

Kadarkút nagyközség településszerkezeti tervéhez.

Előzmények :

Kadarkút nagyközség településszerkezeti terve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban : Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (továbbiakban : OTÉK.) előírásai alapján készült.

E rendelkezések szerint az önkormányzat elkészítette és a nagyközség képviselő testülete 1/2004.(I.28.) számú határozataival jóváhagyta a *településfejlesztési koncepciót*, amely foglalkozik a település jellegével, szerepével, a fejlesztést befolyásoló gazdasági háttérrel, a népesség alakulásával, foglalkoztatási, munkaellátási körülményekkel. Feltárta a település szerkezetét és környezetét, meghatározta a fejlesztéssel kapcsolatos főbb feladatokat, a lakásépítés, szabadidő eltöltés, idegenforgalom, intézményellátás körét és a zöldövezeti fejlesztéseket. Számba vette az infrastrukturális fejlesztési igényeket és foglalkozott a táji és épített környezet védelmével, feltárta a regionális összefüggéseket, és a külterületi fejlesztési szempontokat.

Településrendezési tervi előzmények :

A nagyközség területére korábban készült településrendezési tervet és ahhoz tartozó szabályrendeletet a Kadarkút Nagyközség Közös Tanácsa 3/1985.(IX.25.) számú rendeletével hagyott jóvá. A rendelethez a SOMOGYTERV 84-12 jelzszámú szabályozási terve kapcsolódott. A rendeletet Kadarkút Nagyközség Képviselőtestülete 7/1991.(XI.20.) számú rendeletével módosította.

Kadarkút Nagyközség Önkormányzatának 11/2001. (V.17.) Kt. Számú rendeletével a sportpálya melletti területre készült szabályozási terv az 1997 évi LXXVIII. törvény alapján.

E szabályrendeletek az 1997. évi LXXVIII törvény alapján érvényüket veszítették.

Regionális összefüggések :

A regionális összefüggések körében Somogy Megye Területrendezési Terve (továbbiakban SMTT) az irányadó. Ennek alapján Kadarkút nagyközség a KSH Statisztikai Kistérségek körében a Kaposvári kistérséghez sorolt. A megye településrendszer hierarchiájában hosszútávon részleges kistérségi központnak jelölt

A népességi prognosztizációban 2020-ra stagnálás, kritikus esetben maximum 20-os népességfogyás található.

A nagyközség a szennyezettség szempontjából érzékeny területnek minősül.

A talajviszonyoknál a szántó (0-12 AK) és legelő (0.3 AK) területek gyenge, a gyümölcsös (12-22 AK) és a szőlő (0-22 AK) közepes minőségűnek mondhatók. Az erdőterületek a község nyugati és északi területén található, ahol erdő fejlesztési javaslatot is ad a terv. A termőföld a Kadarkút- Szigetvár országos úttól keleti irányban dombos agyagos, nyugati irányban sík és homokos. A nagyközség északi részén húzódó Szent Imre-i erdők nemzeti ökológiai hálózat megnyíló folyosójához tartozónak, a Mike felé eső erdők pedig a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületéhez tartozónak javasoltak.

A nagyközség területén erózióknak kitette területek annak délkeleti részén jelöltek, ahol beépítésre szánt terület jelenleg nincs és nem is tervezett. Felszínmozgásra veszélyes területek Körmend puszta és Hodos puszta környékén található.

Az ipari fejlesztés szempontjából a település nem szerepel a megye kiemelt fejlesztési térségei között.

A turizmus megyei szintű fejlesztési programjai között a hencsei golf pálya vonzáskörzeteként tartható számon a nagyközség. Ennek részletesebb feldolgozása a koncepció későbbi fejezetében található.

Közlekedési rendszerében új fejlesztésként a Kadarkút - Hódos - Hedrehely összekötő út szerepel. E mellett a Bárdudvarnok - Kadarkút - Mike irányába tervezett kerékpárút regionális jelentőségű.

