

SIMONFA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ:5/2001

JÓVÁHAGYVA A 15/2003. (II. 13.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL
ÉS A
1/2003. (I. 23.) SZÁMÚ RENDELETTEL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT
2002. ÁPRILIS

TARTALOMJEGYZÉK
SIMONFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 5/2001

1., Településszerkezeti terv és leírás

- 1.1. Településszerkezeti terv leírás
- 1.2. Településszerkezeti terv 1:10000

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

- 2.1. Helyi építési szabályzat
- 2.2. Külterület szabályozási terv 1:10000
- 2.3. Belterület szabályozási terv 1:2000

3., Terviratok

- a Területi Tervtanács szakvéleménye
- az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei, észrevételei
- a szomszédos önkormányzatok véleményei
- tervezői válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre
- a Területi Főépítész szakmai véleménye

**1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS**

JÓVÁHAGYVA A 15/2003. (II. 13.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT
2002. ÁPRILIS**

1. ELŐZMÉNYEK

Simonfa községnek jelenleg nincs hatályos rendezési terve. A korábbi 4/1994.(III. 31.) számú rendelettel elfogadott rendezési tervet az önkormányzat a 4/2001.(II. 05.) döntésével hatályon kívül helyezte. A terv hiánya, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei – készítette az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse a településrendezési tervet. A tervezésre a Virányi Építész Stúdió Bt kapott megbízást.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2001. novemberében a 80/2001.(XI. 15) számú határozatával elfogadta.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Tervezett településszerkezet

Simonfa mai településszerkezetét meghatározza a település történeti fejlődése, a mező- és erdőgazdálkodás, illetve a területi adottságokhoz való igazodás.

A település továbbfejlődése és az életminőség javítása, valamint a rendezett környezet kialakítása érdekében a következők megvalósítása szükséges:

- a település továbbfejlődése szempontjából alapvető és elengedhetetlen a turizmus és az üdülés-idegenforgalom fogadási feltételeinek fejlesztése, különös tekintettel a gyalogos-, kerékpáros- és vadász-turizmusra
- a lakóterület nagyságának növelése
- a helyi gazdaság fejlesztése és területének bővítése, a szolgáltató tevékenység segítése
- a teljes közművesítettség elérése, a gáz- és a szennyvízcsatorna - hálózat minél előbbi kiépítése
- a közlekedési rendszer továbbfejlesztése, turista- és kerékpárutak kialakítása
- a meglévő természeti és táji értékek, a településstruktúra és az építészeti karakter megőrzése, a védelemre érdemes települési értékek számbavétele, és megóvása,
- a táji- és természeti környezet védelme; a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése. Táji- és településképvédelmi, valamint környezetvédelmi okokból - a vízfelületek és vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása érdekében – a vízfolyások mentét erdősíteni kell. Gondoskodni kell a falufásításról; az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról.

Tervezett területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint jellemezhető:

a.,a beépítésre szánt területek közül:

-„falusias lakóterület”, a település jelenlegi belterületének túlnyomó része, valamint a tervezett lakóterület-bővítés

A lakóterületen – 1-2 egységes - lakó- és/vagy üdülőfunkciót egyaránt kielégítő lakóépületek létesíthetők. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények.

-„kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” a SEFAG meglévő üzemi területe (02/3 hrsz.), valamint a tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-bővítés a jelenlegi SEFAG telep és az állattartó telep közötti részen azzal, hogy ezen a területen csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető.

-az „egyéb ipari gazdasági terület” kategóriába tartoznak

-a közműellátás területigényes létesítményei (tervezett szennyvízáttemelő), és az energiaellátás területigényes létesítményeinek (tervezett gázfogadó) területe

-a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)

-„különleges terület”-ként tervezettek:

-a meglévő temető

-a meglévő sportterület

-a tervezett idegenforgalmi fogadókahelyek (turistaházak, lovarda, szállásépület...stb.)

-a szeméttelap és szippantott szennyvíz ürítő-hely

-az agyagbánya területe

b.,a beépítésre nem szánt területek közül:

-a „közlekedési és közműterületek” kismértékű fejlesztése, valamint a turista- és kerékpárút-hálózat bővítése tervezett.

-a „zöldterület” – belterületi közpark – fejlesztése tervezett a közlekedési és közműterületek mentén helyenként kialakult zöld növényzettel fedett közterületeken, az ökológiai dísztavat körülölelő területen, valamint a sportpálya melletti területen.

-az „erdőterületek” arányának növelése (táj- és településképi- illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – védelmi, turisztikai és gazdasági rendeltetésű erdőkre – tervezett

-a „mezőgazdasági területek” – a vízfolyások menti rétek és a felhagyott szőlők erdősödésével – kismértékben csökkennek. A kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú terület aránya a szőlőhegyi szántó és gyepparcellák felszámolásával nő.

A belterületi kertterület nagysága számottevően nem változik.

-„vízgazdálkodási terület”

- a folyó- és állóvizek medre és parti sávja – melynek nagysága kismértékben (a tervezett új tóval) nő
- a vízellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó) területe

A tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódóan a belterület növelését irányozzuk elő; belterületbe kell csatolni lakóterület bővítése céljából a 012/3, a 012/4, a 012/5, a 012/6 hrsz-ú ingatlanokat és a 011 út egy részét, a Kossuth Lajos utca folytatásában lévő 469-484/3 hrsz-ú ingatlanokat; belterületi közpark kialakítása érdekében a 077/4 hrsz-ú ingatlant; valamint a 074/4 hrsz-ú ingatlant. Külterületbe kell csatolni a belterület észak-nyugati részén a 67.számú főút nyugati oldalán lévő ingatlanokat és a 88, 89, 90 és 91 hrsz-ú ingatlanokat.

