

**REGÖLY KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG  
2020.**

## T A R T A L O M

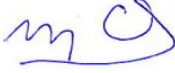

- I. Megalapozó vizsgálat
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Örökségvédelmi hatástanulmány
- IV. Terviratok, levelek

# REGÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



2020.

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	jogosultság
településfejlesztés	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építészmérnök TT 17-1497
településfejlesztés	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök
Települési főépítész	Witzl Zsolt	okl. építészmérnök



## Tartalomjegyzék

<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>7</b>
<b>1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....</b>	<b>7</b>
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok .....	7
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata .....	7
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	9
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai.....	15
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	16
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	16
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	17
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök .....	17
1.6.2. A hatályban lévő településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek .....	17
1.7. A település társadalma .....	18
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség.....	18
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok .....	19
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.) ....	19
1.8. A település humán infrastruktúrája .....	20
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.).....	20
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása.....	21
1.9. A település gazdasága .....	21
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre.....	21
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői - nagyobb jellemző vállalkozások, mezőgazdasági, erdőgazdasági vállalkozások, gazdasági telephelyek .....	21
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése .....	22
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.).....	23
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) .....	23
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása .....	23
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program .....	23

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere .....	23
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	23
1.10.4. Foglalkoztatáspolitiká.....	23
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás.....	23
1.10.6. Intézményfenntartás .....	23
1.10.7. Energiagazdálkodás .....	24
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások .....	24
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata .....	24
1.12.1. Természeti adottságok .....	24
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet.....	25
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területe.....	28
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	29
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	29
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei .....	29
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái .....	30
1.14. Az épített környezet vizsgálata .....	30
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata .....	30
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata .....	32
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter .....	34
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	36
1.14.5. Az építmények vizsgálata.....	36
1.14.6. Az épített környezet értékei .....	37
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái .....	48
1.15. Közlekedés .....	48
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	48
1.15.2. Közúti közlekedés .....	48
1.15.3. Közösségi közlekedés.....	48
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	49
1.15.5. Parkolás .....	49
1.16. Közművesítés .....	49
1.16.1. Víziközművek .....	49
1.16.2. Energia .....	49
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények).....	50
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	51
1.17.1. Talaj .....	51

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek.....	51
1.17.3. Levegőtisztaság védelme .....	51
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés .....	52
1.17.5. Sugárzás védelem .....	52
1.17.6. Hulladékkezelés .....	52
1.17.7. Vizuális környezetterhelés.....	52
1.17.8. Árvízvédelem .....	52
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák .....	53
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők) 53	
1.18.1. Építésföldtani korlátok .....	54
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség.....	54
1.18.3. Egyéb .....	54
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely .....	55
1.20. Városi klíma.....	56
<b>2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....</b>	<b>56</b>
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése .....	56
<b>3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ .....</b>	<b>57</b>
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis .....	57
3.1.1. A folyamatok értékelése .....	57
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése .....	58
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	60
3.2. Problématérkép/értéktérkép.....	61
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	62
3.3.1. Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	63
3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése.....	65
3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése .....	65

## BEVEZETÉS

A megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti tartalommal készült.

### 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

#### 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Regöly község Tolna megye középső részén, a Tamási kistérségben helyezkedik el, lakos-száma 1127 fő. A község közigazgatásilag a Tamási járáshoz tartozik, amelyet 32 település alkot, köztük 3 város (Gyöngy, Simontornya, Tamási) található.

Regölyt északon Pincehely és Belecska, északkeleten Keszőhidegkút, keleten Gyöngy, délkeleten Szárazd, délnyugat felől Szakály, nyugatról Tamási település határolja.

Regöly a 65. számú országos főútról, valamint Keszőhidegkút irányából, a 6318. számú útról közelíthető meg. Ezenkívül a közigazgatási terület északi határán húzódik a 61. főút Tamási – Pincehely közti szakasza is. A község közúton Tamásitól 15 km-re, Szekszárdtól 45 km-re, Pécsről 94 km-re, Budapeستől 150 km-re található. A település közigazgatási területéhez közel halad a Budapest – Dombóvár – Pécs vasútvonal, a Regöly nevű vasúti megálló azonban már a szomszédos Hőgyész közigazgatási területén fekszik. A község közigazgatási területének északkeleti részét átszeli a Keszőhidegkút – Tamási közti vasútvonal is, e vonalon azonban megszűnt a személyszállítás.

A település méretéből adódóan alapfokú települési funkciókat lát el, viszont e funkciókat sikerült megerősíteni az elmúlt években. Regöly község Pári, Diósberény és Keszőhidegkút településekkel közös önkormányzati hivatalt működtet.

#### 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az **Országos Területfejlesztési Koncepció** (továbbiakban OTK) célja, hogy – az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióval összhangban – kijelölje az ország területfejlesztési politikájának célkitűzéseit, elveit és prioritás-rendszerét, megteremtve a területi szempontok konzekvens érvényesítésének lehetőségét, mind az ágazati szakpolitikák, mind az országos és területi programok kidolgozásában. A területfejlesztési politika célja az ország területileg harmonikus és hatékony működésének és kiegyensúlyozott, fenntartható területi fejlődésének megteremtése, valamint a területi leszakadás mérséklése.

A területfejlesztési politika átfogó céljai 2020-ig:

- térségi versenyképesség;
- területi felzárkózás;
- fenntartható térségfejlődés és örökségvédelem;
- területi integrálódás Európába;
- decentralizáció és regionalizmus.

Megjegyzendő, hogy az OTK hatálya hamarosan lejár, és nincs információ újabb készítéséről.

## **Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) - 2014-2020**

A 2014 - 2020 közötti időszakban az EU források a gazdaságfejlesztést célozzák meg. A TOP elsődleges célja a térségi, decentralizált gazdaságfejlesztés, a foglalkoztatás növelése.

Két fő stratégiai célt fogalmaz meg:

1. Gazdaság-élénkítéshez és foglalkoztatási szint növeléséhez szükséges helyi feltételek biztosítása.
2. Vállalkozásbarát településfejlesztés, az életminőség és társadalmi összetartozás javításához szükséges helyi feltételek biztosítása.

A TOP prioritásai:

### 1. prioritás: térségi gazdasági környezet fejlesztése a foglalkoztatás elősegítésére

Célja: a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításával

- a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításával,
- a turizmus területi adottságaiban rejlő endogén potenciál kibontakoztatása a foglalkoztatás elősegítése érdekében,
- a munkahelyek elérhetőségének javítása, a munkavállalók mobilitásának segítése a közlekedési feltételek fejlesztésével,
- a kisgyermekesek munkaerőpiacra történő visszatérése a gyermekellátási szolgáltatások fejlesztése által.

### 2. prioritás: Vállalkozásbarát, népességmegtartó településfejlesztés

Célja: a vállalkozások, befektetők és a lakosság számára vonzó települési környezet kialakítása, gazdaságösztönzés, fiatalok, népesség megtartása

### 3. prioritás: Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken

Célja: fenntartható városi közlekedés és önkormányzati energetikai fejlesztések

### 4. prioritás: A helyi közösségi szolgáltatások fejlesztése és a társadalmi együttműködés erősítése

Célja: Önkormányzati közszolgáltatások hozzáférhetőségének és minőségének javítása

### 5. prioritás: megyei és helyi emberi erőforrás fejlesztés, foglalkoztatás ösztönzés, társadalmi együttműködés

Célja: az ERFA prioritásokhoz kapcsolódó ESZA támogatások, kiemelten a megyei gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó foglalkoztatási célú támogatások, a szociális város-rehabilitációhoz kapcsolódó közösségi, humán fejlesztések támogatása, továbbá a helyi identitás és kohézió erősítése.

### 6. prioritás: Fenntartható városfejlesztés a megyei jogú városokban

### 7. prioritás: Közösségi szinten irányított városi helyi fejlesztések

Célja: - kísérleti jelleggel, városokban (10 ezer fő feletti) a helyi civil szervezetek, vállalkozások és önkormányzatok együttműködésével, alulról szerveződve alakított helyi akciócsoportokon keresztül, helyi fejlesztési stratégiákon alapuló fejlesztések – 20-30 db városi CLLD.

- Központi elem a helyi közösség részvétele a tervezésben és a megvalósításban.
- Kiemelt cél a fiatalok részvétele, a fiatalok megtartása.
- Lakótelepeken megvalósuló helyi fejlesztési, közösség-szervezési programok ösztönzése.

Megjegyzendő, hogy a TOP hatálya hamarosan lejár, és nincs információ újabb készítéséről.

#### **Tolna megyei Területfejlesztési Program (2014-2020)**

A Program átfogó céljaként a megye népességmegtartó képességének javítását jelöli meg a társadalom minden szegmensében. A specifikus célok a növekvő jövedelemre, foglalkoztatásra; a fenntarthatóságra, élhető környezetre; a közösségi infrastruktúrák és a közszolgáltatások minőségének javítására és a fejlesztések hasznos és hatékony intézményrendszerének kialakítására irányulnak. A Program **területi célokat** is megfogalmaz a területi jellegzetességek és a területi szereplők szempontjából, melyekkel cél a **területi dinamizáló elemek kihasználása**, a területi **hagyományok megerősítése**, a **területi kihívások enyhítése**, illetve **egyensúlyba hozni** a területi jellegzetességekkel kapcsolatos **települési, térségi, megyei törekvéseket**.

Megjegyzendő, hogy a Tolna megyei TFP hatálya hamarosan lejár, és nincs információ újabb készítéséről.

