

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

CSOMÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
3. sz. MÓDOSÍTÁSA
SZÉLERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉS EGYÉB MÓDOSÍTÁSOK

α 419/2021.(VII.15). szerinti
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2026. szeptemberi hó

**Csomád Község Önkormányzatának .../2026. (.....) 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 területen.

Melléletek:

1. melléklet: TSZT-3m sz. Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen
2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Csomád, 2026. napján

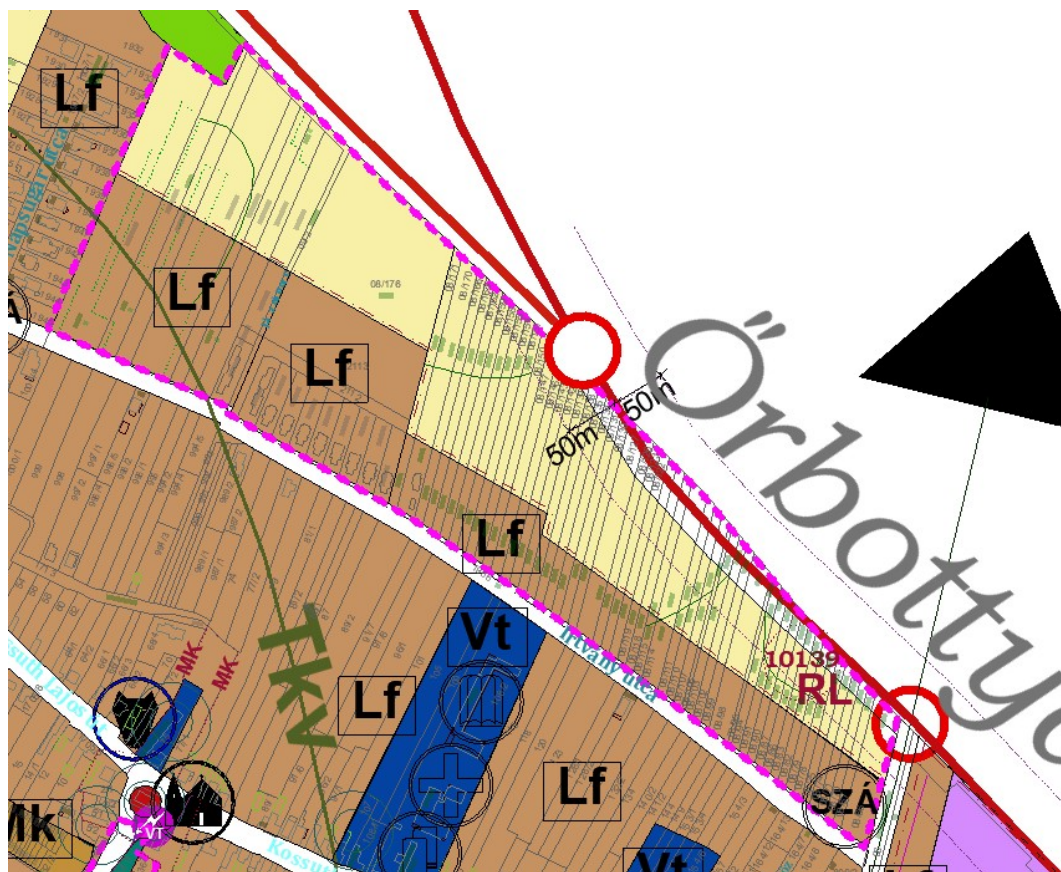
Felelős: Klement János polgármester

Határidő: folyamatos

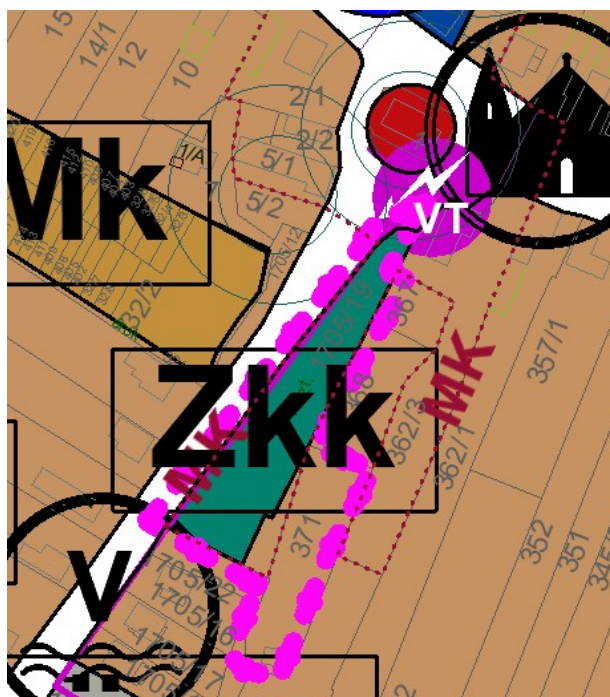
.....
Klement János
Polgármester

.....
Zámodics Péter
Jegyző

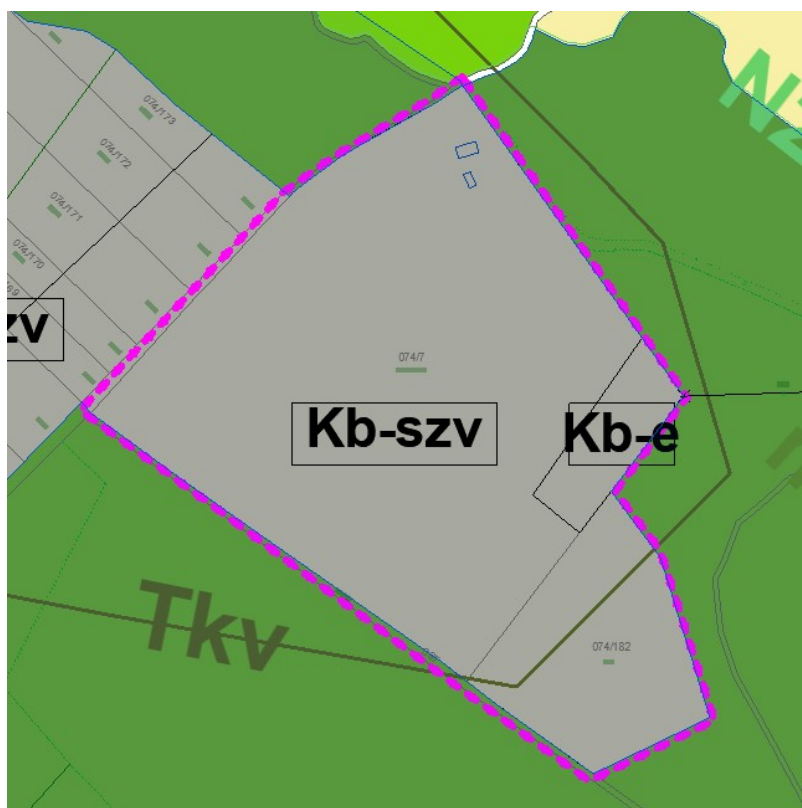
1/a. melléklet: TSZT-2m Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen



1/b. melléklet: TSZT-2m Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen



1/c. melléklet: TSZT-2m Módosított településszerkezeti terv a tervezési területen



2. melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Területfelhasználás

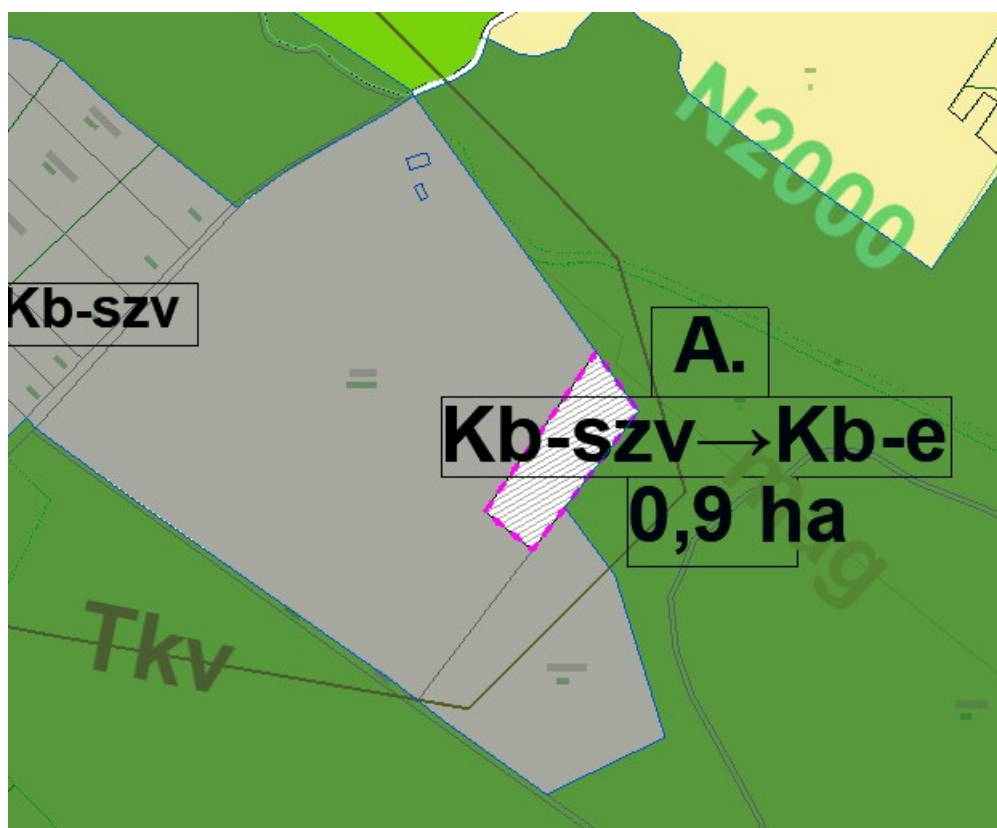
A Beépítésre nem szánt területek leírása nem módosul, mivel új területfelhasználási mód nem jön létre.

