

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

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

1. A Rákóczi utca – Múzeum köz – Európa park – Széchenyi utca által határolt tömbbelső jobb feltárása és rendezése érdekében a zöldterületek és közlekedési területek aránya módosul, illetve a településközpont területbe sorolt területek összességében csökkennek a településszerkezeti tervlapon ábrázoltak szerint. A zöldterület csökkenés (az 1609/26, 1617/4, 1618 hrsz-ú telken) kompenzálása szintén a tömbbelsőben, az 1609/24 hrsz-ú, településközpont területbe tartozó területrészen kerül biztosításra.
2. A Dózsa György utca – Kaposvári utca – Csalogány utca – Szigetvári utca által határolt tömb feltárása módosul. A Dózsa György utca felőli tervezett feltáró út keletre kerül, a 916 hrsz-ú ingatlanra. A Szigetvári és a Kaposvári utcák közötti tervezett K-NY irányú átkötő út megszűnik, az út területe kisvárosias és kertvárosias lakóterületbe kerül.
3. A Fürdő utca nyugati oldalán lévő 2619/13-14 hrsz-ú telek intézmény területből településközpont területbe kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

Az 1. módosítás során a városközpontban, a Rákóczi utca-Múzeum köz-Európa park-Széchenyi utca által határolt területen a közterület és egyéb közcélra megnyitott telekrészek rendezése történik, melynek következtében a zöldterületbe sorolt terület és a településközpont terület csökken, a közlekedési terület nő, a területre készült tanulmányterv alapján. Településközpont területből összesen 1991 m², zöldterületből összesen 2722 m² nagyságú terület kerül át közlekedési területbe.

A 2. módosítás során a városon É-D-i irányban végig menő térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonalát módosul, észak felől a Noszlopy Gáspár utcától, illetve a Rákóczi utcától nyugatra eső utcákban halad a Berzsenyi utcán, Mikszáth Kálmán utcán, Hársfa utcán, Liget utcán és az Európa parkon keresztül. A Széchenyi utcán áthaladva a két lakótelepi épület közt csatlakozik a Dózsa György utcára, majd itt keletre a Kaposvári utcára fordul és a Komáromi utcán keresztül haladva csatlakozik vissza a Szigetvári utcára. A hatályos térségi jelentőségű kerékpárút a módosuló szakaszokon törlésre kerül. A módosítás nem jár területfelhasználás változással. A helyi kerékpárút is kibővül a Rákóczi utca nyugati oldalán a Park utcában, a Sport csarnokot megkerülve csatlakozik északra a Marcali -Boronka kerékpárúthoz, illetve a Sport utca irányába is meghosszabbításra kerül.

A 3. módosítás során az un. Déli alközpont tömbjében a tervezett feltáró utak módosulnak, illetve törlésre kerülnek. A Dózsa György utca felőli tervezett feltáró út keletre kerül, a 916 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanra. A Szigetvári és a Kaposvári utcák között tervezett K-NY irányú átkötő út törlésre kerül, a megszűnő utak területe új beépítésre szánt területnek minősülnek.

A 4. módosítás során a Fürdő utca nyugati oldalán lévő két keskeny telek intézmény területből településközpont területbe kerülnek át.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a város településszerkezeti tervében kijelölt területfelhasználási egységek.

A zöldterület kompenzálására kijelölt területet 5-ös számmal jelöljük.

Mód. jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület m ²
1	településközpont terület (Vt 6)	közlekedési terület	1991

	zöldterület (Z-0)		2722
3	közlekedési terület	kertvárosias lakóterület (Lke 3, Lke 8)	8470
	közlekedési terület	kisvárosias lakóterület (Lk 11)	807
	kisvárosias lakóterület (Lk 11)	közlekedési terület	1563
	kertvárosias lakóterület (Lke 3)	közlekedési terület	1048
4	intézmény terület (Vi 6)	településközpont terület (Vt)	1636
5*	településközpont terület (Vt 2)	zöldterület	3750

* a zöldterület átsorolás kompenzálása

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek (1.,3.,4. módosítások) az OTrT és BKÜTrT által települési térségként került meghatározásra. A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást.

A térségi jelentőségű kerékpárút (2. módosítás) nyomvonala az MATrT 12/5. mellékletében szerepel (3. Balatonkeresztúr – Marcali – (Böhönye)), így a készülő Mesztegyő-Marcali kerékpárút ennek megfelel. A magasabb szintű tervek a kerékpárutat a településeken átmenő főutakon (68-as főút, Marcali belterületen 682-es másodrendű főút) jelöli, azonban attól történő eltérésre a törvény nem tartalmaz szabályt.

A kerékpárút a Marcali déli határánál, Kelevíz utáni szakaszon érinti az Erdők övezetébe tartozó erdőterületet és magterületet, azonban az övezetekre vonatkozó előírások nem korlátozzák a főút mentén kialakítandó kerékpárút kialakítását.

Egyéb előírások betartásának igazolása

Mivel új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül a 3. módosítás során összesen **0,9277 ha** területtel a beépítésre nem szánt területek minimálisan növekednek, ezért figyelembe kell venni az MATrT 12.§-ának előírásait.

A kijelölt új beépítésre szánt területekre vonatkozóan az előírások teljesülnek (Ld. Alátámasztó munkarészek 1.2.2. fejezetben)

Az új beépítésre szánt területek miatt figyelembe kell venni, az MATrT 51.§ (1) bekezdését, a 93.§ (7) bekezdését, valamint a zöldterületek csökkenése miatt a 63.§ előírásait is. Ez utóbbi rendelkezés alapján min. 3723 m² zöldterület kijelölése szükséges (zöldterület pótlás). Az igazolást ld. az 1.2.2. fejezetben. A módosítás során összesen 3750 m² nagyságú zöldterület kerül kijelölésre.

A módosítás az Ország Szerkezeti Tervével a BKÜ Szerkezeti tervével, a települést érintő országos és térségi övezetekkel, és a rájuk vonatkozó szabályokkal összhangban készült. A terv összhangban van az MATrT egyéb előírásaival is.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

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 területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás során, új beépítésre szánt terület is létrejön (3. módosítások), mely 1 ha alatti területű, ezért a biológiai aktivitás érték legalább szinten tartását nem kell igazolni, de elvégeztük a számítást.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitás érték a jelenlegi 3,59175-ről 5,3255-re emelkedik, ami 1,73375 pontos növekedést jelent, tehát az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja teljesül.