 3 pedig Bakonysárkány területén tervezett elhelyezésre. A beruházást megelőzően 1 év időtartamú szélmérést végeznek a gazdaságos turbina kiválasztása érdekében. A szélmérő torony magassága hasonló a szélturbina magasságával, vékonyabb keresztmetszetű, keskeny szerkezet.

A Konceptiótervben foglalt Műszaki leírás¹ szerint a szélturbinák Siemens-Gamesa gyártásúak, 7 MVA névleges teljesítményűek. A rotor átmérője 170 méter, a torony magassága (oszlopmagassága) nem haladhatja meg a jogszabály szerinti 130 m-t². A turbinák zajhatása 106,9 dB, de a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

¹ Tervező: AlbaNet Kft.

² 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

19. § (6) c) a magasepítvány terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja nem haladja meg a 130 métert.

(7) * A (6) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a katonai, honvédelmi és nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményekre, a mezőgazdasági rendeltetésű építményekre, a víziközművekre, villamos távvezeték tartóoszlopaira és az elektronikus hírközlési építményekre. Az épületekre a (3)–(5) bekezdésben foglaltak az irányadóak. A szélerőművek esetében a (6) bekezdés c) pontja szerinti magasságot a

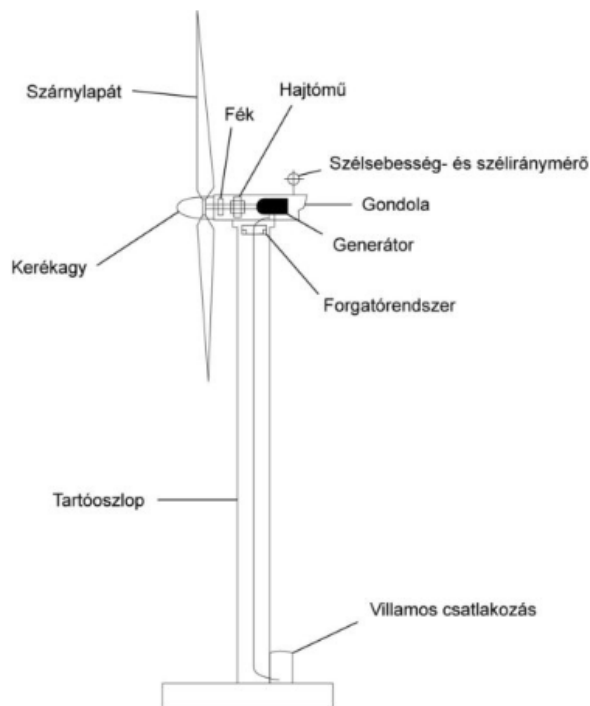
szerint a lakóterületek esetében a 40 dB mértéket nem fogják túllépni a relatív nagy távolság miatt. Ugyanez vonatkozik a lapátok által okozott fény-árnyák hatásra is, azaz a lakóterületektől való nagy távolság miatt nem értékelhető.

Az alapozási mód meghatározását megelőzően talajmechanikai szakvélemény készül, de várhatóan vasbeton tömbalap készül, fúrt mélyalapozási technológiák alkalmazásával és talajstabilizálással.

A torony acélszerkezetű gyűrűkből készül, amelyeket csavaros kapcsolattal rögzítenek egymáshoz. A torony belsejében létra és lift helyezkedik el, amellyel fel lehet jutni az acél gondolára, ami a torony tetején helyezkedik el. A gondolán helyezkedik el a turbinalapátok tengelye. A szélturbinán 3 db lapát van, amelyek hossza 170 m, súlyuk egyenként több 10 tonna. Anyaguk speciális üvegszálerősítéssel műanyag, színük fehér, fordulatszámuk kb. 12-15/perc.

A kivitelezéshez és karbantartáshoz egyéb építmények is létesülnek:

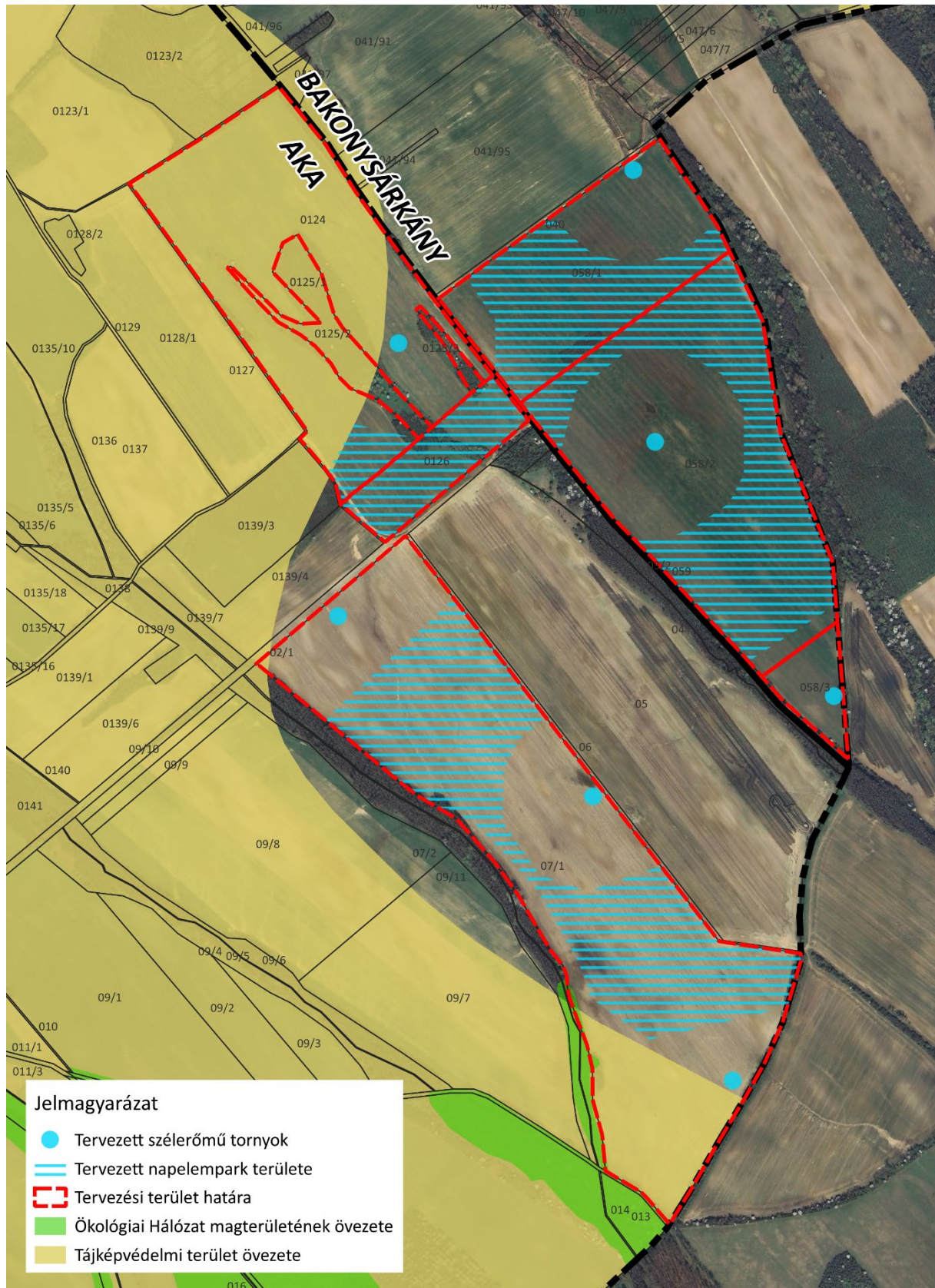
- zúzottkő terítésű, nagy teherbírású utak a szállító/karbantartó járművek közlekedésének biztosítására
- daru alapok a fő- és segéd daruk számára
- tároló terület konténereknek és kisebb akatrészeknek
- szerelési és tárolási terület turbinalapátok számára



