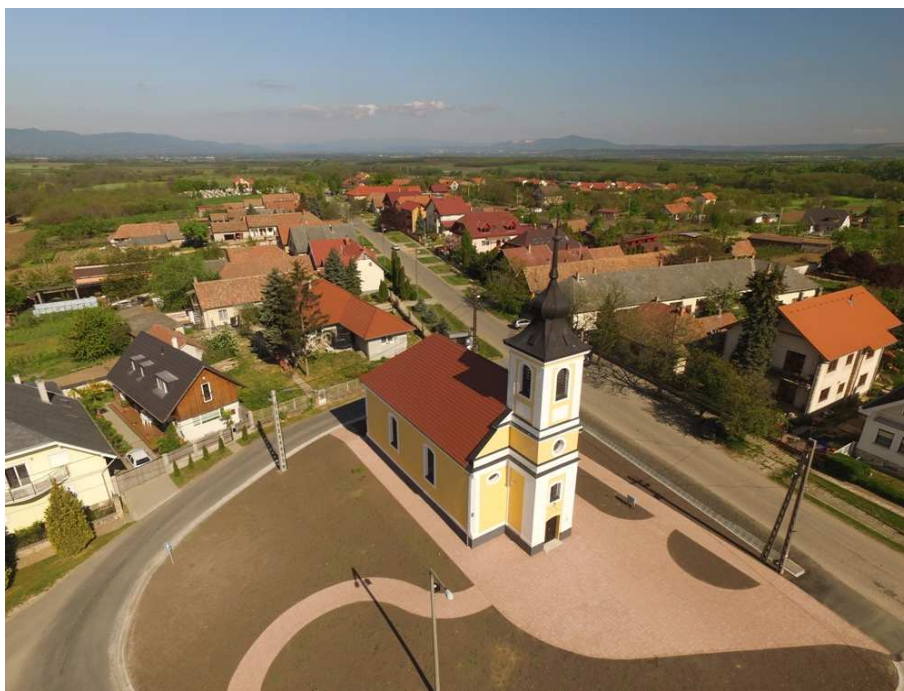

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

CSOMÁD

a 84/2017. (XII.11.) Kt. határozattal
jóváhagyott dokumentáció



Készült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

2017. december

TARTALOMJEGYZÉK

CSOMÁD	2
Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata.....	2
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	2
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	4
<i>CSOMÁD Községi Önkormányzat .../2017. (.....) sz. Kt. határozata CSOMÁD</i>	
<i>község településszerkezeti tervének elfogadásáról</i>	<i>4</i>
1. SZERKEZETI TERVLAP.....	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.....	6
2.1. Igazgatási határ, Belterülethatár módosítás.....	6
2.2. A területfelhasználás.....	6
2.2.1. Beépítésre szánt területek	7
2.3. tájrendezés és természetvédelem	10
2.4. A zöldfelületi rendszer	12
2.5. Az örökségvédelem.....	13
2.6. Közlekedés.....	13
2.7. Közműellátás	15
2.8. A KÖRNYEZETVÉDELEM.....	19
2.9. A védőterületek, védősávok és korlátozások.....	20
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK.....	23
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE.....	25
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	27

CSOMÁD

Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Megbízó

Csomád Község Önkormányzata
2161 Csomád, Kossuth út 69.
Klement János Polgármester

Tel.: 06 28 366 077

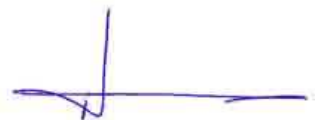
Email: kapcsolat@csomad.hu

Tervező

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

Településrendezés:

Mindszenti-Varga Endre
okl. építész-mérnök, É13-0097
településtervező, TT-13-0097
M'Érték Építészeti Tervező Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/a



Tölgyesi Diána
okl. település-mérnök
településtervező
TT 13-1374



Közlekedés:

Jámbor László
okl. közlekedés-mérnök
vízépítési szakmérnök
Tkö 13-10203



Energiaközművek és elektronikus hírközlés:

Orosz István Péter
okl. villamosmérnök
TE, TH 05-1585



Víziközművek:

Román Péter Attila
okl. építőmérnök
TV 01-13717



Tájépítészet:

Vincze Attila
okl. táj- és kertépítész vezető tervező
TK/1 01-5089



2017. december

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

– a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján –

CSOMÁD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 84/2017. (XII.11.) SZ. KT. HATÁROZATA CSOMÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL

Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján Csomád településszerkezeti tervét.

A határozat melléklete a M'Érték Építészeti Tervező Kft. által készített településszerkezeti tervlap és a településszerkezeti leírás.

A határozat elfogadásával a település elkötelezi magát a Tervben lefektetett fejlesztési irányok hosszú távú és következetes betartása mellett, valamint kötelezettséget vállal a Tervvel összhangban álló Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet megalkotására.

Jelen terv alapjául a 35/2015. (IV.13.) sz. Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési Konceptió szolgál.

Mellékletek:

1. melléklet: "TSZT" jelű, M=1:5000 méretarányú "Településszerkezeti terv" elnevezésű tervlap (Készítette: M'Érték Kft.)

2. melléklet: A településszerkezeti terv leírása

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: folyamatos

E határozat az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

A határozat hatálybalépése után a településszerkezetre vonatkozó 43/2001.(X.18.) sz. Kt. határozat a "T1" jelű Településszerkezeti terv", a 67/2010. (10.25.) sz. Kt. határozat Csomád község "Déli terület", valamint "Öreg temető és környezetéről" (készítette: M'Érték Építészeti Tervező Kft.) hatályukat veszítik.

Kelt: Csomád, 2017. év december hó 11. napján



Klement János
Polgármester



Dr. Finta Béla
Jegyző

2. sz. melléklet:

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. IGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Tervezett belterületbe vonás:		
	hrsz.:	ha:
1.	az alábbi hrsz-ok egy része: 010/81, 010/53-54, 09/2, 08/64, 08/66-67, 08/70-71, 08/74-75, 08/78-79, 08/82-83, 08/86-87, 08/90-91, 08/94-95, 08/98-99, 08/102-103, 08/106-107, 08/110-111, 08/114-119, 08/122-123, 08/126-127, 08/130-131, 08/134-135, 08/138-139, 08/142-143, 08/146-147, 08/150-151, 08/154-155, 08/158-159, 08/162-163, 08/166-167, 08/170-171	9,6
2.	02/1, 02/4-20, 02/30-31, 02/34-35, 02/38-39, 02/42	10,5
3.	0135-0138	0,64
4.	0101/1, 0101/11, 074/189	3,3
5.	074/189	1,7
Összesen:		25,74

2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.

A település igazgatási területének **beépítésre szánt területei** az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Lakóterület
 - falusias lakóterület (Lf)
- b) Gazdasági területek
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ipari gazdasági terület (Gip)

A település igazgatási területének **beépítésre nem szánt területei** használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Közlekedési terület
 - közúti közlekedési közterület (fehér kitöltés/KÖu)
- b) Zöldterület
 - közkert (Zkk)
- c) Erdőterület
 - védelmi erdő (Ev)
 - gazdasági erdő (Eg)
- c) Mezőgazdasági terület
 -
- d) Különleges területek
 - nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)
 - temető terület (Kb-T)
 - szennyvíziszap lerakó terület (Kb-szv)
 - közmű terület (Kközm)

	Tervezett:
Közigazgatási terület	1238,5 m ²
Ebből – belterület	115,25 ha
– külterület	1123,25 ha
Ebből – belterület	9,3 %
– külterület	90,7 %

	Tervezett:
Közigazgatási terület	1238,5 m ²
Ebből – beépítésre szánt	239,35 ha
– beépítésre nem szánt	999,15 ha
Ebből – beépítésre szánt	19,3 %
– beépítésre nem szánt	80,7 %

2.2.1. Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt terület, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%.

2.2.1.1. Lakóterületek

A lakóterületek a települések elsődleges területfelhasználású területei. Csomád már beépült területei is jellemzően lakóterületi felhasználásúak.

Falusias lakóterületek (Lf)

A falusias lakóterület a lakóépületek mellett a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Csomád összes lakóterülete falusias besorolású, a lakópark területek falusi-kertvárosias jegyeket hordoznak.

A település fő útja a Csomád-Órbottyán összekötő út (belterületen: József Attila út), erről nyílnak a főbb lakóutcák: Kossuth Lajos út, Irtvány utca, Esztergály utca. A lakóterületet délkeletről a Veresegyházzal és Órbottyánnal közös közigazgatási határ, északról erdő- és mezőgazdasági területek, nyugatról mezőgazdasági terület, valamint a temető, délről pedig a sportpálya és erdők határolják.

A településen négy lakópark is van, ezekből egy, a legdélebben lévő Lestyina utcai lakópark teljesen elkülönül a belterület többi részétől. Fölötte a faluközpont felé, a Levente utcai lakópark a főút menti teleksorral kapcsolódik a meglévő lakóterülettel. A sportpálya melletti és a Napsugár utcai lakóparkok pedig teljesen integráltak a településszerkezetbe, szinte szerves egységet képeznek a falu többi részével.

Mivel a régi lakóterületen és a lakóparkokban is van még beépítetlen telek, illetve eladó lakóház, *újabb lakóterület a tervben nem lett kijelölve.*

2.2.1.2. Vegyes területek

Településközpont vegyes területek (Vt)

Jelen terv felülvizsgálat jelölte ki **az összes településközponti vegyes területet**, melyek korábban falusias lakóterület besorolásúak voltak.

A település központi vegyes területei két településrészben helyezkednek el.

Az egyik a falu főutcája, a Kossuth Lajos út. Itt lettek kijelölve a falu központi részét alkotó intézmények telkei (közösségi ház, polgármesteri hivatal, posta, óvoda, orvosi rendelő, kultúrház).

A Levente utcai lakóparkban pedig a bölcsőde telke került településközponti vegyes területbe (1846-47 hrsz.).

A szabályozás minden településközpont vegyes övezetben legfeljebb földszint+1emelet magasságú épületeknek ad helyet.

2.2.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz):

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Csomád kereskedelmi, szolgáltató területei:

- Északi gazdasági terület: a főút (József Attila út) mellett, a község Örbottyánnal és Veresegyházzal közös határánál fekszik, az Irtvány utca végénél. A területen található a régi majorság egy épülete, de új vállalkozások még nem telepedtek itt le.
- Déli gazdasági terület: a Levente utcai lakópark főút menti sarkában lett kialakítva. Itt már működik autószerelvíz, azonban szabad ingatlanok is vannak.

Ipari terület (Gip):

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Egyetlen, nagy kiterjedésű (83 ha-os) ipari gazdasági terület található a település Vácrátóttal és Göddel közös határánál, amely a korábbi településszerkezeti tervben tartalék gazdasági területként szerepelt és jelen terv is tartalmaz, de a területe a mezőgazdasági terület javára csökkent.

2.2.1.5 Különleges területek

Különleges terület – közmű terület (Kközm)

Azon nagyobb közmű létesítmények elhelyezésére szolgáló terület, melyek nem közlekedési területen kerülnek elhelyezésre.