A tervezett területfelhasználás kapcsán külön meg kell említeni a 074/7, a 074/8, a 074/9, a 074/10, a 074/11 és a 074/12 hrsz-ú ingatlanok egy részén található területeket, melyek a Magyar Geológiai Szolgálat által vezetett Országos Ásványvagyron Nyilvántartás szerint „megkutatott, ásványi nyersanyag”-lelőhelyek; valamint a 075/1 és a 074/7/b hrsz-ú ingatlanokat, melyeken a Pécsi Bányakapitányság nyilvántartása szerint külszíni anyagbánya helyezkedik el.

3.TÁJRENDEZÉS

Tájtörténet

Honfoglaláskori települések a Zselic területén ismeretlenek.

Első betelepítésekre a XIII. századtól van adat. 10 kanászfaluról tudnak 300 lélekkel, és a mai Ropolypuszta és Denna puszta területére telepített tót (vend vagy délszláv) lakosságról. A Zselic a makkoltató sertéstenyésztés központjává vált, sűrűn betelepült falvakkal. A török hódoltság idején a települések főleg a Zselic déli felén pusztultak el. A védettebb zselici falvak népességének menedékhelyet nyújtott a tagolt domborzat és a rengeteg erdőség, így a hódoltság idejét többé- kevésbé helyben vészelte át a lakosság. Többek között ennek is köszönhető, hogy a XVIII. században a megyei átlagnál magasabb népsűrűség (15-18 fő/km²) jellemzi a területet.

A Zselici falvak sorsa a földesúri gazdálkodás kiteljesedésével vált karakteresen különbözővé. Kettévált egy nyugati, népességében növekvő – s egy keleti, lassabban növekvő területté.

A nyugati rész több kisebb birtokos között megosztott volt, ahol az őslakos jobbágyság jobban tudta érvényesíteni érdekeit, mint a keleti nagyobb, földesúri gazdálkodást folytató földbirtokossal rendelkező és a migrációval erősebben érintett részen. A keleti területeken a gazdálkodás hamar kiegészült az állattenyésztési és az erdővel kapcsolatos egyéb haszonvételi és ipari tevékenységekkel.

Az 1767. évi úrbérrendezéshez következtében a XIX. században fordul meg a fenti folyamat. Az úrbérrendezés az egész országban jelentősen sújtotta a nagyobb népsűrűségű, a hagyományokhoz jobban kötődő, az állattartásnak, a vízhasználatnak, erdőélésnek kedvező területeken élő jobbágyságot. A földesúri és jobbágyi földek

megosztása során a zselici parasztság a szántóterület 30%-át, a legelők 50%-át tudta csak megtartani, további fájdalmas hatásként érvényesült az erdők és az erdőhasználat nagy részének elvesztése is. A jobbágyság így kialakuló szántóteremtési igénye és a földesúri ipari tevékenység is az erdők további csökkenését és ezzel együtt az ősi sertéstenyésztés leáldozását eredményezte.

Az úrbérrendezést követő reguláció során a XIX. század második felében következik be a falvak térbeli átrendezése. A folyamat tervszerűen, mérnöki tervek alapján, néhány év alatt zajlott le, melynek során az istállópajták megszűntek, a belterület megnőtt, a házak utcába rendeződtek és az istállók a házak mellé kerültek. A térségben megjelennek az ipari tevékenység – hamuzsírforrás, üveggyártás, fafeldolgozás –, valamint a korszerűbb gazdálkodás – nagy méretű istállók, halastavak építményei is.

A települések zöme 1888-1910 között érte el maximális lélekszámát. A betelepítések és a természetes népszaporulat következtében a népesség 150 év alatt mintegy kétszeresére nőtt és erőteljesen átalakult. A Kaposvárhoz közelebb fekvő települések hamarabb befejezték növekedésüket.

A XX. század első felében már jelentős – mintegy 20%-os - lélekszámcsökkenés zajlott le a Zselicben. Ennek oka, hogy a térségben a jobbágyfelszabadítást követően kisméretű, a földesúri gazdálkodással versenyezni képtelen parasztgazdaságok alakultak ki. A Zselic természeti adottságai pedig már akkor korlátozták a nagyüzemi gazdálkodás lehetőségeit, így az elszegényedő népesség cselédként, mezőgazdasági munkásként helyben tartására sem volt esély. A megélhetési gondokkal küzdő lakosság a közeli városokba költözött, vagy kivándorolt.

Később a mezőgazdaság szocialista átszervezése, Kaposvár fejlesztése, majd a Kaposvár – Barcs és Kaposvár – Szigetvár vasútvonalak megszüntetése rohamos népességcsökkenést idézett elő a településeken. A földreform után az erdők jelentős része állami tulajdonba került, ezzel végérvényesen megszűnt a sertéstartás hagyományos módja.

Tájszerkezet

Simonfa a Zselic-patak mentén fekvő település, mely Kaposvártól délre, 8 kilométerre található. A települési szintű tájszerkezet legjellemzőbb vonása az irtásfalu karakter fennmaradása. A sugaras szerkezetű, több egymásra néző dombra települt falumagot a kertsek, a szántók és legelők gyűrűje övezi. A falu mezőgazdaságilag hasznosított területei a közigazgatási határ közepén helyezkednek el, térfoglalásuk kisebb a szegélyeken elhelyezkedő erdőkénél. A vizuális kapcsolatok korlátozottak, a településre a zártság jellemző.

