

SZÁKSZEND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 86/2015. (IX. 14) HATÁROZATA
Szákszend Településszerkezeti Tervéről
Egységesítve és módosítva

a
4/2002. VII.8.) és a 84/2011.(IX.14.) határozatokban foglaltakat

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
az egységes szerkezetű tervhez igazodóan

1. A településszerkezeti terven feltüntetésre kerülnek az alábbi magasabb rendű jogszabályokban és területrendezési tervekben szereplő korlátozó elemek:
 - A közigazgatási területen áthaladóan tervezett nagysebességű vasútvonal
 - A Lechner Lajos Tudásközpont nyilvántartásában szereplő régészeti lelőhelyek
- 2.¹ Különleges mezőgazdasági üzemi területbe, beépítésre szánt területi besorolásba kerülnek a volt állattartó majorka a 2011. évi módosításnak megfelelően, melyek tervlapjai beépültek az egységesített szerkezeti tervlapba:
 - 2.1 A T-2/m1; T-2/m-2; T-2/m-3, jelű rajzi mellékleten ábrázoltak szerint három helyszínen megváltozik a mezőgazdasági üzemi területek területhasználati jelölése, valamint a területfelhasználási határok kis mértékben módosulnak az alábbiak szerint.

A terület jele	Hatályos TSZT szerinti területhasználat	Módosuló terven az OTÉK-nak megfelelő területhasználat	A módosítás indoka	HRSZ
1.	MGA /sertéstelep/	Kmg	Magasabb rendű jogszabályi változás /OTÉK/	055/1
	MG /takarmánykeverő telep/	Gksz		054; 302 rész
	K	Köu	határkorrekció a tényleges használatnak megfelelően	302 rész
2.	MGA /szendi tehenészet/	Kmg	Magasabb rendű jogszabályi változás /OTÉK/	05/1-2 05/4 05/6
	MG /szendi tehenészet géptárolója/	Gksz	Magasabb rendű jogszabályi változás /OTÉK/	03/14
3.	MGA /száki tehenészet/	Kmg	Magasabb rendű jogszabályi változás /OTÉK/	0239/3

2.2. A gazdasági területek területhasználati megjelölései az alábbiak szerint alakul:

1. HELYSZÍN

- 1.a/ A szendi településrészen, az északi belterületi határ közelében található sertéstelep **különleges mezőgazdasági üzemi terület "Kmg" jelű** megjelölést kap.
- 1.b/ A belterület északi határát övező takarmánykeverő telep -mind a belterületi, mind, pedig a külterületi területrészen **kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági terület "Gksz" jelű** megjelölést kap.
- 1.c/ A gazdasági területeket kiszolgáló út (Győri utat és a Kossuth L. utcát összekötően, illetve a hrsz.: 098 külterületi úthoz vezetően) a geodéziai bemért burkolattal ellátott nyomvonalra kerül. Ennek következtében kismértékben csökken a hrsz.: 302 telekrész gazdasági

¹ A 84/2011.(IX.14.) határozattal elfogadott módosítások

területe az útnyomvonal változás miatt, s ugyanakkor a délen hozzá csatlakozó falusias lakóterület, valamint gazdasági terület ugyanolyan mértékben növekszik.

- 1.d/ A lakó és gazdasági területek közötti, a Győri utat és a Kossuth L. utcát összekötő hrsz.: 331/3 telek részét képező út a geodéziailag bemért burkolattal ellátott nyomvonalra kerül. Ennek következtében a hrsz.: 331/3 telek fennmaradó része északon a vele szomszédos falusi lakóterület részét képezi, valamint a hrsz.: 330 telek nyomvonal által érintett része közlekedési területté alakul. A hrsz.: 332 és a hrsz.: 333 telkek közötti övezeti határ kis-mértékben déli irányba elfordul.

2. HELYSZÍN

- 2.a/ A „szendi tehenészet” *különleges mezőgazdasági üzemi terület* "Kmg" jelű megjelölést kap.
- 2.b/ A tehenészet melletti telephely *kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági terület* "Gksz" jelű megjelölést kap.

