

## DALMAND KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

### HELYZETÉRTÉKELÉS

A község Dél-Külső-Somogy kistáj területén fekszik, környékén a tájat a lösz-hátak - csak ritka erdősávok által tagolt - nagyüzemi művelésű szántói uralják, a köztük megbúvó, rendre észak-déli irányú természetközeli állapotú völgyek csak hozzájuk közelítve tűnnek fel a szemlélődő számára. A táj képét észak-keletről a Gyulaji erdő zárja. A Konda patak völgye, a Szarvasdi és Sajtosalmi árok, valamint a Hajagosi erdő védelemre érdemes természeti értéket képviselnek.

Dalmand községet 1950-ben alapították 9 pusztá összevonásával az Állami Gazdaság bázistelepüléseként. Rövid története összefonódik az alapító gazdaság sorsával. Népmozgalmi viszonyai kedvezőek. A puszták lakóit kivéve a lakosság más vidékről települt be.

A környék országos szinten kiváló termőhelyi adottságai már a XIX. században virágzó mezőgazdaságot eredményeztek. Az 50-es évektől kezdődően a nagyüzemi gazdaságok veszik át a termelés vezető pozícióit. Az állami gazdaság (ma Rt.) részekre osztódása és privatizációja most van folyamatban.

A térség főút hiányos, gyorsforgalmi, vagy I. rendű főút legközelebb 40-60 km-re található. Keleti irányban – a megyeszékhely felé - még II. rendű kapcsolat sincs kiépítve. A 61-es út kiváló kapcsolatot biztosít a kistérségi központ – Dombóvár – felé, de jó kapcsolatot nyújt északi irányban is. A környező megyeszékhelyek közül hamarabb lehet Kaposvárra vagy Pécsre jutni, mint Szekszárdra. A települést érintő vasúti vonalon a közlekedés megszűnt és nincs rá esély, hogy újra induljon.

Dalmand alapfokon önálló település. A lakosság magasabb szintű ellátáshoz Dombóváron jut, de Kaposvár és hivatali ügyekben Szekszárd is nyújt bizonyos szolgáltatásokat. Többen eljárnak dolgozni Dombóvárra, miközben Dalmandon a környező települések lakói is találnak munkát. A lakásellátottság mennyiségi mutatói jók. A településen a közüzemi ivóvízellátás, gázellátás, elektromos energiaellátás és vezetékes távközlés biztosított. Szennyvízelvezetés megoldatlan, a szippantott szennyvizek szakszerű ürítése nem megoldott. A mobil telefonrendszerek lefedettsége hiányos. A kommunális hulladék szerve-

zett gyűjtése és elszállítása megoldott. A külterületi lakott helyek közüzemi és intézményi ellátása hiányos.

A településkép uralkodó eleme a széles parksávval kísért főutca. A puszták volt uradalmi épületein kívül nincs régről fennmaradt értékes épület, ezért már az 50-es évek első épületei is felértékelődnek. Helyi védelemre 9 épület érdemes. A település igazgatási területén két fontos régészeti lelőhely van. Az egyik Ioiva nevű római város maradványai a Szakccsal határos területen, a másik a középkori Dalmand maradványa a sánccal.

A település külterületén a mezőgazdasági termelés, valamint a környezet- és természetvédelem konfliktusa jelentkezhet. A belterületen azoknak a termelési, gazdálkodási tevékenységeknek a számára, amelyek lakóterületen nem helyezhetők el nincs kijelölt terület.

Távlati tervek szerint a település környezetét az M9 és M65 jelű gyorsforgalmi utak érintik. A két út megépültével – főleg, ha az M65-ös valamelyik Dombóvár melletti változata épül meg – a térség közlekedésföldrajzi helyzete jelentősen feljavul és a megyeszékhely elérési ideje is félórára csökken. A félórás elérési távolságon belül lévő taszári repülőtér várható alternatív polgári használata a térség légi úton való megközelíthetősége szempontjából nagy jelentőséggel bír.

## JÖVŐKÉP

Az alapvetően mezőgazdasági településen a közelmúltig volt, de a jövőben nem biztos, hogy lesz elégséges munkahely a helyi lakosság számára. Az ingázás és a családok kettős foglalkoztatottsága egy lehetséges jövő. A gazdaság fejlődése egyre kevésbé értelmezhető települési léptékben, ami természetesen nem jelenti azt, hogy a helyi adottságok kihasználatlanul maradhatnak.

