

HATÁROZATI JAVASLAT

**Bucsuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
62/2007. (VIII. 31.) számú határozata
Bucsuta Településszerkezeti leírásának
és településszerkezeti tervének jóváhagyásáról**

Bucsuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve az alábbi határozatot hozza.

1. A HATÁROZAT HATÁLYA

- (1) A határozat hatálya kiterjed Bucsuta község közigazgatási területére.
- (2) A határozat részét képezi a településszerkezeti tervlap, mely M = 1:10 000 léptékű térképen összefüggően ábrázolja a teljes igazgatási területet.

2. TERVI ELŐZMÉNYEK

- (1) Jelen településszerkezeti terv Bucsuta község 111/2005. (XII.28.) számú határozattal megállapított Településfejlesztési Konceptióján alapul.
- (2) A településszerkezeti terv figyelembe vette többek között a többször módosított Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendeletben, a 2003. évi XXVI. Törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Tervben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvényben, Zala Megye Területfejlesztési Konceptiójában, valamint Zala Megye Területfejlesztési Tervének tervezetében foglaltakat.

3. TÉRSZERKEZETI KAPCSOLATOK, REGIONÁLIS ÖSSZEFÜGGÉSEK

- (1) Bucsuta község a Nyugat-Dunántúli régió, Zala megyei, Letenyei kistérséghez tartozik.
- (2) Bucsuta megközelítése a 7-es számú elsőrendű főúton történhet, a Nagykanizsa és Letenye közötti útszakaszon a becsehelyi leágazáson keresztül, illetve a Balaton felől a 75-ös számú, Zalaegerszeg felől pedig a 74-es számú másodrendű főutak csatlakozásánál, a baki elágazásnál délre haladva Söjtör, Pusztaszentlászló, Pusztamagyaród településeken keresztül.
- (3) A község külső forgalmi kapcsolatait a 7534. j. Bucsuta – Szentlisló összekötőút biztosítja.
- (4) A települést vasútvonal nem érinti, legközelebbi megállóhely Nagykanizsán és Zalaegerszegen található.
- (5) A településen található fa-szállító kisvasút turisztikai hasznosításával, megfelelő eszköz lehet a táj bemutatására.

4. NÉPESSÉG, ELLÁTÁS

- (1) A település lakónépessége jelenleg 240 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) max. 300 fővel kell figyelembe venni.

5. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP ELEMEI

- (1) A településszerkezeti tervlap – e határozat előírásainak megfelelő – értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen szövegrész tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
 - a) Közigazgatási határ
 - b) Belterületi határ
 - c) Meglévő és tervezett közutak (országos főút, mellékutak), kerékpárutak, vasút nyomvonalai és csomópontjai.
 - d) Meglévő és tervezett terület-felhasználási egységek területi meghatározása a sajátos használat szerint.
 - e) A terület-felhasználást jelentősen befolyásoló védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
 - f) Védett természeti- táji értékek, területek
 - g) Védett művi értékek, területek
 - h) Régészeti lelőhelyek

6. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS, BELTERÜLETI HATÁR

- (1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) A település területét építési szempontból:
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (3) Beépített, és beépítésre szánt terület: 59 ha.
- (4) A beépítésre szánt terület módosítása az alábbiak szerint lehetséges:
 - a.) lakóterület kialakítása a már külterületi ingatlanokon (2,81 ha),
 - b.) tervezett turisztikai terület kijelölése (7,59 ha)
 - c.) A beépítésre szánt terület a településen 10,4 ha-ral bővül, ami 17,63 %-os növekedésnek felel meg.
- (5) A település területi mérleg kimutatása az 1. számú mellékletben, az övezeti arányokat szemléltető területfelhasználási tervlap a 2. számú mellékletben került csatolásra.
- (6) A település területe az alábbi terület-felhasználási kategóriákba tagozódik:
 - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - o lakóterület
 - falusias terület,
 - o gazdasági terület
 - ipari terület,
 - egyéb ipari terület
 - o egyéb terület,

- különleges terület
 - temető terület,
 - bánya terület,
 - turisztikai terület,
- b.) beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési- és közműterület,
 - közúti közlekedés,
 - kötöttpályás közlekedés (kisvasút)
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - védelmi,
 - gazdasági,
 - mezőgazdasági terület,
 - általános
 - kertes
 - vízgazdálkodási terület.

