TORNYISZENTMIKLÓS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A Tornyiszentmiklós 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/13 hrsz.-ú ingatlanokon 2 x 2,1MW-teljesítményű naperőmű parkok megvalósítása érdekében

[egyszerűsített eljárás- partnerségi szakasz]

MEGBÍZÓ:

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata
8877 Tornyiszentmiklós, Kossuth Lajos utca 57.

TERVEZŐ:
Nagy-Kovács Janka
okleveles településmérnök, TT 20-0339

Készült: 2023. július

Munkaszám: 2/2023.

Nagy-Kovács Janka egyéni vállalkozó
okleveles településmérnök, főépítész vizsgával rendelkező településtervező TT 20-0339,
8913 Lakhegy, Petőfi út 7. – e-mail: telepulestervezes.zala@gmail.com – telefon: +36 70 209 16 22

ALÁÍRÓLAP

Közreműködők:

Településtervezés:

Nagy-Kovács Janka
okleveles településmérnök
TT 20-0339

Önkormányzati főépítész:

Fercsák Ágnes
okleveles településmérnök
TT 20-0277

Tartalomjegyzék

1. Előzmények 4
2. A település 6
3. A tervezési területek 6
4. A tervezett módosítás ismertetése 19
5. Tájrendezés, környezetvédelem 23
6. Közlekedés, közművek 25
7. Örökségvédelem 25
8. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása 25

1. Előzmények

Tornyiszentmiklós község közigazgatási területén az NN Energetikai Megoldások Kft. több napelemparkot kíván létesíteni.

Az NN Energetikai Megoldások Kft., mint a napelempark projekt beruházója a Tornyiszentmiklós 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/13 hrsz.-ú ingatlanokon 2 x 2,1MW- teljesítményű naperőmű parkok valamint energiatároló és kiszolgáló egységek létesítését tűzte ki célul az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (továbbiakban: E.ON) elosztói területén. A napelem parkok csatlakozási teljesítménye: 2 x 2 x 1,6 MW.

Módosítandó, hatályos településrendezési eszközök:

- Tornyiszentmiklós településszerkezeti tervéről szóló 25/2007 (IV. 18.) sz. határozat (a továbbiakban: TSZT)
- A helyi építési szabályzatról szóló 9/2007. (IV.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ)

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti beruházás megvalósíthatósága érdekében az alábbi, TKÖKT 6/20223. (II.2.) sz. határozattal eldöntötte, hogy módosítja a településrendezési eszközeit.

KIVONAT

Készült: Tornyiszentmiklós Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 2. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

TKÖKT 6/2023. (II. 2.) sz. határozat

Tornyiszentmiklós Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a község Helyi Építési Szabályzata módosításának elökészítését elrendeli.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

Bene Nándor sk.
polgármester

dr. Novák Anett sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles

Lovászi, 2023. február 28.

dr. Novák Anett
jegyző

Lovászi Közös Önkormányzati Hivatal • Jegyzője •

A tervdokumentáció egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történik. Az egyeztetési és elfogadási eljárást ennek megfelelően az Eljr. 68. § (2) bekezdés előírásai alapján folytatjuk le.

A dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával valamint az OTÉK 121. § (1) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a ma hatályos III. fejezete figyelembevételével készítettük.

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat a Tornyiszentmiklós Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (X.13.) önk. rendeletének valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletnek megfelelően folytatja le.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében az önkormányzat megállapította, hogy a terv a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntése kötelezettek körébe tartozik. Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek előzetes állásfoglalását kikérte.

Tervezés során az E-TÉR felületről letöltött adatszolgáltatást és hiteles digitális alaptérképet használtuk.
A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Fercsák Ágnes települési főépítész működik közre. A Főépítészi feljegyzés:

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata
mb. települési főépítész
8877 Tornyiszentmiklós, Kossuth L. u. 57.

FELJEGYZÉS

Tornyiszentmiklós község naperőmű megvalósítása érdekében készülő településrendezési eszközei módosításának tartalmi követelményeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2023. (II. 2.) sz. határozatában döntött arról, hogy módosítja a Tornyiszentmiklós közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközeit – településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A módosítás célja a Tornyiszentmiklós külterületén található 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10 és 0106/13 hrsz-ú ingatlanokon naperőmű létesítése.

A tervdokumentáció kidolgozandó alátámasztó munkarészeit - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontja alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, azaz OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményeit figyelembe véve - az alábbiakban állapítom meg:

1. Településrendezés
2. Tájrendezés
3. Környezetalakítás, mely a környezet védelméért felelős szervek 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti nyilatkozatának megtételéhez szükséges, rendelkezésre álló adatokat és információkat tartalmazza.
4. Örökségvédelem
5. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A közművesítési, hírközlési és közlekedési szakági munkarészek kidolgozása - a tervezési feladat nagyságára és tartalmára tekintettel – nem indokolt, a kialakult állapot alapján nem releváns.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

Tornyiszentmiklós, 2022. május 8.

Fercsák Ágnes
mb. települési főépítész

2. A település

Tornyiszentmiklós község Nyugat-Magyarországon, a Nyugat-Dunántúlon, Zala vármegye délnyugati sarkában, a magyar-horvát-szlovén hármashatár közelében fekvő falu. Lentitől 15 kilométerre délre, Letenyétől hasonló távolságra északnyugatra található. Az M70-es autópálya a község mellett halad el, lakott területén pedig a 7538-as út húzódik végig.



Zala vármegye területi elhelyezkedése



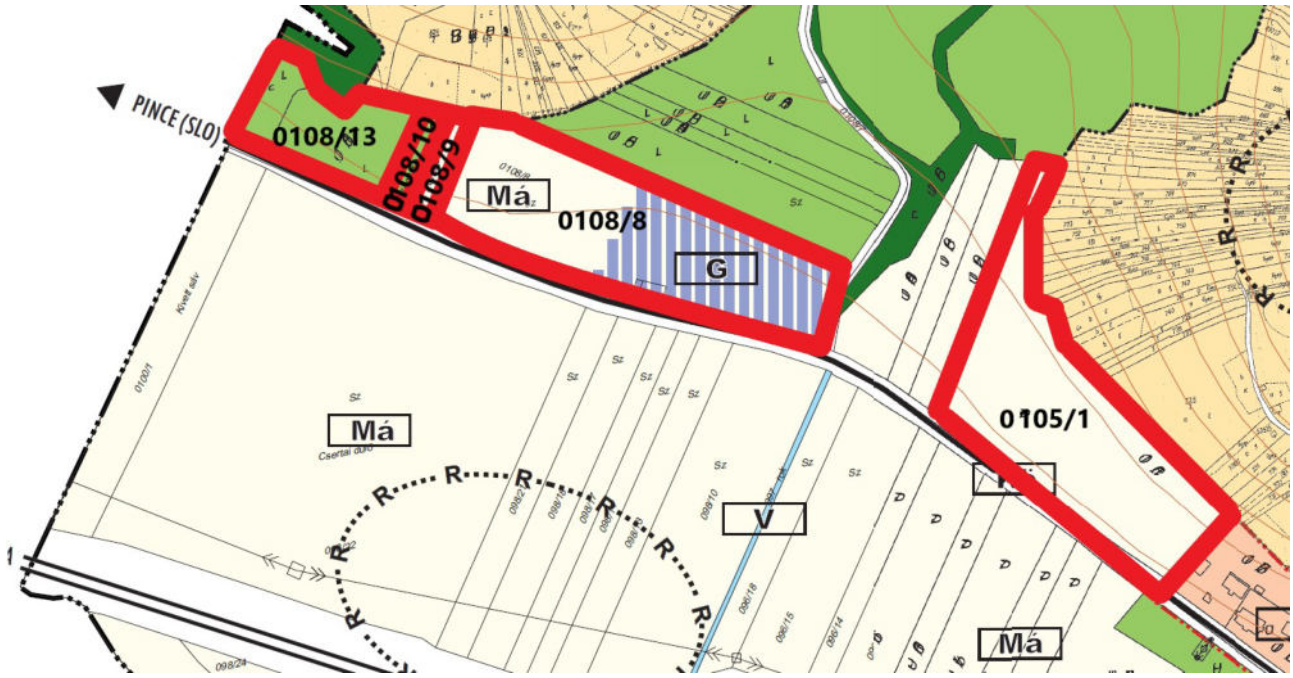
Tornyiszentmiklós helyzete a vármegyén belül

3. A tervezési területek

Az érintett ingatlanok a Tornyiszentmiklós belterülete felől a Petőfi Sándor utca folytatásaként nyugatnak tartó, Szlovénia felé vezető mellékút mentén találhatóak: Tornyiszentmiklós 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok.