E területfelhasználási egységbe tartozik:

- a sportpálya mellett lévő 0,36ha-os vízműterület (1705/13 hrsz.).

Új különleges közmű terület a tervben nem került kijelölésre.

Különleges terület – nagyterjedésű sportolási célú terület (Ksp)

A nagyobb sportlétesítményeknek helyet biztosító (pl.: sportcsarnok, fedett pályák, stb.), ezáltal a település sportolási lehetőségeit biztosító terület.

E területfelhasználási egységbe tartozik a lakóterület déli részén, az Akácos lakópark és Esztergály utca között lévő sportpálya és a nemrégiben megépített öltöző épület.

Új különleges sport terület nem került kijelölésre.

Különleges terület – idegenforgalmi terület (Kid)

A terv két kiemelt helyen elhelyezkedő területen jelöl idegenforgalmi célú területet. Az egyik a sportpályával szemben lévő terület az Esztergály utca elágazásánál, a másik pedig a József Attila utca és Kossuth Lajos út közötti három önkormányzati telek (189, 190, 191/1 hrsz.).

Az idegenforgalmi területeket jelen terv a korábbi lakóterületekből sorolta át.

2.2.2. Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

2.2.2.1. Közlekedési területek

Közüti közlekedési terület (KÖu, fehér kitöltés)

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Csomádon közüti közlekedési területbe (KÖu) tartoznak a:

- Települést érintő országos közutak
- Települési gyűjtőutak
- Települési kiszolgáló utak
- Közüti csomópontok
- Parkolók

A településszerkezeti tervben új közlekedési terület nem lett kijelölve, csak a korábbi tervben feltüntetett új utak, illetve a BATrT-ben kijelölt utak kerültek jelölésre.

2.2.2.2. Zöldterületek

Közkert (Zkk)

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Csomádon közkert:

- a temető mellett lévő 51 hrsz. telek (0,6 ha);
- a Levente utcai lakpark bővítéseként kijelölt.: 074/189 hrsz egy része (0,66 ha).

2.2.2.3. Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztetékai szempontból a megmaradt táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Csomád területén az erdőterületek a továbbiakban is erdőként hasznosítandók, a jelenlegi kedvező erdősültségi arány nem csökkenhet. Erdősítendő a bozótosodásnak indult területek.

A településszerkezeti tervben feltüntetésre kerültek

Az erdőterületek az erdészeti hatóság adatszolgáltatása alapján, az Országos Erdőállomány Adattár figyelembe vételével, valamint a korábbi, hatályos településszerkezeti terv BATrT-vel való összehangigazolása alapján lettek kijelölve.

Erdőterületek (E)

A belterülettől délre és nyugatra található nagyobb összefüggő erdőterületek a településen, melyek a külterületnek szinte a felét adják.

A község középső és északi részén erdők csak foltokban, sávokban jelennek meg, az ökológiai folyosó részeként.

Védelmi erdőterületek (Ev):

a belterületet határoló és az ökológiai folyosó területére eső erdők.

Gazdasági erdők (Eg):

a település középső és déli részén elhelyezkedő erdők.

Tervezett erdők:

- a 2-5.sz. változással jelölt területek, melyek erdő művelési ágúak, de a korábbi tervben mezőgazdasági területként szerepeltek (29 ha).

2.2.2.4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

A mezőgazdasági területekhez tartoznak azok a jelenleg jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel hasznosított területek, melyek kedvezőnek mondható termőhelyi adottságokkal rendelkeznek, valamint a kertként használt mezőgazdasági területek.

A mezőgazdasági területek a korábbi, hatályos településszerkezeti terv BATrT-vel való összhangigazolása alapján lettek kijelölve.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk):

A lakóterületbe ékelődött 32/3-425 hrsz-ú terület (0,3ha).

Általános mezőgazdasági terület (Má):

A fenti kertes mezőgazdasági terület kivételével az összes mezőgazdasági terület.

2.2.2.5. Különleges területek

Különleges terület – temető terület (KbT)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A település temetője tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe a Kossuth Lajos út mellett, a Napsugár utcai lakópark alatt.

Különleges terület – szennyvíziszap lerakó (Kb-szv)

A közigazgatási terület középső, déli részén elhelyezkedő, a környék szennyvízkezelését szolgáló szennyvíziszap-lerakó telep.

2.3. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 2.2.2. fejezetben.

TERMÉSZETVÉDELEM – ORSZÁGOS VÉDELEM

Natura2000 területek

Az Európai Unió területén még fellelhető természetközeli, védelemre méltó területek hálózata a Natura2000. Ezeken a területeken az élőhelyek megőrizhetősége szempontjából elrendelt korlátozások, a természetvédelemmel összehangolt érdekű fejlesztések lehetségesek. A 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és a 14/2010. (V.11.) miniszteri rendelet alapján Csomádon a nemzetközi jelentőségű NATURA2000 hálózathoz tartozik a belterületről délre eső erdőterületek jelentős része.

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület), a Gödöllői-dombság peremhegyei elnevezésű, HUDI20040 jelű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Helyrajzi számok:

021/2, 021/5, 074/11, 074/79, 074/80, 074/81, 074/82, 074/83, 074/84, 074/85, 074/86, 074/87, 074/88, 074/89, 074/90, 074/91, 074/92, 074/93, 074/94, 074/95, 074/96, 074/97, 074/98, 074/99, 074/100, 074/101, 074/102, 074/103, 074/104, 074/105, 074/106, 074/107, 074/108, 074/109, 074/110, 074/111, 074/112, 074/113, 074/114, 074/115, 074/116, 074/117, 074/118, 074/119, 074/120, 074/121, 074/122, 074/123, 074/124, 074/125, 074/126, 074/127, 074/128, 074/129, 074/130, 074/131, 074/132, 074/133, 074/134, 074/135, 074/136, 074/137, 074/138, 074/139, 074/140, 074/141, 074/142, 074/143, 074/144, 074/145, 074/146, 074/147, 074/148, 074/149, 074/150, 074/151, 074/152, 074/153, 074/154, 074/155, 074/156, 074/157, 074/158, 074/159, 074/160, 074/161, 074/163, 074/175, 074/188, 086/2.

Tulajdonviszony: magántulajdon

Funkció: erdőterület, védett

A NATURA2000 területek a Duna-Ipoly NP elektronikus adatszolgáltatása alapján lehatárolásra kerültek. A tervezett területfelhasználás összhangban van az e területekre vonatkozó 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel.

Nemzeti Park területek

Csomád a Duna-Ipoly Nemzeti Parknak nem része.

Országos Ökológiai Hálózat övezetei

A 2003. évi XXVI. törvényben, azaz az Országos Területrendezési Tervben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat Terület övezete a Megye Területrendezési Tervben magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezetére került felosztásra az alábbiak szerint.

– Magterület

A település közepén egy északnyugat-délkeleti irányú széles, nagyrészt erdősáv, kisebb részben szántókkal.

– Ökológiai folyosó

A belterületről nyugatra, valamint az északi közigazgatási határ mentén kisebb foltokban, sávokban van jelen.

– Pufferterület

A Göddel közös közigazgatási határ mellett, egy kis foltban található.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a Duna-Ipoly NP elektronikus adatszolgáltatása alapján lehatárolásra kerültek. Az ökológiai hálózatba tartozó területeken beépítésre szánt területfelhasználást nem jelöltünk ki.

Egyedi tájértékek

A Csomád területén 13 egyedi tájérték található a TÉKA tájértéktár szerint. Az Egyedi tájértékek a településszerkezeti tervlapon is feltüntetésre kerültek.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik a település közepén egy észak-déli irányban elnyúló egybefüggő folt.

Az övezet előírásait és irányelveit a szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítésekor figyelembe kell venni.

Az övezet a Duna-Ipoly NP elektronikus adatszolgáltatása alapján lett lehatárolva.

2.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 9. § értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

Csomádon a zöldfelületi rendszer elemei:

– Területfelhasználási egységek:

- erdőterület

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.3. fejezetében.

- mezőgazdasági terület

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt általános mezőgazdasági területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.4. fejezetében.

- zöldterület (közkert)

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.2. fejezetében.

– Egyéb:

- vonalas szerkezeti elemek: fasorok

- telken belüli zöldfelületek.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez (ökológiai folyosó, puffterület), illetve a Natura2000 hálózathoz tartozó területek megőrzésére, a vízfolyások mentén húzódó beépítetlen területek, és a gyepterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni. A település erdőszűrségének nagyságát fenn kell tartani, a védelem alatt álló erdők megtartandók.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek.

A község zöldterületei többnyire kisebb kiterjedésűek (közkertek), s elsősorban találhatók a belterületen. A továbbiakban a zöldterületek minőségi fejlesztését, fenntartását kell leginkább megoldani.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi eleme a belterületnek a temető.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a kevésbé intenzív beépítéssel, s nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező falusias lakóterületek.

2.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELME

Régészeti emlékek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai alapján kell a régészeti emlékek védelmét biztosítani. A törvény rendelkezik az építkezés, földmunka, bányászati tevékenység, vízi munka során előkerült régészeti lelőhelyek vagy leletek megőrzésével, jelentésével kapcsolatban. A településszerkezeti terv feltünteti a Forster Központ közhiteles nyilvántartásában szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. A településszerkezeti tervben rögzített régészeti lelőhelyek védelmét a szabályozási tervben, a helyi építési szabályzatban és az építéshatósági gyakorlatban is érvényesíteni kell.

Régészeti lelőhelyek felsorolása:

azonosító	település	lelőhely szám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
10134	Csomád	1	Lestyina	0116/14, 0116/15, 0116/16, 0116/17, 0116/5	663752	255426
10135	Csomád	2	Temető	014/95, 1215/2	663220	257645
10136	Csomád	3	Rét-dűlő	014/63, 014/52	662741	257954
10137	Csomád	4	Hosszú-völgy	010/48, 010/47	662721	258572
10138	Csomád	5	Hosszú-völgy	010/29, 010/28, 010/27, 010/40, 010/39, 010/38, 010/37, 010/36, 010/35, 010/34, 010/33, 010/32, 010/31, 010/30	663112	258407
10139	Csomád	6	Kukoricások	08/86, 08/87, 08/102, 08/99, 08/98, 08/95, 08/90, 08/91, 08/94	664145	257617
10140	Csomád	7	Új-hegy (Stará dedina)	437/3, 437/1, 437/2, 436/2, 436/1, 435, 071, 070, 069, 434/5	663149	257436
10141	Csomád	8	Új-hegy (Dorezs)	1958, 1956, 1957, 1955, 1954, 068, 071	663246	257230
10142	Csomád	9	Juhász-halom (Lyukas-halom)	021/5, 021/12, 0109	660829	258279
12380	Veres-egyház	20	Göbölös	0132/6, 0132/13	664033	255153
12381	Veres-egyház	21	Göbölös	0132/13, 0132/12	663960	255098

Műemlék

A településen egy műemléki védelem alatt álló épület, az **evangélikus templom** (Kossuth u. 88.) található.

