

Visnye Község Képviselőtestületének

3 /2000. (IX. 29.) számú

önkormányzati rendelete

Visnye Község helyi építési szabályzatáról

Visnye község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel - az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Visnye község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- (3) Az igazgatási területen
 - a bel- és külterületek tagozódását
 - a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek lehatárolását
 - a területfelhasználási kategóriákat és azok tagozódását
 - a területfelhasználási módok és övezetek határait
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények szabályozást igénylő elemeit
 - a szükseges védőtávolságokat és védőterületeket
 - a helyi védelemre javasolt természeti és építészeti értékeketa szabályozási tervek tartalmazzák.
- (4) Beépítésre nem szánt - erdő és mezőgazdasági - területen tervezett építést megelőzően az érintett területre vonatkozóan a földhivatali nyilvántartás szerinti és a tényleges művelési ág közötti megfelelést vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfeleléség biztosítása után - a művelési ágra is figyelemmel - az övezetre vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.

- (5) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (6) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások során a Geológiai Szolgálatot szakhatósággént be kell vonni az alábbi esetekben:
- 4 beépített szintnél magasabb vagy 7 méternél nagyobb festávú tartószerkezeteket tartalmazó, előre gyártott vagy vázas tartószerkezeti épületeknél
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5 méternél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - 3 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezéseknél (feltöltés, bevágás)
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általa jól összefüggő jelenségeket észlel.
- (7) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:
 - aa/ falusias lakóterület(FL), ahol a megengedett legnagyobb szinterületsűrűség 0,3.
 - ab/ külterületi lakott hely (KLH), ahol a megengedett legnagyobb szinterületsűrűség 0,15
 - ac/ gazdasági terület, ezen belül
 - kereskedelmi, szolgáltató(KG)
 - ad/ különleges terület, ezen belül
 - temető, kegyeleti park (KÜt)
 - sportterület (KÜs)
- b./ beépítésre nem szánt területei-övezetei:
- ba./ közlekedési és közműterület (K)
 - bb./ erdőterület, ezen belül
 - gazdasági (EG)
 - turisztikai (Et)
- rendelhetési

bc./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- építési lehetőség nélküli (Mo)
- építési lehetőséggel bíró (M)
- mezőgazdasági kertetület (Mk)
- bd./ egyéb terület
- folyó és állóvizek medre és partja (Vt)

- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

Falusias lakóterület 3.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az (1) bekezdésben előírt 7,5 m helyett az épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

- (2) A lakóterületen

- a./ a részleges közművesíftesség, és
- b./ a burkolt út
- biztosítandó.

- (3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a kialakult állapothoz igazodóan úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok a helyi építészeti karaktert megőrizzeék, illetve továbbfejlesszék, a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

- (4) A központi belterületen:

- a./ a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet
- b./ a beépítési mód - a kialakult állapothoz igazodóan és hasonlóan - oldalhatáron álló lehet
- c./ az építési telek
 - beépítettsége max. 30%
 - zölddel való fedettsége min. 40% lehet
- d./ az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények létesíthetők
- e./ az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével - esetenként- az építési hatóság állapítja meg az alábbi keretek között:

- az előkert a szomszédos beépítések által meghatározott kialakult helyzethez igazodó legyen
 - az oldal- és hátsókerteret a beépítési mód függvényében - a kialakult helyzet és az OTÉK 3.5.§. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „ elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Az oldalkertekben meglévő épületek feljújthatók, a kialakult kubatúrán belül átépíthetők, de új épületek nem építhetők.
 - f./ az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a kialakult állapothoz igazodó legyen
 - g./ az épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és színes síkpalta; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
- (5) A lakóterületeken az építési övezettel kapcsolatos - a beépítési módra, a maximális építménymagasságra, a maximális beépítettségre, a minimális telekterületre vonatkozó - előírásokat a belterületek szabályozási tervei tartalmazzák.

Külterületi lakott hely 4.§.

