



SOM KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A módosításokkal egységes szerkezetben.

*Elfogadva a 35/2010. (IV. 13.) önkormányzati határozattal,
módosítva a 114/2016. (XI. 23.), 88/2022. (XI. 29.) és 103/2023. (XI. 28.), 52/2026.
(VII. 13.) önkormányzati határozatokkal.*

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS Településszerkezet

Som község fő településszerkezeti eleme a történelem folyamán kialakult, a falun észak-déli irányban áthaladó út melletti beépítés, amely egyutcás falut alakított ki. A települést meghatározó egykori út, mára 65. sz. főútként hatalmas forgalmat bonyolít, ezáltal rontja az itteni életminőséget. A későbbiekben a keleti irányban a patak völgy felé nyitott néhány utca mentesül a nagy gépjárműforgalom ártalmaitól. A település területének keleti határán észak-déli irányban van a Kis-Koppány patak völgye. A patak völgyében halad a Kaposvár-Siófok vasútvonal. A belterület majdnem közvetlenül az északi közigazgatási határvonal mellett fekszik. A keletről szomszédos Nagyberény belterülete pedig a keleti közigazgatási vonallal határos. A vasútvonal keleti oldalán - elszakadva az összefüggő belterülettől - az Örömhegy nyugati lejtőjén egy utcányi lakóterület alakult ki, innen szép kilátás nyílik a falura. Az ide vezető út volt eredetileg a Nagyberénybe vezető út. Később építették a belterület déli határán a 65. sz. főútból nyíló Dég felé vezető nagyberényi utat. A falu sajátossága, hogy a központi belterülettől 4 km-re található Daránypusztá, a Tab irányából érkező út és a 65. sz. főút kereszteződésénél. A 25 lakásból álló a településrész az utak találkozásánál, a hajdani levendula lepárló üzem mellett alakult ki, amely napjainkra elhagyott gazdasági terület romló és részben elbontott épületállománnyal, de még mindig tekintélyes méretű és mennyiségű épület utal az egykori tevékenységre.

A falu közigazgatási területének déli határán található Simon-major, ahol egy szebb napokat látott, hatalmas fák között megbújó, omladozó kúria mellett állattartó telep működik. Az itteni közigazgatási határvonal Somogy megye határa is, a két szomszédos falu Iregszemcse és Magyarkeszi már Tolna megyéhez tartozik. A falutól nyugatra fekvő dombokon alakult ki a belterülethez képest nagy területű szőlőhegy, amely változatos dombvidék, a legmagasabb pontjáról szép kilátással tárul fel a falu.

A közigazgatási terület középső részén, a szőlőhegytől délre jelenleg folyik a regionális hulladéklerakó építése, a megközelítését a 65. sz. főútról nyugatra kiépítendő út biztosítja.

Som településszerkezetének a jellegzetességét adják a területi, geomorfológiai adottságok, valamint a történeti fejlődés úthálózata és a településstruktúra, amelynek legfontosabb elemei:

- a kedvező és változatos természeti, táji, domborzati adottságok
- a településszerkezet, a település- és tájkarakter sajátos elemei
- a településközpontban álló műemlék rk. templom, az impozáns méretű helyi védettségű református templom, a főút melletti közösségi épületek
- a település keleti határán húzódó Kis-Koppány patak völgye
- a nyugati dombokon elterülő szőlőhegy

- a meglevő természeti és művi értékek.

A településrendezési terv készítése során az értékek megőrzése fontos szempont volt, de kiemelten kezeli a terv a tervezett új lakóterületi fejlesztést, amely nagyobb részt nem a mezőgazdasági területek rovására történne, hanem a meglevő nagy telekmélységű lakótelkek hátsó kertjeiben. Az új utcanyomvonalak finom ívei a domborzati illeszkedést és a kedvező utcaképet szolgálják. A meglevő utcához való csatlakozást épületbontás nélkül kell megoldani, emiatt viszonylag hosszú utcák alakulnak ki, de a gyalogos utak biztosítják a szervesebb kapcsolatot a falu kiépült részéhez.