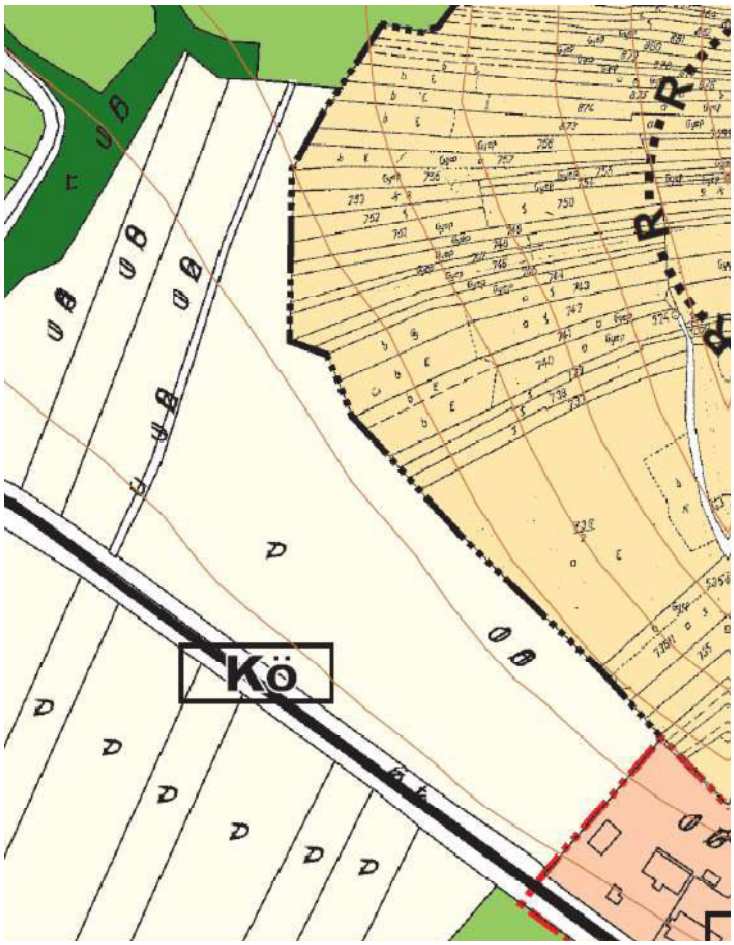


A tervezési terület lehatárolása (pirossal) a településen belül a TSZT-n

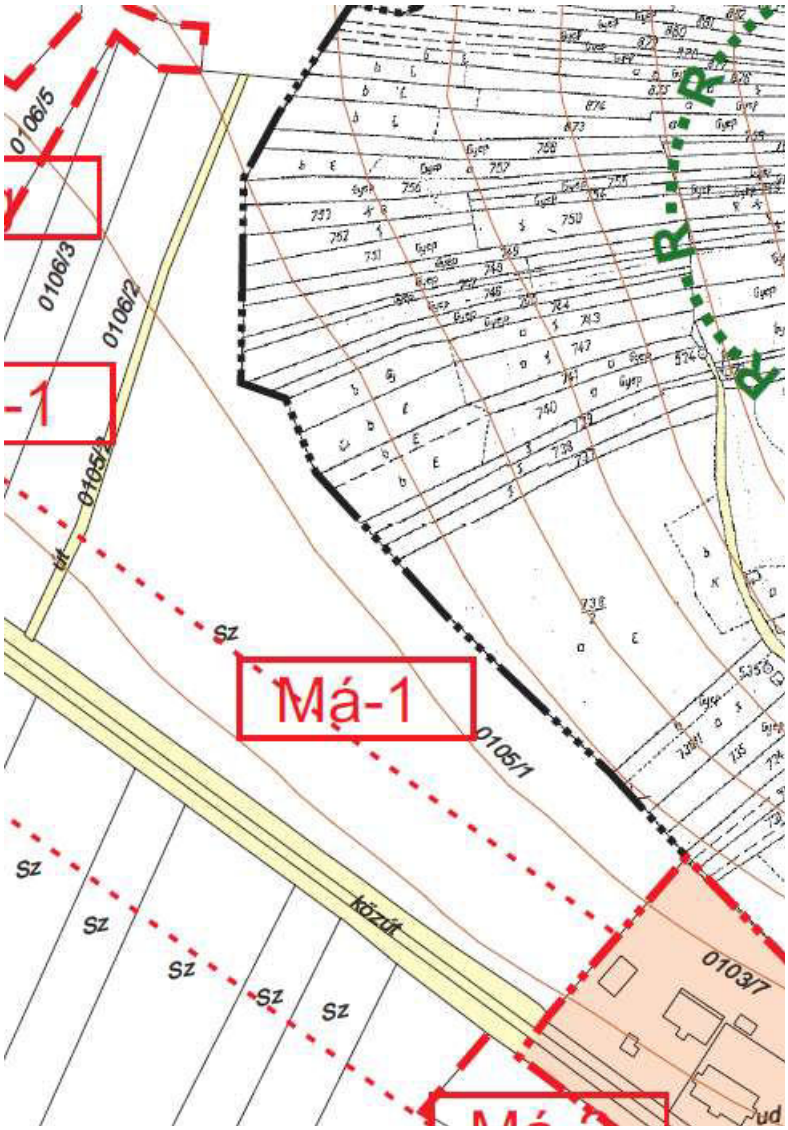


A tervezéssel érintett ingatlanok a TSZT-n

A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása a TSZT-ről nem leolvasható, a színezése alapján feltételezhetően Má jelű általános mezőgazdasági (szántó), a külterületi szabályozási terven Má-1 jelű általános mezőgazdasági szántó övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0105/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0105/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0105/1 hrsz. – forrás: Google Maps

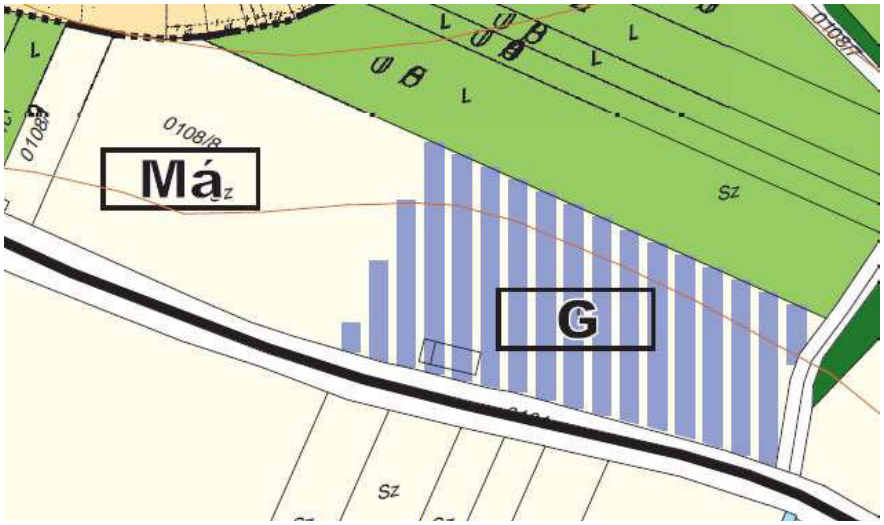
Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0105/1 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetékei érintik a terület dél-nyugati szélén. Az észak-nyugati

telekhatár felől lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. Vízellátás és vízelvezetés közvetlenül a telken nincs, de dél-nyugat felől – szükség esetén - csatlakoztatható.

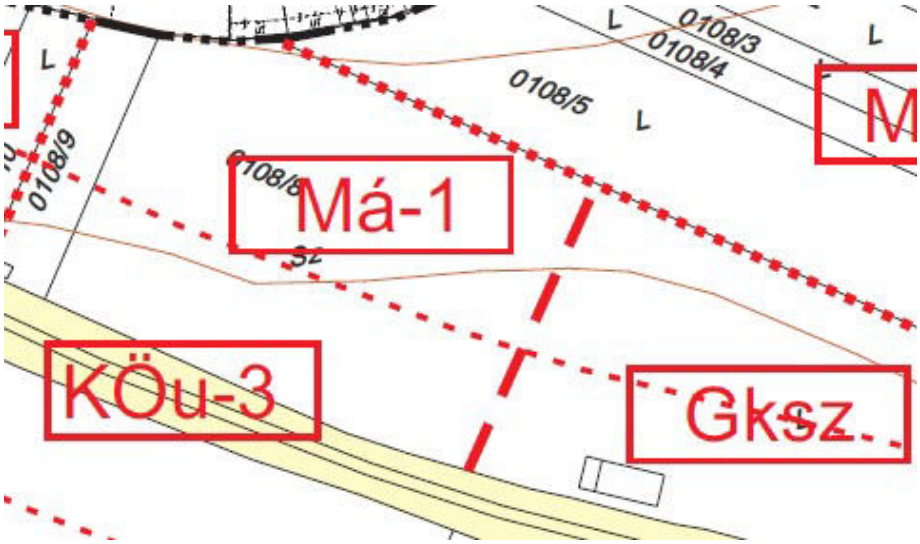


A Tornyiszentmiklós 0105/1 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/8 hrsz.-ú ingatlan fele Má jelű általános mezőgazdasági (szántó), másik fele G jelű kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-1 jelű általános mezőgazdasági szántó valamint Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/8 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n

