

**Andocs Község Önkormányzatának
.../2005. (.....) számú határozata
Andocs község település szerkezeti tervéről
(TERVEZET)**

1) A település szerkezet fejlesztésének legfontosabb elhatározásai:

- a) összefüggő településközpont vegyes területek kerüljön kijelölésre a Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Rákóczi Ferenc utca találkozásánál (Szabadság tér), magába foglalva a jelenlegi kultúrház és posta, iskola, templom és rendház épületegyüttesét, az ABC, az étterem, valamint a Községháza környékét, bővítve a volt varroda épületének területével.
- b) a lakóterületek "falusias", illetve "kertvárosias" besorolásúak legyenek,
- c) az új lakóterületeken belül szükséges a zöldfelületek kijelölése,
- d) A községet K-i irányban elkerülő országos elkerülő út, valamint a regionális kerékpárút helyének biztosítását meg kell oldani.
- e) A Petőfi Sándor utca É-i folytatásában tervezett új lakóterületek, valamint a Németsűrű-pusztában található ingatlanok feltáráshoz szükséges új utat kell alakítani.
- f) A szennyvízcsatorna hálózatot és a szennyvíztisztítót ki kell alakítani.
- g) az optimális tájhasználat érdekében a mezőgazdasági területek differenciált besorolása szükséges (általános mezőgazdasági területek, kertes mezőgazdasági területek, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek)

h) az művi és régészeti értékvédelemnek érvényt kell szerezni.

2) Vegyes területek és intézményellátás fejlesztése

- a) Településközpont vegyes területek tervezettek a Községháza közelében, települési igazgatási létesítmények számára 2,0 szintterület-sűrűséggel,
- b) Településközpont vegyes területfelhasználási kategóriába sorolt óvoda és az orvosi rendelő, rendőrség környéke különálló tömböt képez, 1,0 szintterület-sűrűséggel.

3) Lakóterületek besorolása:

- a) A falu területe "falusias" jellegű lakóterületbe sorolt, 0,5 szintterület-sűrűséggel.
- b) Az Ady Endre utca Kossuth Lajos utca által határolt szakasza, "kertvárosi" lakóterület, megengedett legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,6 lehet.

4) Lakóterületi fejlesztés területei:

- a) A Petőfi Sándor utca É-i folytatásában a Keleti oldalon kialakuló tömb fejlesztése falusias lakó övezetben 0,5 szintterület-sűrűséggel,
- b) A Bajcsy-Zsilinszky utca egyoldali beépítésű, ezen utca másik oldalának kertvárosi lakóterületi hasznosítása 0,6 szintterület-sűrűséggel,
- c) A Szabadság utca egyoldali beépítésű, ezen utca másik oldalának kertvárosi lakóterületi hasznosítása 0,6 szintterület-sűrűséggel,

5) Tervezett gazdasági területek

- a) A Balaton törvény előírásai következtében Andocs területén önálló, összefüggő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek nem alakíthatók ki. A tervezett kisebb telephelyek számára, a belterületen a lakófunkciót nem zavaró létesítményeknek lehet helyet biztosítani.
- b) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület 0,8 szintterület-sűrűséggel a meglévő mezőgazdasági majorok területein. Mivel a majorok (a toldipusztai baromfitenyésztő telep, a Faluszövetkezet telep- és tárolóhelye a tó mellett, illetve a Somogygyeget irányában található egykori birtokközpont) beépítettségének mértéke már most jóval meghaladja az OTÉK által mezőgazdasági területen engedélyezett 3 %-ot, és mivel kívánatos, hogy az üzempontok a már kivett területeken továbbiakban is fejleszthetők legyenek a meglévő infrastruktúra kihasználásával, indokolt beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területté való átminősítésük. Ezen területeken a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá szolgálati lakás is.

6) A település különleges területei

- a) A különleges területeibe azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk, vagy rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.
- b) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
 - idegenforgalmi szabadidő, sport terület (Ks) 0,2 szintterület-sűrűséggel,
 - temető terület (Kt) 0,2 szintterület-sűrűséggel,
 - kastély (Kk) 0,3 szintterület-sűrűséggel,
 - szennyvíztisztító (KSz).