- (1) A külterületi lakott helyeken az OTÉK 14.§.(2) bekezdés szerinti létesítmények helyezhetők el, üzemanyagotöltő kivételével.
- (2) A külterületi lakott helyeken:
- a./ az újonnan kialakítható legkisebb telekterület 3000 m², úgy, hogy a telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet. Meglévő, kialakult - minimum 1500 m² területű - ingatlanon meglévő épület felújítható és bővíthető a beépítési százalék maximumáig. Ennél kisebb telken lévő épületen csak állagmegóvási, karbantartási munkák végezhetők.
 - b./ a telek beépítettsége maximum 10 %, a zölddel való fedettsége minimum 70 % lehet
 - c./ lakóépület oldalhatáron vagy szabadon állóan építhető; az építménymagasság maximum 4,5 m lehet
 - d./ az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, tetőidoma és hajlásszöge, anyaghasználata a kialakult állapothoz igazodó legyen.
- (3) A külterületi lakott helyek - Kápolnásvisnye, Öreghegy, Visnyeszéplak, Pacsérvisnye, Hárserdő, Alsóhegy - területi lehatárolását és jelölését a külterületi szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 5.8.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§ előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el egyházi, oktatási egészségügyi, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
 - a./ a részleges közművesítettség és a burkolt út biztosítandó
 - b./ az építési telek
 - beépítési módja szabadonálló, beépítettsége max. 30%
 - zölddel való fedettsége min. 40%
 - c./ az építménymagasság max. 7,5 m lehet.

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet a külterület szabályozási tervre tartalmazza.

Különleges terület 6.8.

- (1) Az igazgatási területen különleges területek a temetők, kegyeleti parkok és a sportterület.
- (2) A temetők területén csak a sírhelyek, a temetők üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A temetők szabad területeit fásítani kell. A régi, használaton kívüli temetők kegyeleti parkként kezelendők.
- (3) A sportterületen a sporttal kapcsolatos építmények, létesítmények, vendéglátó és szállásférőhelyek, szolgálati lakások, valamint az ezeket kiszolgáló parkolók helyezhetők el.

Közlekedési és közműterület 7.8.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26. §. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (1) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

- (2) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.

- (4) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Erdőterület 8.§.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28. §. előírásai közül a gazdasági és a turisztikai rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni, azaz, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.
- (2) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terve tartalmazza.

Mezőgazdasági terület 9.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni, az alábbiak figyelembevételével:
- a./ az M₀ jelű, építési lehetőség nélküli mezőgazdasági területeken - egyrészt a mély fekvés, másrészt a tájkép- és természetvédelmi szempontok miatt - épület nem építhető, a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m² lehet
- b./ az M₁ jelű - jellemzően szántó, rét, legelő művelési ágú - építési lehetőséggel rendelkező mezőgazdasági területen:
- ba./ a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m² lehet
- bb./ az OTÉK 29.§. (3) bekezdés szerint létesíthető lakóépület egyéb művelési ág esetén 6000 m² helyett 50000 m² telekterület felett helyezhető el, és a létesíthető lakóépület homlokzatmagassága 7,5 m helyett 4,5 m lehet
- c./ az M_k jelű - jellemzően kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú - mezőgazdasági kertes területen a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m² lehet Az övezetben lakóépület nem építhető.
- (2) A 0131/2 hrsz-ú - M₀ jelű mezőgazdasági területen lévő ingatlanon álló - helyi védelemre javasolt - meglévő lakóház és gazdasági épület adottságként megítható, annak ellenére, hogy a mezőgazdasági területre vonatkozó előírásoknak nem felel meg. Az ingatlanon lévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóház - egy alkalommal - nettó 25 m² alapterülettel bővíthető.

- (3) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket a kialakult állapothoz igazodóan - szabadon állóan - úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát ne akadályozzák, és megőrizték a hagyományos építészeti karaktert. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és színes síkpalta; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet
- (4) A mezőgazdasági területen az épületek, építmények elhelyezésekor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsák. Az építkezés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Egyéb terület 10.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő egyéb területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet előírásaira is.
- (2) A vízfolyások jökarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m szélességű parti sáv biztosítandó, melyen belül épületek, építmények nem helyezhetők el, fák nem telepíthetők.

Közüterületek használata 11.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati utak a közterületek, melyeken közlekedési, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések, valamint köztárgyak egyaránt elhelyezhetők.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

III.FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

12.§.

