

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

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

- Az 1. módosítás során Marcali északi részén található Gizella utca nyomvonalának módosítása során közlekedési területbe kerül a 2614/5 hrsz-ú telek zöldterületi részéből 211 m², valamint a tényleges utat tartalmazó, de különleges terület-turisztikai területbe sorolt 3047 m² területe. Szintén közlekedési területbe kerül a 2611/6 hrsz-ú, különleges terület-turisztikai területbe sorolt telekből 133 m², és a 2614/1 hrsz-ú, településközpont területből 446 m². A 2614/5 hrsz-ú telek északi részén hibásan kijelölt 212 m² vízgazdálkodási terület zöldterületbe kerül átsorolásra.
- Marcali északi részén található 2544/2, 5354/6, 5359/2-5, 5359/7-8, 5359/10-14 hrsz-ú telkek különleges terület - turisztikai területből településközpont területbe kerülnek átsorolásra.
- A Dózsa György utca mentén lévő 597 hrsz-ú telek egy része településközpont területből nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.

2. VÁLTOZÁSOK

Az 1. módosítás során a közlekedési terület összességében 3576 m²-el nő, a különleges terület-turisztikai terület 3254 m²-el csökken. A zöldterület 211 m²-el csökken az út miatt, de 212 m²-el nő a hibás vízgazdálkodási terület miatt, így összességében a zöldterület 1 m²-el nő.

A 2. módosítás során beépítésre szánt területen belüli változás történik. A módosítás során 2,26 ha különleges terület - turisztikai terület településközpont területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület itt nem kerül kijelölésre, a terület már beépítésre szánt terület, tervezett belterület.

A 3. módosítás során szintén beépítésre szánt területen belüli változás történik. Az 597 hrsz-ú telek nyugati oldalát a módosult térségi kerékpárút nyomvonala érinti, mely területet a tulajdonos átadja az önkormányzatnak. A módosítás során összesen kb. 126 m² településközpont terület nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra, miközben 6 m² a szomszédos nagyvárosias lakóterületbe kerül. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

	Hrsz	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület m ²
1	2614/5	zöldterület Különleges terület-turisztikai terület (Ktt1) vízgazdálkodási terület	közlekedési terület közlekedési terület zöldterület	211 3047 212
1	2611/6	Különleges terület-turisztikai terület (Ktt1)	közlekedési terület	133
1	2614/1	településközpont terület (Vt1)	közlekedési terület	446
2	2544/2, 5359/2-5, 5359/7-8, 5359/10-	Különleges terület-turisztikai terület (Ktt2)	településközpont terület (Vt1*)	22628

	14 5354/6			
3.	597	településközpont terület (Vt5)	nagyvárosias lakóterület (Ln1)	126
3.	581/1	nagyvárosias lakóterület (Ln1)	településközpont terület (Vt5)	6
Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe kerül összesen: (3047+133+446)				3626
Beépítésre szánt területek növekménye:				-
Zöldterületek egyenlege:				+ 1

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbiak alapján változnak a város településszerkezeti tervében kijelölt területfelhasználási egységek:

A közlekedési terület összességében 0,38 ha-al nő, a különleges terület-turisztikai terület 2,58 ha-al csökken. A településközpont terület 2,26 ha-a nő, a nagyvárosias lakóterület 0,01 ha-al nő- A zöldterület összességében 1 m²-el nő, a vízgazdálkodási terület 212 m²-el csökken.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MATrT Országos Szerkezeti tervén és a BKÜTrT Szerkezeti tervén a módosítások területei települési térségbe tartoznak.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást.

Egyéb előírások betartásának igazolása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az 1. módosítás során magántulajdonú tervezett zöldterület (a 2614/5 hrsz-ú telken) a déli részen csökken 211 m²-el, de az északi részen hibás jelölés miatt nő 212 m²-el, így összességében a telken kijelölt zöldterület nem csökken.

Az MATrT 51.§ (1) bekezdése alapján „A település közigazgatási területén a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.” Ez az arány Marcali esetében nem teljesül (2,7 %), de a kijelölt +1 m² zöldterülettel az arány nem csökken.

A zöldterületi átsorolásra az MATrT 63. § vonatkozik.

„**63. § (1)* E § alkalmazásában zöldterület: a partinak és partközelinek nem minősülő település településrendezési tervében zöldterület övezetbe sorolt, nem önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő terület.**

(2) *Településrendezési terv készítése vagy módosítása során e § szerinti zöldterületen más építési övezet, övezet csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, valamint az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:**

A közlekedési területbe sorolással a zöldterület csökken 211 m²-el, mely ugyanazon a területen kerül pótlásra 212 m²-el. így összességében 1 m²-el nő a zöldterület területe.

„a)*

b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá (kivéve, ha a települési térség egésze védett természeti terület);”

Az átsorolni kívánt terület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá.

„c)* az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb építési övezetekkel, övezetekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;

d)*

Az újonnan zöldterületbe sorolt terület azonos funkciót tölthet be a település zöldfelületi rendszerében, hiszen az új zöldterület ugyanazon a telken kerül kijelölésre.

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

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

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. Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitás érték legalább szinten tartását nem kell igazolni.