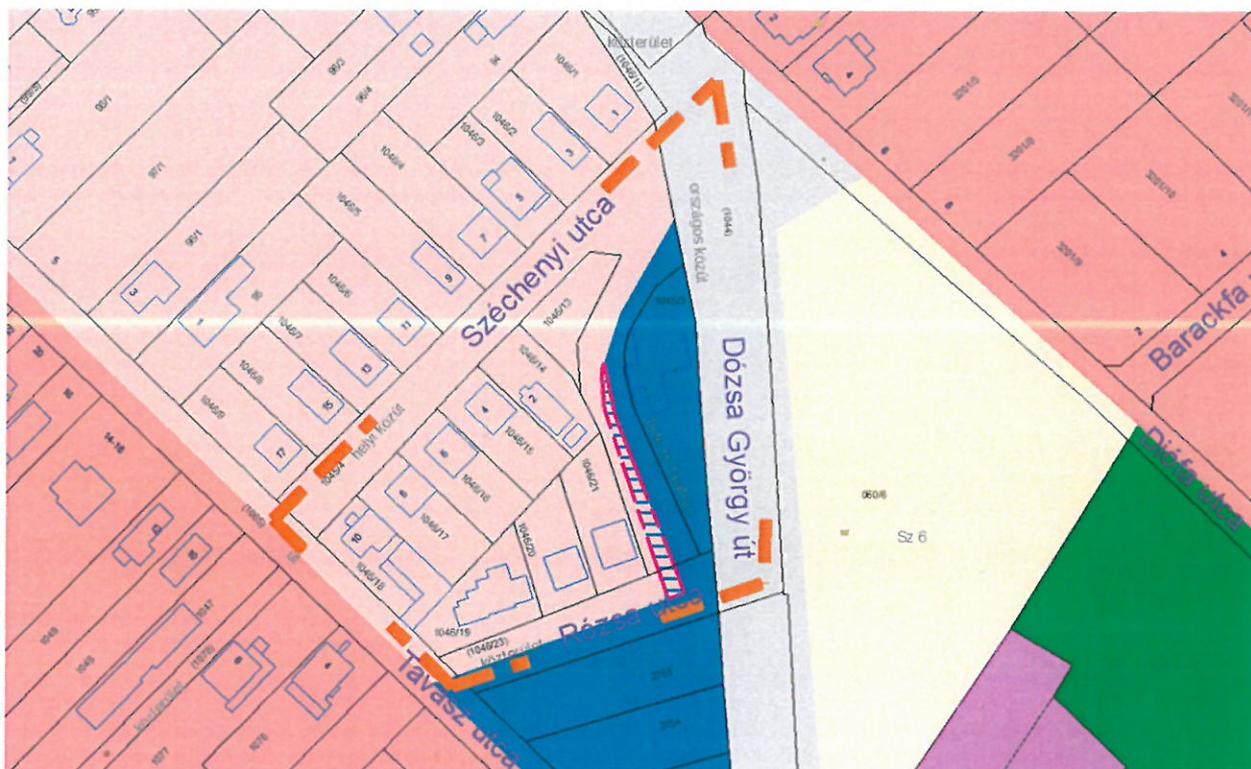


SZADA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a Dózsa György út – Széchenyi utca - Tavasz utca - Rózsa utca által határolt területen

1. SZADA NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 163/2022. KT HATÁROZATÁNAK MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LAP AZ ALÁBBI RÉSZLET TERÜLETÉN MÓDOSUL.



TERÜLETFELHASZNÁLÁS-VÁLTOZÁS:

 Lf falusias lakóterület > Vt településközponti t.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A változtatással érintett terület: 209 m²

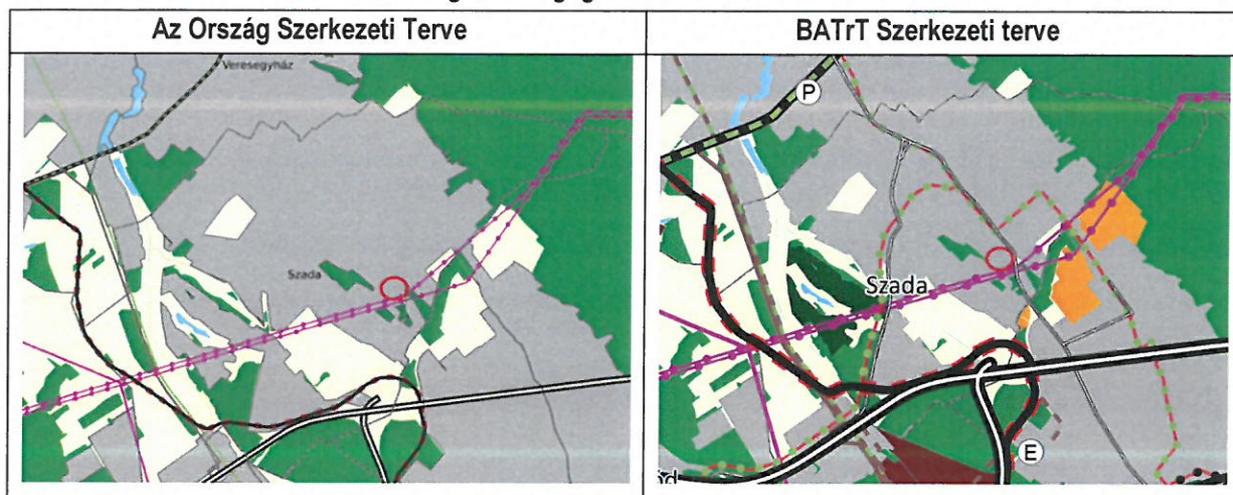
2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖSSZHANGJA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

A területrendezési — településrendezési tervek összhangjának igazolása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv. alapján történik. A területrendezési tervek kiegészítő övezeteinek lehatárolását és a rájuk vonatkozó szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban MvM R.) vesszük figyelembe.

Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (2020. július 1-től hatályos, a továbbiakban PMTrT) 2. § szerint az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed.

A megfelelést a hatályos településszerkezeti tervet figyelembe véve, a jóváhagyása óta nem változott jogszabályokban vizsgált térségi és övezeti lehatárolások alapján vizsgáljuk.

2. 1. Tészerkezeti terveknek való megfelelés igazolása



Az Ország Szerkezeti Terve (a továbbiakban OTrT) a Trtv. 2. melléklete, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve (a továbbiakban BATrT) a Trtv. 7. melléklete. Az OTrT térszerkezetére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni.

Jelen településrendezési eszközök módosításának területe mind az OTrT, mind a BATrT szerkezeti tervlapján a települési térségben fekszik.

| kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák | Területrendezési követelmények OTrT 11. § | Megfelelés igazolása |
|---|--|----------------------|
| Települési térség | d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. | Megfelel. |

2.2. Térségi övezeteknek való megfelelés igazolása

A változtatással érintett területet a térségi övezetek közül a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A vizek védelmére a változtatás (lakóterületből vegyes terület, 173 m²) nincs hatással.

Mindkét területen (Lf és Vt) a közművesítés teljes.

2.3. Pest Megye Területrendezési Tervének (PMTrT) egyedi övezetei

A PMTrT egyedi övezetei közül Szadát a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti.

A változtatás jellege, nagyságrendje nincs hatással a turisztikai fejlesztésekre.

3. A TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti terv leírásának 5. pontja, „A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE” táblázat helyébe az alábbi táblázat lép.

„5. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE

| TERÜLETFELHASZNÁLÁS | Terület m ² | Terület Ha | biológiai aktivitás- érték szorzó* | biológiai aktivitás- érték érték |
|---|---------------------------|---------------|---|---|
| Beépítésre szánt | | | | |
| Lf (falusias lakóterület) | 1656217 | 165,62 | 2,4 | 397,50 |
| Lke (kertvárosias lakóterület) | 3090493 | 309,05 | 2,7 | 834,43 |
| Vt (településközpont vegyes terület) | 496361 | 49,64 | 0,5 | 24,82 |
| Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület) | 622598 | 62,26 | 0,4 | 24,90 |
| Gip (ipari gazdasági terület) | 973769 | 97,38 | 0,4 | 38,95 |
| K-Sp (Nagykiterjedésű sportterület) | 134094 | 13,41 | 3 | 40,23 |
| K-Id.O (Idősek otthona) | 25043 | 2,50 | 3 | 7,51 |
| K-R (Rekreációs különleges terület) | 20128 | 2,01 | 3 | 6,04 |
| K-VH (Vadászház) | 4967 | 0,50 | 3 | 1,49 |
| Beépítésre nem szánt | | | | |
| Z (zöldterület, közpark) | 60998 | 6,10 | 6 | 36,60 |
| Má (mezőgazdasági, általános terület) | 3535341 | 353,53 | 3,7 | 1308,08 |
| Mk (kertes mezőgazdasági) | 51569 | 5,16 | 5 | 25,78 |
| Mt (Tájgazdálkodási mezőgazdasági) | 1643842 | 164,38 | 3,7 | 608,22 |
| V (vízgazdálkodási) | 49370 | 4,94 | 7 | 34,56 |
| KöU (Orsz. Közút és helyi gyűjtőút) | 814943 | 81,49 | 0,5 | 40,75 |
| Tk (Természetközeli terület) | 158791 | 15,88 | 8 | 127,03 |

| | | | | |
|--|-----------------|----------------|-----|----------------|
| Ev (Védelmi erdőterület) | 2485893 | 248,59 | 9 | 2237,30 |
| Eg (Gazdasági erdőterület) | 452796 | 45,28 | 9 | 407,52 |
| Ek (Közjóléti erdőterület) | 123926 | 12,39 | 9 | 111,53 |
| Kb-T (Bnsz. Temető területe) | 40052 | 4,01 | 3 | 12,02 |
| Kb-Öt (Bnsz. Ökoturisztikai terület) | 31137 | 3,11 | 3,7 | 11,52 |
| Kb-B (Bnsz. Bányaterület) | 150577 | 15,06 | 0,2 | 3,01 |
| Kb-VM (Bnsz. Vízműterület) | 12167 | 1,22 | 5 | 6,08 |
| Kb-G (Bnsz. Gázkompresszor állomás területe) | 46290 | 4,63 | 0,4 | 1,85 |
| ÖSSZESEN | 16681362 | 1668,14 | | 6347,73 |

*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet 1. táblázata alapján, 2022. július 16. állapot szerint

SZADA BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE 6348.”