A Kaposba igyekvő Zselic-patak völgyét erdő borította dombok övezik. A Zselici dombság növényvilága hasonló a Mecsekéhez, azonban a több csapadék, a löszös-agyagos talaj és az alacsonyabb fekvése ellenére hűvösebb mikroklíma hatására illír bükkösök, ezüsthársas és gyertyános tölgyes társulások fejlődtek ki a területen.

A község határában kevés a mezőgazdasági művelésre alkalmas szántóterület. A településhez képest jelentős a szőlőhegy aránya.

A település éghajlata -a zselici tájegység részeként- enyhén mediterrán jellegű.

A terület alapközege –a vízfolyásmedrek kivételével– a lösz, amelyen közepes termékenységű termőtalaj képződött.

A település közigazgatási területének jelentős része felszínmozgásra hajlamos, valamint felszínmozgás veszélyes terület.

A falu szempontjából továbbra is jellemző erdő- és mezőgazdaság mellett a turizmus-idegenforgalom jelenthet még számottevő fejlesztési potenciált, a környező táj természeti adottságai révén.

A tájváltozás vizsgálata alapján jellegzetesnek mondható tájszerkezeti sajátosságok:

- a sugaras, főútvonaltól nem befolyásolt település szerkezet
- a gyűrűs faluszerkezet (beltelek, kert, gyep vagy szántó, erdő)
- az erdőterületek jelentős nagysága
- a középső területek szántó művelése
- a Banya-hegy és a Csurgó-hegy szőlőművelése
- a löszdombokra felvivő lemélyült utak,
- a vízfolyások menti gyepes erdőfoltokkal

A hagyományos, hosszú távon fenntartható tájszerkezet helyreállítását az egyes művelési ágak térfoglalásának átalakítására tett javaslatok célozzák.

A művelési ág váltások iránya szántó - gyep, szántó - erdő, szántó - szőlő, gyep - szőlő. Erdőterületek kialakítását a 67-es főúttól nyugatra, míg új gyepesek kialakítását a belterület mentén irányozzuk elő.

A szőlőterületek helyreállítása indokolt a működő szőlők közül „kikopott” telkeken.

Mezőgazdasági területek

A község külterületén viszonylag kevés a szántóterület, és annak minősége nem túl kedvező (0-12 AK értékű). A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

A mezőgazdasági területek övezeti tagozódását a településszerkezeti terv és a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdők, fasorok, fás bozótok

A település határában az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatósága 825,1 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván:

Üzemtervezett erdők elsődleges rendeltetése Simonfa határában:

Gazdasági	- Fatermelés	508,9 ha
Védelmi	- Talajvédelmi	138,8 ha
Egyéb	- Tisztások, vadföldek, nyiladékok, stb.	177,4 ha
Összesen		825,1 ha

Ma az erősen erdősült térség elsősorban vadászatra és erdőgazdálkodásra alkalmas, azonban a gazdálkodás alapját jelentő erdőterületek annak ellenére, hogy jó talajadottságokkal rendelkeznek, a terepviszonyok miatt nehezen művelhetők.

A területen jelenleg a gazdasági rendeltetésű erdők közé tartoznak a vízfolyások mentén elhelyezkedő erdőterületek. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a közigazgatási terület nyugati, keleti, dél-keleti és észak-keleti részén elhelyezkedő összefüggő erdőterületeket természeti területként tartja nyilván. E területek gazdasági rendeltetésű erdőkből állnak, amelyeken csak kímélő területhasználat és földterület kezelés alkalmazható, az érvényben lévő törvények és rendeletek szerint. A 67-es főúttól nyugatra fekvő, a Tájvédelmi Körzet véderdőihez kapcsolódó erdőterületeket védelmi erdővé kell minősíteni. A településtől keletre és délre fekvő összefüggő erdőterületeket és a szőlőhegyi beerdősült területeket turisztikai erdőként kell kezelni.

A területen erdőterületként kell tervezni a Somogy megye Területrendezési Programtervében feltüntetett tervezett erdőgazdasági területeket.

A beerdősült területek és a tervezett erdők hrsz szerinti kimutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Erdőterületek, fasorok:***A meglévő erdőterületek bővítését javasoljuk turisztikai erdőként az alábbi területeken***

Szántóból turisztikai erdő: 310, 517

Gyepből turisztikai erdő: 315, 313c, 332a, 327, 328, 328,552, 552b, 503, 500f, 510a, 509a, 509b, 509d, 541b, 542a, 546/3c, 546/3d, 546/1b, 546/1g, 551/1, 388a, 385a, 406a, 403/2 (megosztva), 404/2 (megosztva)

Szőlőből turisztikai erdő: 612, 611, 604, 605, 606, 607, 620, 626, 629, 633, 639, 057/1, 061/4, 061/5, 336,336,332/2,505c, 505b, 505d, 506b, 507b, 509c, 325, 326, 546/2b, 546/2c, 546/2f, 546/1a, 541a, 542b

Beerdősült gyepből turisztikai erdő: 304, 488b,499, 552b, 507a, 061/2 (megosztva), 058 (megosztva), 627, 626, 618, 617, 615, 640, 606, 057/1a, 056/2, 056/5, 056/6, 056/7, 056/8, 056/9, 053/5 (megosztva)

Beerdősült szántóból turisztikai erdő: 058 (megosztva), 060

Beerdősült szőlőből turisztikai erdő: 615d, 615b, 616, 623, 624, 627b, 631a, 631b, 632a, 633b, 641a, 641b, 642, 654, 304c, 488c