A községközpontban több telek összevonásával lehetőség nyílik új közösségi, kereskedelmi, vendéglátó funkciójú épületek építésére és közösségi terek kialakítására. Új gazdasági területe kijelölése nem tervezett, a meglevő és a használaton kívüli telephelyek alkalmasak lennének gazdasági tevékenységre.

A tervezett termálfürdő területi elhelyezkedése nem túl szerencsés a temető közvetlen szomszédsága miatt, de a megtörtént ingatlanértékesítésen nincs mód változtatni, a terv beültetési kötelezettségként kialakítandó zöldsávval választja el a temetőtől. A leendő fürdő által generált idegenforgalmi, üdülőterületi fejlesztés lehetősége az északi közigazgatási határ mellett lehetséges, a beruházás konkrét programjának hiánya miatt a két terület belső feltárása nincs megtervezve, de a magánutas megoldás biztosíthatja a telekalakításokat és a kiszolgáló utakat.

Az idegenforgalmi terület déli oldalán levő völgyben lehetséges az eddig hiányzó közpark kialakítása, keleti végén egy tó létesítési lehetőségével.

Az épülő térségi hulladéklerakó a külterület szerkezetében jelent változást, a feltáró út forgalma jelentős lesz, a lerakás a tájat erőteljesen átalakítja.

A települést nyugatról elkerülő új főút nyomvonalának javaslata a domborzat és a saját közigazgatási terület figyelembe vételével történt, a falu életminőségének javítását szolgálva. A megvalósítását az Önkormányzatnak kell szorgalmaznia.

A mezőgazdasági területeken nem tervezett jelentős változás, erdősítésre tervezett területek azonban vannak, így az erdőterületek növekednek.

A 65. sz. főút mellett a falu és Daránypusztá között félúton működő vendéglő van, itt a tulajdonos igényét figyelembe vevő településfejlesztési döntésnek megfelelően fejlesztési és toépitési lehetőséget biztosít a terv.

A Somogy megye és Tolna megye határán fekvő település 2008-ban bekerült a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet települései közé.

A falu népessége 2009. január 1-én 730 fő volt. Az Önkormányzat jelentős népességnövekedésre számít a várható beköltözések és a Balaton közelsége miatt.

Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás röviden az alábbiak szerint jellemezhető: a) beépítésre szánt területek:

- falusias lakóterületként tervezett a belterület legnagyobb része és az új lakóterületek

A falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépületek létesíthetők. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők - az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével - alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4

- településközpont vegyes területként tervezettek a központban levő közintézmények és területi bővítésük

A településközpont vegyes területen elhelyezhetők a közösségi funkciójú, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kulturális, oktatási, egészségügyi épületek.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,6

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - A meglevő és tervezett gazdasági területek, ahol nem jelentős zavaró hatású és a környezet nem szennyező gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el, illetve a meglevő épületek ilyen célra használhatók, átalakíthatók.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,75

- különleges terület - az idegenforgalmi fogadóhely-üdülők házak területe -tervezett a termálfürdő területétől északra levő déli domboldalon.

Ezen a területen elhelyezhetők az üdülési funkciót szolgáló szállásférőhelyek (üdülők házak), kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületek és azok kiszolgáló létesítményei A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4

- különleges terület - termál és strandfürdő területe, ahol a fürdőkomplexum, kereskedelmi szállásférőhelyek,(kemping, motel, sportszálló, stb.), sport- és szabadidős létesítmények, egészségügyi létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és egyéb közösségi szórakoztató-kulturális épület, valamint azok kiszolgáló létesítményei és szolgálati lakások (a tulajdonos és a személyzet számára) helyezhetők el

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,3

- különleges terület - sportterület - a lakóterület nyugati határán tervezett, a jelenleg állami tulajdonú területen

