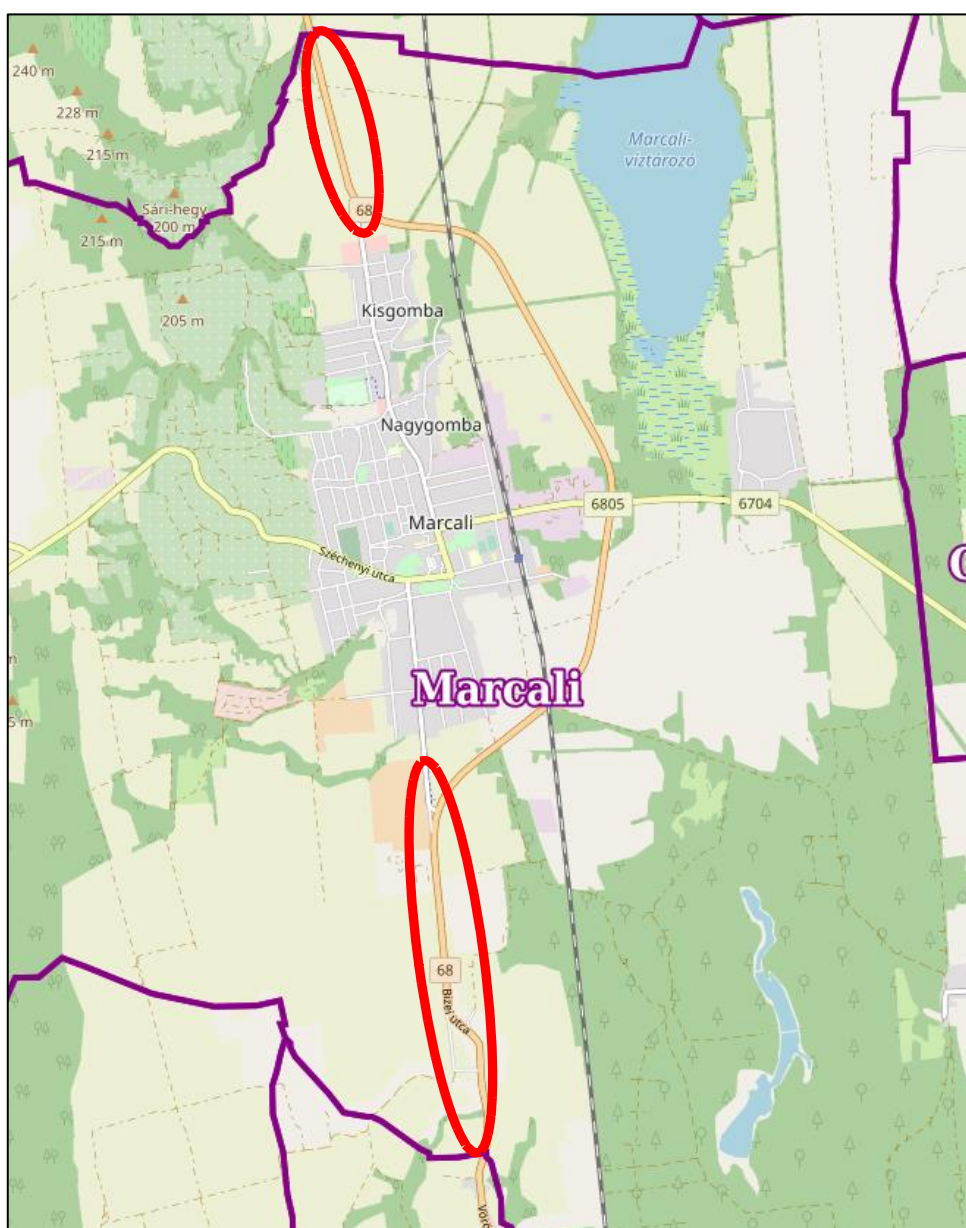


MARCALI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 8. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Egyszerűsített eljárás alapján



MARCALI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 8. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Egyszerűsített eljárás alapján

MEGBÍZÓ: **MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Polgármester: Dr. Sütő László
Főépítész: Horváth Rita

TERVEZŐ: **VÁROS ÉS HÁZ BT**
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
Ügyvezető: Bárdosi György

Bárdosi György

Településrendezés: Bárdosi Andrea Város és Ház Bt. *Bárdosi György*
Bárdosi György Város és Ház Bt.

Tájrendezés,
környezetvédelem: Lázár Tibor Környezetterv Kft. *Lázár Tibor*
TK1 01-5041/12
Balha Gabriella

Közlekedés, Közművek: Nagy Szabolcs Város és Ház Bt. *Nagy Szabolcs*
Tkö 01-11270

Munkatárs: Kolláth Krisztina Város és Ház Bt.

Budapest, 2023. július

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.7. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.8. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.9. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.10. Az épített környezet vizsgálata
- 1.11. Közlekedés
- 1.12. Közművek
- 1.13. Környezetvédelem
- 1.14. Katasztrófavédelem
- 1.15. Ásványi nyersanyag lelőhely - Városi klíma

2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETÉRTÉKELÉS

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
2. VÁLTOZÁSOK
3. TERÜLETI MÉRLEG
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (Rendelettervezet)

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE

- 1.1. Településrendezési javaslatok
 - 1.1.1. *Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer*
- 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
 - 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. *A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása*
 - 1.2.3. *A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása*
 - 1.2.4. *A településképvédelmi dokumentumokkal való összhang bemutatása*

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

- 2.1. Tájrendezési javaslatok
 - 2.1.1. *Tájhasználat, tájszerkezet javaslata*
 - 2.1.2. *Természetvédelmi javaslatok*
 - 2.1.3. *Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok*
- 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- 2.3. Közlekedésfejlesztési javaslatok

3. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ
8. BEÉPÍTÉSI TERV
9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

MELLÉKLETEK, TERVIRATOK

Képviselő-testületi határozatok

Környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett vélemények összefoglaló táblázata

Beérkezett vélemények

BEVEZETÉS

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes területére vonatkozó településszerkezeti tervet a 98/2013. (VI. 27.) képviselőtestületi határozattal, a helyi építési szabályzatot, valamint a kül- és belterület szabályozási tervet a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Módosításokra került sor 2016-tól több ízben, melyek a 26/2016. (XI.09.), a 19/2017. (IX.22.), a 14/2018. (IX.21.), a 14/2019.(IV. 26.), a 3/2020. (I. 24.), a 32/2020. (XII.2.), az 5/2022. (II.18.), a 12/2023. (IV.24.) és a 13/2023. (V.22.) önkormányzati rendeletekkel kerültek elfogadásra.

Az új Településfejlesztési Konceptiót 2015-ben fogadta el a város a 84/2015. (IV.16.) számú határozattal, illetve elkészült Marcali Integrált Településfejlesztési Stratégiája is.

A jelen településrendezési eszközök módosítása több területre vonatkozik, amelyről Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes módosításokról a 92/2023. (VI.14.) sz. határozatával döntött (ld. melléklet).

Jelen módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet szerinti „Egyszerűsített eljárás” szabályai szerint kerül véleményezésre.

A módosítással érintett területek lehatárolása:

A módosítás a 68 sz. főútra vonatkozik Marcali – Kéthely és Bize – Kelevíz közötti külterületi szakaszon, valamint a térségi kerékpárútra Bize településrészen.

A módosítás célja:

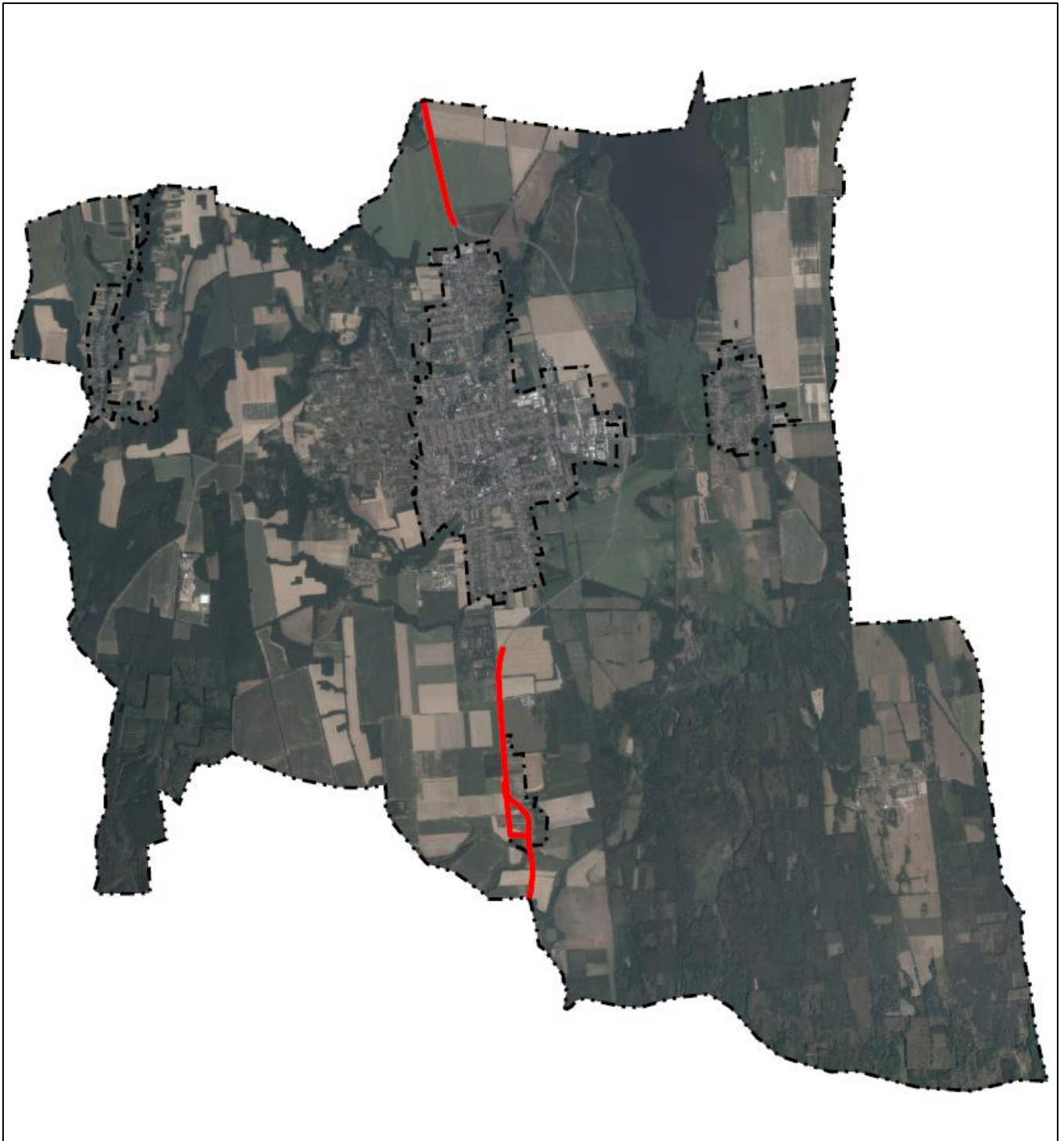
Az Építési és Közlekedési Minisztérium, mint a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jogutódja megbízásából a Pannonway Építő Kft. és a Via Futura Kft. készíti a 68 sz. főút Böhönye – 7 sz. főút közötti szakasz 11,5 t burkolaterősítés engedélyezési és kiviteli tervét.

Marcali Város közigazgatási területén a 68 sz. főút kétoldali szélesítése és szabványos koronaszélesség kialakítása történik a csapadékvíz elvezetés megoldásával. Ahol jelenleg kerékpáros létesítmény nincs kiépítve, ott a főúttal párhuzamosan önálló kerékpárút/elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút/vegyes forgalmú út épül. Marcali elkerülő szakaszon beavatkozás nem tervezett. Az elkerülő északi és déli járműosztályozós csomópontja átépül körforgalmú csomóponttá.

Marcali Város Önkormányzatának jelenleg érvényben levő településrendezési eszközeivel a közlekedési létesítmények nincsenek összhangban, ezért szükséges azok módosítása. A kisajátítási vonal érinti Marcali északi részén a hatályos tervhez képest a 68. sz. főút nyugati oldalát is, így a szabályozási szélesség növekszik, az elkerülő úti csomópontnál is nagyobb lesz a tervezett körforgalom közlekedési területe, illetve a Bizei szakasznál szintén. A déli szakaszon azonban a 68. sz. főút szélesítése a közlekedési területen belül kerül megvalósításra, csak néhány kisebb szakaszon történik a szabályozási vonalnál beavatkozás, illetve korrekció.

Várható hatás: A tervezett burkolatmegerősítés és kerékpárút létesítés a környezetre káros hatást nem okoz.

A 68. sz. főút, Balatonszentgyörgy és Barcs közötti szakasz fejlesztése, párhuzamosan kerékpárút fejlesztéssel a 345/2012. (XII. 6.) az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügygye nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1.2.56. pontja értelmében **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.**



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a város területén

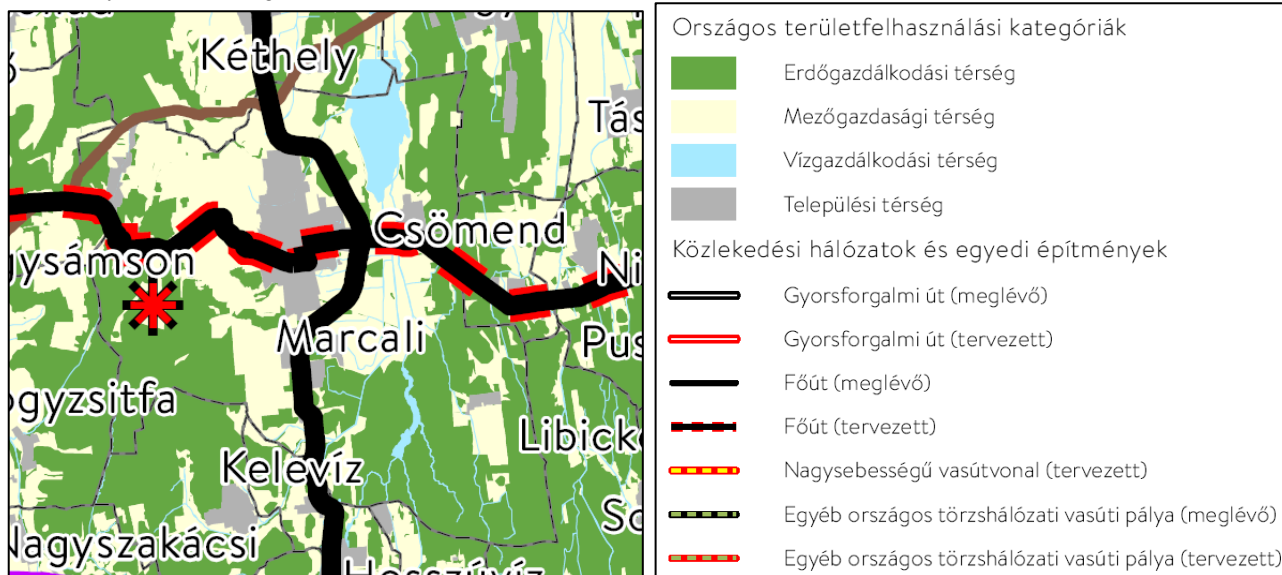
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A település és a tervezett módosítások is illeszkednek a nagyobb léptékű területfejlesztési koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: MATrT) Második része (II. Fejezete) szól az **Országos Területrendezési Tervről** (a továbbiakban: OTrT). A 2. melléklet az Ország Szerkezeti Terve, melyen Marcali vizsgált területe **mezőgazdasági térségben és települési térségben** fekszik.

A 68. sz. főút nyomvonala meglévő főútként szerepel.

