67./2026. (06.25.) határozat 4. melléklete

Magasabb szintű területrendezési tervvel való összhang igazolása

A területrendezési tervvel való összhang igazolás az EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút Szentendrei szigeten vezetett szakaszán, a kerékpárút nyomvonalának és kapcsolódó létesítményeinek beillesztésével érintett területekre vonatkozó településrendezési terv módosítási eljárásához:

- Tahitótfalu község területén a jelenlegi településrendezési eljárásban a térségi területfelhasználás nem változik, nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.
- Mezőgazdasági térség megfelelés
  Tahitótfalu közigazgatási területén a hatályos településszerkezeti terv leírás alapján a mezőgazdasági térség területe 1480,66 ha, a hatályos településszerkezeti tervben nem mezőgazdasági területként jelölt terület 116,69 ha. A jelenlegi településrendezési eljárásban a mezőgazdasági térség területén tervezett területfelhasználás-változások eredménye 7,7338 ha (~ 7,73 ha) mezőgazdasági teületfelhasználástól való eltérést jelent, így a tervezett módosítások eredményeként a mezőgazdasági térség területén 1480,66 ha – (116,69 ha + 7,73 ha) = 1356,24 ha mezőgazdasági terület marad, ami a mezőgazdasági térség 91,59 %-a > 75 %, tehát megfelel a vonatkozó előírásnak.
  A jelenlegi településrendezési eljárásban nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kijelölésére nem kerül sor.
- Erdők övezete megfelelés
  Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 23. § (2) bekezdés alapján az Erdők övezetének való megfelelés az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek figyelembevételével történt.
  A településrendezési eljárás során a tervezett módosítások eredményeként a tervezési területen belül az Erdők övezetével érintett területen összességében 0,6417 ha-ral növekszik az erdő területfelhasználású területek kiterjedése.
- A módosítások a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat alapvetően nem sértik, tekintve, hogy külterületen új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki.
- A település területén érvényesítésre kerülnek a tájképvédelmi szempontok, amelyek a település helyi építési szabályzatáról szóló 7/2014. (10. 02.) önkormányzati rendeletében (9. – 11. §), valamint a település településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendeletében jelennek meg.
- A településrendezési eszközökben a vízvédelemmel érintett területek védelme biztosított, a HÉSZ 12.-14. § -okban rendelkezik a településen található vízkészletek minőségének védelméről.