#### **Tolna Megye Integrált Területi Programja (TIP) 2014-2020.**

A TIP célrendszere illeszkedik a fenti területfejlesztési dokumentumokhoz.

A megvalósítandó célok:

- Fenntartható gazdaság- és turizmusfejlesztés, munkahelyteremtés
- Közlekedésfejlesztés
- Környezeti fenntarthatóság elősegítése
- Közintézmények fejlesztése
- Élhető települések
- Lakossági együttműködések, civil kezdeményezések elősegítése.

Megjegyzendő, hogy a TIP hatálya hamarosan lejár, és nincs információ újabb készítéséről.

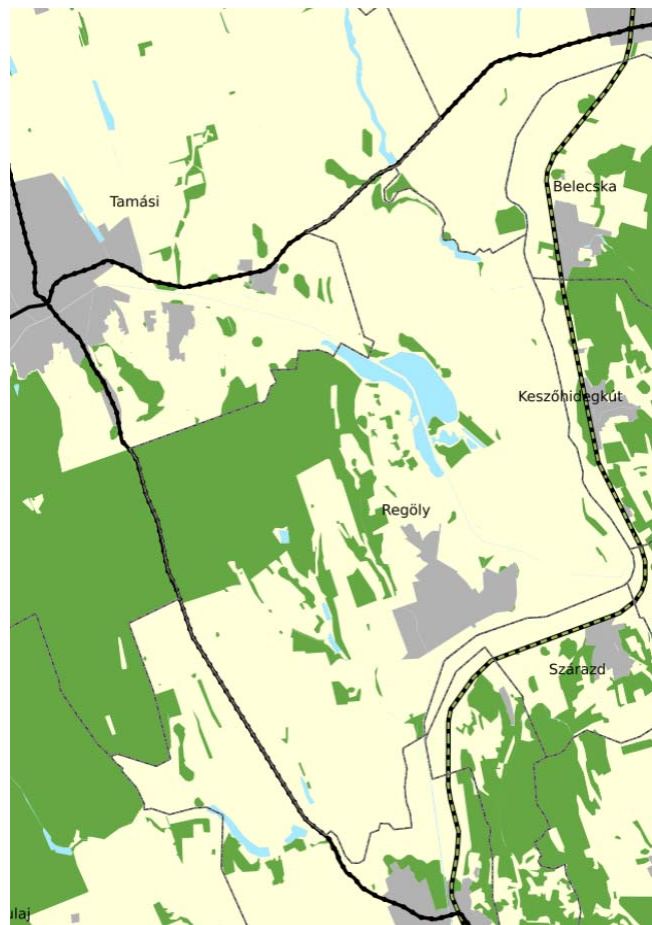
### 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremteni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban Trtv.), valamint Tolna Megyei Területrendezési Tervével, amely a 9/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra (jelenleg a 11/2016. (IX. 26.) ök. rendelettel módosított változat hatályos).

Az **Országos területrendezési terv** (Trtv.) Regöly községet az alábbiakban érinti:

#### Szerkezeti terv

Az ország szerkezeti terve szerint a község területének túlnyomó része mezőgazdasági térségbe, északnyugati kisebb része erdőgazdálkodási térségbe, a belterület települési térségbe, a vízfolyások és állóvizek területe vízgazdálkodási térségbe tartoznak. A község északi határán halad a 61. Dunaföldvár – Dombóvár – Nagykanizsa közti, nyugati határán a 65. számú Szekszárd – Tamási – Siófok közti országos főút, déli-délkeleti részén pedig a 6318 sz. Regöly – Keszőhidegkút országos mellékút. A település nyugati határán a 65. út mentén van kijelölve a tervezett 72. Külső-somogyi kerékpárút nyomvonala (Balatonföldvár – Tab – Tamási – Hógyész – Bonyhád – Pécs – Újpetre).



Szerkezeti tervlap részlete Regölyt érintően

**Országos övezeti terv – térségi övezetek:**

1. Ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) övezete (Trtv. 25-27. §) A község területének északnyugati része (Gyulaji vadrezervátum és Pacsmagi-tavak) magterület övezetébe tartozik. A település északkeleti részén a Fürgedi-patak völgye, délebbre a Koppány folyó völgye, és a közigazgatási határ délkeleti szakaszán a Kapos-csatorna völgye tartoznak ökológiai folyosó térségi övezetébe.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Trtv. 28. §) A külterület keleti és délnyugati része nagy területen érintett.
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 2.§) A külterületen kisebb foltokban fordul elő.
4. Erdők övezete (Trtv. 29-30. §) A település területének északnyugati részét nagy tömbben érinti, egyébként kisebb foltokban fordul elő.
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 3.§) Néhány egészen apró területen fordul elő.
6. Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 4.§) A község északnyugati részét nagy területen, továbbá északkeleti részét (Fürgedi-patak völgye) kisebb területen érinti.
7. Világörökség és világörökség várományos terület övezete (Trtv. 31. §) Regöly nem érintett.
8. Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 5.§) Regöly nem érintett.
9. Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 6.§) A település területét nem érinti.
10. VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 7.§) A település területét nem érinti.
11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Trtv. 32. §) A település területét nem érinti.

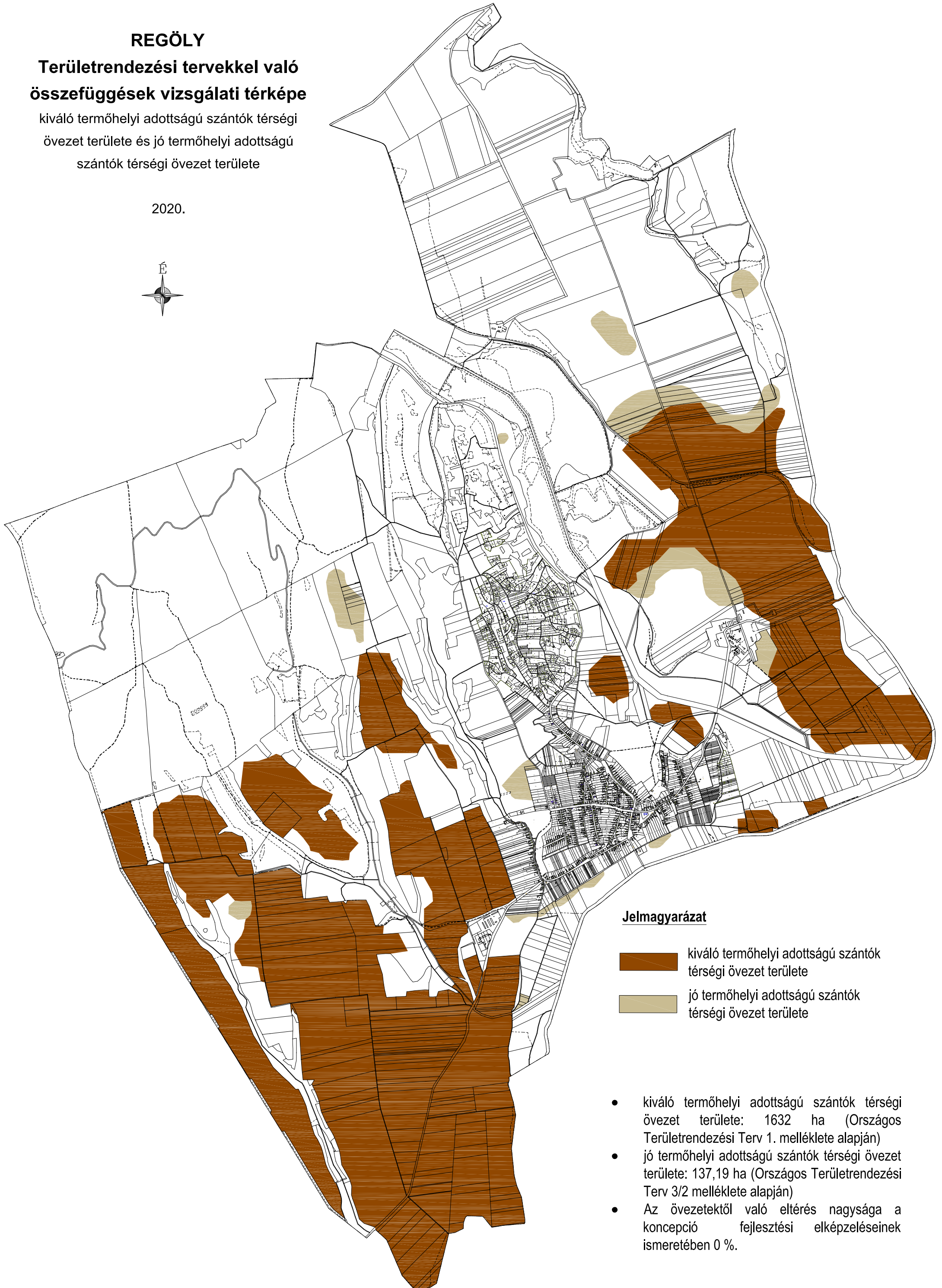


# REGÖLY

## Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe és jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

2020.