A szélturbina részei (Forrás: <https://xforest.hu/szeleromu/>)

Szélturbinák (Windpark Wunderburg 2)

szélerőmű oszlopmagasságára kell érteni.



Konceptióterv a megújuló energiahasznosításra

Mindkét erőműben megtermelt áram több 35 kV-os földkábelen keresztül kerül elvezetésre a Mór északi részén található 132/22 kV-os alállomáshoz. Itt létesül a 132 kV/22 kV-os naperőmű/szélenergia alállomás, ahonnan rögtön betáplálásra kerülhet a rendszerbe a megtermelt energia.

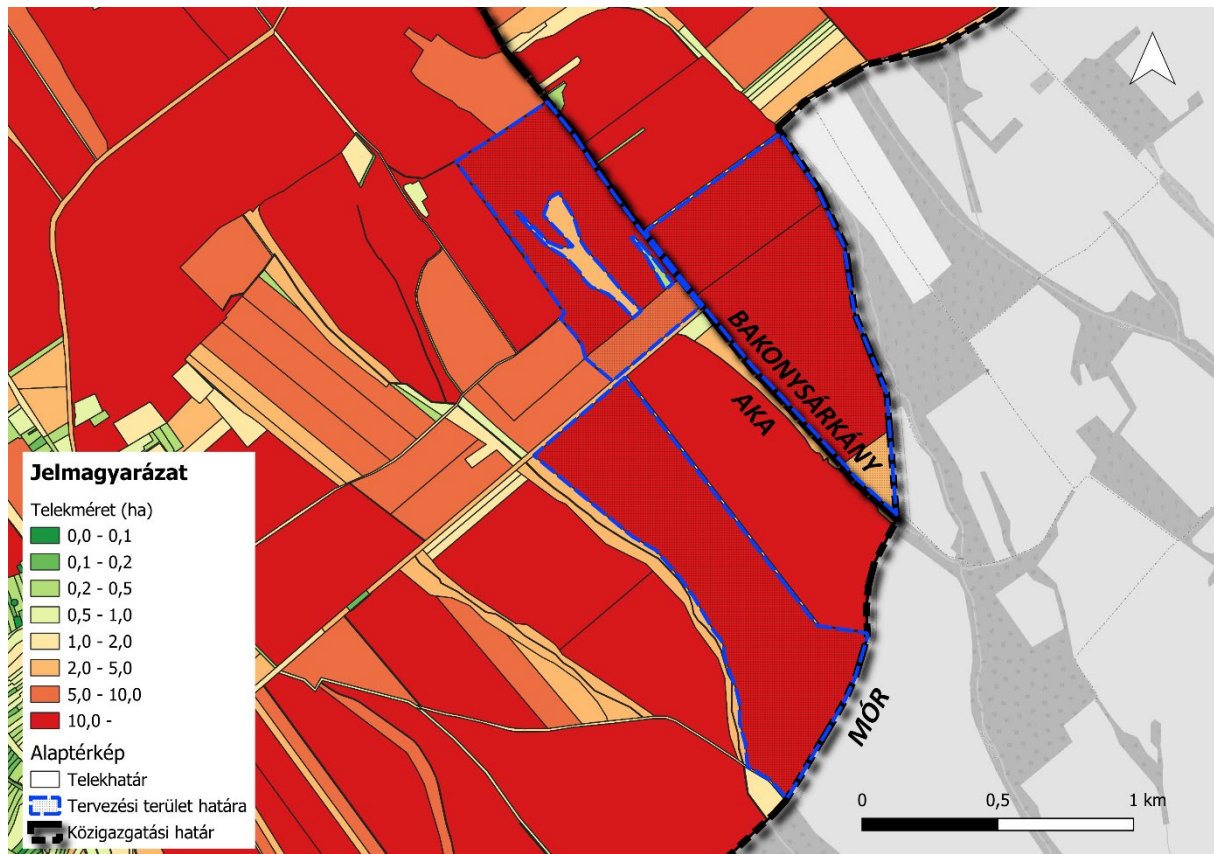
2. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

A tervezési terület a község közigazgatási területének délnyugati részén helyezkedik el az akai határnál. A kistájkataszter szerint a Súri-Bakonyalja területén helyezkedik el, a Bársonyos-Általér vidéke és a Móri-árok határánál. Ez a terület az Öreg-Bakony északi hegylába, amelyet alacsony, tagolt völgyközi háta és lejtők alkotnak.³

A vizsgált telkek országos, nemzetközi vagy helyi **természetvédelmi oltalom alatt nem állnak**, adattári erdőrészletet nem érintenek.