Vízbázisa a szomszédos községekkel együttes vízbázison alapul (Kadarkút, Hencse, Hedrehely, Visnye.) Szennyvíz elvezetés a terv szerint a kaposvári szennyvíztelep befogadására javasolt.

Az elektromos energia ellátás 120 kV-os alapvezetéke az igazgatási területtől északra húzódik. A nagyközségben mikrohullámú MATÁV és mikrohullámú ANTENNA-HUNGÁRIA állomás telepített.

A település rövid története :

A néphagyomány szerint a község a nevét egy Kádár nevű főúr kútjáról kapta, mások azonban úgy tartják, hogy a település neve egy fából kirakott-kibélelt forrás-kutat idéz. Az ásatások arra utalnak, hogy az őskorban is volt már itt élet. A vótai vízmosásban mamut agyart, pattintott kőszerszámokat, római kori pénzeket találtak. A Szent Imre pusztai határban pedig árokkal, sáncokkal körülvett földvár nyomaira bukkantak.

A település első ízben az 1332-37. évi pápai tizedjegyzékben fordul elő. 1358-ban Kadarcuch, 1364-ben Kadarkutha alakban említik az oklevelek. Az 1358-64. években az Alsólendvai Bánfi család birtoka. Vámjának részei 1383-ban a pannonhalmi apátságot illeték. A XV-ik század elején a Héder-nembeli Tamásiak birtokába jutott. 1448-ban a helység egyes részeit a Tamásiaktól az Alsólendvai Bánfiak bírták zálogban. 1462-ben a Bánfiak az ő részüket Csapi Andrásnak vetették zálogba. 1470-ben a Mesztegnyei Szerecsény családnak is voltak itt részbirtokai. Az 1536 évi adólajstrom szerint Fajszi Ferenc és Sulyok Balázs, 1550-ben Mérey Mihály és Alya Mátyás, 1598-99-ben pedig Mérey György és Batthyány Farkas voltak a földesurai. Az 1660. évi dézsma váltságjegyzék szerint a sziglieti vár tartozéka volt. 1692-ben Simaházy Ferenc volt itt birtokos. 1715-ben csak 22 háztartást írtak itt össze s ekkor a falú a kincstáré és Guary Gáboré volt. 1726-ban kétharmad részben a Lengyel és a Mérey családoké, egyharmad részben pedig Guary Gábor és Póka Miklósé. 1733-ban a Lengyel család, 1776-ban Somssich Antal, báró Maithényi, Jankovics özvegye, báró Révay, báró Calisius, Mérey József és Antal, Gussits Imre özvegye, Spissich Sándor özvegye, Fajszi Ányos Juliánna és Szalay özvegye voltak itt birtokosok. Földesurai voltak gróf Somssich József, Spissich Lajos, báró Maithényi József, Vasdényey Béla, Felsőeőri Nagy Ákos és Márton voltak. Később Márffy Emilnek, Vasdényey Imrének és Birg Hermannak voltak itt nagyobb birtokaik.

A katolikus templom 1840-ben, a református templom pedig 1906-ban épült. A községben két gőzmalom, gőztéglagyár, és turfa telep működött. A községhez tartoztak még Hodos-, Kenéz-, Körmend- és Sáské-puszták.

A település a török időkben sokat szenvedett. 1554-ben az itt lakók már a töröknek is adóztak. Az 1720-as megyei összeírásban 5-600 főt írtak össze, ötven év múlva már több mint ezer főt számláltak. A XIX század derekán a lélekszám 1709 fő, az 1870-es népszámláláskor 1832 fő. Egyházát a török kiűzése után szervezték újjá, 1774-ben 946 református és 147 katolikus lakta a községet.

Az 1840-es úrbéri birtokrendezés keretében alakult ki a község mai napig is meghatározó derékszögű úthálózati rendszerű településszerkezete a Hősök tere központtal. A 19. század elejére a település gazdasági, igazgatási, közlekedési, kereskedelmi és oktatási centrummá vált. A község iparos és kereskedelmi rétege mellett a jómódú, korszerűen gazdálkodó földműves réteg is kialakul, és a falusi társadalom meghatározó részévé vált, amelyet a második világháború és azt követő társadalmi rend változása szétrombolt.

