**Sülysáp Város Önkormányzat Képviselő Testületének**

**……./2018. (……….) számú határozata**

**Sülysáp Város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló**

**164/2017. (X.26.) sz. Kt. számú Képviselőtestületi határozat módosításáról**

TERVEZET

KIVONAT

Készült: SülysápVáros Önkormányzat Képviselő-testületének …………………………-én

(……..) ……. órakor kezdődött üléséről.

Sülysáp - Tervezett Napelem-park projektekkel összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított gazdasági területtel kapcsolatos településrendezési eszközök eseti módosítása, a településszerkezeti tervet módosító határozat és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet elfogadása.

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ……………………………… az alábbi határozatot hozta:

**……/2018.(...). sz. határozat**

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy az 164/2017. (X.26.) sz. Kt. önkormányzati határozattal elfogadott Sülysáp Város TSZT jelű (M=1:12.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT) – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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 hatályos állapota 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 9.§ (1) bekezdés figyelembevételével módosítja.

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítás eredményeképpen a TSZT-ben beillesztésre kerül a napelem-park céljára kijelölt terület (Kb-En). A TSZT területfelhasználás változást érintő módosítás Sülysáp 0431/9 hrsz., összesen mintegy 1,5048 ha területére terjed ki.
2. A fotovoltaikus (PV) erőművek megvalósítását célzó projekt részét képező Sülysáp városban tervezett létesítményegyüttes: a 0,5 MW alatti névleges teljesítőképességű, mintegy 1,5 ha területigényű napelem-park, a hozzá tartozó kapcsoló és átalakító berendezésekkel, és egyéb kiszolgáló létesítményekkel (továbbiakban: Napelem-park), valamint a középfeszültségű hálózatra történő rácsatlakozást szolgáló termelői vezeték. A Napelem-park elhelyezésére szolgáló Ingatlan jelenlegi, közútról történő megközelítése biztosítja a telepítéshez és az üzemeltetéshez szükséges feltételeket.
3. A Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználás megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége/szintterület sűrűsége 1,2- ről 1,6- ra módosul.
4. Sülysáp Város Képviselő-testülete jóváhagyja Településszerkezeti tervét (TSZT) az 1. sz. melléklet szerinti Leírásnak, valamint a jelen határozat 2. sz. melléklet szerinti TSZT (M=1:12.000 méretarányú) Településszerkezeti terv ábrázolt módosításának megfelelően egységes szerkezetben. A 2. sz. melléklet szerinti TSZT jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal kerülnek ábrázolásra.
5. A Pest megye Településrendezési terv és a TSZT-t érintő, 2018. évben végrehajtott módosítások területi mérlege a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő leírás 3. és 4. fejezetbe meghatározottaknak megfelelően alakul.
6. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitásértéke az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg nem csökkenhet az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest. A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a fenti törvényi előírás szerint jelen esetben a biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges.

Sülysáp város közigazgatási területének biológiai aktivitásértékének számításról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a 2017 évi felülvizsgálat településszerkezeti tervi leírásában kiszámított biológiai aktivitásértékek főbb összesített adata: + 274,326 pont. Ezt az egyenleget a jelen módosítás nem befolyásolja, az egyenleg a soron következő módosítási eljárásban változatlan összeggel vehető figyelembe.

1. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 164/2017. (X.26.) sz. önkormányzati határozat e módosítással együttesen alkalmazható.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdésének és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésének rendelkezései szerint gondoskodjon a módosított településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat), azok elfogadását követő 15 napon belüli közzétételéről, nyilvánosságának biztosításáról a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerinti szervek részére való megküldéséről, illetve elérhetőségéről.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2018. év ………………… hó ……… napján (a megállapításukat követő napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Horinka László

Kmf

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Horinka László  Polgármester | dr. Tóth Krisztina  Jegyző |

A kivonat hiteles:

………………………………………………

dr. Tóth Krisztina

2018. ……………………………………

………………………………………….. határozat 1 számú leírási melléklete

**Településszerkezeti tervi leírás**

Sülysáp Város Településszerkezeti tervét a Képviselő testület a 164/2017. (X.26.) sz. Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:12.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT jelű tervmellékletén ábrázolt- Sülysáp – tervezett Napelempark terület beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

# SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

## Beépítésre szánt területek

A településszerkezeti tervi leírás 1.1.1. fejezetének 3. pontja a Gksz területfelhasználás vonatkozásában az alábbiak szerint módosul:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Területfelhasználási egységek | Tervi jele | Legnagyobb  szintterület-sűrűség |
| Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | Gksz | 1,6 |

## Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek

1. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljából a 0431/9 hrsz. 1,5048 ha–os terület gazdasági erdő (Eg) területfelhasználásról beépítésre nem szánt különleges (Kk-En) területfelhasználásra módosul.