- (1) A lakóterületen és a gazdasági területen a részleges közművesítettséget úgy kell biztosítani, hogy ennek keretében legalább:
- a./ a közműves villamosenergia-szolgáltatás

b./ a közműves ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ a kommunális szennyvíz saját telken történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő

d./ a nyílt árkos csapadékvízvezetés megoldott legyen.

(2) A zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet a kádarkúti ürítőhelyre kell szállítani.

(3) Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedély köteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

(4) Az igazgatási területen - település- és tájképvédelmi okok miatt - táv- és hírközlési célú magasepítmények (adó és ájtátszó tornyok) csak a megyei és a területi főépítész előzetes szakvéleménye alapján, azok figyelembevételével létesíthetők, úgy, hogy belterületen nem, külterületen csak kedvező építészeti kialakítással építhetők.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények 13.§.

(1) A településen a kommunális hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A kommunális hulladék a csököllyi hulladéktartalmatlanító telepen kerül elhelyezésre.

(2) A településen működő dögcút nincs. Az esetleges állati tetemeket a Böhönyei ATEF telepre kell szállítani.

IV. FEJEZET Környezetvédelem

14.§.

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a./a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b./megelőzze a környezetszennyezést
- c./kizárja a környezetkárosítást

- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről.
- (3) A település a „védett I.” levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozik. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek e kategória előírásait kielégítik. A területre érvényes levegőtisztasági és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit az 5/1990. (XII.6.) NM. rendelet írja elő.

Természet- és tájvédelem

15.§.

- (1) Az igazgatási területen országos védelem alatt álló természeti érték nincs. Helyi védelemre érdemes természeti értékek Visnyeszéplakon találhatók. A visnyeszéplaki természetvédelmi területre vonatkozó szabályokat és előírásokat külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- (2) A helyi védelemre érdemes természetvédelmi területet a külterület szabályozási terve tartalmazza.
- (3) A település helyi védelem alatt nem álló tájképi elemeinek megőrzése is fontos feladat. Ennek biztosítására az építési engedélyezési eljárások során kiemelt figyelmet kell fordítani.

Műemléki és helyi védelem

16.§.

- (1) Az igazgatási területen országos védelem alatt álló műemlék a Visnyeszéplak 48. számú lakóház. (0176/2 hrsz)
- (2) A helyi védelemre javasolt építészeti értékeket a szabályozási tervek és a 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) A helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat és előírásokat külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

V. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

17.§.

- (1) A belterületen meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

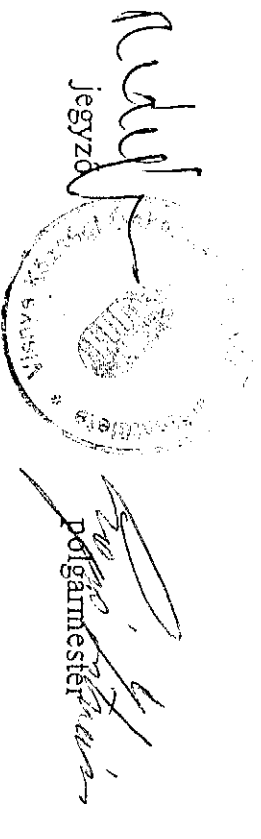
- (2) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

18.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendeletben foglaltakat megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és 10000 Ft-ig terjedő, ismételhető pénzbírsággal sújtható.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépésekor első fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) E rendelet 2000...X.....A...-án lép hatályba, kihirdetéséről a köjegyző gondoskodik.



 Jegyző
 Polgármester

18/18.10) határozat

8/2012.12.20

2000.10.10

Helyi védelemre javasolt építészeti értékek

- Pacsérvisnye (0131/2 hrsz) volt erdészeti lakóépület
- Visnye, Fő utca 2 (30 hrsz) lakóépület
- Visnye, Fő utca 35 (38 hrsz) lakóépület
- Visnye, Fő utca 39. (42 hrsz) melléképület
- Visnye, Fő utca 40. (43 hrsz) lakóépület
- Visnye, Fő utca (53/2 hrsz) református templom
- Visnye, Fő utca 54 (60 hrsz) lakóépület
- Visnye, Fő utca 55. (61 hrsz) lakóépület utcai homlokzat
- Visnye, Fő utca 58. (64 hrsz) lakóépület

Visnye község településszerkezeti és szabályozási tervéhez.