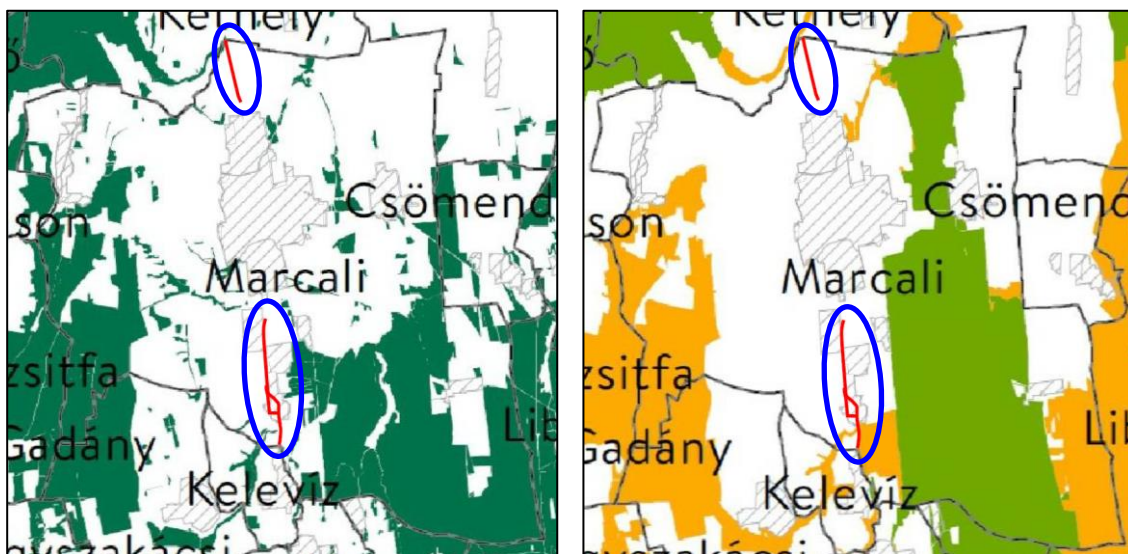


Az Ország Szerkezeti terve

A módosítást az országos övezetek közül az alábbiak érintik:

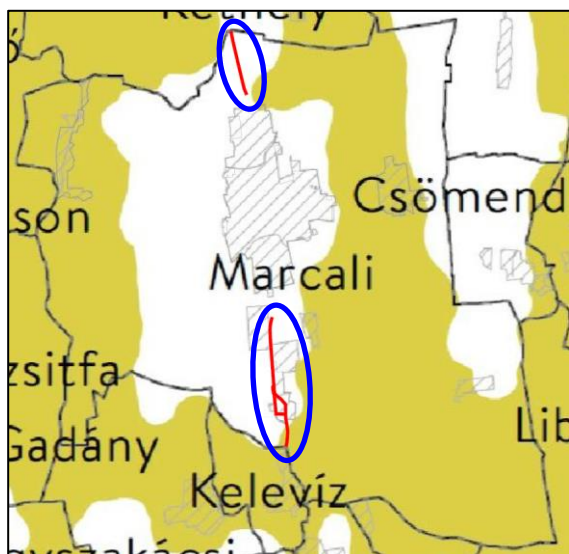
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (a módosításokat nem érinti)
- Vízminőségvédelmi terület övezete (Marcali teljes területe)
- Erdők övezete (0199/7, 0199/15 és 0595/2 hrsz)
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosója (0598 hrsz-ú út)
- Tájképvédelmi terület (Bize és Kelevíz között)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Bize és Kelevíz között)

Az érintett térségi övezetek részletei az alábbiak:

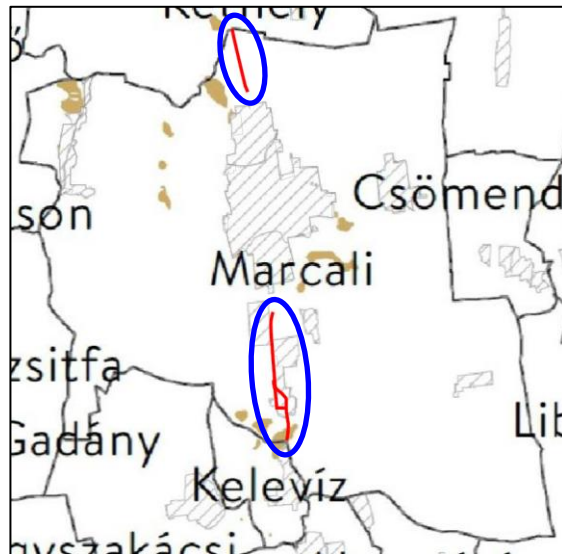


Erdők övezete

Országos ökológiai hálózat övezetei



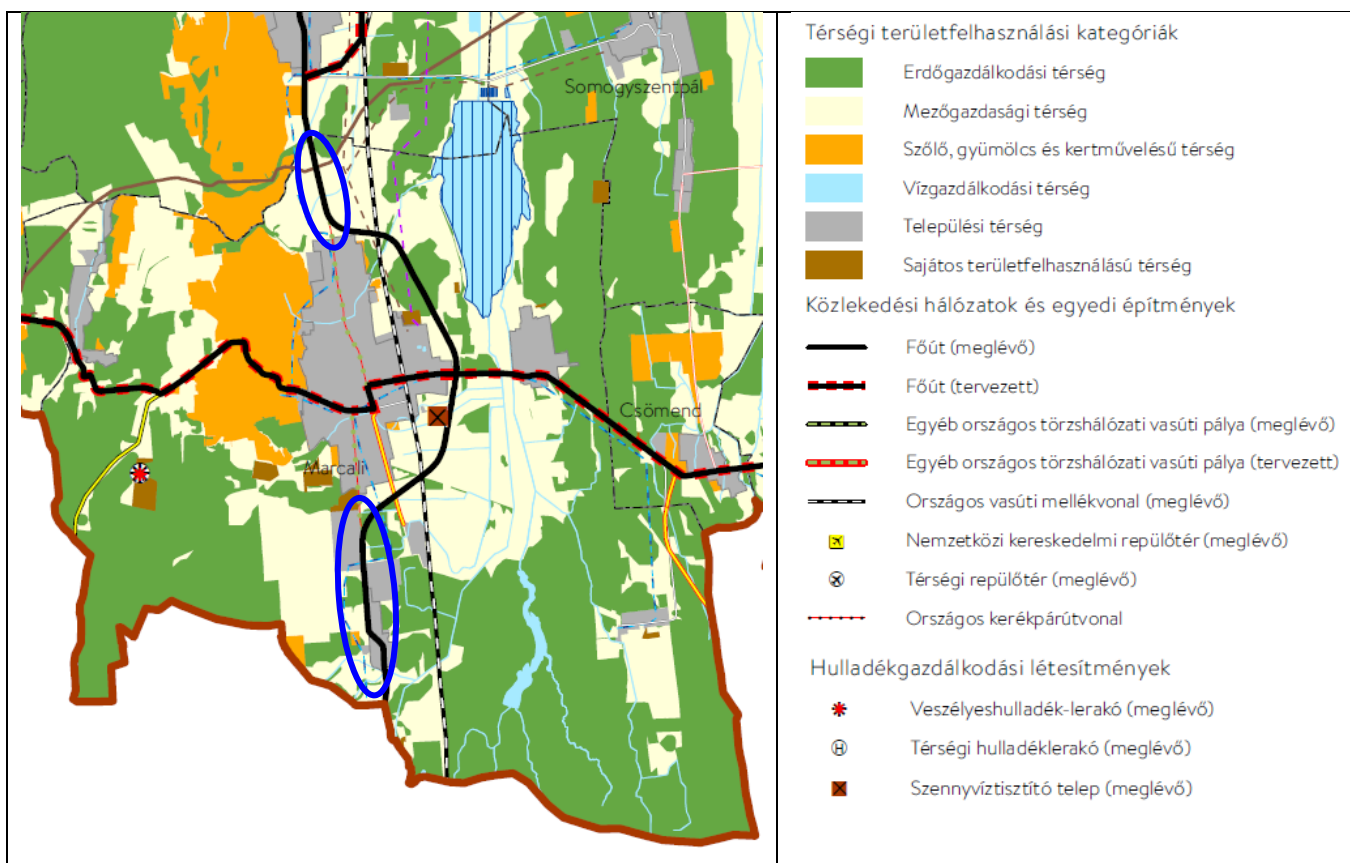
Tájképvédelmi terület övezete



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Az érintett országos övezetek előírásai a módosításokat nem korlátozzák.

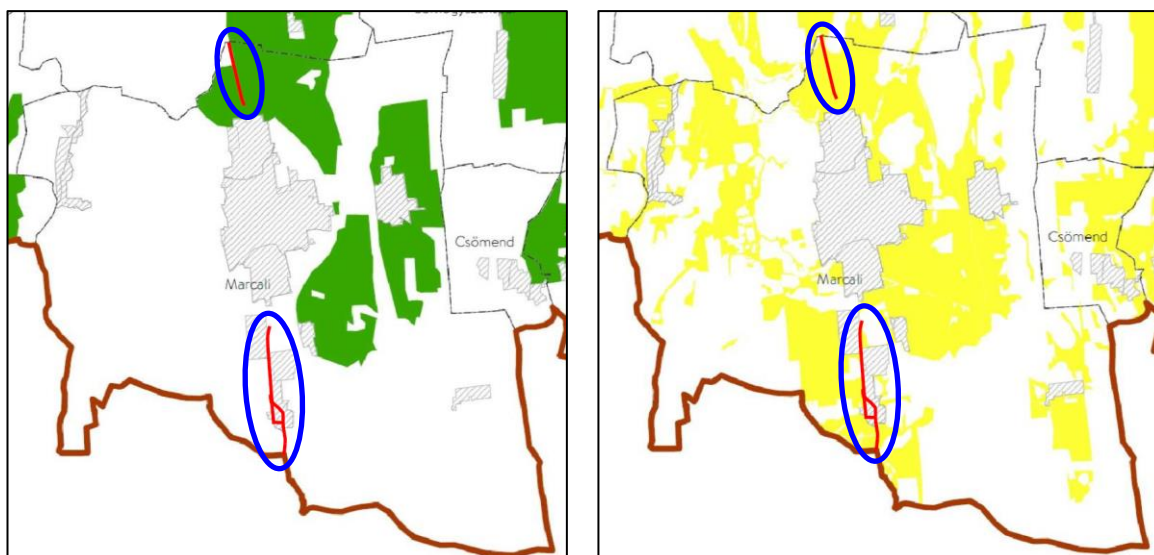
A MATrT Negyedik része (IX. fejezete) a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve** (a továbbiakban: BKÜTrT). A 10. melléklet a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti terve, melyen Marcali vizsgált területe **mezőgazdasági térségben és települési térségben** fekszik. A terv a 68. sz főutat meglévő főútként jelöli, valamint ábrázolja a térségi kerékpárút-hálózatot.



A BKÜ Szerkezeti terve

A módosítást érintő övezetek a következők:

- Ásványi nyersanyagvagon övezete (Marcali érintettségét jelöli, de a módosításokat nem érinti közvetlenül)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Marcali – Kéthely közötti szakasz)
- Általános mezőgazdasági terület övezete



Tájképvédelmi szempontból
kiemelten kezelendő terület övezete

Általános mezőgazdasági terület övezete

Az érintett térségi övezetek előírásai a módosításokat nem korlátozzák.

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletével, illetve újra elfogadva a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével) területi hatálya a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott megyei övezetek tekintetében terjed ki. Ilyen övezet a Napermű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, mely csak kis helyen érinti a módosítást, de nem korlátozza.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések településszerkezeti terve a jelen módosítást nem befolyásolják, azonban a főút fejlesztése vonatkozásában érintett Mesztegyő, Kelevíz és Kéthely települések is.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A TFK 3.2. fejezete célként határozza meg a „2. Fenntartható és élhető város” célt, melyen belül megfogalmazza a módosításra vonatkozóan a következőket:

- „Megvalósul a belső közúti közlekedési hálózat fejlesztése, a városközpont közúti forgalomtól való tehermentesítése, s javulnak az egyes városrészek közötti közúti kapcsolatok.
- A kerékpárutaknak a közlekedési hálózat egyéb elemeihez is kapcsolódó hálózata kiterjedtebbé, használata biztonságosabbá válik, a városban kerékpáros közösségi közlekedési szolgáltatások épülnek ki, ami mind a hivatásforgalmú, mind a szabadidős célú kerékpározás népszerűségének növekedését, a személygépkocsi városi célú használatának visszaszorulását eredményezi”.

Ezen koncepcionális elhatározásokkal a tervezett módosítás összhangban van, jelen módosítás támogatja a TFK-ban megfogalmazott célok megvalósulását.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A módosítás vonatkozásában Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 92/2023. (VI.14.) sz. számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról. Jelen tervezet a már ismertett képviselő-testületi döntés alapján készült.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök és megállapításaik

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Marcali Város Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT) a 98/2013 (VI.27.) Kt. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a 11/2013. (VI. 28) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A TSZT készítése idején a 68. sz. főút elkerülő szakasza még csak tervezett volt, az akkor hatályos a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: régi Balaton törvény) alapján a 68. sz főútnak északon és délen eltérő nyomvonala volt tervezett, mely eltérést a hatályos településszerkezeti terv is jelölt. Mivel ezek már a mai BKÜTrT Térségi szerkezeti tervén már nem szerepelnek, ezért szükséges ezeket törölni és a magasabb szintű tervek alapján a mai főút nyomvonalát meglévő nyomvonalként jelölni.

A módosítás a Marcaliban É-D irányban haladó 68. sz. főutat és a térségi kerékpárutat érinti, mely a Böhönye - 7 sz. főút között tervezett közlekedési létesítmények miatt néhol eltérnek a hatályos tervtől. A tervezési terület nagyrészt KÖu jelű közlekedési terület övezetben található.

A tervezett kisajátítási vonal érinti Marcali északi részén a hatályos tervhez képest a 68. sz főút nyugati oldalát is, így a szabályozási szélesség növekszik, az elkerülő úti csomópontnál is nagyobb lesz a tervezett körforgalom közlekedési területe, ahogy a Bizei szakasznál is. A déli szakaszon azonban a 68. sz főút szélesítése a közlekedési területen belül tervezett, csak néhány kisebb szakaszon történik a szabályozási vonalnál beavatkozás, illetve korrekció.

Emellett itt is törölni szükséges az ábrázolt főút eltérő nyomvonalát, melyet a hatályos szabályozási terv csak nyomvonalként ábrázolt, de csak a meglévő szakaszt jelölte közlekedési területként.

A településrendezési tervekben a térségi jelentőségű kerékpárút módosítással érintett szakasza a 68. sz. főút mentén, belterületen a Bizei utcán halad, meglévő közlekedési területen. A módosításban a kerékpárút egy szakaszon nyugatabbra kerül, a 3120 hrsz-ú útnál befordul, majd északi irányba tovább haladva csatlakozik vissza a Bizei utcához. A kerékpárút vonatkozásában is módosul a TSZT.

A hatályos tervi kivágatokat ld. az Alátámasztó munkarészben.

1.7. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A fent bemutatott szerkezeti tervi módosítások területét vizsgálva megállapítható, hogy a módosítás területén, ahol a térségi jelentőségű kerékpárút önálló kerékpárútként épült ki, térkő burkolattal, 1,8 m szélességben valósult meg.

1.8. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.8.1. Természeti adottságok

Marcali a Somogy Vármegye észak-nyugati részén található, a magyarországi földrajzi kistáji beosztás alapján a Belső-Somogyi középtájon, azon belül is a Marcali-hát elnevezésű kistájon fekszik.

Az útszélesítés és az önálló kerékpárút kialakítás a belterületen új területek igénybevételét nem jelenti, de a hatályos településrendezési tervekben jelölt kerékpárúttól egy helyen eltér a nyomvonal. Az eltérést az 1.6.1 fejezet részletezi. Az útszélesítés külterületi szakaszoknál a szükséges kisajátítás főleg szántóterületen történik, de Marcali – Kéthely között, valamint a Bize – Kelevíz közötti szakaszon erdőterületet is érint.

A természeti adottságok tekintetében a módosítás változást nem indukál, a módosítások a jelenlegi tevékenységek elősegítését szorgalmazzák, természeti erőforrás felhasználása nem történik.

1.8.2. Tájhasználat, tájszerkezet

Marcali közigazgatási területén a tájhasználat igen sokszínű. A település közigazgatási határain belül a belterületen kívül található nagy vízfelületet, jelentős mennyiségű erdőt, szántókat és szőlőhegyet is.

A módosítással a tájhasználatban változás nem történik. A 68. sz. főút szélesítése érint művelt területeket, de itt inkább csak útkorrekciók történnek.

1.8.3. Védett táji-, természeti értékek, területek

Marcali közigazgatási területén országos védelem alatt álló terület a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet természetes és mesterséges tavakkal rendelkező vadvízi élőhely, fokozottan védett madárfajokkal. Emellett érinti a város területét Natura 2000 madárvédelmi terület (HUDD10008 Belső-Somogy) és Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDD20044 Boronka-melléke és HUDD20061 Holládi-erdő). További, természetvédelmi célú korlátozások alá eső terület a Nemzeti Ökológia Hálózat „magterület” és „ökológiai folyosó” besorolású részei, valamint a település délnyugati határában található ex-lege védett láp és a „Három-akol” elnevezésű ex-lege védett földvár.

A módosítással érintett területen és környezetében védett természeti érték nem található.

Az OTrT szerinti Tájképvédelmi terület övezete csak a 68. sz. főút Bize és Kelevíz közötti szakaszát fedi le, illetve a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a módosítás Marcali – Kéthely közötti területét. A módosítás Natura 2000 területet, védett és védelemre érdemes élőhelyeket nem érint.

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója csak a 68. sz. főút külterületi szakaszán érint egy telket (0598 hrsz), Bizétől délre.

1.8.4. Tájhasználati problémák értékelése

A módosítás érint külterületi szakaszokat is, azonban a 68. sz. főút környezetében tájhasználati problémák nincsenek.

1.9. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A település zöldfelületekkel jól ellátott. A város zöldfelületi arculatában meghatározó az egykori Széchenyi-kastély, amely jelenleg kórházként működik, parkja ma védett, a Kórház Park és az Európa Park.

Zöldterületet a módosítás nem érint, új beépítésre szánt terület sem keletkezik, így új zöldterület kijelölése sem szükséges, azaz a zöldfelületi rendszer vonatkozásában nem történik változás.

1.10. Az épített környezet vizsgálata

1.10.1. Területfelhasználás és a terület jelenlegi felhasználásának vizsgálata

A területfelhasználási adottságok elemzését az 1.6. fejezet részletesen tartalmazza.