2.6. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Térséget érintő országos közutak

Meglévő

- 2102 - Újpest-Veresegyház-Galgamácsa összekötő út (József Attila út)
- 21108 - Csomád bekötő út (Kossuth Lajos út)

Tervezett

- A tervben a település Örbottyáni határán húzódik tervezett országos mellékút.

Települési gyűjtőutak

Meglévő

- Irtvány utca
- Kossuth Lajos út
- Esztergály utca

Tervezett

Új gyűjtőút nem került a terven kijelölésre.

Települési kiszolgáló utak

Meglévő

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai, melyek főként a főúttal párhuzamosan haladnak, ill. található néhány ezekkel párhuzamos utca is.

Tervezett

Új kiszolgáló út nem került a terven kijelölésre.

Közüti csomópontok

Szintbeni csomópontok:

Meglévő

A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

Főbb szintbeni csomópont:

- 2102 - Újpest-Veresegyház-Galgamácsa összekötő út (József Attila út) – 21108 - Csomád bekötő út (Kossuth Lajos út)

Tervezett

- 2102 - Újpest-Veresegyház-Galgamácsa összekötő út (József Attila út) – Örbottyáni határon húzódó tervezett országos mellékút
- a BATrT-ből átvett I. rendű főút – 2102 - Újpest-Veresegyház-Galgamácsa összekötő út (József Attila út)

Gyalogos útvonalak

A gyalogosközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, a lakóutcákban járdák jellemzően nem épültek, a kisforgalmú utakat a járművek és a gyalogosok közösen használják. A járdák állapota közepes minőségű, több helyen a szélessége nem elegendő.

Tömegközlekedés

A településen 7 autóbusz megálló található, naponta 4-5 járatpár közlekedik.

Csomád belterületén több autóbusz megállóhely található, melyek:

- Ősz utca,
- Veresbegy utca,
- Veresegyházi elág.
- József Attila utca,
- Táncsics utca,
- Csomád községháza,
- Templom utca.

Az autóbusz forgalom az országos közúton bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

2.7. KÖZMŰELLÁTÁS

A szerkezeti tervben korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

a regionális vízellátó gerincek nyomvonalát, a vízmű területeket, a víztározókat, és a vízelosztás nagyobb átmérőjű (DN150-es és az annál nagyobb átmérőjű) vezetékeit.

Szennyvízelvezetést érintően:

a főgyűjtő hálózat nyomvonalát, a meglevő átemelők és azok védőtávolsága által terhelt területeket.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

a vízfolyások, jelentősebb árkok és azok karbantartásához szükséges területigényét.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

a 220 és 400 kV-os átviteli hálózatok nyomvonalát és biztonsági övezetének területét.

Földgázellátással kapcsolatosan:

a nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonalát, biztonsági övezetét és létesítményeit.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

a gerinchálózat (optikai hálózat) nyomvonalát és a település területén már üzemelő vezeték nélküli ellátást szolgáló létesítmények helyét. Természetesen, nagyon indokolt esetben, ha a műszaki megoldás rendelkezésre áll, e létesítmények kiváltását is meg lehet oldani összehasonlító gazdaságossági számítások alapján.

A változtatással érintett belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat.

A külterületen új beépítésre szánt terület csak az Irtvány utcában került kijelölésre, ahol a közművesítés helye adott.

Vízellátás

Csomád vízellátását a Váci központú Duna-Menti Regionális Vízmű Zrt. (DMRV) Bal-parti Üzemigazgatósága szolgáltatja.

A regionális vízellátó rendszer több mint harminc település vízellátását szolgálja. Az alapellátó hálózati rendszer alapvezetékének a Duna bal-partja mentén megépített gerincvezeték tekinthető, amelyről a távolabbi településeket ellátó ág-, illetve körvezetékek csatlakoznak le. Ilyen körvezeték rendszer a Vác, Vácduka, Vácrátót, Órbottyán, Veresegyház, Szada, Gödöllő, Mogyoród, Fót, Dunakeszi és Göd, Sződliget majd ismét Vác településeket összekötő vezeték, amelyről ágvezetékként ágaznak le a körvezetéken kívüli kisebb településeket ellátó vezetékek. A regionális körvezetéken térszíni és magas tározók, valamint gépházak üzemelnek. A regionális körvezeték lényeges szerepű közbenső tározói a Göd és Dunakeszi határán megépített a 2x5000 + 3000 m³-es (ffsz: 160,60 mBf.) regionális térszíni magas tározók. Ezek a tározók a regionális rendszer számára üzemi tározóként üzemelnek. Alapbázis szempontjából így a regionális rendszerbe juttatható vízmennyiség elegendőnek tekinthető.

Adataink szerint a község vezetékes vízellátását a kezdetben két fúrt kút (egy 98 és egy

104 m mély) által összesen és naponta 80 m³ biztosította egy 50 m³ térfogatú, 232,02 mBf túlfolyó szintű víztorony és mintegy 3 km összhosszúságú elosztó hálózat segítségével. A víz minősége a vastartalom miatt nem volt megfelelő és lassan a vízmennyiség is kevésnek bizonyult.

A MÉLYÉPTEK 1983-ban elkészítette a község vízellátási tervét, amely a vízbeszerzést (mind mennyiségi, mind minőségi szempontból) korszerű, kifogástalan minőségű és megbízhatóan működő új bázisra alapozta. Az új bázist a Dunakanyar Balparti Regionális Vezeték (RV) II. Ütem Északi ágának Vácrátót-Órbottyán közötti szakasza képezte. A terv Órbottyán és Csomád belterületi határa közötti távolságon NÁ 150 KM PVC nyomóvezetékkel tervezett kereken 4,2 km hosszban. Ehhez csatlakozott a belterületi elosztó hálózat, amely 2,6 km NÁ 80 KM PVC és 2,0 km NÁ 100 KM PVC vezetékekből állt. Az időközben elkészült Göd-Veresegyház között NÁ 300-as újabb távvezeték Csomád mellett halad el a József Attila út tengelyétől mintegy 20 m-re, az út keleti oldalán és a Veresegyházra menő útelágazásnál csatlakozik a 2103 (a veresegyházi) út mellé. Lehetőség nyílik az év folyamán a József Attila úton lefektetett NÁ 100-as vezeték és a regionális vezeték összekötésével a községi vízellátás biztonságának jelentős megerősítésére.

A település vízellátása biztos. A víz két irányból éri el a falu határát. Az egyik vezeték Fót felől érkezik, ez N 150 KM jelű, Órbottyánból egy Ø 200-as vezetéken látják el a fogyasztó helyeket.

A községi elosztó hálózat NÁ 100 ÁCNV, illetőleg NÁ 80 ÁCNV, illetőleg KPVC csövekből épül a helyszínrajz szerinti kialakítással.

A Göd-Veresegyház regionális ágvezetékre támaszkodva épült ki a vízellátó hálózat a település belterületének minden utcájában, NÁ100-as, NÁ80-as vezetékeken.

A hálózat nagy része körvezetékes rendszerű, csak néhány utcában üzemel ágvezeték, ami ellátási problémákat okozhat (pangó vizes állapotok kialakulása, illetve csőtörések esetén rossz szakaszolhatási lehetőség kialakulásának valószínűsége nagyobb). Csomád vezetékes víz ellátottsága ~91%-os.

Évente kb. 54 ezer m³ vizet szolgáltatnak a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 118 l/fő/nap.

A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása éves átlagban el fogja érni a 150 l/fő/nap értéket, amely jelzi, hogy a jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

Szennyvízelvezetés, -elhelyezés

Csomád jelentős részén nyomott, kisebb részén gravitációs szennyvízelvezetési rendszer valósult meg. A település szennyvizeinek befogadója – a Csomád – Göd szennyvíz nyomó távvezetéken keresztül – Gödön, az Alagút úti átemelő akna. A szennyvizek végső befogadója a Dunakeszi szennyvíztisztító telep. A település szennyvizeinek mérésére a községi gyűjtőcsatorna hálózat és a távvezeték csatlakozásánál szennyvíz mérőt építettek be. A község teljes szennyvízmennyisége átfolyik a mérőműszeren.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1989-től üzemelteti csomádi szennyvíziszap-lerakó telepét. Az Észak-pesti szennyvíztisztító telep nagy terhelésű eleven iszapos tisztítást tesz lehetővé az iszap kémiai stabilizálásával és gépi víztelenítéssel. A keletkező kb. 60-70 t iszap, - mely 35-38% szervesanyag tartalmú - a csomádi lerakó telepen kerül elhelyezésre.

A szennyvíziszap-lerakó kiemelt közegészségügyi érdeket szolgál. A telephelyen történt fejlesztések eddig is és a jövőben is a környezet egyes elemeinek mind magasabb szintű védelmét tűzték ki célul.

Csomád beépített területén 23,2 km hosszúságú az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat hossza, ami a lakások 76%-ának a bekötését jelenti. A hálózattal összegyűjtött szennyvizet a Dunakeszi szennyvíztisztító telepre szállítják, ahol megtisztítják. A tisztított szennyvíz befogadója a Duna. A dunakeszi szennyvíztisztító telep és a csomádi csatornahálózat üzemeltetője a Duna Menti

Regionális Vízmű Zrt.

A keletkező szennyvizeket a nem csatornázott területeken vagy zárt szennyvíztározókban gyűjtik össze, és onnan szippantó kocsikkal szállítatják el, vagy pedig - és ez a jelentősebb hányad - a talajban elszikkasztják.

A Petőfi és Kossuth utcákban a nyomott szennyvízrendszeren gyakori szennyvízelvezetési problémák jelentkeznek, így jelentősek a bűzhatások. Az Önkormányzat által a probléma kezelésére felkért Társaság a terepviszonyokból adódóan a nyomott szennyvízrendszerre való kiváltást javasolta a teljes településrészen.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település a Gödöllői dombságon helyezkedik el. A dombság területére Csomád környezetében 580-600 mm csapadék hullik átlagosan. A település közigazgatási területére eső csapadékvizek a területen vagy elszikkadnak, vagy pedig a területen haladó vízfolyásokba, patakokba, árokba gravitálnak. A belterületről nyugatra két csekély vizű, időszakos vízfolyás található, melyek a Sződrákosi - patakba folynak.

A homokos talajú térségben a csapadékvíz elvezetése viszonylag egyszerű, mert a lehulló csapadék nagy része beszívárog a talajba és csak elhanyagolható része kerül lefolyásra. A terület beépítése nem jár nagy felületi fedettséggel, ezért a mégis lefolyásra kerülő csapadék hordalékos lesz és így a csatornába rakja le a hordalékot. Zárt csatorna alkalmazása ilyen feltételek között nem jöhet szóba. A község területén nyílt árkos esővíz elvezetés van. A Kossuth és az Esztergály utcák között egy mélyebb vonulatot követve ÉNY-i irányban egy patak húzódik, amely magánterületen van és ott is marad. A patak a Templom utca alatt csőátereszén vezeti a vizet egy jól kialakult mély bevágásba messze a községtől ÉNY-i irányba. A József Attila utcából a csapadékvíz a Rákóczi utcai átereszén keresztül jut a Kossuth/Esztergály utcai rendszerbe. A Kossuth utca déli szűk szakaszán nincs árokrendszer, további szakaszán nyílt árok található, amely az összegyűjtött vizet a temető mögötti lapályon teríti szét. Az árok többsége kis keresztmetszetű és elhanyagolt, de keresztmetszetében megfelelő, kiöntést még nem okozott. Az Esztergály utca fölötti oldalon fordulhat elő felszíni vízfolyás a falu felé, amit egy övárók építésével meg lehet akadályozni. Itt a sportpálya szélén már van is egy árok, mely betonelemekkel bélelt, de kis keresztmetszetű.