Előzmények:

Visnye község településszerkezeti és szabályozási 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 a településfejlesztési koncepciót, amely foglalkozik a település jellegével, szerepével, a fejlesztést befolyásoló gazdasági háttérrel, a népesség alakulásával, foglalkoztatási, munkáellátási körülményekkel.

Feltárta a település szerkezetét és környezetét, meghatározta a fejlesztéssel kapcsolatos főbb feladatokat, a lakásépítés, 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.

A településfejlesztési koncepció jóváhagyása folyamatban van.

Ezt követően a *településszerkezeti terv és a szabályozási terv a helyi építési szabályrendelettel* a településfejlesztési koncepcióra építve, azzal összhangban készült el.

A *településszerkezeti terv* m = 1 : 10.000 méretarányú térképen készült az igazgatási területre, tehát kül - és belterületre egyaránt, amely egyidejűleg a település külterületének szabályozási terve is. A *település belterületének a szabályozási terve* m = 1 : 2.000 méretarányú térképekre készült.

Tervi előzmények:

A település rendezési tervvel nem rendelkezett, így tervi előzményről nem lehet számot adni. A rendezési terv ezért a vizsgálatokra és a településfejlesztési koncepcióra alapozva készült, valamint figyelembe vette a Zselica Kistérségi és Területfejlesztési Szövetség által készített tanulmányokat.

Regionális összefüggések:

A település regionális kapcsolatrendszerét Hedrehely és Kadarkút községhez vonzódása határozza meg, amely elsősorban az ellátás körében érvényesül. A területre „Bárdudvarnok és környéke” területrendezési terv keretében program szintű tanulmány készült, amelynek javaslatai a tervben szerepelnek.

Településtörténet:

A község 1443-ban Vysnye alakban Hedrehely mezővárosához tartozik. 1446-ban Alsó – Visnye helységet Hunyadi János kormányzó Enkei Miklósnak és Berekfalvi Péternek adományozza. 1448-ban Visnye és Nagyvisnye adományozását tartalmazza az oklevelek. Az 1536 évi adóajstromban is két Visnye található. Az 1626 – 27 évi adóajstromban négy Visnye nevű helység szerepel. 1660-ban Felső és Alsó Visnye a Szigligeti vár tartozéka. 1692-ben Alsó és Kápolnás Visnye Lengyel Jánosé volt. A település 1715-ben pusztultan Hedrehelyhez tartozik és 1720-ban újra települ. 1726-ban Alsó – Közép – és Felső Visnye

község a Lengyel és Mérei családoké, 1773-ban mindhárom falú a Lengyel családnak. 1757-ben csak Pacsérvisnye és Kápolnás Visnye helységek találhatók a Lengyel család birtokaként. Az 1776 évi összeírásban Alsóvisnyevölgye nevű helység szerepel a Melczér család birtokaként.

A XIX. Század első felében gróf Festetics Antal, a Gaál család, Madarász Lajos, báró Majtényi László, Márffy Dénes, Vasdényey Béla és Károly voltak földesurai, később gróf Festetics Kálmánnak és Márffy Bélának voltak birtokai.

A református templom 1856-ban, tornya 1881.-ben épült

A község területén lévő Visnyeszéplak, Alsóhegy , Hárserdő-pusztá és Pacsérvisnye neve a régi oklevelekben szintén megtalálható.

Településszerkezet, területfelhasználás :

A településszerkezet kialakulását a táji adottságok befolyásolták. A földrajzi környezetre a sík területek mellett a Zselici tájegység felé dombos, tagolt erdős vidék a meghatározó. A belterületi község mellett a szétszóró külterületi lakott helyek jellemzik a települést.