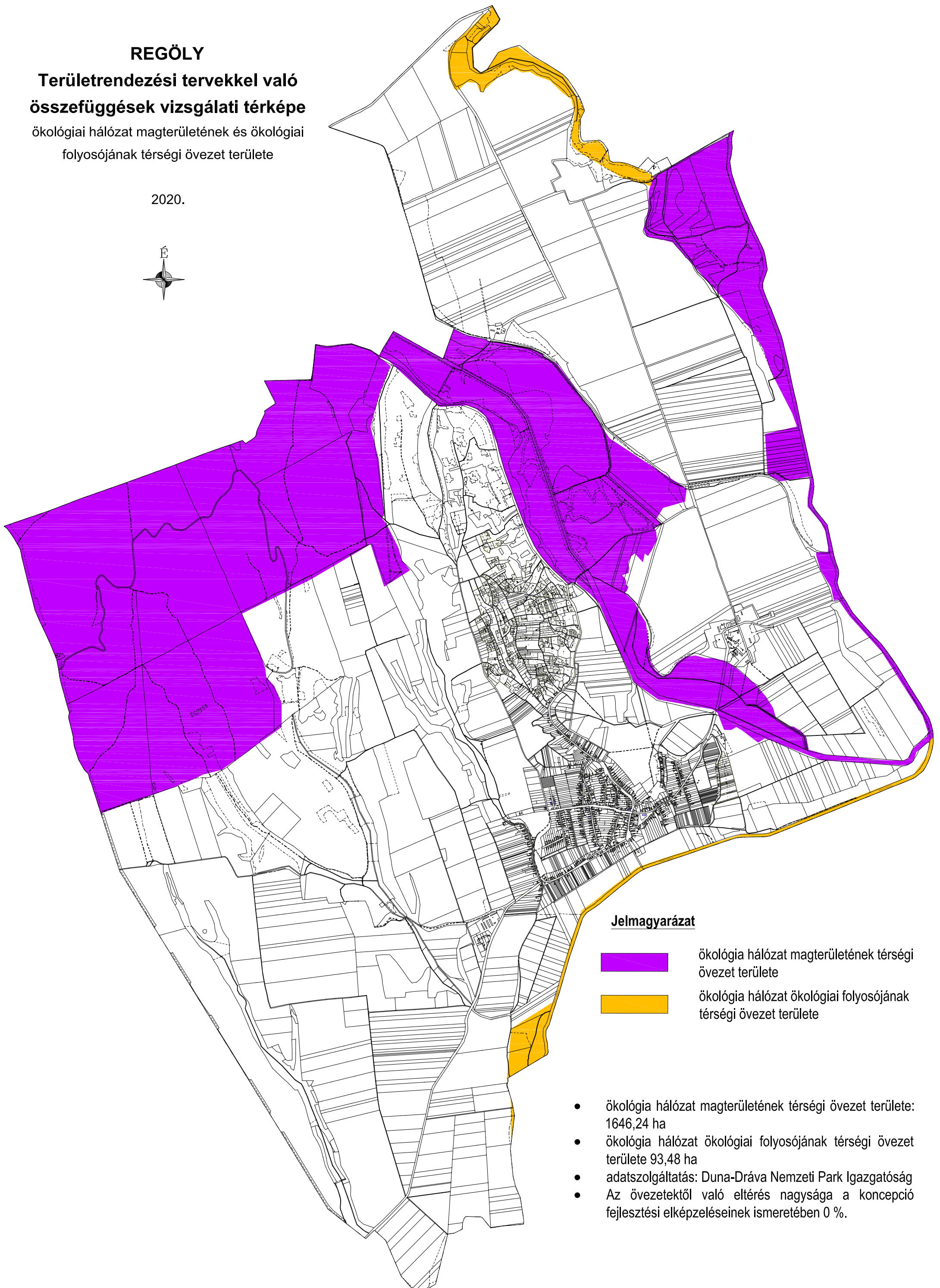
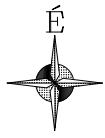


# REGÖLY

## Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

ökológiai hálózat magterületének és ökológiai  
folyosójának térségi övezet területe

2020.



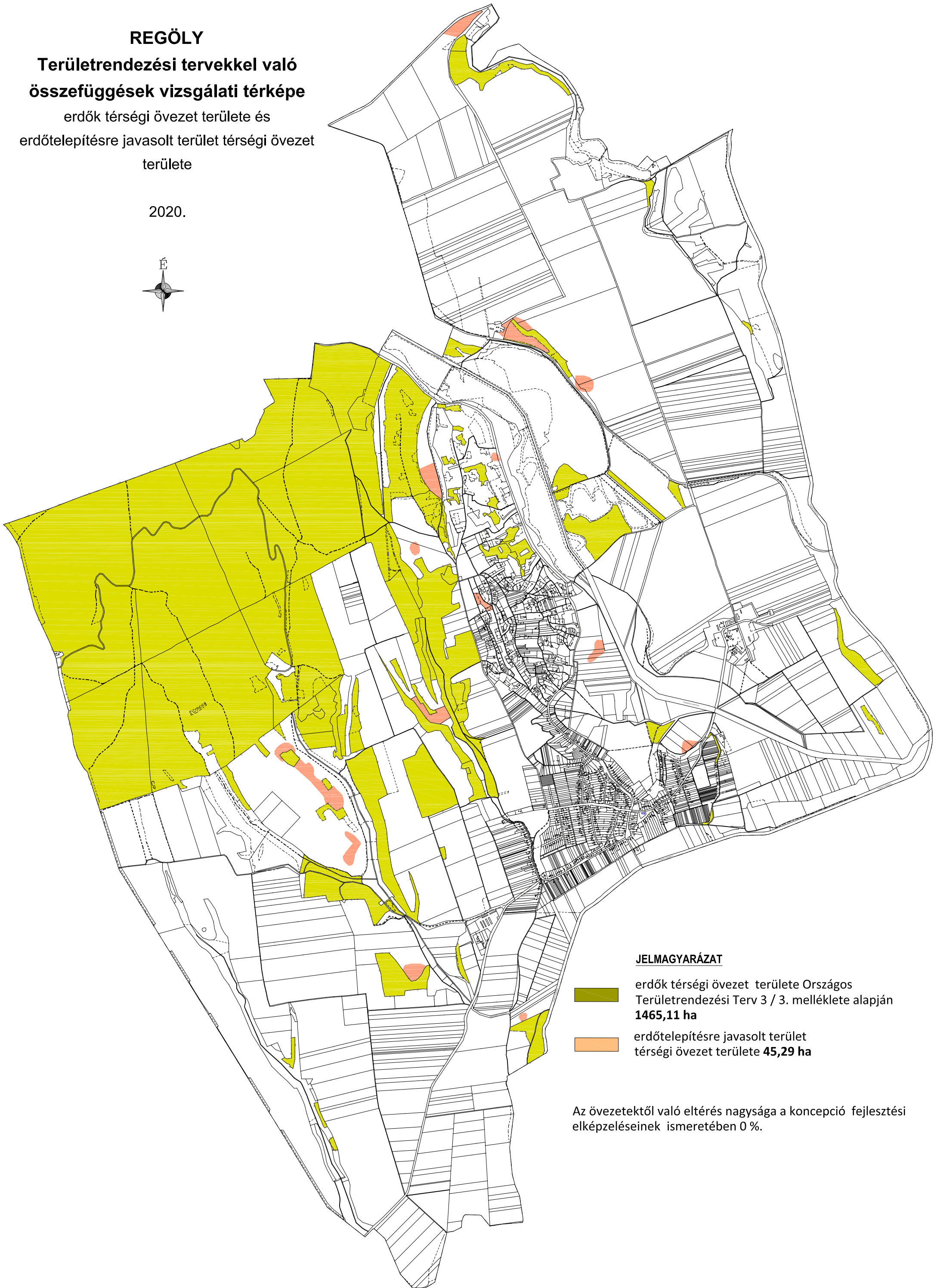


# REGÖLY



## Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

erdők térségi övezet területe és  
erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet  
területe

2020.



