

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Muraszemenye községben a szerkezeti terv a beépítésre nem szánt területen a következő területhasználatokat határozza meg:

- Közlekedési és közműterület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület - általános és kertes
- Vízgazdálkodási terület - folyóvizek, állóvizek medre és partja

1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

- 1.1.A községben közlekedési területnek minősülnek az utak, utcák, terek és közterületek, valamint az M70-es út, és a párhuzamos szervíz utak számára kisajátított területek.
- 1.2.A községben közutak céljára szolgáló új közterületek szélességi méreteit az OTÉK 26.§ (2) bekezdése szerint határozza meg a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.
- 1.3.A történetileg kialakult utcaszabályozások védendőek.
- 1.4.A falusias lakóterületen, a hétvégi házas területen és a kereskedelmi, szolgáltató területen a gépjárműtárolást a telken belül kell megoldani. A falusias lakóterületen belül található intézmények esetében célszerű a telken belül parkoló kialakítása az OTÉK szerint számított férőhellyel. A település széttagolt belterülete, valamint az itt található, más településeket is kiszolgáló funkciók (pl.: iskola) miatt a település központjában szükséges közterületi parkolás biztosítása cca. 5-10 férőhellyel.

2. ZÖLDTERÜLET

- 2.1.A kavicsbányatavak körüli földnyelvek ligetesen fásított, közpark céljára megjelölt parti sávjai, illetve egyéb ilyen célú területei, valamint Felsőszemenye központjában kialakított kisebb zöldfelületek zöldterület területhasználatba sorolódnak.
- 2.2.A kavicsbányatavak körüli földnyelvek parti sávjában, módosítva az e területre korábban készített településrendezési terveket, jelen településrendezési eszközök nem jelölnek ki önálló strandterületet. A közparkként szolgáló közterület szabad strandként való használata az ÁNTSZ hozzájárulása, és megfelelő felszereltség biztosítása esetén megengedett.
- 2.3.Az OTÉK 27.§ (5) bekezdése szerint épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el. A zöldterületek közútról megközelíthetők.

3. ERDŐ TERÜLET

- 3.1.A község közigazgatási területén található erdők az Állami Erdészeti Szolgálat Zalaegerszegi Igazgatósága által az alábbi elsődleges rendeltetésekbe sorolódnak az OTÉK 28.§ (2) szerint:
 - védelmi (védő, védett)
 - gazdasági
 - nem üzemtervezettA helyi építési szabályzat és szabályozási terv az erdőterületeket a rendeltetésüknek megfelelően kezeli. Erdőterületet átsorolni, illetve a művelési ágból kivonni nem lehet.
- 3.2.Az OTÉK 28.§ (3) bekezdése szerint védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

3.3. Az OTÉK 28.§ (4) bekezdése, illetve az 1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről szerint a 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telkeken gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

4.1. A mezőgazdasági terület a községben a jelenlegi használat, illetve a táj- és természetvédelmi szempontok szerint két övezetre oszlik:

- kertes mezőgazdasági terület
- általános használatú mezőgazdasági terület

4.2. A kertes mezőgazdasági területbe a korábbi zártkerti területek sorolódnak. A területen építményt elhelyezni az OTÉK 29.§ (3) 3. pontja szerint lehet: 1500 m² telekterület felett 3%-os beépítettséggel, 15,00 m telekszélesség esetén. A túlzott beépülés megelőzése céljából a beépítésnél maximálisan figyelembe vehető telekterület 3000 m², 3,5 m-es építménymagassággal.

4.3. Általános használatú mezőgazdasági területbe azok a területek sorolódnak, amelyeken, vagy azok legalább egy részén, jelenleg is folyik növénytermesztés vagy állattenyésztés. A területen építményt elhelyezni az OTÉK 29.§ (3) bekezdése szerint lehetséges.

5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

5.1. A községben a vízgazdálkodási területhasználatba a vízvédelmet igénylő területek, vízfolyások sorolódnak:

- a Kerka medre és parti sávja
- a Mura medre és parti sávja
- a Szentadorjáni patak medre és parti sávja
- patakok, vízfolyások, holtágak

5.2. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet: az 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet szerint.

5.3. A község patakjai természetes állapotukban tartandók fent, partjaik mentén az előírt szélességeket szabadon kell hagyni, a patakok és partjaik tisztításának lehetőségét biztosítani kell, az ezekre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzatba bele kell foglalni.

A településszerkezeti terv 2024-es módosításának leírása

I. Területfelhasználás változása

1. A 670-677 hrsz.-ú telkek déli része falusias lakóterület területfelhasználásból különleges beépítésre szánt üdülőterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.
2. A 672 hrsz.-ú telek északi részén közlekedési és közműterület kerül kialakításra, mely a Táncsics utcára köt ki.

II. Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

A változtatással érintett terület a települési térség területéhez tartozik, ahol bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. Ennek megfelelően a tervezett módosítás és a törvényi előírások közötti összhang biztosított.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

Az országos övezetek közül a következők érintik a tervezési területet:

- **tájképvédelmi terület övezete**
Az övezet a tervezési terület déli részét érinti. A tervezett módosítás nem ellentétes az övezetre vonatkozó előírásokkal.
- **nagyvízi meder övezete**
A tervezési terület déli részét érinti a térségi övezet, az adatszolgáltatás alapján az övezet átmeneti levezető sávjához tartozó része. Az e területen történő építkezés esetén figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályi előírásokat és egyeztetni kell az illetékes hatóságokkal.