A település adminisztratív módon is rendezett belterülete Visnye község, amely a Hedrehely felől vezető bekötő úttól délre helyezkedik el és egyúttal településnek minősíthető. A belterülettől délkeletre Hárserdő ma is lakott külterületi hely. A községtől keletre Alsóhegy és Visnye felsőhegy szőlőhegyek helyezkednek el. A település északi részén halastavak, koporsó üzem és Kápolnásvisnye található egy utcás házhelyekkel, néhány lakóházzal. A Nyugati- és Keleti Kápolnás hegyeken szétszóró beépítés van. Ez a településforma jellemző Visnyeszéplak területén, az Újhegyen, Öreghegyen és a Széplaki heggyen is. Pacsérvisnye két különálló utcászerűen parcellázott pusztá jellegű beépítése szinte teljesen elpusztult. A táj és élővilág, valamint a még meglévő épített környezet védelme érdekében a Zselici tájegység szomszédságában a Visnyeszéplaki és Széplaki heggy, Pacsérvisnye helyi természetvédelmi területté nyilvánítása a területre készített tanulmányok és regionális tervek javaslata alapján is a rendezési tervben programozott. Figyelembe kell venni azt is, hogy a zselici erdőség mellett az igazgatási határnál a Széplaki heggyel és a „Pali temetőjével”, szemben lévő terület Szenna községtől átcsatolásra került. Ez a terület rész településszerkezeti szempontból az erdtől elválasztva egyértelműen Visnye igazgatási területéhez vonzódik

A közötti közlekedési rendszer a Kaposvár - Barcsi főútvonalról Hencse községből kiindulva, keleti irányban teszi megközelíthetővé a települést. A burkolt út a koporsó üzemig és Kápolnásvisnye külterületi lakott helyig vezet. A további területek csak földúton közelíthetők meg, amelyek esős időszakban szinte járhatatlanok

A tervezés során fő feladat volt a még megmenhethető és történetileg kialakult településszerkezet megővése, és a szabályozási előírások ennek figyelembe vételével készülniük.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek:

A község igazgatási területén *falusias* meglévő lakóterületek kijelölése és szabályozása történt.

A népesség növekedésével nem kell számolni és ezért a belterület sem kell növelni. Ugyanakkor a külterületi lakott helyek kijelölésével és a belterületen lévő foghíj jellegű lakásépítési lehetőséggel a távlati igények is kielégíthetők.

Külterületi lakott helyként az alábbi területek kerültek lehatárolásra a külterületi szabályozási tervben :

Hárserdő, Kápolnásvisnyre, Visnyeséplak, Pacsérvisnyre, Alsóhegy, és Öreghegy.

A terv tartalmazza Visnyeséplakhoz kapcsolódóan a Szenna községtől átszalolására került területet is.

A külterületi lakott helyek beépítési előírásainál a kialakult állapotnak, és a mezőgazdasági jellegű tevékenységnek megfelelően a minimális teleknagyságot az OTÉK-ban megadott irányelveknél nagyobb méretekben minimalizálja a terv.

Gazdasági területek :

A gazdasági területek között a koporsó üzemet kell megemlíteni, amely a település külterületén a halastavaktól keleti irányban önálló beépítési területként lehatárolt és fennmaradását javasolja a terv. További gazdasági terület önálló egységként nem tervezett.

Különleges területek :

A különleges területek között a temetők szerepelnek a településszerkezeti és szabályozási tervben.

A község jelentős múltját és korábbi jól működő település szerkezetét tükrözi az a tény, hogy még ma is 7 db temető lelhető fel az igazgatási területen belül. Ezek közül 3 db működő temető van. Ezek a : Visnyei, Visnyeséplaki és Kápolnásvisnyei. A Kápolnásvisnyei második, az Öreghegy, Pacsérvisnyre és Palaj alatti temetőket kegyeleti parkként kell figyelembe venni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK :

Zöldterületek :

Önálló közparkként minősített területet a rendezési terv nem tartalmaz. A zöldterületek ezért az intézmény és lakó kertekhez kapcsolódóan, vagy az utak, terek mentén léteznek. A település lazán beépített, a szőlőhegyek és külterületi lakott helyekre is a laza beépítés a jellemző. A temetők külterületi elhelyezkedése és a lakott területtől meglévő távolsága véderdők kijelölését sem indokolja. Nagyüzemi állattartó telep vagy egyéb zavaró üzem miatt sem kell védősávokat programozni. Ezek alapján önálló közpark vagy egyéb zöldterületre nincs szükség

Erdőterületek :

A településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben *gazdasági erdők és turisztikai erdők* jelöltek és szabályozottak. A területre az intenzív erdőművelés a jellemző a Zseléi Tájvédelmi Körzet szomszédságaként. Az erdők nagy része gazdasági erdő. A Mátrfi halastavak környékére a Bárdudvarnok és környéke területrendezési terv programja szabadió és rekreációs terület-felhasználást javasol, amely a táji környezet miatt is célszerű. A halászló környéki területeknek turisztikai erdővé minősítése ezért indokolt.