### JELMAGYARÁZAT

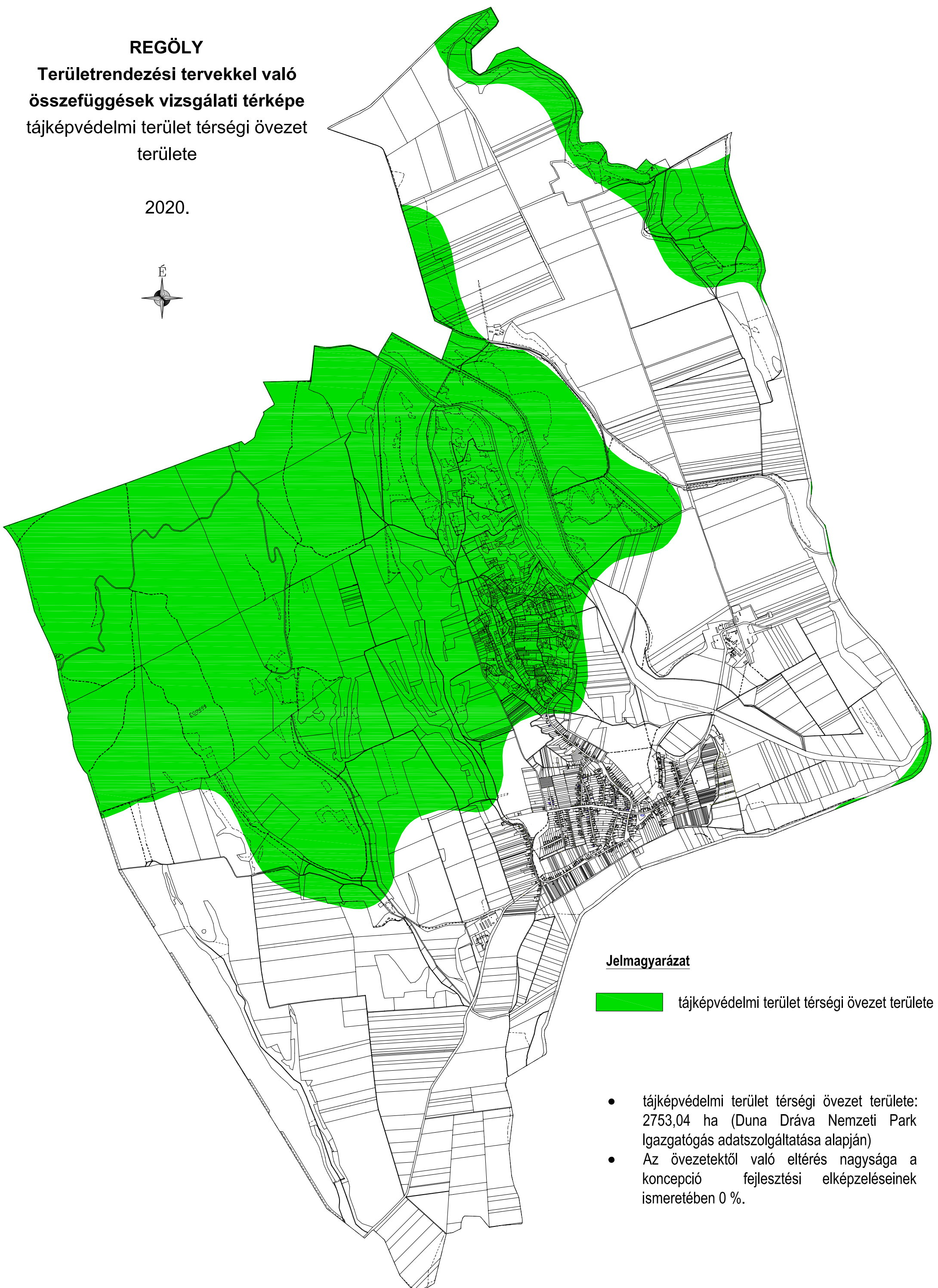
-  erdők térségi övezet területe Országos Területrendezési Terv 3 / 3. melléklete alapján **1465,11 ha**
-  erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe **45,29 ha**

Az övezetektől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében 0 %.


# REGÖLY

Területrendezési tervekkel való  
összefüggések vizsgálati térképe  
tájképvédelmi terület térségi övezet  
területe

2020.



## Jelmagyarázat

 tájképvédelmi terület térségi övezet területe

- tájképvédelmi terület térségi övezet területe: 2753,04 ha (Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- Az övezetektől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében 0 %.



# REGÖLY


## Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

ásványi nyersanyagvagon térségi övezet  
területe

2020.



### Jelmagyarázat

 ásványi nyersanyagvagon térségi övezet  
területe

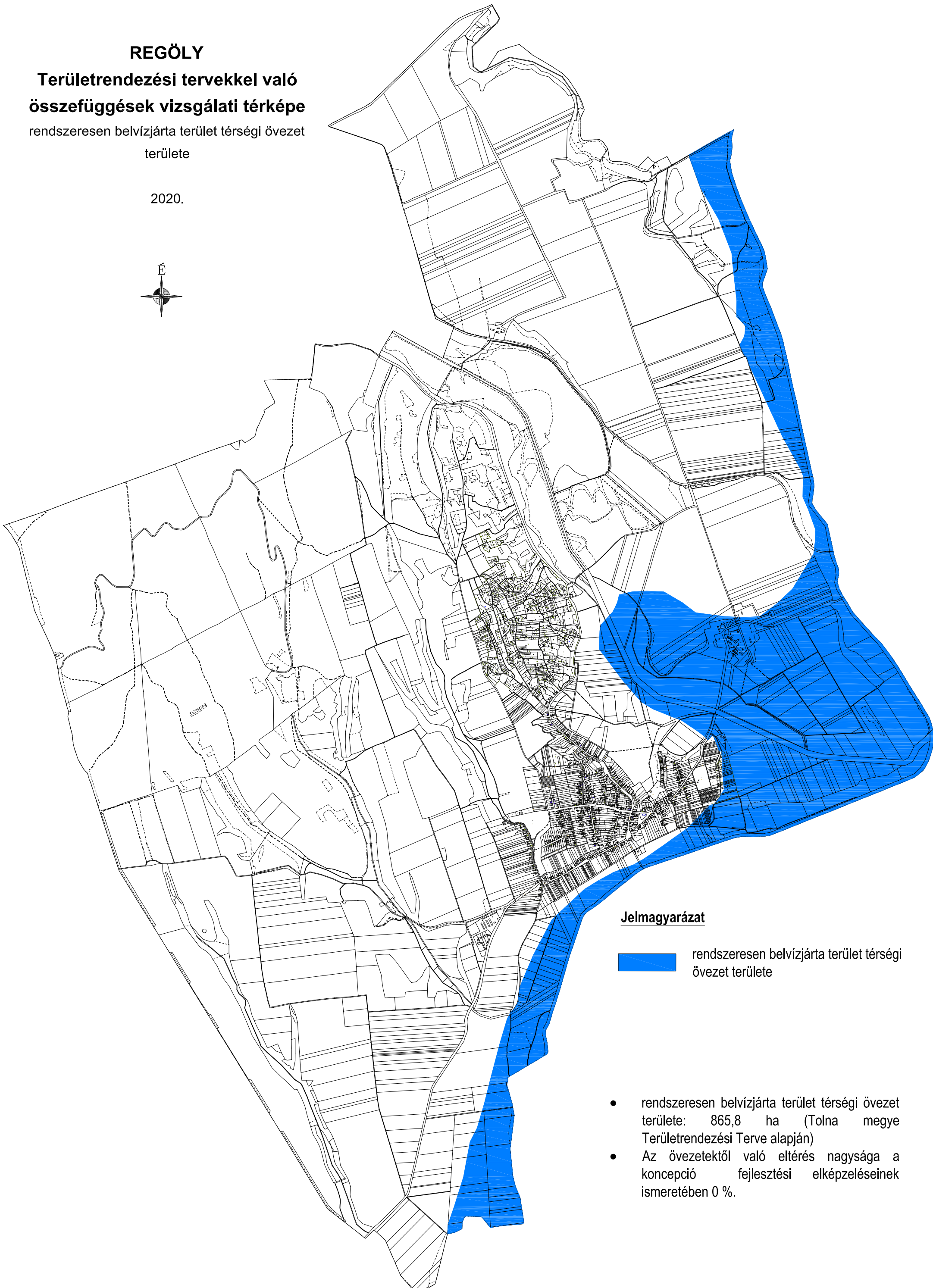
- ásványi nyersanyagvagon térségi övezet területe: 30,16 ha
- adatszolgáltatás: Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Az övezetektől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében 0 %.

# REGÖLY


## Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet  
területe

2020.