7) Közlekedési és közműterületek

- a) A település meglévő- és tervezett lakóutcáit a hálózati kapcsolatoknak megfelelően, szilárd burkolattal kell kiépíteni. A Petőfi Sándor utca folytatásában, illetve a Németsűrűpusztán tervezett lakóutcáknak a meglévő hálózathoz kell illeszkednie. Új utat létesíteni és építeni csak a közlekedési hatóság engedélyével szabad.
A közműelhelyezéshez alkalmas minimális építési terület szélesség biztosítása az egész falu területén kötelező.
- b) A település területét regionális kerékpárút nyomvonala érinti, melynek helybiztosítása szükséges.
- c) Ívkorrekciókkal kell biztonságosabbá tenni az Ady Endre, a Petőfi Sándor, valamint a Rákóczi utcák balesetveszélyes szakaszait.
- d) A községet K-i irányban elkerülő országos elkerülő út helybiztosítása szükséges

8) Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:

- a) általános mezőgazdasági övezet: az árutermelésre alkalmas termőterületek
- b) kertes mezőgazdasági övezet: volt zártkerti területek, a szőlőművelés, gyümölcsstermelés és kertgazdálkodás és az ezekkel összefüggő aktív pihenés területei
- c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet: táj –, természet – kilátás-, illetve vízminőség-védelmi területen lévő mezőgazdasági rendeltetésű területek, melyeken a védelmi funkció betöltése az elsődleges szempont, ezért csak a védelmi funkciót nem zavaró

művelési ágakban és módon folytatható mezőgazdasági tevékenység

9) Erdőterületek

Erdőterület a földhivatal nyilvántartása szerint erdő művelési ágú terület, továbbá a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, településkép védelmi szempontok figyelembevételével tervezett erdőterületek. A meglévő erdőterületek nagyobb része gazdasági besorolású, néhány kisebb erdőrészlet talajvédelmi illetve településkép védelmi funkciójú. Erdőterület termelésből való kivonása nem szükséges. Építmény az OTÉK 28. §-a, illetve a Balaton Törvény szerint helyezhető el. Mindig a szigorúbb szabályozás érvényes.

10) Zöldterületek

- a) Szükséges egy zöldfelületi értékkataszter készítése, mely a meglévő zöldterületek, valamint zöldfelületi intézmények számbavétele mellett tartalmazza a zöldfelületi fejlesztésre alkalmas területeket is. Ez elősegíti a zöldfelületi elemek közzgazdasági értékékként való kezelését.
- b) Zöldterület besorolás alá kerülnek a település belterületén belül található, zöldterületi fejlesztésre alkalmas, kihasználatlan teresedések. A jelenleg kezeletlen zöldterületekre kezelési tervet kell kidolgozni, mely a fejlesztési irányokat is tartalmazza.

Ezek a zöldterületek a következők:

- Ady Endre utca elején lévő benzinkútnál található teresedés, Hrsz. 206/1
- Petőfi Sándor utca két ága közötti tér Hrsz. 166
- Dózsa György utca elején található teresedés Hrsz. 334/2 és 413

- Németsűrű-pusztai központi teresedése

- c) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minősíthetők át.

11) Közműellátás, közműfejlesztési elhatározások:

- a) A település meglévő beépített területeinek (lakó-, intézményi és ipari hasznosítási területeken egyaránt) közműellátottságát növelni kell, amely érdekében a közmű ellátottsági hiányokat kell pótolni.
- b) Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének, különösen a funkcióváltásra jelölt területeken már feltételeként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. Nagyon fontos, hogy újabb közműhiányos területek ne alakuljanak ki. Meg kell jegyezni, hogy szorosan összefonódhat a közműhiányok pótlása és az új hasznosításra javasolt terület előközművesítési programjának a megoldása.
- c) A közműfejlesztéssel kapcsolatos esztétikai igények kielégítése a település vonzóképségének a növelését szolgálja. Az urbanus környezet kialakítási igénye, az utak és közterületek állapotának, látványának javítását teszi szükségessé. (kiemelt járdaszegély, a kontúros útnyomvonal vezetés, a zárt csapadékvíz csatornahálózat, a felszabaduló terület utcafásításra hasznosítható, amely a látványjavításon túl, a mikrokörnyezeti állapot javítását is szolgálja, a villamosenergia ellátás hálózatainak és a távközlési hálózat település szintű földkábelezésének).

12) Környezetalakítási elhatározások:

- a) Andocs területén a viszonylag kedvező környezeti állapot megőrzése érdekében és a településszerkezeti adottságok

következtében csak olyan tevékenységek engedélyezhetők, amelyek a lakóterületre vonatkozó környezetminőségi előírásokat teljesíteni tudják.