A településszerkezeti tervi leírás 1.1.1. fejezetének 5 g. pontja a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználás vonatkozásában az alábbiak szerint módosul:

„5. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

1. Különleges beépítésre nem szánt területek (Kbsr, Kb-En).”

## A Környezet- táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás a védett tájelemeket nem érinti, - a terület Natura2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi kijelölésnek, valamint az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének nem része, egyéb természetvédelmi területet sem érint. Tájképvédelmi szempontból is megfelelő az elhelyezkedése, tájképi szempontból érzékeny területre, védendő táj- és településképi látványra, feltárulásra nincs hatással.

A tervezett napelem – parki beruházás alapvetően környezetvédelmi célokat, a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgálja. Egyedüli negatív környezeti hatása az elkerülhetetlen területigénybevétel, amely természeti állapotában mezőgazdasági termőföld, tervezett állapota szerint gazdasági célú erdőterület. Mivel a kijelölés szerinti erdősítést még nem kezdeményezték, az igénybevétel valós erdőterületi csökkenéssel nem jár.

Összességében megállapítható, hogy jelentős negatív hatások nem várhatók a táji- természeti környezetben a mű megvalósulása esetén, környezet- táj- és természetvédelmi szempontból a napelem-park telepítése, illetve az ehhez szükséges területfelhasználási módosítás elfogadható.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért formális biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges. A terület jelenlegihez hasonló biológiai aktivitási jellemzőinek valós fenntartását a telek, ilyen létesítményeknél szokásos zöldfelületi kialakítása, extenzív gyepesítése, a telekhatáron és az erre alkalmas belső területeken javasolható alacsony cserje telepítés szolgálja (A fásítás lehetőségei korlátozottak a nemkívánatos árnyékoló hatások elkerülése érdekében. Fatelepítés elsősorban csak a telek északias kitettségű oldalain javasolható). Erre a tervezett kialakítás, a területfelhasználási váltáshoz kapcsolódó szabályozás – a beépítésre nem szánt területen min. 65%-os zöldfelületi fedettség biztosítása - is lehetőséget ad.

# VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

## 2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK** | | | | | | |
|  | **sorszám** | | **Terület**  **ha** | **Helyrajzi szám hrsz.** | **TSZT Terület-felhasználás módosítás**  **hatályos tervezett** | |
| **4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások.** | | **1** | 1,5048 | 0431/9 | Eg gazdasági erdő terület | Kb-En  beépítésre nem szánt különleges terület |
| **Összesen:** | |  | **1,5048** |  |  |  |

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (Településszerkezeti terv alapján)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Területfelhasználás** | **2010. évi TSZT ter.felhaszn. (ha)** | **2017. évi módosítás változásai**  **(ha)** | **2017. évi TSZT ter.felhaszn. (ha)** | **2018. évi módosítás változásai**  **(ha)** | **2018. évi TSZT ter.felhaszn. (ha)** |
| Kisvárosias lakóterület (Lk) | 13,52 | +6,75 | 20,27 |  | 20,27 |
| Kertvárosias lakóterület (Lke) | --- | +13,48 | 13,48 |  | 13,48 |
| Falusias lakóterület  (Lf) | 529 | -23,2 | 505,8 |  | 505,8 |
| Településközpont terület (Vt) | 59,70 | -0,05 | 59,65 |  | 59,65 |
| Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) | 56,24 | -28,34 | 27,9 |  | 27,9 |
| Ipari gazdasági terület (Gip) | 113,44 | +6,0 | 119,44 |  | 119,44 |
| Különleges beépítésre szánt területek (K) | 22,44 | +30,45 | 52,89 |  | 52,89 |
| Zöldterületek (közpark) (Zkp, Zkk) | 16,57 | +3,47 | 20,04 |  | 20,04 |
| Védelmi erdőterületek (Ev)\*\* | 419,34 | +25,66 | 445 |  | 445 |
| Gazdasági erdőterületek (Eg)\*\* | 478,52 | +24,88 | 503,4 | -1,5048 | 501,89 |
| Általános mezőgazdasági területek (Má) | 2737,22 | -59,98 | 2677,24 |  | 2677,24 |
| Kertes mezőgazdasági területe (Mk) | 29,25 |  | 29,25 |  | 29,25 |
| Vízgazdálkodási területek (V) | 51,27 |  | 51,27 |  | 51,27 |
| Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb) | 4,23 | -0,15 | 4,08 | +1,5048 | 5,58 |
| Közúti Közlekedési terület (KÖu) | 182,79 |  | 182,79 |  | 182,79 |
| Vasúti Közlekedési terület (KÖk) | 19,26 |  | 19,26 |  | 19,26 |
| ÖSSZESEN: | 4731,76 ha |  | 4731,76 ha |  | 4731,76 ha |

\*\*/a TSZT tervlapnak az Országos Erdőterületi Adattár térképi adatbázisa /http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/ alapján történt javítása/

# a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

## 4.1.Sülysáp Tszt módosítás területi mérlege:

**A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:**

* Országos Területrendezési Terv (OTrT)
* Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT)

Alkalmazásuk a hatályos jogszabályok szerint történik.