Mezőgazdasági területek:

A mezőgazdasági területek körében az általános áruermelő mezőgazdasági területek, a kert és szőlő területek, valamint a be nem építhető mezőgazdasági területek soroltak

Az általános áruermelő mezőgazdasági területeken meghatározott földterületeken gazdasági épület létesíthető, és a meglévő tanyaépületek fenntarthatók. Új tanya épület létesítéséhez minimum 5,0 HA nagyságú területen lehetséges. E szigorúbb előírás azért szükséges, mert a község belterülete és a külterületi lakóhelyek kijelölése mellett a további szétszóró beépítés a táji adottságok mellett nem indokolt. A tanyás beépítés esetén valóban a körülötte lévő föld művelése és ehhez kapcsolódó gazdálkodás legyen a célkitűzés.

A kert és szőlőterületek körébe azokat a szőlőhegyeket – volt zártkerteket – soroltuk, ahol a kert és szőlő művelés hagyományai lehetőek fel, és lakóházépítés nem jellemző. E területeknek eredeti rendeltetésben való megtartása az indokolt, és így lakóház építésére nem lesz lehetőség.

Kert és szőlőhegyi területek : Visnye felsőhegy, Nyugati Kápolnáshegy és Keleti Kápolnáshegy.

A Zselica Szövetség tanulmányainak megerősítésére a rendezési tervben is meg kell említeni, hogy a hagyományos növény- és állattenyésztésnek, a bio gazdálkodásnak a területen egyre nagyobb teret kell hódítania.

Egyéb rendeltetési területek:

E fejezetben a vízügyi témák sorolódtak, vagyis a halastavak, patakokkal kapcsolatos szabályozások kerültek meghatározásra a kül- és belterületi szabályozási terveken egyaránt.

Áltámasztó munkarészek:

1. Tájrendezés:

A tervkészítés során a meglévő táj védelmét kellett elsődlegesen figyelembe venni, és a tervezési javaslatok is ezt szolgálják.

A mezőgazdasági területeknél a patak völgyekben a mély fekvésű, be nem építhető területek a hagyományos táj megtartását is célozzák.

A meglévő erdők védelme, valamint az erdősítési folyamat a természetes táj további kedvező irányú fejlesztését is elősegíti.

A szőlőhegyek szabályozásánál figyelemmel kellett lenni arra, hogy a kialakult táji környezet megmaradjon.

A külterületi lakott helyek visszaállításával egy történetileg kialakult táji környezet feljелеését teszi lehetővé a terv.

2. Környezetalakítás, környezetvédelem.

Tájvédelem, természeti értékek védelme:

A tájvédelem szempontjai a meglévő természetes környezet védelmét segítik elő.

A szabályozás az adottságokra épül, és a laza beépítés mellett a táji környezet megtarthatóságát célozza. A meglévő erdőterületek fenntartása mellett a halastavak környékére javasolt turisztikai erdősítés egyidejűleg tájvédelmet is szolgál.

A Zselica Szövetség „Környezetvédelmi koncepciója”, valamint az Agrárstruktúra és vidékfejlesztési programja” tanulmányait a terv figyelembe vette, és ennek alapján a Zselici

Tájvédelmi Körzethez kapcsolódó Visnyeszéplaki területet helyi természetvédelmi területté minősítette, amelynek határait a külterületi szabályozási terv tartalmazza.

A szőlőhegyek kialakult növény kultúráját meg kell tartani, ezért a beépítés szabályozására oly módon került sor, hogy a területen a gazdasági épületek a természetes tájba illeszkedjenek. Az intenzív beépítést meg kell akadályozni, ennek azonban jelenleg nincs tényleges veszélye.

Építészeti értékek védelme:

A település jelentős építészeti értékekkel nem rendelkezik. Egyetlen műemléke Visnyeszéplak 48 szám, 0176/2 hrsz alatti lakóház.