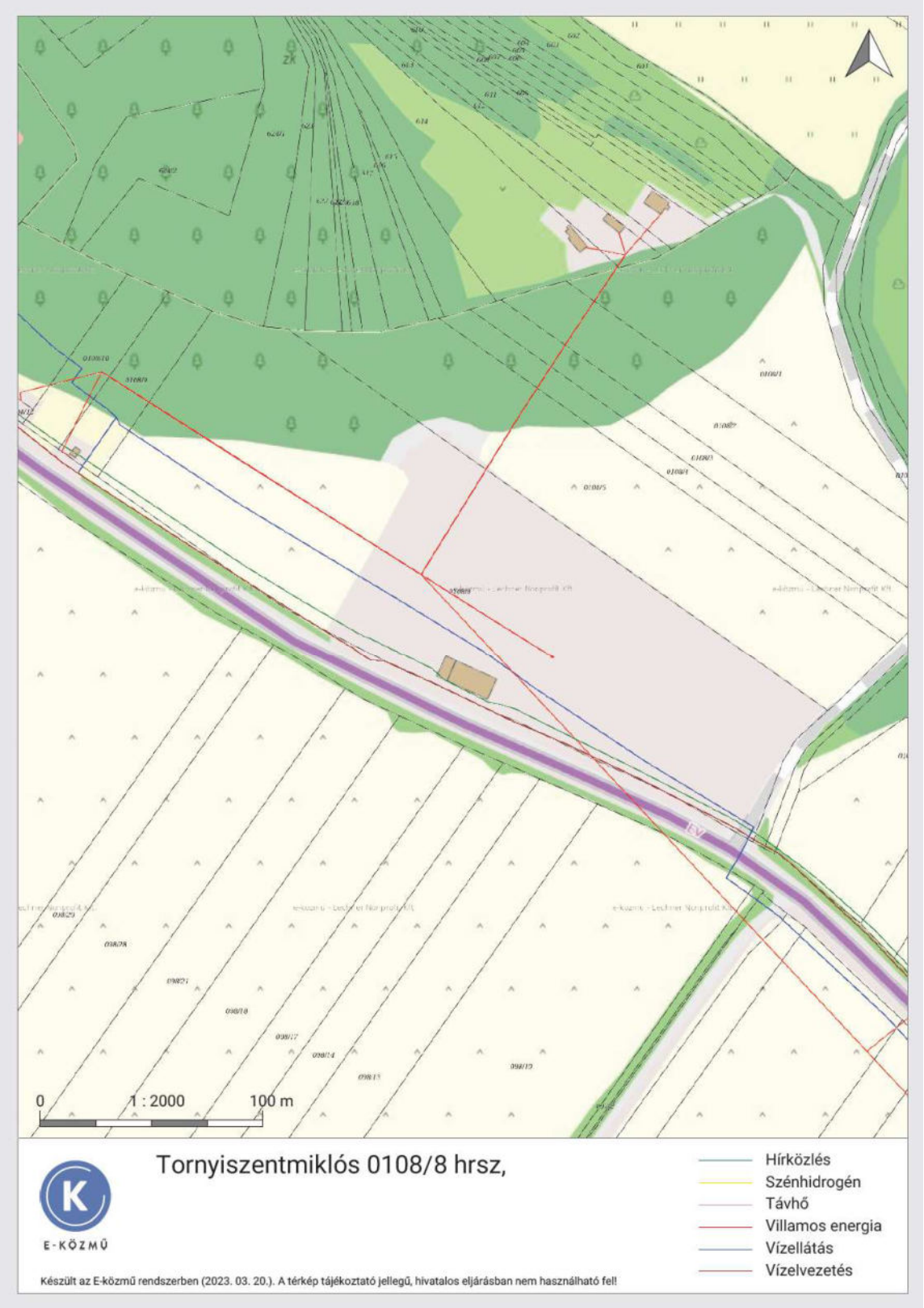


Tornyiszentmiklós 0108/8 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



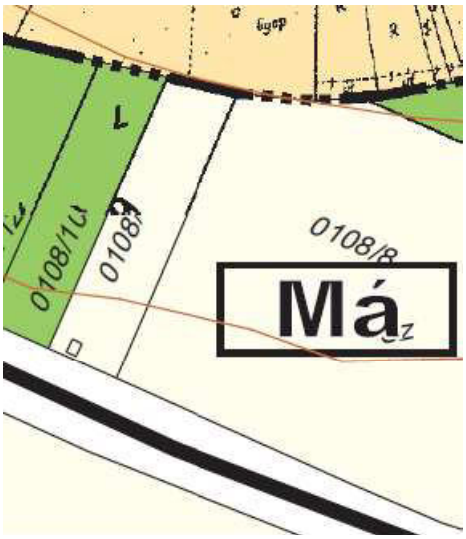
Utcakép 0108/8 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/8 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-nyugati telekhatár felől lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke, amely az ingatlan közepén elágazik észak-keleti és észak-nyugati irányba. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán halad végig. A meglévő épület elbontásra került.



A Tornyiszentmiklós 0108/8 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/9 hrsz.-ú ingatlan a TSZT-n Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-1 jelű általános mezőgazdasági szántó övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/9 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0108/9 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



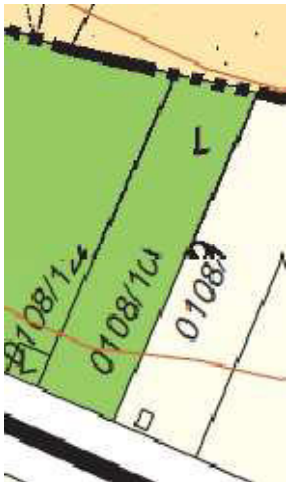
Utcakép 0108/9 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/9 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-keleti telekhatár felől lép be ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán halad végig.

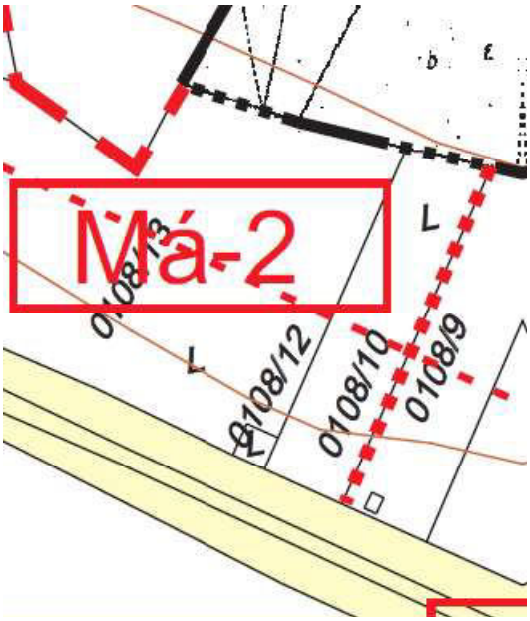


A Tornyiszentmiklós 0108/9 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/10 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-2 jelű általános mezőgazdasági gyep, legelő, rét övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/10 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0108/10 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0108/10 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/10 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-keleti telekhatár felől két helyen lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán halad végig.

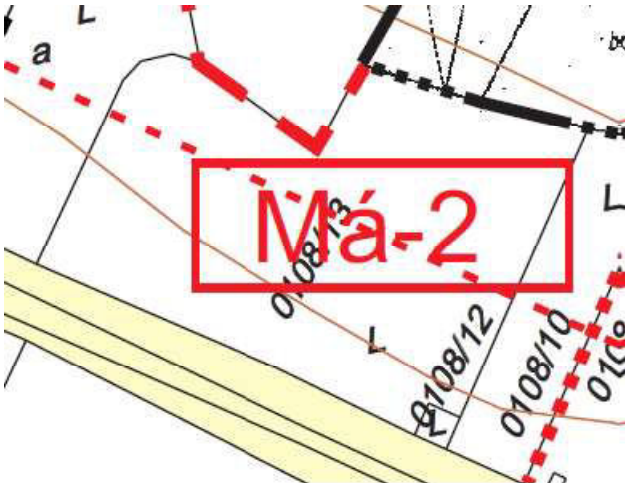


A Tornyiszentmiklós 0108/10 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A 0108/13 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) területfelhasználásban található, a külterületi szabályozási terven Má-2 jelű általános mezőgazdasági gyep, legelő, rét övezetbe sorolt.



Tornyiszentmiklós 0108/13 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási besorolása TSZT-n



Tornyiszentmiklós 0108/13 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a Külterület Szabályozási Terven



Utcakép 0108/13 hrsz. – forrás: Google Maps

Az E-közmű rendszer nyilvántartása alapján a 0108/13 hrsz.-ú ingatlant hírközlési szempontból a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. vezetéke érinti a terület dél-nyugati szélén. A dél-keleti telekhatár felől lép be az ingatlanra az E.On villamos energia vezetéke. A vízellátást a Dél-Zalai Vízművek vezetéke biztosítja, vízelvezetés a telek dél-nyugati határán érinti az ingatlant.



A Tornyiszentmiklós 0108/13 hrsz.-ú ingatlan közmű ellátottsága, forrás: E-közmű

A beruházással érintett ingatlanok jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolásai nem teszik lehetővé a naperőmű parkok valamint energiatároló és kiszolgáló egységek létesítését, ezért módosítjuk a hatályos településrendezési terveket.

A tervezett napelemparkok által érintett helyrajzi számok ingatlan nyilvántartási adatai:

hrsz	ha/ részlet	Művelési ág	osztály	AK érték	Vezetékjog/szolgalmi jog bejegyzések
0105/1	2,7885	kivett parkoló	-	-	• Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – távközlési vezetékjog • E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. - vezetékjog
0108/8	2,9740	kivett parkoló	-	-	• Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – távközlési vezetékjog • E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. . - vezetékjog • Dél-Zalai Víz- Csatorna és Fürdő Vállalat – vízvezetési szolgalmi jog • Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály – földmérési alappontok használati jog
0108/9	0,1867	kivett parkoló és pénzváltó	-	-	• E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. . - vezetékjog • Dél-Zalai Víz- Csatorna és Fürdő Vállalat – vízvezetési szolgalmi jog
0108/10	0,1660	legelő	3	1,49	-
0108/13	0,6800	legelő	3	6,12	• Dél-Zalai Víz- Csatorna és Fürdő Vállalat – vízvezetési szolgalmi jog • Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – távközlési vezetékjog

A 0108/10 és 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok végleges más célú hasznosítását engedélyezte a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1. a 2023.06.05-én kelt, 12.055/4/2023. sz. határozatban. A kiszabott földvédelmi járulék teljes összegének megfizetése megtörtént.

