

Előterjesztés
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. november 28-án tartandó testületi ülésére
Az önkormányzat hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. szeptember 26-i testületi ülésén döntött a 85/2023. (IX.26.) önkormányzati határozatával arról, hogy naperőműpark létesítéséhez elvi engedélyt adja a piliscsévi 080/95, és a 080/52 hrsz-ú ingatlanokon.

Az ISTAR Holding Kft. megbízásából megindult a tervezés, és a tervezés folyamatában vette észre a település tervezője Gyárfás Henriett, hogy a testület által korábban e témában meghozott határozat pontosításra szorul, illetve a tervezési eljárást megindító feljegyzés elfogadására is szükség van.

Ezért az alábbi határozati javaslat elfogadását kéri a képviselő-testülettől.

HATÁROZATI JAVASLAT

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (XI.28.) önkormányzati határozata
a településtervezési módosításáról, és a módosításához kapcsolódó
419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadásáról

1. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Piliscsév 080/95 és 080/52 ingatlanok területén a hatályos településrendezési eszközeit módosítja. A módosítás célja az ingatlanok különleges beépítésre nem szánt a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe való besorolása. Az átsorolás célja, hogy a területen naperőműpark létesüljön.
2. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Piliscsév 080/95 és 080/52 ingatlanok területét - az ISTAR Holding Kft. kérelmét jóváhagyva - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tervmódosítást a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ alapján egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
4. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést az alábbiak szerint fogadja el:

FELJEGYZÉS
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának
meghatározáshoz Piliscsév településrendezési tervének módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Piliscsév településtervének készülő módosításához.**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet úgy rendelkezik, hogy a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot is – felhasználható a településterv készítésénél ill. módosításánál.

Piliscsév településre 2023. évben elkészült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelet rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt.

A napelempark tárgyában indított területfelhasználási engedélyre tekintettel szükséges a megyei területrendezési tervvel való összefüggések bemutatása.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMEI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elkészítendő a módosítás léptékében
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás tekintetében irreleváns elem
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	A részletes ismertetés elhagyható, csak ott szükséges erre kitérni, ahol a területfelhasználás változik.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elkészítendő a módosítás léptékében
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő a településszerkezeti terv módosításával járó elemek tekintetében.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elkészítendő
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a módosítás léptékében
4.3. Hírközlés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a módosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő a módosítás léptékében
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő a módosítás léptékében
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználás változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Piliscsév, 2023. november 13.

Tisztelettel:

Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.
polgármester