Kivágott erdőből turisztikai erdő: 029/1d

A meglévő erdőterületek bővítését javasoljuk véderdőként az alábbi területeken

Gyepből véderdő: 245, 02/6, 272/5, 272/6, 272/10, 074/13, 074/17, 074/16, 074/12, 551/1, 551/3 megosztva), 551/4 (megosztva) 551/5 (megosztva), 551/6 (megosztva), 551/7 (megosztva), 551/8 (megosztva), 551/9 (megosztva), 304, 305, 406, 407, 410, 404/2, 403/2, 205, 194/1

Beerdősült gyepből véderdő: 074/16, 074/14, 074/10, 074/15, 051a (megosztva), 095/4b

A meglévő gazdasági erdők rendeltetésének véderdővé változtatását javasoljuk

086, 077/3, 074/7a, 074/7b, 090, 095/3b, 095/3c

A meglévő gazdasági erdők rendeltetésének turisztikaivá változtatását javasoljuk

050, 047, 048, 052/2, 033/2, 036/3, 034/b, 023/1, 032/2, 032/3, 025, 026, 028, 024, 023c, 023b, 023f, 016, 032b, 057/b, 057/1c, 057/1g, 056/3b, 053/3b, 053/7, 045/2c, 621, 617/1a, 620a, 661/3, 630, 643, 644, 511a, 512a, 488a, 488c, 505a, 061/3, 546/2a032c

Fasorok telepítését és pótlását javasoljuk az alábbi helyrajzi számú területek mentén:

094, 091, 049, 069/10, 067, 052, 035/3, 035/1, 020, 022

Szőlők

A település szőlőhegyei előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A területen folytatott szőlőművelést a hagyományos tájelemek közé sorolhatjuk. (1857.évi leírás szerint: „Simonfa... igen jó bortermő szőlőhegyéről ismeretes”). A területen a hegyközség megalakulását elő kell segíteni a hegyközségekről szóló törvény értelmében. Ez összhangban van azzal az önkormányzati irányelvvel, ami a turizmus kínálat-szélesítését célozza – lovas és borturizmus, stb.

Gyeppek

A völgyek réti talajtípusain rétek-legelők, ligeterdők, szántók találhatóak, nagy gyepterület kínálkozik az extenzív állattartás számára. A területen lévő gyepterületek megtartása hosszú távon is szükséges. A gyepterületeket a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága természeti területekként tartja nyilván.

Vízfolyások, vízfelületek

A településnek sűrű vízhálózata van, a Zselic patak vízjárása erősen ingadozik. A település határában lévő árkok, vízfolyások a hagyományos tájszerkezet részét képezik. Jókarbantartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során biztosítani kell természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását.

Belterületi közterületek, zöldfelületek

Simonfa közterületei fejlesztésre szorulnak. A település belterületi útjai részlegesen fásítottak. A fásítás során alkalmazott fafajok választása jó, a település karakteréhez igazodó. A településarculat megőrzése és javítása érdekében szükséges a hagyományos gyümölcsfasorok és a Zselicre jellemző őshonos és hagyományos kultúrfafajok alkalmazása (alma, körte, eperfa, hárs, stb.). A cserjesávok, sövények ültetésénél kerülni kell a városi növények ültetését (díszalmák, tűztövis, lonc, japánrózsa, madárcseresznye, vöröslevelű borbolyák, stb.).

A történeti településközpontban meg kell őrizni, és a hagyományoknak megfelelően helyreállítani – fejleszteni a településarculatot. A település jövője a falusi turizmus fejlesztésének lehetőségére is támaszkodik, amelyhez a hagyományokat tiszteletben tartó, a 'városias' környezetektől markánsan eltérő környezetalkítás szükséges.

Indokolt, hogy a település közterületeire, az intézménykertekre és a temetőre falukép-megújítási terv készüljön, amely a rendezési terv kereteinél mélyebben meghatározza a település arculatát, a faluképet meghatározó elemek – kerítések, kapuk, útszegélyek, padok, közvilágítási lámpatestek, reklámfelületek és információs táblák, stb. - anyaghasználatát és formai kialakítását. A falukép- megújítási tervben biztosítani kell a zselici falvak egységes, karakteres arculatának tipologizálását és a fejlesztési szükségletek meghatározását.

Meggondolandó, hogy a település belterületén ne létesüljön 6 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű gyalogos felület (járda) és közlekedési zöldsáv.

Az árkok rendezetlenek, helyenként az út- és járdaszinttől jelentősen lemélyültek. Biztosítani kell a teresedéseken az árkok átépítését zárt csapadékcsontra. A

település belterületi csapadékvíz elvezető hálózata felújításra, átgondolásra szorul. A 80 cm-nél mélyebb árkok esetén elő kell irányozni zárt csatornahálózat kiépítését. A burkolt utak a település határában általában sárrázó burkolattal kiépítettek.

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

A település környezeti állapota általánosságban jónak tekinthető.

Talaj- és vízvédelem

A település a 33/2000.(III. 17.) Korm. rendelet 2.1. melléklete alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület.

A település közigazgatási területén lévő gye-, szőlő- és erdőterületek erózióknak kitett területek. Az erózióknak kitett területeken kommunális hulladéklerakó, szennyvízürítő, döngkút, veszélyeshulladék-tároló, -lerakó és -előkezelő telep nem üzemeltethető. Az övezet erdőterületeit a talajvédelmi hatóságnak elsődleges védelmi rendeltetésbe kell sorolnia. Az erózióknak kitett területen szőlő, gyümölcsös, rét, legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg. Az erózió által erősen veszélyeztetett gyepterület és szőlő, gyümölcsös művelési ága erdőre változtatható.

