

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK
2/2021. (I.28) SZ. HATÁROZATA
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL SZÓLÓ 173/2019. (IX.10.) HATÁROZAT
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Gyömrő Város Önkormányzat Polgármestere

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi önkormányzati döntést hozza:

- 1) Gyömrő város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogkörében eljárva a polgármester úgy dönt, hogy a 173/2019. (IX.10.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölése a Péteri út mentén*
 - *Védelmi erdőterület kerül kijelölésre a közigazgatási terület délnyugati részén, az Üllői úttól nyugatra, valamint a közigazgatási határ mellett, a Péteri út és Kastélydomb lakópark között*
 - *Általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a közigazgatási terület délnyugati részén, az Üllői úttól nyugatra*
- 3) Jelen módosítás során Gyömrő területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése	13,8	Má	Gksz
Védelmi erdőterület kijelölése	4,53	Má	Ev
Védelmi erdőterület kijelölése	3,31	Kb-Lt	Ev
Általános mezőgazdasági terület kijelölése	1,07	Kb-Lt	Má
Összesen:	22,71		

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv M-1 melléklet, 3.1. sz. táblázat A település közigazgatási területének területi mérlege az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználás	méret	csökkenés (-ha)	tervezett (+ha)	összesen (ha)
Nagyvárosias lakóterület	0,0	0,0	0,0	0,0
Kisvárosias lakóterület	44,4	0,0	0,0	44,4
Kertvárosias lakóterület	543,0	0,0	0,0	543
Falusias lakóterület	2,15	0,0	0,0	2,15
Településközpont terület	93,37	0,0	0,0	93,37
Üdülõházas üdülõterület	1,64	0,0	0,0	1,64
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	36,96	0,0	+13,8	50,76

Ipari gazdasági terület	16,06	0,0	0,0	16,06
Különleges összesen	103,32	0,0	0,0	103,32
Közúti közlekedési terület	87,69	0,0	0,0	87,69
Zöldterület, közpark	18,47	0,0	0,0	18,47
Erdőterület	284,19	0,0	+7,84	292,03
Mezőgazdasági terület	1301,07	-18,33	+1,07	1283,81
Vízgazdálkodási terület	12,23	0,0	0,0	12,23
Különleges, beépítésre nem szánt területek	101,48	-4,38	0,0	97,1
Természetközeli terület	3,18	0,0	0,0	3,18
Összesen:	2651,0	-22,71	+22,71	2651,0

- 5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv M-1 melléklet, 4. fejezet A területrendezési tervvel való összhang igazolása az alábbi táblázattal egészül ki:

Térségi területfelhasználás	BATrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	A módosítást követően kijelölt mezőgazdasági térség területe (ha)	MATrT alapján további felhasználható terület	Megfelelés
Mezőgazdasági térség	1211,18	908,39 (75%)	1211,18	283,03	√

Megjegyzés: A MATrT alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész területén kijelölhető beépítésre szánt területfelhasználási egység. Gyömörö területi mérlege megfelel az MATrT előírásainak.

- 6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv M-1 melléklet, 5. fejezet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye a következő módon változik (a területek biológiai aktivitás értékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a kereskedelmi, szolgáltató területeken differenciált számítással megállapított értékeket kell figyelembe venni):

Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kereskedelmi, szolgáltató terület - épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín	0	11,04	-40,85
Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kereskedelmi, szolgáltató terület - egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás növényzet)	5	2,27	2,95

Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kereskedelmi, szolgáltató terület - védőfásítás	6	0,49	1,13
Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdőterület	9	4,53	24,01
Különleges beépítésre nem szánt terület - lőtér	3,2	Védelmi erdőterület	9	3,31	19,2
Különleges beépítésre nem szánt terület - lőtér	3,2	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,07	0,54
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA A MÓDOSÍTÁS SORÁN:					6,97

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

173/2019. (IX.10.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+2,3
129/2020. (VIII.24.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás	-1,75
130/2020. (VIII.24.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás	+0,35
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	+6,97
Összesen:	+7,87

- 7) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M2 (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.
- 8) A módosított településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosítására az intézkedést megteszi.

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2021.január 29-én lép hatályba.