Gondot okozhat a közigazgatási határ szélén a Kukoricás-föld szélén a mély fekvésű terület. Ez az út mindkét oldalára kiterjed. Nagy és hosszú esőzések után itt hosszú időre megreked a víz, amely veszélyt nem jelent, de a terület bármilyen célú felhasználását megakadályozza. A Kukoricás-föld beépítésénél figyelembe vettük ezen természetes határt, mely az építési terület-felhasználásra sem teszi alkalmassá a részt. A mezőgazdasági területeken nyílt árok szolgálnak a víz elvezetésére.

Az üdülő terület felszíni vízelvezetését egy 1992-ben készített terv alapján építették ki. A hálózat nyílt árkos rendszerű.

Több felszíni vízfolyás van a közigazgatási területen belül. A belterületen nincs jelentős víz, egy ér indul el az Esztergály utca és a Kossuth utca közötti telkek kertlábánál.

A teljes település csapadék- és belvíz elvezetését tervezi az Önkormányzat megvalósítani, a kivitelezés pályázat függvénye. A csapadékvíz elvezető rendszer tervei elkészültek.

Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár folyamatosan csökken, mégis –ma is és várhatóan a jövőben is– szerepet fog betölteni a település energiaellátásában.

A villamosenergia továbbra is a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja. Automatikus üzemvitelű, kezelést nem igénylő hőellátási mód csak vezetékes

energiahordozóval valósítható meg. A földgáz komplex hasznosításával -beruházási és üzemeltetési költségeiben még elfogadhatóan- a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas.

A termikus hőellátás épületenkénti, lakásonkénti, vagy -és ez általánosabban jellemző lakóhelyiségenkénti (parapet konvektoros) ellátási móddal került kivitelezésre.

A belterületen, illetve a beépítésre szánt területeken nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott, illetve a gázhálózatra nem csatlakozó telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A külterületen, a beépítésre nem szánt területen a villamosenergia az egyetlen biztosan általánosan igényelt és ezért gazdaságosan kiépíthető vezetékes energiahordozó. A földgáz kiépítése csak bizonyos beépítési sűrűség, illetve jelentkező igény mellett válhat gazdaságossá. Jellemzően a beépítésre nem szánt övezetben a villamosenergia ellátáson túl jelentkező összes egyéb energiaigényt nem vezetékes energiahordozóval kell megoldani. A tartályos pb gázzal a fogyasztói oldalról nézve a vezetékes gázzal azonos értékű, komfortot nyújtó ellátást lehet biztosítani.

Villamosenergia ellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

Csomád villamos energia ellátását a tőle K-re húzódó 20 kV-os vezeték táplálja. Három csatlakozási leágazás található, északról délre haladva:

a) a Táncsics utca É-i oldalán fekvő telkek északi vonalával párhuzamosan, a belterület határán kívül vezetett távvezeték, amely keresztezve a József Attila utat annak Ny-i oldalán haladva befordul a Petőfi és a Kossuth u. találkozására irányába és ott egy ESZK6306-KB oszloptrafóban végződik, onnan 0,4 kV feszültséggel légvezetéken halad

b) a Fővárosi Csatornázási Művek iszaplerakó telepére vezető út mellett haladó vezeték hasonlóan 20 kV-os vezetékekről leágazó – korábban a TSZ felé vezetett – középvezetékű légvezeték halad az Esztergály u. felé, majd azt elérve annak déli oldalán a Templom utca irányába folytatódik. A víztoronynál levágva a telek sarkát, a Templom u. É-i sarkánál a templommal átellenben, hasonló oszloptrafóban végződik.

c) az üdülő területet a 20 kV-os távvezetékéről az Ősz utca sarkán található trafóhoz vezető leágazás gondoskodik az elektromos energia ellátásáról. Az elosztó légvezeték hálózat a teljes területen kiépült és az ellátás 100 %-os.

A településen minden azt igénylő hely be van kötve az elektromos energiaellátásba.

A falu energia ellátása biztosított a 20 kV-os középvezetékű hálózatról trafók közbeiktatásával 0,4 kV-os légvezetéken. A szekunder hálózat táplálását 20/04 kV-os transzformátor állomásokról fedezik. Megfelelő elektromos teljesítmény-tartalék van. A település közigazgatási területén 400 kV-os és 220 kV-os elektromos távvezeték húzódik.

A településen a közvilágítás teljesen kiépített.

Földgázellátás

A falu mintegy 95% - ban rendelkezik vezetékes gázellátással. 2000-ben az üdülő terület 32 db telkét is ellátták vezetékes gázzal. A község gázellátását a 2102 és 2103 ök. utak elágazásánál található KÖGÁZ 200/6/3 j. nyomásszabályozó segítségével a Fót - Őrbottyán között haladó 6 bar nagyközépnomású vezeték biztosítja. Az üdülő területet a 6 bar PE vezetékekről látják el. Az elosztó hálózat 3 bar üzemi nyomású KPE 63 és KPE 32 méretű vezetékekből áll. Az alapellátást biztosító 6 bar nagyközépnomású vezeték a község déli oldalán a 2102 j. ök. úttal közel párhuzamosan halad az út tengelyétől 20 m-re, az út keleti oldalán.

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A napenergia hasznosítása mérsékelten kínálja a hasznosítás lehetőségét. A településen a napenergia hasznosítása nem jellemző, de elvétve található egy-egy napelem, napkollektor a háztetőkön, főként a lakópark területén.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

Csomád vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel ZRt. biztosítja. A Budapesti szűkebb körhöz tartozó 27-es körzetszámú Vác primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa, amelyről a csomádi előfizetők 28-as körzetszámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A vezetékes távközlési ellátottság 60-70 % közötti, amely teljes körűnek tekinthető, azaz, az igények kielégítettek.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a településen oszlopokra szerelten épült. Meg kell jegyezni, hogy a távközlési hálózat számára többnyire önálló, saját oszloposort helyeztek el. Így az utcákban jellemzően két oszloposor található. Ezeknek az utcáknak az arculatát teljesen betöltik.

A településen, a belterületén kiépített műsorszóró hálózat is üzemel. A hálózat föld feletti kivitelezésű.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Csomádon valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-mobile, Telenor, Vodafone) és műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

.

2.8. A KÖRNYEZETVÉDELME

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Csomád tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

Csomád területén számottevő kibocsátással rendelkező ipari terület nincsen.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

Csomád teljes területe talaj és talajvíz szennyeződési szempontból a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szerint az Érzékeny kategóriába sorolt.

Levegőtisztaság-védelem

A 4/2002-es KvVM rendelet alapján Csomád területe a 1. légszennyezettségi zónába tartozik.

A lakossági fűtésből származó légszennyezés csökkentésére szükséges a vezetékes gázhálózatra való rákötések ösztönzése.

A közlekedésből eredő terhelés csökkentésére az utak mentén fasorok telepítendők.

Az allergén gyomok terjedésének megelőzése, illetve irtása érdekében a közterületeket, az utak menti területeket, árkok környékét, valamint az üres telkeket rendszeresen kaszálni

kell. Parlagfű, illetve egyéb allergiakeltő növények szempontjából a külterületeket is ellenőrizni kell, és azok irtását meg kell oldani.

Zaj és rezgés elleni védelem

Csomád közúti terhelése leginkább a 2103 j. Csomád-Örbottyán összekötő út áthaladó közlekedéséből adódik.

A közlekedésből származó zaj a közlekedési területek mentén telepítendő növényzettel, a rezgésterhelés a sebesség korlátozásával csökkenthető.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KvVM–EüM rendelet melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek:

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól származó zajra	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias), különleges területek közül az oktatási létesítmények, temetők területe, zöldterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek:

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias), zöldterület	50dB	40dB

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

Csomád területén meg kell akadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását. Felszámolásuk után rekultiválni kell az esetlegesen előforduló kisebb-nagyobb illegális szeméthelyezések területeit, a kialakulásukat meg kell akadályozni. „Népszerűsíteni” kell a szelektív hulladékgyűjtést, külön kiemelve a veszélyes hulladékok elkülönítve történő gyűjtését és elszállítását.

2.9. A VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Csomád területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a 219/2004. (VII.21.). Korm. rendelet szerint kevésbé érzékeny kategóriába sorolt.

Területhasználati korlátot jelentenek a természetvédelmi területek (Nemzeti Park, NATURA 2000 terület, ökológiai hálózat). Ezek területén a terv fejlesztéseket nem tartalmaz.

Táj- és természetvédelem

- Natura2000 területek
- Országos Ökológiai Hálózat
 - Magterület övezete
 - Ökológiai folyosó övezete
 - Pufferterület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Természetközeli állóvizek és vízfolyások 100, ill. 50 méteres védőtávolsága

Örökségvédelem

Régészeti lelőhelyek száma, érintett ingatlanok hrsz-a

azonosító	település	lelőhely szám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
10134	Csomád	1	Lestyina	0116/14, 0116/15, 0116/16, 0116/17, 0116/5	663752	255426
10135	Csomád	2	Temető	014/95, 1215/2	663220	257645
10136	Csomád	3	Rét-dűlő	014/63, 014/52	662741	257954
10137	Csomád	4	Hosszú-völgy	010/48, 010/47	662721	258572
10138	Csomád	5	Hosszú-völgy	010/29, 010/28, 010/27, 010/40, 010/39, 010/38, 010/37, 010/36, 010/35, 010/34, 010/33, 010/32, 010/31, 010/30	663112	258407
10139	Csomád	6	Kukoricások	08/86, 08/87, 08/102, 08/99, 08/98, 08/95, 08/90, 08/91, 08/94	664145	257617
10140	Csomád	7	Új-hegy (Stará dedina)	437/3, 437/1, 437/2, 436/2, 436/1, 435, 071, 070, 069, 434/5	663149	257436
10141	Csomád	8	Új-hegy (Dorezs)	1958, 1956, 1957, 1955, 1954, 068, 071	663246	257230
10142	Csomád	9	Juhász-halom (Lyukas-halom)	021/5, 021/12, 0109	660829	258279
12380	Veres-egyház	20	Göbolyös	0132/6, 0132/13	664033	255153
12381	Veres-egyház	21	Göbolyös	0132/13, 0132/12	663960	255098

Műemlék:

A településen egy műemléki védelem alatt álló épület, az **evangélikus templom** (Kossuth u. 88.) található.