Művelési ágak

A változással érintett telkek külterületi szakasza érint termőföldet (szántó) és kismértékben erdőterületet.

1.10.2. A telekstruktúra vizsgálata

Marcali déli részén a 68. sz. főút szélesítése a közlekedési területen belül tervezett, csak néhány kisebb szakaszon történik a szabályozási vonalnál beavatkozás, illetve korrekció. Az északi szakaszon azonban a tervezett kisajátítási vonal érinti a 68. sz. főút nyugati oldalát is, így a szabályozási szélesség növekszik, az elkerülő úti csomópontnál is nagyobb lesz a tervezett körforgalom közlekedési területe, a Bizei szakasznál szintén.

1.10.4-1.10.5. Épületállomány és beépítettség vizsgálata

A kerékpárút Bizei szakaszának áthelyezése környezetében a különleges terület – mezőgazdasági üzemközpont területen található épített környezet, ahol gazdasági épületek helyezkednek el.



A módosítás területe légifotón (kék színnel jelölve a tervezett kerékpárút)

1.10.6. Az épített környezet értékei

A módosítással érintett területeken és azok közvetlen környezetében műemlék és műemléki környezet, helyi védelem alatt álló érték nem található.

1.11. Közlekedés

Marcali és térsége közlekedési hálózata jónak mondható. A települést a 68 sz. II. rendű főúton közelíthetjük meg az M7 autópályáról, vagy a 7 sz. főútról. A módosítások közlekedési vizsgálatát az Alátámasztó munkarész 3. fejezete tartalmazza.

1.12. Közművek

A módosítással érintett területek közművesítettek, illetve, mint közlekedési területek közvetlen közmű igényük nincs. A lakott területek közvilágítással ellátottak. A területek humán infrastruktúra fejlesztéseket nem igényelnek.

1.13. Környezetvédelem

Az OTrT szerint Marcali területét a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti. A BKÜTrT szerinti vízerózióknak kitett terület övezete érinti a település nyugati részét.

A módosítások területét ezen övezetek nem érintik.

A módosítással érintett területek környezetében a környezetre jelentős hatást gyakorló létesítmény nem található. Részletes elemzést ld. az Alátámasztó munkarészek 5. fejezetében.

1.14. Katasztrófavédelem

A vizsgált területen nem releváns.

1.15. Ásványi nyersanyag lelőhely - Városi klíma

A BKÜTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete Marcali érintettségét jelzi, de a módosítások területe az adatszolgáltatás alapján nem érintett.

2. HELYZETELEMZÉS - HELYZETÉRTÉKELÉS

A településrendezési terv módosításának célja, hogy a 68. sz. főút burkolatmegerősítése, valamint a Bizei utcán már megépült kerékpárút nyomvonalának módosítása megvalósulhasson. A módosítások a településfejlesztési céloknak megfelelnek.

A módosítás támogatja a BKÜ Szerkezeti tervén jelölt térségi jelentőségű kerékpárút megvalósítását a részletesen megtervezett nyomvonal kijelölésével, mely egy helyen eltér a településrendezési tervekben jelölt nyomvonalától. Külterületen kisajátítás is szükséges.

Az útszélesítés tekintetében három telek erdőterülettel, egy telek az ökológiai hálózat ökológiai folyosójával is érintett.

A módosítással érintett területek és környezetük vizsgálata alapján a meghatározott településrendezési célok megfelelnek a TKF-ben foglaltaknak. A módosítással érintett területek bel- és külterületen találhatók, belterületet csak a Bizei kerékpárút érint). Az OTrT szerinti Tájképvédelmi terület övezete csak a 68. sz. főút Bize és Kelevíz közötti szakaszát fedi le, illetve a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a módosítás Marcali – Kéthely közötti szakaszát. Védett természeti értékek a területeken nincsenek. Az ökológiai hálózatot a módosítás érinti, mely a külterületen egy telken, az ökológiai folyosón halad. Natura 2000 területet a módosítás nem érint.

A módosítással érintett területek környezetében a környezetre jelentős hatást jelentő létesítmény nem található.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023 (...).sz. határozata

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 98/2013 (VI.27.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti Tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti Tervlap módosítás alapján.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: azonnal

1. melléklet a ../2023. (...) sz. határozathoz

A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

A módosítás nem jár területfelhasználás változással.

2. VÁLTOZÁSOK

A 68 sz. főút elkerülő szakasza megvalósult, az (OTrT és BKÜTrT) már a meglévő nyomvonalon jelöli ki az országos főutat, így a Településszerkezeti terven lévő tervezett (piros) nyomvonal törlésre kerül. Ezzel együtt a 100-100 m-es védőtávolság is módosul.

A városon É-D-i irányban végig menő térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala módosul, a Bizei utcán a kerékpárút nyugati irányba fordul a 3120 hrsz-ú közútra, majd a 3140 hrsz-ú közutat elérve északi irányba halad tovább és csatlakozik vissza a meglévő kerékpárúthoz. A hatályos térségi jelentőségű kerékpárút a módosuló szakaszon törlésre kerül.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítás során a város településszerkezeti tervében kijelölt területfelhasználási egységek nem változnak.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek az OTrT és BKÜTrT által települési és mezőgazdasági térségként kerültek meghatározásra. A 68 sz. főút meglévő országos főútként szerepel, így a TSZT is így ábrázolja. A korábban tervezett nyomvonalkorrekciónak már eltűnt a magasabb szintű tervekből, így a Településszerkezeti terven is törlésre kerül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTrT szerinti Tájvédelmi terület övezete csak a 68. sz. főút Bize és Kelevíz közötti szakaszát fedi le, illetve a BKÜTrT szerinti Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a módosítás Marcali – Kéthely közötti szakaszát, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala az MATrT 12/5. mellékletében szerepel (3. Balatonkeresztúr – Marcali – (Böhönye)), így a létesítendő kerékpárút ennek megfelel. A magasabb szintű tervek a kerékpárutat a településeken átmenő főutakon (68. sz. főút, Marcali belterületen 682-es másodrendű főút) jelöli, azonban attól történő eltérésre a törvény nem tartalmaz szabályt.

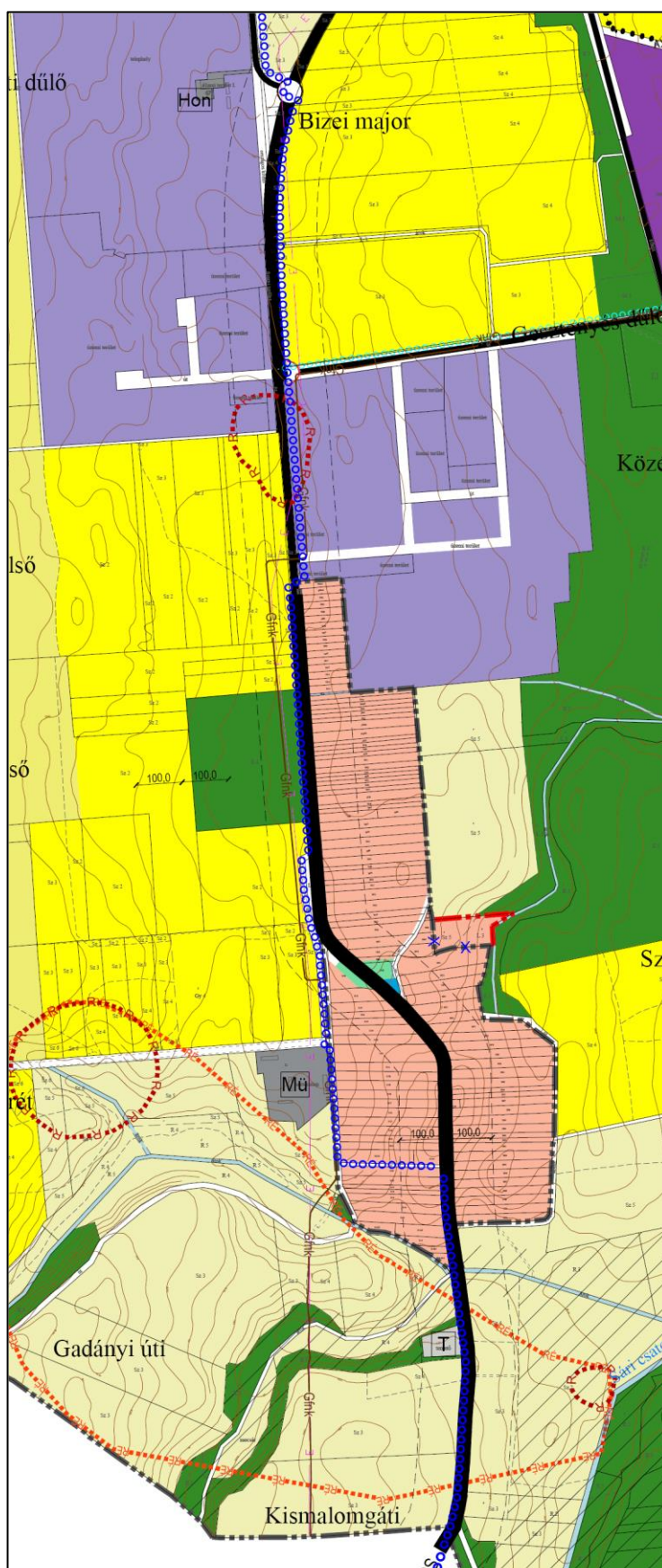
A 68. sz. főút a Marcali északi és déli határánál egy kis szakaszon (0199/7, 0199/15 és 0595/2 hrsz) érinti az Erdők övezetébe tartozó erdőterületet, valamint a déli szakaszon (0598 hrsz-ú út) az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját, azonban az övezetekre vonatkozó előírások nem korlátozzák a főút burkolaterősítését és a kerékpárút kialakítását.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

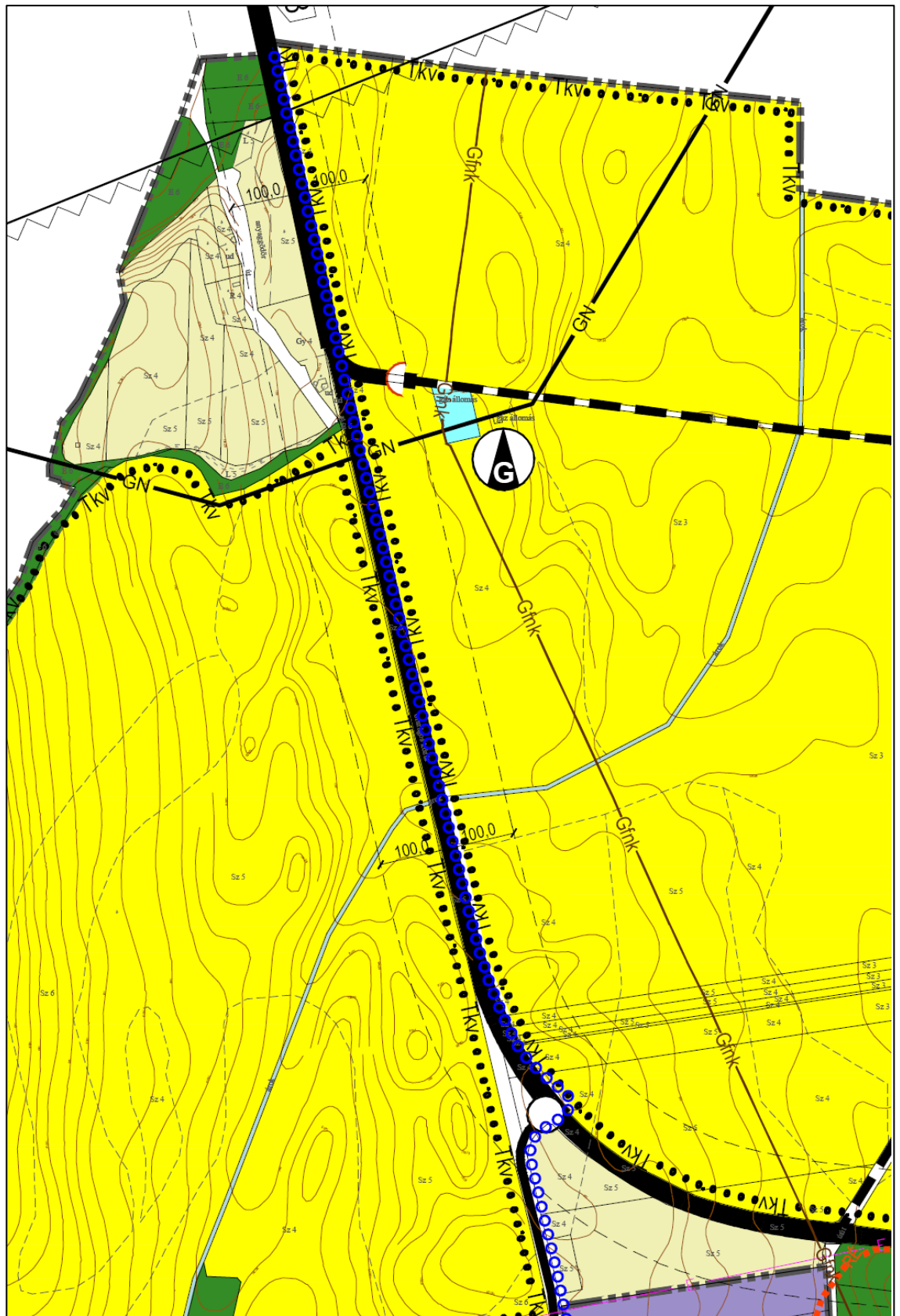
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

2. melléklet a .../2023. (...) sz. határozathoz








Településszerkezeti terv módosítás 1.



Településszerkezeti terv módosítás 2.


JELMAGYARÁZAT






























| | |
|---|--|
|  | Közigazgatási határ |
|  | Belterület határ |
|  | Tervezett belterület határ |
|  | Kertes, Kertes borvidéki terület határa (Zártkert határ) |
|  | Megszüntető jel |







Beépítésre szánt területek

| | |
|---|--|
|  | Nagyvárosias lakóterület |
|  | Kisvárosias lakóterület |
|  | Kertvárosias lakóterület |
|  | Falusias lakóterület |
|  | Településközpont terület |
|  | Intézmény terület |
|  | Kereskedelmi, szolgáltató terület |
|  | Egyéb ipari terület |
|  | Eü Különleges terület - Egészségügyi terület |
|  | Fszk Különleges terület - Fürdő és szabadidő központ |
|  | Gy Különleges terület - Gyógyszálló |
|  | Ap Különleges terület - Autóbusz pályaudvar |
|  | Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemközpont |
|  | Egü Különleges terület - Erdőgazdasági üzemközpont |
|  | Hull Különleges terület - Hulladékgazdálkodási központ |
|  | Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító telep |
|  | Sp Különleges terület - Sportterület |
|  | Tt Különleges terület - Turisztikai terület |
|  | Hon Különleges terület - Honvédelmi terület |

Beépítésre nem szánt területek

| | |
|---|--|
|  | Erdőterület |
|  | Általános mezőgazdasági terület |
|  | Általános mezőgazdasági terület - szélerőmű parkkal |
|  | Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület |
|  | Általános borvidéki mezőgazdasági terület |
|  | Kertes mezőgazdasági terület |
|  | Kertes borvidéki mezőgazdasági terület |
|  | Vízgazdálkodási terület |
|  | Zöldterület |
|  | T Különleges terület - Temető |
|  | Tk Különleges terület - Tájgazdálkodási központ |
|  | Aá Különleges terület - Adóállomás |
|  | Hk Különleges terület - Horgász központ |
|  | N Különleges terület - Napelem park |
|  | Közmű terület |
|  | Közlekedési terület - Közút |
|  | Közlekedési terület - Vasút |

| | |
|--|--|
|  | Országos főút meglévő |
|  | Tervezett főút |
|  | Tervezett országos mellékút |
|  | Országos mellékút meglévő |
|  | Helyi gyűjtőút |
|  | Külterületi fő feltáró út |
|  | Fontosabb közúti csomópont |
|  | Tervezett fontosabb közúti csomópont |
|  | Térségi jelentőségű kerékpárút |
|  | Helyi kerékpárút |
|  | Vasút |
|  | Fontosabb vasúti kereszteződés |
|  | Tervezett fontosabb vasúti kereszteződés |
|  | Villamosenergia főeloszó hálózat 120 kV |
|  | Elektromos gerincvezeték 20 kV |
|  | Nagynyomású földgáz szállítóvezeték |
|  | Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték |
|  | Védőtávolság |
|  | Horvátkút I. szénhidrogén bányatelek határa |
|  | Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület |
|  | Szénhidrogén (meddő) kút |
|  | Ökológiai folyosó |
|  | Magterület |
|  | Régészeti lelőhely |
|  | Régészeti érdekű terület határa |
|  | Helyi értékvédelmi terület határa, Településkép védelmi terület határa |
|  | Városközpont határa |
|  | Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa |
|  | Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet határa |
|  | Natura 2000 Természetmegőrzési terület határa |
|  | Natura 2000 Madárvédelmi terület határa |

| | |
|--|---------------------------------|
|  | Műemlék |
|  | Vízmű |
|  | Víztorozó |
|  | Villamos transzformátor állomás |
|  | Gázfogadó állomás |
|  | Adó- vevőtorony |

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023 (...) önkormányzati rendelete Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §-ában és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