Telekszerkezet

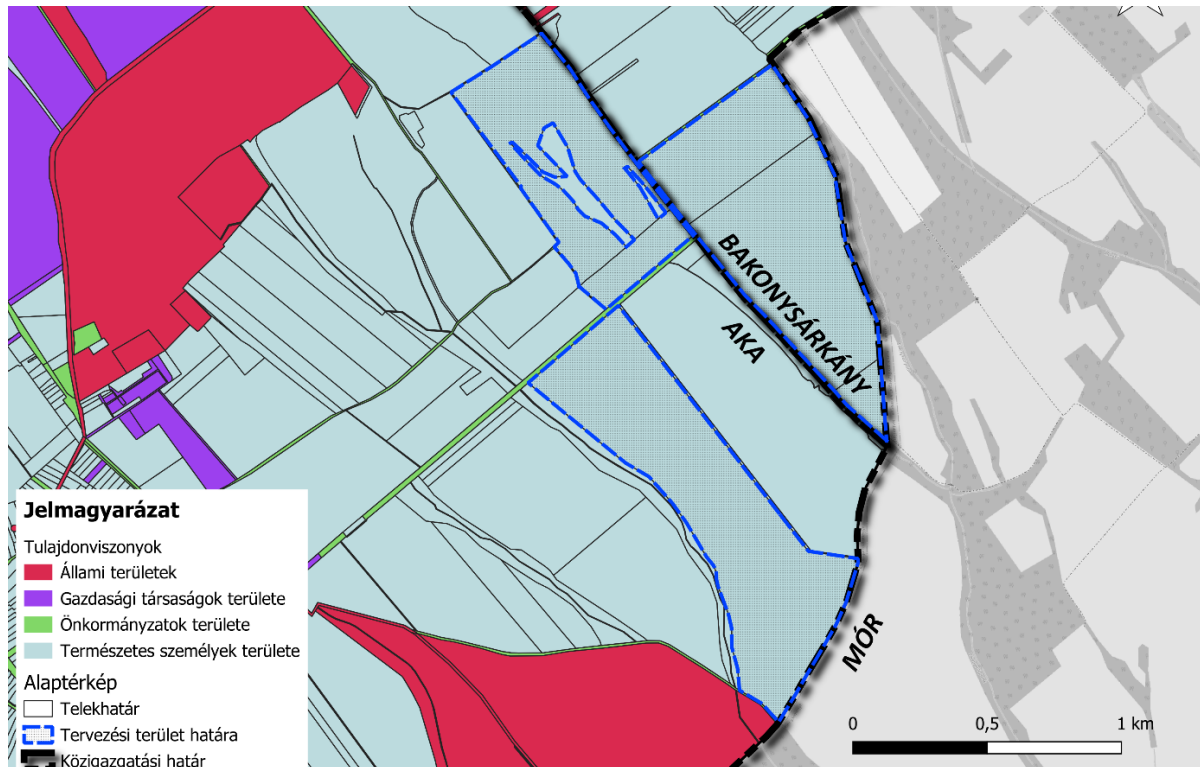
Bakonysárkány esetében a nagytelkes szántóterületek dominálnak, ez alkotja a fejlesztési területet is.



Tulajdonvizsgálat

Bakonysárkányon a területek túlnyomó többsége magántulajdonban van, és ez a tervezett fejlesztési területre is igaz, amely szintén magánkézben van.

³ Csorba Péter: Magyarország kistjai, Debrecen, 2021



Művelési ág, területhasználat

Bakonysárkányon főleg a szántók dominálnak, de nagy mértékben megjelenik a kivett területhasználat is. Az erdők aránya a település méretéhez képest alacsony, főként a vízfolyásokat szegélyezik erdősávok. A település ÉK-i részén egy nagyobb összefüggő gyepes terület található. Kert- és gyümölcsművelés csak elenyésző mértékben fordul elő. A fejlesztési terület jelenleg szántóként hasznosul, a 058/1 hrsz-ú telken egy kis erdőfolt is található.

A földrészletek szántó művelési ágban vannak (6,7-es minőségi osztályúak, gyengébb termőhelyi adottságúak) és nagyüzemi mezőgazdasági művelés alatt állnak, épület nem helyezkedik el rajtuk.



Épített környezet, örökségvédelem

Építmény, védett művi érték (helyi védett, műemlék, világörökségi) nem található a tervezési területen.

A 058/1-2 hrsz-ú telkeket érinti a 72145 azonosítójú régészeti lelőhely (Csepegő-dűlő).

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

Bakonysárkány hatályos településrendezési eszközeiben az érintett területek általános mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra, ahol szélérőművek elhelyezésére jelenleg is van mód. Annak érdekében, hogy a kiserőművek műtárgyai elhelyezhetők legyenek, a telkeket beépítésre nem szánt különleges terület - Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetébe (Kb-Me) kell átsorolni. A paraméterek úgy kerülnek meghatározásra, hogy a tárolás/karbantartás céljára szolgáló épületek elhelyezésére is legyen mód.

A technológiai műtárgyak, magasépítmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szabályozza:

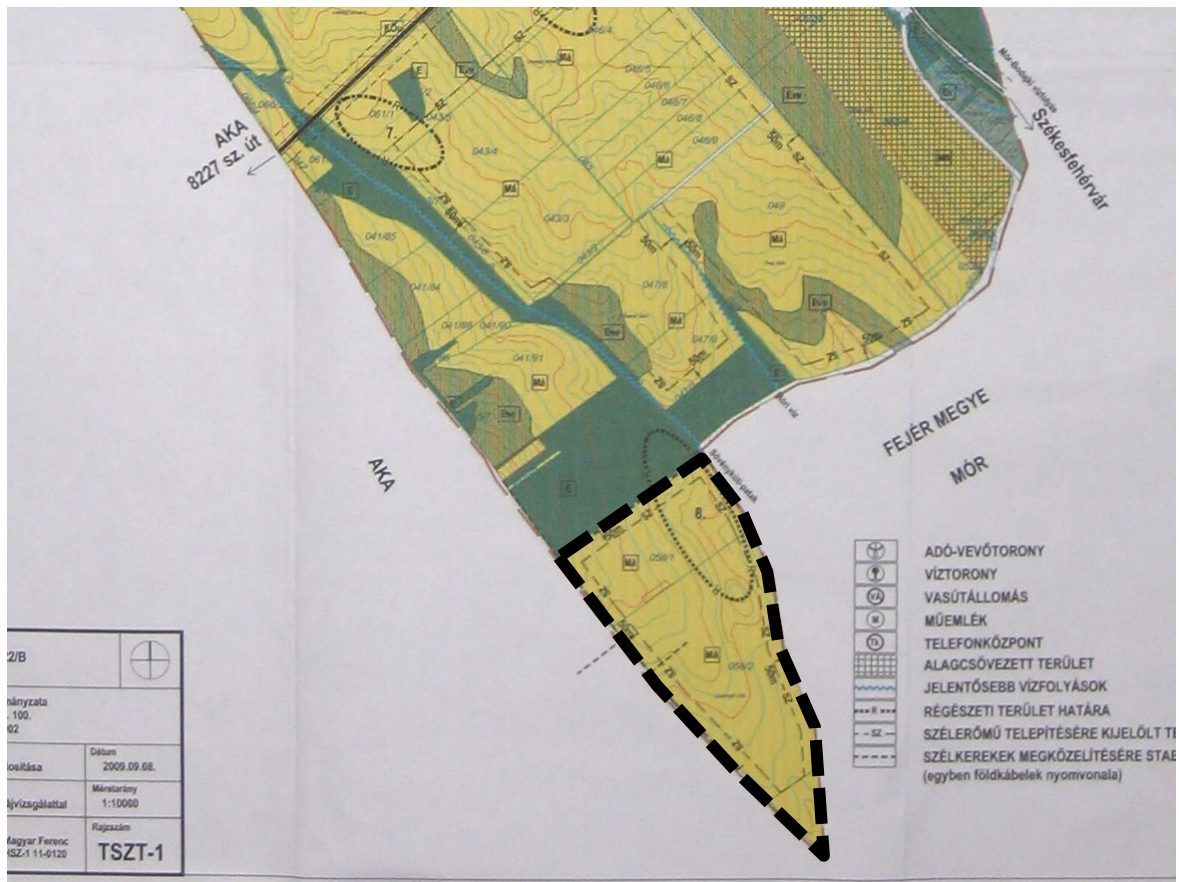
19. § (6) c) a magasépítmény terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja nem haladja meg a 130 métert.

