1. számú melléklet

**településszerkezeti terv módosításának leírása**

1. A 010169/29, 010169/30, 010169/37, 010169/33 nyugati fele és 010169/44 hrsz.-ú telek egésze az Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásbólGip jelű ipari gazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.

2. Az 520/5, 520/6, 517, 539/1, 539/2, 540, 541, 542 és 543 hrsz.-ú telkek kertvárosi lakóterületből Vt jelű településközpont területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből településközpont területfelhasználásba kerül átsorolásra az 544 hrsz.-ú telek északi része.

3. Közúti közlekedési területfelhasználásról Kg jelű beépítésre szánt különleges garázssor területfelhasználásra módosulnak

a) a Kinizsi téren a 370/4, 380/2, 381/2, 382/2,

b) a Május 1 utcától keletre a 713/17, 713/18, 713/19, 713/20, 713/21, 713/23, 713/24, 713/25, 713/26, 713/28, 713/32, 713/79,

c) a Katalin lakótelepnél a 761/12, 761/13, 763/2,

d) a Nádas-patak mentén a 1382/2, 1382/3, 1382/5, 1382/7, 1382/8, 1383,

e) a Platán téren a 905/2 hrsz.-ú telkek.

4. **A város területi mérlege**

Zalaszentgrót város terület-felhasználásának adatai az alábbiak szerint módosulnak:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | meglévő terület (ha) | tervezett terület (ha) |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK |  |  |
| Lf-falusias lakóterület | 355.33 | 355.33 |
| Lk-kisvárosias lakóterület | 9.69 | 9.69 |
| Lke-kertvárosias lakóterület | 59.87 | 59.87 |
| Ln-nagyvárosias lakóterület | 3.69 | 3.69 |
| Vi-intézményi vegyes | 5.97 | 5.97 |
| Vt-településközpont vegyes | 12.92 | 13.73 |
| Gip-egyéb ipari gazdasági | 73.19 | 84.34 |
| Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági | 50.16 | 49.94 |
| Üü-üdülőházas üdülőövezet | 11.34 | 11.34 |
|  |  |  |
| K - különleges beépítésre szánt |  |  |
| Kst-különleges strand terület | 5.55 | 5.55 |
| Kmü-különleges mezőgazdasági üzemi terület | 41.47 | 41.47 |
| Kh-különleges hulladékkezelő- lerakó terület | 3.50 | 3.50 |
| Kg-különleges garázssor terület | 0 | 1.54 |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK |  |  |
| Közlekedési- és közműelhelyezési. hírközlési-. |  |  |
| Köü-közúti | 313.27 | 311.73 |
| Kök-kötöttpályás | 11.46 | 11.46 |
|  |  |  |
| Má-általános mezőgazdasági terület | 3269.99 | 3258.83 |
| Mk-kertes mezőgazdasági terület | 1565.14 | 1565.14 |
| Eg-gazdasági erdőterület | 1329.67 | 1329.67 |
| Ek-közjóléti erdőterület | 3.75 | 3.75 |
| Ev-védelmi erdőterület | 152.38 | 152.38 |
| V-vízgazdálkodási terület | 149.46 | 149.46 |
| Z-zöldterület | 10.13 | 10.13 |
|  |  |  |
| K-különleges beépítésre nem szánt |  |  |
| Ksp-sportterület | 11.98 | 11.98 |
| Kt-temető területe | 11.37 | 11.37 |
| Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés | 0.94 | 0.94 |
| Kb-bányászati célú | 0.00 | 0.00 |
| Ki-ifjúsági tábor | 1.22 | 1.22 |
| Kgy-gyepmesteri telep | 0.31 | 0.31 |
|  |  |  |
| Település közigazgatási területe: | 7463.76 | 7463.76 |

5. Biológiai aktivitás érték számítás eredménye

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 16.§ (8) bekezdése szerint a 128,47 mértékű biológiai aktivitás érték növekmény a későbbi, teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható.

**A település teljes közigazgatási területére számított biológiai aktivitás érték 35714,7.**

6.**Területrendezési tervvel való összhang igazolása**

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

Zalaszentgrót területfelhasználási kategóriáinak értékei az alábbiak szerint alakulnak:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| területfelhasználási kategória | TEIR adat | TEIR adat csökkentve Tekenye területére vonatkozó adattal | **tervezett módosítás adatai a település-szerkezeti terv alapján** | **tervezett településszerkezeti terv alapján a lehatárolás csökkentett TEIR adathoz viszonyított mértéke** |
| **erdőgazdálkodási térség** | 1871,72 ha | 1817,94 ha | **1485,8 ha**  **(Eg, Ev, Ek)** | **81,73 %**  törvényi előírás:min. 75% |
| **mezőgazdasági térség** | 5697,5 ha | 5111,95 ha | **4824,52 ha**  **(Má, Mk)** | **94,38 %**  törvényi előírás: min. 85% |
| **vízgazdálkodási térség** | 53,95 ha | 50,52 ha | **149,46 ha**  **(V)** | **295,84 %**  törvényi előírás: min. 85% |

A táblázat alapján látható, hogy az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség értékei a törvényi előírásoknak megfelelnek.

Országos övezetek

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az övezet területe érinti a kisszentgróti tervezési területet, azonban a 010169/37, 010169/30, 010169/44, 010169/33 hrsz.-ú területekre kiadott térségi területfelhasználási engedély alapján a tervezett módosítás az övezetre vonatkozó törvényi előírásokkal összhangban van.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az övezet területe érinti a kisszentgróti tervezési területet, a tervezett módosítás az OTRT előírásaival nem ellentétes. Az országos övezet által érintett területet a mezőgazdasági területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A TEIR adata alapján Zalaszentgrót szinte teljes közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. Az országos övezetre vonatkozóan a területi vízügyi igazgatóságnak kell adatot szolgáltatnia, azonban az Igazgatóság előzetes véleményében nem szolgáltatott adatot az övezet lehatárolására vonatkozóan.

Megyei övezetek

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Az övezet területe érinti a kisszentgróti tervezési területet, a tervezett módosítás az OTRT előírásaival nem ellentétes. Az országos övezet által érintett területet az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Ásványi nyersanyagvagyon és földtani veszélyforrás terület övezete

Az előzetes véleményezési szakaszban a Baranya Megyei Kormányhivatal Hatóság Főosztály Bányászati Osztálya nyilatkozott, mely szerint a módosítások területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes, a területek nem tartoznak a földtani veszélyforrás övezetébe. A tervezett módosítások az OTRT előírásaival nem ellentétesek.