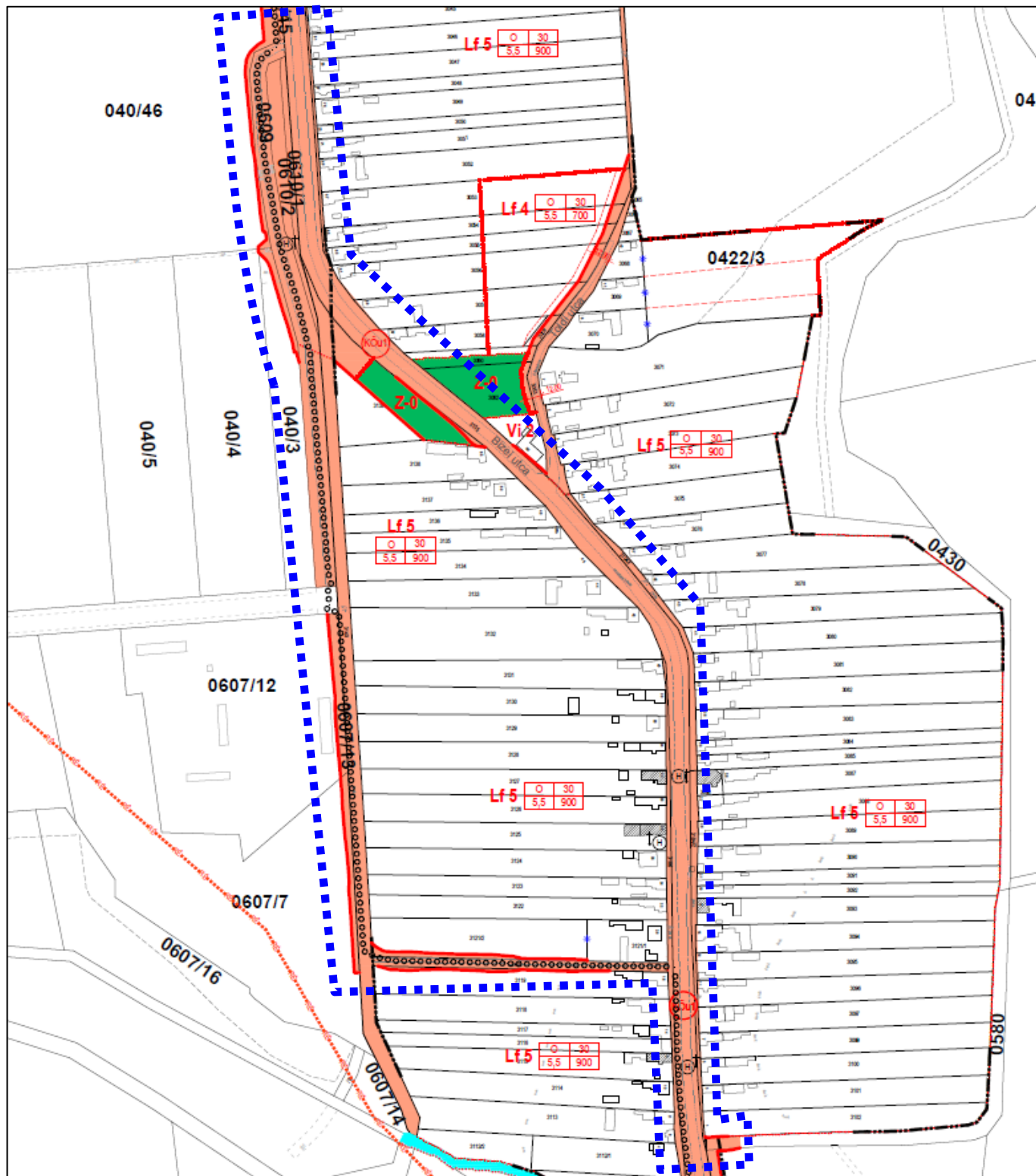
Dr. Sütő László
polgármester

Bödöné Dr. Molnár Irén
címzetes Főjegyző

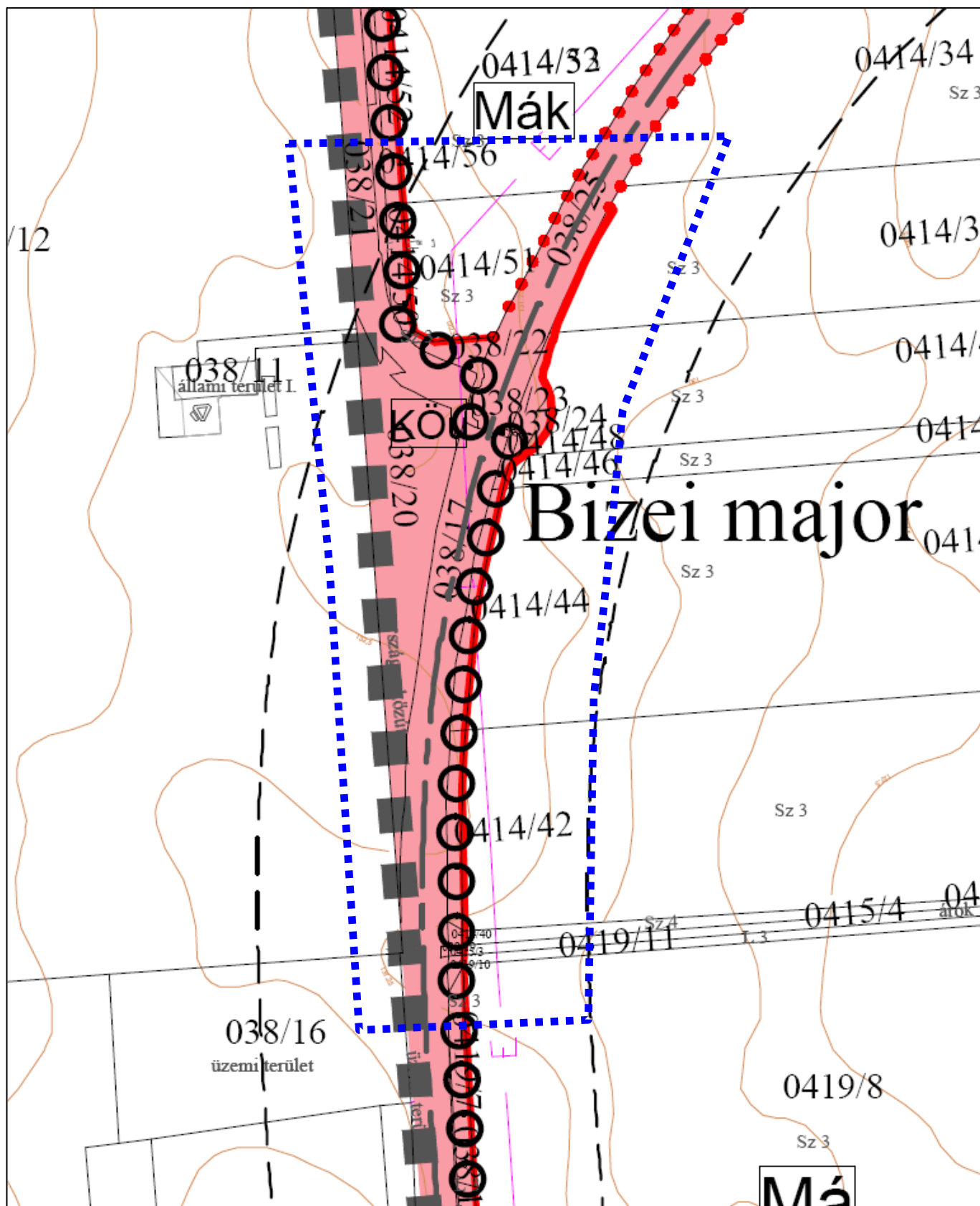
1. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

A Jelmagyarázat és a tervlapkivágaton a „módosítással érintett terület határa” nem a jóváhagyandó munkarész része, tájékoztatóként került bemutatásra a módosítás követése érdekében.

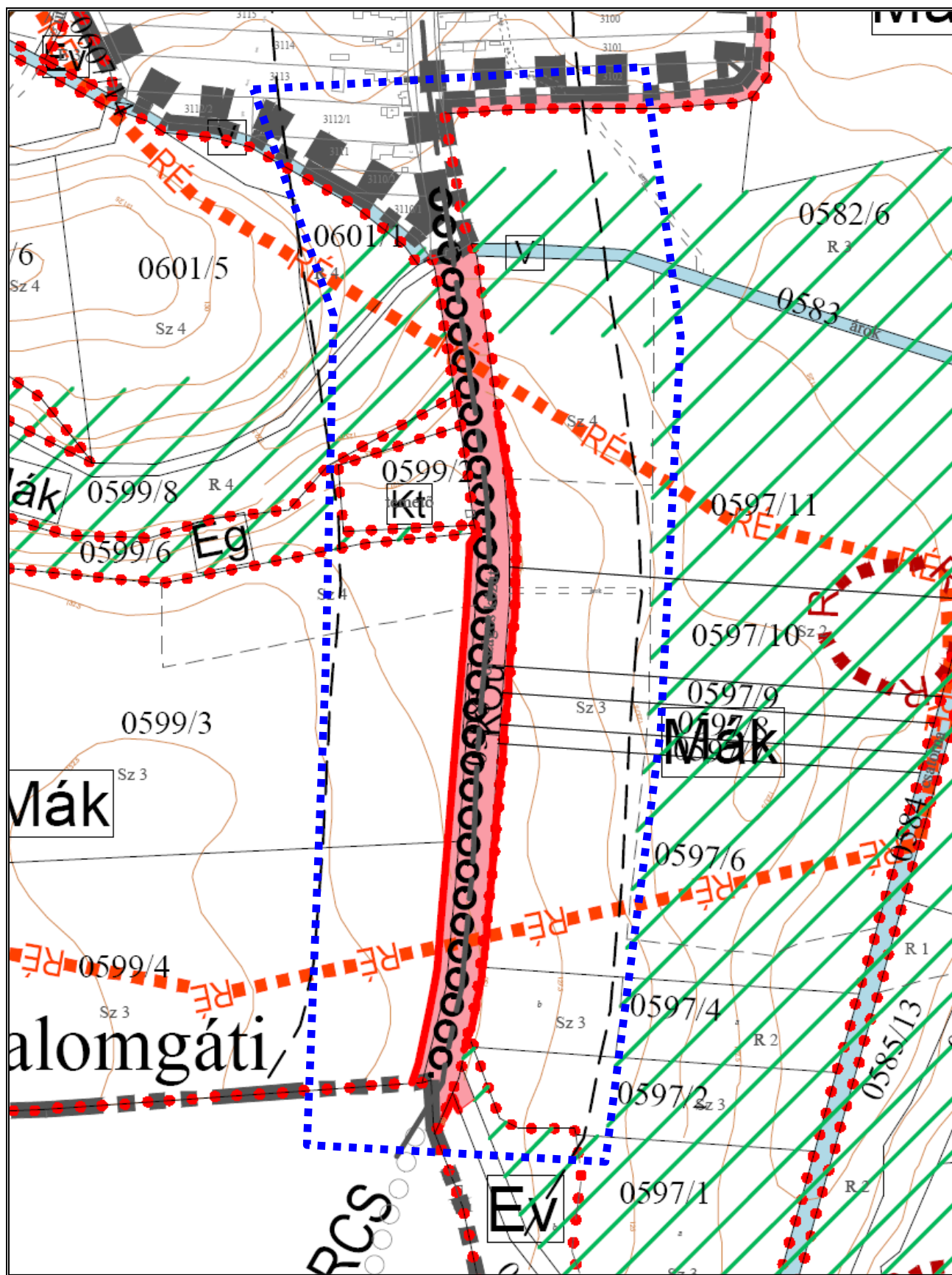
Jóváhagyásra a módosítással egybeszerkesztett teljes 1. 32, 1.33. melléklet kerül, de összességében a teljes 1. melléklet cserélődik.



Szabályozási terv módosítás (32. és 33. szelvény)



Szabályozási terv módosítás (SZT-2 jelű tervlap, 2. részlet)



Szabályozási terv módosítás (SZT-2 jelű tervlap, 3. részlet)

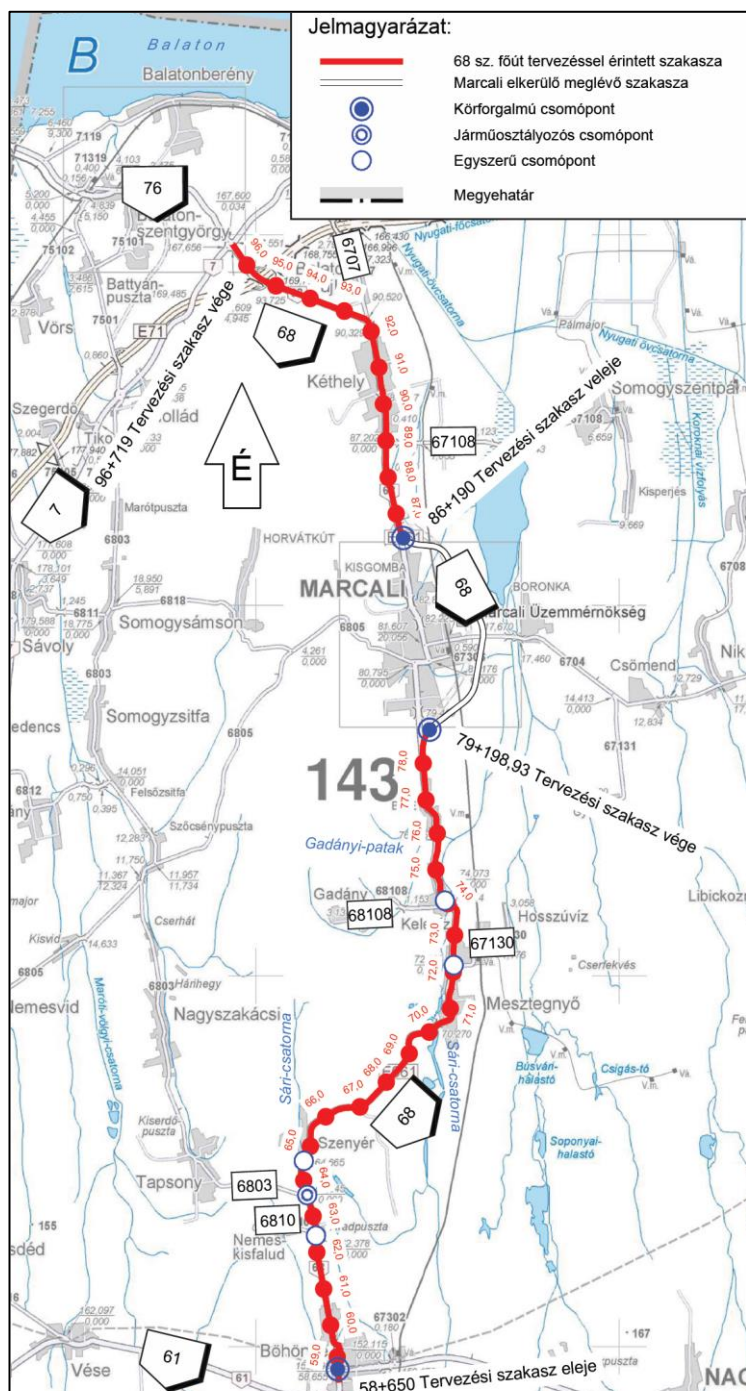
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

Előzmények

Az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízása alapján a Pannonway Építő Kft. és a Via Futura Kft. készíti a 68 sz. főút Böhönye – 7 sz. főút közötti szakasz 11,5 t burkolaterősítés engedélyezési és kiviteli tervét.



A teljes tervezési szakaszban Marcali a tervezési szakasz kb. közepén helyezkedik el, érinti a Kéthely – elkerülő szakasz északi csomópontja közötti és a déli csomópont és kelevízi határ közötti szakaszt.

A tervezés, illetve a beruházás célja a 68. sz. főút alkalmassá tétele az EU 96/53/EK számú irányelvben rögzített 11,5 t (115 kN) egyes-, illetve 180kN kettőstengely-terhelésű és 440 kN össz-gördülő tömegű tehergépjárművek korlátozás nélküli forgalmának elviselésére.

Az útépítésével elérni kívánt kiemelt célok az alábbiak:

- a burkolat teherbírásának, illetve élettartamának megfelelő növelése,
- az útszakaszon lévő műtárgyak alkalmassá tétele a növekvő igénybevételre,
- külterületen az adott tervezési osztályhoz tartozó tervezési sebességnek nem megfelelő,
- helyszínrajzi- és hossz-szelvényi vonalvezetés korrekciója,
- a közutak csatlakozásainál a forgalmilag szükséges helyeken szintbeni csomópontok kiépítése,
- a közlekedésbiztonság javítása érdekében az átkelési szakaszok bejáratainál forgalomcsillapító kapuk (szigetek) elhelyezése,
- a meglévő buszmegálló öblök szabványosítása mind hosszirányú, mind szélességi
- értelemben, továbbá szükség szerint új öblök kialakítása.

Marcali területén a 68 sz. főút kétoldali szélesítése és szabványos koronaszélesség kialakítása történik a csapadékvíz elvezetés megoldásával.