A nagyközség földrajzi viszonyai:

Kadarkút nagyközség Kaposvártól délre 25 km-re fekszik, közigazgatási, oktatási központ. E mellett közlekedési csomópontnak is tekinthető. Itt futnak össze a Kaposvárra, Nagyatádra, Szigetvárra és Barcsra vezető állami utak.

A nagyközség a zselici dombság és a belső-somogyi homokhát határán fekszik. A két tájegységet a Kaposvár – Lad - Szigetvári főútvonal határolja illetve választja el. A közúttól keletre lévő dombvidékre a kötöttebb, agyagos talaj a jellemző, a nyugatra elterülő síkvidék talaja homokos. E táji adottságokhoz igazodóan a keleti részen a Zselic csapadékosabb, kissé mediterrán hatású éghajlat hatása érvényesül, a nyugati részeken viszont a szárazabb, fagyzugosabb éghajlati viszonyok a meghatározóbbak.

A nagyközség határának egy része természetvédelmi terület. Mike irányában tőzeget ősláp található „Rengő” néven.

A településen 800-1300 m mélységben találtak meleg vizet is, ennek hasznosítása azonban még nem kezdődött meg.

A nagyközség közigazgatási területe a következő :

Belterület :	392 HA
Külterülete :	<u>3.582 HA</u>
Összesen :	3.974 HA

A település jellege, szerepköre, szerkezete :

A település jellege, szerepköre a SMTT alapján „Hosszútávon lehetséges részleges kistérségi központ” minősítést kapott, amely a várossá válás útját is megnyitja. A nagyközség közlekedési centrum jellege mellett az oktatási, kulturális és kereskedelmi szerepköre jelentős már ma is.

A nagyközség településszerkezetére jellemző, hogy az észak-déli irányú Kaposfő – Lábod községközpontig terjedő szakasza, és a Kadarkút - Szigetvár országos utak, - amelyek egyben a község főútjai is - a zselici dombság és a belső-somogyi homokhát tájegységek elválasztó határvonalai is. A községközpontban nyugati irányba fordul a Kaposfő - Lábod országos út. Ezen utak adják meg az alapot a nagyközség derékszögű úthálózati rendszerének kialakulásához, amely nagy kertbelsősegeket vesz körül és a település súlypontjába egy központi térré szerveződik.

A megszüntetett Kaposvár- Barcs vasútvonal a településen haladt át, és annak nyugati irányú fejlődését akadályozta. A vasút megszűnésével a település fejlődése is egy időre megtorpant, de rövid idő után - az igazgatási, oktatási, kereskedelmi és közlekedési centrum adottság miatt is – tovább folytatódott.

A nagy kertbelsőségek feltárása már a korábbi rendezések javaslata alapján megkezdődött. A településszerkezet fejlesztését ezen irányba célszerű tovább vinni. A belterületi fejlesztéseket ezen túl Hencse és Kerék pusztá irányába kell programozni.

A településszerkezet kialakítása és a terület-felhasználási javaslat.

A településszerkezeti terv a nagyközség kialakult adottságaira alapozódik és határozza meg a fejlesztési irányokat. A terv alternatívaként figyelembe veszi a szomszédos Hencse-Hedrehely területén kialakuló golf centrum idegenforgalmi vonzásából adódó fejlesztési igényekre annak realizálása esetén. E mellett a várható gazdasági fejlődés vonzataként települő ipar számára is tár fel új területeket.