*(7) * A (6) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a katonai, honvédelmi és nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményekre, a mezőgazdasági rendeltetésű építményekre, a víziközművekre, villamos távvezeték tartóoszlopaire és az elektronikus hírközlési építményekre. Az épületekre a (3)–(5) bekezdésben foglaltak az irányadóak. A szélérőművek esetében a (6) bekezdés c) pontja szerinti magasságot a szélérőmű oszlopmagasságára kell érteni.*

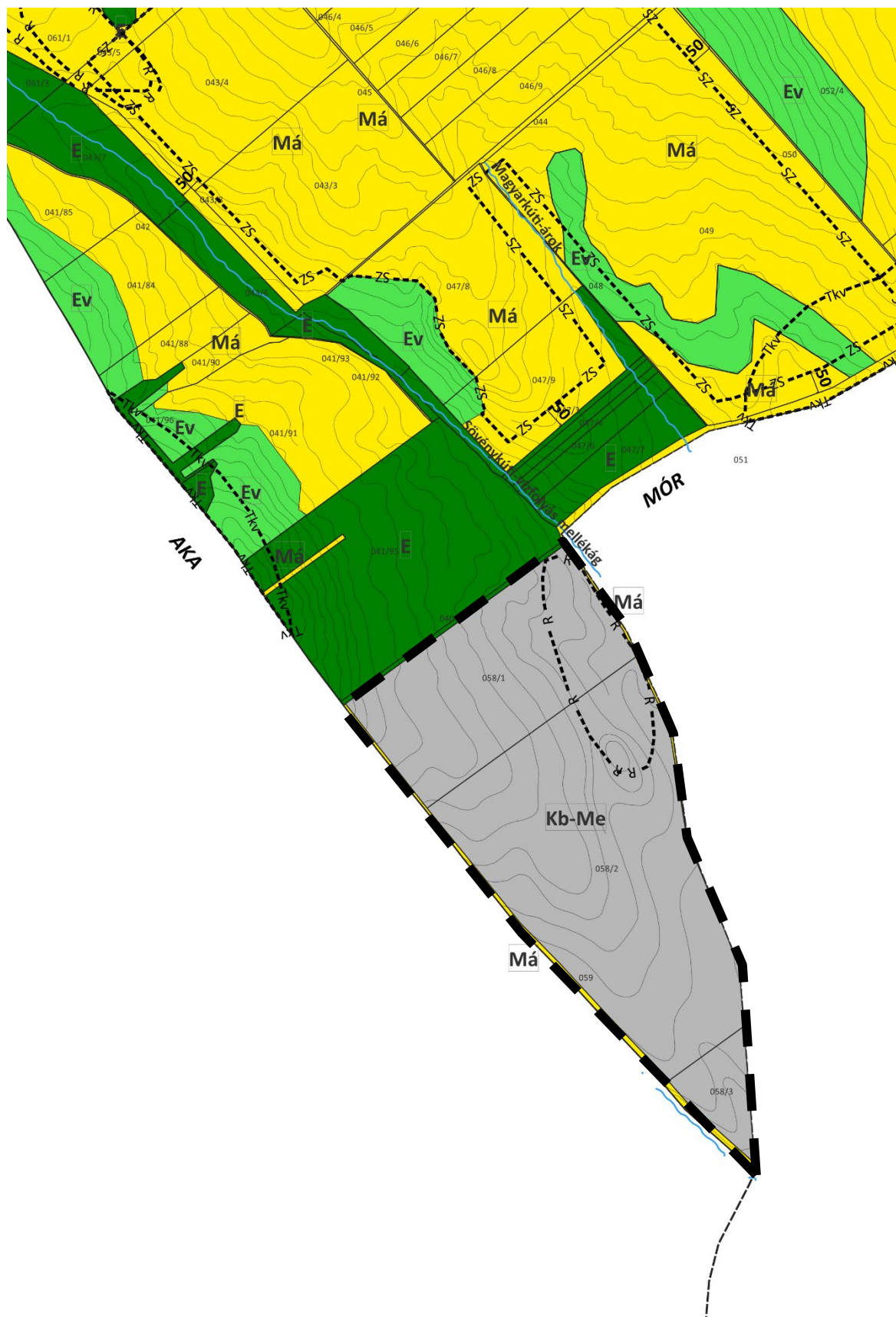
A HÉSZ módosítás tervezete a szélérőmű tornyok elhelyezése érdekében külön előírást tartalmaz. Ebből kiemelendő, hogy szélmérő torony elhelyezésére is ad lehetőséget a tervezet (megújuló energiaforrás méréséhez kapcsolódó műtárgy), valamint biztosítja, hogy külön telket lehessen alakítani, amennyiben kisebb telekre van szükség (min. 1000 m²).