Közlekedés

- Külterületi főútvonalak: 50-50 m-es védőtávolság

Közmű

- Közművek védőtávolsága
- Magasfeszültség: 120 kV: 17-17 m-es, 400 kV: 28-28 m-es védőtávolság
- a vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok karbantartási sávja (társulási, illetve önkormányzati kezelésű vízfolyások, árkok mindkét oldalán 3-3 m)

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSOK: /ld. a TSZ-V. sz. tervlapon ábrázolva/					
Száma:	Hatályos TSZT területfelhasználási módja:		Tervezett területfelhasználási mód:	A területet alkotó ingatlanok jelenlegi hrsz-ai:	Területnagyság (ha):
1. sz.	Ipari gazdasági (Gip)	→	Mezőgazdasági terület (Má)	019/7-20, 019/6 egy része, 021/6-26, 020 egy része, 021/27-58	94
2. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Erdőterület (Eg)	029/2	9
3. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Erdőterület (Eg)	074/174 egy része, 061 árok, 060, 044/3, 044/5 árok egy része, 051 sh. út egy része, 044/4 út, 0116/32 egy része, 0128/1 egy része	42,6
4. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Erdőterület (Ev, Eg)	074/175, 086/2 sh. út egy része, 074/181 egy része	26,5
5. sz.	Mezőgazdasági terület (M)	→	Erdőterület (Eg)	0110/2	7
6.sz.	Falusias lakóterület (Lf)	→	Településközpont vegyes terület (Vt)	75	0,2
7.sz.	Falusias lakóterület (Lf)	→	Településközpont vegyes terület (Vt)	105, 109, 108/2	2,4
8.sz.	Falusias lakóterület (Lf)	→	Településközpont vegyes terület (Vt)	151/1-2, 154/5, 154/6, 153/1, 153/4 egy része, 149, 144	1
9.sz.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	→	Településközpont vegyes terület (Vt)	1846, 1847	0,5
10.sz.	Falusias lakóterület (Lf)	→	Különleges idegenforgalmi terület (Kid)	189, 190, 191/2	0,15
11.sz.	Különleges közműterület (Kkőzm)	→	Különleges idegenforgalmi terület (Kid)	1705/13-14	0,35
Összesen:					<u>183,7</u>

JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK:

Meglévő: Tervezett:

1860/3	Helyrajzi szám
73	Hátszám
	Telekhatár
	Belterület határ
	Közigazgatási határ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Kid	Különleges idegenforgalmi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	Közüti közlekedési terület
Zkk	Zöldterület - Közkert
Ev	Védelmi erdő
Eg	Gazdasági erdő
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Kb-sp	Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület
Kb-t	Különleges temető terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

RL	Régészeti lelőhely határa
	Műemlék
MK	Műemléki környezet határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:

NEMZETKÖZI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

N2000	Natura 2000 terület határa
-------	----------------------------

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózati elemek:

mag	Magterület határa
öf	Ökológiai folyosó határa
pf	Pufferterület határa

	Egyedi tájértékek
TKW	Tájékvédelmi szempontból ki kezelendő terület határa

EGYÉB:

	Védőtávolság határa
	Egykori bányászati tevékenysé érintett terület

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS:

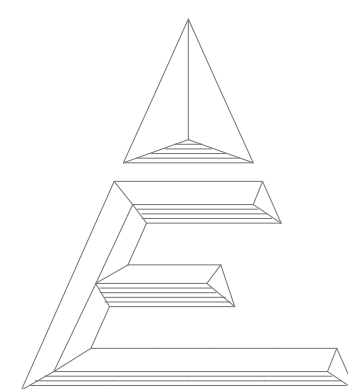
	Főút
	Országos mellékút
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Kerékpárút

KÖZMŰVEK HIRADÁS:

V	Vízmű
SZA	Szennyvízátelő
GA	Gázátadó állomás
	20 kV-os villamosenergia vezetékek
E220	MAVIR 220 kV-os villamosener átviteli hálózat
E400	400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
T	Transzformátor

INTÉZMÉNYEK:

	Oktatási központ
	Igazgatási központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
SP	Sport központ
	Művelődési központ

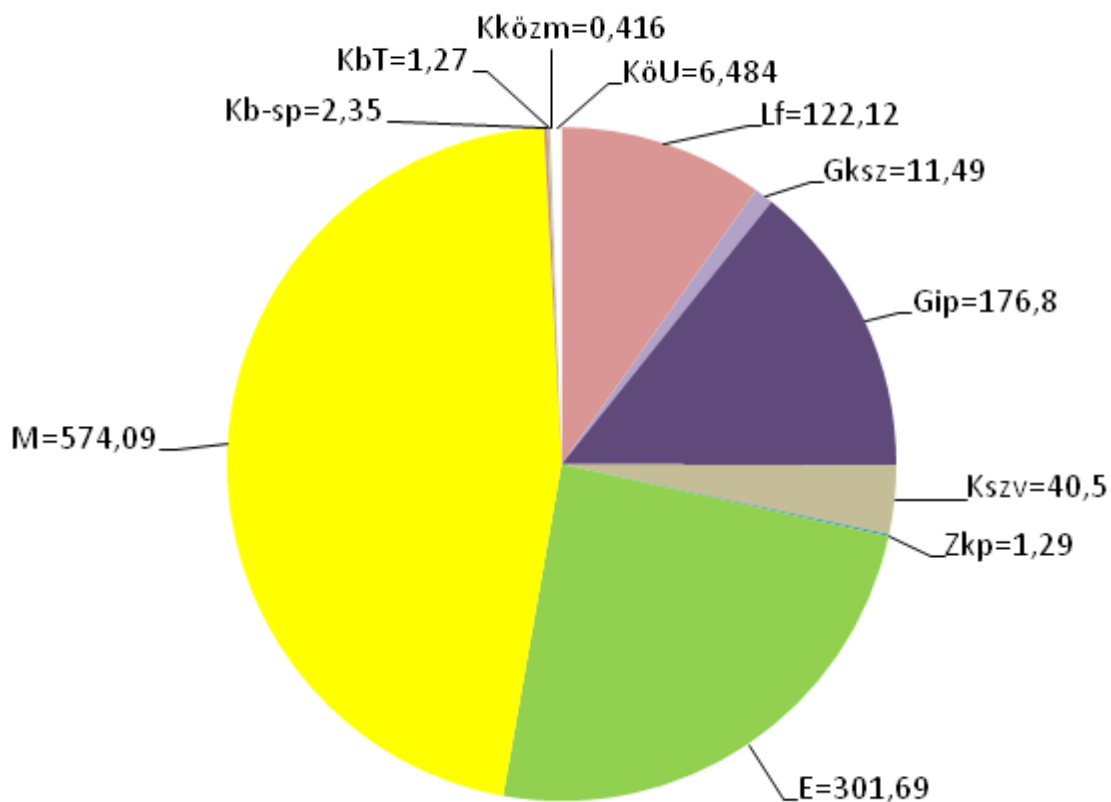


Megnevezés:	Csomád Községi Önkormányzata 2161 Csomád, Kossuth út 69.		
Megnevezés:	Csomád Községi TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉRTÉKELÉSÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése:	Településszerkezeti változások		
Használt tervek:	Mindszentyi Varga Endre ok. építészmérnök ET, TT 13-0097 Jámbor László ok. közlekedésmérnök, TávT-10003	Települési Dátum TávT-1374 Romsz Péter Attila ok. vill. mérnök, TV 01-0565	Vincze Attila ok. településszerkesztő 1611 01-5009 Romsz Péter Attila ok. építész TV 01-13717
Tervező:	M ÉRTEK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A	Rajz száma:	
Méret:	M= 1:7000	Dátum:	2017. augusztus hó

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

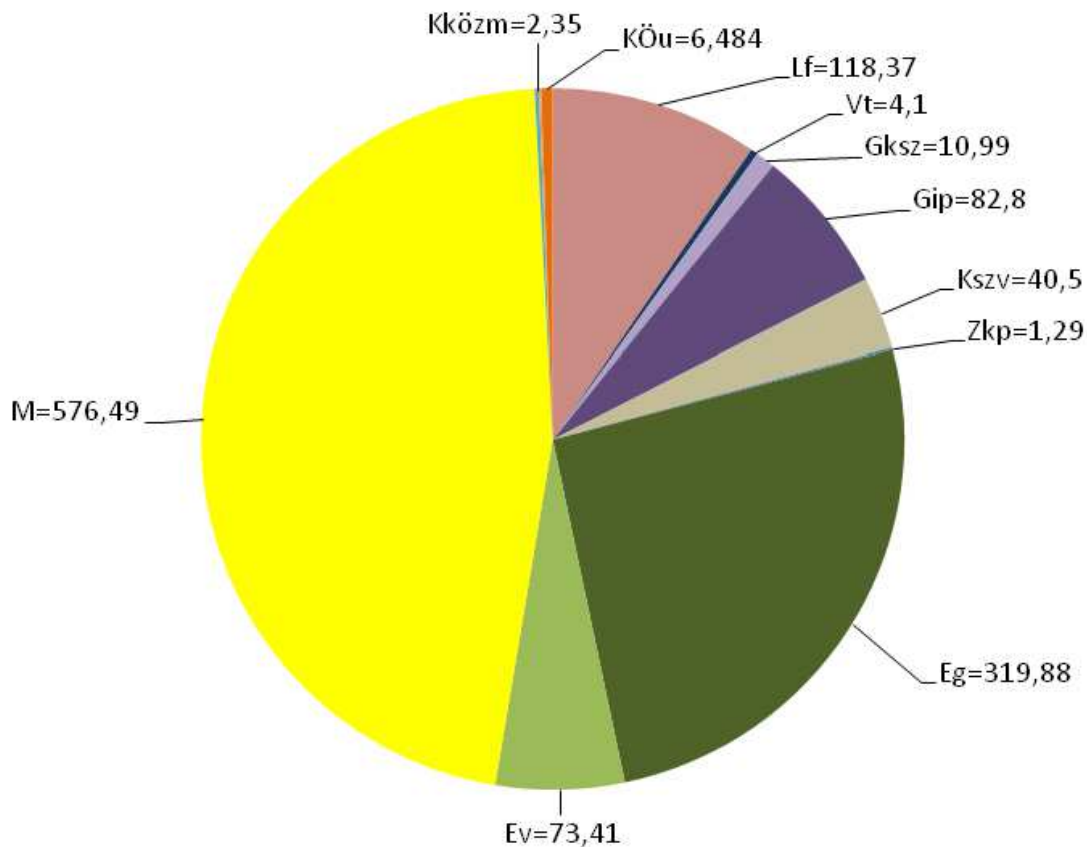
A területfelhasználások kiterjedését az alábbi táblázat tartalmazza:

TERÜLETI MÉRLEG - A FELÜLVIZSGÁLT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		350,91 ha
falusias lakóterület	Lf	122,12
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	11,49
ipari gazdasági terület	Gip	176,8
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kszv	40,5
Beépítésre nem szánt terület:		887,59 ha
zöldterület-közpark	Zkp	1,29
erdőterület	E	301,69
mezőgazdasági terület	M	574,09
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges temető terület	KbT	1,27
különleges közmű terület	Kközm	0,416
közúti közlekedési terület	KÖu / fehér kitöltés	6,484
Közigazgatási területe (Takarnet, ha):		1238,5



A felülvizsgált településszerkezeti terv területfelhasználási diagramja – jelekkel és területnagyságokkal

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		216,26 ha
falusias lakóterület	Lf	118,37
településközponti vegyes terület	Vt	4,1
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	10,99
ipari gazdasági terület	Gip	82,8
különleges idegenforgalmi terület	Kid	0,5
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kszv	40,5
Beépítésre nem szánt terület:		1022,24 ha
zöldterület-közkert	Zkk	1,29
gazdasági erdő	Eg	319,88
véderdő	Ev	73,41
mezőgazdasági terület	M	576,49
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges temető terület	Kb-T	1,27
különleges közmű terület	Kközm	0,066
közüti közlekedési terület	KÖu / fehér kitöltés	6,484
Közigazgatási területe (Takarnet, ha):		1238,5



A tervezett településszerkezeti terv területfelhasználási diagramja – jelekkel és területnagyságokkal

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

- a 2005. évi LXIV. törvény a 2013. évi CCXXIX tv. (OTrT felülvizsgálat) figyelembe vételével:

A Budapesti Agglomeráció szerkezeti tervében ábrázolt térségi területfelhasználási elemeket az Országos Területrendezési Tervben Meghatározott területfelhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Csomád területén az alábbi területfelhasználási kategóriák szerepelnek:

- városias települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- építmények által igénybe vett térség (térségi hulladéklerakó hely).



