

Bárdudvarnok község szabályozási tervéhez**Előzmények :**

Bárdudvarnok község 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 157/1998. (XI.26.) számú képviselő testületi határozattal 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.

Ezt követően a *településszerkezeti terv* a településfejlesztési koncepcióra építve, azzal összhangban készült el, amelynek önkormányzati határozattal történő jóváhagyása jelen terv készítése során folyamatban van. A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készült.

A község sajátos településszerkezete szükségessé tette a tervezési feladat indítása előtt az FVM Somogy Megyei és Kaposvári Területi, Területrendezési és Építészeti Tervtanács konzultációs előzetes véleményének beszerzését, amelyet 02-18/1998 számú szakvéleményében rögzített. A településszerkezeti terv az előzetes szakvélemény alapján készült, majd a tervtanács előtt ismételt bemutatásra került. A tervtanács 02 – 10/1999 számú állásfoglalásával került véglegesítésre a településszerkezeti terv.

A szabályozási terv Bárdudvarnok központi belterülete, Lipótfá és Bánya belterülete illetve belterületbe vonásra javasolt területeire $m = 1 : 2.000$ méretarányban , a település külterületére pedig $m = 1 : 10.000$ méretarányban került kidolgozásra a szabályozási terv a helyi építési szabályrendelet mellékleteként.

Tervi előzmények :

A település összevont rendezési tervét 1972 évben a Pécsi Tervező Vállalat V - 2359 tervszámon készítette, amely teljes mértékben elavultnak minősíthető.

A község 1992 évben a Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Területrendezési Társulásánál megrendelte az új összevont rendezési tervnek a készítését, amelynek jóváhagyására nem került sor feltételezhetően azért, mert a területre regionális tájrendezési terv készítése is megkezdődött. A jelenlegi terv szempontjából azonban e tervdokumentáció számtalan használható javaslatot adott, amelyet a tervezés során figyelembe vettünk.

A tervi előzményekhez sorolható a "Bárdudvarnok és környéke regionális tájrendezési terve " amelynek programja 1994 évben a KAPOSTERV-nél 50 - 696 jelzőszám alatt készült.

Ennek értékelésére a következő fejezetben kerül sor.

Regionális összefüggések :

A település regionális kapcsolatrendszerét az határozza meg, hogy a település középponti súlyponti része a Zselici Tájvédelmi Körzethez tartozik, és e mellett a község Kaposvár város vonzáskörzetébe van. A táji adottságokra alapozva készült az előző fejezetben említett "Bárdudvarnok és környéke regionális tájrendezési terve" címen kistérségi terv, amelynek csak a programja készült el. A terv feldolgozása leállításra került azzal, hogy azt Somogy Megye Településfejlesztési tervének keretei között kell kidolgozni. A hivatkozott regionális tájrendezési terv Bárdudvarnok igazgatási területén túl Kadarkút és Visnye települések területeit érinti

A tervprogram a táji és épített környezeti értékek megóvása mellett az idegenforgalmi fejlesztés, a szabadidő eltöltés, és a kiránduló forgalom fogadására ad javaslatot, amelyek közül az alábbiakat vettük figyelembe a tervben :

- Bánya település idegenforgalmi igényekből adódó lakó-üdülő- zöldterület fejlesztések.
- Közutak, kerékpár, és gyalogos útvonalak.
- Petörke völgyi tavak környéki pihenő és szabadidő, kertészeti területek.
- Lovas és terepíjász pálya, arborétum, és ezek bővítése
- Bel - és külterületi lakóterületek vizsgálati anyaga.
- Tájrendezési javaslat az erdősítésre.

A regionális összhang megteremtése érdekében - a megyei főépítész közreműködésével - a Somogy Megyei Településfejlesztési Tervet készítő VÁTI vezető tervezővel konzultációt folytattunk. A tervezési folyamat függvényében kölcsönös adategyeztetésre került sor a tervek összhangjának megteremtése érdekében.