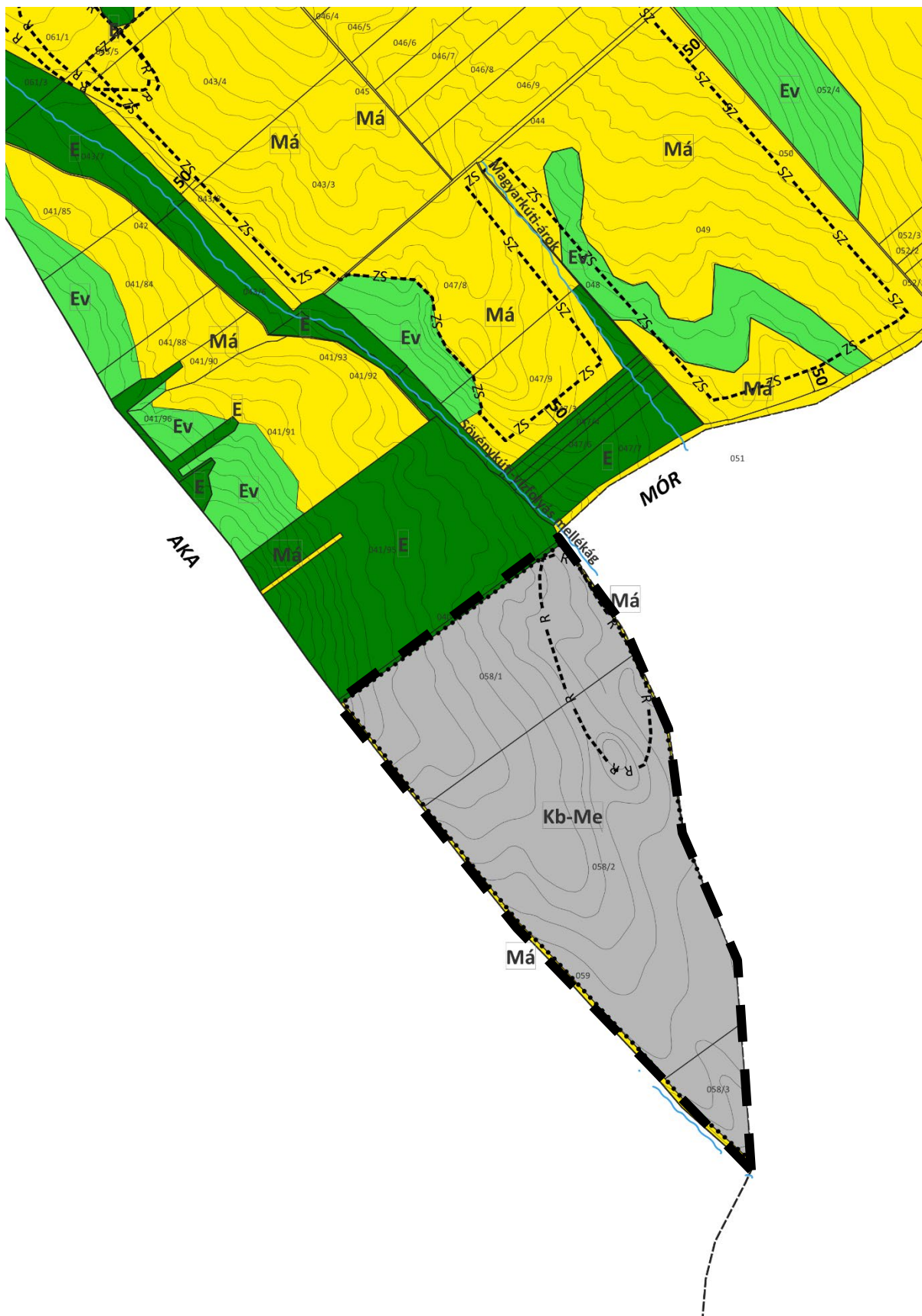
Hatályos szabályozási terv részlet



Hatályos szerkezeti terv részlet



javasolt szerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

4. TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett **napelemes kiserőmű** a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján **előzetes vizsgálatra nem kötelezett** (beépítésre nem szánt területen tervezett). A tervezett **szélerőmű park** azonban a jogszabály alapján **előzetes vizsgálat (EVD) köteles** - mivel nem érint védett természeti területet, Natura 2000 területet. Az **EVD készítése folyamatban van**, a szakmai elvárások egyeztetése alapján.

A tervezett energetikai célú **beruházási helyszín nem érint** országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti területet, ex-lege védett területet, kunhalmot, Natura 2000 területet, illetve nem áll helyi szintű természetvédelmi oltalom alatt. A vizsgált telkek és azok környezete nem tartozik a Magas Természeti Értékű területek közé, madárvédelmi területet nem érint. A tervezett energetikai célú **beruházási helyszín nem érint adattári erdőterületet, erdők övezetét.**

A tervezett fotovoltaikus energiatermelő tevékenység az **ökológiai hálózat elemei közt az átjárhatóságot nem korlátozza**, a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait közvetlenül nem károsítja.

A **szélerőműparkra** készülő EVD **részletes vizsgálatokat végez az élővilágra gyakorolt hatások** tekintetében. Az **élővilágra gyakorolt hatások** várhatólag – a szükséges **védelmi intézkedések megtétele esetén – elviselhető mértékűre becsültek a térségi jellemzők alapján.** Az **EVD-t lezáró határozat** az esetleges változatok (szélgenerátorok telepítési helyszínei, magassága) közti mérlegelést és a **szükséges szakmai követelményeket rögzíteni** fogja.

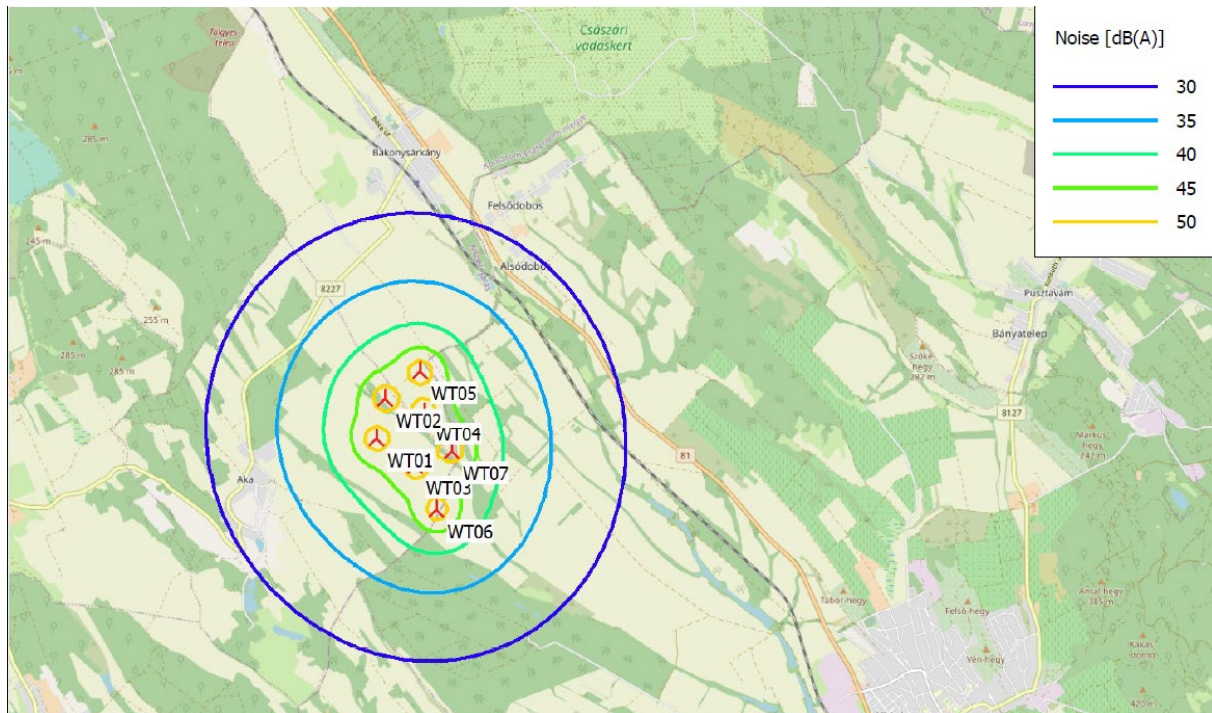
A tervezett módosítás **nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.** Biológiai aktivitásérték, vagy egyéb pótlási kötelezettség nem keletkezik.