- b) Védőtávolság igényű környezetszennyező létesítmény az üzemelő települési dögkút, melynek védőtávolsága 1000 m (500 m). Ezen létesítmény környezetében, a kijelölt védőtávolságon belül építési korlátozást kell előírni. Az 1000 védőtávolságon belül lakóépület, élelmiszertároló és –feldolgozó, továbbá élelmiszer-kereskedelmi létesítmény nem helyezhető el. Az 500 m védőtávolságon belül nem létesíthető állattartó telep.

A tervezett szennyvíztelep (Q=200 m³/d) védőtávolsága 150 m.

- c) A külterületen található illegális hulladék-elhelyezéseket fel kell számolni, ill. a jövőben meg kell akadályozni.

13) Táj- és természetvédelmi elhatározások:

- a) Andocs közigazgatási területét a 2000. évi CXII. Balaton törvény a Balaton kiemelt üdülőkörzetébe sorolja, ezért egyes, országos jelentőségű védett értékű területek a törvény különböző védelmi övezeteinek szabályozási előírásai szerint szabályozandók. Az Andocs közigazgatási területét érintő övezetek a következők:
- a. A természetvédelmi övezetek közül a Kőrises-víz és a Sarok-patak partmenti zónája a védelemre javasolt területek alövezetéhez (V-2), illetve az ökológiai hálózat által érintett egyéb területek alövezetéhez (V-3) tartozik. Ezek a területek beépítésre szánt területté nem jelölhetők ki, és csak extenzív jellegű, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- b. A tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek övezetéhez (T-1) tartozik a Zomba-Andocsi völgyalsó tagolt felszínű szántóterülete. Beépítésre szánt területté

nem jelölhető ki, a művelési ág váltás korlátozott, illetve a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők.

- c. A Sarok-patak külterületen található egyes partmenti szakaszai a felszíni szennyeződésre fokozottan (SZ-1), más szakaszai a kevésbé érzékeny (SZ-3) övezetbe sorolhatók. Környezetkímélő gazdálkodási módszerek használandók.
- d. Felszínmozgásra érzékeny területek (P-1) az É-D irányú patak völgy két oldalán kialakult meredek völgyoldalak.
- e. Felszíni vízminőség-védelmi övezetbe sorolt a Sarok-patak mesterséges tava, illetve vízminőség-védelemre javasolt Kőrises-víz partmenti zónája. Beépítésre szánt területté nem jelölhetők ki, a művelési ág váltás korlátozott.

- b) Országos jelentőségű természeti területek az 1996. LIII. a Természet védelméről szóló törvény alapján az erdő, gyeppel, nádas művelési ágúak.
- c) Helyi jelentőségű természetvédelemre javasoltak a Kőrises-víz és a Sarok-patak part menti zónájának országos védeltséget nem élvező gyepterületei és nádasai. A védetté nyilvánítás célja a Balaton-törvény által természeti védelemre javasolt területek védeltségének biztosítása, illetve az itt fellelhető, tipikusan patakpartokon kialakult fás- és lágyszárú vegetáció, madárvilág, illetve a tájkép védelme. Ennek érdekében a mezőgazdasági, ill. a turisztikai használatot, és a tájvédelmet össze kell hangolni, ezért a terület korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként besorolt.

14) Művi értékvédelem:

- a) Települési épített érték:

-Petőfi u. 28. – hrsz: 63. Népi lakóház és pince
(törzsszáma: M8718)

- Petőfi u. 56. – hrsz: 78. Népi lakóház és gazdasági épület (törzsszáma: M8719)
- Szabadság tér 6. – hrsz: 173 Római katolikus volt ferences templom (törzsszáma: M4614)
- Szabadság tér 6. – hrsz: 173 Római katolikus plébánia és (volt) általános iskola, volt ferences kolostor, barokk 18. sz. közepe (törzsszáma: M4615)
- Szabadság tér 6. – hrsz: 173 Szentháromság-szobor, barokk 18. sz. alépítménye a 19. sz. végén készült (törzsszáma: M4616)

b) Helyi védelemre javasolt épített érték:

- Petőfi Sándor utca 46. szám alatti lakóház
- Petőfi Sándor utca 16. szám alatti lakóház
- Művelődési ház
- Általános Iskola
- Ady Endre utca 34. szám alatti lakóház
- Kálvária
- Szabadságharcos emlékmű

c) Régészeti:

- Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélye szükséges.
- A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt vagy az illetékes régészeti szervet (múzeum, KÖH). A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- A nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Beépítésre szánt területek

Általános használat	sajátos használat	megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lakóterületek	Kertvárosias	0,6
	Falusias	0,5
Vegyes területek	Településközpont	2,0
Gazdasági terület	Mezőgazdasági üzemi	1,0
Különleges területek	Temető, sportpálya és kastély	0,2

Andocs Község Településszerkezeti tervének alátámasztó munkarészei

II/1. A tervezés előzményei

A bekövetkezett társadalmi, gazdasági, műszaki, jogszabályi változások (2000. évi CXII. törvény), továbbá a település kiegyensúlyozott fejlődésének érdekében szükséges a hatályos jogi szabályozásnak is megfelelő új településrendezési terv készítése.

Andocs Község Önkormányzata felismerve ezt a problémát, megrendelte a településrendezési terv elkészítését, amelynek első munkarészeként a koncepció került kidolgozására.

A vizsgálati munkarészek után készülő településfejlesztési koncepció a település hosszú távú fejlesztésének irányelveit jelöli ki, amelyből kidolgozható az a program, amely Andocs fejlődését a következő években, évtizedekben elősegíti.

A település fejlesztési koncepciójának meghatározásánál a kialakult, jelenlegi állapotokból indulhatunk ki. Meg kell jelölni, a települési élet helyi jellemzőit, csak ezután lehet meghatározni a település vezetése, a lakosság és a helyi gazdasági élet elképzeléseinek, igényeinek figyelembevételével Andocs hosszú távú fejlesztési koncepcióját.

A községnek jelenleg is van elfogadott rendezési terve, de ez a terv még 1992-ben a Somogy megyei Önkormányzatok Területrendezési Társulása által készített Összevont Rendezési Terv, ami napjainkra teljesen elavult és szükségessé vált a felülvizsgálata, módosítása.

Az ÖRT fő elvként követte a különböző településrészek összekapcsolását beépítésre kijelölt területekkel, kialakult közlekedési hálózatának kiegészítését és fejlesztését. Az övezetek besorolását a jelenlegi jogszabályokban meghatározott módon és jelkulcsok használatával átalakítottuk, átsoroltuk.

Andocs kedvező földrajzi elhelyezkedéssel, valamint kiváló idegenforgalmi lehetőségekkel büszkélkedhet: itt található kegyhely és barokk ferences kolostor Nyugat-Magyarország egyik legjelentősebb - a török hódoltság ideje óta működő - búcsújáró helye; Somogy megye egyik legnagyobb horgásztava - kedvelt időtöltést biztosít a horgászat szerelmeseinek, - az erdőkkel borított idillikus környezet a gyalog- és kerékpártúrázókon kívül a vadászat kedvelőinek is lehetőséget nyújt a kikapcsolódásra.

A kikapcsolódást, pihenést szolgáló övezeti besorolások azonban teljesen kimaradtak az érvényben lévő rendezési tervből. Ezen fejlesztéseket és az új jogszabályi változásokat figyelembe kell venni a beépítés és a területhasznosítást befolyásoló javaslatoknál.

Az új településfejlesztési koncepció elhatározásai

A település vezetése új településrendezési terv készítését határozta el. Első ütemben a településszerkezeti terv munkarészei kerülnek egyeztetésre és jóváhagyásra, másik ütemben a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek készül el, külön egyeztetési és jóváhagyási eljárással.

A település Képviselőtestülete 2005. –ben a .../2005.(.....) sz. Önkormányzati Határozatával fogadta el a településfejlesztés koncepcióját.

A koncepció a hatályos tervtől eltérő szerkezeti, területhasznosítási elhatározásokat tartalmaz. Felülvizsgálatra kerültek a különböző típusú övezetek, valamint az ezeket kiszolgáló és ellátó úthálózat.

Az intézményellátás, zöldterületi rendszer, közműellátás és a helyi védelemre vonatkozó javaslatok is a tervbe illesztendő feladatok közé tartoztak.

A koncepció vizsgálta a település népességének jellemzőit, megfogalmazta a település gazdasági életében várható változásokat és a település térségi szerepét.

