

CSOMÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2. sz. MÓDOSÍTÁSA
3 NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL
(044/8, 044/9, és 044/10 hrsz.)

a 314/2012. 42.§ szerinti
TÁRGYALÁSI DOKUMENTÁCIÓ

2020. december hó

MEGBÍZÓ:

Csomád Község Önkormányzata

Klement János polgármester
2169 Csomád, Kossuth Lajos út 69.
Tel: (28)-566-511
kapcsolat@csomad.hu

ALÁÍRÓLAP:

Munkarész:

Név,

Aláírás:

tervezési jogosultság száma:

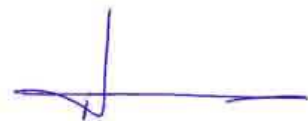
KÉSZÍTETTE:

M'Érték Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/A
www.mertek-epitesz.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Mindszenti-Varga Endre

településtervező
okl. építészmérnök
TT 13-0097
M'Érték Építészeti Tervező Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/a



Tölgyesi Diána

okl. településmérnök
településtervező
TT 13-1374



KÖZMŰTERVEZŐ:

Orosz István Péter

okl. villamosmérnök
TE, TH 01-67717
településtervezési energia-közmű tervező,
településtervezési hírközlési tervező

BEVEZETŐ, TERVI ELŐZMÉNYEK:

Csomád Község településrendezési eszközeit 2017-ben készítette társaságunk, a M'Érték Kft., és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 84/2017.(XII.11.) sz. Kt. határozat Csomád Község Településszerkezeti tervéről;
- a 24/2017.(XII.13.) sz. önkormányzati rendelet Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

Időközben sor került 2020-ban a tervek első részleges módosítására is.

Jelen termódosításra befektetői igény okán került sor. A Képviselő-testület a területeket az 50/2020.(VIII.31.) sz. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat véleményezése fentiek alapján a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti teljes eljárásban történik.

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mindszenti-Varga Endre településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Csomád településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Vác, 2020. november 29.

Mindszenti-Varga Endre
településtervező

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A TERVEZETT BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA

A beruházó Csomád külterületén, három területen, a 044/8, 044/9 és 044/10 hrsz-ú területeken napelemes kiserőműveket kíván létesíteni.

Az 1-2.sz. erőművek (0449-10 hrsz) névleges teljesítménye egyenként 4 MW, a 3. sz. (044/8 hrsz) erőmű névleges teljesítménye 4,9 MW.

Mindhárom terület jelenleg 7-8-as minőségi osztályú szántó művelési ágban van. A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. a 14225-7/2020. és a 14224-7/2020. sz. határozatában a 044/9 és 044/10 hrsz-ú területeken a más célú hasznosítást engedélyezte.

A helyi építési szabályzat besorolása szerint (Má) általános mezőgazdasági övezet 3%-os beépíthetőséggel, mely a beruházás igényei alapján módosításra szorul.

Az erőművek a telkek a telekhatárától min. 3 méter távolságra helyezkednek el, 3-3,5 m széles szervízutakkal. A kiserőmű az előírásoknak megfelelően körbe lesz kerítve.

A tervezett naperőművekben 440 Wattos, monokristályos napelemek kerülnek beépítésre, K-Ny-i tájolású, -60° és $+60^\circ$ között mozgó, egytengelyes forgó tartószerkezetre. A megtermelt egyenáramú villamosenergiát string inverterek alakítják át váltakozó árammá. Ez a kifestültségű villamos energia a telekhatáron belül álló, kompakt kivitelű, 22/0,8 kV-os betonházas transzformátorállomásokba (BHTR) jut el földkábelben keresztül.

A területeken elhelyezendő építmények műtárgyak (IT konténer, BHTR, kapcsolóállomás), a telkek beépítettségébe nem számítanak bele, így gyakorlatilag a területek nem lesznek beépítve.

KÖZLEKEDÉS

1.sz. erőmű (044/10 hrsz):

A 2102 j. útról leágazó, Csomád-Fót határán haladó földútról közelíthető meg az erőmű.

2.sz. erőmű (044/9 hrsz):

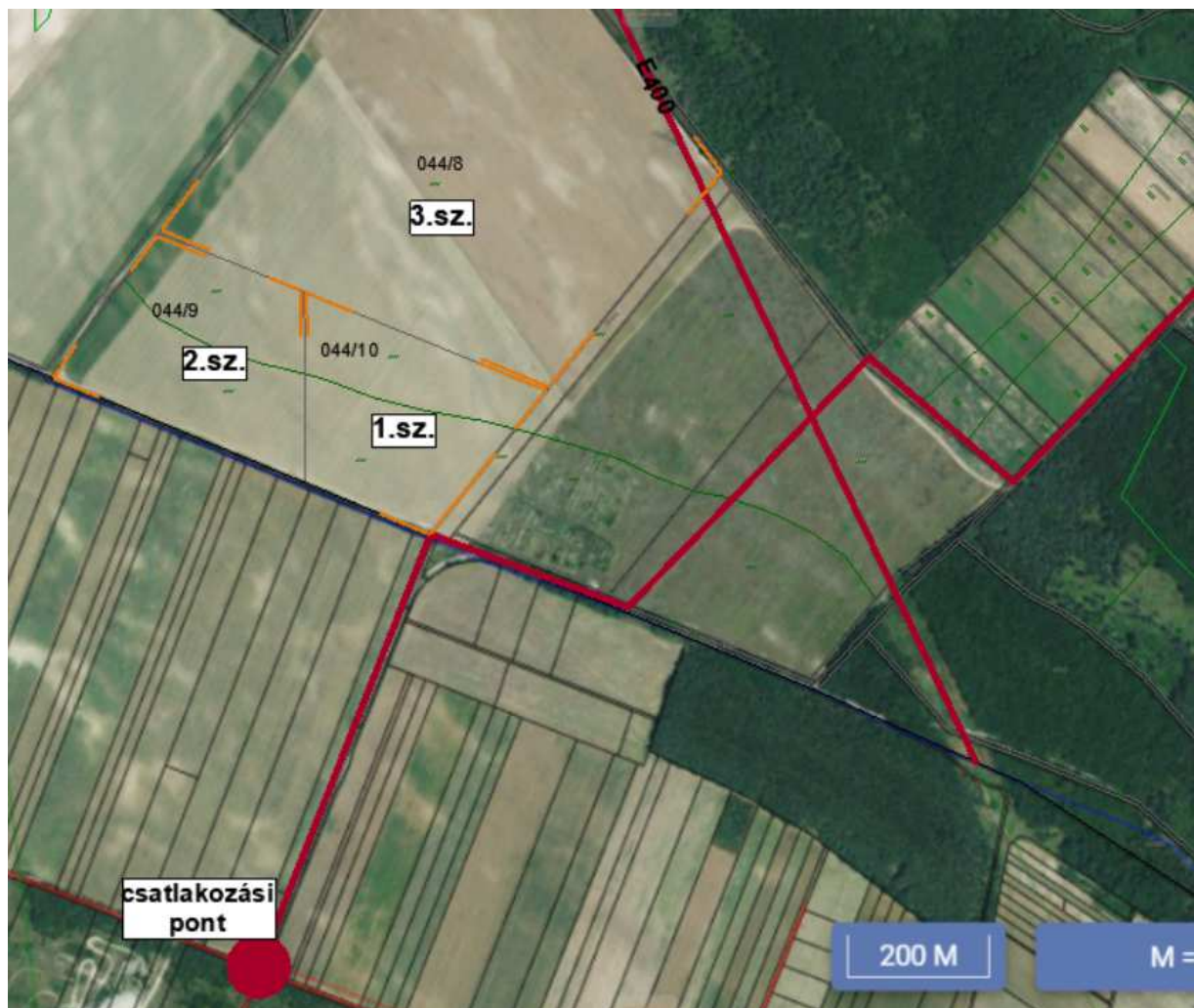
A 2102 j. útról leágazó, Csomád-Fót határán haladó földútról közelíthető meg az erőmű.