Aka és Bakonysárkány települések **érintettek tájképvédelmi terület övezetével.** A községek területén világörökségi várományosi érték nem nyilvántartott. A tervezett megújuló energiatermelésre szolgáló terület nem érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

A napenergia hasznosítására tervezett kiserőmű **nem idéz elő térségi szinten káros tájszerkezeti változásokat, tájjelleg módosulást a változatos felszínborítású síksági tájon.** A napenergia hasznosítását célzó beruházások a térség tájhasználati értékét javítják (diverzifikálják); az intenzív szántóföldi művelés helyett a terület borítottsága gyepeként állandóvá válik. A bakonycsernyei szélgenerátor, mint meglévő - és a településekről is látható - tájelemre tekintettel a tervezett **szélerőműpark telepítése sem teljesen új tájlemként fog hatni.** A **tájképi hatások részletes elemzését** az EVD-ben be fogják mutatni.

A tervezett megújuló energiatermelésre szolgáló **kiserőművek működésük során a térség levegőminőségére káros környezeti hatást nem gyakorolnak**, kibocsátással nem járnak. Új légszennyező pontforrások a beruházások nyomán nem létesülnek. A telepítés, alapozások és földkábelek fektetése során a kiporzást csökkenteni szükséges.

A **szélerőműpark zajterhelése** a létesítési szakaszon túl, az **üzemeltetési szakaszban is jelentkezik.** Az előzetesen elvégzett számítások alapján zavaró hatású zajterhelés nem éri a lakóterületeket, a belterületet (nem haladja meg a 35 dB értéket sem). A szélenergia hasznosítására tervezett kiserőmű területe a beépítésre szánt területektől mintegy 1500 m-re helyezkedik el, ami több, mint 2-szeres távolság, mint amit az OTÉK biztonsági távolságként (700 m) rögzít.



Zajszámítás eredménye (forrás: ABO Energy célcsoport)

A napenergia hasznosítására tervezett kiserőmű **nem agrofotovoltaikus** (mezőgazdasági művelés fenntartásával) **rendszerben tervezett**, ezért a területfoglalással érintett termőföldek más célú hasznosítását, művelés alóli kivonását kezdeményezik. A **szélerőműpark** a napenergia hasznosításával integráltan kerül telepítésre, azonos övezetben, azaz **nem jár további területfoglalással**. Nagy távon a napelempark területei újból művelésbe állíthatók; a mezőgazdasági művelés a szélerőművek mellett folytatható.

A tervezett kiserőművek területeinek szomszédságában erdő- és mezőgazdasági hasznosítású telkek fekszenek. A tervezett energiatermelő tevékenységek nem akadályozhatják a szomszédos termőföldeken, erdőterületeken a gazdálkodást.

A fenntartás során a megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területek - kivett területen is - **gyepként kerülnek fenntartásra**, mely elősegíti a szél- és vízerózióval szembeni védelmet, a termőréteg megőrzését, a csapadékvíz-gazdálkodást.

A tervezett beruházási helyszín **felszíni vagy felszín alatti vízbázis védőterületét, kiemelt felszín alatti vízminőségvédelmi területet nem érint**. A módosítással érintett területek a vízminőség-védelmi terület övezetének sem részei.

A **tervezett tevékenységek a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotát várhatóan negatívan nem befolyásolják**. A szélgenerátorok pontszerű alapozása a felszín alatti vízáramlásokat lokálisan módosíthatja.

5. KÖZLEKEDÉS- ÉS KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A terület ellátásához kapcsolódóan nem szükséges a közlekedés- és közműhálózat fejlesztése. A területek jelenleg is elérhetők a meglévő dűlőúthálózaton keresztül, a szállítást, karbantartást az utak megerősítését követően ezen fogják végezni.

A megtermelt villamos energiát 35 kV-os földkábeleken keresztül tervezik elvezetni a móri 132/22 kV-os alállomásba.

6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Az alábbi magasabb rendű tervekkel szükséges összhangban lennie a készülő településtervnek:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: MaTrT)
- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet* (továbbiakban: MvM rendelet)
- *Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Komárom-Esztergom Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI.25.) önk. rendelete* (továbbiakban: KEVmTrT)

Mivel a megyei területrendezési terv immár összhangban van a MaTrT-vel és az MVM rendelettel, így a területrendezési tervekkel való összhangot a megyei területrendezési terv térképi mellékleteinek felhasználásával vizsgáljuk és az alátámasztó munkarészben igazoljuk.

A KEVmTrT Térségi Szerkezeti Tervét a rendelet 1. melléklete tartalmazza. A KEVmTrT mellékleteit képező táblázatok alapján Bakonysárkány Község közigazgatási területét az alábbi területfelhasználások érintik:



Komárom-Esztergom Vármegye Térségi Szerkezeti Tervének kivágata (forrás: KEVmTrT)

Bakonysárkány közigazgatási területét érintő műszaki infrastruktúra elemek:

- (Székesfehérvár) – Komárom [Rendező] meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- 81. sz. meglévő főút – (Szeékesfehérvár (7. sz. főút)) – Kisbér – (Győr (1. sz. főút))
- Bakonysárkány – Aka meglévő földgázelosztó vezeték
- Komárom – Kisigmánd – Kisbér – (Mór – Székesfehérvár) tervezett térségi szerepű kerékpárútvonal
- Bakonysárkány – Aka – Ácsteszer – Csátka – (Bakonyszlop) meglévő térségi szerepű összekötő út

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeit a MaTrT 15. § (2)-

(3) és a 17. § (2) bekezdése szerint előírtaknak megfelelően szükséges jelölni a településrendezési tervben.

A módosítással érintett terület kizárólag erdőgazdálkodási térséget érint. A módosítás egyedi építményt nem érint.

Térségi övezetek

A KEVTrT 5. § alapján a 3.1-3.10 melléklet szerinti térségi övezetek területén a MaTrT és a MvM rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni. A 3.11-3.15 mellékletek az egyedileg meghatározott megyei övezeteket tartalmazzák, melyekre a KEVTrT ad előírásokat.