Ahol jelenleg kerékpáros létesítmény nincs kiépítve, ott a főúttal párhuzamosan önálló kerékpárút/elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút/vegyes forgalmú út épül. Marcali elkerülő szakaszon beavatkozás nem tervezett. Az elkerülő szakasz északi és déli járműosztályozós csomópontja körforgalmú csomóponttá épül át, mely nagyobb területigénybevétellel jár.

Áttekintő térkép (Pannonway Építő Kft.)

Az alábbiakban a beruházás legfontosabb paramétereit mutatjuk be az Engedélyezési terv műleírása alapján:

A terv szerinti tervezési szakaszok Marcali területén:

75+750 – 76+300 km sz. Kelevíz – Bize közötti szakasz

76+300 – 79+198,93 km sz. Bize – Marcali közötti szakasz

79+198,93 – 86+190 km sz. Marcali elkerülő szakasz (Beavatkozás nem történik)

86+190 – 89+000 km sz. Marcali – Kéthely közötti szakasz

A tervezés a teljes szakaszon érinti még a következő településeket: Kéthely, Kelevíz, Mesztegnyő és Böhönye.

A 68. sz főút meglévő burkolata jellemzően 6,50 m a korona 9,50 m széles, keskenyebb, mint a célként kitűzött **7,50 burkolat és 12,00 koronaszélesség**. A tervezési szakasz mentén a burkolat több helyen repedezett, és lokális bomlások figyelhetők meg. A Marcalit elkerülő szakasz 2014-ben épült. A burkolat állapota és a keresztmetszeti kialakítás, vízvezetés minősége megfelelő, így ott beavatkozás nem tervezett.

A 6. tervezési szakaszba tartozik Marcali-Bize külterülete.

A tervezési szakasz bal oldalán helyezkedik el a kapcsolódó Kelevíz – Marcali – Bize kerékpárút kiviteli terv szerinti kialakítással (Tervező: Kalányos Ferenc, 2021. dec). (Ez utóbbi miatt is készült a 2023 májusban jóváhagyott településrendezési eszköz módosítás.) A tervezett kerékpárúthoz jelen terv keretein belül csatlakozik a 76+256,84 km szelvényben a K-7.1 j. gyalog és kerékpárút.

A 7. tervezési szakasz Bize bel- és külterülete.

A tervezési szakasz elejétől a 76+641,60 km szelvényig húzódik bal oldalon a K-7.1 j. gyalog és kerékpárút, amely csatlakozik a 68 sz. főút bal oldalához csatlakozó 68B771B j. vegyes forgalmú úthoz. A 68 sz. főút bal oldalán, a 77+421,27 – 78+030,53 km szelvények között húzódik a tervezett K-7.2 j. kerékpárút. A 79+080,03 km szelvényben háromágú körforgalmú csomópontot terveztek.

A 8. tervezési szakasz a Marcali – Kéthely külterület.

A tervezési szakasz eleje a 86+190 km sz., mely a Marcali elkerülő úthoz csatlakozik. A tervezési szakasz elejétől a 86+318 km szelvénytől a tervezési szakasz végéig meglévő párhuzamos kerékpárút húzódik a jobb oldalon, melyet összesen 4 szakaszon kell korrigálni a tervezett beavatkozások miatt.

A nyomvonalhoz a 86+350 km szelvényben bal oldalról csatlakozik a Noszlopy Gáspár utca, a csomópontban körforgalom létesül. A nyomvonalhoz a 88+964,60 km szelvényben csatlakozik a 67108 j. bekötőút, illetve a Kéthelyihegy elnevezésű helyi közút. A csomópontban körforgalom létesül, mellyel kiváltható a településkapu kiépítése.

Műszaki jellemzők:

Útkategória: K.IV.A illetve B.IV.b.B. tervezési osztály,

Tervezési sebesség: 90 illetve 60 km/h,

Környezeti körülmény: .A illetve B

Egyéb műszaki paraméterek (külterületen):

Forgalmi sávok száma: 2x1 sáv,

Forgalmi sáv szélessége: 3,5 m,

Burkolat szélessége: 7,5 m,

Padka szélessége: 2,5 m,

Korona szélesség: 12 m

Egyéb műszaki paraméterek (belterületen):

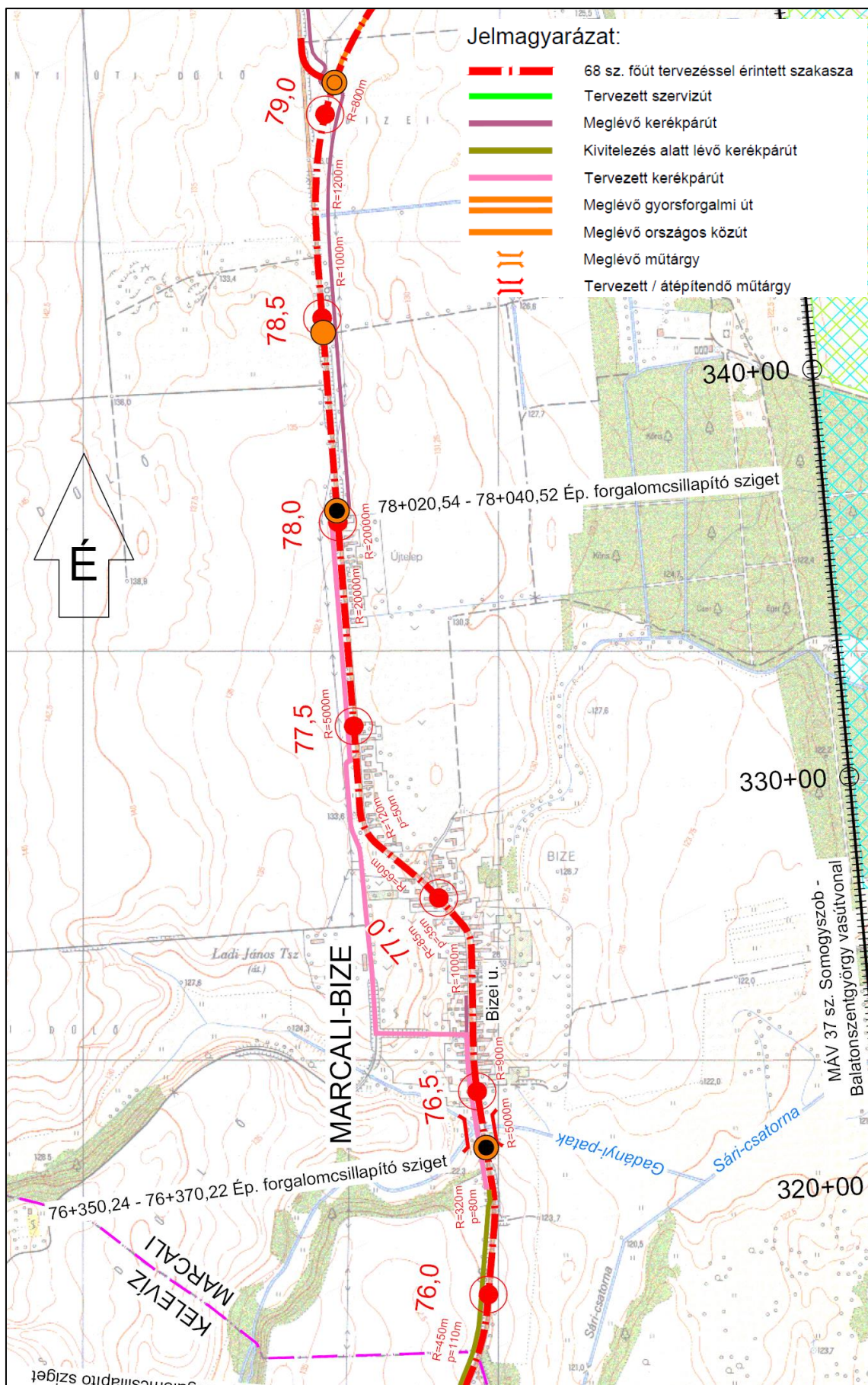
Forgalmi sávok száma: 2x1 sáv,

Forgalmi sáv szélessége: 3,25 m,

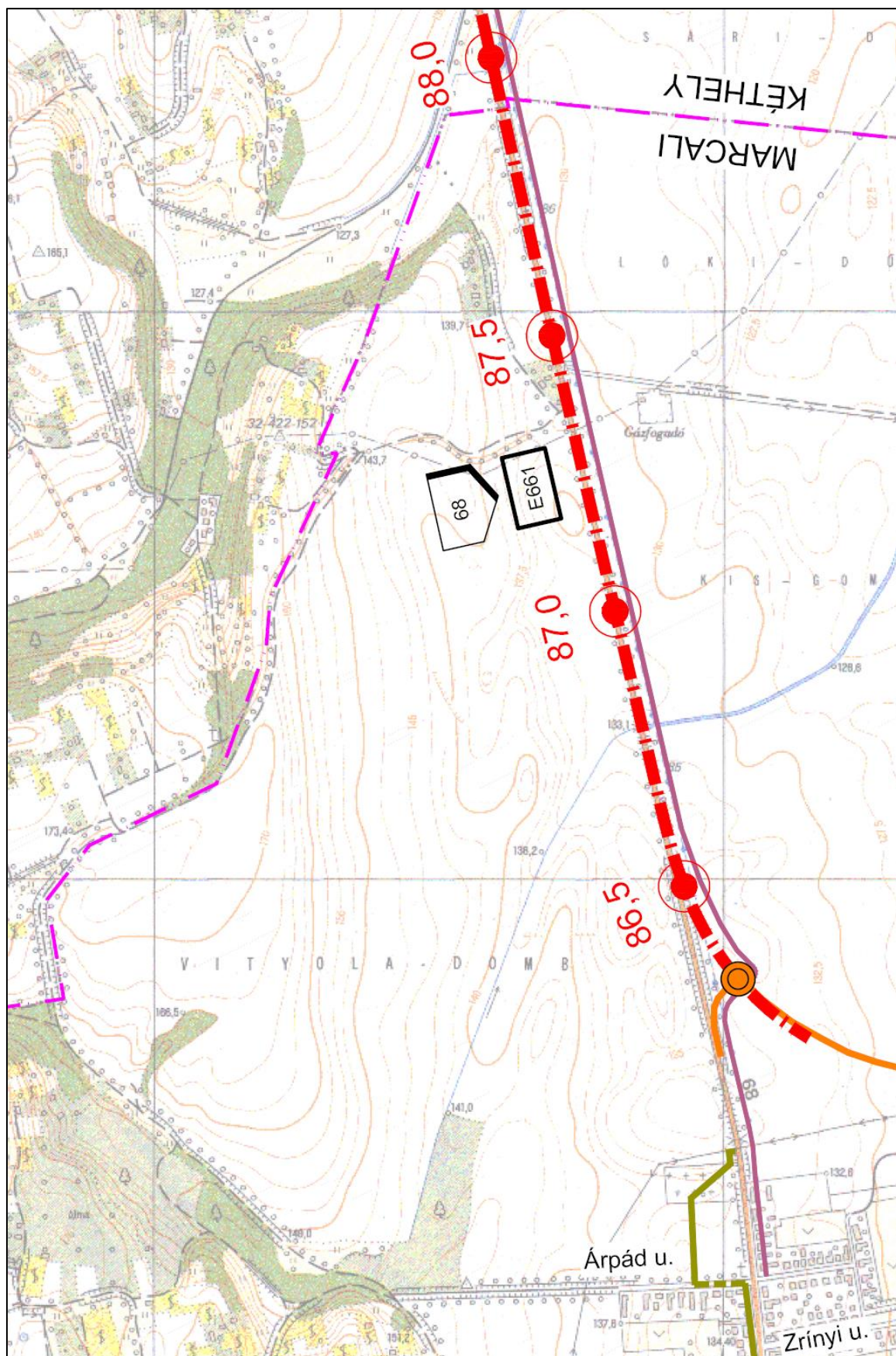
Burkolat szélessége: 7 m

Padkaszélesség: 1,5 m (0,25 burkolt)