7. LAKÓTERÜLETEK, LAKÁSELLÁTÁS

- (1) Jelenleg mintegy 140 lakóépület található a településen.
- (2) Bucsuta lakóterületei:
 - nagyvárosias lakóterület nincs és nem is került kialakításra
 - kisvárosias lakóterület nincs és nem is került kialakításra
 - kertvárosias lakóterület nincs és nem is került kialakításra
 - falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek
- (3) Új lakótelkek a Rákóczi Ferenc utca mentén, belterületbe vonás mellett jelöltünk:
 - A Rákóczi Ferenc utca mentén, a 218. és a 216. hrsz-ú ingatlanok közötti területen 15 telek kialakítása lehetséges.
 - Ugyancsak a Rákóczi Ferenc utca nyugati oldalán, azonban annak déli végénél, a 199-208. hrsz-ú ingatlanok újraosztásával 8 építési telek kialakítása lehetséges.
- (4) A falusias lakóterületen a kialakult állapothoz igazodó szabályozási előírásokat kell alkalmazni, figyelemmel a kialakult telekszerkezetre, a beépítési mértékre és módra.

8. GAZDASÁGI TERÜLET

- (1) Az **ipari terület** olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari területen belül kijelölt övezet:
 - egyéb ipari terület
 - egyéb ipar (GIP_e),
- (2) Az **egyéb ipari terület** övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
- (3) Az **egyéb ipari terület** ipari övezetébe került:

- a) A település korábbi major területén működő faüzem jelenleg felszámolás alatt áll, de ipari területként való hasznosítását továbbra is biztosítani kell.
 - b) A Csömödéri kisvasút pályájától keletre, a 078/1./2. hrsz-ú területen szintén faüzem található, ahol szőlőkaró és láda gyártás folyik.
- (4) A létesítmények telepítésének engedélyezésekor figyelembe kell venni a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat.

9. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- (1) A temető területét különleges terület-felhasználási egységbe kell sorolni.
- (2) Az Ady Endre utca nyugati külterületi meghosszabbításának déli oldalán elhelyezkedő temető a 081. hrsz-ú ingatlanon kapott helyet. A temetőben ravatalozó is található.
- (3) Bucsuta közigazgatási területén belül a Pécsi Bányakapitányság nyilvántartása szerint 1 db CH bányászati célból létesített Bcs-1 jelű meddő kút található. A kút a 210. hrsz-ú ingatlanon található.
- (4) A kút különleges bányaterület területfelhasználási kategóriába került besorolásra.
- (5) A településfejlesztési koncepcióban is szereplő turizmus fejlesztésének érdekében, a község Petőfi Sándor utcájának külterületi folytatásában jelöltünk különleges turisztikai területet.

10. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó meglévő és tervezett útjai, a település úthálózata, gyalogos és kerékpárutak, a települést átszelő vasút nyomvonala közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos főút a községet nem érinti.
- (3) Országos mellékút:
 - a. 7534 j. Bucsuta – Szentlisló országos közút.
- (4) Települési mellékutak (gyűjtő utak):
 - a. Rákóczi F.,
 - b. Ady Endre u.,
 - c. Arany J. u.,
 - d. Petőfi S. u.,
 - e. Valamennyi meglévő és tervezett kiszolgáló út.
- (5) Bucsután jelenleg nem található kerékpárutat. A jelenlegi igényeknek, különösen az idegenforgalmi igényeket is figyelembe véve feltétlenül szükséges ezek kialakítása.
- (6) A települést a tervezett kistérségi szerepkörű kerékpárút érintené, mely elsősorban Letenye és Bocska települések közötti kerékpáros forgalom elvezetését szolgálná. A tervezett kerékpárút részét képezné a Pusztamagyaród – Bocska útvonal a Börzöncei hegygerincen keresztül.

- (7) A települést közforgalmú vasútvonal nem érinti, legközelebbi megállóhely Nagykanizsán és Zalaegerszegen található.
- (8) A falut érinti a csömödéri kisvasút egyik erdőgazdasági szárnyvonala. Ezen jelenleg menetrendszerinti közlekedés nincs, csak a kitermelt fát szállítják.
- (9) Az utak szabályozási szélességét a kialakult állapot, illetve az OTÉK előírásainak figyelembe vételével kell megállapítani. Új utat csak az OTÉK szerint meghatározott minimális szabályozási szélességgel lehet kialakítani.
- (10) Ahol az utak szabályozása beavatkozást igényel a méretezést az OTÉK figyelembe vételével kell elvégezni.

11. ZÖLDTERÜLETEK

- (1) A településen jelenleg kiépített közpark nem található.
- (2) Zöldterületként a település északi határában található 1. hrsz-ú ingatlan, valamint a bányakapitányság nyilvántartásában is szereplő kút környezetében (209-213. hrsz) került lehatárolásra.
- (3) Nagyobb zöldterületi fejlesztést terveztünk a Petőfi Sándor utca keleti oldalán, valamint annak meghosszabbításaként, a Bucsutai - pusztaláp folyás mentén, a már külterületi ingatlanok felhasználásával.
- (3) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, vendéglátó épület, kiszolgáló épületek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