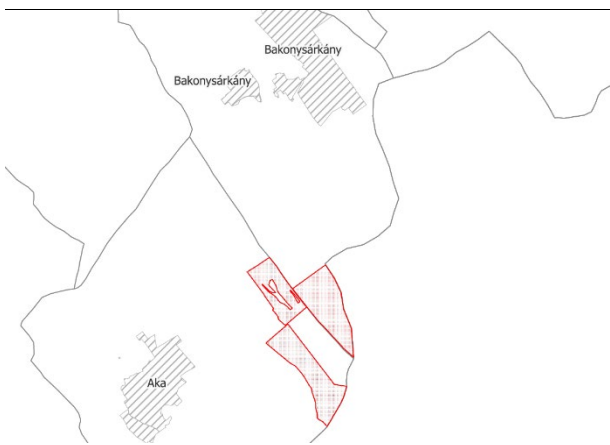


Ökológiai hálózat övezetei

A tervezési terület Bakonysárkányon kijelölt része nem érinti az ökológiai hálózat övezetét.

Jelmagyarázat:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési terület csak az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével érintett.

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére a MvM rendelet 3. §-a tartalmaz előírásokat, mellyel az övezeti kijelölés összhangban van.

Jelmagyarázat:

- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete

A tervezési terület Bakonysárkányon kijelölt része nem érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

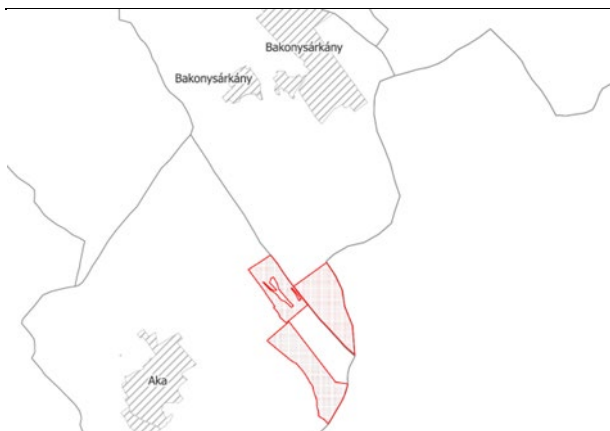
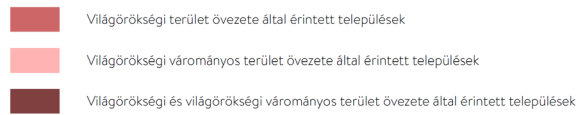
Jelmagyarázat:



Világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:



Vízminőség-védelmi terület övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:



Nagyvízi meder övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:






Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:


 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település

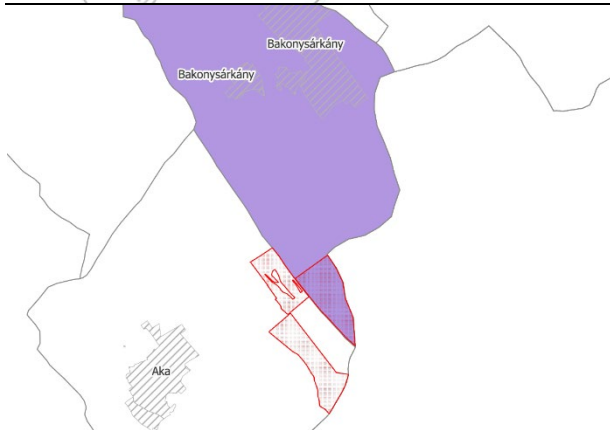


Ásványi nyersanyagvagyron övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:


 Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések

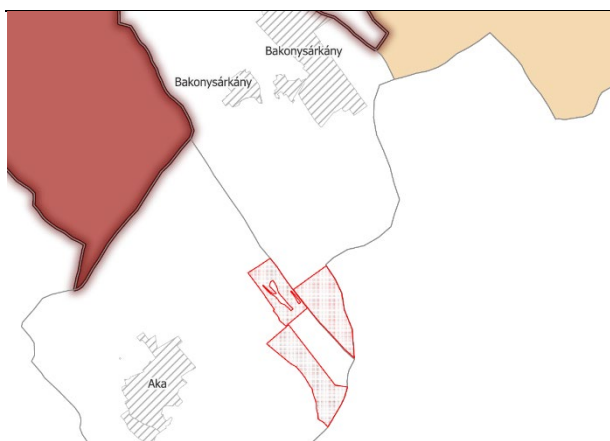


Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet érinti. A földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 11. §-a tartalmazza. A szakági adatszolgáltatás alapján mozgásveszély a belterület környezetében nyilvántartott, a tervezési területet nem érinti.

Jelmagyarázat:





 Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



Térszervező települések övezete

Bakonysárkány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:

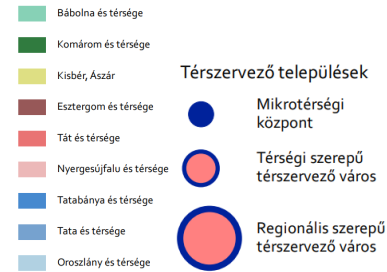
 Regionális szerepű térszervező város
 Térségi szerepű térszervező város
 Mikrotérségi központ
 Térségi együttműködések



Térségi együttműködések övezete

Bakonyrákány község területét az adott övezet nem érinti.

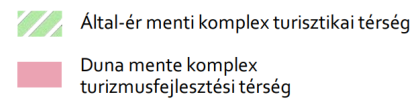
Jelmagyarázat:



Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei

Bakonyrákány község területét az adott övezet nem érinti.

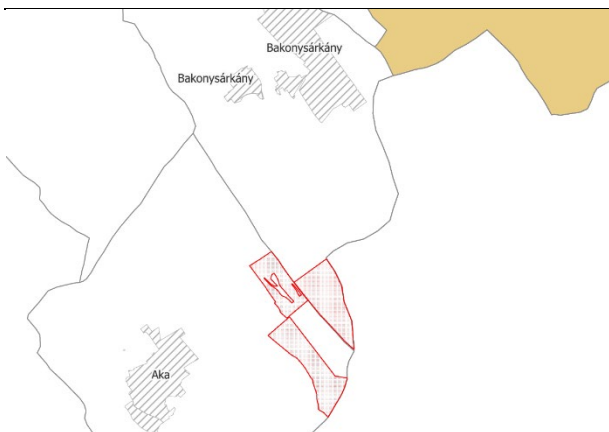
Jelmagyarázat:



Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei

Bakonyrákány község területét a tervezett Bakonyalja Natúrpark területe érinti.