A település népességének jellemzése

Andocs község, Kaposvár, Siófok és Tab megosztott vonzaskörzetébe tartozik mind ellátási, igazgatási, szolgáltatási, mind pedig oktatási téren.

Várható, hogy az erősödő térségi fejlődés Andocs községet is eléri. A lakónépesség jelenleg stagnál, az ország Európai Unióba lépését követően a mezőgazdaságra alapuló foglalkoztatottság alakulása bizonytalan, ennek ellenére a népesség számának kis mértékű növekedésével, a település lakónépességének megtartásával kell számolni.

A környező nagyvárosokban az építési lehetőségek korlátozottak, illetve igen nagy anyagi ráfordításokat igényelnek, ezért megfigyelhető a lakónépesség falvakba történő áramlása.

Andocs község vonzereje kedvező fekvésében, környezeti adottságaiban rejlik, mely a letelepedési szándékkal bíró emberek számára fontos tényező lehet.

A település lakónépességének alakulása:

1900	1930	1950	1960	1970
1921 fő	1963 fő	2107 fő	2167 fő	1886 fő
1980	1990	2001	2002	2003
1582 fő	1179 fő	1175 fő	1193 fő	1217 fő

A település térségi szerepe:

A közlekedés fontos részét képezi a település fejlesztésnek. A meglévő utak, úthálózati szerepéhez méltó kialakítása a legfontosabb feladat.

A kerékpáros közlekedés kiépítése nemcsak települési, hanem térségi szinten is kialakítandó.

Konkrét program-együttműködésekkel kell szervezni és végrehajtani az alábbi területeken:

- ✓ Építési telek és lakáskérdés megoldása (lakáskonceptió alapján).
- ✓ Kisvállalkozói szféra ösztönzése a faluban történő megtelepedésre, mely nem károsítja, szennyezi a környezetet.
- ✓ Idegenforgalmi fejlesztések.
- ✓ Rekreációs, zöldterületi fejlesztések.
- ✓ Sport, szabadidő, üdülési funkciók kihelyezése.
- ✓ Oktatás, képzés, egészségügyi ellátás fokozása, megszervezése.
- ✓ Infrastruktúra fejlesztés, elsősorban a közlekedés és a szennyvízkezelés vonalán.
- ✓ Településüzemeltetés.

A település szerkezetének kialakulása:

A korábban dinamikus fejlődő -napjainkban stagnáló- falu már az 1536-os összeírásban is szerepelt.

A lakóterületek beépülésével létrejött a lakónépességet szolgáló alap- intézmény hálózat.

A település belterületét nagyjából részben mezőgazdasági művelésű területek veszik körül, jellemző művelési ág a szántó, rét és viszonylag nagy kiterjedésű erdőségek is találhatóak.

A kialakult településszerkezet elemeinek jellemzői:

Települési alközpontok, intézmények

A községben jórészt még eredeti funkciójukkal működnek a hagyományos intézmények, pl.: polgármesteri hivatal, római katolikus templom, óvoda. Néhány intézmény azonban funkcióját veszítette például a művelődési házban található mozi.

Intézmények:

Óvoda	50	fh
Általános iskola	9	tanterem
Művelődési ház (faluház)	120	m ²
Könyvtár	40	m ²
Polgármesteri Hivatal	9	munkahely
Posta	4	munkahely

Egészségügy :

Orvosi rendelő	2	munkahely
Fiókgyógyszertár	1	munkahely

Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás :

Élelmiszer kereskedelem :	100	m ²
Gázcsere telep :	3	db
Üzemanyag töltő állomás	2	kútoszlop
Vendéglátó létesítmény :	5	db

II/2. Vizsgálatok

Lakóterületek vizsgálata:

A község három fő, önálló lakóterületi egységből áll:

1. Andocs
2. Nagytoldi-pusztá

3. Németsűrű-pusztá

A település lakóterületei többnyire telkes, családi házas jellegűek, 1 lakás/1 telek sűrűséggel. A telekméret, arányok és a beépítések jellegét tekintve azonban különbségek fedezhetők fel az egyes településrészek lakótömbjei között.

A település lakóterülete egységes képet mutat. A széles ingatlanok északi telekhatára kiépült, utcára merőleges főépület a jellemző, mely mellett a déli telekhatárhoz közel – az utcafronttól kicsit hátrahúzva – található a melléképület (istálló, nyárikonyha stb...). Összességében rendezett utcakép megőrzése feltétlenül cél, azonban a mai igényekhez igazodó beépítéssel, tehát a telekszélesség kialakításánál a hagyományos telekstruktúrát kell követni.