Településszerkezet, területfelhasználás :

A településszerkezet kialakulását a táji adottságok befolyásolták. A településen átvonuló Kaposvár - Barcs állami útvonaltól keletre lévő terület a zselici tájegységhez kapcsolódó dombos-völgyes- erdős vidék. Észak déli irányban a völgyvonulatot a Bárdi patak szeli át, mellette a hajdani vasútvonal helyén létesített kerékpárúttal. A nyugatra eső terület felszíne kevésbé tagolt erdőkkel, gyümölcsösökkel és szántó területekkel, nagyobb összefüggő földrészekkel jellemezhető.

A szabályozási terv a település igazgatási területére terjed ki. A település szerkezete teljesen egyedi és sajátos. *Bárdudvarnok központi belterülete* Kaposszentbenedek, Bárd - Szelásló és Bárdibükk pusztából alakult ki. E mellett *Lipótfá* belterületi lakott hely. *Bánya* külterületi lakott hely, amelynek belterületbe vonása a tervezett új területekkel együtt indokolt. Így a község igazgatási területén belül 3 db önálló belterületi lakott hellyel kell számolni.

A szabályozási tervnek figyelembe kellett venni, hogy a település szerkezetnek jellegzetessége a külterületi lakott helyek nagy száma, amelyek egy része pusztai jellegű utcás település, más része pedig a szőlőhegyeken, dombvidéken kialakult halmaz jellegű település. Ezen túl a Kaposmérő - Lábod-i állami főúttól keletre eső zselici dombvidéken szétszórtan tanyák is találhatók.

A település népességének alakulására a településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv tartalmaz részletes adatokat amelyből megállapítható, hogy a település az 1870-es évektől kezdődően a második világháborút leszámítva 1949-ig folyamatosan nőtt az 1960 fős létszámról a 2528 fős lakos számig. A lakos szám csökkenés az 1960-as években indult meg és 1970-1990 között több mint felére csökkent (1172 fő) Ez a népességcsökkenés a TSZ-ek szervezésével, a vasútvonal megszüntetésével, az infrastruktúra és víz hiányával, az önálló település Kaposmérőhöz való csatolásával, és a külterületi lakott helyekkel kapcsolatos adminisztratív korlátozásával függ össze. A részletes vizsgálatok azt

bizonyítják, hogy a népesség csökkenés drasztikusan a külterületen lévő lakott helyeknél következett be, amely teljes építési tilalommal és szándékos elsorvasztó politikával járt. A vizsgálatok arra utalnak, hogy a külterületi népesség nem Bárdudvarnok központi belterületére vándorolt, hanem Kaposvár és Kaposmérő népességét szaporította.

Az elvándorlás következtében az elhagyott épületek, tanyák és a körülöttük lévő földek, kertek, gyümölcsösök, szőlők - az épületek és a táj pusztuló látványa - azt sugallja számomra, hogy ezt az állapotot a rendezés eszközeivel is meg kell állítani, és az újjáéledést elősegíteni. Ezért a szabályozás során e szempontokat mérlegelve egyedi szabályozási eszközökkel is éltem.

Az egyes területi kategóriák kialakításánál a következőket vettük figyelembe:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK :

Lakóterületek :

A község igazgatási területén falusias és kertvárosi meglévő és tervezett lakóterületek szabályozása történt.

A területek kijelölése megegyezik a településszerkezeti terv javaslataival

Bánya területén az idegenforgalmi igényeknek megfelelően az újonnan parcellázott területeken a lakóépületek mellett üdülő építésre is van lehetőség.

A külterületi lakott helyeket a szabályozási terv „- L -”, jellel határolta le. E területeken a fenntartható fejlődés érdekében lakás és gazdasági épület létesítésére van lehetőség. E külterületi lakott helyek a következők : *Kapospada, Nagy puszta, Olajhegy, Zsippó, Csermény hegy, Kopaszhegy, Szend puszta.*

Vegyes területek :

A vegyes területek körében a *központi vegyes területek* szabályozására került sor.