3.sz. erőmű (044/8 hrsz):

A terület északi szélén futó 060 hrsz-ú útról közelíthető meg az erőmű.

KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

A beruházást bemutató fejezetben leírt villamosenergia-ellátáson kívül a napelemparknak közmű igénye nincsen.



Villamosenergia ellátás a tervezési területeken
(Készült az e-közmű adatszolgáltatás alapján)

A tervezési területek délkeleti határánál halad az ELMŰ Hálózati Kft. középvezetékű szabadvezetéke, így a tervezési területeken az energia-ellátás az alábbi helyszínrajzok szerint biztosítható.

1.sz. erőmű (044/10 hrsz):

A villamosenergia-ellátás a fóti 010 hrsz-ú úton az ELMŰ által kijelölt csatlakozási pontról 20kV-os termelői földkábelrel történik.

2.sz. erőmű (044/9 hrsz):

A villamosenergia-ellátás a fóti 010 hrsz-ú úton az ELMŰ által kijelölt csatlakozási pontról 20kV-os termelői földkábelrel történik.

3.sz. erőmű (044/8 hrsz):

Közvetlenül a dunakeszi alállomásba fog csatlakozni, a jelenlegi tervek szerint földkábelrel.

A tervezési terület 3-as számú erőmű számára kijelölt részét érinti a MAVIR Zrt. üzemeltetésében lévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték és annak biztonsági övezete.

Az Albertirsa–Göd 400 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és

nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed. Az alkalmazott oszloptípus esetében ez egy jelentős, 2x41,8 méter széles sávot jelent, amelyben a területhasznosítás korlátozott.

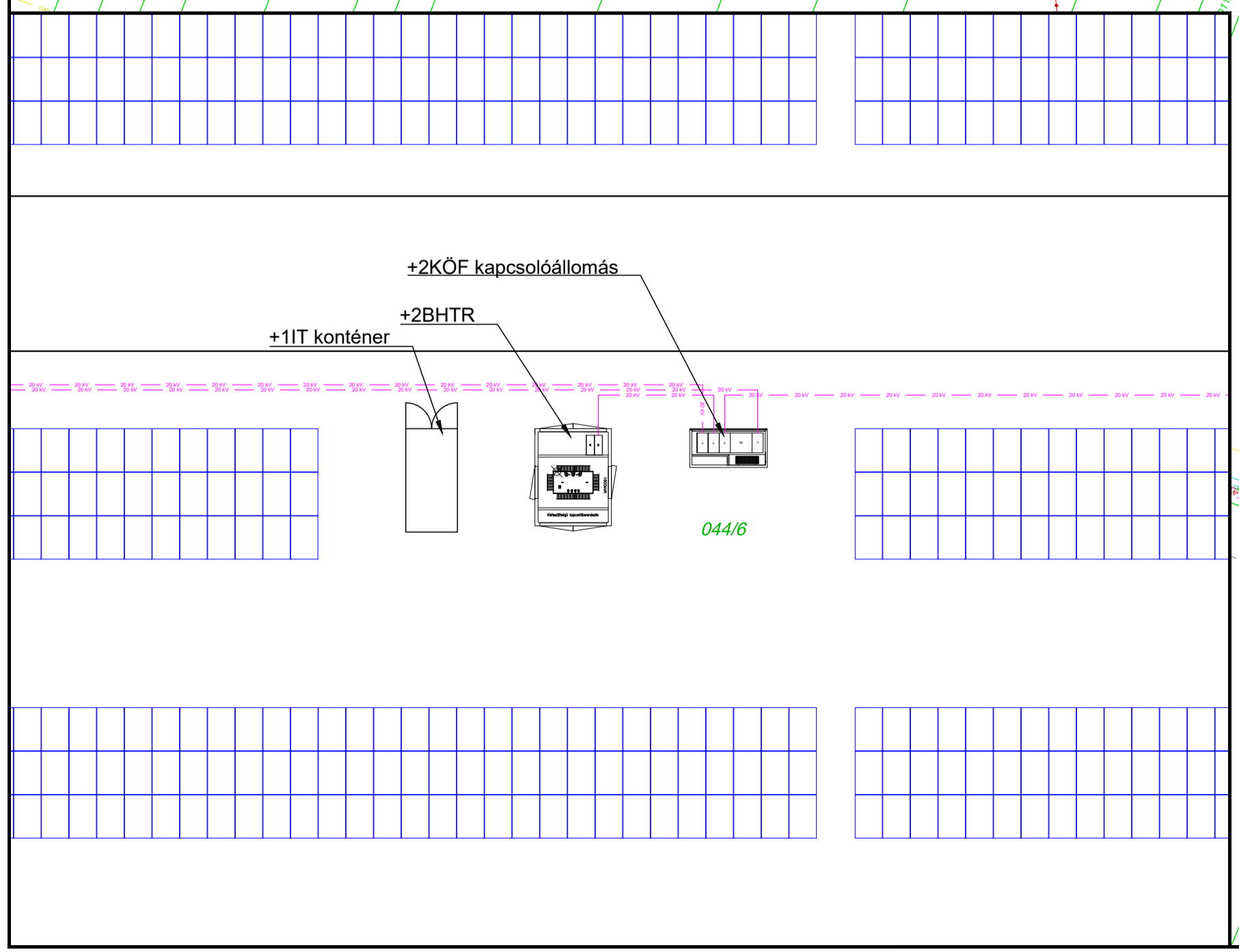
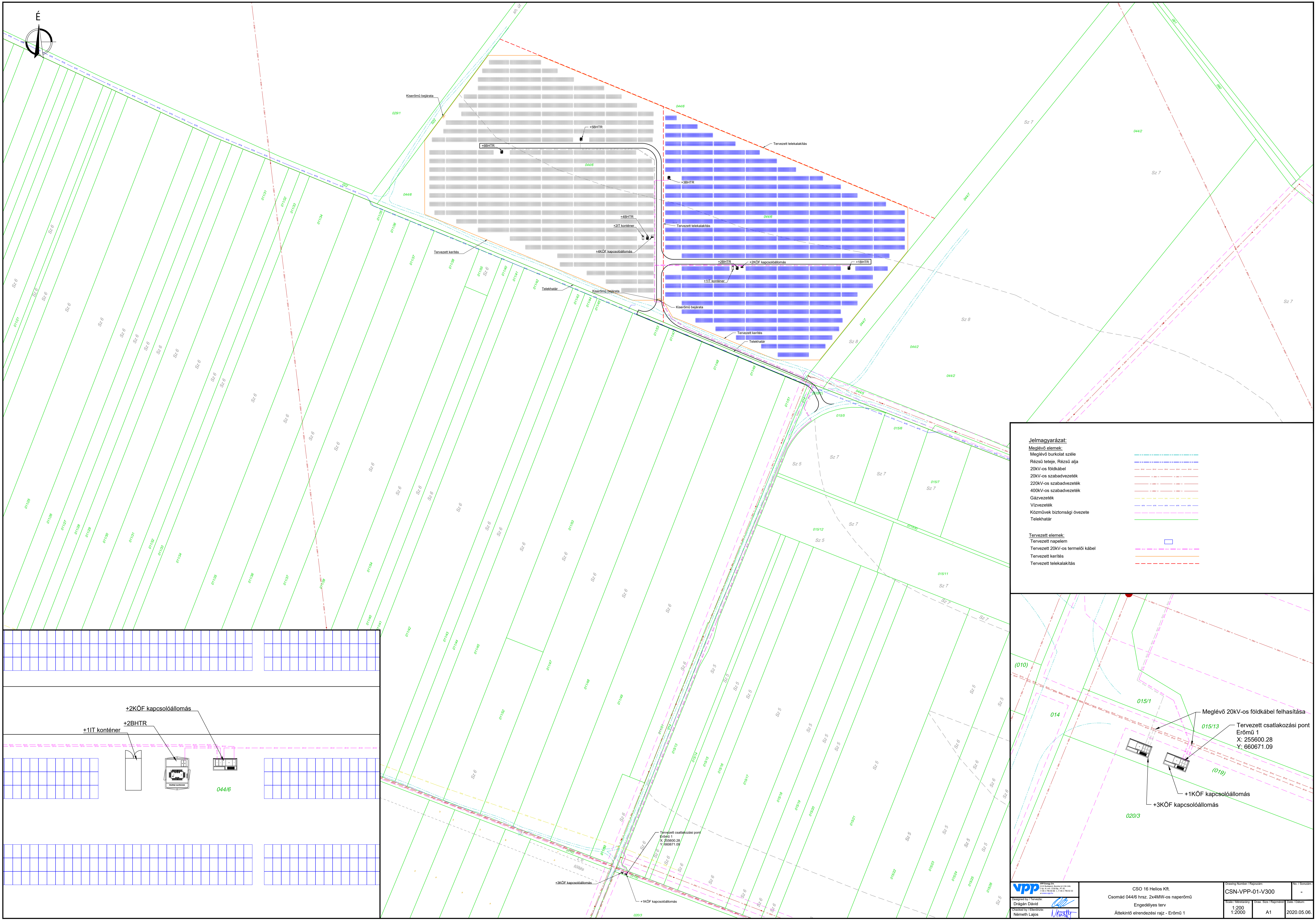
A biztonsági övezetben tiltott és korlátozás alá eső tevékenységeket részletesen a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A biztonsági övezetben tiltott a föld felszínétől mért 3 méternél magasabb idegen építményhez, idegen berendezéshez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, fém oszlop és rajta elhelyezett jelzőtáblák, besorolás rendjét, kapaszkodósávot jelző táblák elhelyezése, továbbá 3 méternél magasabb kerítés létesítése, kivéve a távközlési vezetéseket, valamint a villamos karám (villanypásztor) vezetéseket.