A vármegyei övezetek közül a következők érintik a települést:

- **ásványi nyersanyagvagyon övezete**
Az övezet területe a vármegyei tervlap lehatárolása alapján a település teljes területét érinti. A hatályos településrendezési terveken meghatározásra kerültek a bányászattal érintett területek, melyek a tervezési területet nem érintik.

III. Területi mérleg változása a tervezési területen belül:

	hatályos (ha)	tervezett (ha)	változás (ha)
Falusias lakóterület	1,93	0,81	-1,12
Különleges beépítésre szánt üdülőterület	0	0,11	+0,11
Közlekedési terület	0	1,01	+1,01



tervezési terület

Településszerkezeti terv-jelkulcs

- beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- jelenlegi belterület határa, amely nem esik egybe a beépítésre szánt terület határával *
- területfelhasználási mód határa
- 0,3m²/m² szinterület sűrűség

Területfelhasználási módok****

Beépítésre szánt területek

- L₁ Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Ü_h Hétvégházias üdülőterület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- KSZ Különleges terület - szociális intézmény területe
- KT Különleges terület - temető területe
- KÜ Különleges terület - üdülőterület

Beépítésre nem szánt területek

- Közelkedési terület - köztűt
- Vízgazdálkodási terület mentén töltés
- Z_{kg} Zöldterület - kegyeleti park
- Z_{kp1} Zöldterület - közpark
- Z_{kp2} Zöldterület - közpark közösségi funkciókkal
- Z_s Zöldterület - sport
- E_{v1} Erdőterület - védett erdő
- E_{v2} Erdőterület - védő erdő
- E_g Erdőterület - gazdasági erdő
- e Erdőterület - nem üzemtervezett erdő
- MK Kertes mezőgazdasági terület
- Má Általános használatú mezőgazdasági terület
- Má* Általános használatú mezőgazdasági terület a Natura 2000 területén
- V Vízgazdálkodási terület - folyók, patakok
- Vízgazdálkodási terület - holtág, vizes árkok

Művi értékvédelem

- R-----R----- régészeti terület határa
- R₁₋₃ régészeti terület (sorszám)
- M₁₋₂ műemlék (sorszám)
- H helyi művi érték (sorszám)

Táj-és természetvédelem

- N 2000 Natura 2000 lehatárolás
- N2000-M Natura 2000-Mura
- N2000-K Natura 2000-Kerka-mente

Környezetvédelem
Víz- és talajvédelem

- erőző-, deflációérzékeny terület határa
- Egyéb
- bányászattal érintett terület határa
- csúszásveszély
- védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Közelkedés

Köztűti közlekedés

- gyorsforgalmi út-autópálya M70
- különszintű köztűti csomópont
- országos mellékűt
- fontosabb szbenbi köztűti csomópont
- országos törzshálózatához tartozó kerékpárűt (ZMTT alapján)
- térsggi jelentőségű kerékpárűt (ZMTT alapján)
- kijelölt kerékpárűt nyomvonala

Vízi közlekedés

- távlatban javasolt folyami átkelő a Murán

Közművek **

- szennyvíz átemelő
- tervezett szennyvíz átemelő
- gázfogadó
- villamos transzformátor állomás

Intézmények

- igazgatás
- művelődés
- egyházi központ
- orvosi rendelő
- szociális otthon
- oktatás
- tervezett diák szálló
- kereskedelem-bolt
- kereskedelem-vendéglátás
- temető

Egyéb

- tavak valós vízfelületei ***
- távlatban javasolt töltés
- országhatár

* Részletesen lásd a T-3 szabályozási tervlapon.
** Vonalas létesítményeket lásd T-1/K tervlapon.
*** A tavak vízfelületét a hivatalos földhivatali térképek jelentős eltérésekkel ábrázolják.
Jelen tervlapon sűrű pontozással ábrázoltuk a vízfelületek valós partvonalát, légifotó alapján.
**** A területfelhasználási módok megváltozását az átalakuló területfelhasználások együttes megjelenítése jelöli.
(A sraffozásban a szélesebb csíkok ábrázolják az új területfelhasználási módot.)

Megjegyzés:

Az 1:10 000 méretarányú alaptérkép a hivatalos állami dokumentum felhasználásával, a földhivatali nyilvántartás alapján készűt.
Jelen tervlap a Megbízótól kapott digitális adatszolgáltatás változtatlan felhasználásával készűt.

Jelen tervlap egyűtt kezelendő a T-1/K tervlappal, mely a közműlétesítményeket tartalmazza.

		TÉR 4 ÉPÍTÉSZ KFT. 1024 Budapest, Margit körút 29/A		Tel.: 212-0314; 212-0315 Fax: 212-7944 email: ter4@chello.hu
megbízó: Muraszemenye Község Önkormányzata 8872 Muraszemenye Béke u.2.	település:	Muraszemenye		rajzsám: T-1
	tartalom:	Településrendezési eszközök		
	rajz:	Településszerkezeti terv		
igyevezető: prof. Sylvester Ádám DLA E-1 01 0002	vezető tervező: Dr. Locsmándi Gábor okl. építészműmők egyetemi docens TT 1 01 0052/02	tervező: Vásárhelyi Kinga okl. építészműmők vagytervező szakmérnök E-2 01 3723	feldolgozás: A.S.C. Stúdió Építettervező és Tanácsadó Kft. munkatárs: Káprya Tünde	dátum: 2006. 09.
táj tervező: Dömötör Tamás okl. tájépítész mérnök	közmű tervező: Dima András okl. mérnök	közlekedés tervező: Szolnoki István MKSZ 01 5742		lépték: M 1:10 000