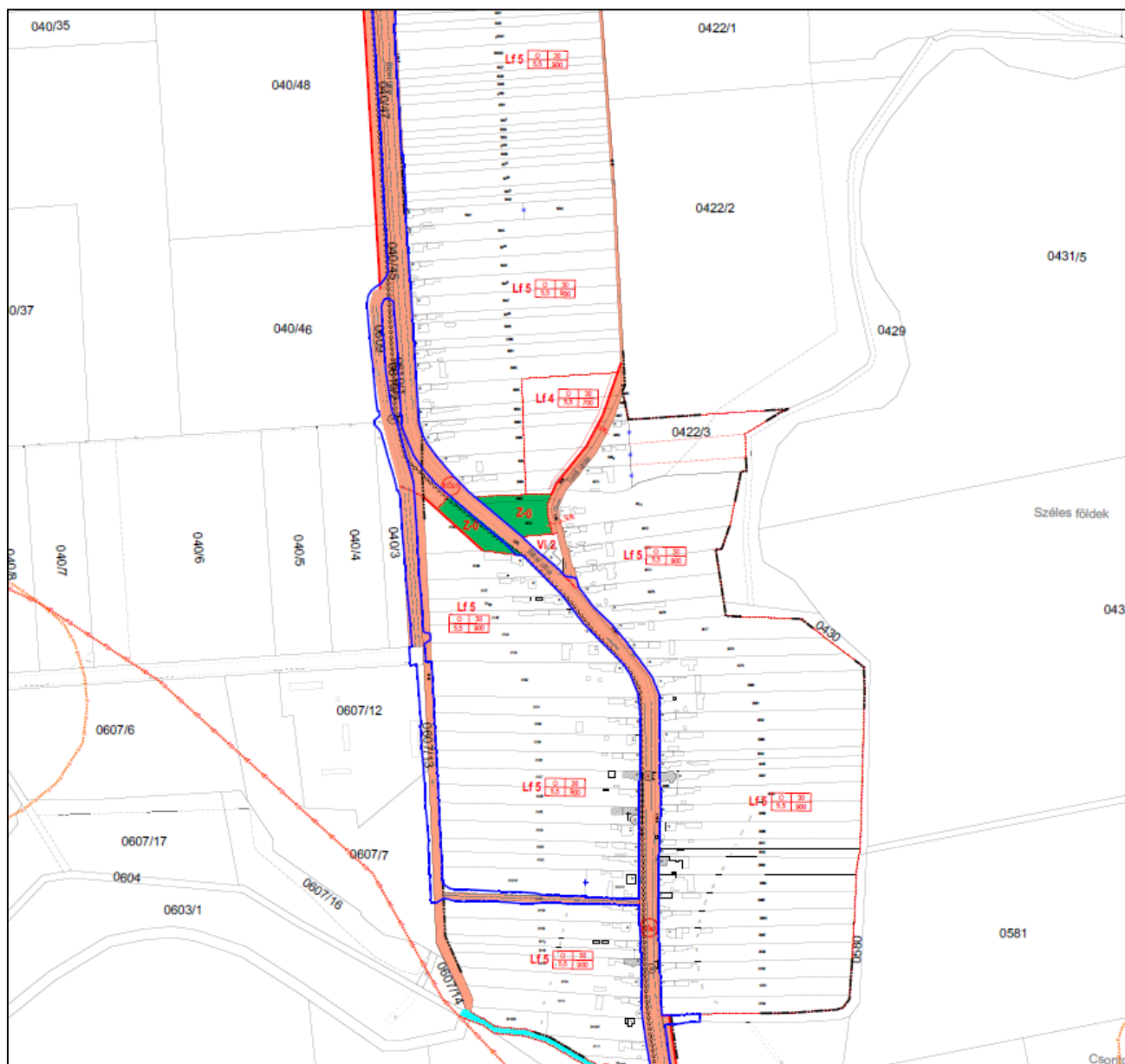
Korona szélesség: 9,5 m



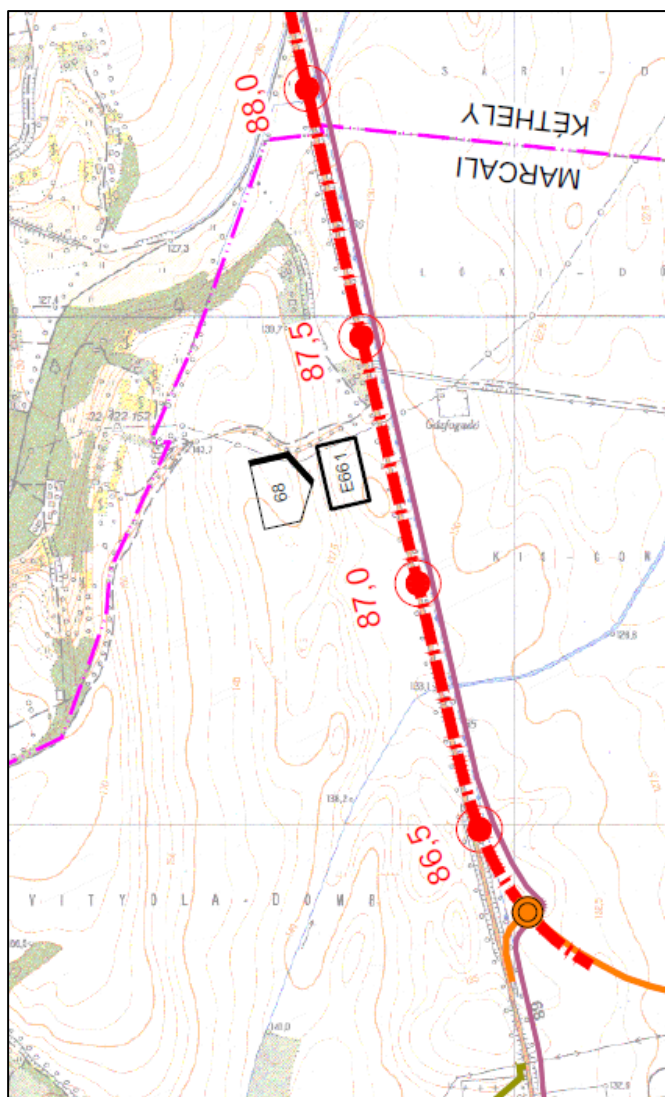
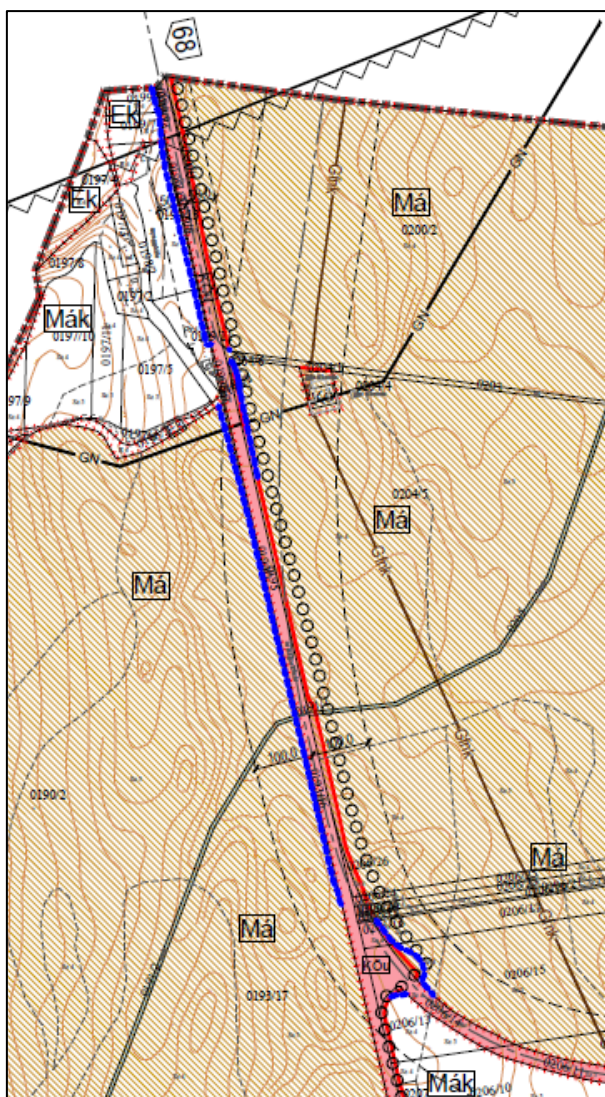
Az útszélesítés Bizét érintő szakasza az átnézeti helyszínrajzon



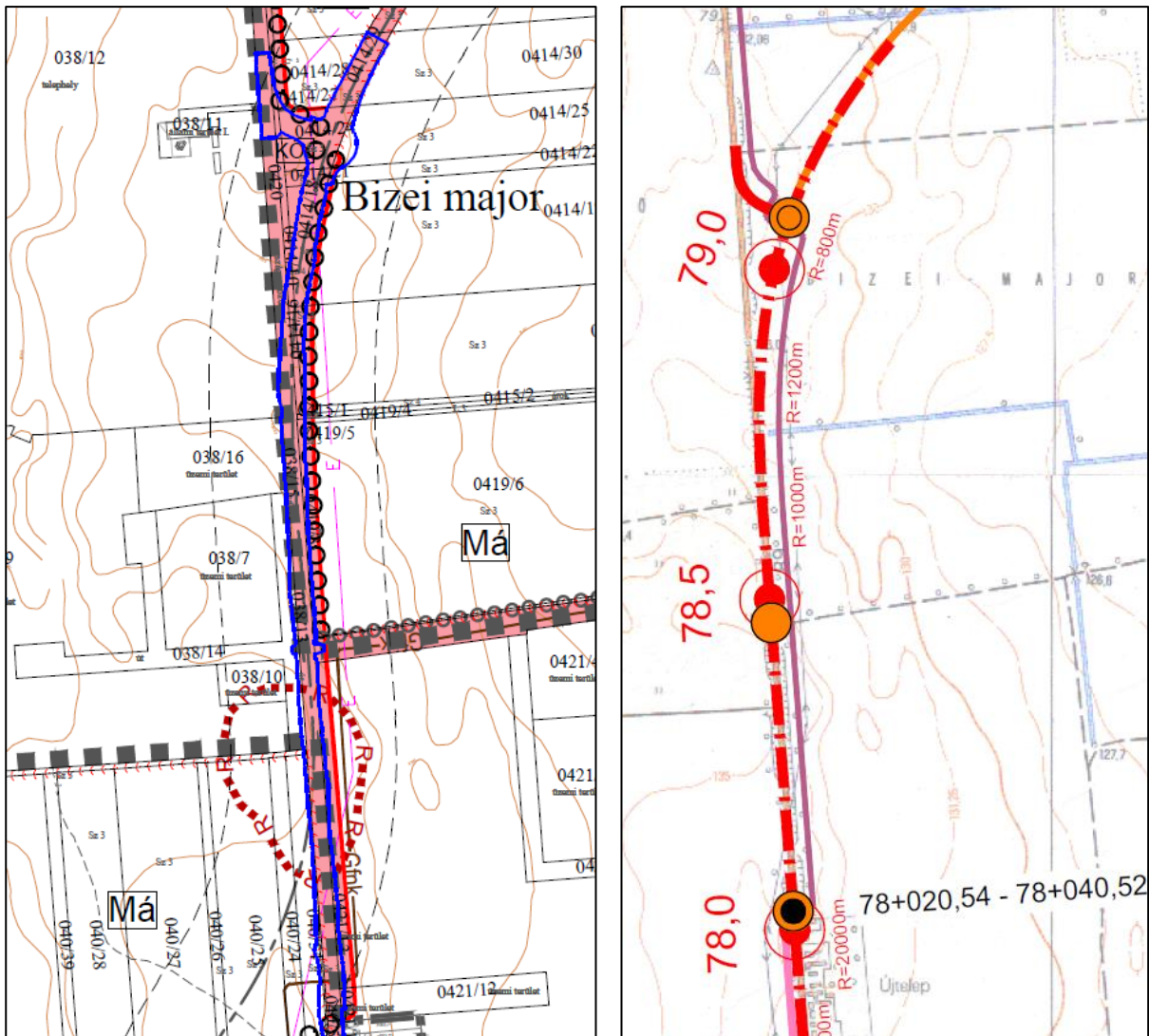
A mellékelt rajzokon kék színnel jelöltük az engedélyezési terv szerinti kisajátítási vonalat, a hatályos szabályozási terven, így jól következő a változás.



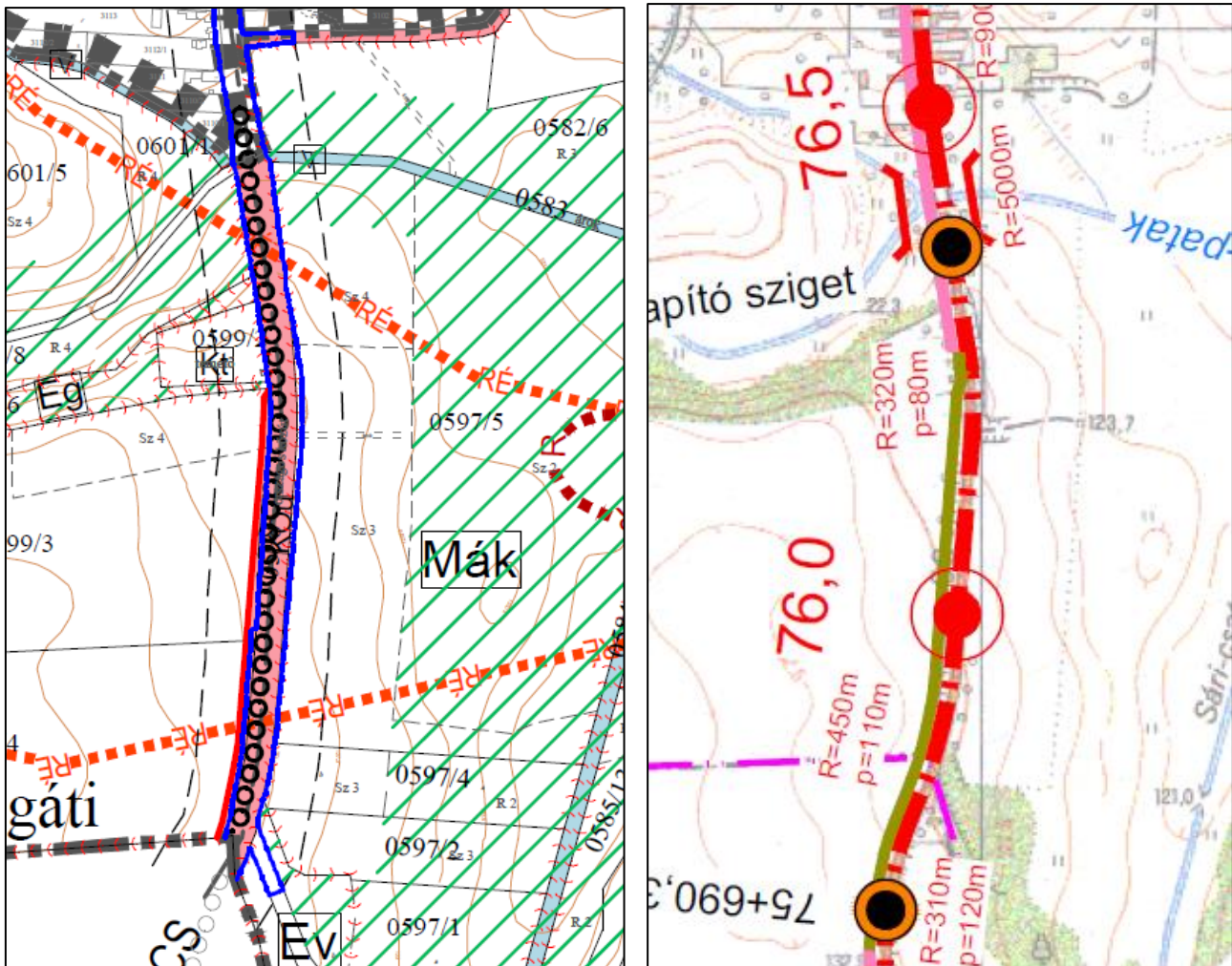
Az útszélésítés Bizét érintő szakasza a belterületi szabályozási terven



Az útszélésítés északi szakasza a külterületi szabályozási terven és az átnézeti helyszínrajzon



Az útszélesítés Bize feletti szakasza a külterületi szabályozási terven és az átnézeti helyszínrajzon



Az útszélesítés déli szakasza a külterületi szabályozási terven és az átnézeti helyszínrajzon

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Az engedélyezési terv alapján a 68 sz főút szélesítése és a kerékpárút létesítése nagyrészt a közlekedési területen belül tervezett, csak néhány kisebb szakaszon történik a szabályozási vonalnál beavatkozás. A módosítás nem jár területfelhasználás változással, csak szabályozási vonal korrekció történik.

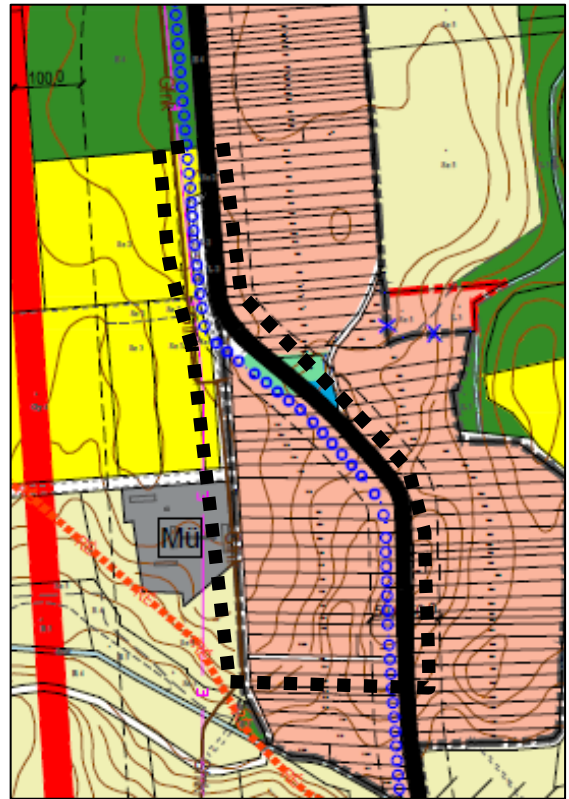
A magasabb szintű tervek azonban ma már nem ábrázolják azt a tervezett eltéréseket a Marcalit érintő főútnál, amit a régi Balaton térségi szerkezeti terve ábrázolt, ugyanis a BKÜTrT szerkezeti terve már csak a meglévő főút nyomvonalát jelöli. Ennél fogva a hatályos tervekről törölni indokolt a feltüntetett tervezett nyomvonalakat, illetve a védőtávolságokat is a meglévő főúthoz kell igazítani. Az eddigi tervezett nyomvonal (piros jelölés), a módosítással meglévő főútként kerül jelölésre (fekete nyomvonal), a jelmagyarázat is kiegészül.

A módosítás során a kerékpárút vonatkozásában is változik a településszerkezeti terv. A városon É-D-i irányban végig menő térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala módosul a következők szerint: a Bizei utcán a kerékpárút nyugati irányba fordul a 3120 hrsz-ú közútra, majd a 3140 hrsz-ú közutat elérve északi irányba halad tovább és csatlakozik vissza a meglévő kerékpárúthoz.

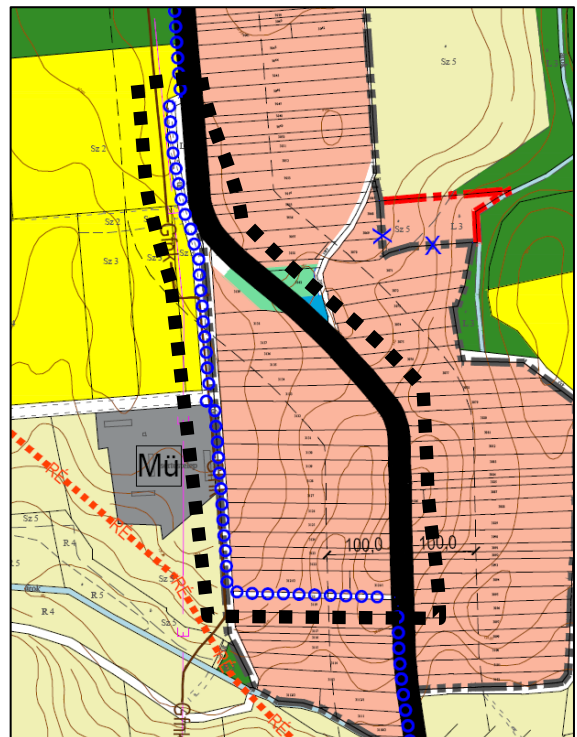
A mellékelt rajzon fekete a hatályos tervi nyomvonal és piros a módosítás szerinti térségi kerékpáros nyomvonal.