A településfejlesztési koncepcióban is rögzítettek alapján tehát a településszerkezeti terv az alábbi főbb terület-felhasználással és fejlesztésekkel számol :

- A helyi lakosság, és az idegenforgalom kapcsán várhatóan megnövekedő lakosok részére az ütemezett lakásépítési területek kijelölése.
- A gazdasági fejlesztés részére iparterületek kijelölése
- Az idegenforgalomból adódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó, turisztikai ellátás létesítményeinek a terület biztosítása a nagyközség központjába, és a Fő utca mögötti kertekben tartalékterület kijelölése..
- A mezőgazdasági területek gazdaságos műveléséhez szükséges infrastruktúra és létesítményi háttér megvalósításának elősegítése.
- A közlekedési rendszerben a Kadarkút – Hódos – Hedrehely-i út kiépítésének programozásához a nyomvonal kijelölése.
- A regionális kerékpárúthoz való csatlakozás és a területen történő továbbfejlesztés a volt vasútvonal területén déli irányban is és Bárdudvarnok-Bánya felé Vóta pusztán keresztül közvetlen kerékpárút kiépítése
- Az infrastrukturális háttér megteremtése oly módon, hogy az a környező községek területén tervezett idegenforgalmi fejlesztéseket is kiszolgálja
- (közlekedés, vízi közművek, energia ellátás, hírközlés stb.)
- A természeti és építészeti értékek feltárása és megőrzése.
- A golf pálya centrum szomszédos területein turisztikai erdő, sportterület és a Tüttösi halastó mellett üdülőterületek kialakítása.

A népességgel kapcsolatos adatokat a településfejlesztési koncepció bemutatta. A születések számának csökkenése és a halálozás növekedése a természetes szaporulatot negatív irányba befolyásolja. A beköltözők szám azonban megnőtt amely alapján a természetes szaporulat csökkenő népességszámát az utóbbi években kiegyenlíti. A golf centrum fejlesztési programjának megvalósulása esetén a befektetők által az üzemeltetésre tervezett létszám közel 600 db lakás építését teszi szükségessé.

A fejlesztés hatásai a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazódtak, ennek területi összefüggéseit az egyes fejezetek tartalmazzák.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK :

A beépítésre szánt területek nagyrészt a meglévő kialakult beépített területek, és a fejlesztések jelentős része is a belterületi lakóépületek mögött hosszan elnyúló kertterületek területén alakíthatók ki.

E mellett a beépítésre szánt területi fejlesztések az alább felsoroltak esetén belterületbe való bevonással és a külterületen beépítésre szánt területként is programozásra kerültek:

Belterületi bevonásra tervezett területek :

Iparterület céljára :

1./ Kerék puszta út mentén :	
HRSZ : 0149/4, /19, 0152	14,4 HA
0217/5, /6, /22, /23	14,0 HA
össz :	28,4 HA
Ebből beépített :	3,3 HA
2./ Körmendi úttól északra lévő terület :	
HRSZ : 0129/1, /2	6,0 HA
Ebből beépített :	2,0 HA
3./ Vóta puszta :	
Gesztenye üzem HRSZ : 067/2	5,0 HA
Mezőgazd. üzem HRSZ : 094/1, /2, /3	4,0 HA
össz :	9,0 HA
Ebből beépített :	9,0 HA
4./ Hencsei út melletti ip. ter	
HRSZ : 05, 06/4	3,9 HA
Ebből beépített :	3,4 HA
<i>Iparterület össz :</i>	47,3 HA
<i>Beépített és kivont össz :</i>	- 17,7 HA
<i>Beépítettlen bevonás :</i>	29,6 HA

Lakóterület céljára :

1./ Körmendi úttól északra major mellett	
Kertterületből	5,0 HA
2./ Hencsei út és Hódospuszta köz. terület	
HRSZ : 02/3, /4, /6, /7, /8, /9, 06/3	9,2 HA
3./ Bárdudvarnok-Bányához	
csatlakozó lakóterület :	
HRSZ : 083/7-16, 084/3-62	11,1 HA
<i>Lakóterület össz :</i>	25,3 HA

Üdülőtérület céljára :

1./ Tüttösi halastavak menti terület :	
HRSZ : 031/ 27, /30, /31, 035/1, 034/3,	
036/10, 048/38, 013/2, /3, /4, /5.	8,8 Ha
<i>Üdülőtérület össz :</i>	8,8 Ha

Temető bővítés :