A helyi védelemre javasolt épületek közül a református templomot kell kiemelni, amelynek állapota rendkívül leromlott. Az épület a múlt század közepén épült és műemléki értékeket is képvisel szolid klasszicizáló formával. A templom helyreállítása megkezdődött, ahol a lepusztult építési jegyeket is eredeti formájában kell helyre állítani és védelembe részesíteni. A lakóházak között regisztrált és helyi védelemre javasolt épületek egy része felújított, és néhány rendbetételre szorul. A Pacsérvisnye területén lévő volt erdőszlak épületének állaga rendkívül leromlott, hozzá nem illő fedett terrasszal bővült, amelynek még a tető héjazata is más anyagból van. Eredeti stílusában való helyreállítása indokolt lenne azért is, hogy az elpusztult Pacsérvisnyei települést szimbolizálja.

A helyi építészeti védelemre javasolt épületeket külön alátámasztó munkarész mutatja be színes fényképfelvételekkel illusztrálva.

Vízvédelem, talajvédelem:

A vizek védelmét a parak völgyekben az "M0-ás " be nem építhető területek kijelölése is biztosítja. Ezen túl az újonnan beépülő területeken a zárt szennyvíztároló létesítése az előírás. A szélszort település miatt a szennyvíz hálózati kiépítésének távlatokban sincs realitása. A szippantással összegyűjtött szennyvizet Kadarkút községben kijelölt helyre szállítják.

Levegőtisztaság védelem:

A településen jelentős levegőt szennyező létesítmény nincs. A koporsó üzem minden féle lakott területtől távol van, és ezen túl önmagában sem zavaró üzem. Újabb telepítésre nincs igény, ezen túl a szabályrendelet a környezeti terhelhetőség mértékére előírásokat tartalmaz.

Zajártalom, zajvédelem:

A település helyzetéből adódóan a közutak átmenő forgalommal nem terheltek, így az egyébként általános közúti forgalomból adódó zajjal sem kell számolni. Zajvédelmet igénylő létesítmény tervezése nem programozott.

Hulladék kezelés:

A település szervezett háztartási hulladék gyűjtése biztosított és elszállítása a település igazgatási területén kívül szervezett szemétszállítás keretében, hulladékgyűjtésre kijelölt helyére történik. Az állati hullákat elszállítják. Veszélyes hulladékot termelő létesítmény a község területén nem helyezhető el.

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 *közüli közlekedésének* fő tengelye a Kaposvár – Barcs állami úttól Hencse községből leágazó állami út, amely Hedrehelyen át Visnye lakott területére és Kápolnásvisnyre, valamint a koporsó üzem megközelítését burkolt úton lehetővé teszi.

A távlati tervek szerint a jelenlegi „zsák” település megszüntetése az állami utak építési programjában szerepel a bekötő út Vásárosbéc felé történő meghosszabbításával, amelynek tervezett nyomvonalát a Somogy Megyei Állami Közútkeszelő KHT-val egyeztet módon tünteti fel a terv. Ezen túl a külterületi lakott helyek összekapcsolása lenne indokolt, erre azonban belátható időn belül a községnek anyagi eszközök nem állnak rendelkezésre.

Az utak szabályozási szélességét a terv jelöli. A parkolás kielégítésére a telkeken belül kerül sor.

4./ Közmű és energia ellátás :

A község *elektromos energiával* történő ellátása és a *vízellátás* a község belterületén teljes körűen, megfelelő kapacitással biztosított. A vízellátás a Hedrehely területén lévő kútból illetve az ehhez kapcsolódó regionális vízműből történik. A külterületi lakott helyek vezetékes vízellátására anyagi eszközök hiányában a közel jövőben nincs mód.

A *szennyvízhálózat* kiépítésére a település területén távlatokban nincs lehetőség, és ez nem is programozott.

A *gázvezeték* kiépítése sem tervezett.

A *csapadékvíz* elvezetés nyíltárkos rendszerrel történik. Vízrendezési probléma a lakott területek vonatkozásában nincs.

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 településszerkezeti terv és a szabályozási terv tartalmazza.

Kaposvár, 1999. dec. 18.


Dr. Stadler József
Ép.kamara 14 – 0018


Vitézy István
Ép.kamara 14 - 0075

STADLER ÉPÍTÉSZ IRODA
7400 Kaposvár, Hunyadi J. u. 70.
Telefon/Fax: 82/313.525