Kivonat a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéből (PESTTERV Kft. 2011.)

JELMAGYARÁZAT

	városias települési térség
	hagyományosan vidéki települési térség
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
	magas zöldfelületi arányú települési térség
	erdőgazdálkodási térség
	mezőgazdasági térség
	különleges rendeltetésű térség
	építmények által igénybe vett térség
	vízgazdálkodási térség
	gyorsforgalmi út
	főút
	térségi mellékút
	nagysebességű vasútvonal
	a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
	vasúti mellékvonal
	főúton tervezett Duna-híd
	térségi mellékúton levő Duna-híd
	országos kerékpárút törzshálózat eleme
	térségi kerékpárút-hálózat eleme
	országos jelentőségű polgári repülőtér
	kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér
	egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
	nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
	határkikötő
	térségi közforgalmú kikötő
	személyforgalmi kikötő

2.sz. melléklet

	kompátkelőhely
	logisztikai központ
	térségi jelentőségű P+R
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
	térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
	nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
	térségi szénhidrogén szállítóvezeték
	erőmű
	kiserőmű
	elsőrendű árvízvédelmi fővonal
	másodrendű árvízvédelmi fővonal
	térségi belvíz- és öntözőcsatorna
	térségi hulladéklerakó hely

Alaptérképi jelek:

	megyehatár
	agglomeráció határa
	település közigazgatási határa
	fővárosi kerület határa
	egyéb mellékút
	egyéb burkolt út
	HÉV
	vízfelület, vízfolyás
	erdőállomány kataszter szerinti erdőterület

PESTTERV

készítette: PESTTERV Kft.

2011. május

Az agglomerációs területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni a 2013. évi CCXXIX tv. (OTrT felülvizsgálat) figyelembe vételével:

- „c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított **térségi területfelhasználási kategóriákon belül**
- ca) a cb) alpont kivételével a **BATrT. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait,**
- cb) a **vízgazdálkodási térség** vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított **6. § (2) bekezdés e)** pontjának előírását **kell alkalmazni**”

A településrendezési eszközök felülvizsgálata előtt összhangigazolási eljárásban, PE/ÁF/125-12/2016 ügyiratszámom Térségi területfelhasználási engedélyt kapott Csomád, mely által az alábbi kiemelt térségi területi mérleget szükséges alapul venni a települési területfelhasználási kategóriák kialakításánál:

<u>BATrT területfelhasználás:</u>	<u>A térségi területfelhasználások új méretei:</u>
Városias települési térség	232,95 ha
Erdőgazdálkodási térség	378,76 ha
Mezőgazdasági térség	585,12 ha
Építmények által igénybe vett térség	40,38 ha

A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.
→ Az **Országos Erdőállomány Adattár szerint 374,88 ha az erdőterületnek minősülő terület. A településszerkezeti tervben ettől 13,53 ha-ral térünk el, amely annak 96,4%-a, így az előírás teljesül. (Lásd: ER-01 sz. tervlap).**
- Az **erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület** területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.
→ **A BATrT-n erdőgazdálkodási térség 378,76ha-ral érinti Csomád területét. A tervben kijelölt 391,472ha 103,3%-nak felel meg, így az előírás teljesül.**
- A **mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület**, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.
→ **A BATrT-n mezőgazdasági térség 583,3ha-on érinti Csomád területét. A településszerkezeti terven kijelölt 578,527ha ennek a 99%-a, így az előírás teljesül.**
- Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha**
 - a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglevő szerkezetéhez

→ **Az új TSZT-ben települési térségbe került a területfelhasználási engedély kérelem alapján a Vácrátót és Göd közigazgatási határánál kijelölt ipari gazdasági terület, és az Irtvány utcai lakóterület is, amely területfelhasználások így megegyeznek a hatályos településszerkezeti tervvel.**

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket,

→ **A beépítésre szánt területek besorolása a meglévő településszerkezeti tervhez képest csökkent (az 1.sz. gazdasági terület felére csökkentésével), közülük a megmaradó területek a közvetlen környezetüket alkotó felhasználásba való besorolásuk a törvény által felsorolt érdekeket nem sérti.**

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

→ **A helyi építési szabályzat biztosítja a területek igénybevételével kialakítandó műszaki infrastruktúrát.**

- A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a **települési térség** vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át.

→ **A települési térség növekménye az új TSZT szerint: 0. Új beépítésre szánt területfelhasználások csak a települési térségen belül lettek kijelölve.**

- **Városias települési térségben** és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

→ **Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 200m-en belül nem lett kijelölve.**

- **Városias települési térségben** és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

→ **A hatályos településszerkezeti tervhez képest új lakóterületet nem jelöl a terv.**

Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

→ **5 ha-t meghaladó, ill. 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület nem lett kijelölve.**

- Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

→ **Új lakó- és vegyes terület nem lett a tervben kijelölve.**

- Az **építmények által igénybe vett térséget** az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

→ **A térség területét Különleges szennyvíziszap lerakó területfelhasználásba soroltuk.**

Csomád területét az Agglomerációs terv övezetei közül az alábbiak érintik:

- Ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



- Jelmagyarázat:**
- Térsvégi területfelhasználási engedély alapján
Települési térség
 - Térsvégi területfelhasználási engedély alapján
+ BATrT-n Mezőgazdasági térség
 - Térsvégi területfelhasználási engedély alapján
+ BATrT-n Építmények által igénybe vett térség
 - Erdőgazdálkodási térség
 - Településszerkezeti változások
 - BATrT Térsvégi területfelhasználásától való eltérés

**A területrendezési hatósági eljárás eredményeként kialakult
agglomerációs szerkezeti tervlap**

Mebízó: Csomád Község Önkormányzata 2161 Csomád, Kossuth út 69.		
Mebízás: CSOMÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése: BATrT Szerkezeti terv		
Vezető tervező: Mindszenti - Varga Endre okl. építészternök É1, TT 13-0097	Társtervező: Tölgyesi Diána településtervező, TT13-1374	Vincze Attila okl. tájépítészternök TK/1 01-5089
Jámbor László okl. közlekedésternök, Tkö13-10203	Orosz István Péter okl. vill.ternök, TE, TH 05-1585	Román Péter Attila okl. építészternök TV 01-13717
Tervező: M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A		Rajz száma:
Méret- arány: M= 1:7000	Dátum: 2017. augusztus hó	BA-1

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében tartozik a belterület déli határa alatti terület, valamint a külterület középső és déli részei foltokban.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezeteire vonatkozó előírásokról az OTTrT 14 .§-a rendelkezik:

- *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

→ Az övezetben új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.

- *Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*

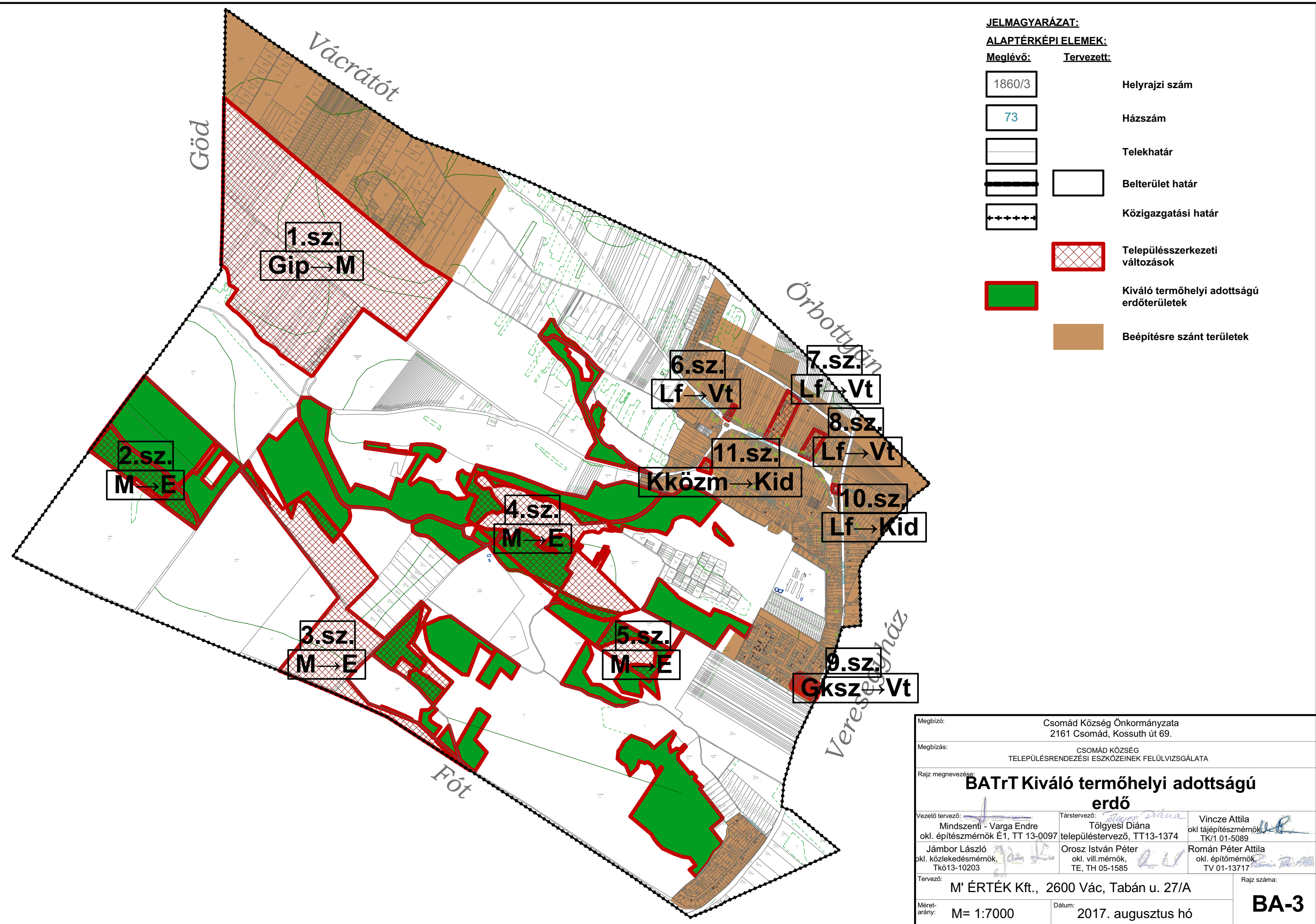
→ A településen bányaterületet nem jelöltünk ki.

Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére vonatkozó előírásokról az OTTrT 19/A .§-a rendelkezik:

- *A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.*

→ Az erdőterületek kijelölésénél az övezetet figyelembe vettük.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához az övezet kiterjedéséről az Erdészeti hatóságtól kapott adatszolgáltatást a tervbe a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján beépítettük. (Lásd: BA-3 tervlap)



Ökológiai hálózat övezetei Magterület övezete a település középső részén, a belterület déli része és a Verebeshegy utca között található.

Ökológiai folyosó övezete elhanyagolható mértékben a település északi közigazgatási határán belülré lóg.

BATRT:

„16. §

(1) A **magterület** övezetben **beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy
- b) a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók, és
- c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

OTRT:

„18. §

(1) Az **ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

→ **Az övezetben új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.**

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

→ **A tervben új infrastrukturális elem nem lett kijelölve.**

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

19. §

Pufferterületen a településszerkezeti terv **beépítésre szánt területet csak abban az esetben** jelölhet ki, **ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”**

→ **A településrendezési eszközök felülvizsgálatához az övezetek kiterjedéséről a Duna-Ipoly Nemzeti Parktól kapott elektronikus adatszolgáltatás a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján a tervbe beépítésre került.**

→ **Az ökológiai hálózatba tartozó területeken új beépítésre szánt területfelhasználást nem jelöltünk ki.**

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:

Tájképvédelmi terület övezetébe tartozik a belterület nyugati széle, és a külterület déli és középső része, egyetlen összefüggő foltban.

Az övezetre vonatkozóan az OTRT 14/A § rendelkezik:

- Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

→ Az övezet területe lakó-, erdő- és mezőgazdasági területeket érint, új területként csak erdőterületek lettek kijelölve.

- Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

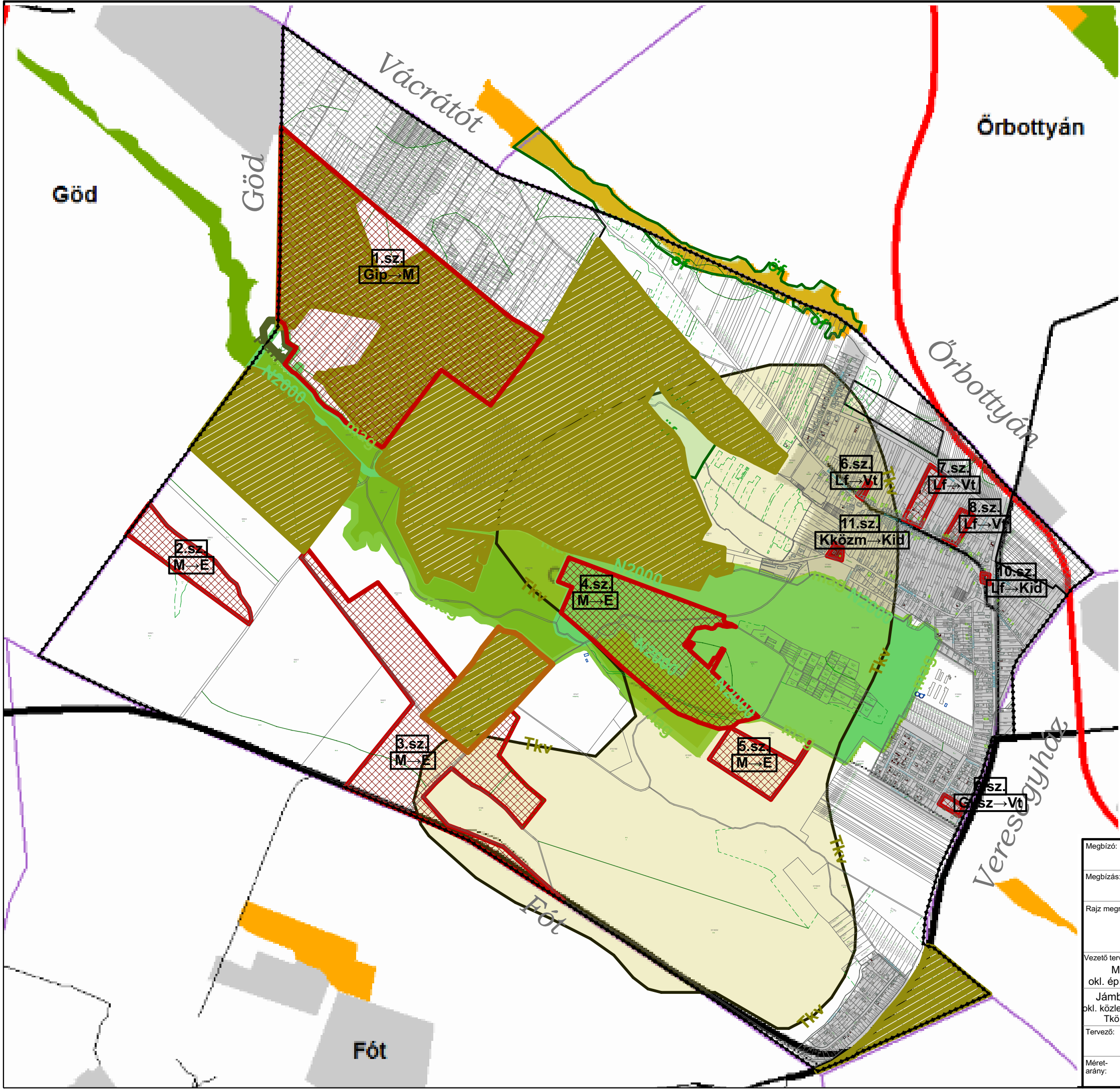
→ A tájbaillesztésre vonatkozó szabályokat a HÉSZ-ben szükséges meghatározni.

- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

→ Az övezet területén bányászati tevékenységgel kapcsolatos területfelhasználás nem lett kijelölve.

- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

→ A vonatkozó előírást a HÉSZ érvényesíti.



- Jelmagyarázat:**
- Tkv** Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
 - Natura2000 terület
 - Ökológiai hálózat övezetei:**
 - mag** Magterület
 - öf** Ökológiai folyosó
 - puff** Pufferterület
 - Térségi területfelhasználási engedély alapján Települési térség
 - Térségi területfelhasználási engedély alapján Mezőgazdasági térség
 - Térségi területfelhasználási engedély alapján Építmények által igénybe vett térség
 - Településszerkezeti változás

Az övezetek a DINPI adatszolgáltatása alapján lettek lehatárolva

Megbízó: Csomád Község Önkormányzata 2161 Csomád, Kossuth út 69.		
Megbízás: CSOMÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése: BATrT Ökológiai hálózat és Tájképvédelem		
Vezető tervező: Mindszenti - Varga Endre okl. építésmérnök É1, TT 13-0097	Társtervező: Tölgyesi Diána településtervező, TT13-1374	Vincze Attila okl. tájépítésmérnök TK/1 01-5089
Jámbor László okl. közlekedésmérnök, Tk013-10203	Orosz István Péter okl. vill.mérnök, TE, TH 05-1585	Román Péter Attila okl. építőmérnök TV 01-13717
Tervező: M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A		Rajz száma:
Méret-arány: M= 1:7000	Dátum: 2017. augusztus hó	BA-2

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL (OTrT, BATrT) VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:					
BATrT SZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA CSOMÁDRA (készült: a TEIR adatai alapján):					
Közigazgatási terület: 1237,21 ha					
A települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások:	BATrT-n /Adatszolgáltatásban jelölt (ha) ¹ :	Településszerkezeti tervben jelölt (ha):	Jogsabályilag kötelező min/max.:	A BATrT-nek való megfelelés:
erdőgazdálkodási térség	<i>Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	378,76	391,472	Min. 85% (321,95 ha)	103,3% Megfelel
mezőgazdasági térség	<i>a mezőgazdasági térséget legalább 90%-ban mezőgazdasági terület, ill. természetközeli terület kategóriába kell sorolni</i>	585,12	578,527	Min. 90% (524,97ha)	98,8% Megfelel
települési térség	<i>növekménye nem haladhatja meg a területi mérleg szerinti városias települési térség területének 2%-át</i>	232,95	234,77	Max. 102% (239,46ha)	100,78% Megfelel
Építmények által igénybe vett térség	<i>növekménye nem haladhatja meg a területi mérleg szerinti városias települési térség területének 2%-át</i>	40,38	40,38	100%	100% Megfelel
közigazgatási terület összesen:	1237,21ha				

¹ Térségi területfelhasználási engedély alapján

TSZT változások:	Városias települési térség (234,77 ha):	Erdőgazdálkodási térség (378,76 ha):	Mezőgazdasági térség (583,3 ha):	Építmények által igénybe vett térség (40,38ha):
1.sz. (94 ha)			Gip→M	
2.sz. (9 ha)		M→E		
3.sz. (42,6 ha)		M→E		
4.sz. (33 ha)		M→E 29,2 ha	M→E 3,8 ha	
5.sz. (7 ha)		M→E		
6.sz. (0,2 ha)	Lf→Vt			
7.sz. (2,4 ha)	Lf→Vt			
8.sz. (1,0 ha)	Lf→Vt			
9.sz. (0,5 ha)	Gksz→Vt			
10.sz. (0,15 ha)	Lf→Kid			
11.sz. (0,35 ha)	Kköz→Kid			
BATrT-től eltérő, nem módosított területfelhasználású területek:	Városias települési térség (234,77 ha):	Erdőgazdálkodási térség (378,76 ha):	Mezőgazdasági térség (583,3 ha):	Építmények által igénybe vett térség (40,38ha):
a) (0,26 ha)			M→E -0,04%	
b) (0,43 ha)			M→E -0,07%	
c) (1,82 ha)			M→T -0,3%	
d) (0,35 ha)		E→T -0,1%		
Megfelelés:	100%≤102% MEGFELEL	100,1% > 85% MEGFELEL	99,59% > 90% MEGFELEL	100% MEGFELEL

A települési térség területszámítása:

... településen a városias települési térség területe az 1/3. mellékletben a Térségi területfelhasználási hatósági engedéllyel módosított területi mérleg szerint 234,77 ha.

- A települési térség 2%-a: 4,695 ha.

Tehát a település közigazgatási területén összesen 4,695 ha minősíthető át bármely települési területfelhasználási egységgé, amennyiben ez egyéb jogszabályi előírások alapján lehetséges!