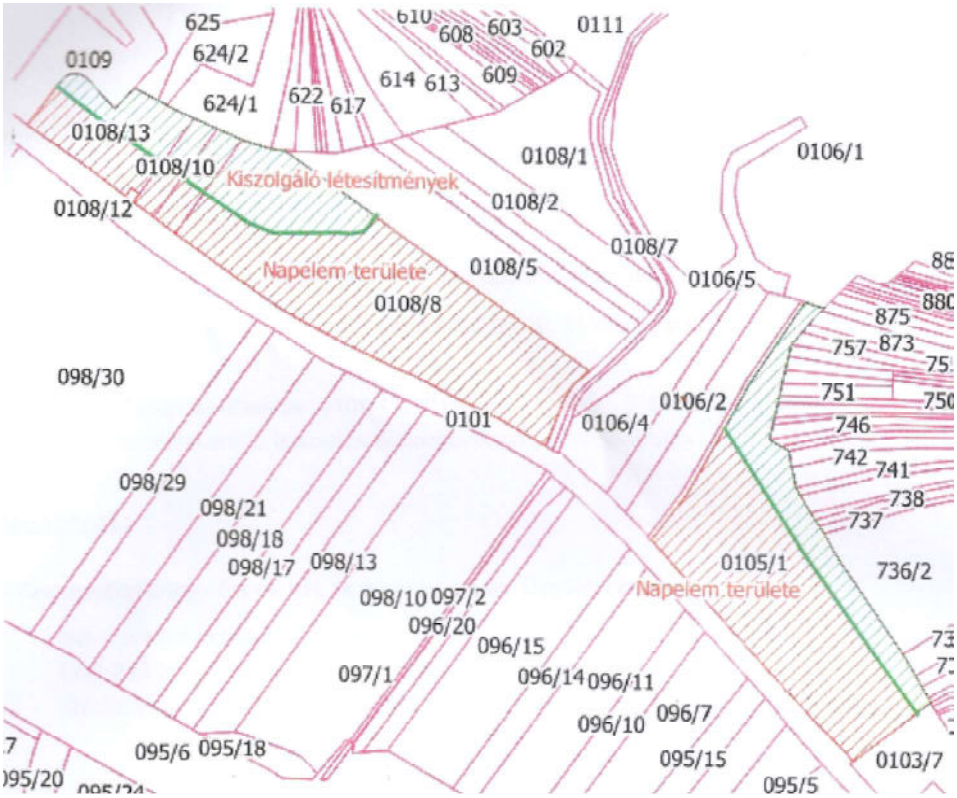
Hatásterület lehatárolása:
A hatásterület maguk az érintett helyrajzi számok területei, a naperőművek elhelyezése a telepítési, üzemelési és a felszámolási fázisban a tágabb környezetre hatással nem lesznek.

4. A tervezett módosítás ismertetése

A módosítás során beépítésre nem szánt területek felhasználásával különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területének kialakítása indokolt. Ezen területek 2 x 2,1MW- teljesítményű naperőmű parkok valamint energiatároló és kiszolgáló egységek elhelyezését fogják biztosítani. Ehhez módosítani szükséges a TSZT-t, a Külterületi Szabályozási tervet, illetve a HÉSZ szövegezésébe be kell illeszteni az újonnan kialakított övezet előírásait.

A napelem mezők 500W<=solar panelből álló 60/panel /asztal -asztalokból állnak, melyek FIX földre telepített fémszerkezetre kerülnek elhelyezésre. A naperőművek egységenként 2 db 1,6 MW trafón csatlakoznak a középfeszültségű hálózathoz. Az egyes mezőn (0108/8 hrsz.) energiatároló kerül elhelyezésre mely teljesítménye 1 MW/6 MWh, ami átlóg a 0108/9 hrsz.-ú ingatlanra is, míg a többi 0108/10, 0108/13, 0108/9 hrsz.-okon energiatároló és kiszolgáló egységek és további 350-350 kWp mezők kerülnek telepítésre. A napelemek un. talajcsavaros rögzítési technikával kerülnek elhelyezésre, a telepítés így teljes egészében száraz technológián alapul.

A területet háromlépcsős műszaki zár veszi majd körül, mely az alábbi szinten épül fel:
1. lépcső: drótkerítés - 3 méteres beton oszlop, 80 cm süllyesztéssel, minden sarok és minden 5. oszlop kétoldali támasszal, beton talapzattal, 2 méteres magasságú drótháló az oszlop tetején szögesdrót végig futtatva.
2. lépcső: a drótkerítés tartóoszlopaihoz belső oldalról rögzített fém szerkezet, 2,6 méter magasságig 15 cm-ként elektromos kerítés.
3. lépcső: elektronikus vagyonvédelem, a drótkerítés belső oldalától 12 cm-re 8 sugaras laser -infra sorompó kapcsolattal, valamint Speed-dome kamerákkal kiegészítve. A riasztás távfelügyeletre átjelezve, a kameraképek rögzítése, helyben és felhőben egyaránt.



A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága (BFNPI)vés a ZVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya által jóváhagyott elrendezési terv

Az érintett ingatlanok közvetlen útkapcsolata biztosított, telken belül a parkolás biztosítható. Az érintett helyrajzi számokon elektromos hálózati elemek húzódnak.

TSZT módosítása:



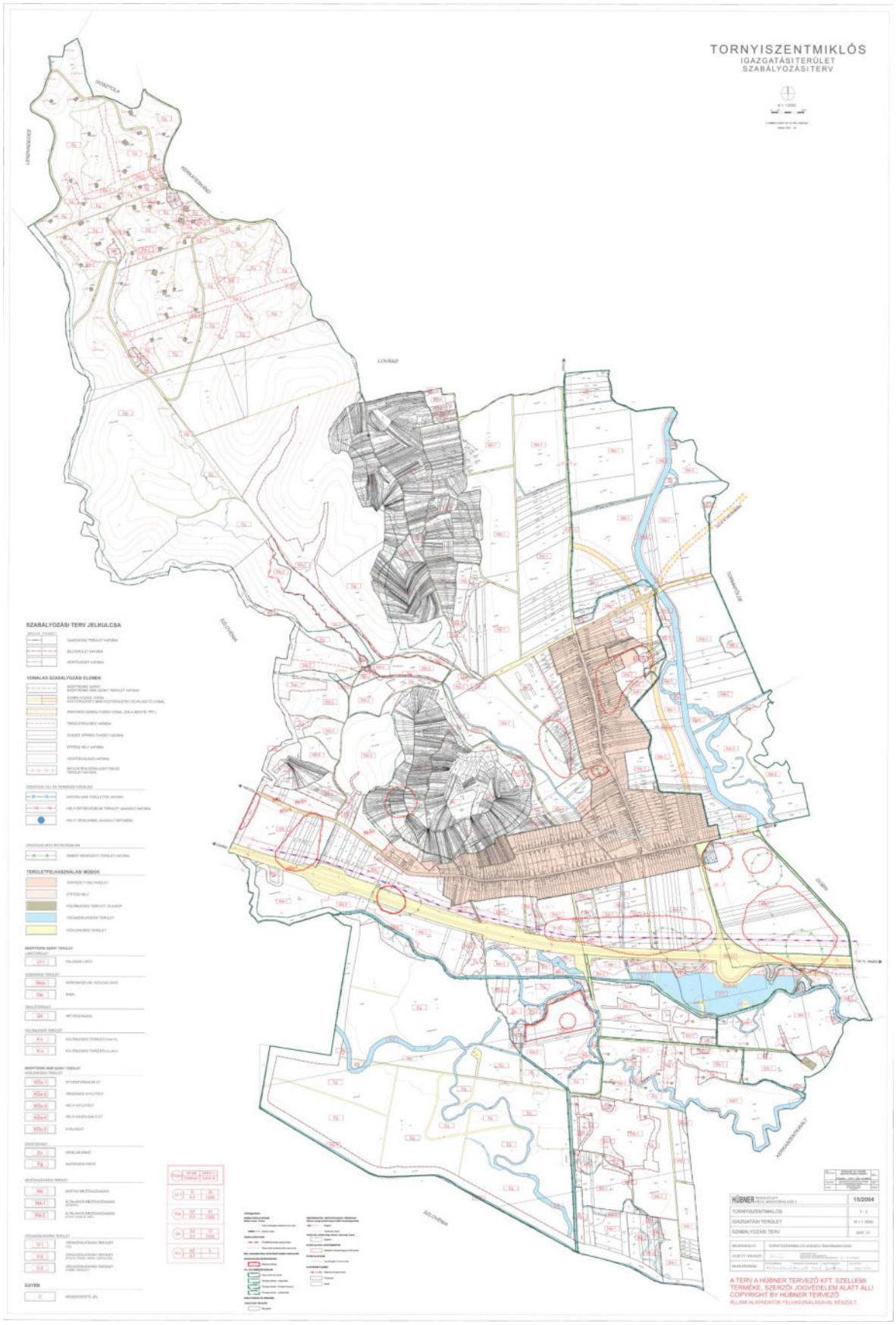
A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználását, a 0108/8 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó), és G jelű kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználását, 0108/9 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználását, valamint a 0108/10 és 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok Má jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) területfelhasználását Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe soroljuk, amely egy új területfelhasználási egység a TSZT-n.