A biztonsági övezetben csak a MAVIR Zrt. előzetes hozzájárulásával végezhetőek az építmények építési munkái.

A nagyfeszültségű hálózat tartószerkezetén üzemel továbbá hírközlési optikai hálózat is, amely a MVM NET Zrt. üzemeltetésében van.

É



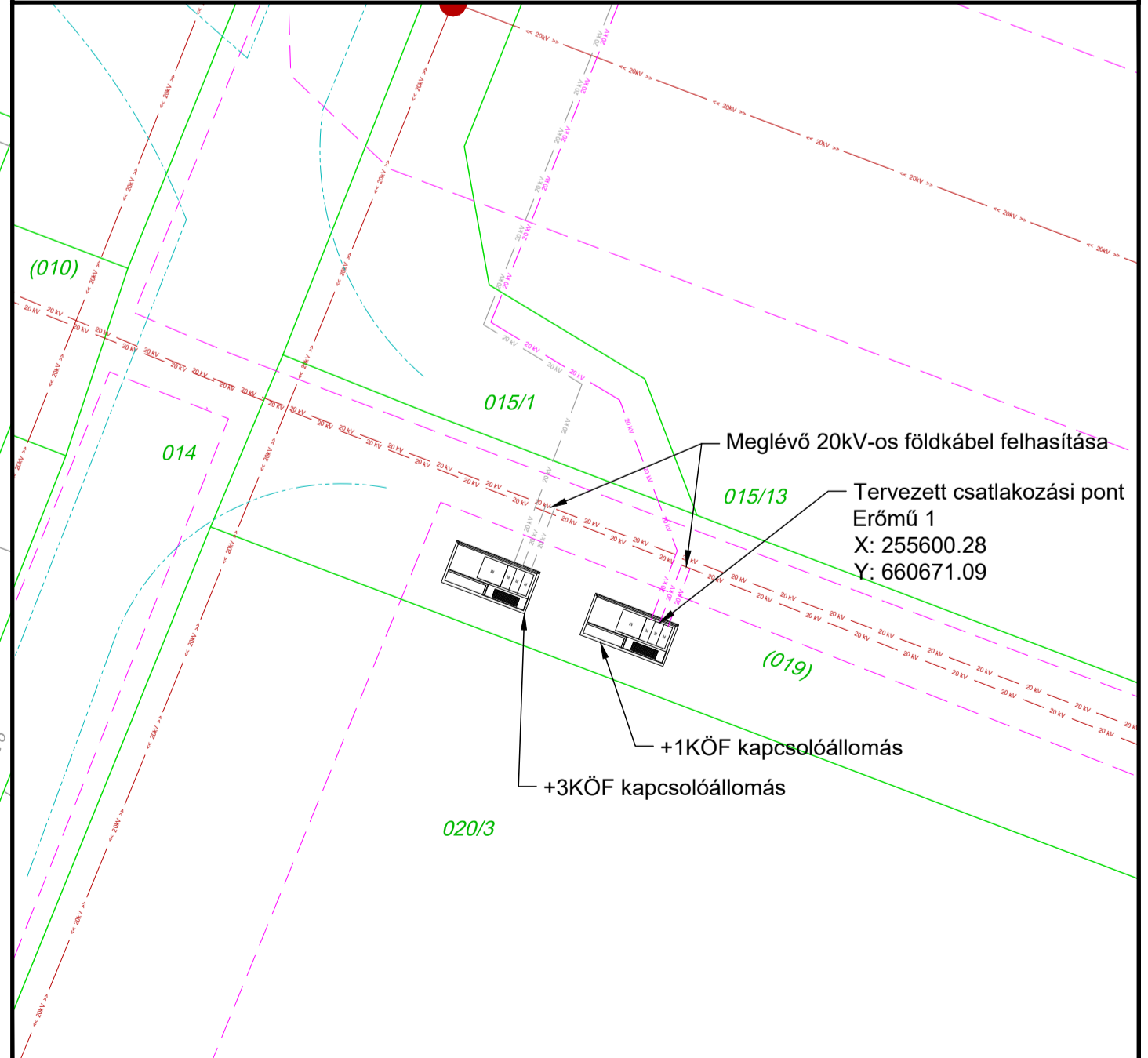
Jelmagyarázat:

Meglévő elemek:

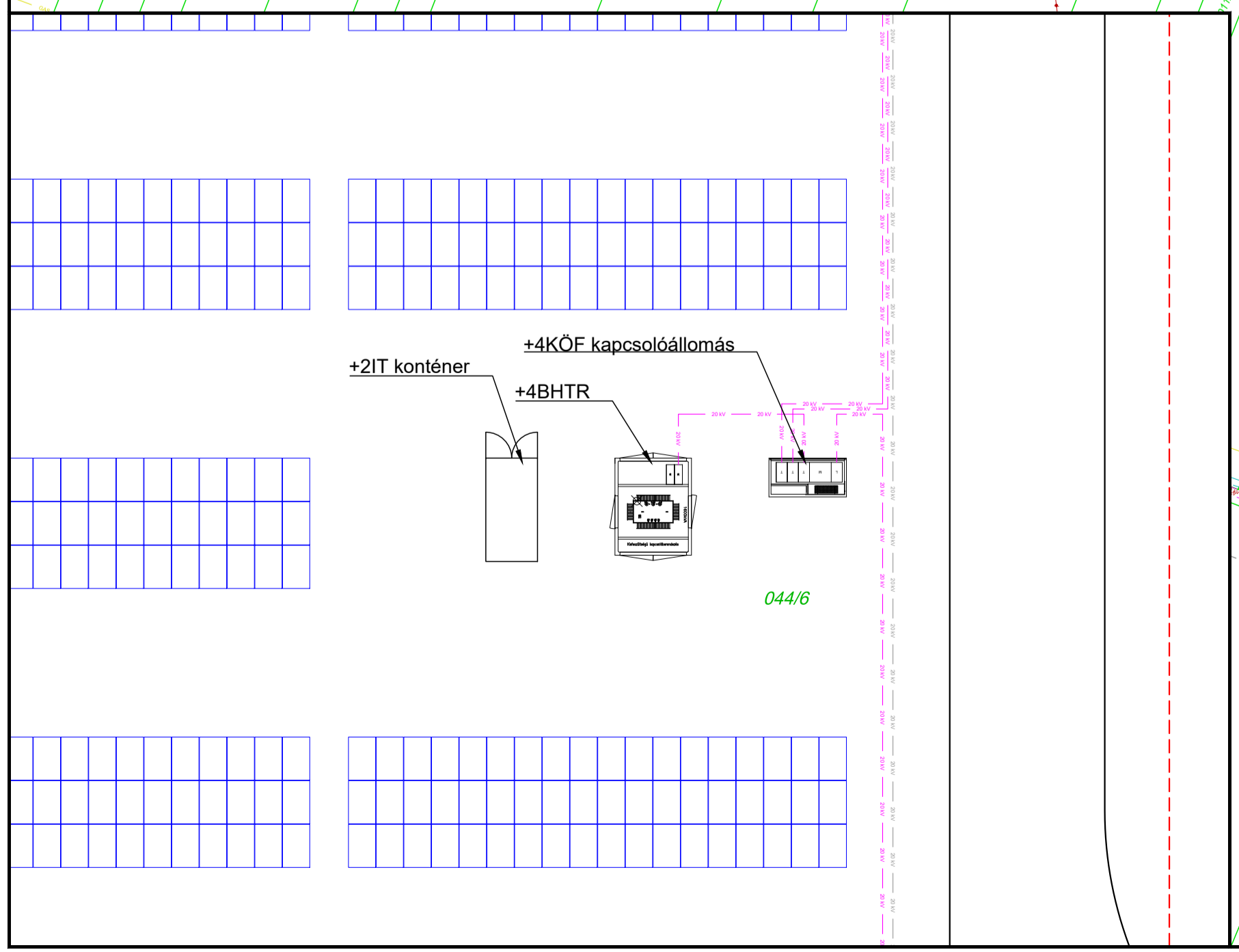
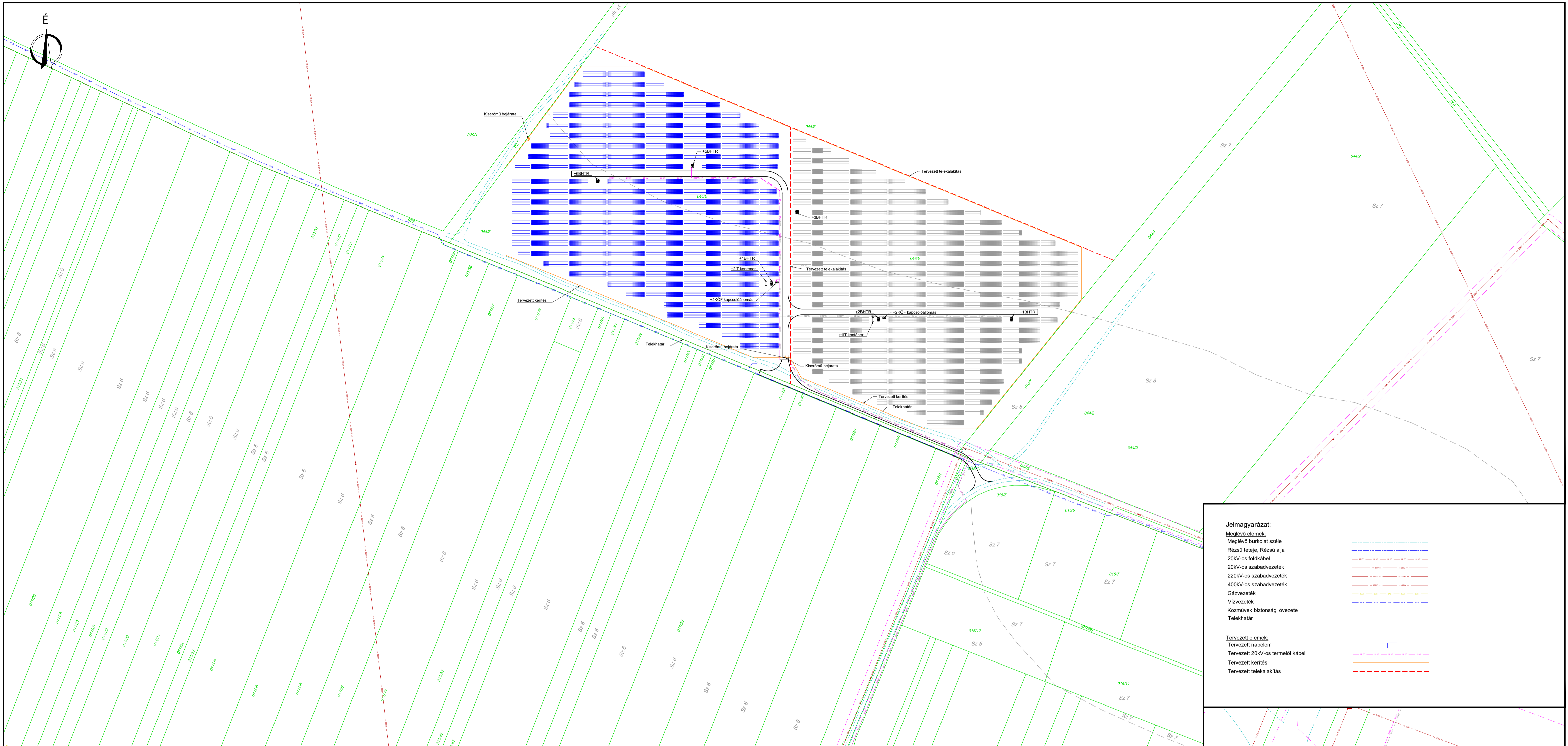
- Meglévő burkolat széle
- Rézű tereje, Rézű ajka
- 20kV-os földkábel
- 20kV-os szabadvezeték
- 220kV-os szabadvezeték
- 400kV-os szabadvezeték
- Gázvezeték
- Vízvezeték
- Közművek biztonsági övezete
- Telekhatár

Tervezett elemek:

- Tervezett napелеm
- Tervezett 20kV-os termelői kábel
- Tervezett kerítés
- Tervezett telekalakítás