1. Andocs

Petőfi Sándor utca

A keleti oldal átlagosan 170 m mélységű és 20 m szélességű telkekből áll, míg nyugati oldalon 90 m mélységűek és 20-23 m szélességűek a telkek. Az egész településre jellemző, hogy az utcák észak-déli irányúak és az erős domborzati adottságokat követik, így a telkek mélységének zöme korlátozott beépíthetőségi adottságokkal bír.

Bajcsy-Zsilinszky utca

Az utca keleti oldala a Sarok-patak felé lejt, jelenleg gyakorlatilag nem beépített, kert művelésű. Az utca nyugati oldalán 90-100 m mélységű ingatlanok találhatóak. Az utca északi felén 20-25, míg déli részén 12-18 m átlagos szélességűek az ingatlanok.

Rózsa Ferenc utca

A Kálvária dombjának észak- nyugati oldalán kialakult utca igen szűk. A telkek a domborzati viszonyokat követő mélységben alakultak ki egészen a 40 m-től a 140 m-es mélységig. Szélességük mélységüktől is függ, 20-30 m között ingadoznak.

Táncsics Mihály utca

A domborzati adottságok miatt csak az utca eleje beépített. Az út derékszögben északi irányba fordulva igen meredek terepen halad, így beépítése nehézkes.

A beépített területen a telkek átlagos szélessége 20 m, a szélessége pedig 70 m, míg a beépítetlen részen a telekmélység a 260 m-t is eléri.

Szabadság utca

A Szabadság utca a terepviszonyoknak köszönhetően jelenleg csak az utcától Ny-ra eső telkek beépítettek.

A telekméret átlagosan 18 m széles és 120 m mélységű. Jelenlegi beépítése hézagos.

Rákóczi Ferenc utca

A Rákóczi utca Andocs egyik legjelentősebb utcája. A településközponttól nyugati irányba haladva a telekméretek egyre növekednek. Jellemző telekszélesség a 20 m, azonban a mélysége 70 – 270- m között változik.

A Rákóczi utca és Szabadság utca közötti ingatlanok jelenleg nem megosztottak. Ennek következtében a

Szabadság utca csak egyoldalas beépítésű (nyugati oldalon) átlagosan 120 m hosszúságú telkekkel.

A Rákóczi utca közel fele egyoldalas beépítésű, mert a települést övező dombok egyik erdősült területe az út másik oldalán található.

A település fejlődését mutatja a Rákóczi és Szabadság utca beépülése.

Árpád utca

A falu hagyományos, régi utcái közé tartozó keskeny utca, telekméretei a dombok miatt behatároltak, átlagosan 75 m a mélységük és 20 m a szélességük.

Ady Endre utca

A település szerkezetéből adódóan az egyik legszélesebb, legforgalmasabb főútja a falunak. Telekmélységei az utca két oldalán eltérőek.

A keleti oldalon a szélesebb, de nem túl mély ingatlanok a jellemzők, általában 50 x 25 m mérettel, míg a nyugati teleksor ingatlanjai a 20 méteres szélesség mellett akár a 100 méteres mélységet is elérhetik.

A Kossuth u és Ady Endre u. találkozásában teresedés alakult ki.

Ezen a területen szélesebb telkek kerültek kiosztásra és elvétele szabadon álló épület is épült. Átlagos telekméret: 145 x 22 m.

Dózsa György utca

Az utcában 50 m mélységű lakótelkek alakultak ki eltérően a település nagy részén elhelyezkedő nagy mélységű – mezőgazdasági termelést, funkciót alátámasztó – telektípustól. A telkek szélessége átlagosan 20 m körüli.

Kossuth utca

Egyik legegységesebb, hagyományos beépítésű utcája a falunak. Keleti oldala mély telkes 110-200 m x 18 m. Nyugati oldala 35-50 m mélységű és 18-35 m szélességű ingatlanokból áll, de a széles telkeken is csak oldalhatáron álló beépítésű épület épült.

Összességében elmondható, hogy a település zömében a hagyományos oldalhatárra épülő (fésűs) beépítési jelleget őrzi, a telkek arányaira a keskeny, de mély kialakítás a jellemző. A falu fejlődésével új utcák nyitására és telkek alakítására került sor, melyek átlag méretei hasonlóak a régi telkekhez., mely a település morfológiai elhelyezkedéséből is adódik, miután völgyben fekszik.