A módosítással a település beépítésre szánt területe nem növekszik, a területi mérleg a következőképpen alakul:

Területfelhaszmálás jele	**Meglévő területnagyság (ha)**	**Tervezett területnagyság (ha)**	**Változás (ha)**
Beépítésre nem szánt területek:			
Má	n.a.	n.a.	-5,2761
G	n.a.	n.a.	-1,5191
Kb-En			+6,7952

Az eredeti településszerkezeti leírás külön dokumentumban található, annak a 3.2 pontját szükséges módosítani, beillesztésre kerül a Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egység. A hatályos terven igénybe vett eltérés területméréssel került megállapításra.

Külterületi Szabályozási Terv módosítása:



A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan Má-1 jelű általános mezőgazdasági (szántó) övezetet, a 0108/8 hrsz.-ú ingatlan Má-1 jelű általános mezőgazdasági (szántó), és Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetet, 0108/9 hrsz.-ú ingatlan Má-1 jelű általános mezőgazdasági (szántó) övezetet, valamint a 0108/10 és 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok Má-2 jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) övezetet Kb-En Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe soroljuk, amely egy új övezet a HÉSZ-ben.

A HÉSZ szövegezésébe beillesztésre kerül az új övezet.

A HÉSZ módosítása:

A HÉSZ 3. § (2) bekezdése kiegészül az f) ponttal, így beillesztésre kerül a Kb-En Különleges beépítésre nem szánt terület, mint új területfelhasználási egység.

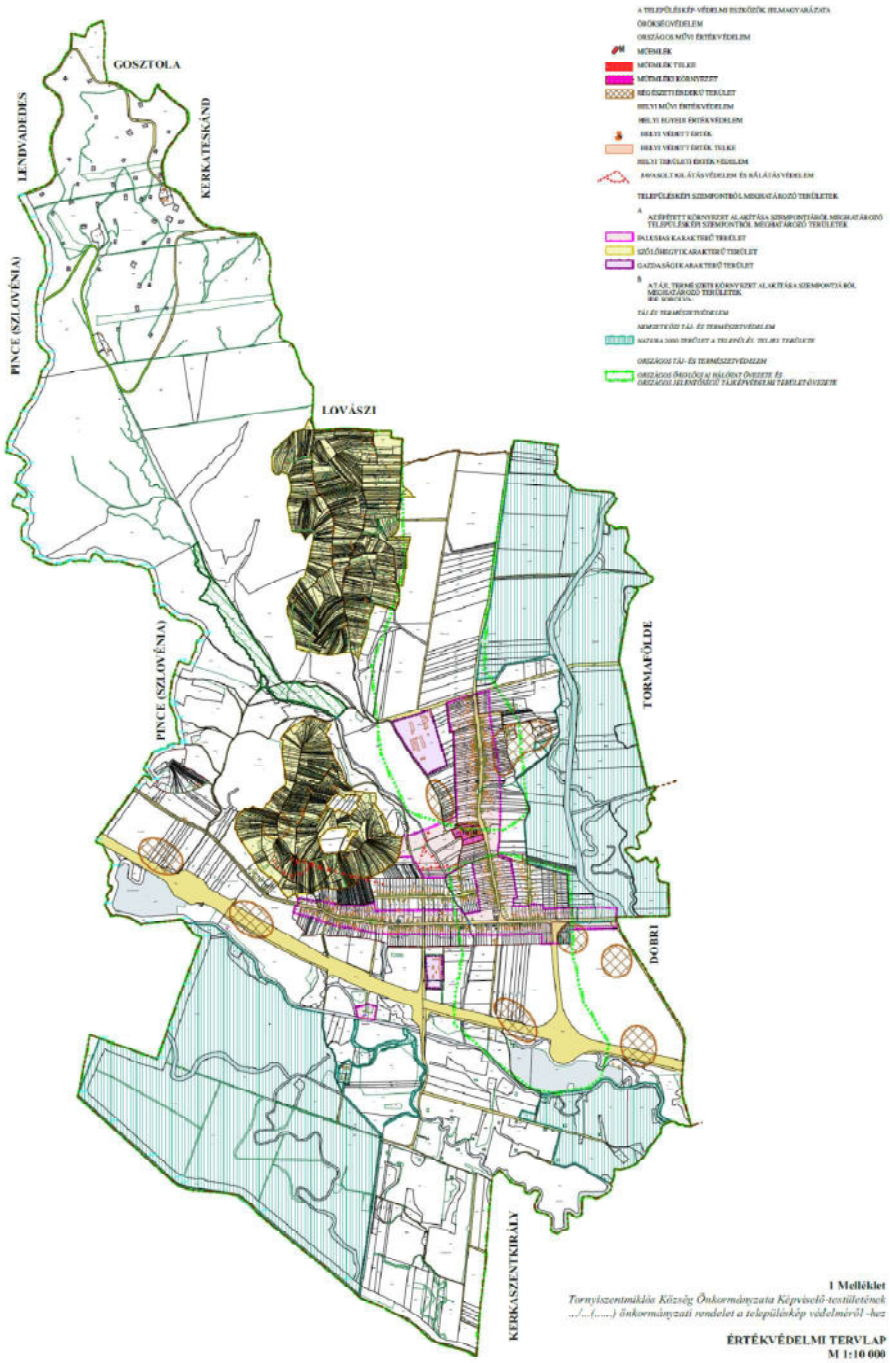
Beillesztésre kerül a 13/A. § a Kb-En Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete, az alábbi előírásokkal, figyelembe véve a BFNPI kikötését a beültetési kötelezettség tekintetében:

„13/A. § (1) A Kb-En jellel jelölt Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló övezet területén a Kb-En jellel jelölt övezet.
(2) Az övezet területén a kutatás-fejlesztés-, megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló épületek és építmények, azok kiszolgáló épületei, szolgáltató épületek, műtárgyak, az energiaellátás különleges létesítményei helyezhetők el.
(3) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
a) a beépítés módja szabadonálló;
b) a beépítettség mértéke 2 %
c) legnagyobb megengedhető építménymagasság: 5,0 méter
d) a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű terület határa szabályozási elem leírása: a közút felöl a telekhatártól mért 5 méteres sávban horizont alatt állandó takarást biztosító növények ültetendők, minimum 2,5 magasságban.
e) a szabályozási terven jelölt „Telken belüli területhasználat határvonala” jeltől északra napelem elhelyezése nem megengedett. A jeltől északra teraszos kialakítással kiszolgáló építmények (szerviz út, tároló építmények, energiatárolók, energia elosztást szolgáló építmények) helyezhetők el, tájba illesztve, növénytakarással.”

A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervlapok, Képviselő-testületi határozatot- és helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet önálló dokumentumban található.

5. Tájrendezés, környezetvédelem

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) alapján tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet, azonban a TKR szerint az érintett ingatlanok nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területekbe, a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze nem tesz megállapításokat a tájjelleg térségi jellemzőire.



TKR 1. melléklet

Az építési engedélyezési eljárás során a tájba illesztés látványtervvel vagy fotomontázzsal bemutatásra kerül majd. A tájba illesztés a közút felől a telekhatár mentén takaró növénytelepítéssel, valamint a kiszolgáló létesítmények tekintetében teraszolással, és takaró fásítással fog megvalósulni.

A mezőgazdasági területeken a szántóföldek esetében a napelemek létesítését követően a jelenleginél jobb vegetáció jön létre, az időszakos növényborítást az állandó váltja fel (gyepesítés a por elkerülése miatt). A területen az extenzív fenntartással egy vegyes fajösszetételű gyeptársulás jöhet létre, mely nagyobb számú rovar, rágcsáló stb. számára adhat élőhelyet.

A tervezett naperőmű park egyes területei mezőgazdasági területek, melyek kiemelkedő értéket nem képviselnek, a tájképben a változás jelentéktelen. Javasolt cserjesáv telepítése. Pozitívumként értékelhető, hogy a napelemek pormentessége, a hatékony üzemelés miatt a teljes terület gyepes, biológiailag aktív felületté válik. A felhagyást követően a terület újra teljes felületen vegetációval borítható, szennyezés vagy degradáció nem marad vissza.

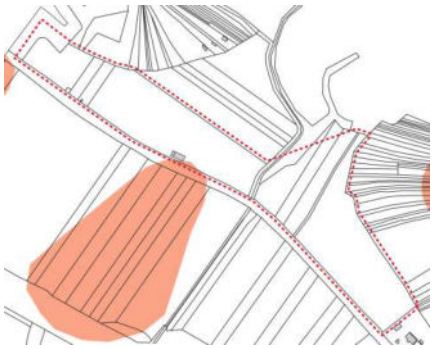
Az MvM rendelet szerint vízminőség-védelmi terület övezete is érinti a tervezési területet. A naperőmű normál üzeméből eredően nem várható hatás a felszíni-, illetve a felszín alatti vizekre. A működés során felszín alatti vízből való vízkivétel, illetve abba való bevezetés nem történik. A napelemek mosása során a talajra kerülő, vegyi anyagoktól mentes mosóvízzel történik. A földtani közegbe és a vizekbe nem kerülnek szennyező anyagok.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a tervezési terület része a Mura-Dráva-Duna Bioszféra-rezervátumnak, amely Magyarország, Ausztria, Horvátország, Szerbia és Szlovénia természeti területeit felölelő bioszféra-rezervátum Európa egyik legnagyobb természeti területének számít.

6. Közlekedés, közművek

A megvalósítás során fellépő igények nem generálnak új közlekedési vagy egyéb közmű infrastruktúra kiépítését. A meglévő hálózati elemek kerülnek kihasználásra.