Vagyis, amit a PMTrT alkalmazott, de az OTrT megszüntetett, azt nem kell alkalmazni.

Továbbá, a PMTrT által megállapított övezet, de az OTrT. módosította az előírásait, ott amennyiben az OTrT előírásaitól eltér, akkor az OTrT előírásait kell alkalmazni. Az OTrT által megállapított övezet, de a PMTrT még nem alkalmazza, ott az OTrT előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

**IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK**

Sülysáp közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és PMTrT terve szerint öt területfelhasználási egység érinti.

**A tervezett módosítás a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépi túl!**

A településszerkezti terv tervezett beépítésre nem szánt (1 számú )módosítási terület összesen 1,5ha-on a beépítésre nem szánt területfelhasználáson belüli változás történik. Ezen terület a PMTrT-ben mezőgazdasági térség területfelhasználású kategóriába van.

|  |  |
| --- | --- |
| **Mezőgazdasági térség** |  |
| OTrT 6.§ (2) b) - A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;. |  |
| * PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek | **1784,27 ha** |
| * A mezőgazdasági térség 85%-ának megfelelő területnagyság | **1516,62 ha** |
| * A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, természetközeli, vagy honvédelmi terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága | **1661,32 ha** |
| * A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, természetközeli, vagy honvédelmi terület területfelhasználásba sorolt területek aránya | **93,1 %** |
| **A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!** |  |
| * A TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek nagysága | **2706,49 ha** |
| * A mezőgazdasági térség és a TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek aránya | **151,68 %** |
| * PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével (15%) | **267,65 ha** |
| * TSZT- ben a mezőgazdasági területfelhasználású térségén belül igénybe vett bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága (ezen belül a következő sor adata is szerepel)1784,27-1661,32 | **122,95 ha** |
| A TSZT-ben a 2017 évi módosításkor igénybe vett terület: ----- | **----** |
| A TSZT-ben a 2018 évi módosításkor igénybe vett terület: ----- | **1,5048** |
| * A továbbiakbanTSZT-ben bármely területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság (267,65-122,95-1,5048) | **143,19 ha** |
|  |  |

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy azok a Pest megye 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterről a NEBIH szolgáltathatna adatot. A 59/2017. (XII. 18.) FM rendelet

a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló rendelet 1.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket. Megállapítható, hogy Sülysáp nem tartozik egyik borvidékhez sem.

Kijelenthető, hogy a település nem érintett az OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A jelen tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért gyümölcskataszter érintettség ez esetben nem releváns.

**IGAZOLÁS - ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK**

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Sülysáp közigazgatási területét és/vagy a módosítási területeket az OTrT és a PMTrT alapján 7 különböző térségi övezet érinti.

A Sülysáp közigazgatási területét érintő övezeti kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