É



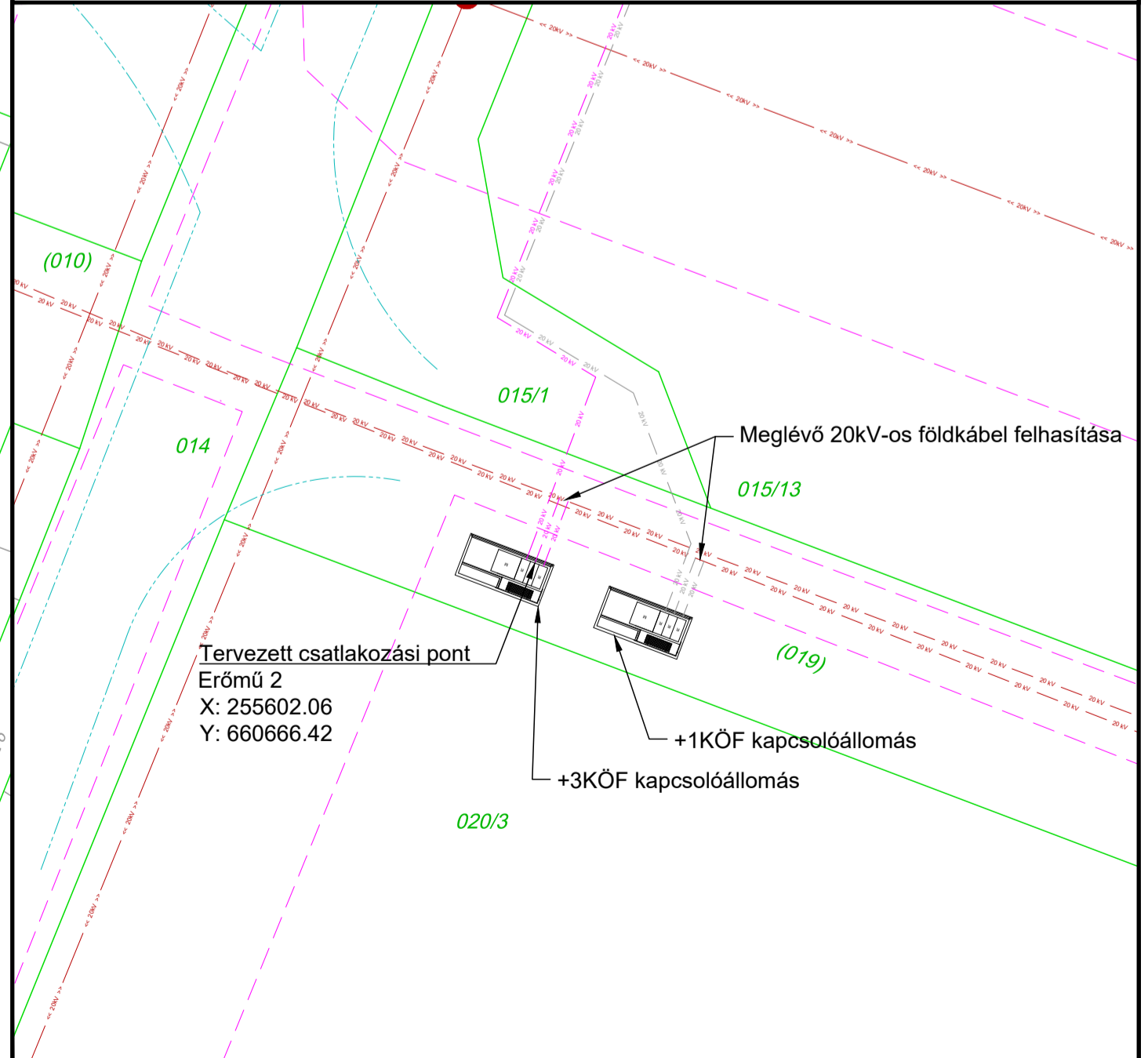
Jelmagyarázat:

Meglévő elemek:

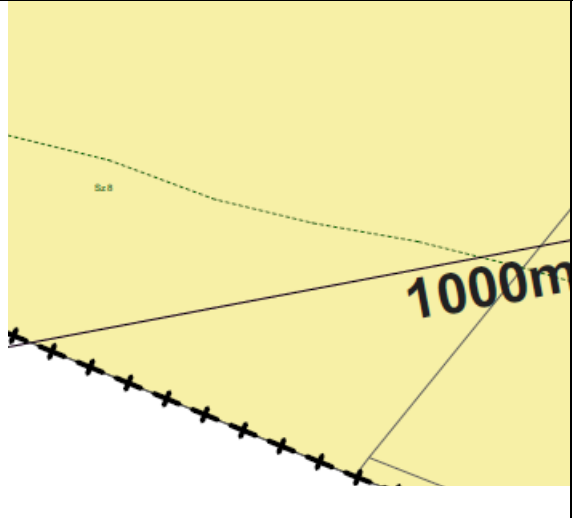
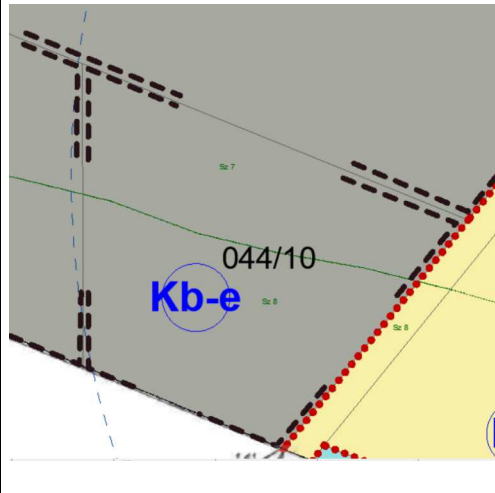
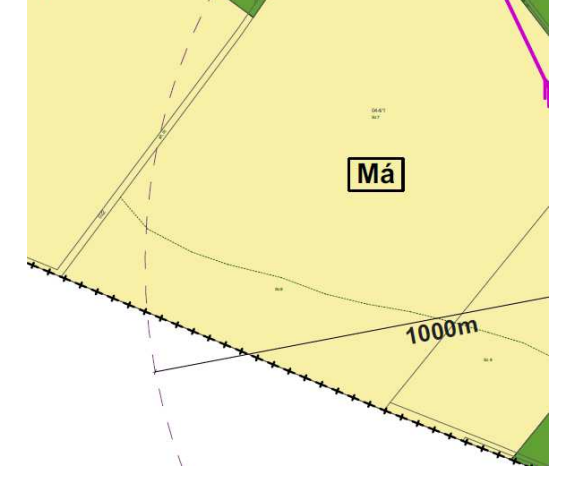
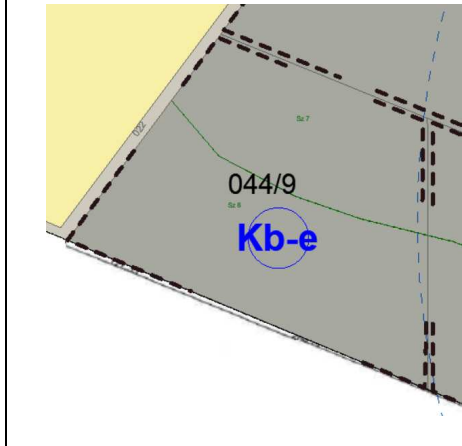
- Meglévő burkolat széle
- Rézű tereje, Rézsű alja
- 20kV-os földkábel
- 20kV-os szabadvezeték
- 220kV-os szabadvezeték
- 400kV-os szabadvezeték
- Gázvezeték
- Vízvezeték
- Közművek biztonsági övezete
- Telekhatár

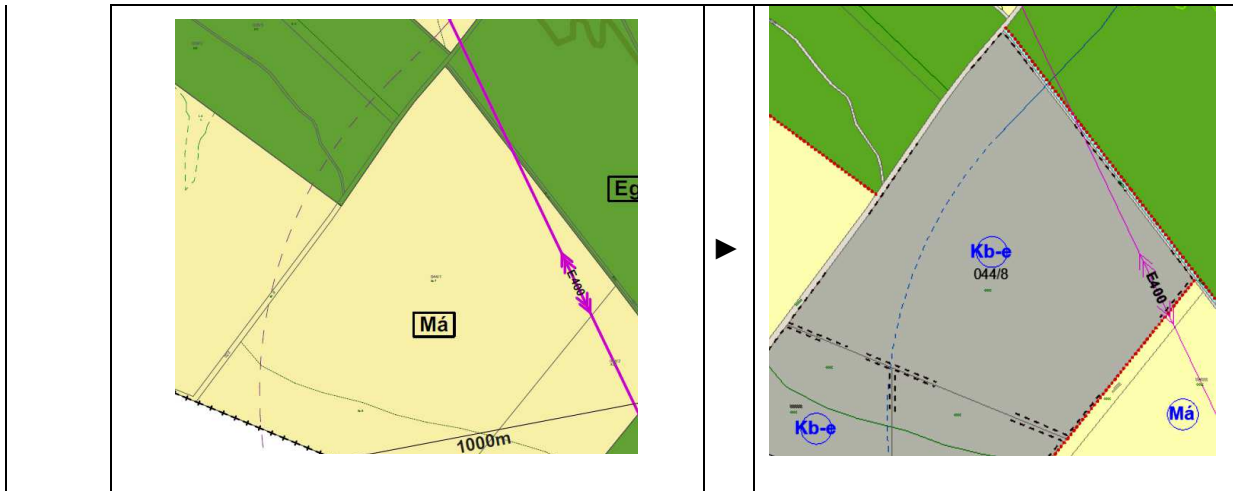
Tervezett elemek:

- Tervezett napелеm
- Tervezett 20kV-os termelői kábel
- Tervezett kerítés
- Tervezett telekalkítás



A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Vált. s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	044/10	Má	▶	Kb-e	6,97
<p>Csomád déli részén, a fóti határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.</p>					
					
2.	044/9	Má	▶	Kb-e	7,6
<p>Csomád déli részén, a fóti határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.</p>					
					
3.	044/8	Má	▶	Kb-e	31,9
<p>Csomád déli részén, a fóti határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.</p>					



SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Csomád Helyi Építési Szabályzatának napelempark céljára történő módosításakor a szabályozás koncepcióját egyrészt technológiai, másrészt tájképi, környezetvédelmi előírások határozzák meg.