A község belterületein településközpontok nem alakultak ki, az intézmények az utcákban szétszórtnak létesültek, esetenként az útkereszteződések mentén. A fejlesztési igényekből fakadóan e szempontból nem várható látványos változás. *Bárdudvarnok központi belterületén* belül a Kaposszentbenedeki útból kiágazó Bárd utca mentén az épülő faluház, a meglévő óvoda és ehhez kapcsolódó közpark és központi vegyes övezet, - tűzoltó szertárral és vízmű területtel - szerveződhet kisebb központtá. *Lipótfá* bekötő úti csatlakozás "T" csomópontjában lévő tervezett közpark, meglévő üzlet és vendéglátó jelent eltérést a lakóterülettől. *Bánya* területén az útkeresztezésben lévő vendéglátó és üzlet, és a *Bányai Panoráma Egyesület* által létesített életmódház és panzió köré csoportosuló zöldövezeti, sport és kulturális létesítmények, játszóterek, és a tó környéki szabadidő területek jelenthetnek a lakóterülettől eltérő minősítést.

A központi vegyes övezetek között az AKURÁT Kft Bárdibükki központját kell megemlíteni, amelynek területe belterületbe vonásra javasolt, és helyi természetvédelmi értéként is számontartott.

Gazdasági területek :

A gazdasági területek a *kereskedelmi gazdasági területek, ipari üzemi területek és mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek* részére kialakítottak.

A regionális terv programjában is megfogalmazódott, hogy a zselici táji környezet védelme és domborzati viszonyai sem teszik lehetővé az ipari gazdasági területek kialakítását. Ezért e területen a Bánya melletti felépült gesztenye üzemen, valamint a meglévő belterületi

bevonásra tervezett Bárdibükk területén lévő Gosztonyi kúria körül kialakult terület és a külterületen maradó, a kaposdadi út menti márványüzem területein kívül újabb gazdasági övezettel nem számolunk. Ugyanakkor adottságként kezeltük a külterületen lévő mezőgazdasági üzemeket, amelyek egy részében ipari jellegű tevékenység folyik. Fennmaradásukat biztosítottuk az állattartó telepeknek is. Új mezőgazdasági üzem és állattartó telep kijelöléséhez ugyanakkor rendezési terv módosítása szükséges.

Különleges területek :

A különleges területek között a temetők és sportlétesítmények szerepelnek a szabályozási tervben. Bárdudvarnok központi belterületéhez az északnyugati és déli részen kapcsolódik temető, jelenleg külterületen . Ezek belterületbe vonását javasolja a terv. A Kaposszentbenedeki út menti temető jelenleg is belterület. Lipótfához és Bányához is tartozik temető, utóbbinál a belterületbe vonását javasolja a terv. A külterületi lakott helyek mellett lévő temetőket a terven jelöltük.

Bárdudvarnok központi belterületén van a sportpálya, amelyhez öltöző építése szükséges. Bánya területén jelölt sport és oktatási területen a sportpályák és létesítményeken kívül oktatási létesítmények építésére is ad a terv lehetőséget.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK :

Zöldterületek :

A zöldterületek között elsődlegesen a közparkok szerepelnek, amelyeket a szabályozási terv jelöl.

A meglévő adottságok között a AKURÁT Kft központjaként ma is irodaként üzemelő kastély körüli parkot kell megemlíteni, amely helyi védelmi természetvédelmi területként javasolt. A védelem kiterjed a Gosztonyi Mária kerámiaművész kápolnája körüli területére is. *Bárdudvarnok központi belterületén* belül az épülő faluház és a Kaposszentbenedeki és Bárd utca kereszteződése környezetében tervezett közpark létrehozása javasolt.

Lipótfá belterületén a az útkereszteződés és Bárd patak környékén tervezett közpark mellett a bevezető út melletti volt kastélyépület értékes faállományt tartalmazó parkjának helyi védelemre történő javaslata számítható a zöldterületek körébe.

Bánya belterületén az életmódház körüli parkosítás és az ehhez kapcsolódó és a tóig lenyúló szabadidő központ, valamint az új parcellák közötti területek közpark és erdősítési javaslata tartható számon a meglévő táji értékekhez kapcsolódó kulturált környezet alakításnak.