1./ Körmendi úti temető :	
HRSZ :048/1, /28.	2,0 HA

<i>Belterületbe vonás összesen :</i>	47,3 + 25,3 + 8,8 + 2,0 = 83,4 HA
<i>Ebből beépített és kivont :</i>	- 17,7 HA
<i>Belterületbe csatolás kivonással :</i>	65,7 HA

Külterületen lévő és maradó beépítésre szánt területek :

Iparterületek :

1./ Mikei útnál vágóhíd és környéke	
HRSZ : 0273/39, /40	1,6 HA
2./ Szent Imre puszta mezőgaz. Ip.	5,6 HA
Ebből kialakult beépített terület.	<u>7,2 HA</u>
Össz :	7,2 HA

Szabadidő és turisztikai sportterület :

1./ Kenéz puszta mezőgaz. major	
HRSZ : 0300/4, 0301/7	17,9 HA
Ebből kialakult beépített terület	12,0 HA

Temetők :

1./ Mikei úti temető	
HRSZ : 048/1 /28	5,9 HA
Ebből kialakult beépített terület :	<u>1,4 HA</u>
Összes terület :	31,0 HA
Ebből beépített :	<u>-20,6 HA</u>
Bővítés :	10,4 HA

A fenti adatközlésből megállapítható, hogy a belterületi becsatolásoknál számtalan olyan beépített kialakult terület van amelynek mezőgazdasági kivonása megtörtént, de a belterületbe vonás földnyilvántartási részét nem végezték el. Ezeket a településszerkezeti terv javaslata alapján kezdeményezni kell. A további belterületi bevonásokat és a külterületen újonnan javasolt beépítésre szánt területi kijelöléseket ütemezetten a tényleges fejlesztési igények megjelenésekor kell kezdeményezni. Ezek indokoltságát az egyes fejezetek tartalmazzák.

Lakóterületek (L)

A lakóterületek a község főútvonala mentén és azokra merőlegesen nyitott utcákban alakultak ki. A község úthálózati rendszerére ezen túl jellemző, hogy nagy kertbelsősegeket határoltak körül. Az elmúlt évek lakásépítései e belső kertek feltáráásával történtek, és továbbra is a meglévő kertek képezhetik a község belterületén belül a lakásépítés területeit.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazódott, hogy a Hencse községben tervezett nagyszabású golf idegenforgalmi centrum működtetése Kadarkút fejlesztési programjára is kihat. A befektetők által készített tervezési program alapján a község területén az egyébként természetes fejlesztésből igényelt 50 db lakótelek mellett további 600 db telek kialakítási lehetőségét kell a községben biztosítani.

A tervezés során a területeket úgy jelöltem ki, hogy az igény kielégíthető legyen. Ennek elmaradása, vagy csökkenése az egyes területek jelenlegi használatukban maradnak.

A lakóterületek ütemezése ezért a megvalósítás során elsődleges szempont.

Az alábbi felsorolt területek sorrendiségükben egyúttal az ütemezést is jelentik.:

Lakásépítési területek :

1./ Sportpályától délre lévő felparcellázott új lakóterület	54 db
2./ Iskola mögött a Fő utcával párhuzamosan nyílt új utca folytatása	60 db
3./ Körmendi utcától északra lévő belterületi kertek	140 db

4./ Nagy utca, Hódosi utca keleti részén lévő belterületi kertek	280 db
5./ Körmendi részen lévő beépítetlen belterületi kertek	60 db
6./ Hencsei út-Hódos puszta közötti út melletti terület	70 db
összesen :	664 db telek

A fenti területek közül egyedül a 6. pontban felsorolt terület amely belterületbe való bevonással jár, a további területek a község belterületén vannak.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztés tehát biztosítható.

Vegyes területek (Vt, Vk,)

A vegyes területek között a településközpont vegyes (Vt,) és a központi vegyes területek (Vk) jelöltek. Ezen területek a községközpontban találhatóak. A településközpont vegyes területek között lakótelkek és lakóépületek is találhatóak, a központi vegyes területek a jelentősebb közintézmények területei (iskolák, templomok, kereskedelmi egységek.)