Az egyes területekre vonatkozó szabályozás-módosítást az alábbi táblázat tartalmazza.

S.sz.	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOK
1.	<p>Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezethez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re, a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 4.000 m²-ről 10.000 m²-re nő.</p>
2.	<p>Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezethez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re, a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 4.000 m²-ről 10.000 m²-re nő.</p>

<p>3. Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezethez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re, a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 4.000 m²-ről 10.000 m²-re nő.</p>		

A tervezési terület 3-as számú erőmű számára kijelölt részét érinti a MAVIR Zrt. üzemeltetésében lévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték és annak biztonsági övezete.

Az Albertirsa-Göd 400 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed. Az alkalmazott oszloptípus esetében ez egy jelentős, 2x41,8 méter széles sávot jelent, amelyben a területhasznosítás korlátozott.

A biztonsági övezetben tiltott és korlátozás alá eső tevékenységeket részletesen a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A biztonsági övezetben csak a MAVIR Zrt. előzetes hozzájárulásával végezhetőek az építmények építési munkái.

A nagyfeszültségű hálózat tartószerkezetén üzemel továbbá hírközlési optikai hálózat is, amely a MVM NET Zrt. üzemeltetésében van.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Csomád Község 15/2016. (XI.8.) számon elfogadott Településfejlesztési koncepciójának főbb irányai és a terv módosítása:

Településfejlesztési koncepcióban meghatározott cél		Településrendezési eszközök módosítása
a helyi erőforrások hosszútávon is fenntartható használatának kialakítása	▶	A megújuló energia-termelő vállalkozás letelepedését a Testület kiemelten támogatja, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANG BIZTOSÍTÁSA

Csomád Község Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló rendeltét (TKR) a 23/2017. (XII.13.) sz. határozatával fogadta el.

A tervezési terület településképi szempontból meghatározó, „**Külterület**” karakterbe tartozik, melyekre az alábbi előírások vonatkoznak:

18. §(1) A külterület TSZM területek egyedi építészeti követelményeit a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.

(2) Építmény a helyi hagyományoknak megfelelő tájba illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel valósítható meg, formaképzésében a népi építészet értékeit hordozó épületek építése javasolt.

(3) Épület homlokzati anyaghasználatában - a (2) bekezdéssel összhangban - fa, fém, téglá és az egyéb természetes anyagok alkalmazhatók, a színhasználatban a természeti környezetbe illő természetes, anyagszerű színek alkalmazhatók.

(4) Az épület tetőzetének kialakítása során kizárólag 30-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető létesíthető.

(5) Az épületek földszinti padlósíntje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

Településképi szempontból meghatározó területek



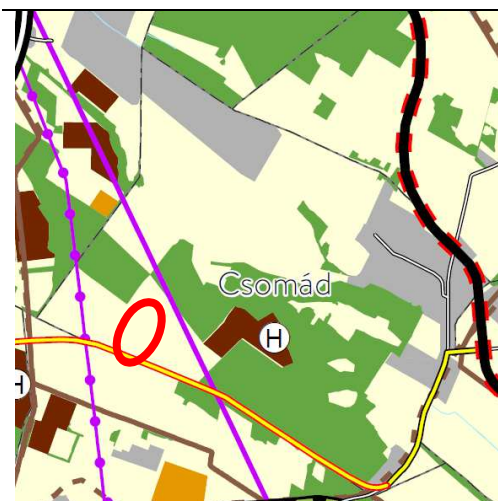
A tervezett transzformátor állomások épületét a TKR előírásnak megfelelően kell megtervezni és megépíteni.

A TKR területre vonatkozó előírásai a napelempark létesítését lehetővé teszik.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** alapján

Térségi területfelhasználás – Térségi szerkezeti terv



Mezőgazdasági térség
Főút (tervezett)

b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy

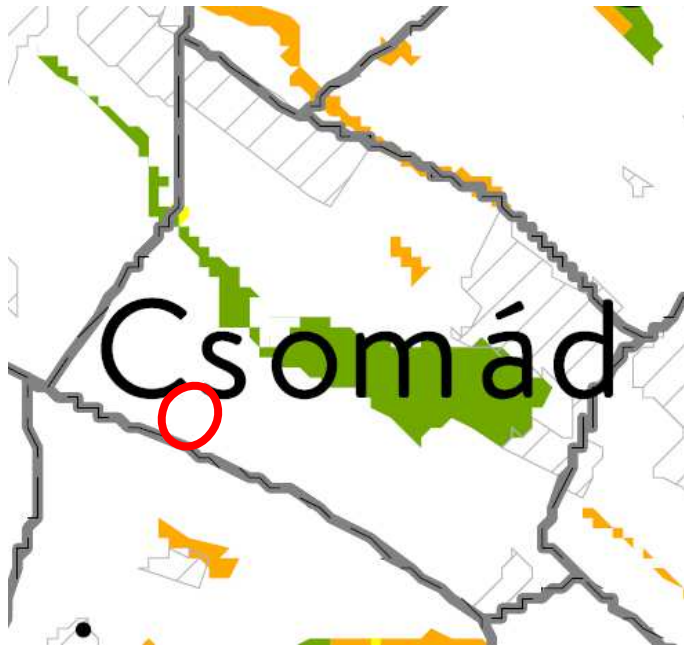
különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

► **Az előírt eltérési lehetőség mértékének a terv megfelel.**

Agglom. Szerkezeti terv:	Tv-ben (ha):	Eltérés (ha):	Egyezés mértéke (%):	Megfelelés:
Mezőgazdasági	598,34	46,47	92,2% > 75%	MEGFELELŐ

Országos és kiemelt térségi övezetek

Ökológiai Hálózat



26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalra, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitemelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

► **A tervezési területeket az Ökológiai hálózat övezete nem érinti.**

Erdők övezete



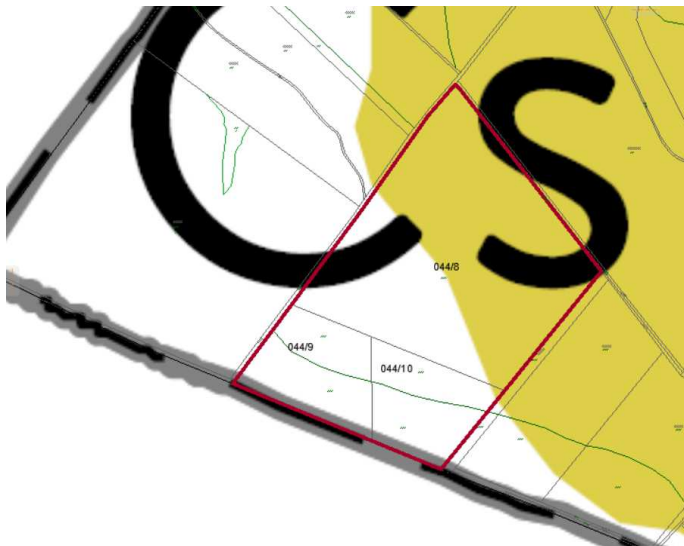
29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a

számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

► **A tervezési területet az Erdők övezete nem érinti.**

Tájképvédelmi terület övezete



4.§ (1) (...) 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 településképvédelméről 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.