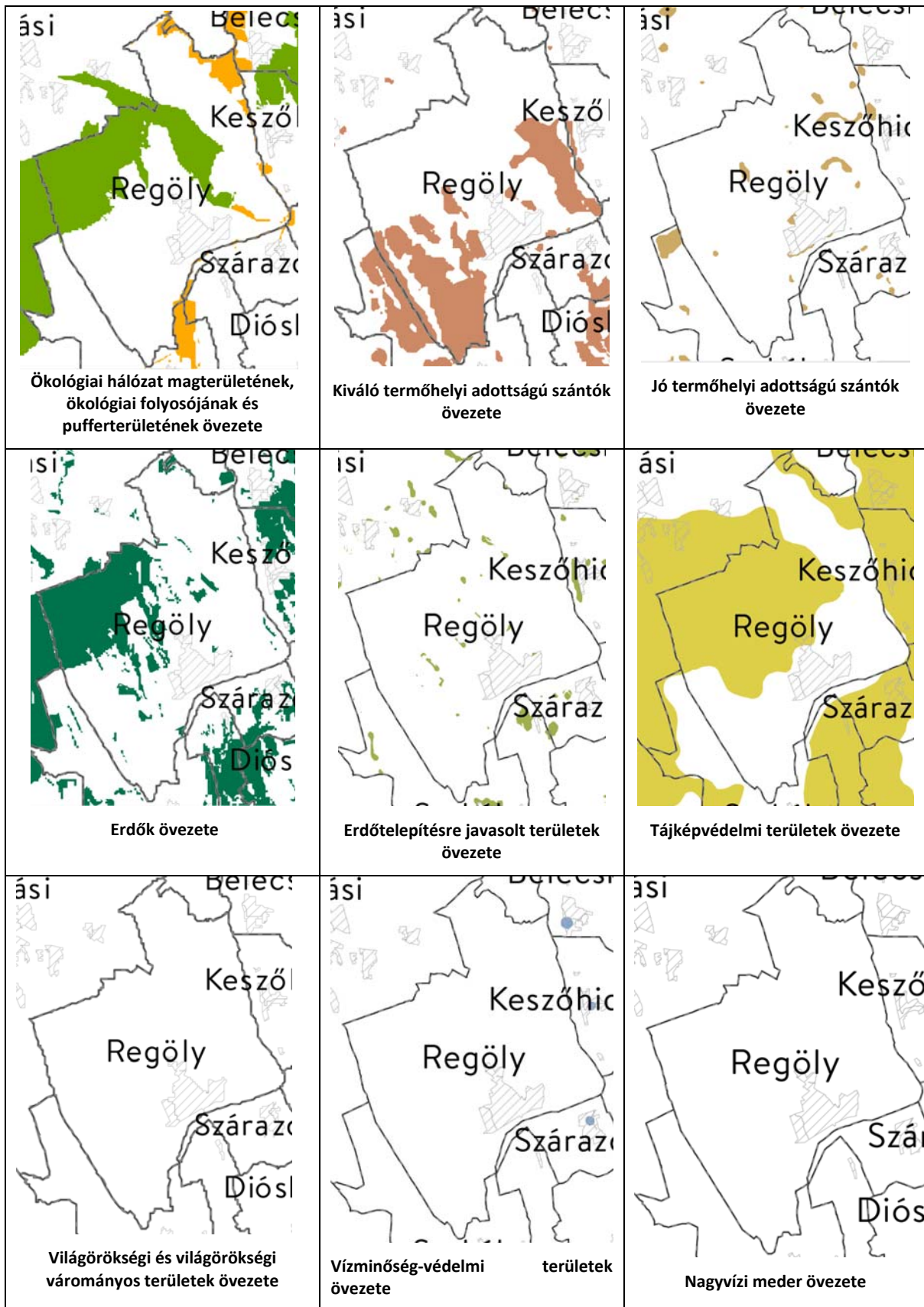
### Jelmagyarázat

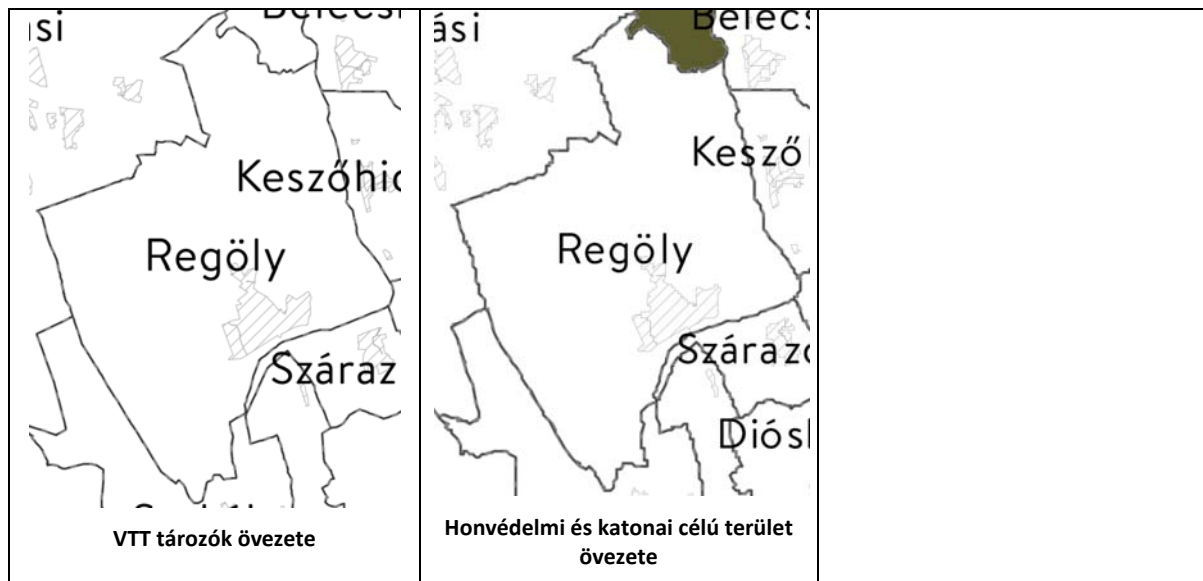
 rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe

- rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe: 865,8 ha (Tolna megye Területrendezési Terve alapján)
- Az övezetektől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében 0 %.



Országos övezeti tervek Regöly községet érintő részletei:





**Tolna Megye Területrendezési Terve (TMTRT) Regöly községet az alábbiakban érinti**

#### Szerkezeti terv

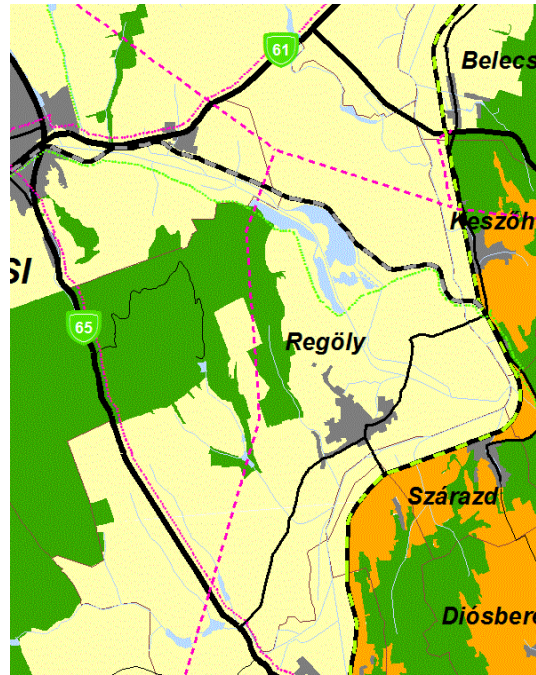
A község belterületét települési térségbe sorolta a Terv. Megjegyzendő viszont, hogy a régóta létező, intenzíven beépített Majsapusztát és a volt tsz-majort elmulasztották települési térségként jelölni. A külterület legnagyobb része – a jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel érintett területek – mezőgazdasági térségbe, a közigazgatási terület északnyugati része került erdőgazdasági térség övezetébe. A vízfolyások és halastavak területe vízgazdálkodási térségbe tartoznak.

A közigazgatási terület északi határán halad a 61. számú főút, nyugati, délnyugati határán pedig a 65. számú főút. A község belterületét átszeli a 6318. számú országos közút, mely a 65. és a 6313. Kölesd – Pincehely utakat köti össze Regölyön keresztül. A község külterületét átszeli a Keszőhidegkút – Tamási közti egyéb vasúti pálya. Regöly külterületének északi részét szeli át a Paks – Tamási, és az ebből kiágazó Regöly – Dombóvár 132 kV-os térségi elosztó hálózat vezetéke.

Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs rendszerben (TEIR) lévő alapadatok szerint Regöly közigazgatási területén a megyei területfelhasználási kategóriák kiterjedése az alábbi módon oszlik meg:

Települési térség (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Vegyes területfelhasználású térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)
125,17	1457,74	0	4514,35	165,03





MTrT Szerkezeti terv kivonata

**Megyei övezetek (A Trtv. 91. § átmeneti előírásai szerint hatályban maradt övezetek)**

8. Ásványi nyersanyagvagyon-terület: a település érintett (tőzégvagyon található a Kapos völgyében).

9. Honvédelmi terület: a település nem érintett.

10. Rendszeresen belvízjárta terület: a település keleti határrésze (a Kapos-csatorna völgye, illetve a Koppány alsó szakaszának völgye) érintett.

11. Földtani veszélyforrás területe: a település érintett.

12. Tájrehabilitációt igénylő terület: a település területét nem érinti.

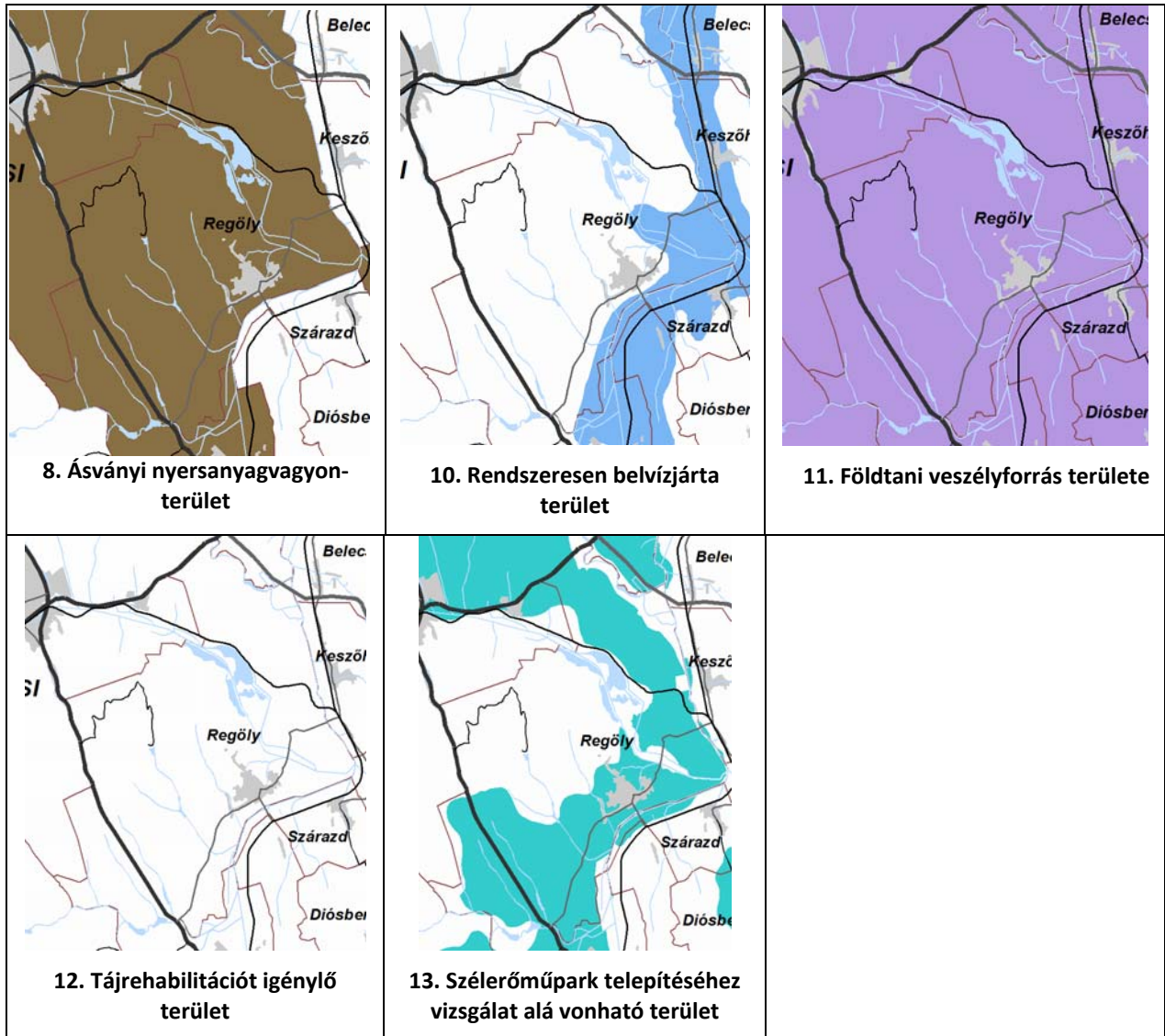
13. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület: a település területét érinti.