Hasonló a helyzet a lakhatás minőségéhez egyre inkább hozzátartozó az alapszintet meghaladó intézményellátással és szolgáltatással. Ezek többségének igénybevételére kistérségi, némelyiknél pedig csak annál magas települési szinten van reális lehetőség.

Települési léptékben a lakóhely komfortosítása a fő cél, amibe természetesen nemcsak a faluszépítés, a közüzemi infrastruktúra kiteljesítése, az alapellátó intézmények biztosítása, a település karakterének megőrzése tartozik, hanem nagyon fontos a településközi közlekedési infrastruktúra olyan szintre emelése, hogy a térségben lévő ellátás, szolgáltatás és munkahely könnyedén elérhető legyen. Ez nemcsak hálózatot igényel, hanem elérhető árú, megfelelő sűrűségű személyszállító kapacitást is.

## A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

### Tájrendezés

A táj használatában a termelési és természetvédelmi igények kielégítésének hosszútávú egyensúlyára kell törekedni. Azokon a területeken, ahol termelési érdek dominanciáját a jó termőhelyi adottságok indokolják és különös természetvédelmi érdek azt nem korlátozza, intenzív - korlátozatlan - mezőgazdasági termelés folytatható. Az észak-déli irányú völgyekben, ahol a nem különösebben jó termőhely mellett jogos természeti érdekek is megjelennek, csak extenzív - korlátozott - gazdálkodás javasolható. A védelemre javasolt természeti területeken gazdálkodás csak a természetvédelem érdekének alárendelten jelenhet meg. A tervezési területen lévő összefüggő, vagy mozaikos természeti területeket a köztük lévő szántóterületek „kultúrsivatagán” át az észak-déli irányú természetközeli völgyek „ökofolyosói” kötik össze. A területhasználatok szabályozásával ezt a tájszerkezetet kell erősíteni.

### Területfelhasználás a belterületen

A település - lakónépességéhez képest - elégséges belterülettel rendelkezik. A lakóterület növelésére a terv távlatában nincs szükség, a felmerülő új építési igényt a meglévő üres telkeken és tömbbelsőkből ki lehet elégíteni.

A belterülethez csatlakozó mezőgazdasági telepek és volt vasúti pályaudvar területe be tudja fogadni a gazdasági terület iránt jelentkező új igényeket.

### Természet- és környezetvédelem

A feltárt értékes természeti területeket – az országos védelemre tervezetteket is a bejegyzés megvalósulásáig – helyi védelem alá kell vonni.

### Örökségvédelem

Bár a község területén több régészeti lelőhely van, az általános érvényű jogszabályokon túli, csak az adott területre vonatkozó előírásra nincs szükség.

A szabályozási terv keretében kell helyi védelembe helyezni a vizsgálatok során feltárt építészeti értékeket.

## Közlekedésfejlesztés

Az M65 gyorsforgalmi út „A” jelű nyomvonal változata a település igazgatási területén halad, de Tamási és Dombóvár között nincs a gyorsforgalmi úton csatlakozás tervezve, ennek kialakítása szükséges a környező települések jobb elérhetősége érdekében Kocsola térségében.

A Pécs–Sásd–Dombóvár-Siófok nagytérségi kerékpárút a tervezési területen a Dombóvár–Tamási megszűnő vasútvonal nyomvonalán halad. **Dalmand kerékpáros bejárata az egykori vasútállomás helyén, az ottani épületegyüttes átértelmezésével jön létre.**

Parkolóhelyeket az OTÉK által előírt mértékben saját telken belül kell megvalósítani. Lakás és szállásférőhely kivételével közterület is igénybe vehető erre a célra a Helyi Építési Szabályzatban részletezendő feltételek teljesülése esetén. **Ezek mellett azonban két stratégiai közterületi parkoló kialakítása indokolt: egyrészt a településközponti funkciókhoz (templom, önkormányzat, vegyesbolt, futballpálya) a Fő utcához kapcsolódóan, illetve a Kossuth Lajos utca déli határában, a Mezőgazdasági Dalmand Mezőgazdasági Zrt. és a volt vasútállomás helyén kialakuló turisztikai funkciók kiszolgálására.**

## Közművesítés, hírközlés

A települések közterületeinek méretét úgy kell meghatározni, hogy a közlekedés feltételeinek kielégítésén túl a hiányzó gáz és szennyvíz közművek vezetékai is elférjenek. Az építés feltételeként részleges közművesítettséget és oltóvíz ellátást kell megkövetelni.