A Fő utca és Hódosi út közötti területek- a nagy kertbelsőségek - a súlyvonalon vezető patak körül erősen tagolt, domborzatos terület amelynek mélyvonala közparki funkcióra alkalmas. E köré viszont a domborzathoz igazodóan az idegenforgalmi fejlesztés körében újabb közintézmények, esetleg csoportházak épülhetnek a szomszédos településekben várható fejlesztésekhez kapcsolódóan.

A településfejlesztési koncepció részletesen vizsgálata az alap és középfokú ellátás helyzetét oly módon, hogy az idegenforgalmi fejlesztésekből erdő igényeket is kielégítse. A meglévő intézmények területén a várható bővítések kielégíthetők, és az előző fejezetben említett tartalék területtel új igények is befogadhatók.

Ipari területek (Gip, Gipm, Gksz)

Az iparterületek között a mezőgazdasági ipari üzemek és majorok (Gipm) meglévő adottságok, ezek között a Kenéz pusztai terület szabadidő és turisztikai sportterülettel alakul át lovas programokkal és állat bemutatókkal és a terület a hencsei út felé ki is bővül. A hencsei út keleti oldalán lévő mezőgazdasági gépipari területnek bővítési lehetőséget ad a terv északi irányban. A Körmendi úttól északra lévő majorság is mezőgazdasági ipari terület marad. Déli irányban a lakóterületig tartó zárvány területen pedig ipari szolgáltató terület (Gksz) javasolt a lakóterületig. Vóta pusztán a meglévő mezőgazdasági üzemi terület mellett új gesztenye feldolgozó üzem létesült. A Szent Imre pusztai mezőgazdasági üzemi és állattartó telep szintén adottságként kezelt A nagyközség az ipar számára további területeket a Kerék puszta felé vezető út mentén kért kijelölni, amely jól kapcsolódik a belterülethez, és gazdaságosan közművesíthető a már meglévő mezőgazdasági ipari terület köré.

Üdülőterületek (Üh)

A Tüttösi halastó északi részén a golf centrum szomszédságában a tó és környezet adottságaihoz igazodva üdülőterület kijelölése történt a Hedrehelyre vezető tervezett út mentén. A területen korábban külterületi lakott hely volt, és néhány épület még található. A terület közművesítése is gazdaságosan megoldható.

Különleges területek (Kt, Ks, Ksp,)

A különleges területek között két működő temető jelölt (Kt) a Körmenyi úti, és a Mikei úti mindkét terület bővítésével számol a terv. A nagyközség igazgatási területén lévő több kisebb temető kegyeleti parkként jelölt, ahol már csak néhány sírhely utal a régi időkre. Ezek a temetők a következők :

	HRSZ :
Szent Imre pusztai temető	0103
Kerék pusztai temető	0209
Vóta pusztai temető	096
Izraelita temető	0228/1
Körmenyi pusztai temető	057
Hódos pusztai temető	044

Megőrzésük településtörténeti emlékként is szükséges.

A sportterületek körében (Ks) a nagyközség kialakult sportpályája jelölt a volt vasútállomással szembeni területen.

A Kenés pusztai volt TSZ telep szabadidő központként és turisztikai sportterületként (Ksp) alakul át a horgászat, lovas túrizmus és egyéb programok szervezésére.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK :

Közlekedési és közmű területek (KÖu, KÖ)

A közlekedési és közmű területeket a szerkezeti terv jelöli, szabályozásukra a helyi építési szabályrendeletben kerül sor. A szerkezeti tervi megoldásokat a közlekedés és közmű fejezetek tartalmazzák.

Zöldterületek : (Zkp)

A zöldterületek körében a meglévő és tervezett közparkok jelöltek. A meglévő közparkok között a Hősök terét kell megemlíteni. A tervezett közparkok a fejlesztésre kijelölt területeken javasoltak. Ezek között a Nagy utca mögötti lakóterületi fejlesztés központjaiba tervezettek kisebb közparkok, játszóterek. A fő utca és Nagy utca közötti terület völgyében vezető patak környéke szintén közparkként kezelt, amelyet mindkét irányban tervezett településközpont vegyes terület határol. E terület-felhasználási javaslat az idegenforgalmi fellendülés esetén realizálódhat.