► **Az övezet területe különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításra szolgáló területbe tartozik, ahol a – legfeljebb 2,5 méter magas – napelemek kivételével mindössze kompakt kivitelű, betonházas transzformátorállomások, és BHTR-állomások kerülnek elhelyezésre, illetve 1-1 db kompenzálóállomás és 1-1 db kapcsolóállomás. A területet északról erdőterület határolja, így a település felől a látványvédelem biztosított. Az épületek tájba illesztésének szabályait a hatályban lévő településképi rendelet határozza meg.**

► **Az övezetben bányászati tevékenységet engedélyező területfelhasználást nem jelöl a terv.**

Vízminőség-védelmi terület övezete



A kijelölt vízvédelemmel 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

► **A vízvédelemmel érintett területeket és a vonatkozó előírásait a HÉSZ tartalmazza, azokon bányászati tevékenység végzését nem teszi lehetővé.**

Örökségvédelem, természetvédelem és környezetvédelem

A településszerkezeti terv módosításával az örökségi, természeti és környezeti értékek károsodásával nem kell számolni. Az építmények tájba illeszkedését a Településképi rendeletnek való megfelelés biztosítja.

A módosított terület régészeti lelőhelyet nem érint.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Csomád Község Önkormányzatának .../2020. (.....) sz. Kt. határozata Csomád Község 84/2017.(XII.11.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Csomád 84/2017.(XII.11.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területen.

A határozat elfogadásával a 84/2020.(II.18.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv 1. mellékletének normatartalma e határozat 1. és 2. melléklete szerint módosul a tervezési területeken.

Melléletek:

1. melléklet: TSZT-1m sz. Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Csomád, 2020. napján

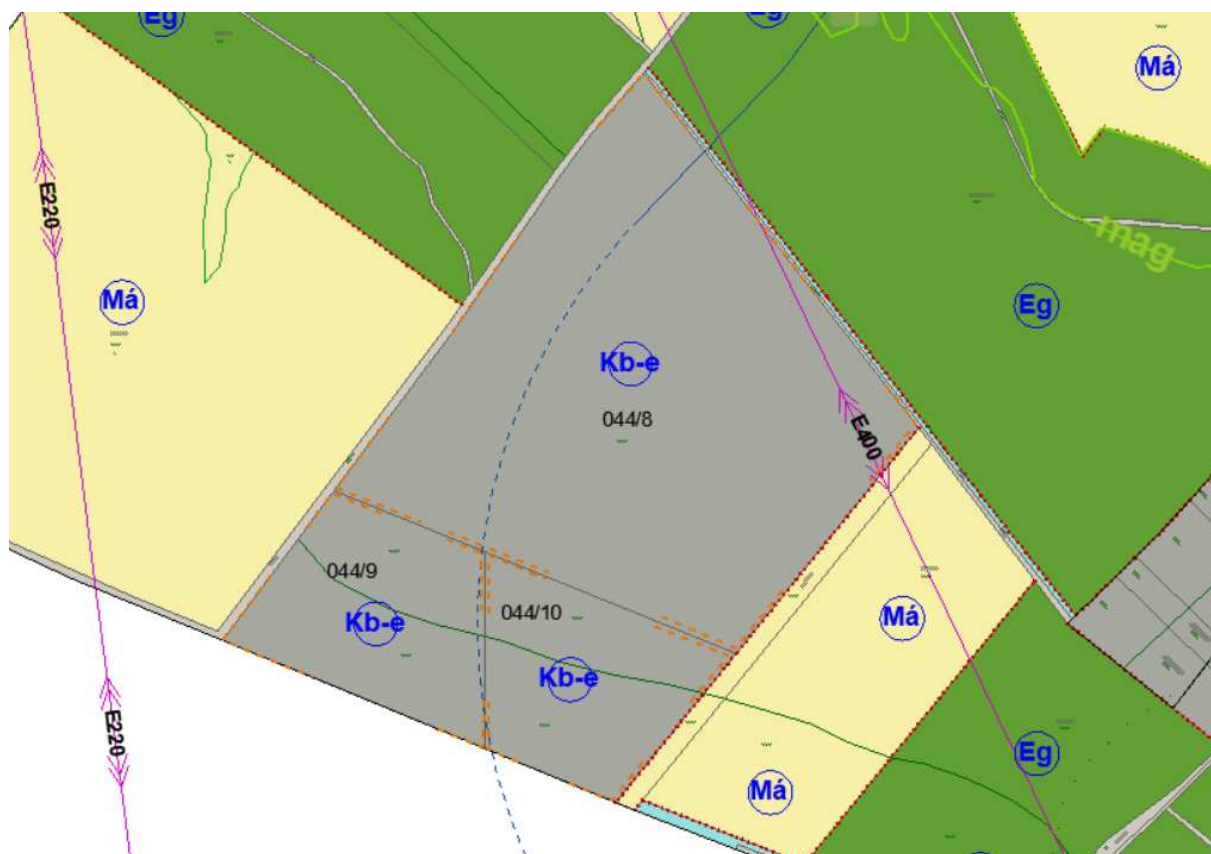
Felelős: Klement János polgármester

Határidő: folyamatos

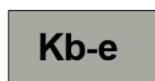
.....
Klement János
Polgármester

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

melléklet: Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken



**400 kV-os villamosenergia
átviteli hálózat**



**Különleges megújuló
energiaforrások hasznosításának
céljára szolgáló terület övezete**



**Szennyvíziszap lerakó
védőtávolsága**



Tervezési terület határa

1. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Területfelhasználás

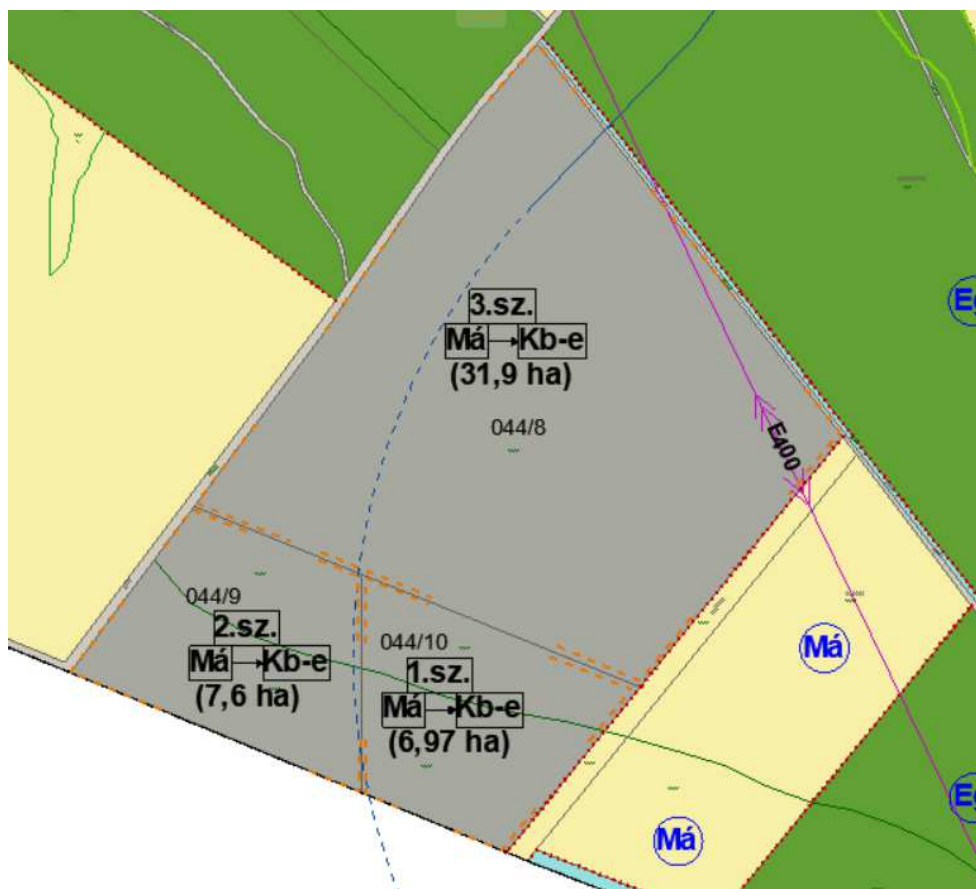
A Beépítésre nem szánt területek leírása az alábbival egészül ki:

Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete (Kb-e)

A település délkeleti, Fóttal közös határánál napelemes erőmű létesítésére szolgáló 46,35 ha-os terület.

b) Településszerkezeti változások:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	044/8	Má		Kb-e	31,9
2.	044/9	Má		Kb-e	7,6
3.	044/10	Má		Kb-e	6,97



településszerkezeti változások tervlapja

c) Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény **7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján** az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet (...)”.