A sportterületen a sportolás és szabadidős tevékenység céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,3

- különleges terület - temető - a meglevő temető területe

A temetkezést szolgáló és egyházi építmények elhelyezésére szolgál. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,1

- különleges terület - szennyvíztisztító-telep - az építés előtt álló szennyvíztisztító-telep területe a Kis-Koppány patak mellett

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,3

- különleges terület - hulladéklerakó - az épülő regionális hulladéklerakó területe a külterület középső részén, a szőlőhegytől délre, erdőkkel határolt területen
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,2

- különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,6 b) beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közmű területek - többnyire a kialakult meglevő utcák, utak területei és a tervezett új utcák, utak területei, valamint a vasút területe.

A belterületi közlekedési és közmű területeken törekedni kell a meglevő légvezetékek megszüntetésére, hosszabb távon föld alatti elhelyezésükre és az utcai fásítások megvalósítására.

A 65. sz. főút számára a lakóterület elkerülésére új nyomvonalat jelöl ki a terv, a belterülettől nyugatra.

- zöldterületek - a tervezett közösségi célú, közparki funkciójú zöldterületek Zöldterületként tervezett a központi belterületen a temetőtől északra levő völgy és a Petőfi utca déli végénél levő útelágazás melletti terület, Daránypusztán az útsatlakozásnál fekvő terület.

A közcélú zöldterületek kialakításához tájtervező közreműködése szükséges

- erdőterületek - a meglevő erdők területei és az erdősítésre tervezett területek

Az erdők területe növekszik, erdősítésre tervezettek a magasabb rendű tervekben kijelölt területek, illetve a vízerózió hatásainak kitett területek egy része.

- mezőgazdasági területek - a meglevő szántó művelési ágban levő mezőgazdasági területek, illetve a gyeperdő, rét, legelő művelési ágban szereplő területek, a zártkert szőlőhegyi területe és a belterületi kertek

A mezőgazdasági területek övezeti tagolása a magasabb rendű tervek övezeteinek figyelembe vételével történik, a tájképvédelmi és a talajvédelmi szempontokra figyelemmel.

A mezőgazdasági területek nagysága csökken a tervezett erdősítések, a különleges idegenforgalmi és sportterületi fejlesztések miatt.

- vízgazdálkodási területek - a meglevő patakok, vízfolyások és vízelvezető árkok területei, medrei és parti sávjai, a tervezett tavak területei és parti sávjai valamint a víziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények területei

- különleges beépítésre nem szánt - egyéb - területek - a 096, 097 és 098 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítandó horgásztó körüli szabadidő-rekreációs terület, ahol 2%-os beépítettséggel kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek, horgásztanyák és víziállások létesíthetők.

A tervezett területfelhasználás szerint a jelenlegi belterület és a beépítésre szánt területek nagysága nőni fog a lakóterületi és az idegenforgalmi fejlesztési területek belterületbe csatolása miatt. A belterületbe csatolásra javasolt ingatlanok:

- lakóterület bővítése céljából:

028/1 hrsz., 028/6 hrsz., 028/2 hrsz. egy része, 028/7 hrsz. egy része 081 hrsz., 082/1 hrsz., döntően szántó művelésű ingatlanok

- idegenforgalmi fogadóhely és fürdő kialakítása céljából:

038 hrsz. egy része, 042 hrsz., 043/1 hrsz., 043/2 hrsz., 047/5 hrsz., 047/7 hrsz., 047/8 hrsz., döntően szántó művelésű ingatlanok

- sportterület kialakítása céljából: 020 hrsz., kivett - „műszerállás” - ingatlan

- zöldterület kialakítása céljából:

040 hrsz., 038 hrsz. egy része, 047/9 hrsz. egy része, 047/10 hrsz. egy része, 047/1 hrsz., 044/2 hrsz., 044/3 hrsz. egy része, döntően gyepek és nádas művelésű ingatlanok

