**Piliscsaba Város Polgármesterének**

**17/2021. (I. 29.) számú határozata**

**Piliscsaba Város Településszerkezeti terve jóváhagyásáról szóló**

**225/2014.(IX.25.) sz. Kt. határozat módosításáról**

**a Piliscsaba, 3268 hrsz-ú terület egy részére vonatkozóan**

1. Piliscsaba Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörben eljárva úgy dönt, hogy 2020. január 30. napjától Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének **225/2014. (IX.25.)** számú határozatával elfogadott Piliscsaba Város TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) **Településszerkezeti Tervét** (továbbiakban TSZT) a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével módosítja a 3268 hrsz-ú terület egy részére vonatkozóan.
2. Jelen határozat mellékletét képezi:
3. melléklet a „TSZT-M/3” jelű (M=1:4.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervlap Piliscsaba Város településszerkezeti tervének módosításához,
4. melléklet Településszerkezeti Tervi Leírás Piliscsaba Város településszerkezeti tervének módosításához
5. Piliscsaba Város Önkormányzat képviselő-testületének 225/2014. (IX. 25.) sz. határozatának mellékletét képező, TSZT tervlap, a 3268 hrsz –ú területre hatályát veszti és helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, TSZT–M/3 jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**Farkas András Nagy Zsolt**

**polgármester jegyző**

**1.melléklet**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
| **TSZT-M/3** | Piliscsaba Településszerkezeti Tervének módosítása, a 3268 hrsz-ú részterületre vonatkozóan | M=1:2000 |

**2. melléklet**

**Településszerkezeti Tervi Leírás módosítása**

**I. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

**Tervezett TSZT területfelhasználása**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Közigazgatási terület – a hatályos TSZT szerint** | **2555,14 ha** | | | |
| beépítésre szánt terület – a hatályos TSZT szerint | 582,31 ha | | | |
| beépítésre nem szánt terület – a hatályos TSZT szerint | 1972,83 ha | | | |
|  |  | | |
| **Területfelhasználási egység – tervezett TSZT** |  | | | |
|  | **mérete (ha)** | | |
| lakóterület – kisvárosias | **Lk** | 5,085 | | |
| lakóterület – kertvárosias | **Lke** | 318,82 | | |
| lakóterület – falusias | **Lf** | 126,08 | | |
| vegyes terület - településközpont | **Vt** | *19,45* | | |
| vegyes terület – intézményterület | **Vi** | *26,9* | | |
| gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató | **Gksz** | 51,92 | | |
| különleges terület beépítésre szánt terület - temető | **KT** | 2,82 | | |
| különleges terület beépítésre szánt terület - oktatási központ | **KOk** | 31,90 | | |
| különleges terület beépítésre szánt terület - sport és szabadidő | **KSp** | 3,30 | | |
| különleges terület beépítésre szánt terület - folyékony hulladék elh., kez. szolg. terület | **KHullf** | 1,73 | | |
| közlekedési terület - garázssor terület | **KKözl/G** | 0,075 | | |
| közlekedési terület - vasút | **KÖk** | 15,58 | | |
| közlekedési terület – általános közlekedési | **KÖu** | 14,41 | | |
| zöldterület - közkert | **ZKk** | 1,59 | | |
| zöldterület - közpark | **ZKp** | 2,74 | | |
| védelmi erdőterület | **Ev** | 1495,3 | 1363,05 | |
| gazdasági erdőterület | **Eg** | 110,92 | |
| közjóléti erdőterület | **Ek** | 21,30 | |
| mezőgazdasági – kertes mezőgazd.-i terület | **Mk** | 33,98 | | |
| mezőgazdasági – általános mezőgazd.-i terület | **Má** | 381,07 | | |
| egyéb terület – vízgazdálkodási terület | **V** | 0,74 | | |
| egyéb terület – folyóvizek medre és partisávja | **Vf** | 7,37 | | |
| egyéb terület – állóvizek medre és partisávja | **Vtó** | 2,4 | | |
| egyéb terület – vízmosás terület | **Vm** | 2,12 | | |
| különleges terület beépítésre nem szánt terület – fásított köztér | **KbKt** | 0,41 | | |
| különleges terület beépítésre nem szánt terület – bányaterület | **KbB** | 8,88 | | |
| különleges terület beépítésre nem szánt terület – temetőterület | **KbT** | 0,26 | | |
| különleges terület beépítésre nem szánt terület - egyéb jelentős zöldfelületű közhasználatra nem szánt terület | **KbEz** | 0,19 | | |
| **A Település közigazgatási területe összesen:** | | **2555,14** | | |

**A biológiai aktivitásérték számítás eredménye**

A korábbi módosítás számítási eredménye az alábbiak szerint változik:

**1. A jelen módosítás előtti – a hatályos TSZT-ben rögzített – állapot:**

A korábbi Településszerkezeti Terv biológiai aktivitásértéke összesen 16209,3 BIA érték. A területfelhasználás-változás utáni számított BIA értéke 16490.

**A BIA érték változás, az egyenleg tehát + 280,7 BIA érték.**

**2. A jelen módosítás következtében bekövetkező változás:**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.)7.§ (3) bek. b) pontja szerint, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg, a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervek készítésekor, a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani. A módosítás kapcsán a Településszerkezeti tervben **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, így a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.**

A fentiek alapján megállapítható, hogy új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a beépítésre szánt övezetek területe összességében, a módosítás során nem növekszik, **a biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartásának igazolása érdekében, a biológiai aktivitásérték számítása és kompenzációja nem szükséges.**

**II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVLAPJA**

**AZ ALÁBBIAK SZERINT MÓDOSUL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **terület** | **TSZT jelenlegi területhasználat** |  | **TSZT tervezett területhasználat** |
| 3268 hrsz-ú egy része | Vi  vegyes-intézményterület | 🡺 | Vt  vegyes-településközpont vegyes terület |

Fentieknek megfelelően, Piliscsaba Város közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon, a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.