

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	1 363,05
gazdasági erdőterület	Eg	1 10,92
közzélzeti erdőterület	Ek	2 1,30
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 ALÁBBIK 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.