Erdőterületek :

A szabályozási tervben a szerkezeti tervvel megegyezően *véderdők, gazdasági erdők* valamint *egészségügyi, szociális és turisztikai erdők* szabályozottak. Ezen utóbbiak az idegenforgalmi fejlesztések reményében a zselici erdőségekhez kapcsolódóan és a tavak mentén tervezettek.

A regionális tájrendezési tervben javasolt erdősítési programot a tervben jelöltük.

Mezőgazdasági területek :

A mezőgazdasági területek körében az *általános árutermelő mezőgazdasági területek, a kert és szőlő területek, a kert és pihenő területek*, valamint a *be nem építhető mezőgazdasági területek és belterületi kertek* soroltak.

Az általános árutermelő területeken a meglévő tanyák fenntarthatók, és szabályozott körülmények között új tanyák is létesíthetők

A kert és szőlőterületek a korábbi zártkertek, ahol az OTÉK előírásainak a figyelembe vételével folyhat a gazdasági épületek létesítése.

A kert és pihenő övezet a település sajátos terület-felhasználási egysége, amelynek szabályozására a be nem építhető területek körében kerül sor. Bárdudvarnok központi belterületének keleti végétől és a Bárd pataktól délre létesített tározótavak környékén a Petörke völgyben a külterületi erdő és legelő területek felparcellázásra kerültek a zártkerteknél szokásos 1500m² és azt meghaladó nagyságban. Az így kialakított földrészletek alapközművel (villany, víz) és burkolt utakkal ellátottak. A vízfelület és a táji környezet felkeltette a városi lakosság érdeklődését és a telkek megvásárlásával olyan építmények megépítését tervezik, amelyek a kertműveléshez szükséges gazdasági épületen kívül a szabadidő eltöltés, pihenés, és ideiglenes kinn tartózkodást is lehetővé teszik. A szabályozási tervben e területet lehatároltam és külterületi beépíthető területként kezeltük, de belterületbe vonását nem tervezzük. A szabályozásnál az átlagosnál nagyobb telekméret és maximum 5 %-os beépítettséget vettük figyelembe.

A történetileg kialakult lakóterületek mély telkein kertgazdálkodás folyik. Annak érdekében, hogy e területek beépítésre ne kerüljenek a telkek első részén jelöltük ki az építési területet azzal, hogy a telekvégek "KERTEK" jelöléssel be nem építhető területté váljanak.

A be nem építhető M0-al jelölt mezőgazdasági területek általában a folyó és patakmedrek völgyei, amelyek természetvédelmi és vízrendezési okokból sem beépíthetők.

Egyéb rendeltetési területek :

E fejezetben a vízügyi témákat vettük figyelembe, a halastavak, patakokkal kapcsolatos szabályozások kerültek meghatározásra a karbantartási kötelező szabad sávok védelmében is.

Alátámasztó munkarészek :

1./ Tájrendezés :

A település táji környezetére a Kaposvár - Barcs állami úttól keletre a Zselic dombvonulatai a jellemzőek, amely tájnak nyugati határa, és az igazgatási terület középpontja - a terven is lehatárolva - a Zselici Tájvédelmi Körzet része. Az úttól nyugatra fekvő terület lankásabb, kevésbé tagolt és összefüggő szántó, erdő területek jellemzik. A keleti rész középvonalában a Bárd patak vezet végig, és völgyében valamint a patakba vezető más vízfolyásokon tavak létesültek, amelyek vízfelületükkel is növelik a táj értékét, javítják klímáját, és életterévé válnak a vízhez kapcsolódó növény és állatvilágnak. A Bárd patak völgyében alakultak ki Bárdudvarnok, Lipótfá és Bánya - hajdan önálló települések - ma Bárdudvarnok néven 3 önálló belterületi lakott helyet alkotva. A zselici tájhoz az erdőkkel patakokkal tagolt, szabdalt felszín mellett a három belterületen túl lakott szőlőhegyek, puszták és tanyák is tartoznak, illetve tartoztak, mert az utóbbi harminc évben ezek pusztulása számottevő.