- közlekedési terület kialakítása céljából:

049/1 hrsz egy része, rét művelési ágú ingatlan

2. TÁJRENDEZÉS

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (ha)	legkisebb alrészlet terület (ha)	legnagyobb alrészlet terület (ha)	átlagos alrészlet terület (ha)
erdő	118	168	466,9138	0,1503	25,4576	2,7792
fásított terület	84	87	11,7667	10,0082	1,5462	10,1352
gyümölcsös	66	73	8,3164	0,0400	0,4350	0,1139
kert	80	85	8,1347	0,0223	0,2311	0,0957
kivett	576	586	184,8391	0,0029	7,8282	0,3154
legelő	93	130	317,0146	0,0483	22,5501	2,4386
nádas	19	23	62,7542	0,1939	19,0718	2,7284
rét	112	122	48,3442	0,0062	5,2154	0,3963
szántó	309	376	1214,3419	0,0417	74,8373	3,2296
szőlő	134	137	12,3053	0,0146	0,2500	0,0898

Mezőgazdasági területek

A település kiterjedt szántóterületekkel rendelkezik, amelyek között kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek is találhatók. A gyepterületek nagysága is jelentős. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

Erdők, fasorok, fás bozótok

A község külterületének erdősültsége az országos átlagot meghaladja. A településen az illetékes Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága 345,4 ha üzemtervezett erdőterületet tart nyilván.

Elsődleges rendeltetés		Terület
Gazdasági	- faanyagtermelés	250,00 ha
		250,00 ha
Védelmi	- talajvédelmi	86,10 ha
	- mezővédő	4,50 ha
		90,60 ha
Egyéb		4,80 ha
Összesen		345,40 ha

A meglévő erdőterületek javarészt gazdasági rendeltetésűek. A településszerkezeti terv a beerdősült területeket erdőterület övezetbe sorolta.

A dűlőutak menti fasorok olyan hagyományos tájszerkezeti elemek, amelyek tájképvédelmi szempontból meghatározóak. Az út menti fasorok fenntartás hiányában elbozótosodnak. A dűlőutak karbantartás hiányában elkátyúsodnak, a több éve nem használt és nem karbantartott utakon elindul az önerdősülés. A folyamat megakadályozására az utak karbantartási kötelezettségének betartása szükséges.

Vízfolyások, vízfelületek

A település vízfolyásai közül állandó vízű pataknak csak a Kis-Koppány tekinthető, a beléje torkolló kisebb völgyek patakocskái nyáron gyakran kiszáradnak. A Kis-Koppány-patak a Kötcse külterületén levő Felső-Póca területén ered, Ádánd keleti határában torkollik a Sióba, mely vizét a Dunába szállítja.

3.KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj és vízvédelem

Som község a Kelet-Külső-Somogy kistáj területén található. A talajvíz mélysége egyenetlen, a magas löszfelszíneken meghaladja a 30 m-t, a völgyekben azonban 24 m között is lehet. A talajvíz általában kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, a Kis-Koppány völgyétől északra 25-35 NK°, délre 25 NK° alatti. A rétegvizek mennyisége mérsékelt, 0,75 l/s.km² alatti, a területen 140-200 m vízmélységből nyernek vizet.

Som vízellátása a regionális vízvezetékrendszerről történik, amelyet a Dunántúli Regionális Vízmű Rt. működtet. A településen számos háztartásban ásott kutakat is használnak. A területen a kedvező földtani adottságok következtében a rétegvizek és a talajvizek természetes védettsége megfelelő. Sérülékeny vízbázis nincs a területen.

A települési kommunális szennyvíztisztító-telep elkészült, jelenleg próbaüzem folyik.

A településen nincs nagyüzemi állattartó telep, a legnagyobb állatlétszám a Petőfi u. végén és a Simonmajorban (300 juh tartása és tenyésztése) található.