7. Örökségvédelem



Épített örökség nem található a tervezési területen. Régészeti lelőhely minimális mértékben érinti a tervezési területet, azonban a napelemek telepítése során a humuszréteg bolygatására nincs szükség, mert a napelemtáblák talajhoz rögzítése talajcsavarokkal történik, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért örökségvédelmi hatástanulmány készítését nem tartjuk szükségesnek.

8. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A Zala Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálata a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvénnyel (a továbbiakban: MaTrT), továbbá az MvM rendelettel összhangban 2019. évben megtörtént. A Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) rendelete (a továbbiakban: ZMTrT) feldolgozta és pontosította az országos övezeteket, ezért a megyei területrendezési terv figyelembevétele szükséges a településrendezési eszközök készítése során.



Az Országos Területrendezési Terv és a ZMTrT szerkezeti tervén a tervezési terület nagyobb részben mezőgazdasági, kisebb részben települési térségben helyezkedik el.
A tervezett változtatások új beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményeznek, azok teljes mértékben összhangban állnak a magasabb szintű jogszabályokkal, a módosítás során a területfelhasználás változása történik.

A térségi övezetek közül érinti:

- Tájképvédelmi terület övezete:

MvM rendelet 4. § (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint 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 településkép védelméről 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 településkép 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

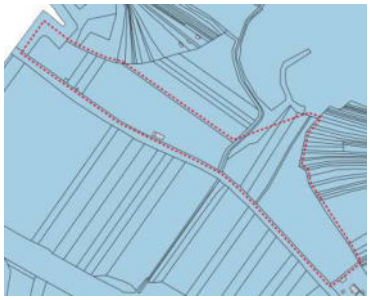
tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A megyei területrendezési terv nem állapít meg az övezetre előírásokat. Mesterházy Attila okl. környezetgazdálkodási agrármérnök, tájvédelmi szakértő (engedélyszám: Sz-007/2010) a tervezett naperőmű parkok tekintetében tájképi értékelést készített, amely dokumentáció külön dokumentumban található. A tájba illesztés a közút felől a telekhatár mentén takaró növénytelepítéssel, valamint a kiszolgáló létesítmények tekintetében teraszolással, és takaró fásítással fog megvalósulni.

A ZMTrT alapján az alábbi térségi övezetek érintik a tervezési területet:

- Vízminőség - védelmi terület övezete:

MvM rendelet 5. § (1) * A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.



(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. 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 alkalmazásával engedélyezhető.

A vízügyi hatóság nem jelezte, hogy a terezési terület vízminőség-védelmi szempontból érintett lenne, ezért a tervezett módosítás megfelel a fenti követelményeknek.

- Földtani veszélyforrás terület övezete:



A MaTrT 4. § 13. kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak.

A megyei területrendezési terv nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

A telepítés során a humuszréteg bolygatására nincs szükség, mert a napelemtáblák talajhoz rögzítése talajcsavarokkal történik. Az építőipari tevékenységek során ügyelni kell a közeg sérülékenységére, a károsodás megelőzésére. A létesítés során a legnagyobb terhelést a közegre a munkagépek és a szállítóeszközök területen történő mozgása jelenti.

- Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete:



MaTrT 4. § 2. kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók.

A megyei rendelet nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.

A beruházás, a munkavégzéssel érintett területek átmeneti károsodását okozza (bolygatás, letaposás), amely a munkagépek mozgásából, a szerelési tevékenységből ered. Az átmeneti károsodás a beruházási szakaszt követően kisebb mértékű beavatkozással várhatóan rövid időn belül megszüntethető.

Összességében a terület rendeltetésének megváltozásával fellépő környezeti hatások a területen belül kezelhetőek, tájképi beavatkozást a terület határán alkalmazni nem szükséges.

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2023. (…) önkormányzati rendelete

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzati Képviselő-testületének Tornyiszentmiklós Község Önkormányzati Képviselő-testületének A helyi építési szabályzatról szóló 9/2007. (IV.19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján meghatározott partnerek és az ugyanezen Korm. rendelet 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Tornyiszentmiklós Község Önkormányzati Képviselő-testületének A helyi építési szabályzatról szóló 9/2007. (IV.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 5. mellékekltét képező V-2 rajzszámú Külterületi Szabályozási Terv jelen rendelet 1. mellékletén lehatárolt területen beül a rajznak megfelelően módosul.

2. § A HÉSZ 3. § (2) bekezdése kiegészül az f) ponttal:

   „f) Kb-En Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”

3. § A HÉSZ kiegészül a 13/A. §-sal:

„13/A. § (1) A Kb-En jellel jelölt Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló övezet területén a Kb-En jellel jelölt övezet.
(2) Az övezet területén a kutatás-fejlesztés-, megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló épületek és építmények, azok kiszolgáló épületei, szolgáltató épületek, műtárgyak, az energiaellátás különleges létesítményei helyezhetők el.
(3) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
a) a beépítés módja szabadonálló;
b) a beépítettség mértéke 2 %
c) legnagyobb megengedhető építménymagasság: 5,0 méter
d) a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű terület határa szabályozási elem leírása: a közút felöl a telekhatártól mért 5 méteres sávban horizont alatt állandó takarást biztosító növények ültetendők, minimum 2,5 magasságban.
e) a szabályozási terven jelölt „Telken belüli területhasználat határvonala” jeltől északra napelem elhelyezése nem megengedett. A jeltől északra teraszos kialakítással kiszolgáló

építmények (szerviz út, tároló építmények, energiatárolók, energia elosztást szolgáló építmények) helyezhetők el, tájba illesztve, növénytakarással."

4. § (1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

dr. Novák Anett sk.
címzetes főjegyző

Bene Nándor sk
polgármester

Záradék:

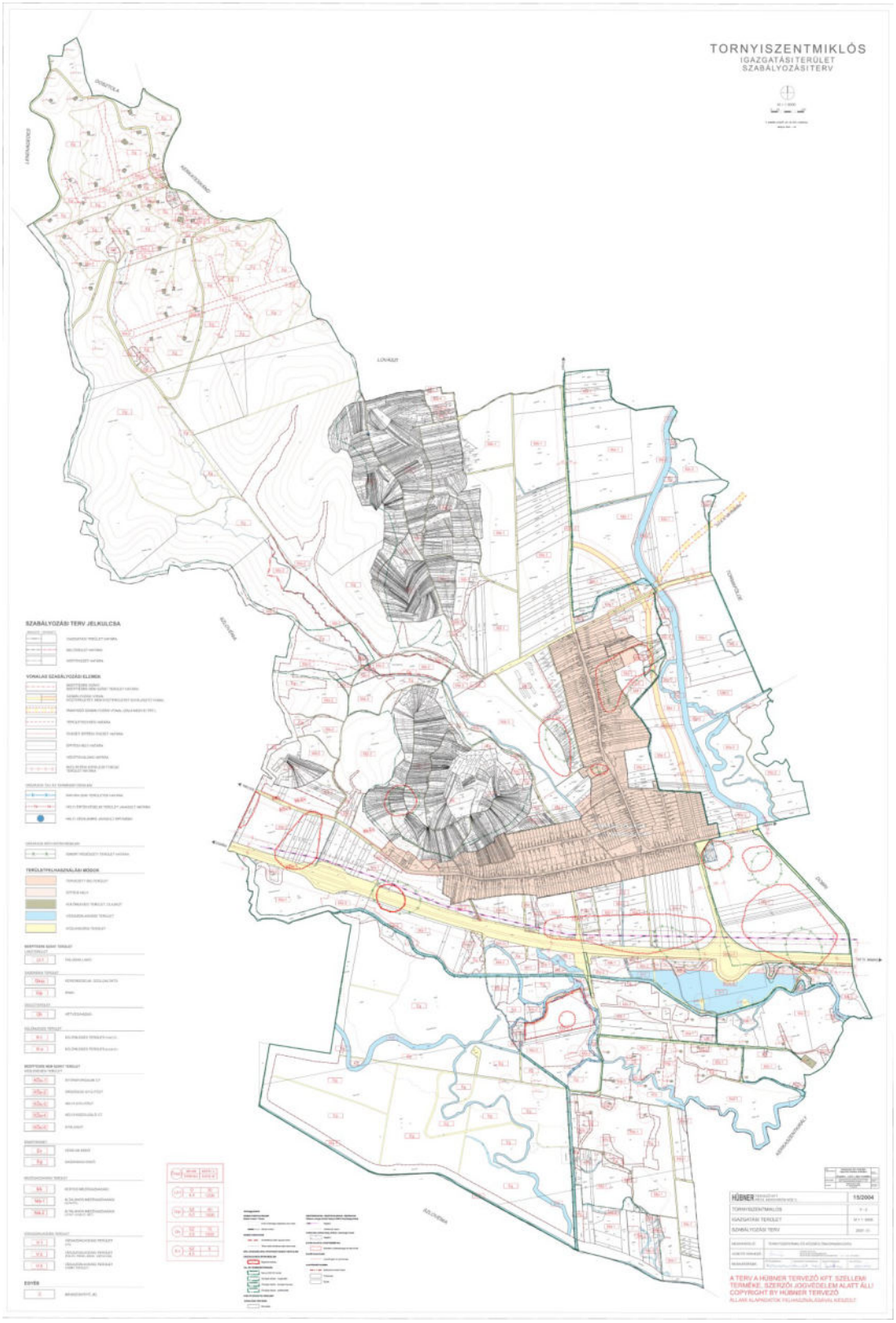
A rendelet 2023. ….-án/én kihirdetésre került.