A településen jelentős talaj- és talajvízszennyezést okozó objektum jelenleg nem található. Potenciális talaj- és talajvízszennyező objektumként kell nyilvántartani a település kommunális hulladéklerakóját.

A település területén talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el, és ilyen tevékenység nem végezhető.

A településen nagyrészt nyíltárkos, szikkasztóárokként is üzemelő csapadékvíz elvezetés működik. A talajvíz védelme érdekében a településen 20 fh-et meghaladó parkoló, illetve a gazdasági területeken burkolt felület csak szilárd burkolattal alakítható ki úgy, hogy csapadékvizeit olaj- homok- és iszapfogó aknán keresztül lehet csak a csapadékvíz elvezető hálózatba eresztetni.

A településen a szennyvizet vagy egyedi medencékben gyűjtik, amelyekből az összegyűlt szennyvizet szippantókocsikkal szállítják el a kijelölt leürítő helyre, vagy pedig egyszerűen elszikkasztják. A talajba kerülő szennyvíz a talajt és a talajvizet is szennyezi, ami hosszútávon nemcsak a felszínközeli, de a mélyebben fekvő vízáadó rétegek elnitrátosodásához is vezet. A környezetvédelmi igények sürgetik a település szennyvíz elvezetési hiányainak mielőbbi rendezését. Az egyes telkekről, ha azon valaki - az előírt korlátok betartásával - valamilyen vállalkozást is folytat, a vállalkozásból eredő eltérő szennyezettségű vizet telken belül elő kell tisztítani és csak a megengedett szennyezettségű vizet lehet elszállítani.

A szennyvízhálózat mielőbbi kiépítése azért is alapvető érdeke a településnek, mivel a település üzemelő sérülékeny ivóvízbázis előzetesen lehatárolt védőterületén helyezkedik el.

Levegő

A településen csak olyan tevékenység végezhető, amely a levegőminőség-védelemmel kapcsolatos – hatályos – országos előírásokat kielégíti.

A településre a 21/2001. (II. 14.) Korm. Rendelet értelmében az általános és az ökológiailag sérülékeny területekre érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. Az ökológiailag sérülékeny terület határát a településszerkezeti és a szabályozási tervek tartalmazzák. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek e kategória előírásait kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a 10/2001. (IV. 9.) KöM, a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM és a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet írja elő.

A belterületen üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető. Külterületen üzemanyag-töltő állomás csak közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet értelmében az üzemanyag-töltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

Zaj

A településen a zajvédelem a vonatkozó országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A településen a többször módosított 12/1983.(V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból - a 8/2002.(III. 22.) KöM-EüM rendelet alapján - a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken gyűjtőút, bekötőút mentén 60/50 dB a település egyéb lakóterületein 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken -a közlekedési és közműterületek kivételével- 50/40 dB.

Hulladék

A település kommunális hulladékgyűjtése és elszállítása megoldott. A kommunális szilárd és folyékony hulladékot a helyi szemétkerakóba kell szállítani. Mivel az engedéllyel rendelkező kommunális szilárd- és folyékony hulladéklerakó nem felel meg a napjainkban hatályos jogszabályi előírásoknak, intézkedési programot kell kidolgozni a hosszú távú szabályszerű elhelyezésre vonatkozóan.

A település meglévő döngkútja az igényeket várhatóan hosszútávon is kielégíti.

A település területén veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy végezhető, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

5. KÖZLEKEDÉS

Úthálózat

A település a Kaposvár-Szigetvár közötti 67. számú főútvonalról közelíthető meg, rövid bekötő úton keresztül. A bekötőút részét képező Dózsa Gy. u.-Kossuth L. u.-Ady E. u. alkotja a falu főutcáját. A település egyéb útjai kiszolgáló utak. A 67. sz. főút szabályozási szélessége külterületen kialakult. A települési főút és a kiszolgáló utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti.

Tömegközlekedés

A települést vasútvonal nem érinti, a legközelebbi vasúti kapcsolat Kaposvár. A "tömegközlekedést" a KAPOS VOLÁN RT helyközi autóbuszjáratai biztosítják.

Parkolás

A településen az OTÉK 42.§-a alapján számított gépjármű-elhelyezési igényeket az alábbiak szerint kell kielégíteni:

- a lakóterületen, a kereskedelmi szolgáltató valamint az egyéb ipari gazdasági területen telken belül kell biztosítani,
- a különleges területeken a parkolást saját telken és közterületen együttesen kell biztosítani.

6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

A településen jelenleg a közüzemi vízellátás, és a villamos-energia ellátás biztosított. Az önkormányzat szándékai szerint 2002-ben a vezetékes gáz bevezetésre kerül. A csapadékvíz-elvezetés nyílt árokrendszerrel megoldott. A szennyvízelhelyezés egyedi szikkasztókba történik.

A település vízjogi engedéllyel rendelkező szennyvízelvezetési tervét (Kaposvár és térsége szennyvízelvezetése és tisztítása –Simonfa, Zselickislak, Zselicszentpál, Kaposvár-Töröcske városrész engedélyezési terve (tervszám:14/2000)) a Kapos Hidro Kft. készítette. A vezetékes gázellátás tervét (Zselic térsége –Zselickislak, Zselicszentpál, Simonfa és Bőszénfa községek- földgázellátási tanulmányterve) a KÖGÁZ 1999-ben készítette.