Zajterhelés

A lakóterület zajterheltségét leginkább a 65-ös főút közlekedési forgalma befolyásolja. Az úton nagy átmenő forgalom bonyolódik le (kb 6800 gépjármű/nap). Az út teherforgalma és környezetterhelése a regionális hulladéklerakó üzembe helyezését követően jelentősen megnövekedett, érdemi megoldást csak a települést elkerülő út kiépítése jelenthet. A vasút a települést közvetlenül érinti. Egyéb jelentős zajkibocsátó üzemi létesítmény a községben nem található.

Hulladék

A település területén üzembe állt a regionális hulladéklerakó telep. A települési szilárd hulladékot a siófoki ZÖLDFOK Rt gyűjti be és szállítja el.

A kiemelt hulladékok közül egyedül az egészségügyi hulladékot gyűjtik szelektíven, ennek éves mennyisége 15 kg, a településen dolgozó háziorvos látja el a megszüntetéssel kapcsolatos feladatokat.

A keletkező nem veszélyes hulladékok és éves mennyiségük.

Hulladék	mennyiség
Települési szilárd hulladék	94 t/év
Települési folyékony hulladék	285 m ³ /év
Kommunális szennyvíz iszap	nem keletkezik
Építési-bontási hulladékok és egyéb inert hulladékok	n. a.

A településen illegális hulladékdepók, hulladéklerakók nincsenek. Somban döngkút nem üzemel, de nem működő, lezárandó döngkút található a 012 hrsz. területen, mérete 30m³.

4. KÖZLEKEDÉS

Országos utak:

A települést négy országos út érinti: a 65. sz. főút, a 6402j. és 6511j. mellékutak, valamint a 64306j. vasútállomáshoz vezető út.

A 65sz főút a település központi belterületén észak-déli irányban halad át, Siófok és Szekszárd felé teremti meg az összeköttetést. A 6402j. út a központi belterület déli részén ágazik ki a főútból, Mezőkomárom, Dég felé ad kapcsolatot. A 6511j. út a daránypusztai részen indul a főúttól, és Tab felé vezet. A vasútállomáshoz vezető út a 6402j. útból ágazik ki, annak nagyberényi szakaszán.

Országos utak tervezett fejlesztései:

Az országos és a megyei tervek, valamint a BTSZ szerint a települést a 65sz. főútnak a meglévő nyomvonalon történő korszerűsítése érinti országos útfejlesztésként. A magasabb rendű tervek szerint kisebb hálózatfejlesztés is érinti Som közigazgatási területét, mellékút kiépítése tervezett Nyim és Bábonymegyer között a 65140j. Nyimi bekötőút folytatásában, meglévő földutak felhasználásával. A tervezett nyomvonal egy rövid szakaszon átszeli Som közigazgatási területének nyugati szélét. A tervezett útra részletes tervek még nem készültek, szabályozási terv szinten majd azok alapján lehet a nyomvonal számára a területet biztosítani.

A településszerkezeti terv a 65. sz. főúttal kapcsolatban jelentősebb fejlesztést javasol, a főút számára a lakóterületet elkerülő új nyomvonalat jelöl ki, a belterülettől nyugatra. A TSZT szerinti nyomvonal Som közigazgatási területének északi részén egy körforgalmú csomóponttal indul a jelenlegi nyomvonalból, és a belterülettől délre tér vissza ahhoz. A tervezett elkerülésre részletes közlekedési tervek még nem készültek, szabályozási terv szinten majd a részletes úttervek alapján lehet a nyomvonal számára a területet biztosítani.

Az országos úthálózat tervezési kategóriák szerinti besorolása az alábbi:

- 65sz. II. rendű főút: K.III.B., B.IV. b-C
- 6402j. út: K.V.B.
- 6511j. út: K.V.B.
- 64306j. út: K.V.B., B.V. c-C

- tervezett Nyim-Bábonymegyer összekötés: K.V.B.

Települési utak:

A település helyi úthálózatát kiszolgáló, ill. lakóutak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak alkotják.