*MTrT 11/A. §: A szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezetén belül szélerőműpark a települési térség védelme érdekében a belterület határától és a gazdasági terület kivételével a belterülethez szervesen kapcsolódó beépítésre szánt területtől 1000 m távolságban létesíthető.*

Azonban a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 10. § (4) bekezdése szerint:

*(4) Beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül - a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével - szélerőmű, szélerőműpark nem helyezhető el.*

Fentiek értelmében a település területén szélerőmű elhelyezésére nincs lehetőség.



#### 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

A Regöllyel szomszédos települések (Pincehely, Belecska, Keszőhidegkút, Gyöng, Szárazd, Szakály, Tamási) önkormányzatai a településrendezési terv készítés előzetes tájékoztatási szakaszába bevonásra kerültek. A beérkezett válaszok alapján a szomszédos települések fejlesztési elképzelései nem tartalmaznak olyan megállapításokat, amelyek a község fő fejlesztési irányait befolyásolják.

A településrendezési terv további egyeztetési szakaszába a szomszédos települések önkormányzatait továbbra is be kell vonni.

## **1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

### **1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai**

Regöly 1999-ben készítette el, 34/1999. (VI. 7.) KT. határozatával fogadta el településfejlesztési koncepcióját, mely közép és hosszútávra fogalmazott meg feladatokat, célokat. A dokumentációban a következő fejlesztési elképzelések szerepeltek.

#### **Intézmény-ellátás:**

- Új sportpálya létesítése az idegenforgalmi központ részeként;
- Az idegenforgalmi központhoz kapcsolódóan szükség van több, színvonalas vendéglátóhelyre;
- A községi temető területét rendezni kell, megközelítésre szolgáló útját ki kell építeni.

#### **Népesség, foglalkoztatás:**

- A helyi megélhetési lehetőségeket úgy kell alakítani, hogy a fiatalokat a helyben maradásra ösztönözzék;
- A mezőgazdasági termelők összefogása, valamint terményeik egy részének helyben történő feldolgozása a gazdaság fejlesztését és foglalkoztatást segítené.

#### **Ipar, mezőgazdaság, idegenforgalom:**

- Új mezőgazdasági vagy ipari vállalkozás kialakítása esetén a Gagarin major vagy Majsa-pusztai major valamelyikén vagy ezek szomszédságában lenne célszerű megoldani a fejlesztést;
- Idegenforgalmi központ létesítése tervezett, mely víztározót, ifjúsági tábort, sportterületet és strandot foglalna magába;

#### **Zöldterületek:**

- A tervezett idegenforgalmi központnál lenne célszerű kialakítani búcsúk, vásárok, ünnepélyek rendezésére alkalmas területet.

#### **Környezetvédelem:**

- A szippantott szennyvíz kezelésére és elszállítására egy kistérségi szennyvíztisztító létesítése tervezett Regöly és Szárazd között.

#### **Településkép-védelem:**

- Regöly gazdag régészeti lelőhellyel rendelkezik, ezért ezek a területek fokozott védelmet igényelnek;
- Szükséges lenne a lakosság körében a helyi építészeti értékeket népszerűsítő munkát végezni, hogy minél többen megtartsák az épületeik eredeti karakterét.

#### **Közlekedés:**

- Szükséges lenne Regöly és Szárazd, valamint Regöly és Tamási közti közvetlen közúti kapcsolat megteremtése;
- A burkolat nélküli, illetve még kiépítetlen járdaszakaszokat pótolni kell;
- A parkolási lehetőséget biztosítani szükséges a település központjában, temetőnél és sportpályánál.

**Közmű-ellátás:**

- Vízellátás tekintetében a gáztalanítást javítani kell;
- A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését a lehetőségek függvényében meg kell oldani;
- A település külterületének teljes területén a csapadékvíz-elvezetés megoldandó feladat;
- A községben a közvilágítás korszerűsítésre szorul;

**1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések**

Az önkormányzat a településrendezési terv elkészítése céljából (településrendezési eszközök) szerződést kötött a Meridián Mérnöki Iroda Kft-vel.

**1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata****1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök**

Településszerkezeti terv - elfogadva 30/2000. (IV. 25.) számú határozattal

Helyi építési szabályzat - jóváhagyva 9/2000. (V. 10.) számú rendelettel

Helyi építési szabályzat I. módosítás – jóváhagyva 13/2001. (V. 31.) számú rendelettel

**1.6.2. A hatályban lévő településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek**

A hatályos településszerkezeti terv javaslatai:

- A volt tsz-major (Gagarin-major) északnyugati irányú bővítése;
- Új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése a Jókai utca déli oldalán;
- Új lakóterület kijelölése a Jókai utcától északra és az Építők útjától keletre;
- A sportpálya és strand-terület idegenforgalmi központtá történő fejlesztése;
- Új zöldterületek kijelölése a Batthyány utcától keletre emelkedő domboldalon;
- Regöly és Tamási közti közvetlen közúti kapcsolat megteremtése.

## 1.7. A település társadalma

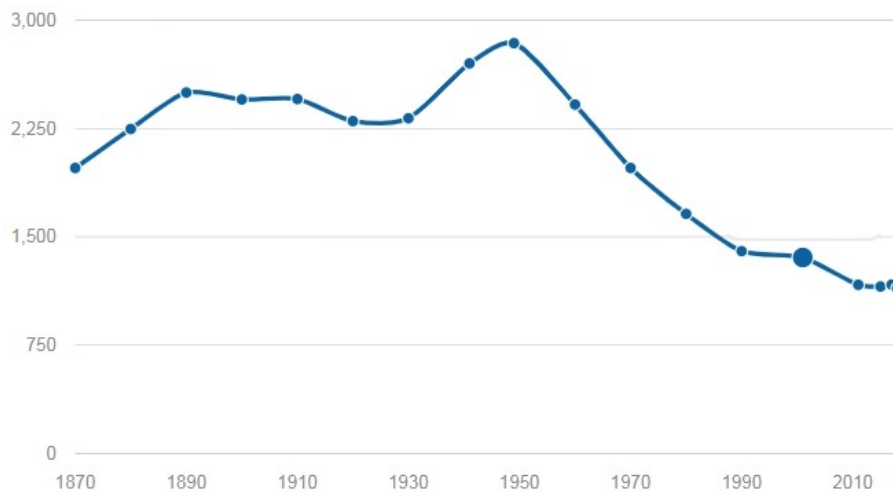
### 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A vidéki települések népességmegtartó képességének javítása az Európai Unió stratégiai elképzelések között kiemelt fontosságú. Azonban a munkalehetőségek hiánya a falvakból történő elvándorlás fő okozója.

Országos tendencia a népesség fogyása, a társadalom elöregedése. E tendencia megállítása elsősorban az országos társadalom- és szociálpolitikai intézkedések, illetve az ország gazdasági állapotának a függvénye.

Az elmúlt évtizedekben a lakónépesség alakulása:

Év	1870	1890	1910	1941	1949	1960	1980	2001	2015	2019
Fő	1977	2499	2454	2701	2841	2416	1659	1357	1156	1127



Regöly népességének alakulása 1870 és 2019 között (Forrás: nepesseg.com)

A lakónépesség számának alakulásában különböző periódusok figyelhetők meg. 1870 és 1890 között népességnövekedés tapasztalható, 20 év alatt picivel több, mint 500 fővel nőtt a lélekszám. A következő 40 évben enyhe csökkenés tapasztalható, majd az 1930 és 1949 között években 22%-kal emelkedett a népesség száma. Ezután drasztikusan csökkeni kezdett a falu lakosainak száma. Ennek oka a helyi munkalehetőségek hiánya, a fiatal lakosság elvándorlása és az elöregedő népesség volt. Jelenleg pozitív tényezőként jelentkezik, hogy minden évben vannak új beköltözők a településre.

Foglalkoztatott (fő)	Inaktív kereső (fő)	Munkanélküli (fő)	Eltartott (fő)
453	446	62	207

A népesség megoszlása gazdasági aktivitás szerint 2011-ben (Forrás: KSH népszámlálás, 2011)

A KSH adatai alapján 2011-ben a lakosság 38,8 %-a volt foglalkoztatott, 38,2 % inaktív kereső (nyugdíjas, gyermekgondozási ellátásban részesülő, stb.), 17,7 % eltartott (gyermek), 5,3 % munkanélküli. Önálló vállalkozásokban, mezőgazdasági vállalkozásokban, családi gazdaságokban,

őstermelőként sokan dolgoznak helyben. Ezen kívül az egészségügyben, a közigazgatásban és a szolgáltató szektorban tudtak elhelyezkedni az itt élők.