Erdőterületek : (Eg, Ev, Ee)

Az erdőterületek a település igazgatási területének nyugati és északkeleti részét szinte összefüggően alakultak ki és e területek gazdasági erdőnek minősülnek. A nagyközség délkeleti részén a patak völgyekben szalagszerűen települtek erdők. A védőerdők a nagyközség nyugati részén a temető környékén és az iparterület és lakóterület között jelölt.

A hencsei golf centrumhoz kapcsolódó, szomszédos területek turisztikai erdők kialakítására tervezett.

Mezőgazdasági területek (Má, Mk, M0)

A mezőgazdasági területek a nagyközség külterületén általános árutermelő (Má), kert művelésű (Mk) és be nem építhető (M0) területi minősítést kaptak. Az általános mezőgazdasági területek uralják a külterület nagy részét, és a belterületet a - déli rész kivételével - körül határolják. Kertterületek a Mikei út mentén, és a Körmendi úttól északra alakultak ki, és ezek változatlanul fennmaradnak azzal, hogy a Körmendi út menti kertterületnek egy része a belterülethez kapcsolva lakóterületi fejlesztésre javasolt. A be nem építhető mezőgazdasági területek a település délkeleti részén lévő patak völgyek és a nyugati, valamint északi erdők között lévő foltszerűen előforduló szántó és rét területek.

Vízgazdálkodási területek (V)

A vízgazdálkodási területek körében a patakok és tavak soroltak. A tavak közül a Túttösi tó a hencsei golfpályával határos és az szabadidő eltöltés programjainak a befogadására is alkalmas. Északi határán üdülőterület tervezett. A tótól nyugatra lévő tervezett turisztikai erdő súlypontjában egy tervezett tó jelölt, amelynek engedélyezése megtörtént. Számottevő még a kenéz pusztai tavak léte, amely egy nagyobb szabadidő és sportterülethez kapcsolódik.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK :

Kulturális örökségvédelem :

A kulturális örökség védelem külön alátámasztó munkarészben kerül kidolgozásra a szabályozási tervvel együtt. A munkarész alapján a régészeti területek, és a műemlékek jelölése a szerkezeti terven is megtörténik.

Országosan védett műemléki épület csak egy van a nagyközség területén amely a következő :

Rk templom Hősök tere 6 HRSZ : 365 Nyvt. szám : 4471.

A helyi építészeti értékek dokumentálására a kulturális örökségvédelmi tanulmányban kerül sor és ezen túl a szabályozási tervben és helyi építési szabályrendeletben is nyilvántartásra kerül. A műemlékek és helyi védett épületek listáját a melléklet tartalmazza.

Tájrendezés :

A tájrendezésnél az építetett környezetnél a meglévő beépítés szerkezeti rendjéhez és léptékéhez igazodó fejlesztés meghatározása a fő cél főleg a jelenlegi belterületen belül a nagy kertbelsőségek feltárásával. A terv tájrendezés szempontjából is jelentős elgondolása a szomszédos golf centrum szomszédságában a vízfelületek, erdősítés szabadidő eltöltésre alkalmas funkcionális háttérrel történő fejlesztése.

A település nyugati és északkeleti erdő területei a Natura 2000 természetvédelmi területeiként számon tartott, ezért itt a meglévő táj és természeti állapot védelmét országos védelemre javasolt területként és helyi természetvédelmi területként jelöli a terv.

A táj természetes karakterének megőrzése szempontjából a patak völgyekben, tavak környékén, és az erdők között lévő mezőgazdasági művelés alatt álló szántó és rét területeket be nem építhető mezőgazdasági területként határolja le a terv.

A tájrendezés tehát a meglévő természet értékek, és a kialakult településszerkezet megtartását és annak az adottságokhoz igazodó továbbfejlesztését irányozza elő.