12. ERDŐTERÜLETEK

- (1) Bucsuta erdőterületei gazdasági, védelmi rendeltetésű, meglévő, illetve tervezett erdők.
- (2) Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani. A tájjelleg megőrzése és környezetvédelmi okok miatt erdő hosszú távon sem szűnhet meg. Az erdőfelület mérete inkább növekszik gazdasági célú erdőtelepítésekkel, védelmi erdősávokkal. Az új telepítéseket tájhonos, lombos fákkal javasoljuk megvalósítani

13. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- (1) A mezőgazdasági terület a tájkarakter, a táji, természeti értékek védelme, továbbá a tájba illő hagyományos gazdálkodás biztosítása érdekében a következő övezetekre tagolódik
 - általános mezőgazdasági terület (korlátozott),
 - általános mezőgazdasági terület,
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (2) Korlátozott beépíthetőségű általános mezőgazdasági terület a tájkarakter védelme érdekében került kijelölésre, a területen épületeket elhelyezni nem lehet.
- (3) Általános mezőgazdasági terület az összes többi mezőgazdasági terület, ahol építési tevékenységet a helyi építési szabályzatban rögzített feltételekkel lehet folytatni.
- (4) Kertes mezőgazdasági területek a korábbi zártkertek területei, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre, illetve szőlőtermesztésre.

14. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek és védőterületeik.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó Bucsuta Pusztaláp folyás medrét és parti sávját, mely a Principális és Felsőzalamenti Vízitársulat kezelésében van.
- (3) A vízfolyás mindkét partján 6-6 méter széles fenntartó sávot szabadon biztosítani kell. A fenntartó sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, a fás növényzet megtartásával, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módú kezelés biztosításával.

15. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Bucsuta védett és védelemre javasolt építményeit, természeti értékeit az örökségvédelmi hatástanulmány melléklete tartalmazza.

16. KÖRNYEZETVÉDELEM

Bucsuta belterületén jelentős zajkibocsátást okozó telephely nem található, a község területén jelenleg nincs jelentős zavaró ipari és mezőgazdasági eredetű környezet-szennyezés.

17. ZÁRSZÓ

Jelen határozat csak a településszerkezeti tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.

Bucsuta, 2007. augusztus 31.

Szunyogh István
körjegyző

Gyurkó Imréné
polgármester

1. számú melléklet**Területi mérleg kimutatás****BELTERÜLET**

A település hagyományos szerkezeti fejlődésének köszönhetően kialakult településmag területe *61 hektárt* tesz ki.

A hosszú távú lakossági letelepedési szándék kielégítésének érdekében a Rákóczi Ferenc utca mentén lakóterületeket jelöltünk, melyek egyben belterületbe vonásra is kerülnének. A belterület nagysága így *2,81 hektárral* bővülne, mellyel együtt Bucsuta belterülete **63,81 hektár** lenne.

A jelenlegi belterület kialakult lakóingatlanokból, mezőgazdasági területekből, valamint zöldterületi és erdőgazdasági ingatlanokból tevődik össze.

A település belterületén a beépített és beépítésre szánt ingatlanok az alábbiak szerint alakultak ki:

Település lakó területeinek nagysága: 51,81 ha

A település belterületén a beépítésre nem szánt ingatlanok az alábbiak szerint alakultak ki:

Mezőgazdasági ingatlanok nagysága: 6,57 ha

Erdőterületek nagysága: 1,15 ha

Zöldterületek nagysága (tervezett): 1,47 ha

Beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre

A jelenlegi külterületen javasolt belterületbe vonás mellett:

Lakóterületek: 2,28 ha

0,53 ha

A javasolt belterületbe vonással a község belterülete **2,81 hektárral** bővül, ami 4,61 %-os növekedésnek felel meg.

KÜLTERÜLET

Bucsuta külterülete **1558 ha**, melyből a korábbi zártkert területe, mint különleges külterület *30 ha-t* tesz ki. A település külterülete beépítésre nem szánt területek közül erdőterületeket, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási területeket foglal magába.

A település külterületén a beépített és beépítésre szánt ingatlanok az alábbiak szerint alakultak ki:

Ipari területek: 6,46 ha

Különleges területek: 0,73 ha

Temető terület: 0,73 ha

A fentiek alapján a külterület *beépítésre szán területeinek nagysága 7,19 ha*.
A tervezés során a meglévő mezőgazdasági ingatlanok egy részén további beépítésre szánt területet jelöltünk.

A település külterületén tervezett beépítésre szán területek:

Különleges terület: 7,59 ha

Turisztikai terület: 2,09 ha

5,5 ha

A javasolt turisztikai terület kialakításával (**14,78 ha**) a község külterületén a beépítésre szánt területek nagysága.

Az ipar és a tervezett turisztikai területek közvetlen szomszédságában zöldterületi fejlesztést is jelöltünk. A jelenleg rét művelésű ingatlanokon a tervezett zöldterület nagysága 5,33 ha.

2. számú melléklet

Területfelhasználási Tervlap

BUCSUTA
Településrendezési Terve
Területfelhasználási Tervlap