A lakosság 75,2% magyarnak, 1,6 % német és kevesebb, mint egy százalék egyéb nemzetiségűnek vallotta magát 2011-ben. 23 % nem nyilatkozott a nemzetiségét illetően.

A településen a jellemző vallási felekezethez tartozók megoszlása: 54,5 % katolikus, 1,6 % református, 0,9 % evangélikus. 43 % nem nyilatkozott vallási hovatartozását érintően.

A 7 éves és idősebb népesség a befejezett legmagasabb iskolai végzettség szerint 2011-ben:

Első évfolyamát sem végezte el: 18 fő.

1-8. évfolyam: 433 fő.

Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel: 269 fő.

Érettségi: 187 fő.

Egyetemi, főiskolai oklevéllel: 80 fő.

A regisztrált munkanélküliek száma 2018-ban 15 fő volt. Az effektív munkanélküliek számát csak becsülni lehet, de mindenképp meghaladja a regisztrált munkanélküliek számát. A munkanélküliek részére a Tolna Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztálya szervez képzéseket.

### **1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok**

A népességfogyás, az öregedési index növekedése, a munkanélküliség az életszínvonal romlását és a társadalmi elidegenedést idézhetik elő.

A Központi Statisztikai Hivatal 2020. évi adatszolgáltatása szerint Regölyben nincsen szegregációval veszélyeztetett terület.

### **1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)**

A településen évente visszatérően az alábbi események kerülnek megrendezésre:

- Február: óvodai, iskolai farsang
- Március: borverseny és borbál, március 15-i megemlékezés
- Április: búcsú, kispolgár avató
- Május: nótás találkozó, gyermek és családi nap
- Június: falunapok és veterán gépjármű találkozó
- Július: lovasnap
- Augusztus: főzőverseny, augusztus 20-i megemlékezés
- Szeptember: szüreti felvonulás és bál
- Október: idősek napja, október 23-i megemlékezés
- November: Márton nap, betlehem-állítás
- December: Mikulás, karácsonyi koncert, éjfélti mise, szentesti forraltborozás

A településen a civil élet aktív. A községben működő civil szervezetek, klubok:

- Hully Gully Szabadidő és Sportegyesület, 7193 Regöly, Majsapuszta
- Kaposvölgye Horgászegyesület, 7193 Regöly, Erzsébet u. 14.
- Regölyért Egyesület, 7193 Regöly, Hunyadi u. 2.
- Regölyi "Kapos-Koppány" Vadásztársaság, 7193 Regöly, Szemenyei u. 22.
- Regölyi Kulturális és Szabadidős Egyesület, 7193 Regöly, Árpád u. 28
- Regölyi Lovassport Egyesület, 7193 Regöly, Hunyadi u. 13.
- Regölyi Népdalkórus Alapítvány, 7193 Regöly, Rákóczi u. 6.
- Regölyi Sportegyesület, 7193 Regöly, Hunyadi u. 13.
- Skola Regum Alapítvány, 7193 Regöly, Rákóczi u. 1.

## **1.8. A település humán infrastruktúrája**

### **1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)**

Regölyben a humán közszolgáltatások megfelelő színvonalon működnek, a lakosság számára az alapellátási intézmények helyben elérhetők.

#### **Igazgatás:**

- Regölyi Közös Önkormányzati Hivatal,
- Rendőrség körzeti megbízott,
- Polgárőrség,
- Tanyagondnoki szolgálat működik a településen.

**Okatás:** az alapfokú oktatás biztosított. A településen egy óvoda és egy általános iskola működik alsó tagozattal. Bölcsőde jelenleg nem működik Regölyben.

- Diósberényi Napraforgó Óvoda és Konyha Regölyi Tagóvodája (Rákóczi u. 12.)
- Würtz Ádám Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Regölyi Telephelye (Rákóczi utca 1.)
- A diákok az alsótagozat elvégzése után felső tagozatos tanulmányaikat Szakályban és Tamásiban végzik.

A diákok az általános iskola elvégzése után főként Tamásiba, Bonyhádra vagy Szekszárdra járnak középiskolába. Szakirányú képzésre, felsőfokú képzésre és felnőtt-oktatásra a közelben Szekszárdon, Tamásiban, Dombóváron, Pécssett nyílik lehetőség.

**Kultúra:** A Művelődési Ház többnyire helyi rendezvényeknek ad helyet. A regölyi könyvtár az Illyés Gyula Megyei Könyvtár szakmai irányításával, heti 12 óra nyitva tartással, számítógépekkel, internet elérhetőséggel várja látogatóit. Helyszínt ad továbbá a megyei könyvtár által szervezett rendezvényeknek.

**Egészségügy:** a településen az orvos vegyes háziorvosi praxissal (gyermek és felnőtt) működik a Rákóczi u. 2/a. szám alatt. A fogorvos a Kossuth u. 1. szám alatt rendel. Orvosi ügyelet Tamásiban érhető el. Védőnői szolgálat a Rákóczi u. 2/a. szám alatt található, napi szintű tanácsadással. Gyógyszertár helyben (Rákóczi u. 2/b.) működik. Kórház legközelebb Dombóváron és Szekszárdon található.

**Szociális ellátás:** Regölyben a Hegyhát Evangélikus Szeretetszolgálat látja el a szociális feladatokat. Gyermejköltségi és Családsegítő Szolgálat központja Tamásiban van, de Regölyben is elérhető heti 1 nap ügyfélfogadással. Idősek nappali ellátása nem működik a településen, de a szociális étkeztetés megoldott a Hegyhát Evangélikus Szeretetszolgálat (7064 Gyöngyös, Tánácsics u. 472.) központi irányításával. A házi segítségnyújtást szintén ők végzik 3 fő gondozóval.

### **1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása**

Az önkormányzat a Helyi Esélyegyenlőségi Programját a 77/2018. (XI.26.) számú határozatával fogadta el.

Az Önkormányzat célja, hogy a község minden lakója számára elérhetővé tegye a közszolgáltatásokat, biztosítsa az idősek, a fogyatékkal élők és a hátrányos helyzetű lakosok esélyegyenlőségét az élet különböző területein.

Az Önkormányzat intézkedései az esélyegyenlőség biztosítása érdekében:

- az egyenlő bánásmód és az esélyegyenlőség biztosítása,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvének érvényesítése,
- diszkrimináció-mentesség elérése,
- szegregáció-mentesség,
- foglalkoztatás, szociális biztonság, egészségügy, oktatás és a lakhatás területén a feltárt problémák komplex kezelése. Együttműködés az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

## **1.9. A település gazdasága**

### **1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre**

A község gazdaságát főként a mezőgazdaságra, valamint a kereskedelemre és építőiparra épülő vállalkozások, szolgáltatások jelentik. A településen számos ipari tevékenység megtalálható. Gazdasági súlya a kistérség többi településéhez hasonló.

### **1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői - nagyobb jellemző vállalkozások, mezőgazdasági, erdőgazdasági vállalkozások, gazdasági telephelyek**

A település alapvetően mezőgazdasági jellegű, amelyet a szántóterületek nagy aránya jellemez a legjobban, de az állattartás is jelentős a községben. Ennek megfelelően a mezőgazdaságra alapozott vállalkozások jellemzőek a településen. A község lakosságának nagy része mezőgazdasági kisbirtokos vagy családi vállalkozást (őstermelő) működtet.

Nagyüzemi állattartó telepek:

- DELACAR-FEED Kft. hízómarhatartás
- Móri István e.v., hízómarhatartással foglalkozik, telephelye Majsapusztán található.
- Kelemen Ákos e.v., telephely: 0154/9 hrsz. Majsapuszta tehenészet és szaporulatai, éves átlag állat-létszáma 100 db.
- RE-MEGA Kft., telephelye Majsapusztán van, mely egyik fő profilja a hízómarhatartás. Ennek éves átlag állat-létszáma 180 db.
- Kratz Csanád őrstermelő, telephelye az 1 hrsz-on található (Malom). A tehenészet és szaporulatainak éves átlag állat létszáma 60 db.



- Sági Ferenc őstermelő, telephellyel nem rendelkezik, a háznál és a ház körüli magánterületein található a jószágok. A tehenészet és szaporulatai éves átlag állat létszáma 20 db.
- Heidt János családi gazdálkodó, telephelye Majsapusztán található, éves átlag állat létszáma 20 db.

A mezőgazdasági és állattartó jellegű vállalkozásokon kívül fémmegmunkáló, alkatrészgyártó (Varga Gyula e.v.), valamint kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó vállalkozások működnek. Külterületen a nagyüzemi állattenyésztés a volt malom, illetve Majsapuszta területére összpontosul.

Külterületen jelentős mezőgazdasági üzemi telephelyek található még, a belterülettől délnyugatra fekvő volt Gagarin tsz majorjánál.

A település turisztikai potenciálját a változatos domborzati formái, a horgásztavak, a Pacsmagi-tavak természetvédelmi területén tervezett látogatóközpont, a szőlőhegy nyújtotta borgasztronómiai lehetőségek, a felújított népi jellegű lakóházai által képviselt építészeti értékek, a kulturális és hagyományőrzést szolgáló programok jelentik.