A falu egészére az oldalhatáron álló beépítés jellemző. A beépítés karaktere azonban igen változó, zömében földszintes épületek, de nem ritka a földszint + egy szintes beépítés sem.

A településen található egy tömb, mely a falusias jelleget teljesen mellőzi, ez a településközpont közvetlen környezetében található volt könnyűipari üzem területe.

2. Nagytoldi-pusztá

A pusztá utcái szabályosak, egységesek. Ugyanez jellemző a telkek elhelyezkedésére és alakjára is. 120 és 140 m közötti telekmélység és 18-20 m közötti telekszélesség jellemzi az ingatlanokat. A beépítés oldalhatáron álló.

3. Németsűrű-pusztá

Németsűrű telekkiosztása már nem olyan szabályos, mint Nagytoldi-pusztáé. A településrész központi maggal is rendelkezik - Magtár, kettős harangláb és körülötte kialakított zöldterület – mely köré szerveződtek a telkek, melyek méreteire 75-110 m mélység és 18-30 m szélesség a jellemző.

A település zöldterületi rendszere

A település zöldfelületi rendszerét a zöldterületek, az ún. zöldfelületi intézmények (parkosított területtel rendelkező oktatási, gyógyászati, ill. közigazgatási intézmények), és az elsősorban külterületen elhelyezkedő erdőterületek alkotják. Településökológiai, esztétikai szempontból a település fontos feladata egy összefüggő, tömbösített központi elemeket (közparkok, iskolakert, temető), illetve azokat összekötő lineáris elemeket (fasor, erdősáv, vízfolyás) tartalmazó rendszer kialakítása.

Kedvező adottság a település belterületén is keresztülfolyó Sarok patak, amely egy partrendezési program után a zöldfelületi rendszer lineáris szervezőelemévé válhatna.

Egy-egy intézménykert, valamint a közterületek – általában csak gyepszinten zárt - teresedései a jelenlegi zöldfelületi rendszer alkotóelemei.

Andocs belterületén több zöldterületi fejlesztési célra alkalmas teresedés található (Dózsa György utca elején-, az Ady Endre utcai benzinkútnál-, az Ady Endre utca –Kossuth Lajos utca közötti-, a Németsűrű-pusztá központjában- található teresedések, valamint az Újszülöttek Ligete), melyek minőségi fejlesztése és funkcióbővítése (pihenő-, játszó-, ill. díszkert) hosszú távon kívánatos lenne.

Ezek zöldterület besorolás alá kerülnek.

Az intézmények zöldfelületei közül a nagy tömegeket megmozgató vallási turizmus által igénybevett kolostorkert rendbetétele, parkosítása a legszükségesebb rövid távú teendő.

A gazdasági területek vizsgálata

A település hagyományos gazdasági létesítményei a mezőgazdasági termeléssel függnek össze, annak termékeit dolgozták fel. Ezen funkciók többnyire megszűntek. A majorságok jellemzően állattartó telepként működnek, de ezeknek is célszerű hosszú távon más funkciót biztosítani. (inkább meg kell őket hagyni a jövő mg-i központjainak. Inkább a meglévőt fejlesszük, mint újat építsünk.)

A XX. sz. végén a lakóterületeken létesültek kisebb ipari gazdasági épületek, építmények, műhelyek, ezek némelyike már kinőtte a lakótelek melléképületének méretét, gyakran zavarva a lakófunkciót.

Az üdülés és pihenés területei

Üdülőtérülétként funkcionáló terület a falu közigazgatási területén még nincs.

A volt zártkerti területeket használták pihenés, kikapcsolódás céljára. Ezeken a területeken a lakófunkció nem jelenik meg.

Országos és helyi művi értékvédelem

Andocs község közigazgatási területén 9 azonosított és 8 azonosítatlan régészeti lelőhely van nyilvántartva.