Utasítja a jegyzőt az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

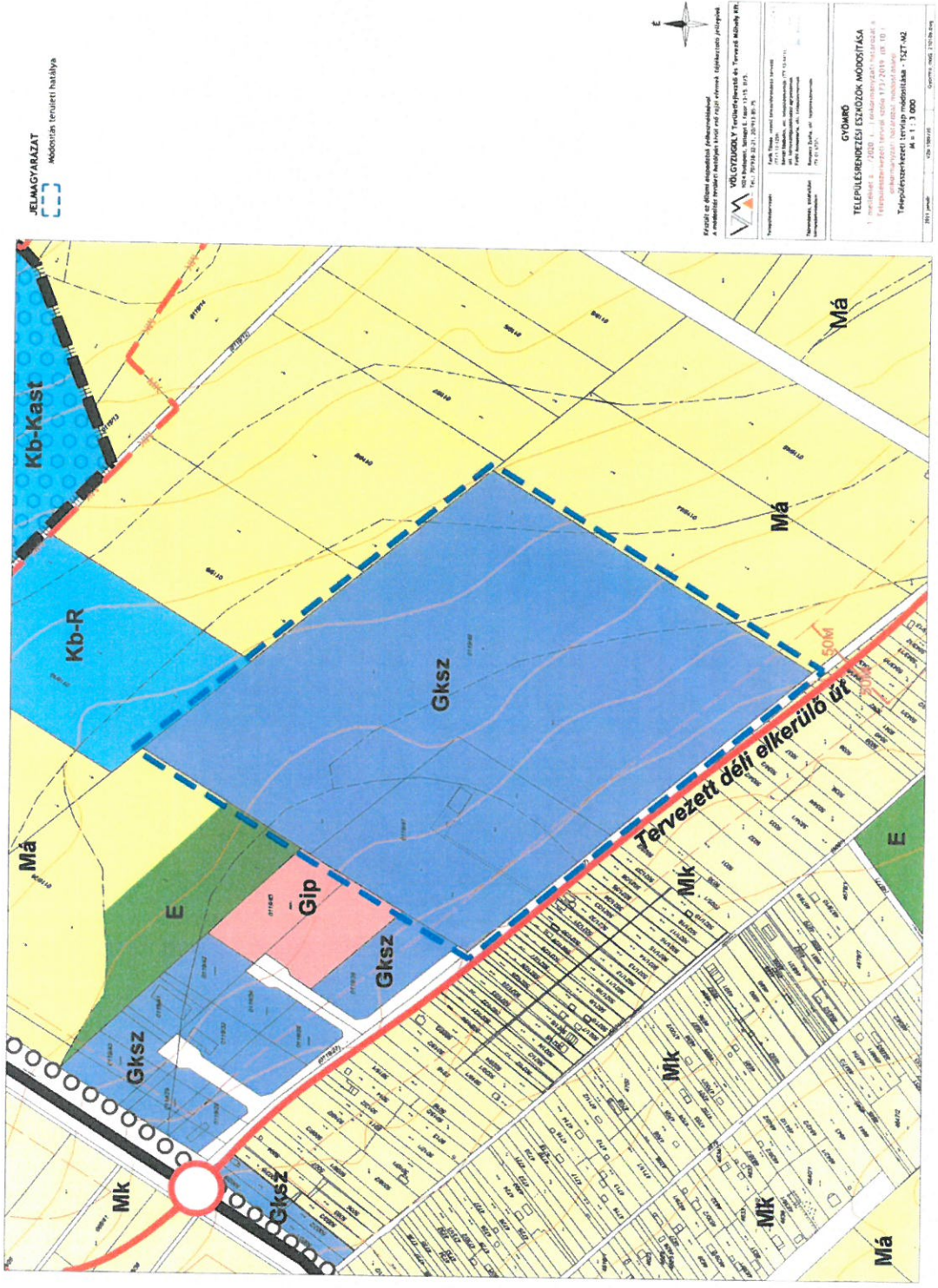
Gyenes Levente
polgármester

Kihirdetve:

2021. január hó 28 napján

Varga Ernő
jegyző

1. melléklet a 2/2021. (I.28.) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M2)