**Összefoglaló táblázatok**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Országos Területrendezési Terv**  **országos területfelhasználási / övezeti érintettség**  a közigazgatási területet az alábbiak **érintik** (**+**), illetve **nem érintik** (**-**)  a módosítással érintett területet az alábbiak **érintik** (**+**), illetve **nem érintik** (**-**) | | |
| **országos területfelhasználási katagóriák** | Közig. terület. | Módosítási terület |
| települési térség | **+** | **--** |
| erdőgazdálkodási térség | **+** | **--** |
| mezőgazdasági térség | **+** | **+** |
| vegyes területfelhasználású térség | **+** | **+** |
| vízgazdálkodási térség | **+** | **--** |
| építmények által igénybe vett térség | **-** | **--** |
| **országos övezetek** |  |  |
| országos ökológiai hálózat ***(DINPI adatszolgáltatás alapján)***  **Az ökológiai hálózatot beépítésre nem szánt területfelhasználási változás nem érinti.** | **+** | **-** |
| kiváló termőhelyi adottságú szántóterület **(FÖMI adatszolgáltatás alapján)**  **Szerkezeti és szabályozási tervi módosítással érintett területet a 1.-számú területen érintett.** | **+** | **+** |
| jó termőhelyi adottságú szántóterület **(FÖMI adatszolgáltatás alapján)**  **Szerkezeti tervi módosítással érintett területet nem érint.** | **+** | **-** |
| kiváló termőhelyi adottságú erdőterület **(NÉBIH adatszolgáltatás alapján)**  **(A szerkezetiterv módosítás területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek 97,39%-ban erdő területfelhasználási és övezeti egységbe kerültek a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a rendeltetésüknek megfelelően.)** | **+** | **-** |
| tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete **(DINPI adatszolgáltatás alapján)**  **A tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete beépítésre nem szánt területfelhasználási változás nem érinti.** | **+** | **+** |
| világörökségi és világörökségi várományos terület | **-** | **--** |
| országos vízminőség-védelmi terület  **(Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)**  **Az országos vízminőség-védelmi terület terület övezete beépítésre nem szánt területfelhasználási változás nem érinti.** | **+** | **--** |
| nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe | **-** | **--** |
| kiemelt fontosságú honvédelmi terület | **-** | **--** |
| **Pest Megye Területrendezési Terv**  **kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség**  **a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)**  a módosítással érintett területet az alábbiak **érintik** (**+**), illetve **nem érintik** (**-**) | | | |
| **kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák** | Közig. terület. | Módosítási terület | |
| városias települési térség | **-** |  | |
| hagyományosan vidéki települési térség | **+** | **--** | |
| építmények által igénybe vett térség | **-** | **--** | |
| vegyes területfelhasználású térség | **+** | **--** | |
| erdőgazdálkodási térség | **+** | **--** | |
| mezőgazdasági térség | **+** | **+** | |
| vízgazdálkodási térség | **+** | **--** | |
| **térségi övezetek** |  |  | |
| magterület övezete ***(DINPI adatszolgáltatás alapján)*** | **+** | **--** | |
| ökológiai folyosó övezete ***(DINPI adatszolgáltatás alapján)*** | **+** | **--** | |
| puffer terület övezete ***(DINPI adatszolgáltatás alapján)*** | **+** | **--** | |
| **Erdőtelepítésre elsődlegesen és másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatszolgáltatás alapján mutatjuk be.**  **A módosítással érintett területeket nem érinti.** | **+** | **--** | |
| rendszeresen belvízjárta terület övezete | **-** | **--** | |
| földtani veszélyforrás területének övezete  **(a PM Bányászati Osztálya nem szolgáltatott adatot. )**  **Nyilvántartott bányaterület vagy csúszásveszélyes terület nincs nyilvántartva Sülysápon.**  (*A helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan a szabályozási terven az arra érdemes területeken a partfalak megerősítésének jelölése javasolt.)* | **+** | **+** | |
| kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület) | **-** | **--** | |
| honvédelmi terület övezete | **-** | **--** | |

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Sülysáp módosítási területeit az OTrT szerint két térségi övezetet érint, a PMTrT alapján két térségi övezetet érint.

* kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (FÖMI adatok alapján)
* földtani veszélyforrás területének övezete (PMTrT lehatárolás alapján)

OTrT:” 13/A. § \* (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

A térségi övezet a FÖMI adatok alapján került meghatározásra. A FÖMI adatok alapján az 1. számú módosítási területet érinti a *kiváló termőhelyi adottságú szántóterület* övezete. A tervezett napelem-park beépítésre nem szánt területen valósul meg a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetre vonatkozó törvényi előírásokkal nem ütközik. A terv termőhelyi szempontból megfelel.

A PMKH Földhivatali Főosztály 2016. évi adatszolgáltatása alapján Sülysáp közigazgatási területén a az 1., 2. és 3. minőségi sztályú szántó tartozik az átlagnál jobb minőségű szántóterületek közé. A jelen tervmódosításhoz kapott megbízói adatszolgáltatás változási vázrajza a az 1. számú módosítási területet szántó 4.,5.,és 6. minőségi osztályba sololja. Vagyis a terület átlagosnál jobb minőségű termőhelyi adottságú szántó területet nem érint, így a Földtörvényi előírásokba sem ütközik.

OTrT: „25. § \* (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A térségi övezet közig. határosan került meghatározásra, a közig terület tervezéssel érintett részén földtani veszélyeztetettség a tervezési területen nem ismert.. A tervezett napelem-park beépítésre nem szánt területen valósul meg a földtani veszélyforrás övezetre vonatkozó törvényi előírásokkal nem ütközik. A terv földtani szempontból megfelel.

**A fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Pest megye 5/2012.(V.10.) sz. önkormányzati** **rendelettel, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.**

# A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A jelen eljárás keretében történő területfelhasználási átsorolás *új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre*, kizárólag *beépítésre nem szánt különleges* *területi* övezeti átsorolást tesz szükségessé.

A biológiai aktivitásérték változásának számítása és egyenleg kompenzáció a 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint jelen módosítás kapcsán nem szükséges, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

…………………………………………………………. határozat 2 számú melléklete

TSZT jelű tervlap.

(Az egyeztetés időszakában M=1:4000 méretarányú tervlap kivonaton dokumentálva.)