Települési utak tervezett fejlesztései:

- Belterület

A terület kialakult úthálózata, szerkezete megmarad. A kialakult utcahálózatot kiegészítő, kibővítő utcanyitások tervezettek.

- Zártkerti úthálózat, külterületi utak

A település legfontosabb helyi külterületi útja a térségi hulladéklerakóhoz vezető út, a nyomvonal és az útterület, a tervelőzményeknek megfelelően, már biztosított. A területfejlesztéssel nem érintett zártkerti részek (Szőlőhegy) utcahálózata a zártkerti forgalom számára eltűrhető adottság. A terület fő megközelítő útjának lehet csomópontja a 65sz. főút tervezett elkerülő nyomvonalával.

A mező- és erdőgazdasági utak, külterületi utak esetében az útszélesítés lehetősége az út menti beépítés szabályozásával biztosítható. A mezőgazdasági utak melletti építmények elhelyezésének szabályozása a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedése érdekében is szükséges.

A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C
- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- helyi külterületi utak: K.VI.C.

Gyalogos felületek, kerékpárút, turistaút¹:

A gyalogos közlekedéssel kapcsolatos legfontosabb helyi feladat a járdaépítés.

A magasabb rendű tervek szerint térségi jelentőségű kerékpárút halad a 65sz. főút mentén, a Siófok-Som-[Nagykónyi-Dombóvár] nyomvonalon. A kerékpárút somi szakaszára részletes tervek készültek, a településszerkezeti terv ennek megfelelően pontosításra kerül. Kerékpárút tervezett Som és Nagyberény között a Siófok és Környéke Társulás kistérségi turisztikai kerékpárút-hálózatának (kerékpárutak/kerékpáros útvonalak/mezőgazdasági utak hálózata) részeként. A településszerkezeti terv az engedélyezési tervekben kidolgozott nyomvonalat tartalmazza.

Parkolás, rakodás²:

A parkolást, rakodást alapvetően az OTÉK szerint kell megoldani, telken belül.

Tömegközlekedés:

A tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyközi autóbuszjáratok és a vasútvonal biztosíthatják.

Vasúti területek:

A Som keleti/déli részén haladó Kaposvár-Siófok vasútvonal országos vasúti mellékvonal. Somon a központi belterületnél és Daránypusztánál is van megálló. Az OTrT szerkezeti

¹ Módosította a 114/2016. (XI. 23.) önkormányzati határozat.

² Módosította a 114/2016. (XI. 23.) önkormányzati határozat.

terve szerint a tervezett nagysebességű vasút (Gyékényes-Budapest közötti szakasz) keresztülhalad Som déli részén.

5. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A településszerkezeti terv-módosítás készítése során adottságként kell kezelni azokat a közműbázisokat, közműhálózatokat és létesítményeket, valamint azok védelmét szolgáló terület igényeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek. Ilyenek a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A tervezés során tehát területfelhasználást korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

A vízmű kutakat, az üzemén kívüli vízmű kutat és a mélyfúrású kutat, azoknak vízbázis védelmét nyújtó kijelölt hidrogeológiai védőidomát. Korlátozó adottság a vízellátó gerincek nyomvonalai, a vízmű területek és a vízelosztás jelentősebb állóeszköz értékű, nagyobb átmérőjű vezetékai.

Szennyvízelvezetést, kezelést érintően:

a szennyvíz-főgyűjtő hálózat nyomvonalát és a szennyvízátemelő műtárgyat védőidomával, a szennyvíztisztító telepet és annak védőidomát.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

a vízfolyások, tavak, patakok és a jelentősebb árkok és azok mederkarbantartó sávjainak területigényét.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

a település belterületi határának déli részénél áthaladó Siófok-Kaposvár 120 kV-os vezeték nyomvonalát és az abból induló 20 kV-os gerinchálózatokat.