Műemlékek:

Petőfi u. 28.	– hrsz: 63.	Népi lakóház és pince (törzsszáma: M8718)
Petőfi u. 56.	– hrsz: 78.	Népi lakóház és gazdasági épület (törzsszáma: M8719)
Szabadság tér 6.	– hrsz: 173	Római katolikus volt ferences templom (törzsszáma: M4614)

Szabadság tér 6. – hrsz: 173	Római katolikus plébánia és volt általános iskola, volt ferences kolostor, barokk 18. sz. közepe (törzsszáma: M4615)
Szabadság tér 6. – hrsz: 173	Szenháromság-szobor, barokk 18. sz. alépítménye a 19. sz. végén készült. (törzsszáma: M4616)

Helyi védelemre javasolt objektumok:

- Petőfi Sándor utca 46. szám alatti lakóház
- Petőfi Sándor utca 16. szám alatti lakóház
- Művelődési ház épülete
- Általános Iskola épülete
- Ady Endre utca 34. szám alatti lakóház
- Kálvária
- Szabadságharcos emlékmű

Megfontolandó még a településen lévő további épített emlékek (kőkeresztek, régi temetőbeli sírok, stb...) védelem alá helyezése.

Egyedi tájérték-kataszter

A tájhasználati vizsgálat során szóba került, egyedi tájértéknek javasolt értékek kataszterezését el kell végezni. Ezen értékek a következők:

Belterületen:

- Kálvária
- Templomkert
- Harangláb és környezete Németsűrűpusztán
- Kastély és környezete Nagytoldipusztán
- Régi temető Nagytoldipusztán

Külterületen:

- Jóléti tó a Sarok-patak mentén
- Sziget-tó
- Kilátópont a karádi úton
- Kilátópont a Sarok-patak mentén
- Régi gyümölcsös a Mexikói-dűlőnél

Közlekedési vizsgálat, közmű vizsgálat

A település úthálózati szempontból kedvező adottságokkal rendelkezik.

A községen a Somogy Megyei Állami Közútkezelő Kht. kezelésében lévő 6505. sz. Kaposvár – Szántód, a 6514. sz. Andocs – Látrány, a 6522. sz. Andocs – Nágocs, a 65311. sz. Andocs-Nagytoldi-pusztá, és a 65132. sz. Andocs – Németsürü-pusztá közötti országos közutak haladnak át.

A település belső úthálózata a jelenlegi telekstruktúrához viszonyítva kielégítő, megfelelő sűrűségű, állaga általában javításra szorul, illetve a burkolat kiépítésre vár (Táncsics Mihály utca, Szabadság utca).

A meglévő lakóutcák többsége egységes képet, nem túl tágas, de a csekély forgalom miatt funkcionáló utcaképet mutat.

A településközpontban található parkolófelületek az intézmények parkolási igényeit csak részben elégítik ki.

A település legjelentősebb meglévő gyűjtőútja a 6505. sz. Kaposvár – Szántód országos közút belterületi szakaszát alkotó Ady Endre-, illetve Petőfi Sándor utcák, melynek vonalvezetése és csapadékvíz elvezetése helyenként módosítást igényel. A 6514. sz. Andocs – Látrány országos közút (Rákóczi Ferenc utca) Táncsics Mihály utcával alkotott csomópontjában, a csökkent rálátás miatt az út íve szintén módosulásra szorul.

A községhez tartozó Nagytoldi-pusztán halad át a Kaposvár – Siófok másodrendű vasútvonal.

A megálló, illetve a vasútvonal műszaki állapota miatt a vasútközlekedés nem rendelkezik komoly prioritással.

A településen jelenleg nincs kiépített kerékpárút.

A település energia, ivóvíz és telefon ellátása megoldott. A földgázberuházás a rendezési terv készítésével párhuzamosan folyamatban van, a gerincvezeték lefektetésre került és a házi bekötések kivitelezése történik.

A település egyik legsürgősebben megoldandó feladata a szennyvízcsatorna hálózat és -tisztító kialakítása, tekintettel arra, hogy ezek hiányában a 2000. évi CXII. törvény rendelkezéseit figyelembe véve 2005. december 31. után építések csak jelentős korlátozások bevezetésével történhetnek.

Tájrendezési vizsgálat***Domborzati adottságok***

A Somogy megyei Andocs község a Nyugat – Külső-Somogy kistájhoz tartozik. A terület domborzatilag É-D irányban húzódó háttak rendszere, melyeket meridionális völgyek fognak közre. Három, Ny-i irányban sorakozó, D felé egyre hosszabb dombhát (Balatonföldvári-, Karádi-, Boglári-hát) alakult ki ebben a térségben az egykori egységesebb hegylábi síkból. Szélességük 5-10 km, hosszúságuk 20-30 km.

A dombhátak több közös geomorfológiai tulajdonsággal rendelkeznek.