A településen a közművesítéssel kapcsolatos legfontosabb feladat a gázellátás és a közműves szennyvízelvezetés biztosítása, valamint az összközművesített ingatlanok arányának jelentős növelése.

A beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ezen belül

- a közműves szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvizet saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – kell átmenetileg tárolni úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő

-a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést lehetőleg gyepes (nem burkolt) vízelvezető árkokkal kell megoldani

A településen a távbeszélő hálózat kiépített. A külterületen a 047 hrsz-ú ingatlanon egy mikrohullámú hírközlési átjátszótorony létesül.

Táj- és településképvédelmi okok miatt további táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) az igazgatási területen nem létesíthetők.

7.TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

A jellegzetes tájszerkezet megőrzése érdekében helyi jelentőségű természetvédelmi terület kialakítása valamint a helyi védelemre érdemes egyedi természeti értékek védetté nyilvánítása indokolt.

A Zselicségi Tájvédelmi Körzet, valamint számos természeti terület és ökológiai folyosó területe is megtalálható a térségben.

Az Észak-Zselic nem védett területeinek többségét, elsősorban az erdő- és a gyepterületeket, Somogy megye területrendezési terve természeti területként, ökológiai folyosóként, illetve érzékeny természeti területként jelöli. Sok erdő és gyepterület belesik mindkét védelmi kategóriába; az értékességet és az érzékenységet jelzőbe is.

A térség településeinek többségében van helyi jelentőségű természetvédelmi terület, illetve mindegyik gazdag egyedi tájértékekben. Több önkormányzatnak szándékában áll a természetvédelmi területek bővítése. Helyi védettséggű természetvédelmi terület található Bószénfa (Farkaslaki erdő) és Gálosfa (Csepegő forrás és környéke) területén, Kaposgyarmat és Cserénfa természetvédelmi területek kialakítását tervezi.

A fentiekén kívül a megyei terv a területet tájképvédelmi övezetek között szerepelteti.

A védett természeti terület a védelem kiterjedtségének, céljának, hazai és nemzetközi jelentőségének megfelelően lehet nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék.

A tájvédelmi körzet (1966. évi LIII. tv.) az ország jellegzetes természeti, tájképi adottságokban gazdag, nagyobb összefüggő területe, tájrészlete, ahol az ember és természet kölcsönhatása esztétikai, kulturális és természeti szempontból harmonikus egységet alkot és elsődleges rendeltetése a tájképi és a természeti értékek megőrzése.

A térség jelentős területei alkalmasak adottságaik, értékeik alapján a tájvédelmi körzetbe sorolásra, jogi szempontból azonban a tájvédelmi körzet csak országosan védett természeti területekre alkalmazható kategória. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága rövid- és középtávon viszont nem tervezi a területen új országosan védett területek kialakítását.

Az önkormányzatokkal és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságával történő egyeztetések alapján -a megyei tervekben értékességi és érzékenységi szempontból is jelölt- egybefüggő, több közigazgatási határra kiterjedő területek helyi természeti védelem alá vonása indokolt. E védett terület térségi jellege alapján tájvédelmi

körzetnek tekinthető, ezért megnevezése joggal lehetne „Észak-Zselic Tájvédelmi Körzet” helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területre hosszú távú természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján engedélyezhető.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, feltöltést, bozót- és cserjeirtást végezni.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és egyedi természeti értékeket a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza. A településszerkezeti terven feltűntettük a védelemre érdemes egyedi tájértékeket és a település területén található ex lege országosan védett forrásokat.

Egyedi tájértékké javasoljuk nyilvánítani a szőlőhegyre felvezető löszmélyutakat, mint a táj hagyományos karakterelemeit.

Az egyedi tájértékek és a források természetközeli jellegének megőrzéséről gondoskodni kell. Az egyedi tájértékeket és a forrásokat érintő építési tevékenységeket, helyreállítási, állagmegőrzési munkákat a DDNP Igazgatóságával engedélyeztetni kell.

8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településen országos védelem alatt álló, illetve arra érdemes művi érték nincs. Helyi védelemre érdemes egyedi építészeti érték az 1780 körül épült római katolikus barokk templom, a turistaházak, a polgármesteri hivatal, több lakóház és gazdasági épület (istállók), kőkeresztek, valamint a volt Somssich-kúria.

A helyi védelemre érdemes művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazzák.

A helyi védett épületekkel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, melyben az egyéb előírások és a lehetséges önkormányzati támogatások mellett a védett értékek hasznosításának lehetőségeit is (pl. lakófunkció, vendégház, műterem, műhely, lovasturizmus fogadóhelye, stb.) is meg kell határozni.

A településen régészeti szempontból jelentős lelőhelyek nem találhatók.