A térségi kerékpárút nyomvonalának változása
(fekete a hatályos, piros a módosított)

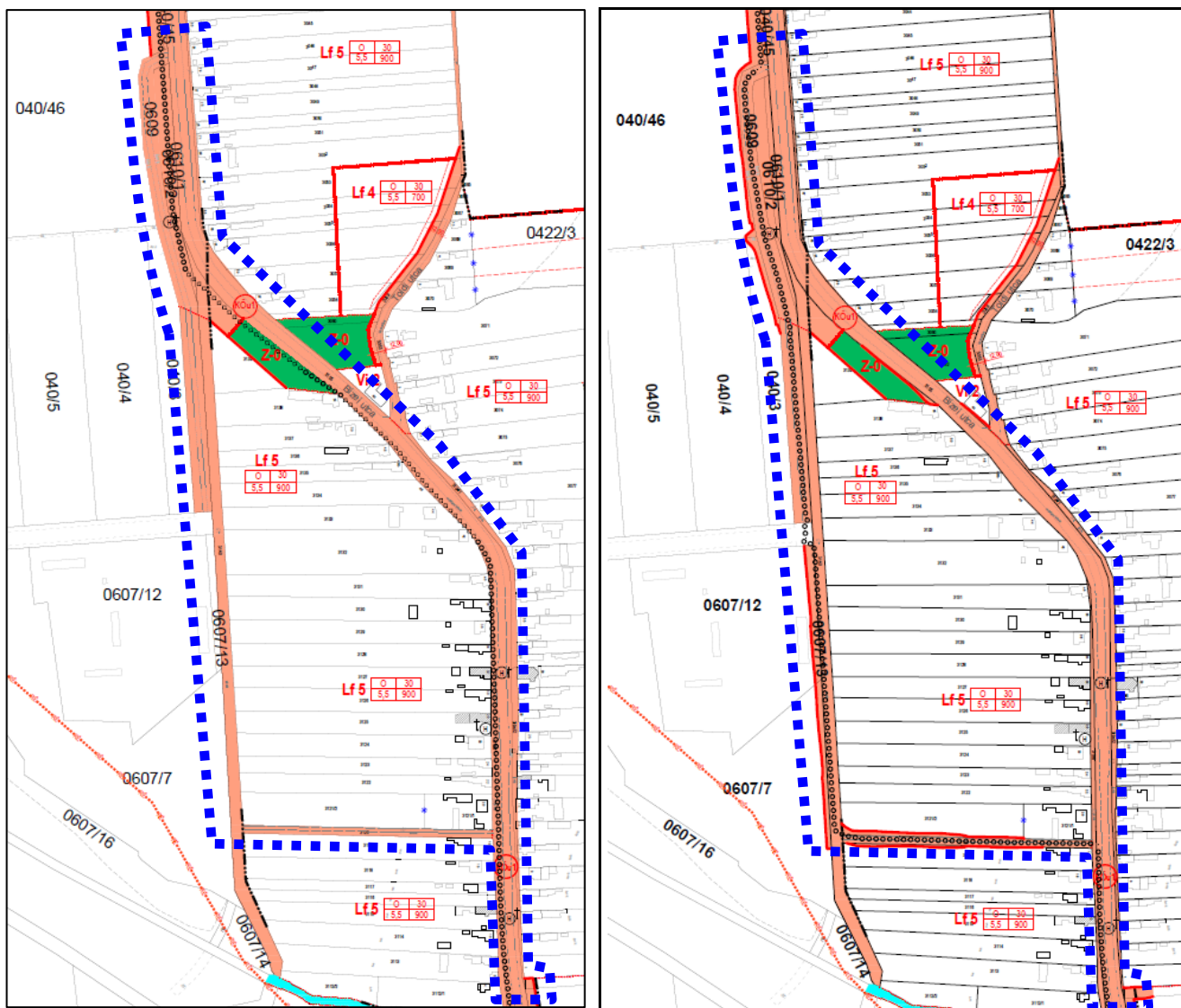


A hatályos szerkezeti terv

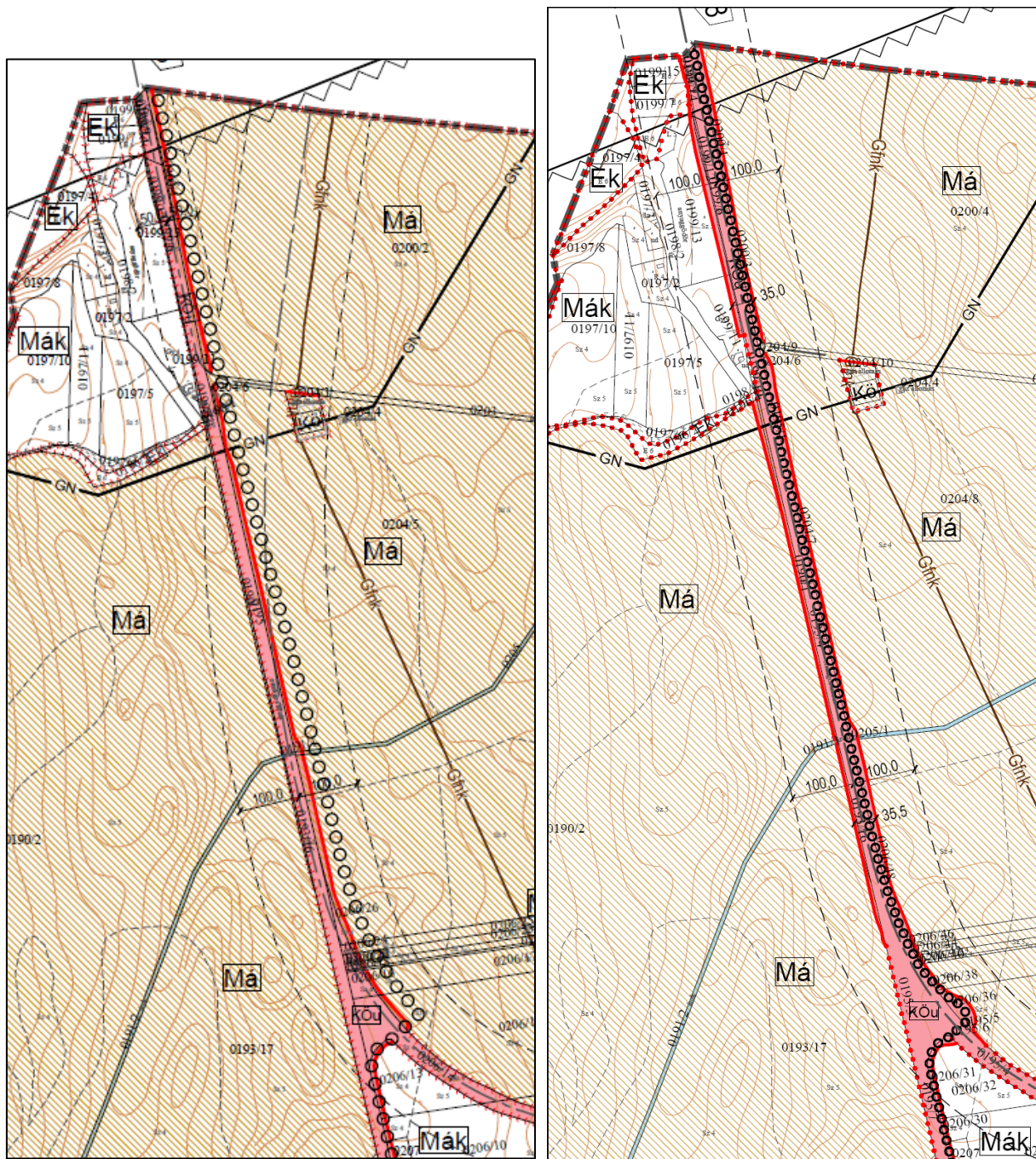


A módosított szerkezeti terv

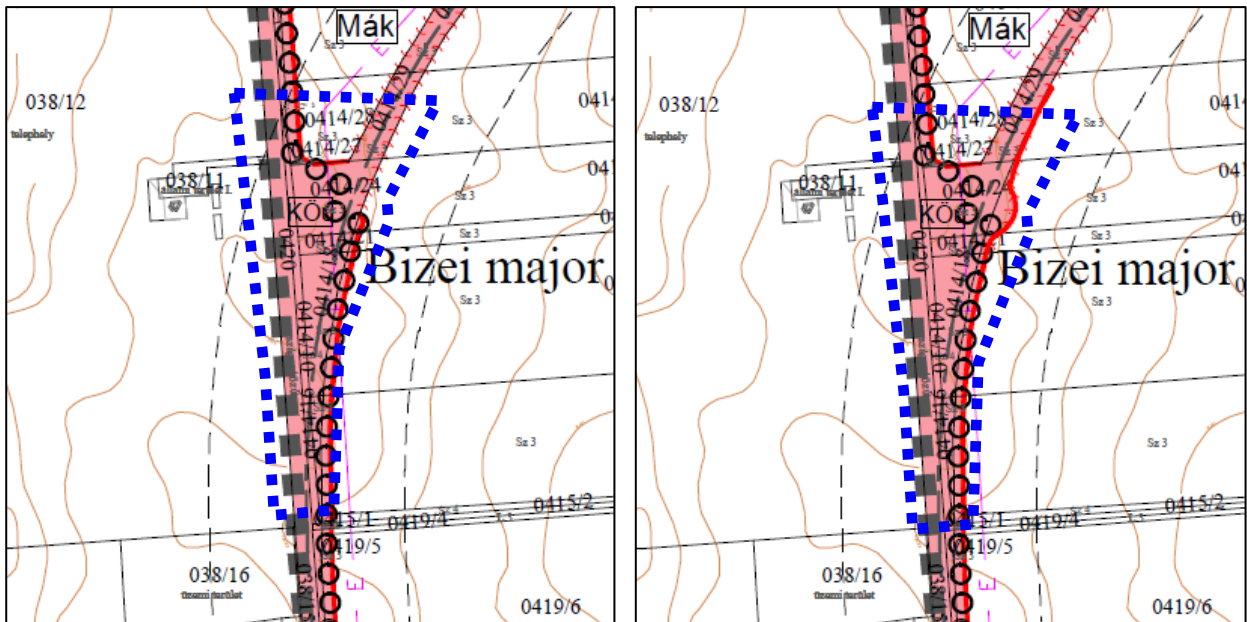
A kerékpárút módosítás és a szabályozási vonal korrekciók tekintetében módosul a belterületi szabályozási terv 32. és 33. számú tervlapjai, illetve az SZT-2 jelű külterületi szabályozási terv.



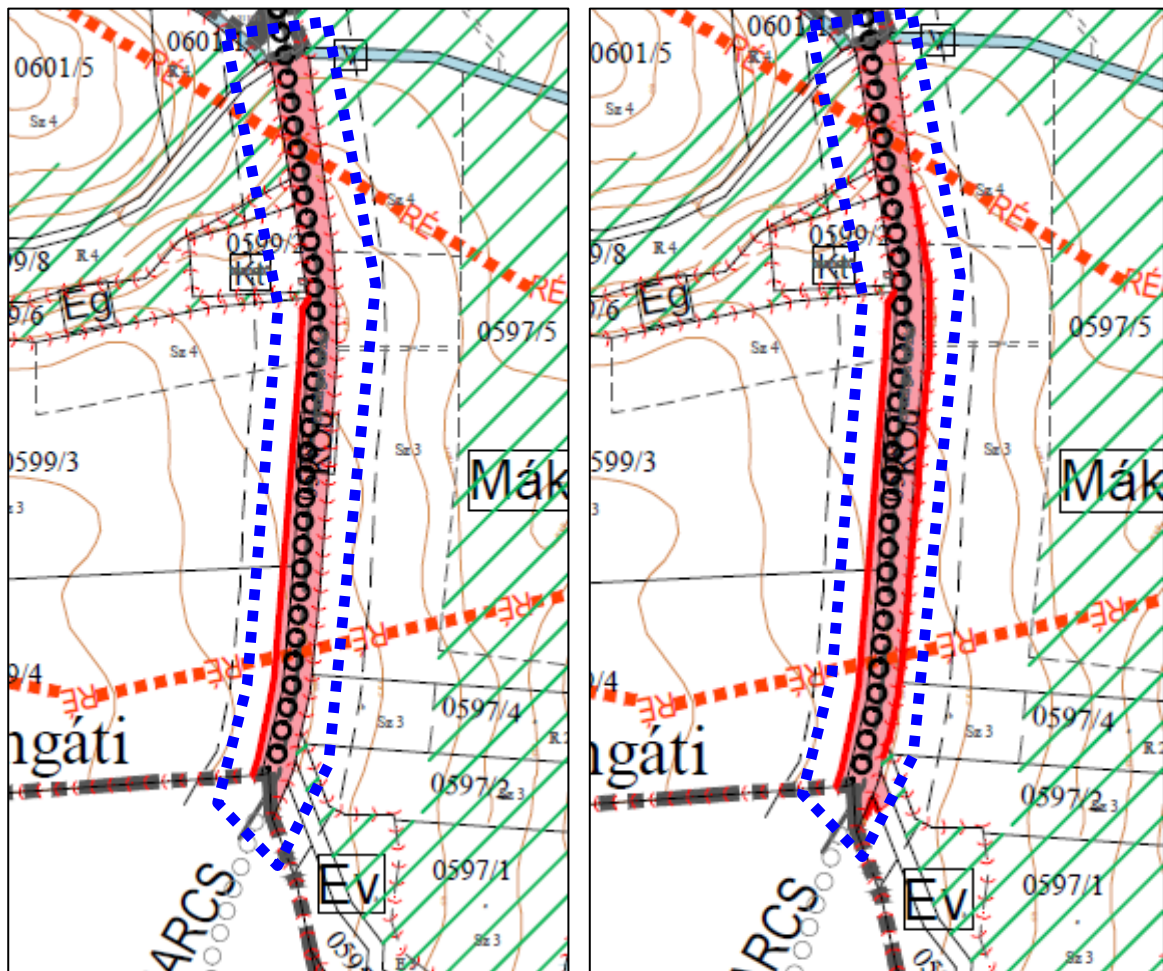
A hatályos és a módosított szabályozási terv belterületi, Bizei szakasza



A hatályos és a módosított szabályozási terv külterületi, északi szakasza



A hatályos és a módosított szabályozási terv külterületi, Bize feletti szakasza



A hatályos és a módosított szabályozási terv külterületi, déli szakasza

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A hatályos TSZT-hez képest történt szerkezeti tervi változások az 1.1 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A módosítás területfelhasználás változással nem jár, új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítással érintett területek az OTrT és BKÜTrT által települési és mezőgazdasági térségként kerültek meghatározásra. A 68 sz. főút meglévő országos főútként szerepel, így a TSZT is így ábrázolja. A korábban tervezett nyomvonalkorrekció már eltűnt a magasabb szintű tervekben, így a TSZT-én is törlésre kerül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTrT szerinti Tájékvédelmi terület övezete csak a 68. sz. főút Bize és Kelevíz közötti szakaszát fedi le, illetve a BKÜTrT szerinti Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a módosítás Marcali – Kéthely közötti szakaszát, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala az MATrT 12/5. mellékletében szerepel (3. Balatonkeresztúr – Marcali – (Böhönye)), így a létesítendő kerékpárút ennek megfelel. A magasabb szintű tervek a kerékpárutat a településeken átmenő főutakon (68. sz. főút, Marcali belterületen 682-es másodrendű főút) jelöli, azonban attól történő eltérésre a törvény nem tartalmaz szabályt.

A 68. sz. főút a Marcali északi és déli határánál egy kis szakaszon (0199/7, 0199/15 és 0595/2 hrsz) érinti az Erdők övezetébe tartozó erdőterületet, valamint a déli szakaszon (0598 hrsz-ú út) az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját, azonban az övezetekre vonatkozó előírások nem korlátozzák a főút burkolaterősítését és a kerékpárút kialakítását.

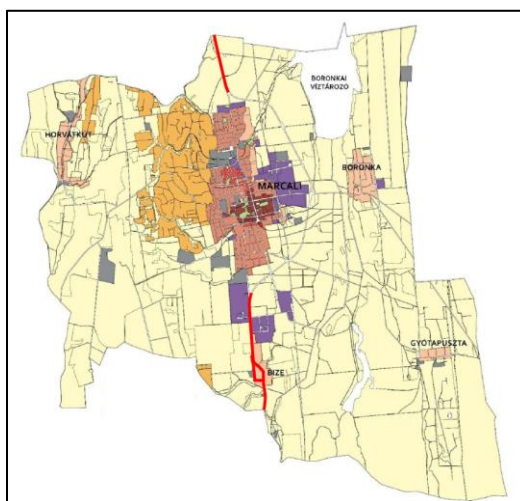
Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítás az OTrT-vel és a BKÜTrT-vel a települést érintő országos és térségi övezetekkel, és a rájuk vonatkozó szabályokkal összhangban készült. A terv összhangban van az MATrT egyéb előírásaival is.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A hatályos TFK vonatkozó megállapításai az 1.5.1 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A koncepcionális elhatározásokkal a tervezett módosítások összhangban vannak.

1.2.4. A településképi védelmi dokumentumokkal való összhang bemutatása

A módosítás során a 68 sz.főút és a térségi kerékpárút nyomvonala változik és szabályozási korrekcióra kerül sor, mely településképi és tájképi szempontból nem jelent jelentős változást és a településképvédelmi dokumentumok megállapításai nem relevánsak.



Marcali településképi szempontból meghatározó területei

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás külterületet érint, azonban a tájhasználat, tájszerkezet változatlan marad, új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A 68 sz. főút egy rövid külterületi szakaszon érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját, a módosítás azonban az ökológiai hálózatra jelentős hatással nem lesz.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Védett, illetve védendő természeti érték a módosítással érintett területen nem található.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet által kihirdetett tájképvédelmi övezet ráfed a módosítással érintett terület Bize-Kelevíz közötti szakaszára.

A 68 sz. főút északi része Marcali és Kéthely között a BKÜTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét érinti. Az érintett terület csaknem megegyezik a hatályos terven jelölt régi Balaton törvény térségi jelentőségű tájképvédelmi területtel. A jelen módosítás kapcsán a teljes külterületi tervlap megfeleltetése nem történik meg, hiszen csak nyomvonalkorrekció és szabályozási vonal változás történik.

A 68 sz. főút déli szakasza Bize után, a 0598 hrsz-ú országos közút területének egy részén az ökológiai hálózat ökológiai folyosója is áthalad.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A módosítások következtében új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A módosítás során a zöldfelületi rendszerben nem történik változás.

3. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A jelen dokumentációban tárgyalt módosítási javaslatokhoz a következő közlekedés szakági leírást adjuk:

A módosítással érintett 68 sz. főút szakaszok jelenlegi kialakítása általában megfelelő; biztonsági, kapacitásbeli problémák nincsenek. A tervezett útépitési korrekciókra szolgáltatási színvonal javítása érdekében van szükség.