Földgázellátással kapcsolatosan:

a településre észak-nyugati irányból érkező nagy-középnomású szállítóvezeték nyomvonalát biztonsági övezetével és a gáznyomáscsökkentő állomást.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

a település területén észak-déli irányban áthaladó Siófok-Dombóvár gerinchálózatot és a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményét.

Nagyon indokolt esetben természetesen a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll a területfelhasználást korlátozó adottságként rögzített hálózatoknak és létesítményeknek a helyváltoztatására is, de a megvalósítása várhatóan költségigényessége miatt nem lesz gazdaságos. A kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet a gazdaságosság kérdésében dönteni.

6. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Som település területét természet és tájvédelmi szempontból az alábbi országos és térségi övezetek érintik -az OTTrT övezetei közül
-az országos ökológiai hálózat övezete

- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- a BTSZ övezetei közül
- a magterület övezete (Ö-1)
- az ökológiai folyosó övezete (Ö-2)
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete.³

Natura 2000 terület a településen nem található.

A településen található idős fák közül öt fa természeti emlékként védelmet kap, közöttük a település északnyugati határához közel eső Patkó Bandi fája (termetes, idős eperfa) és a központi belterületről dél-délnyugatra fekvő, Erzsébet királyné emlékére ültetett facsoport (cca. 100 éves kocsányos tölgyek). A természeti emlékek védelem alá vonásáról az ingatlantulajdonosokat értesíteni kell.

A település területére egyedi tájérték felmérés nem készült.

A magterület és az ökológiai folyosó terület övezete által érintett területeket, valamint a helyi jelentőségű természeti emlékeket az 1. sz. melléklet és a településszerkezeti terv tartalmazza.

Jóváhagyva a képviselő-testület 35/2010. (IV. 13.) önkormányzati határozatával

Lenkey Tibor s.k.
polgármester

dr. Fodor Zoltán s.k.
körjegyző

Az egységes szerkezetű terv hitelül:

Ságvár, 2026. július 14.


Kovács Szilveszter
polgármester




Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

³ Módosította a 114/2016. (XI. 23.) önkormányzati határozat.

Természet és tájvédelem

1. Az országos ökológiai hálózatba tartozó területek helyrajzi számai:**1.1. Magterületbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:**

0281b, 0287a,b, 0289a, 0291a, 0292, 0293a,b,c,d,f, 0294, 0268a,b,c,d,g,
0264/1a,b, 0263

1.2. Ökológiai folyosóba tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

049/1b, 048, 044/3a,b, 047/10a,c,d,f, 047/3, 049/1b, 072/1, 072/2a,b, 073,
070a,b, 086, 067, 068, 069, 066, 087, 089/5, 090, 089/4, 089/3a,b, 088,
089/1a,b, 0196, 0112/2 v 3, a,b,c,d,f,h,j,k,l,m, 0197/1, 0197/2, 0197/3, 091a,b,
084, 085/1, 085a,b, 83a,b,c,d, 077/3, 077/4, 079, 077/2, 077/7b,c, 078, 077/8,
077/6, 077/5b
0203, 0204, 0206a,b,c,d, 0210, 0205, 0207, 0208, 0279/5, 0211a,b,c,d,

2.A tájképvédelemi terület övezete által érintett ingatlanok helyrajzi számai:

049/1b, 048, 044/3a,b, 047/10a,c,d,f, 047/3, 049/1b, 072/1, 072/2a,b, 073,
070a,b, 086, 067, 068, 069, 066, 087, 089/5, 090, 089/4, 089/3a,b, 088,
089/1a,b, 0196, 0112/2 v 3, a,b,c,d,f,h,j,k,l,m, 0197/1, 0197/2, 0197/3, 091a,b,
084, 085/1, 085a,b, 83a,b,c,d, 077/3, 077/4, 079, 077/2, 077/7b,c, 078, 077/8,
077/6, 077/5b
032/3, 032/4, 032/11, 032/16, 032/12, 031, 029, 028/7, 028/8, 032/8, 032/7,
032/6, 032/17a,b,c,d,f,g,h, 032/9, 032/2, 028/3, 027, 028/12, 028/11, 028/10,
028/9, 028/2, 026, 024, 025, 021a,b,c,d, 019, 017, 016, 018/1, 018/2, 015,
018/7a,b,c, 018/3a,b, 014a,b,d,f, 010/b