A tájrendezés legfontosabb szempontjai a következők :

- Megőrizni a táj eredeti állapotát, annak értékeit védeni kell

- Meg kell állítani a történetileg kialakult lakott szőlőhegyek, puszták, tanyák további megszűnését, mert ezekkel együtt a környezetükben lévő kertek, szőlők, gyümölcsösök - mint hagyományos táji karakterek - gondozatlanul pusztulnak.

- Az idegenforgalomhoz kapcsolódó új parcellázások, építések (Bánya, Petörke völgy stb.) vegyék figyelembe a táji adottságokat, és laza beépítéssel a táj kulturált fejlesztést, esztétikus építészeti arculat kialakítását eredményezzék.

- A regionális terv javaslatával megegyezően a patak völgyekben jelölt M0-ás területek gyepesített, ligetesen fásított területek. A további erdősített területek kijelölésére is a regionális tájrendezési terv alapján került sor.

Minden művi beavatkozásnak a táji karakter megtartását, annak értéknövelést kell eredményeznie, ezért iparterületek kialakítása, termelő üzemek létesítése a területen nem kívánatos.

E feltételek teljesülést a helyi építési előírásokban és a szabályozási tervben biztosítottuk.

2./ Környezetalakítás, környezetvédelem.

Tájvédelem :

A tájvédelem szempontjai a meglévő természetes környezet védelmét szolgálják. Ennek érdekében a terv tartalmazza és jelöli a védett természeti értékeket amelyek a következők :

Országos természetvédelmi érték :

- A Zselici Tájvédelmi körzet része.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területeket az 1 számú melléklet tartalmazza.

A tájvédelem érdekében a Zselici Tájvédelmi körzetben lévő dög kutat az igazgatási területen meg kell szüntetni.

A további tájvédelem érdekében a külterületi lakott helyek és tanyák "rehabilitálása " indokolt, amelyre már más fejezetekben kitértünk.

Építészeti értékek védelme :

A település jelentős építészeti értékekkel nem rendelkezik. Egyetlen műemléke a református templom, amely a Kaposszentbenedeki út 22 szám alatt található. A bárdibükki kastély és kápolna, a Gosztonyi kúria, valamint egyes lakóépületek illetve azok részletei a helyi védelemre érdemesek, ezért a szabályozási tervvel együtt a helyi építészeti értékekre alátámasztó munkarész készült. A védelembe részesített építményeket az 1 sz. melléklet tartalmazza.

Kaposdada környékén feltételezhetően középkori építmények álltak, amelyek régészeti szempontból különös figyelmet érdemlő területeit lehatároltuk.

Vízvédelem, talajvédelem :

A vizek védelmét a patak völgyekben az "M0-ás " be nem építhető területek kijelölésével, azok erdősítésének a szorgalmazásával kívántuk biztosítani. Ezen túl az újonnan beépülő területeken a zárt szennyvíztározó létesítését írtuk elő, amelynek szigorú ellenőrzést Bánya és Petörke völgy építkezéseinél kell megszervezni. A településen ipari szennyezésre nem kell számolni, mert a táji környezet miatt sem javasolt termelő ipar telepítése.

Levegőtisztaság védelem :

A településen jelentős levegőt szennyező létesítményről nincs tudomásom. A földgáz bevezetése folyamatban van, és megvalósítása belterületeken a fejlesztési koncepcióban is szerepel. Ezért a fűtésből eredő levegőszennyezés tovább csökken, és így a táji környezethez igazodóan a levegőtisztaság védelme is megvalósul.

Zajártalom, zajvédelem :

A zajártalom szempontjából a Kaposvár - Barcs állami út kerülhet szóba. Ezt a beépítésre szánt terület kijelölésénél figyelembe vettük. Bárdudvarnok központi belterületének északi irányban történő lakóterületi bővítésénél az út mentén véderdő kialakítását javasoljuk. A további területfejlesztések a belső utakhoz kapcsolódnak, ezek zajvédelme biztosított. A tervezési területen termelő ipari létesítmény nem telepíthető, így újabb zajforrással nem kell számolni.