- Mivel a terv újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

d) Területi mérleg

TERÜLETI MÉRLEG - A HATÁLYOS TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		216,82 ha
falusias lakóterület	Lf	117,57
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	9,93
ipari gazdasági terület	Gip	82,8
településközpont vegyes	Vt	3,83
különleges - idegenforgalmi	Kid	0,36
különleges - szabadidőközpont	Kszkp	2,27
különleges közmű terület	K-közm	0,06
Beépítésre nem szánt terület:		1022,71 ha
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kb-szv	40,5
különleges temető terület	Kb-t	1,25
védelmi erdőterület	Ev	73,41
gazdasági erdőterület	Eg	319,88
zöldterület - közkert	Zkk	2,35
mezőgazdasági terület	M	576,49
közúti és kötöttpályás közlekedési terület	KÖu	5,48
Közigazgatási területe (ha):		1238,5

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		216,82 ha
falusias lakóterület	Lf	117,57
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	9,93
ipari gazdasági terület	Gip	82,8
településközpont vegyes	Vt	3,83
különleges - idegenforgalmi	Kid	0,36
különleges - szabadidőközpont	Kszkp	2,27
különleges közmű terület	K-közm	0,06
Beépítésre nem szánt terület:		1022,71 ha
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kb-szv	40,5
különleges temető terület	Kb-t	1,25
különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	Kb-e	46,47
védelmi erdőterület	Ev	73,41
gazdasági erdőterület	Eg	319,88
zöldterület - közkert	Zkk	2,35
mezőgazdasági terület	M	530,02
közúti és kötőtpályás közlekedési terület	KÖu	5,48
Közigazgatási területe (ha):		1238,5

**Csomád Község Önkormányzatának .../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló
24/2017. (XII.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2020.(II.19.) sz. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 20.§ (3) bekezdés f) pontja az alábbi fd) alponttal egészül ki:

„fd) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, jele: Kb-e”

(2) A HÉSZ a 39.§ és 40.§ között az alábbi 39/A. §-sal egészül ki:

Különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-e)

39/A.§

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a Szabályozási terven Kb-e jellel szabályozott övezet, ahol csak a megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló berendezések, energiatermelő rendszerek és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. A terület természetközeli fenntartásának céljából haszonállatok tartására, illetve gyümölcsstermesztés céljára szolgáló gazdasági építmények is elhelyezhetők

(2) A Kb-e jelű övezet telkein az építés feltételei:

- a) a kialakítható/beépíthető telek területe: 10.000 m²,***
- b) a beépítettség mértéke legfeljebb: 1,5%,***
- c) a burkolt felületek területének legnagyobb aránya: 5%,***
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, toronyszerű műtárgy legfeljebb: 16,0 m.***

2.§

Csomád Község Helyi Építési Szabályzatának 1/b. mellékletét képező, „SZT-k” jelű Szabályozási tervlap módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet mellékletének normatartalma lép.

3.§

E rendelet 2020. -n lép hatályba.

.....
Klement János
Polgármester

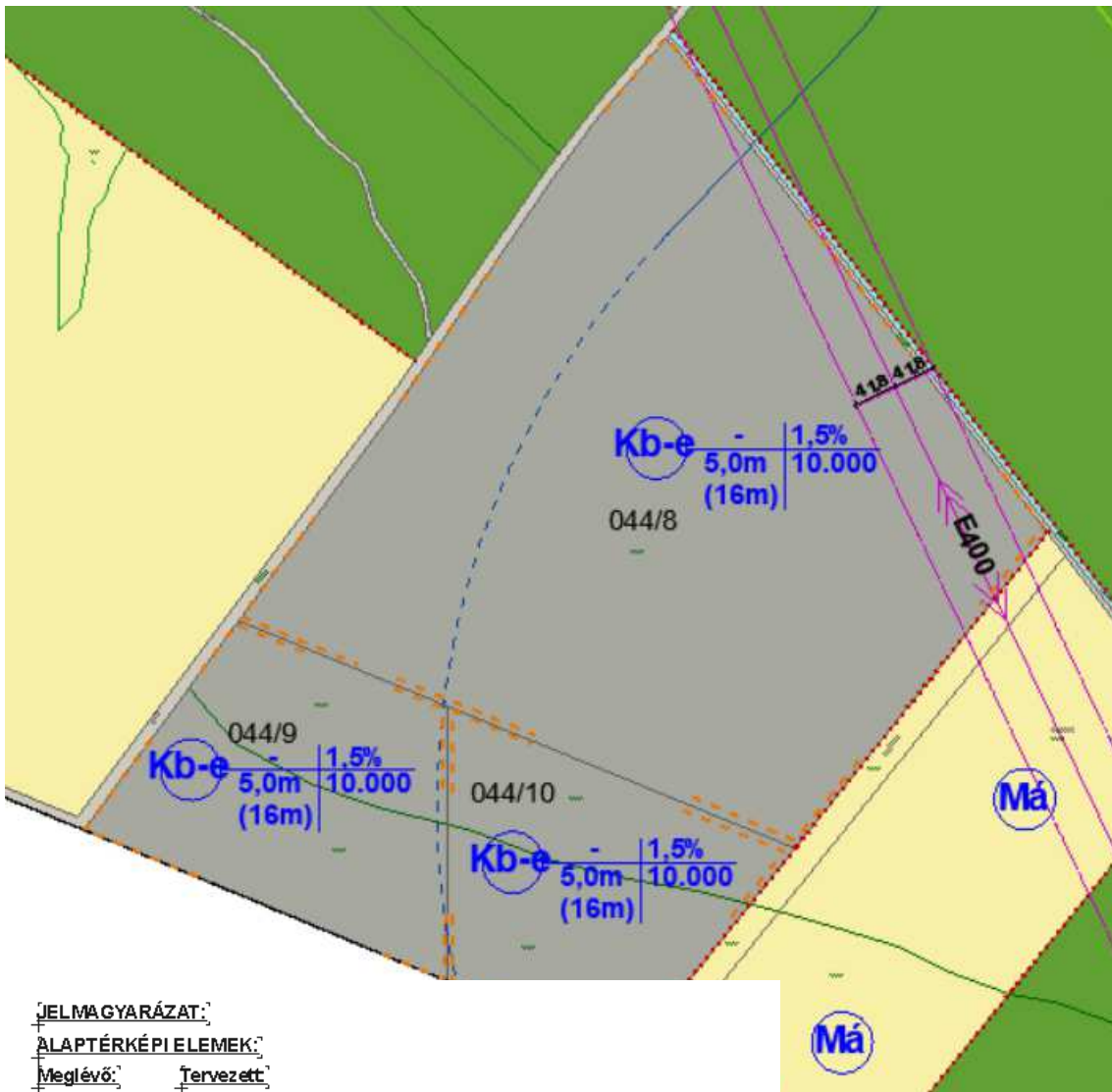
.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2020.

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

Melléklet:



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:	Tervezett:	
		Tervezési terület határa
		Helyrajzi szám
		Telekhatár
		Közigazgatási határ

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	Övezethatár
	Övezeti jel
	Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

EGYÉB ELEMEK:

	400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat és biztonsági övezete
--	--

Módosított Szabályozási terv