→ Mivel a Térségi területfelhasználási hatósági engedély alapján a korábban hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően módosult a települési térség nagysága (234,77 ha lett), és további, a térségbe számítandó terület csak az 1,82 ha-os "c)" jelű terület lett kijelölve (melyet a térségi kérelem nem hagyott jóvá, ezért eltérésként kell számolni) és a d) jelű 0,35 ha-os terület, így a BATrT vonatkozó előírásának a terv MEGFELEL. A későbbi tervmódosítások során 4,695-1,82-0,35=2,525 ha fejlesztési terület használható fel.

Az erdőgazdálkodási térség területszámítása:

... településen az erdőgazdálkodási térség területe az 1/3. mellékletben a Térségi területfelhasználási hatósági engedéllyel módosított területi mérleg szerint 387,76 ha.

- Az erdőgazdálkodási térség 85%-a: 321,946 ha
- Az erdőgazdálkodási térség 15%-a: 58,164 ha

→ Mivel a Térségi területfelhasználási hatósági engedély alapján a korábban hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően módosult az erdőgazdálkodási térség nagysága (387,76 ha lett), és további, a térségbe számítandó területek csak az északi közigazgatási határnál lettek kijelölve mindössze 0,69ha-on, így a BATrT vonatkozó minimum előírásának a terv MEGFELEL. (Az erdőként pluszban kijelölt területek egy része az Ökológiai folyosóba tartoznak.)

A mezőgazdasági térség területszámítása:

... településen a mezőgazdasági térség területe az 1/3. mellékletben található területi mérleg szerint 583,3 ha.

- A mezőgazdasági térség 85%-a: 495,805 ha
- A mezőgazdasági térség 15%-a: 87,495 ha

→ Mivel a Térségi területfelhasználási hatósági engedély alapján a korábban hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően módosult a mezőgazdasági térség nagysága (583,3 ha lett), és további, a térségbe bele nem számítható területek csak az északi közigazgatási határnál lettek kijelölve mindössze 0,69ha-on, ami 0,11%-nak felel meg, így a BATrT vonatkozó 15%-os eltérési lehetőségének a terv MEGFELEL.

OTrT 8.§

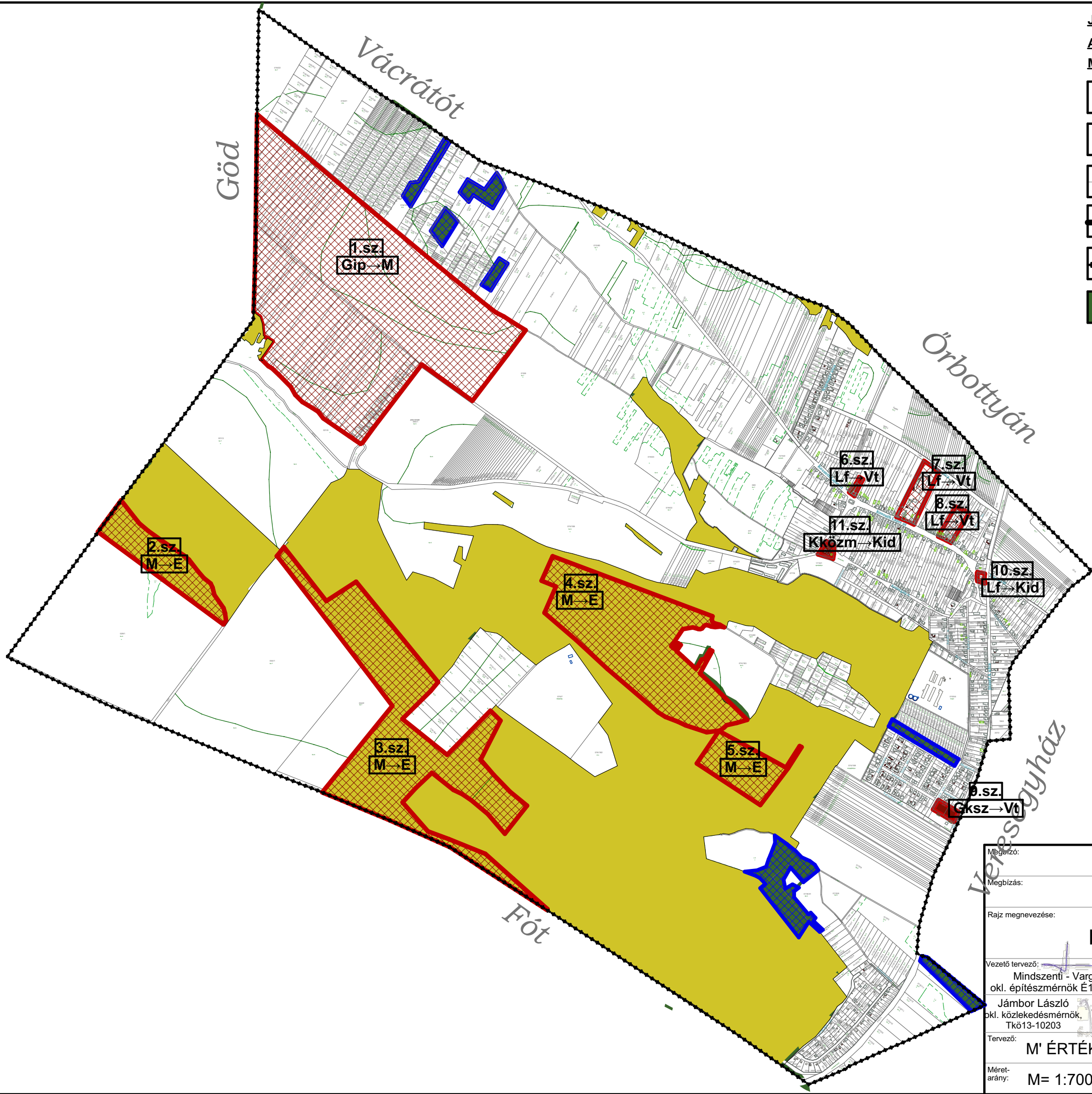
(1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

→ Csomád nem tartozik a borvidéki települések közé.²

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

→ A Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ adatszolgáltatása alapján a település területéből egyetlen tábla sem szerepel az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben.

² a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa adatszolgáltatása alapján



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK:

Meglévő: **Tervezett:**

1860/3	Helyrajzi szám
73	Házzszám
	Telekhatár
	Belterület határ
	Közigazgatási határ
	Országos Erdő Adattár erdői
	Erdő Adattártól való <u>eltérés</u>
	TSZT-n jelölt erdők
	Településszerkezeti változások

Megrendező: Csomád Község Önkormányzata 2161 Csomád, Kossuth út 69.		
Megbízás: CSOMÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése: Erdő adattár erdőterületei		
Vezető tervező: Mindszenti - Varga Endre okl. építészmérnök É1, TT 13-0097	Társtervező: Tölgyesi Diána településtervező, TT13-1374	Vincze Attila okl. tájépítészmérnök TK/1 01-5089
Jámbor László okl. közlekedésmérnök, Tk013-10203	Orosz István Péter okl. vill.mérnök, TE, TH 05-1585	Román Péter Attila okl. építőmérnök TV 01-13717
Tervező: M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A		Rajz száma:
Méret- arány: M= 1:7000	Dátum: 2017. augusztus hó	ER-01

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „**újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet**”. A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a **biológiai aktivitás nőtt**.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

Az azonos érték mutatóval rendelkező területhasználat módosítások biológiai aktivitásérték változással nem járnak, ezért az aktivitás érték változást tartalmazó táblázatban nem lettek feltüntetve.

Biológiai aktivitás érték változással járó területfelhasználás-módosítások:

<u>s.sz.:</u>	<u>hrsz.:</u>	<u>ter.felh. vált.:</u>	<u>ha:</u>	<u>Régi BA-érték:</u>	<u>Új BA-érték:</u>	<u>BA érték változás:</u>
1.sz.	019/7-20, 019/6 egy része, 021/6-26, 020 egy része, 021/27-58 hrsz.	Gip → M 0,4 → 3,7	94	37,6	347,8	+310,2
2.sz.	029/2 hrsz.	M → E 3,7 → 9	9	33,3	81	+47,7
3.sz.	074/174 egy része, 061 árok, 060, 044/3, 044/5 árok egy része, 051 sh. út egy része, 044/4 út, 0116/32 egy része, 0128/1 egy része	M → E 3,7 → 9	42,6	157,62	383,4	+225,78
4.sz.	074/175, 086/2 sh. út egy része, 074/181 egy része	M → E 3,7 → 9	33	122,1	297	+174,9
5.sz.	0110/2 hrsz.	M → E 3,7 → 9	7	25,9	63	+37,1
6.sz.	75 hrsz.	Lf → Vt 2,4 → 0,5	0,2	0,48	0,1	-0,38
7.sz.	105, 109, 108/2	Lf → Vt 2,4 → 0,5	2,4	5,76	1,2	-4,56

8.sz.	151/1-2, 154/5-6, 153/1,4 egy része, 149, 144	Lf → Vt 0,4 → 3,7	1,0	2,4	0,5	-1,9
9.sz.	1846-1847	Gksz → Vt 0,4 → 3,7	0,5	0,2	0,25	+0,05
10.sz.	189, 190, 191/2	Gip → M 0,4 → 3,7	0,15	0,36	0,225	-0,135
11.sz.	1705/13, 1705/14 e	Gip → M 0,4 → 3,7	0,35	0,21	0,525	-0,315
<u>BA-érték változás:</u>						<u>+788,44</u>

A számítások alapján látható, hogy a település biológiai aktivitásértéke a terv által jelentős mértékben, 788,44 értékponttal nőtt.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

– a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján –

CSOMÁD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 84/2017. (XII.11.) SZ. KT. HATÁROZATA CSOMÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL

Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján Csomád településszerkezeti tervét.

A határozat melléklete a M'Érték Építészeti Tervező Kft. által készített településszerkezeti tervlap és a településszerkezeti leírás.

A határozat elfogadásával a település elkötelezi magát a Tervben lefektetett fejlesztési irányok hosszú távú és következetes betartása mellett, valamint kötelezettséget vállal a Tervvel összhangban álló Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet megalkotására.

Jelen terv alapjául a 35/2015. (IV.13.) sz. Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési Konceptió szolgál.

Mellékletek:

1. melléklet: "TSZT" jelű, M=1:5000 méretarányú "Településszerkezeti terv" elnevezésű tervlap (Készítette: M'Érték Kft.)

2. melléklet: A településszerkezeti terv leírása

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: folyamatos

E határozat az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

A határozat hatálybalépése után a településszerkezetre vonatkozó 43/2001.(X.18.) sz. Kt. határozat a "T1" jelű Településszerkezeti terv", a 67/2010. (10.25.) sz. Kt. határozat Csomád község "Déli terület", valamint "Öreg temető és környezetéről" (készítette: M'Érték Építészeti Tervező Kft.) hatályukat veszítik.

Kelt: Csomád, 2017. év december hó 11. napján



Klement János
Polgármester



Dr. Finta Béla
Jegyző