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
PAGONY KFT.
2002. ÁPRILIS

Simonfa község Képviselőtestületének
1/2003 (I. 23.)számú
önkormányzati rendelete

„Simonfa helyi építési szabályzatá”-ról

Simonfa 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 Simonfa 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 és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió Bt 2002. április, jsz.: 5/2001) megfelelően szabad.
- (3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
- a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti határok és övezeti jelek
 - az építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
 - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - a védőfásítás a lakóterek végénél.
 - az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség

- a telekalakítási terv készítési kötelezettség
- a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az egyéb elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (5) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendeziés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a területi főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (6) Szaktervező által tervezett kertészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A kertészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növényanyag elültetésre került.
- (7) 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 megfelelés biztosítása után - a művelési ágra is figyelemmel - az övezetre vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.
- (8) 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.
- (9) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; a kialakult telekméreteket, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (10) Ha a területelőkészítési- és építési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, a munkát fel kell függeszteni, és ezzel egyidejűleg értesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (11) A felszínmozgásra hajlamos, vagy felszínmozgás veszélyes területeken a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

- (12) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
- 4 beépített szintnél magasabb vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor
 - 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás)
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (13) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
- az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (14) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (15) Az új –belterületté váló- beépítésre szánt területeken építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás –a fejlesztési szándékok függvényében- fokozatosan, több ütemben történhet.
- (16) A település területének egy része az üzemelő simonfai vízbázis előzetesen kijelölt védőterületén helyezkedik el, ezért a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletében rögzített korlátozások betartandók. Az e területet érintő – az 5. sz. mellékletben szereplő létesítmények – építési engedélyezési eljárásaiba a DD Vízügyi Igazgatóságot és a DD Környezetvédelmi Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

(1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:

aa/ falusias lakóterület(FL), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.

ab/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3

ac/ egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül

-a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvízátemelő) (IG-Kv), valamint az energiaellátást biztosító területigényes létesítmények (gázfogadó) (IG-Kg) területei

-mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (IG-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3

ad/ különleges terület, ezen belül

- sportterület (KÜ-S)

- temető (KÜ-T)

- idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)

- kommunális hulladéklerakó és szippantott szennyvíz ürítő-hely (KÜ-Sz)

- agyagbánya területe (KÜ-A)

b./ beépítésre nem szánt területei-övezetei:

ba./ közlekedési és közműterület (K)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Zkp)

bc./ erdőterület, ezen belül

- védelmi (E-V)

- gazdasági (E-G)

-turisztikai (E-T)

bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- szántó (M-SZ)

- gyeplő, legelő, rét (M-GY)

- kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)

- belterületi kert (M-BK)

be./ vízgazdálkodási terület

- folyó és állóvizek medre és parti sávja (VT)

- a vízellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztároló) (VT-V) területe

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 területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat 3§ (5) tartalmazza
- (2) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a.,az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
 - b.,nem helyezhetők el az OTÉK 14§. (2) bekezdés 2 és 8 pontjában felsorolt létesítmények
- (3) A lakóterület építési telkein - 1-2 egységes - a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót egyaránt kielégítő lakóépületek építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a jelenlegi telekstruktúrát és a helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a.,a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a kialakult állapothoz igazodó legyen. A lakóépületek traktusszélessége a 8,50 métert nem haladhatja meg (kereszt szárny illetve „hajlított” ház építhető)
 - d.,az épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
 - e.,az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.
 - f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
 - az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. 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. A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti mérettel rendelkező épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni.

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

(5) A lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
FL1	O	30	5,5	1000
FL2	O	20	5,5	3500
FL3	O	30	5,5	2000
FL4	O	30	5,5	900
FL5	O	30	5,5	720
FL6	O	30	5,5	1500
FL7	O	30	5,5	1200
FL8	SZ	100	5,5	K
FL9	SZ	30	K	2200

(6) A lakóterületen

a./ legalább a részleges közművesítettség, és

b./ a burkolt út biztosítandó.

(7) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

4.§.

(1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
KG	SZ	30	7,5	5000

- (2) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 és 5 pontja, valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
a./ legalább a részleges közművesítettség
b./és a burkolt út biztosítandó
- (4) A parkolószükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (5) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (6) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.

Egyéb ipari gazdasági terület 5.§.

- (1) Az egyéb ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el a (3) bekezdés, valamint az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.
- (2) Az egyéb ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
-a./a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvízáttemelő) (IG-Kv), és az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (IG-Kg) területe
-mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (IG-M)
- (6) A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
IG-M	SZ	30	7,5	14000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

- (4) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítvű csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítvű csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, tegola) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A mezőgazdasági üzemi területen:
a./ legalább a részleges közművesítettség
b./ és a burkolt út
biztosítandó
- (6) A parkolósükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (3) Az egyéb ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges terület

6.§.

- (1) A település területén különleges területek a temető és a sportterület, az idegenforgalmi fogadóhely (turistaházak, lovarda, szállásépület... stb.), a kommunális hulladéklerakó és ürítő-hely, valamint a bányaterület.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki.
- (4) Az idegenforgalmi fogadóhely övezeti előírásait a belterületi, valamint a külterületi szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
KÜ-I1	SZ	20	5,5	12000
KÜ-I2	SZ	20	5,5	3500
KÜ-I3	SZ	20	5,5	9000
KÜ-I4	SZ	10	6,0	26000
KÜ-I5	SZ	20	5,5	28000

- (5) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (6) Az idegenforgalmi területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, tegola) vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
- (7) A területen:
a./ legalább a részleges közművesítettség
b./és a burkolt út
biztosítandó
- (8) A parkolószükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.
- (10)A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Közlekedési és közműterület

7.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) 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) Az utak mentén fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület 8.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.
- (2) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (3) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (4) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület 9. §.