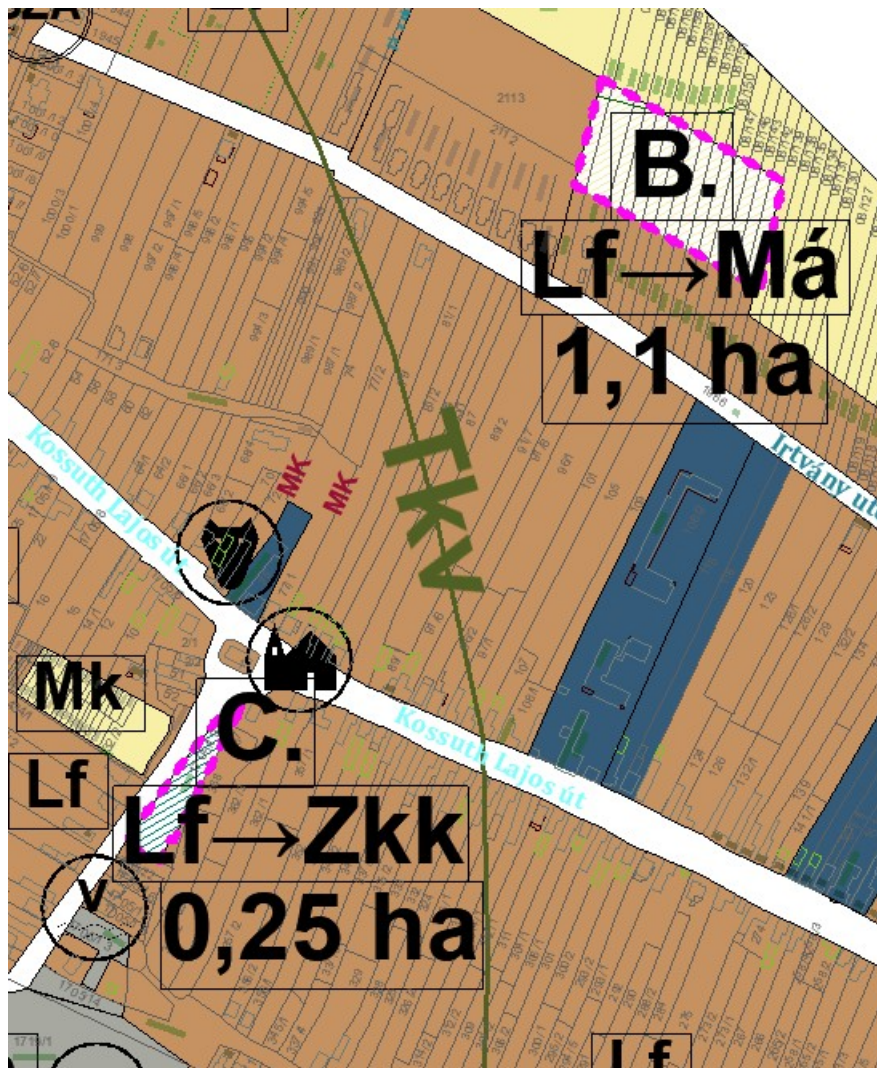
b) Közlekedés

A 2.6. Közlekedés fejezetben a meglévő, térséget érintő országos közutak közül a 21108 j. Csomád bekötő út átkerül a Települési gyűjtőutak listájába.

c) Településszerkezeti változások:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás jele:	HRSZ:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
A)	074/7 hrsz. egy része	Kb-szv	►	Kb-e	0,9
B)	08/142-171 hrsz. egy része	Lf	►	Má	1,1
C)	1705/19 hrsz. egy része	Lf	►	Zkk	0,25
Összesen:					2,25





településszerkezeti változások tervlapja

d) Biológiai aktivitásérték

A 419/2021.(VII.15.)Korm.rendelet 9. A biológiai aktivitásérték fenntartása fejezet 18.§

(7) A terület eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét – a (9) bekezdésben foglalt kivétellel – a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani

78.§

(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

b) * a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.

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

e) Területi mérleg

A település területi mérlege az alábbira módosul:

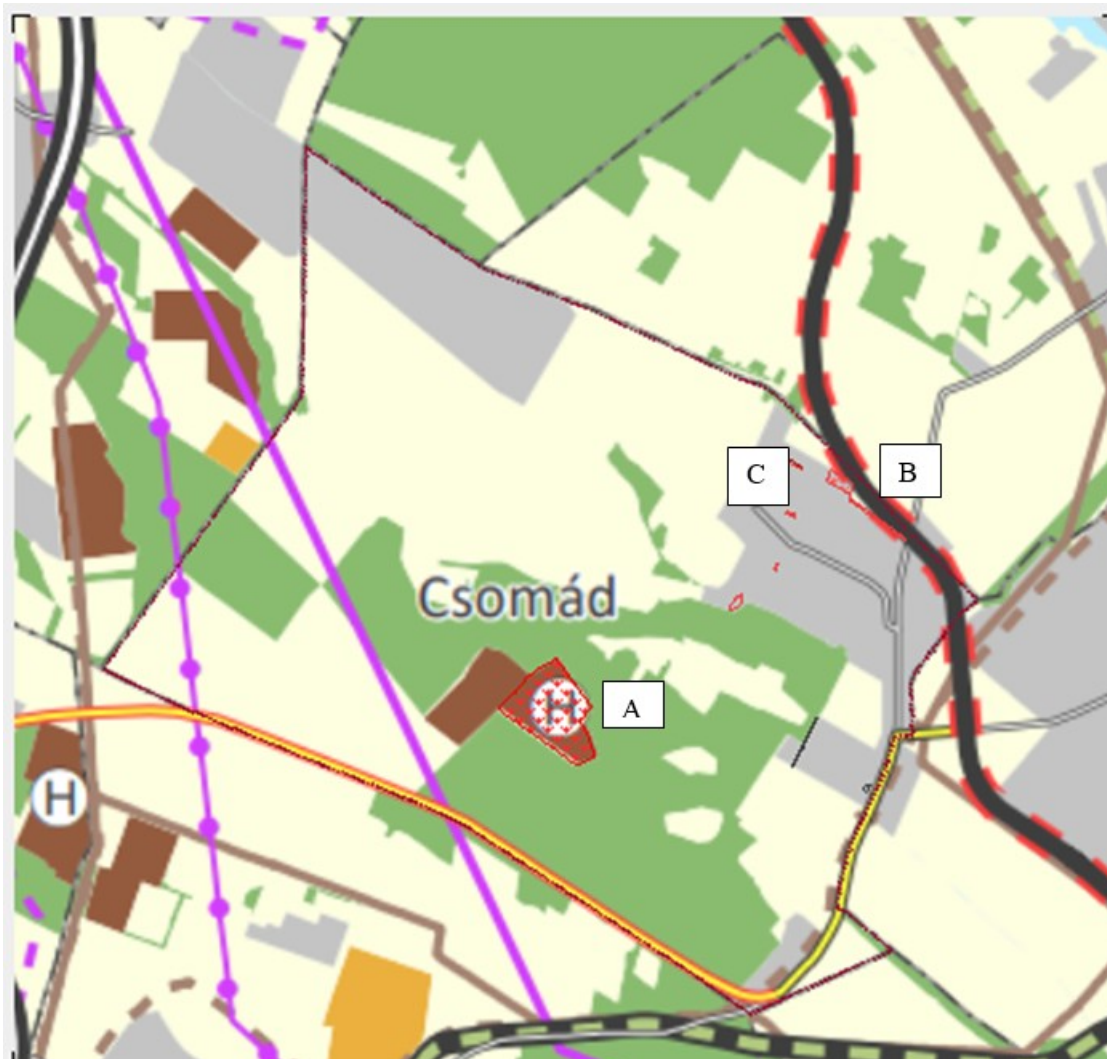
TERÜLETI MÉRLEG :		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		215,47 ha
falusias lakóterület	Lf	116,22
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	9,93
ipari gazdasági terület	Gip	82,8
településközpont vegyes	Vt	3,83
különleges - idegenforgalmi	Kid	0,36
különleges - szabadidőközpont	Kszkp	2,27
különleges közmű terület	K-közm	0,06
Beépítésre nem szánt terület:		1024,06 ha
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kb-szv	39,6
különleges temető terület	Kb-t	1,25
különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	Kb-e	116,7
védelmi erdőterület	Ev	73,41
gazdasági erdőterület	Eg	319,88
zöldterület - közkert	Zkk	2,6
mezőgazdasági terület	M	461,77
közüti és kötöttpályás közlekedési terület	KÖu	5,48
Közigazgatási területe (ha):		1238,5

f) Területrendezési tervekkel való összhang bemutatása

A tervezési területekre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (a továbbiakban: MaTrT), továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) előírásai érvényesek.

Az Országos Területrendezési Terv és a Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervén a tervezési területek **települési térségben** és **sajátos területfelhasználású térségben** helyezkednek el.

► **A térségi területrendezési terveknek a módosítások megfelelnek.**



BATrT Szerkezeti terv kivonat a tervezési területekkel

A tervezési területek nem tartoznak szőlő- és gyümölcs termőhely kataszterbe.

A tervezési területeken új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve.

A tervezési területeken a település térségi területi mérlege nem változik.