……..
dr. Novák Anett
címzetes főjegyző

1. melléklet a …/2023. (…) önk. rendelethez

„5. melléklet a 9/2007. (IV. 19.) önk. rendelethez

V-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv”



KIVONAT

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023.január 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I.25.) számú önkormányzati határozata

Tornyiszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tornyiszentmiklós 0105/1, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/13 hrsz.-ú ingatlanokon 2 x 2,1MW- teljesítményű naperőmű parkok megvalósítása érdekében Tornyiszentmiklós településszerkezeti tervéről szóló 25/2007 (IV. 18.) sz. határozatát módosítja a jelen határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terven lehatárolt területen belül.

A 25/2007 (IV. 18.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírása jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.

A képviselő-testület felkéri Bene Nándor polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: azonnal
Felelős: Bene Nándor polgármester

Bene Nándor sk
polgármester

dr. Novák Anett sk.
aljegyző

A kiadmány hiteléül:
Tornyiszentmiklós, 2023.július 1.

1. melléklet a …/2023. (...) Kt. határozathoz

Településszerkezeti tervet módosító tervlap


TORNYISZENTMIKLÓS
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZERKEZETI TERV
Jelmagyarázat:
ÉRTÉKVÉDELEM
ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
Régészeti lelőhely
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
Natura 2000 SCI terület
Ökológiai hálózat - magterülete
Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
Ökológiai hálózat - puffertérülete
KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK
KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
Bányatelek
VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK
Villamos energia átvitelt hálózat (400kV feszültségszintet)
Megelő
Védőterület határa
Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
Megelő
EGYÉB RAJZI ELEM
ASZ_gyorsforgalmi_ut
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
Belterület tervezett határa
Földrészlet
Épület
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEK
Területfelhasználás
KÖ Közúti közlekedési terület
Má Általános mg. terület (gyep, rét, legelő)
G Gazdasági erdő terület
Má Általános mg. terület (szántó)
V Vízgazdálkodási terület (árok, tó, patak, folyó, vízmű)
Kb-Ln Különleges beépítésre nem szánt terület
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCSA
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
HÜBNER
15/2004
TORNYISZENTMIKLÓS
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZERKEZETI TERV
Rajz megnevezése
Településszerkezeti terv módosítása
1. melléklet a .../2023 (...)
Kt. határozathoz
Megrendelő
Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata
8877 Tornyiszentmiklós, Kossuth L. u. 57.
Tervező
Nagy-Kovács Janka
okl. tervezőtanárnők
TT 20-0377
A TERV A HÜBNER TERVEZŐ KFT. SZELLEMI TERMÉKE, SZERZŐI JOGVÉDELEM ALATT ÁLL!
COPYRIGHT BY HÜBNER TERVEZŐ
ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

2. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz

TORNYISZENTMIKLÓS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA 2023.

I. Településszerkezet, területfelhasználás

1. Szerkezeti elemek

Jelen módosítással a kül- és belterületek határa, azok nagysága változatlan marad.

2. Területfelhasználási egységek változása

A Tornyiszentmiklós településszerkezeti tervéről szóló 25/2007 (IV. 18.) sz. határozat leírása kiegészül a „3.2.5. Különleges beépítésre nem szánt terület" ponttal:
„3.2.5. Különleges beépítésre nem szánt terület:
E területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek a tobbi területektől. A különleges területek lehetnek: a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (pl. szél- és napenergia) területek.

Beépítésre szánt és nem szánt területek
Új beépítésre szánt területfelhasználási egységet nem jelölünk ki.
A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználását, a 0108/8 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó), és G jelű kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználását, 0108/9 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területfelhasználását, valamint a 0108/10 és 0108/13 hrsz.-ú ingatlanok Má jelű általános mezőgazdasági (gyep, legelő, rét) területfelhasználását Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe soroljuk, amely egy új területfelhasználási egység a TSZT-n.

A változásokat a szerkezeti terven ábrázoltuk.

3. Területi mérleg:

Területfelhaszmálás jele	**Meglévő területnagyság (ha)**	**Tervezett területnagyság (ha)**	**Változás (ha)**
Beépítésre nem szánt területek:			
Má	n.a.	0	-5,2761
G	n.a.	0	-1,5191
Kb-En	0	+6,7952	+6,7952

4. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Az érvényesítendő előírások	*Az előírások betartásának igazolása*		
MaTrT Mezőgazdasági térség	A térségi területfelhasználás nagysága a közigazgatási területre:	957,64 ha	100 %
	MaTrT-ben megállapított eltérési lehetőség:	239,41 ha	25%
	Hatályos terven igénybe vett eltérés – területméréssel megállapítva	-4,3 ha	-0,45 %
	Jelen módosítás során átminősítendő mezőgazdasági terület nagysága:	-5,27 ha	-0,55%
	A mezőgazdasági térség nem csökken 75% alá, tehát a szerkezeti terv megfelel.		
Zala Megye Térségi Szerkezeti Terve:	ZMTrT szerkezeti tervén a tervezési terület részben mezőgazdasági, valamint települési térségben helyezkedik el. A tervezett változtatások új beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményeznek, azok teljes mértékben összhangban állnak a magasabb szintű jogszabályokkal, a módosítás során a területfelhasználás változása történik.		
A tájképvédelmi terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet. A TKR szerint az érintett ingatlanok nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területekbe, a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze nem tesz megállapításokat a tájjelleg térségi jellemzőire		
Vízminőség-védelmi terület övezete	A vízügyi hatóság nem jelezte, hogy a terezési terület vízminőség-védelmi szempontból érintett lenne, ezért a tervezett módosítás megfelel a követelményeknek. A naperőmű normál üzeméből eredően nem várható hatás a felszíni-, illetve a felszín alatti vizekre. A működés során felszín alatti vízből való vízkivétel, illetve abba való bevezetés nem történik. A napelemek mosása során a talajra kerülő, vegyi anyagoktól mentes mosóvízzel történik. A földtani közegbe és a vizekbe nem kerülnek szennyező anyagok.		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete:	A megyei területrendezési terv szerint Ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti a tervezési területet. A rendelet nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.		
Földtani veszélyforrás terület övezete:	A megyei területrendezési terv nem állapít meg az övezetre előírásokat. Az illetékes hatóság az érintettséggel kapcsolatban nyilatkozatot nem tett.A telepítés során a humuszréteg bolygatására nincs szükség, mert a napelemtáblák talajhoz rögzítése talajcsavarokkal történik. Az építőipari tevékenységek során ügyelni kell a közeg sérülékenységére, a károsodás megelőzésére. A létesítés során a legnagyobb terhelést a közegre a munkagépek és a szállítóeszközök területen történő mozgása jelenti.		

Fentieken túl országos és megyei térségi övezetek nem érintik a tervezési területet.

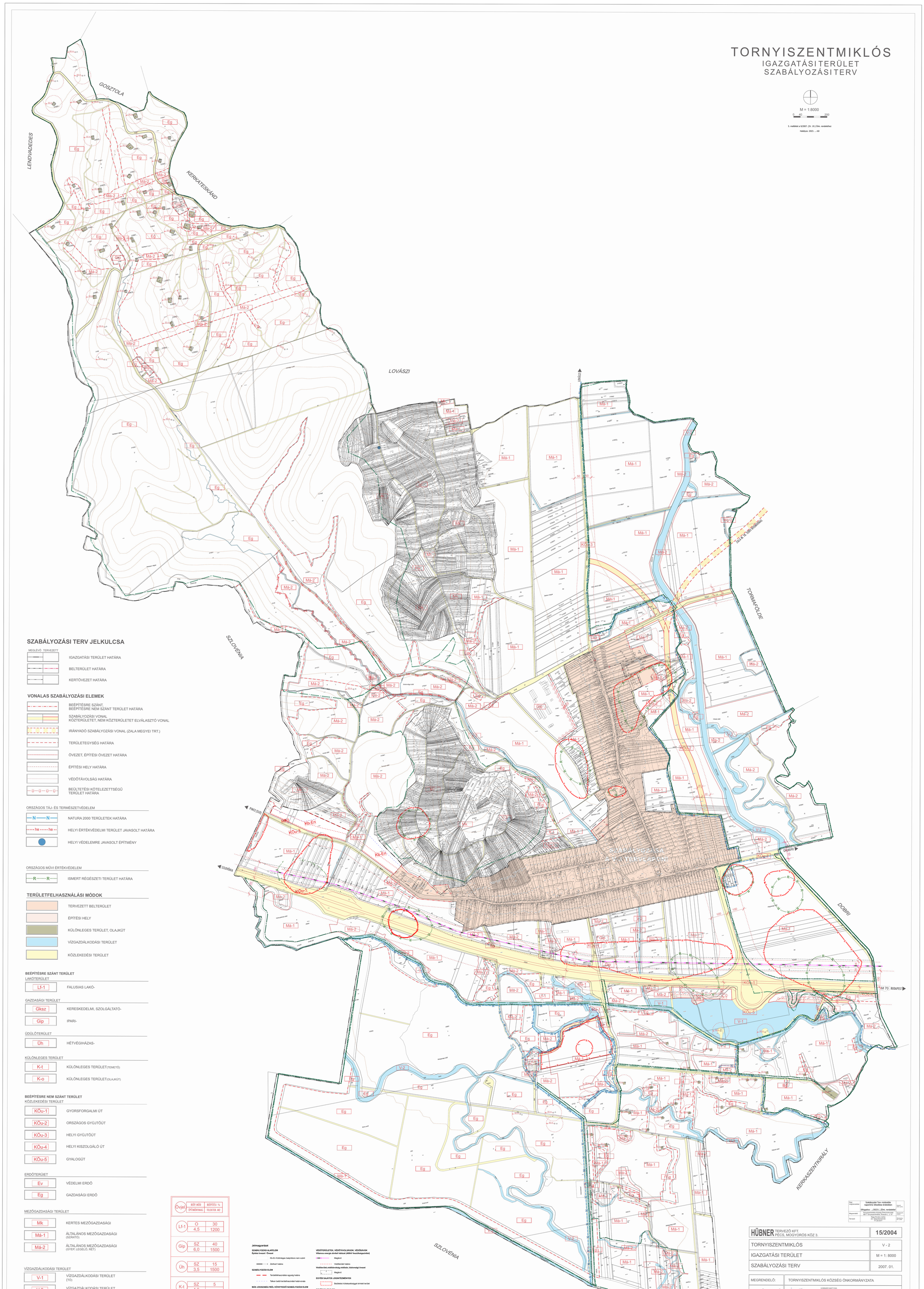
TORNYISZENTMIKLÓS
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1:8000