Hulladék kezelés :

A település szervezett háztartási hulladék gyűjtése biztosított és elszállítása a település igazgatási területén kívüli hulladék gyűjtésre kijelölt helyre történik. A döngút a Zselici tájvédelmi körzet területén van, védőtávolsága ugyan lakott területet nem érint, de a tájvédelem miatt igazgatási területen kívüli kijelölése, vagy az állati hullák más úton történő elszállítására gondoskodni kell.

Összefoglalva megállapítható, hogy a rendezési terv készítése során végzett vizsgálat kritikus környezeti ártalmat okozó helyzetet nem tárt fel, és a környezetvédelem szempontjai a szabályozási tervben érvényesülnek.

3./ Közlekedés :

A tervezési terület közúti közlekedésének feltárása a Kaposvár - Barcs állami úttal történik, amely a települést észak-déli irányban szeli át. Az állami útra közvetlenül fölfűződik Bárdudvarnok központi belterülete. Az állami útról kiágazó bekötőút teremti meg a kapcsolatot Lipótfa és Bánya területeivel. A közúti forgalmi kapcsolatoknál meg kell említeni, hogy a Bárd patak völgyében egy belső út is összeköti a település 3 db belterületét. Bárdudvarnok délkeleti részéről kiágazóan a Petörke tó keleti oldalán a kertterületeken keresztül Szenna községbe vezető út is kiépült. Bánya újonnan parcellázott területén kiépített burkolt útról Vóta pusztán keresztül Kadarkút község is elérhető.

A település tudatos fejlesztési politikájának eredményeként a beépítési területek céljára javasolt új területeken is kiépült a burkolt úthálózat (Bánya, Petörke)

A község külső és belső kapcsolataihoz a közúti közlekedés rendszere megfelelően megvalósult.

A kiránduló és idegenforgalom fontos része a megszűnt vasútvonal helyén, a Bárd patak völgyében kiépített kerékpárút.

A vasútvonal megszüntetése is hozzájárult a településen bekövetkezett leépülési folyamathoz, ennek visszaállítása azonban távlatokban sem lehetséges.

4./ Közmű és energia ellátás :

A település igazgatási területének felső harmadában kelet nyugati irányban egy 120 kV-os *elektromos fővezeték* található, amely a védelemre javasolt vadgesztenye sort néhány fa kivágása árán keresztezi. A területet másutt is elektromos légvezetékek szabdalják

A területet érintő egyéb fővezeték építésére előzetesen nem érkezett igény.

A belterületek és külterületi lakott helyek *elektromos energiával* történő ellátása biztosított.

A *gázenergia ellátás* a meglévő hálózatokon túl a fejlesztésre kijelölt lakóterületekre tervezett.

A *vízellátás* saját vízművekkel nem csak a belterületeken, hanem egyes külterületi lakott helyeken is megoldott. Így a vízellátás követni tudja az igényeket.

A *szennyvíz* elvezetéssel kapcsolatos hálózat építés és szennyvíztelep kijelölés nem szerepel a településfejlesztési koncepcióban így a rendezési tervben sem vettük figyelembe.

A *csapadékvíz* elvezetés nyíltárkos rendszerrel történik.

5./ Hírközlés :

A község telefonhálózattal ellátott, a jelentkező igények kielégíthetők. Hírközléssel kapcsolatos torony a település területén nincs és a Dél-magyarországi Hírközlési Felügyelet sem jelentett be építési igényt az előzetes véleményében. A táj védelme érdekében a település igazgatási területén az adótorony építési lehetőséget a helyi építési szabályrendeletben korlátoztuk.

Az alátámasztó munkarészekben a fent leírtakat a szabályozási terv tartalmazza.:

Kaposvár, 1999.nov.20.

Dr. Stadler József
vezetőtervező
Ép.kamara 14 - 0018