A térségi kerékpárút nyomvonala egyes kül-, és belterületi szakaszai változatos színvonalúak. A módosítással érintett szakaszok közül az északi és déli elkerülő út térségében a kerékpárút szakaszok megfelelő kialakításúak, korrekciója az útépitési változások nyomán van szükség. Bize belterület keskeny, beállt épületállományú adottsága, azaz szabályozási szélesség szűkösége a kerékpáros közlekedés komfortos elvezetésére félmegoldást adott a nyugati oldali járda helyén történt kijelöléssel, erre átfogó megoldást kellett találni, melyre a kerékpárút fejlesztési terv megoldást kínál.

A javasolt módosítások a 68 sz. főút korszerűsítés kapcsán a rendelkezésünkre bocsátott útépitési tervek alapján készült kisajátítási terveket követik le. A főút geometriája változik, e a helyi építési szabályzatban jelölt tervezési osztályba sorolása és a közlekedési területre vonatkozó helyi előírások módosítása nem válik szükségessé. Az útfelújítás legfőbb paramétereit az 1.1. fejezet ismerteti.

Hasonló a helyzet a főút korrekcióhoz kapcsolódó kerékpárút nyomvonalak esetében is. A HÉSZ módosítás nem szükséges, a közlekedési terület (szabályozási terület) módosítása biztosítja a főút és a kerékpárút szakaszok terület biztosítását is.

A Bizei belterületi kerékpárút nyomvonal tervezett kiváltása kedvező, hiszen a belterület legnagyobb részét elkerüli a nyomvonal. A későbbiekben a telesor mögötti vezetéssel a teljes kiváltás is megtörténhet.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát semmiben nem változtatják, új igényeket nem jelentenek. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírások sem változnak, **a hírközlési hálózat** és berendezések elhelyezése nem korlátozódik.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítás területét érintő beruházásra (68 sz. főút 11,5 t burkolat-megerősítés Böhönye – 7 sz. főút közötti szakasz) Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (a továbbiakban: EVD) készült, melyet a VIBROCOMP Kft. készített 2023-ban. Az EVD június végén került benyújtásra a környezetvédelmi hatósághoz.

A Marcalit érintő területre vonatkozóan az EVD fő megállapításai a következők:

Levegőtisztaság-védelem

A közutak rendszeres tisztántartásával a közutak diffúz porkibocsátását a minimálisra szükséges csökkenteni.

Száraz időben a szállítási útvonalak locsolással történő portalanítása és tisztítása szükséges.

A szállító gépkocsipark műszaki állapotának megfelelőnek kell lennie, úgy motorikusan, mint felépítményileg (porzás mentesség). Ennek rendszeres ellenőrzése szükséges.

Az anyagnyerő helyeket a nyomvonalhoz minél közelebb kell megválasztani és a szállítási útvonalakat lehetőleg a lakott területek elkerülésével kell kijelölni.

Az építéshez használt gépek és berendezések telephelyeit a nyomvonalhoz minél közelebb, a lakott területektől távol kell kijelölni, és kerülni kell a fölösleges mozgásokat a környező utakon.

A kis forgalmú utcákban szállítási tevékenység nem engedélyezhető.

Az építési munkálatok során a kiporzás mértéke a nedvességtartalom növelésével csökkenthető. A települési részekben folyamatos permetező locsolással kell csökkenteni a földmunkákból származó szálló port.

A kivitelezés során felhasznált anyagok szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.

A szabadban végzett anyagtárolást úgy kell kialakítani, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyezőanyag kerüljön a környezetbe.

Környezeti zaj és rezgés védelem

A létesítés során, a tervezési területhez közel fekvő zajtől védendő létesítmények közelében az építés ideje alatti túllépés várható, ezért zajvédelmi intézkedés javasolt.

Távlati megvalósítás esetén, az elvégzett zajszámítások alapján megállapítható, hogy az egyes útszakaszokon tervezett SMA 8-as kopóréteg alkalmazásával a tervezési területhez legközelebb fekvő zajtől védendő épületeknél a természetes forgalomnövekedés ellenére csökkeni fog a zajterhelés a 68. sz. főút környezetében.

Rezgésvédelmi szempontból a beruházás nem okoz konfliktust sem az üzemelés, sem az építés során.

Természet és tájvédelem

A felvonulási útvonalakat úgy kell megtervezni, hogy a természeti és táji értékek ne sérüljenek maradandó (tartós) és visszafordíthatatlan módon, lehetőség szerint a meglévő burkolt és burkolatlan utakat kell erre a célra használni. A felvonulási útvonalakkal a nem védett, de ökológiai szempontból értékes természeti területeket is szükséges elkerülni, melyek közül a meglévő ökológiai hálózat élőhelyei, valamint az erdő- és gyepterületek képviselik a legnagyobb értéket. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosóján anyagnyerő hely nem jelölhető ki, depónia nem létesíthető.

A beruházás során a fakivágás minimalizálását kell előírni. Ahol lehet, meg kell óvni az idősebb, fás szárú növényzetet.

Fásításra (amennyiben ilyen beavatkozásokra sor kerül) a termőhelynek megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazása javasolt. Inváziós fafajok fásításra történő felhasználása tilos

A vizek védelme

A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon vízszennyezést. Általánosságban javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések alkalmazása.

Az elővigyázatosság elvét szem előtt tartva a kivitelezés során kiemelt figyelemmel kell lenni a felszín alatti vizek vízminőségi és mennyiségi védelmére

A jelenleg is meglévő nyomvonal felújítása, burkolat erősítése, valamint az út üzemszerű üzemelése a környezetvédelmi előírások betartása esetén a vízbázisok vízkészletét nem fogja veszélyeztetni.

Megfelelő munkafegyelem mellett a felszín alatti víz terhelése elkerülhető a beavatkozással érintett területeken (munkaterület, felvonulási terület, szállítási útvonalak).

A tervezett beruházás területén és a szállítási útvonalakon havária esetén a szennyeződésből származó károsító hatások túlléphetnek a közvetlen hatásterület határán. A közvetett hatásterület nehezen becsülhető. Havária esetekre a kivitelezőknek, majd üzemelés során a kezelőknek megfelelő havária tervvel kell rendelkeznie.

A termőföld és a talaj védelme

A tevékenységet úgy kell elvégezni, hogy az az a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon, illetve ott a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

A tervezési területen a mezőgazdasági és a települési tájhasznosítás a leginkább jellemző, de helyenként az erdőgazdasági és a vízgazdálkodási tájhasznosítás is jelen van.

A beruházás által igénybe vett területek, felvonulási és deponálási területek végleges, illetve időleges művelés alóli kivonásához a területileg illetékes földhivataltól kell engedélyt kérni. Ezekben a helyeken a felső humuszréteget le kell termelni az engedélyezési terv szintjén készítendő humuszgazdálkodási terv alapján, majd szelektáltan ideiglenes depóniákban kell tárolni. A letermelt humusz a kivitelezés során felhasználásra kerülhet.

Az építkezés során a munkagépek, berendezések, szállító járművek esetleges meghibásodásából származó kenő- és üzemanyagok talajra kerülése esetén az elfolyt szennyezőanyagokat az átitatott közeggel (talaj) együtt haladéktalanul zárt tároló edénybe össze kell gyűjteni és a 98/2001 (VI.15.) sz. kormányrendelet előírásai szerint kell kezelni.

Havária esetben biztosítani kell a szennyező anyag tovább terjedésének megakadályozását, mely jelen esetben a szennyezés lokalizálásával, homokzsákos elzárással történhet. A kezelőknek erre megfelelő készlettel, és anyagokkal fel kell készülnie.

A munkálatok befejezését követően az időlegesen, pl. ideiglenes felvonulási helyek, konténerek, mobil keverőtelep által igénybevett termőföldek rekultivációját el kell végezni.

Hulladékgazdálkodás

A tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést.

A kivitelezés és üzemelés során keletkező hulladékokat arra jogosultsággal rendelkező szakcégek közreműködésével kell elszállítani és kezelni.

Az élővilág védelme

A talaj és a növényzövet megsértése óhatatlanul csökkenti a természetes élőhelyek ellenállóképességét az idegenhonos inváziós fajok térhódításával szemben, így a kivitelezés során és az üzemelése első éveiben különös figyelmet kell fordítani ezen fajok nyomon követésére a gyors észlelés, azonnali kezelés szellemében.

A természetes és természetközeli élőhelyek esetében a területfoglalást a szükséges minimumra kell csökkenteni.

A vaddal való találkozás okozta balesetveszély csökkentése érdekében az erdőfoltokkal határolt szakaszokon, továbbá a vízfolyások keresztezésénél javasolt a vadveszélyre figyelmeztető közúti táblák kihelyezése.

Épített környezet és kulturális örökség védelme

Az OTrT 3/4 melléklete alapján a tervezett beruházás nem érinti a világörökségi és világörökség-várományos terület övezetét. A vizsgált nyomvonal műemléket, műemléki környezetet közvetlenül nem érint.

A tervezett beruházás 250 m-es környezetében összesen 4 helyi védelem alatt álló védett építészeti érték helyezkedik el:

- Szent Vendel-szobor (helyi védelem), a vizsgált nyomvonaltól kb. 10 m-re helyezkedik el
- Lakóház, Bizei u. 12. (helyi védelem), a vizsgált nyomvonaltól kb. 6 m-re helyezkedik el
- Szentháromság oszlop (helyi védelem), a vizsgált nyomvonaltól kb. 9 m-re helyezkedik el
- Római katolikus templom (helyi védelem), a vizsgált nyomvonaltól kb. 14 m-re helyezkedik el

A vizsgálati területen 2 régészeti lelőhely érintett (Marcali – Bize-Újtelep 69119, Marcali – Lóki-dűlő 94479) a beruházás által, valamint további 1 lelőhely található (Marcali – Bize -Rádics-dűlő (új lelőhely)) a tervezés 50 m-es övezetén belül.

Amennyiben a kivitelezési földmunkák során régészeti lelet kerülne elő, az örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásaiban foglaltak szerint kell eljárni. A felfedező köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, az emlék vagy lelet előkerülését a jegyző útján a hatóságnak jelenteni, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni.

Az organizáció során kiemelt figyelmet kell fordítani a lakott területek minél kisebb mértékű zavarását előidéző munkaszervezésre. Az út belterületi szakaszainak építéskor biztosítani kell a lakóterületek építés alatti megközelíthetőségét.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások földvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, környezeti zaj- és rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási, valamint természet- és tájvédelmi szempontból környezeti hatást nem gyakorolnak, így a város környezetminőségére a tervezett módosítások káros hatást nem okoznak. A módosítás nem eredményez olyan változást, mely a településszerkezetre, környezetre jelentős hatással lenne.

Az önkormányzat a véleményezési szakaszban párhuzamosan megkereste a környezeti értékelésben illetékes szervezeteket, hogy hatáskörükben szükségesnek tartják-e külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálat lefolytatását.

A beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Erről Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg dönt. A beérkezett vélemények és összefoglalójuk a mellékletben található.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítás során a TSZT módosítása is szükséges, melynek részletezése az 1.1. fejezetben megtörtént.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A **módosítás** során a külterületi SZT-2 jelű szabályozási terven a 68 sz. főút szabályozási vonala változik több helyen és a térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala tér el a hatályos terven Bize belterületén. A módosítás során a szabályozási terven a korábbi magasabb szintű tervek által jelölt nyomvonal eltérés törlésre kerül, helyette a meglévő főúton marad a nyomvonal, a védőtávolságok is ehhez igazodnak.

Az adatszolgáltatásként kapott kisajátítási vonal alapján kerültek feltüntetésre a szabályozási vonalak, melyek a rendkívül nagy lépték és nem egyenes vonalvezetés miatt nem kerültek beméretezésre.

A belterületen, Bize településrészen van egy kisebb helyi kerékpárutat érintő módosítás: a Bizei utcán a kerékpárút nyugati irányba fordul a 3120 hrsz-ú közútra, majd a 3140 hrsz-ú közutat elérve északi irányba halad tovább és csatlakozik vissza a Bizei utcára, a meglévő kerékpárúthoz.

A szabályozási terven más módosítás nem történik. A szabályozási tervi kivágatok a 1.1. fejezetben kerültek bemutatásra, de jóváhagyáskor a teljes 1. melléklet és 2. melléklet lecserélődik. A belterületi SZT-1 szabályozási terven a 32. és 33. szelvények változnak.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A burkolaterősítés engedélyezési és kiviteli tervét az Építési és Közlekedési Minisztérium, mint a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jogutódja megbízásából a Pannonway Építő Kft. és a Via Futura Kft. készítette, de itt csak a szabályozási vonalnál történik beavatkozás néhány kisebb szakaszon, a tervezett átnézeti helyszínrajz, az 1.1. fejezetben bemutatásra került. Beépítési terv értelem szerint nem készült.

9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Marcali Város területére a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként 2013. júliusában készült Örökségvédelmi Hatástanulmány (Környezetterv Kft – Város és Ház Bt – ÁSATÁRS Kft, régész: Somogyi Krisztina).

A Településrendezési Koncepció készítése során új Örökségvédelmi hatástanulmány nem készült.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésben foglalt előírás alapján azonban nem kell Örökségvédelmi Hatástanulmányt készíteni, ha az 10 éven belül készült.

A módosítás érintett nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel. Az engedélyezéshez Előzetes Régészeti Dokumentáció készült, melyet a Magyar Nemzeti Múzeum, Nemzeti Régészeti Intézete készített 2023-ban. A dokumentáció szerint a 68. sz. főút fejlesztését 2 régészeti lelőhely érinti, illetve egy az 50 m-es pufferzónában van és egy további új lelőhelyet azonosítottak.

Az ezekkel kapcsolatos javaslatok az alábbiak:

| Lelőhely neve: | Nyilvántartási szám: | Helye és érintettsége: | További javaslat: |
|-------------------------------------|----------------------|--|--|
| <i>Marcali – Bize - Rádics-dűlő</i> | <i>Új lelőhely</i> | 50 m-es pufferzónában 68. sz. főút: ~ 76+300 – 76+500 kmsz. között; kerékpárút ~ 200 m hosszan | <i>tervezett földmunkáktól függően: Próbafeltárás</i> |
| <i>Marcali – Bize-Újtelep</i> | <i>69119</i> | 68. sz. főút: ~ 78+180 – 78+415 kmsz. között | <i>tervezett földmunkáktól függően: Geofizikai kutatás és próbafeltárás</i> |
| <i>Marcali – Lóki-dűlő</i> | <i>94479</i> | 68. sz. főút: ~ 78+450 – 87+880 kmsz. között | <i>tervezett földmunkáktól függően: Geofizikai kutatás és próbafeltárás</i> |

A módosítással érintett területeken, közvetlen és tágabb környezetében műemlék vagy műemléki környezet, helyi védelem alatt álló érték nem található.

MELLÉKLETEK, TERVIRATOK

Képviselő-testületi határozatok

A környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények összefoglaló táblázata

Beérkezett vélemények

Aláíró: Bödőné dr. Molnár Irén (2023.06.15.)

**MARCALI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-006 Pf.: 5.
E-mail: jegyzo@marcali.hu



K I V O N A T

Készült Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. június 14. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal épületében megtartott soron következő nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag - 10 igen szavazattal - meghozza az alábbi határozatát:

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2023. (VI.14.) számú képviselő-testületi határozata a településrendezési eszközök 8. számú módosításáról

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök 8. számú módosítását az alábbiak szerint:

1. A 68. sz. főút 11,5 t burkolaterősítés engedélyezési és kiviteli tervének és a hozzá adott adatszolgáltatásnak megfelelően kell a kerékpárút nyomvonalának módosítását és a szabályozási vonalak korrekcióját elvégezni.
2. A településrendezési eszközök módosítása során helyi partnerségi véleményezés is lefolytatásra kerül.
3. A településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért előzetesen nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az illetékes szervezetek véleményeit is kikéri.
4. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési tervdokumentációja tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza, hogy a módosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg, felhatalmazza továbbá a tervezővel és a módosítást kezdeményezőjével kötendő tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Bödőné dr. Molnár Irén sk.
címetes főjegyző

A kivonat hiteles. Marcali, elektronikus időbélyegző szerint

Bödőné dr. Molnár Irén
címetes főjegyző

FELJEGYZÉS

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a „Marcali Településrendezési eszközök 8. számú módosítása” ügyében
a 68 sz. főút Böhönye – 7 sz. főút közötti szakasz 11,5 t burkolaterősítése kapcsán
a véleményezési tervdokumentáció tartalmáról**

(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján)

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 98/2013. (VI.27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és a 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítását tervezi.

A településrendezési eszközök módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314-es Korm. rendelet) tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül.

A településen a 314-es Korm. rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész készült.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.5. Az épített környezet vizsgálata
- 1.6. Közlekedés
- 1.7. Közművek
- 1.8. Környezetvédelem

2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETEÉRTÉKELÉS

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozattervezet

Rendelettervezet

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

- 4.1. Településrendezési javaslatok
- 4.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

5. SZAKÁGI JAVASLATOK

- 5.1. Tájrendezési javaslatok
- 5.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- 5.3. Közlekedési és közművesítési javaslatok
- 5.4. Környezeti hatások és feltételek

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják. A vizsgálati és alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerüljön kidolgozásra.

Marcali, 2023. június 8.


Horváth Rita
főépítész