

Tárgy: A hatályos Településszerkezeti Terv aktualizálása – Munkaközi javaslat
(Hatályos TMTrT vonatkozó előírásainak átvezetése)

Tisztelt Irodavezető Úr, kedves Andor és László!

Megbeszélésünk értelmében küldöm az **aktualizált Településszerkezeti tervlap** javasolt állományát, valamint a hozzá tartozó **Területi mérleget**, mely számszakilag is bemutatja a TMTrT- szerkezeti tervlapjához történő illeszkedést, és – ennek következményeként – a hatályos tel.szerk. tervhez képest javasolt változásokat.

A Településszerkezeti terv aktualizálása során fontosnak tartom kiemelni az alábbiakat:

- Új **beépítésre szánt** Fejlesztési terület nem került lehatárolása,
- Változás a TMTrT szerkezeti tervében meghatározott **„Mező-; és erdőgazdálkodási” térség területeit és arányait érinti**. A hatályos TMTrT által elfogadott térségi szerkezeti tervnek megfelelően jelentős az erdőterületek csökkenése (-612ha), ugyanakkor jelentős a mezőgazdasági területek növekedése (+614ha).
- A fent leírt erdőterületek csökkenése ellenére a hatályos településrendezési terv **„Bioaktivitás értéke” nem változik**. A vonatkozó jogszabály szerinti kompenzációs célra lehatárolt erdőterületek változatlanul megmaradnak az aktualizálás során is. Új beépítésre szánt terület pedig nem kerül lehatárolásra.
- Jelentős szerkezeti változás, hogy a hatályos **TMTrT szerkezeti tervéből törlésre került a 61.sz főút elkerülő szakasza**, melynek rendezési tervi átvezetése – a TMTrT-nek megfelelően kötelező.
- kisebb jelentőségű szerkezeti változás **az Alsó Bölcскеi és Belső Kertek között összekötő, tervezett gyűjtőút szakasz törlése**, mely - egy korábbi, 2020 évi módosítási eljárás keretében történt - Állami főépítész vélemény figyelembe vételével került átvezetésre.
- Megjegyzendő, hogy **a TMTrT szerint ábrázolt országos és regionális jelentőségű kerékpárút hálózat nyomvonala eltér a hatályos tervtől, ugyanakkor nem egyértelmű**. Ez még tisztázandó feladat.
- A hatályos településrendezési terv – 2018 decemberében történt - elfogadását követő időszak módosításai átvezetésre kerültek. Ennek megfelelően – mint a szerkezeti terv meghatározó elemei - feltüntetésre kerültek:
 - a tervezett napelem park – 2022.márciusban elfogadott - fejlesztési területei (101ha), valamint
 - a Normbenz és Pannonia Bio üzemek aktualizált veszélyességi övezetei

- A TMTrT által lehatárolt térségi övezetek kis mértékben, településszerkezetet érdemben befolyásoló mértékben módosultak, melyek rendezési tervi átvezetése megtörtént. Észrevételként megjegyzendő, hogy a Nagyvizi mederre vonatkozó, elfogadott területi lehatárolásáról érdemi információ nem áll rendelkezésre.

- A TMTrT szerint **új „sajátos” térségi övezetek** kerültek települési szinten kijelölésre. Ezen térségi övezetek célterületei és azokra vonatkozó előírások HÉSZ és szab.terv szinten– Önkormányzati döntés alapján - kerülhetnek pontosításra.

3.12.1 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete
3.12.2 Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
3.12.3 Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

- Az újonnan megkért előzetes véleményezés során kézhez kapott **régészeti területek listája és területi lehatárolása kismértékű korrekciót igényel** (területi lehatárolás, sorszámozás). Ez még tisztázandó feladat, de érdemi szerkezeti hatása nem meghatározó. A munkaközi tervlapon az újonnan kézhez kapott területi lehatárolások (sorszám nélkül) kerültek ábrázolásra.

- Mind a **hatályos Fejlesztési koncepció, mind a településszerkezeti terv leírásának aktualizálására szükség van.** Aktualizálni kell – figyelembe véve azt, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre – a Fejlesztési területek listáját és leírásukat.

- Az infrastrukturális hálózatok szerkezeti tervi szintű módosításának igénye nem merült fel ez idáig. Szakági kollégákkal egyeztetni szükséges

Pécs, 2022. április 30.

Tisztelettel:

B. Heller Márta