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

Mezőgazdasági terület 10 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
 - a./ az OTÉK 29.§. (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépületek építménymagassága 7,5 helyett 5,5 m lehet
 - b./ az OTÉK 29.§. (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépület
 - az M-BK és az M-GY övezeti jelű területen nem helyezhető el
 - az M-K övezeti jelű területen min. 10000 m² telekterületen
 - az M-SZ övezeti jelű területen min. 20000 m² telekterületen helyezhető el.
- (2) A belterületi kertterületen építési telket kialakítani nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

- (3) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, tegola, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (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.
- (5) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (6) Az M-K jelű övezetben gazdasági épület, prэшáz elhelyezésére építési engedély abban az esetben adható ki, amennyiben az ingatlan területének min. 30 %-a szőlő-, illetve gyümölcssterületként művelt.
- (7) A mezőgazdasági területen az elő-, oldal- és hátsókertet az alábbiak szerint kell kialakítani:
- M-K övezeti jelű területen az OTÉK 35.§. előírásai szerint
 - M-SZ övezeti jelű területen minden irányban minimum 10 méter.

Vízgazdálkodási terület

11.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási 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, valamint a vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.
- (2) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett és a tó körül 4 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (3) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (4) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

12.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a közforgalom elől el nem zárt magánutak és a zöldterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

IV. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

13.§.

- (1) A beépítésre szánt területeken legalább a részleges közművesítettséget kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
 - a./ a közüzemi villamosenergia-szolgáltatás
 - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./ a közüzemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő
 - d./ a közterületi nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen.
 Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké minősítésnek, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet az engedélyezett ürítőhelyre kell szállítani.
- (3) A település szennyvízhálózat tervében szereplő, a Dózsa György út mentén tervezett szennyvíz-átemelő kialakítása csak földalatti megoldással történhet, azért, hogy az építmény a faluközponti funkciókat és a településképet ne zavarja.
- (4) A településen a domboldali, dombháti területrészek felszínmozgásos hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

- (5) A településen az energiaellátást -a vezetékes gázhálózat kiépítését követően- vezetékes energiahordozóval kell biztosítani.
- (6) Az igazgatási területen - település- és tájképvédelmi okok miatt – további táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

14.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – az engedélyezett kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott.
Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Az esetleges állati tetemeket a településen működő döggútba kell szállítani.

V. FEJEZET

Környezetvédelem

15.§.

- (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 és ártalmatlanításáról.
- (3) A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területekre érvényes levegőtisztaság-védelmi előírások vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (4) A település szennyezésérzékenységi szempontból érzékeny terület, a területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

- (5) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (6) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 67.számú főút mentén 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken a közlekedési és közműterületek kivételével 50/40 dB.
- (7) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (8) A településen üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a 21/2001. (II.14.) Korm rendelet értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

Természet- és tájvédelem

16.§.

- (1) A településen a helyi jelentőségű, e rendelettel védetté nyilvánított természetvédelmi területeket és egyedi természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A településen egyedi tájérték a 364 hrsz-ú horhós földút, melynek védelméről gondoskodni kell.
- (3) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (4) Táj- és településképvédelmi okokból
- a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

17.§.

- (1) Az e rendelettel védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, melyben a lehetséges önkormányzati támogatásokon túl a védendő értékek hasznosításának különböző változatait is meg kell határozni.
- (3) A helyi védelemre érdemes művi értékek listája a rendezési terv módosítása nélkül is módosítható, külön építészeti szakvélemény alapján.

VI. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

18.§.

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A belterületeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

19.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (7), és (8), 4.§ (4), (5) és (6), 5.§. (6) és (7), 6.§ (9) és (10), 7.§ (4), 11.§ (2), 12.§ (2) valamint a 14 § (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről

szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdésben meghatározott pénzbírsággal sújtható.

- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Horváth László
körjegyző

Bodrog Gábor
polgármester

Kihirdetve: 2003. január 23.

Horváth László
körjegyző

Természet- és tájvédelem**1./ „Észak-Zselic Tájvédelmi Körzet” helyi jelentőségű természetvédelmi terület részét képező ingatlanok:**

helyrajzi számok:

020	048
024	049
025	050
026	072/9
027	072/10
028	072/12
029	074/2
030	074/3
031	074/6
032	074/7
033	074/10
034	074/14
035/3	074/15
036	074/16
038	075/1
039	076
040	077/1
041	077/3
042	078/1
043	085
044	086
045	090
046	
047	

2./ Helyi jelentőségű egyedi természeti értékek:

Sorszám:	Latin név:	Magyar név:	Hrsz:
1.	Castanea sativa	Szelidgesztenye	340
2.	Tilia	Hársfa	459
3.	Tilia	Hársfa	552
4.	Tilia	Hársfa	053/5
5.	Quercus	Tölgyfa	053/5
6.	Quercus	Tölgyfa	045/2
7.	Quercus	Tölgyfa	034/4
8.	Aeculus hippocastanum	Vadgesztenye	66
9.	Aeculus hippocastanum	Vadgesztenye	66
10.	Tilia	Hársfa	66
11-17.	Platanus	Platánfa	168/1, 168/2

Művi értékek védelme

Helyi védelem alatt álló művi értékek

1., Temetői kőkereszt	Temető	14 hrsz
2., Temetői kőkereszt	Temető	14 hrsz
3., Polgármesteri hivatal, posta	Ady E. u. 1.	66 hrsz
4., Turistaház	Ady E. u. 17.	83 hrsz
5., Római katolikus templom	Ady E. u.	85 hrsz
6., Templom előtti kőkeresztek	Ady E. u.	85 hrsz
7., Turistaház	Ady E. u. 21.	93 hrsz
8., Kőkereszt	Ady E. u. 41.	116 hrsz
9., Kőkereszt		02/8 hrsz
10., Kúria		055/2 hrsz
11., Kőkereszt		056/5 hrsz
12., Kőkereszt		465 hrsz

3.
TERVIRATOK