Közlekedés :

A településen halad át a 6616 számú Kaposfő - Lábod összekötő út, a 6607 számú Szigetvár - Kadarkút és a 6618. sz. Nagybjom - Kadarkút összekötő utak, amelyek a község közúti közlekedését meghatározó forgalmi utaknak is minősülnek. Ezen útvonalak a távlatokban is jelenlegi nyomvonalukon haladnak. Esetenként felújításuk, karbantartásuk indokolt állami pénzeszközökből.

A SMTT ezen túl tartalmaz egy új összekötő utat is Hedrehely községgel Hódos pusztán keresztül, amelynek a Golf idegenforgalmi centrum fejlesztése miatt is van jelentősége.

Az utak építése ezen túl a meglévő földutak szilárd burkolattal történő kiépítése (Óvoda utca, Béke utca, Temető), a burkolt utak felújítása és karbantartása, valamint a fejlesztése javasolt lakó és iparterületek útjainak fokozott kiépítése. Ezen túl a buszpályaudvar kialakítása, fejlesztése is feladat.

A kerékpárutak fejlesztésére az SMTT a volt vasútvonal felhasználásával javasol regionális jelentőségű kerékpárutat a Bárdudvarnokig már kiépült folytatásaként a Mike községhez kapcsolódó természetvédelmi területig. A rendezési tervben ezen túl a Hedrehely, Hencse és Barcs felé vezető kerékpárutakkal is kell foglalkozni.

Közmű és energia ellátás :

A közmű és energia ellátásnál figyelembe kell venni az SMTT javaslatain túl a Hencse és Hedrehely községekben tervezett idegenforgalmi beruházások ellátását is.

Vízellátás :

A nagyközség és környező községek vízellátását 3 db kút, 100 m³-es felső tározó és 100 m³-es alsó tározó biztosítja. A kutaknál 3 db vastalanító is működik amelyeknek felújítása szükséges. A vízbázis a környező községekben tervezett idegenforgalmi fejlesztések kapacitás igényét is képes kielégíteni.

Szennyvíz elvezetés :

A szennyvizek összegyűjtése Hencse község területén tervezett szennyvíztelepre történik. A tervezett kapacitás a környező községek és az idegenforgalmi fejlesztések igényeit is kielégíti. Az SMTT a szennyvizet a kaposvári telepre javasolta eljuttatni. A részletes vizsgálatok azonban ezt nem tartották gazdaságos megoldásnak.

Csapadékvíz elvezetés :

A nagyközség korábbi csapadékvíz elvezetési problémái rendeződtek. A csapadékvíz elvezetés az úthálózaton nyílt árkos rendszerben történik. A nagyközség központjába zárt csapadékvíz hálózat kiépítése tervezett. Az új beépítéseknél a csapadékvíz elvezetéséről is gondoskodni kell.

Elektromos energia ellátás :

A nagyközség alapellátása körhálózatról biztosított amely Kaposvár és Szigetvár felől is megtáplált. A fejlesztési igényeket az alaphálózat fogadni tudja.

Gázenergia ellátás :

A gázenergia ellátás Bárdudvarnokon keresztül csatlakozik a kaposvári hálózattól. A település nagy részén a vezetékes hálózat kiépített.. A még visszalévő utcákban a gázvezeték kiépítését programozni kell.

Hírközlés :

Vezetékes telefon ellátás a nagyközség területén kiépített, a fejlesztési igényeket a hálózat bővítéssel ki lehet elégíteni

MOBIL távbeszélő ellátás : A nagyközségben a MATÁV Rt és az ANTENNA HUNGÁRIA Rt is épített ki mikrohullámú hálózatot és bázis állomást. A település területén a WESTEL és PANNON GSM mobil telefonrendszer jól működik.

Kábeltelevíziós rendszer : Kiépített és korszerű keretek között működik.

Kaposvár, 2004. márc.2.

Dr. Stadler József
településrendező vezető tervező
TT1 – 14-0018/2001

Stadler Péter
építészmérnök, munkatárs
É-3 14-0172