3. HELYSZÍN

3. A „száki tehenészet” *különleges mezőgazdasági üzemi terület* "Kmg" jelű megjelölést kap.

- 2.3. Jelen határozat 1. sz (rajzi) melléklete a T-2/m-1, T-2/m-2; T-2/m-3; jelű területekről készült "Településszerkezeti terv módosítása" című tervlap. A határozat a tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

3. SZÁKSZEND KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

- I. A Község **beépítésre szánt** területeinek az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők:

			Szintterületi mutató
a)	lakó	- kertvárosias lakóterület	Lke 0,6
		- falusias lakóterület	Lf 0,5
b)	vegyes	- településközpont vegyes terület	Vt 0,8
c)	gazdasági	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz 0,4
d)	üdülő	- hétvégi házas üdülőterület	Üh 0,2
e)	különleges	- szennyvíztisztító telep	K-hsz 0,4
		- hígtrágya ártalmatlanítására szolgáló terület	
		/hígtrágya szikkasztó/	K-hh 0,4
		- temető területe	K-te 0,05
		- sport	K-sp 0,05
		- szabadidő	K-sz 0,2
		- mezőgazdasági üzemi terület	Kmg 0,4

- II. A Község **beépítésre nem szánt** területei a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:

a)	közlekedési és közmű területek		
		- országos közutak,	
		egyéb utak, parkolók, közlekedési területhez tartozó zöldfelületek	KÖu
		- kötöttpályás	KÖk
		- közműterületek:	Kü
		/vítározó, gáz-fogadó, nyomásszabályozó,/	
b)	zöldterületek:	- parkok, játszó és pihenő közterek,	Zkk, Zkp
c)	erdőterületek:		
		- gazdasági	Eg
		- egészségügyi–szociális, turisztikai	Ek

	- védelmi	Ev
d)	mezőgazdasági területek:	
	- kertes	Mk
	- általános	Má
e)	vízgazdálkodási terület:	V
	/patakok, vízfolyások és állóvizek medre, partja/.	

4. TERÜLETHASZNÁLATI VÁLTOZÁSOK:

Külterületben:

- A déli erdőterület és közút közti terület megkívánja a jelentős használati változást:
 - itt alakítható ki a közút mentén a Szákszend új vállalkozási területe, a kereskedelmi gazdasági területi besorolású mintegy 12 ha-os területrészt a Császár – Dad közötti összekötő út déli oldalán,
 - tartalék gazdasági területre jelölt a közút község felőli oldalának egy része.
- Az erdő használatának, az erdő felügyelőség által jóváhagyott, átalakulásával a községi igényeket meghaladó szabadidő-központ, (élménypark) létesíthető a területfelhasználás megtartásával **Ek** jelű turisztikai használatú erdő,
- Az erdőtömbön belül a meglévő volt katonai objektumokat (épületek és telkek) “kivett” kategóriába sorolták és magántulajdonba kerültek. Ezek kereskedelmi gazdasági (azon belül idegenforgalmi, illetve egészségügyi) használatra tartandók fenn, de csak a terület egészére vonatkozóan, együttesen. Ez úgy értendő, hogy a meglévő épületek megtarthatók és hasznosíthatók, ha telken belül, illetve az erdő tömb előtt jelölt közös kiszolgáló és parkoló területeken lehet biztosítani a működéséhez szükséges egyéb funkciókat. Elbontásuk esetén új beépülés csak 50%-os mértékig engedélyezhető. Egyes telkek újra nem beépíthetőek, csak kiegészítő kert- funkciókra használhatók. A terület hasznosításához az építési jog az egészre kiterjedően elkészített részletes szabályozás alapján biztosítható.
- Erdőtelepítés jelölt területek a következők:
 - a déli erdőtömb kiegészítéseként a Dad felé vezető út menti legelő terület,
 - a szendi működő sertéstelep környezetében,
 - a tavak mentén ahol véderdők telepítése kívánatos.

Belterületben:

Lakóterületi-üdülőterületi fejlesztések:

- A központban létesítendő új sportpályához vezető “tömbfeltáró” útra kapcsolódó telkek beépítése.
- A szendi és száki sportpályák helyett létesülő közös új sportpálya kialakítása után a korábbi sportpályák területe lakóterületté alakítható.
- Üdülőterületi használat a laktanya területén jelölt épületeknél.
- Üdülőterületté alakulhat a száki rész déli végén lévő kiskertes terület (5 ha)

Gazdasági területek fejlesztései:

- Mezőgazdasági területként hasznosul a takarmánykeverő üzemi területe

Különleges területekké alakítás

- Különleges mezőgazdasági területté alakulnak a volt mezőgazdasági majorok, állattartó telepek Kmg jelöléssel

Rekreációs zöldterületek, parkok funkcionális meghatározásai

- Használati változást igényel a volt bányagödör és környezete. Rekultiválás után községi és idegenforgalmi igényeket szolgáló rekreációs területté alakítható. (15 ha)
- Közparkká alakítandó
 - a szendi településrészen a Kossuth L. utca északi végén lévő terület,
 - a száki településrészen a belterületi határ, illetve a temető közeli terület,
 - a Ságvári u., az Ady E. u., az új központi tömböt feltáró út, a Petőfi S.út menti területek.