0 40 200

5. melléklet a 9/2007. (IV. 19.) Önk. rendelethez

Hatályos: 2023. ...-tól



SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- KERTÖVEZET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL KÖZTERÜLETET, NEM KÖZTERÜLETET ELVÁLASZTÓ VONAL
- IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL (ZALA MEGYEI TRT.)
- TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
- ÓVEZET, ÉPÍTÉSI ÓVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA

ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 TERÜLETEK HATÁRA
- HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET JAVASOLT HATÁRA
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- ISMERT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- TERVEZETT BELTERÜLET
- ÉPÍTÉSI HELY
- KÜLÖNLEGES TERÜLET, OLAJKÚT
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

- Lf-1 FALUSIAS LAKÓ-

GAZDASÁGI TERÜLET

- Gksz KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ-
- Gip IPARI-

ÜDÜLŐTERÜLET

- Üh HÉTVÉGIHÁZAS-

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- K-t KÜLÖNLEGES TERÜLET(TEMETŐ)
- K-o KÜLÖNLEGES TERÜLET(OLAJKÚT)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- KÖu-1 GYORSFORGALMI ÚT
- KÖu-2 ORSZÁGOS GYŰJTŐÚT
- KÖu-3 HELYI GYŰJTŐÚT
- KÖu-4 HELYI KISZOLGÁLÓ ÚT
- KÖu-5 GYALOGÚT

ERDŐTERÜIET

- Ev VÉDELMI ERDŐ
- Eg GAZDASÁGI ERDŐ

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI
- Má-1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI (SZÁNTÓ)
- Má-2 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI (GYEP, LEGELŐ, RÉT)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- V-1 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (TÓ)
- V-2 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ, PATAK, ÁROK, VÍZFOLYÁS)
- V-3 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰ TERÜLET)

EGYÉB

- MEGSZÜNTETŐ JEL

Övjel	BEÉP. MÓD / ÉPÍTMÉNYMAG.	BEÉPÍTÉSI % / TELEKTER. M2
Lf-1	O	30
	4,5	1200
Gip	SZ	40
	6,0	1500
Üh	SZ	15
	3,5	1500
K-t	SZ	5
	4,0	-

Jelmagyarázat

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM
Építési övezet / Övezet
- Kb-En Különleges beépítésre nem szánt
- Zárttart határa

SZABÁLYOZÁSI ELEM
- Területfelhasználási egység határa
- Telken belüli területfelhasználat határvonala

MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
- Régészeti lelőhely

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Natura 2000 SCI terület
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat - pufferterülete

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
- Bányatelek

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK
Villamos energia átvitelt hálózat (400kV feszültségszinttel)
- Meglévő
- Védőtávolsát határa

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

EGYÉB RAJZI ELEM
- Gyorsforgalmi út nyomvonala

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Belterület tervezett határa
- Földrészlet
- Épület

Rajz megnevezése:	Szabályozási Terv módosítás napelemű kiterítése érdekében		Iktatószám:
	Előzménye: .../2023 (...)Önk. rendelettel		
Megrendelő:	Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata 8877 Tornyiszentmiklós, Kossuth L. u. 67.		Tervszám: 2/2023
Tervező:	Nagy-Kovács Janka mb. településtervező T:T:20-9377		Méretarány: 1db=1:8000

HÜBNER TERVEZŐ KFT. PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3.			15/2004
TORNYISZENTMIKLÓS			V - 2
IGAZGATÁSI TERÜLET			M = 1: 8000
SZABÁLYOZÁSI TERV			2007. 01.
MEGRENDELŐ:	TORNYISZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
VEZETŐ TERVEZŐ:	HÜBNER MÁTYÁS, OKLEVELES ÉPÍTÉSZMérnök, OKLEVELES VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK É - 1 - 02 - 01072000		
MUNKATÁRSAK:	ÉPÍTÉSZMÉRNÖK:	TÁJRENDEZŐ SZAKMÉRNÖK:	OKL.ÉPÍTŐMÉRNÖK: / OKL. ÉPÍTÉSZ:

A TERV A HÜBNER TERVEZŐ KFT. SZELLEMI TERMÉKE, SZERZŐI JOGVÉDELEM ALATT ÁLL! COPYRIGHT BY HÜBNER TERVEZŐ
ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

TORNYISZENTMIKLÓS
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZERKEZETI TERV

M = 1:8000

0 40 200

Jelmagyarázat:

ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Régészeti lelőhely

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 SCI terület
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat - pufferterülete

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Bányatelek

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségszinttel)

- Meglévő
- Védőterület határa

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet

- Meglévő

EGYÉB RAJZI ELEM

- ASZ_gyorsforgalmi_ut

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Belterület tervezett határa
- Földrészlet
- Épület

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMEK

Területfelhasználás

- KÖ Közúti közlekedési terület
- Má Általános mg. terület (gyep, rét, legelő)
- E Gazdasági erdő terület
- Má Általános mg. terület (szántó)
- V Vízgazdálkodási terület (árok, tó, patak, folyó, vízmű)
- Kb-En Különleges beépítésre nem szánt terület

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCSA

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁN TERÜLETEK HATÁRA
- KERTÖVEZET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

- L – FALUSIAS LAKÓ-,

VEGYES TERÜLET

- V – TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES-,

GAZDASÁGI TERÜLET

- G – KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ-,
- G – IPARI-,
- TARTALÉK GAZDASÁGI TERÜLET

ÜDÜLŐTERÜLET

- Ü – HÉTVÉGI HÁZAS-,

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- K – KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
- K – KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
- K – KÜLÖNLEGES TERÜLET (OLAJKÚT TERÜLETE)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- Kö – KÖZÚTI-

ERDŐTERÜLET

- GAZDASÁGI CÉLÚ-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Mk – KERTES MEZŐGAZDASÁGI,
- Má – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI (SZÁNTÓ)
- Ma – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI (GYEP, LEGELŐ, RÉT)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- V – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ÁROK, TÓ, PATAK, FOLYÓ, VÍZMŰ)

KÖZLEKEDÉS

- GYORSFORGALMI ÚT
- ORSZÁGOS GYŰJTŐÚT
- ORSZÁGOS GYŰJTŐÚT ZALA M. TRT. SZERINT
- HELYI GYŰJTŐÚT
- HELYI KISZOLGÁLÓ ÚT
- GYALOGÚT
- FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
- KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- R – RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZET VÉDELEM

- N – NATURA 2000 TERÜLETEK HATÁRA
- he – HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET JAVASOLT HATÁRA

EGYÉB

- MEGSZÜNTETŐ JEL
- FELSZÍNI BÁNYATELEK, MEGKUTATOTT TERÜLET
- ADÓTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS
- ÓVODA
- IGAZGATÁSI KÖZPONT
- TEMETŐ, KEGYELETI PARK
- ORVOSI RENDELŐ
- TEMPLOM
- MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
- HULLADÉKLERAKÓ
- JELENTŐS PARKOLÓHELY
- ISKOLA
- VÍZMŰ

Rajz megnevezése:	Településszerkezeti terv módosítása 1. melléklet a .../2023 (..) Kt. határozathoz	Készült: 2023. július
Megrendelő:	Tornyiszentmiklós Község Önkormányzata 8877 Tornyiszentmiklós, Kossuth L. u. 57.	Munkaszám: 2/2023.
Tervező:	Nagy-Kovács Janka okl. településmérnök TT 20-0377	Méretarány: M=1:10.000

HÜBNER TERVEZŐ KFT. PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3.	15/2004
TORNYISZENTMIKLÓS	V - 1
IGAZGATÁSI TERÜLET	M = 1: 8000
SZERKEZETI TERV	2007. 01.

MEGRENDELŐ:	TORNYISZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
VEZETŐ TERVEZŐ:	HÜBNER MÁTYÁS OKLEVELES TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK, OKLEVELES VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK É - 1 - 02 - 01/07/2000			
MUNKATÁRSAK:	ÉPÍTÉSZMÉRNÖK:	KÖRNYEZETMÉRNÖK:	OKL.ÉPÍTŐMÉRNÖK:	OKL.ÉPÍTÉSZ:

A TERV A HÜBNER TERVEZŐ KFT. SZELLEMI TERMÉKE, SZERZŐI JOGVÉDELEM ALATT ÁLL! COPYRIGHT BY HÜBNER TERVEZŐ
ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.