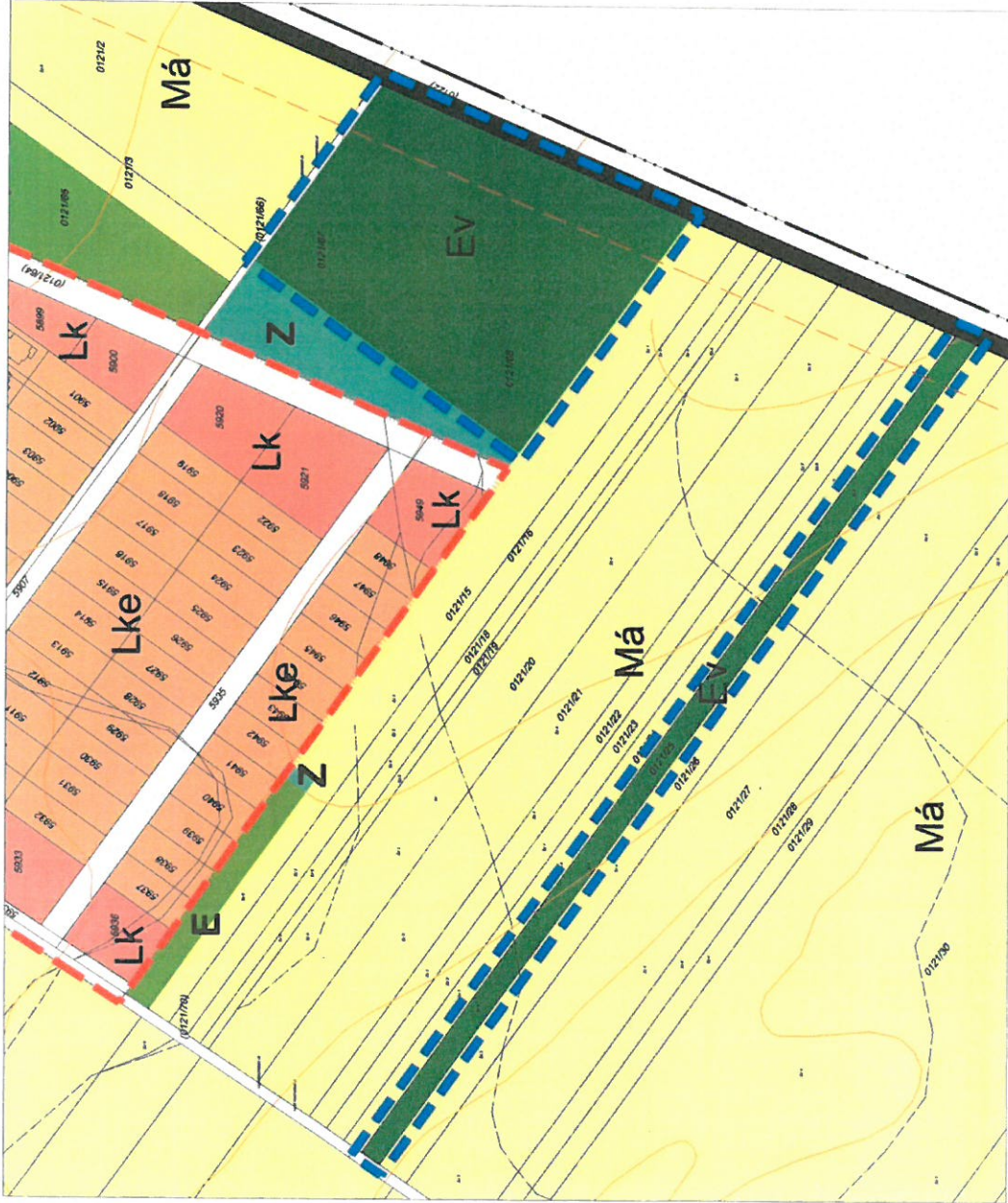
JELMAGYARÁZAT
Módosítás területi hatálya



Készítette: Állami Építészeti Főosztály
a módosítás területi hatálya: 1000 és 1001-es évkönyv alapján készített ábrák alapján
VÁROZSÉPVÉDELMI ÉS TARTÓERŐSÍTÉSI ÉPÍTÉSEK ÉRTELMEZÉSE
1000 Budapest, Magyar E. u. 1-3. 1075
Tél: 06-1-239-20-27, 06-1-239-20-76

Projektvezető: Dr. Péter Tóth, Építész, Tervezőiroda vezető
Tervező: Dr. Péter Tóth, Építész, Tervezőiroda vezető
Tervező: Dr. Péter Tóth, Építész, Tervezőiroda vezető
Tervező: Dr. Péter Tóth, Építész, Tervezőiroda vezető

GYÓMÉRO
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a 2/2021. (I.28.) önkormányzati határozathoz
Tervező: Péter Tóth, Építész, Tervezőiroda vezető
Tervező: Péter Tóth, Építész, Tervezőiroda vezető
Tervező: Péter Tóth, Építész, Tervezőiroda vezető
M. n. 1:3 000



Arctus és alatti alaprajzok felülvizsgálata!
A módosítás területi hatálya kiterjed az egész városra (területrendezési program).

VOLGYUDVOLT Területfejlesztési és
Környezetvédelmi Kft.
1094 Budapest, Újpesti L. térsz. 3-15. 8/5.
Tel.: 0630-3121-3019-3025

Projektnevezés: Árkos térsz. területrendezési terv
Tervező: Árkos Kft.
Munkatársak: Árkos Kft.
Munkatársak: Árkos Kft.

CYOMRÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZAKJÓZOK MÓDOSÍTÁSA
1. módosítás a 2008. évi településrendezési szabályzat
Tervezési és területrendezési feladatokról szóló 1/2013. (II. 19.)
önkormányzati határozat alapján készült.
Tervezési és területrendezési feladatokról szóló 1/2013. (II. 19.)
önkormányzati határozat alapján készült.
M. A. 1/2. 000

2023. évi módosítás
1/2023. (II. 19.) önkormányzati határozat
1/2023. (II. 19.) önkormányzati határozat