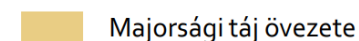
Jelmagyarázat:

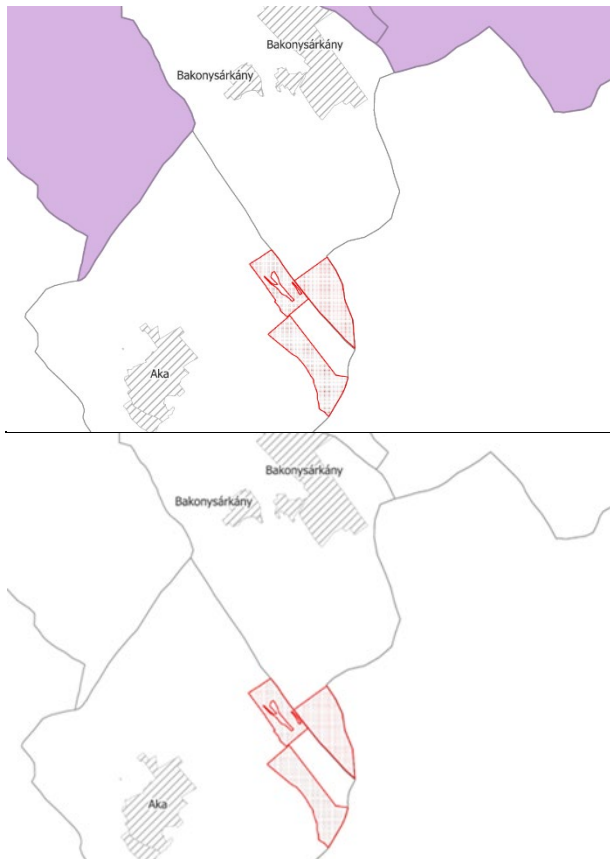


Majorsági táj övezete

Bakonyrákány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:






Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete

Bakonyrákány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:

 Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete

Zsugorodó kertes területek övezete

Bakonyrákány község területét az adott övezet nem érinti.

Jelmagyarázat:

 Zsugorodó kertes területek övezete

A beavatkozás az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a földtani veszélyforrás terület övezetét, valamint a Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezeteit érinti. Az övezetekre az MvM rendelet 3. §-a, valamint a KEVTrT 10-11. §-ai adnak előírásokat:

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

- az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
- erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

10. Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezeti

10. § (1) A natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezeteit a 3.13. melléklet határozza meg. Az egyedi övezetek a következők:

- Gerecse Natúrpark
- Bakonyalja Natúrpark (tervezett)
- Vértesi Natúrpark
- Pilisi Sziklák Natúrpark.

(2) A településfejlesztési koncepciót, valamint az integrált településfejlesztési stratégiát a natúrpark

fejlesztési dokumentumaival összhangban kell elkészíteni és a célrendszer meghatározásakor kiemelten kell foglalkozni

- a) a helyi természeti és kulturális örökség megőrzésével és szemléletformálással,*
- b) a helyi termék-előállítás fejlesztésének lehetőségeivel és*
- c) a táji, természeti és kulturális értékekre alapozott turizmusfejlesztés lehetőségeivel.*

(3) Az övezet által érintett települések településszerkezeti terveiben olyan területfelhasználást kell kijelölni, mely összhangban van a tájjelleggel, az arcuati kézikönyvekkel, a megőrző-fejlesztő használattal és a természeti értékek védelmével.

(4) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során biztosítani kell a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonosságát és egymásra épülését.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) *A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

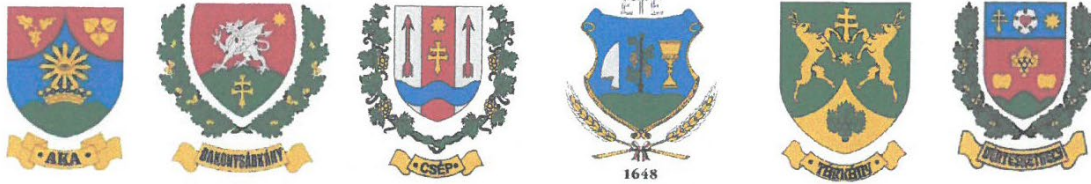
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

A megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése nyomán területfelhasználás változás történik a tervezési területen. Új beépítésre szánt terület, illetve új hálózatot befolyásoló közlekedési infrastrukturális elem nem kerül kijelölésre, célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek kijelölés nem történik. A tervezett 49,9 MW teljesítményű kiserőművek beillesztése szükséges a vármegyei területrendezési tervbe, a területrendezési hatósági eljárás jelen módosítással párhuzamosan zajlik.

Az előírások nem befolyásolják a tervezett területfelhasználások kijelölését. Összességében megállapítható, hogy a módosítás mind a MaTrT, mind az MVM rendelet, mind a KEVmTrT előírásaival összhangban van.

7. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Önkormányzati határozat



*Tárkányi Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzőtől*

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Bakonysárkány Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. április 24-én** 16:30 órakor a Bakonysárkány Község Önkormányzat tárgyalótermében tartott **rendkívüli nyílt testületi** üléséről.

Bakonysárkány Község Önkormányzat Képviselő-testülete

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN: **4 KÉPVISELŐ**
A TÁMOGATÓ DÖNTÉSHEZ **EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES**
BAKONYSÁRKÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

4 IGEN **0 NEM** **0 TARTÓZKODÁSSAL**
az alábbi határozatot hozta:

32/2024. (IV.24.) HATÁROZAT

a településrendezési eszközök módosításáról;

Bakonysárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. támogatja a 058/1-3 hrsz-ú területen 49,9 MW teljesítményű, megújuló energiát hasznosító kiserőmű megvalósítását, és ennek érdekében módosítja településrendezési eszközeit;
2. megállapítja, hogy a fejlesztés jellegéből adódóan új beépítésre szánt területet nem kell kijelölni;
3. az 1. pont szerinti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, így a termvmódosítás egyeztetése egyszerűsített eljárásban lefolytatható;
4. az 1. pont szerinti termvmódosítás költségei az ABO-WIND Kft.-t terhelik;
5. elfogadja a határozat mellékletét képező feljegyzést;
6. felhatalmazza a polgármestert, hogy intézkedjen a termvmódosítás előkészítéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: Ósz Ferenc polgármester

2. melléklet: Főépítési nyilatkozat

1.számú melléklet

**FŐÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ
KÖZÖS FELJEGYZÉSE
BAKONYSÁRKÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
49,9 MW NÉVLEGES TELJESÍTMÉNYŰ MEGÚJULÓ ENERGIÁT HASZNOSÍTÓ
KISERŐMŰ ELHELYEZÉSE ÉRDEKÉBEN**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7. §-a alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következő tematikát határozzuk meg:

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jóváhagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti tervnek módosítása
 - Helyi Építési Szabályzatnak módosítása
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - Tervezett fejlesztés bemutatása
 - Tervezési terület elhelyezkedése, vizsgálata
 - Településrendezési eszközök módosításának javaslata (TSZT, HÉSZ, SZT)
 - Tájrendezés és környezetvédelem
 - Közlekedés- és közműfejlesztés szükség szerint
 - Hatályos Területrendezési Tervekkel való összhang vizsgálata (MaTrT, MvM rendelet, KEMTrT)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni. Megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Bakonysárkány, 2024. április 24.

Nyuli Edit
Települési főépítész

Koszorú Lajos
vezető településtervező
TT/1 01-1346