3. Egyedi természeti emlékek

szám	hatsz	faj		átmérő
1	0142	Morus nigra	Patkó Bandi fája	d 1,20 m
2	042	Robinia pseudoacacia	határfa	d 0,80 m
3	010	Quercus robur-facsoport	Sissy-fák	d 0,60 m
4	1162	cseresznye	szőlőhegyi fa	d 0,70 m
5	1133	cseresznye	szőlőhegyi fa	d 0,70 m

7. KUTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A kulturális örökségvédelem alapjául a 2005-ben elfogadott településrendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmány és értékvizsgálat szolgált. Ennek alapján történt a helyi művi értékek védetté nyilvánítása, amelyet továbbra is fenntart jelen rendezési terv. A 2005-ben készített örökségvédelmi hatástanulmányhoz képest csupán annyi a változás, hogy a helyi védelem alatt álló daránypusztai magtár épületét időközben statikai veszélyeztetettségre hivatkozva lebontották, így nem szerepel a védett épületek listájában. A műemléki környezet területe a településközpontban nagyobb lett a tervezett telekösszevonás miatt.

Az örökségvédelemmel kapcsolatos szabályokat a helyi építési szabályzat tartalmazza.

A település fejlődése, a lakosság identitástudata, a tájképi értékek megtartása és az idegenforgalmi vonzerő erősítése céljából fontos az épített örökség megőrzése és megfelelő karbantartása. Az új építéseknel fontos szempont kell legyen az építészeti értékek hagyományos formáinak, anyaghasználatának alkalmazása és a kialakult településképbbe megfelelő módon való illesztése, az összhang biztosítása. Ez az iránymutatás különös jelentőségű az idegenforgalmi fejlesztésre kijelölt területeken.

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Országos védelem alatt álló művi értékek

(a Forster központ 2016. augusztusi nyilvántartása szerint)

1.1. Műemlék

Római katolikus templom Ady E. u. 37. 24 hrsz.

1.2. A Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete

1, 23/1, 25, 34/16, 34/19, 34/21, 43, 44, 45, 198

1.3. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	HRSZ
48581	1	Csörgői rét I.	0163,095
48582	2	Csörgői rét II.	098, 099, 05
48584	3	Csörgői rét III.	0100, 0105, 0107, 09, 05
48585	4	Daránypuszta	0279/2, 0279/3, 0279/4, 0279/5, 0257, 0278/1, 0278/5, 0278/6, 0278/7, 0278/8, 0280, 0281
48588	5	Ocsmány-dűlő	0209,0211,0212,0213,0214,0216,0217,0228,0229, 0230,0231,0232, 0233, 0234, 0240

2. Helyi védelem alatt álló művi értékek

2.1. Helyi jelentőségű művi értékek

1.	Református templom	Kossuth Lajos utca 9.	203/1 hrsz.	H1
2.	Háborús emlékmű	Kossuth Lajos utca 9.	203/1 hrsz.	H2
3.	Református parókia	Kossuth Lajos utca 11.	302/2 hrsz.	H1
4.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 25.	60 hrsz.	H1
5.	Lakóház	Ady Endre utca 38.	43 hrsz.	H2

⁴ Módosította a 114/2016. (XI. 23.) önkormányzati határozat.

6.	Temetői kereszt	Temető	32/1 hrsz.	H2
----	-----------------	--------	------------	----

2.2. Helyi értékvédelmi terület

1.	Temető területe		32/1 hrsz.	ht
----	-----------------	--	------------	----

13