Egyéb szolgáltató jellegű vállalkozások megnevezése, címe:

- Fazekas Zoltánné e.v., könyvelő
- Lakosné Berényi Györgyi e.v., könyvelő
- Lécser Krisztián Ev., mg. szolgáltatás
- Cziráki Judit e.v., bőr-díszműves
- Hadi Pálinkafőző Kft., pálinkafőzés
- Regölyi Falu Kft., zöldterület kezelés

### **1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése**

Nagyobb vállalkozások a településen:

Jelentősebb vállalkozások a településen:

- DELACAR-FEED Kft. hízómarhatartás
- RECREA Mg. és Ker. Kft. mg szolgáltatás, növénytermesztés
- Regölyi Első Mg. Zrt. növénytermesztés
- Varga Gyula Ev. fémmegmunkálás, alkatrészgyártás
- Likaskalács Vendégház 7193 Regöly, Rákóczi u.18.
- Móri István Ev. 7193 Regöly Kereszt u. 3., telephely Majsapuszta hízómarhatartás
- Kelemen Ákos e.v., tehenészet, 7193 Regöly, Kossuth u. 14,
- RE-MEGA Kft., növénytermesztés, állattenyésztés, mg. szolgáltatás, 7193 Regöly, Szemenyei u. 22.
- Kratz Csanád őstermelő, tehenészet, 7193 Regöly, Mátyás u. 21.
- Sági Ferenc őstermelő, tehenészet 7193 Regöly, Batthyány u. 15.
- Heidt János családi gazdálkodó, 7193 Regöly, Szemenyei u. 22.

#### **1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)**

A település gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezőiként pozitívként vehetjük számításba mezőgazdasági területeinek jó minőségét, idegenforgalmi fejlesztések szempontjából pedig természeti adottságait és gazdag épített, valamint kulturális örökségét.

Mennyiségi mutatóként a rendelkezésre álló szabad munkaerő (2018-ban a lakosság 1,9%-a regisztrált munkanélküli volt), amely kedvező adat lehet egy letelepülni szándékozó vállalkozásnak, azonban e szabad munkaerő minőségét (különösképpen szakképzettségét) tekintve már kedvezőtlenebb a kép.

A készülő településrendezési tervben szükséges kijelölni új vállalkozások számára alkalmas gazdasági területeket.

#### **1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)**

Az ingatlanpiaci viszonyok a megyei átlaghoz közelítenek keresleti és kínálati oldalról is. Eladó ingatlanok találhatóak folyamatosan a településen, de nem nagy arányban.

A település kedvező környezeti feltételei előnyként jelentkeznek. Minden évben vannak új beköltözők. A termőföldekre - az országos adatokhoz hasonlóan – jelentős kereslet van, viszont a kínálat ennél csekélyebb.

Az elvándorlás nem jellemző a településre, mivel infrastruktúrája és intézményi ellátottsága megfelelő.

### **1.10. Az önkormányzat gazdálkodása**

#### **1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program**

Regöly településrendezési terv készítéséhez az alpont kidolgozása nem indokolt.

#### **1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere**

Regöly alapfokú ellátó intézményei megfelelően kiépítettek, folyamatos karbantartásuk, korszerűsítésük, felszereltségük fejlesztése azonban elengedhetetlen.

#### **1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység**

Az önkormányzatnak az intézményfenntartáson, a kötelező önkormányzati feladatok ellátásán kívül gazdaságfejlesztési tevékenységekre nincs kapacitása, viszont a pályázatokban rejlő lehetőségeket igyekszik minél jobban kihasználni, ami a település működésén, arculatán látható is.

#### **1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai**

Regöly településrendezési terv készítéséhez az alpont kidolgozása nem szükséges.

#### **1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás**

Regöly településrendezési terv készítéséhez az alpont kidolgozása nem szükséges.

#### **1.10.6. Intézményfenntartás**

A településen az önkormányzat által működtetett intézmények az alábbiak: községháza, orvosi rendelő, védőnői és tanyagondnoki szolgálat, művelődési ház, sportpálya. A temető egyházi tulajdonú, de fenntartója az önkormányzat.

### 1.10.7. Energiagazdálkodás

A település intézményeit hosszútávon a környezettudatos technológiák alkalmazása mellett a gazdaságosság miatt is korszerűsíteni szükséges. A megújuló energiák alkalmazása mellett az épületek energetikai paramétereit az EU szabványok szerint kell kialakítani, amihez első lépésként az épületek megfelelő hőszigetelése szükséges. A művelődési háznál és az önkormányzatnál volt energetikai felújítás, mely pályázat útján valósult meg.

### 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A közműves ivóvízellátást az E.R.Ö.V. Zrt., Gyönki üzemigazgatósága látja el. A településen a szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve. A villamosenergia-ellátást az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt., a vezetékes földgáz-ellátást a Nemzeti Közművek Földgázszolgáltató Zrt. biztosítja.

A szilárd kommunális hulladék begyűjtését és elszállítását a Vertical Zrt. biztosítja. A kommunális hulladékot hetente egy alkalommal, a szelektív- és a zöldhulladékot havonta egyszer szállítják el. Hulladékudvar legközelebb Tamásiban működik.

Az Önkormányzat a temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 3/2017. (II. 22.) számú rendeletben foglaltaknak megfelelően látja el a település közigazgatási területén lévő működő köztemetővel és a temetkezéssel kapcsolatos tevékenységeket. Temetkezni a belterületi 158 hrsz-ú köztemetőben lehet.

### 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

#### 1.12.1. Természeti adottságok

Regöly Tolna megye északi részén, a Külső-somogyi dombság keleti peremén fekszik, a Koppány és a Kapos-csatorna találkozásánál. A Külső-somogyi dombság enyhén hullámos felszínű, széles és viszonylag egyenes dombhátakkal rendelkező terület, amit jellemzően észak-déli irányú kis patakok, völgyek tagolnak. A térség változatos felszínű, lösz- dombok, völgyek, vízfolyások, tavak, erdők, rétek jellemzik. A Koppány mentén húzódó Pacsmagi halastavak gazdag madárvilága miatt természetvédelem alatt áll, a Kapos-csatorna mentén pedig jelentős tőzeglelőhely található. Meghatározó Regöly vaskori sírhalom leletanyaga, valamint gazdag régészeti lelőhelyei.

A község mellett nagy kiterjedésű szőlőhegy található. Erdőterületek a település északnyugati részén nagy egybefüggő tömbben, másutt kisebb foltokban fordulnak elő. A mésztartalmú lösz felszínen kiváló termőképességű termőföldek alakultak ki, magas aranykorona értékkel.

A térség vízhálózatát kisebb patakok jellemzik, melyek vizét a Koppány gyűjti össze, és vezeti Regöly külterületén a Kaposba.

A kistáj jellemző talajtípusa a mészlepedékes csernozjom, de megtalálható a csernozjom barna erdőtalaj is. A Kapos és a Koppány völgyében típusos réti talaj, lápos réti talaj és réti öntéstalaj fordul elő. A csernozjom a legtermékenyebb talajtípusunk magas szervesanyag-készlettel, így kiválóan alkalmas mezőgazdasági művelésre. Természetes erdőtársulásai az illír bükkösök, illír gyertyányos kocsánytalan tölgyesek, ezüsthársas cseres tölgyesek, gyertyányos kocsányos tölgyesek. Patakok mentén a tölgy-kőris-szil ligeterdők, égeresek és égeres láperdők jellemzőek.

A kistáj éghajlata mérsékelt meleg, kontinentális éghajlattal rendelkezik. Napsütötte órák száma évente 1950 és 2050 óra között változik. Az évi középhőmérséklet sokévi átlaga 10-10,5 °C alatt van. Az év leghidegebb hónapja a január (-1,5 -2,5 °C), legmelegebb hónapja a július (20-20,5 °C). A tenyészidőszak átlagos hőmérséklete 16 °C körül mozog. A csapadék évi összege: 600-700 mm. A területre főleg az ÉNY-i szelek jellemzőek.

## 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

### 1.12.2.1. Tájérténeti vizsgálat

Regöly tájhasználatát a 18. században készült első katonai felmérés alapján a szántóföldi növénytermesztés, legeltető állattartás, valamint kis mértékben a szőlőtermesztés határozta meg.



Regöly az I. és II. katonai felmérés idején (Forrás: [www.mapire.eu/hu/](http://www.mapire.eu/hu/))

A termőföldi és éghajlati adottságok lehetővé tették, hogy a területen mindig virágzó mezőgazdasági termelés folyhasson.

A mélyfekvésű részeken mocsaras, lápos terület, az ebből kiemelkedő felszíneken legelők, kaszálók lehettek. Szántói ez idő tájt nem voltak a településnek. A területen szőlőművelést is folytattak, de nem ez volt a meghatározó. A falut emellett a domborzata miatt nyugatról-északnyugatról nagyobb kiterjedésű erdő is határolta.

A 19. század első felében kezdték el a síkvidéki terület parcellázását, művelésbe vonását. Ekkor épült ki egy jelentős major (Majsapuszta, mint Esterházy-uradalmi birtokközpont) a belterületől észak-keletre. A III. kataszteri térkép jól szemlélteti, hogy a változatos domborzat vegyes tájhasználatot alakított ki. Külterületen a rétek, legelők, szőlők és a bővülő mezőgazdasági parcellák a meghatározóak. A szántóföldeket fasorok, mezsgyék, nádfoltok tagolták.

A 19. század második felében a vízfolyások menti területeket is lehetőség szerint szántóföldi művelésbe vonták, a művelésre alkalmatlan területen állatokat legeltettek.

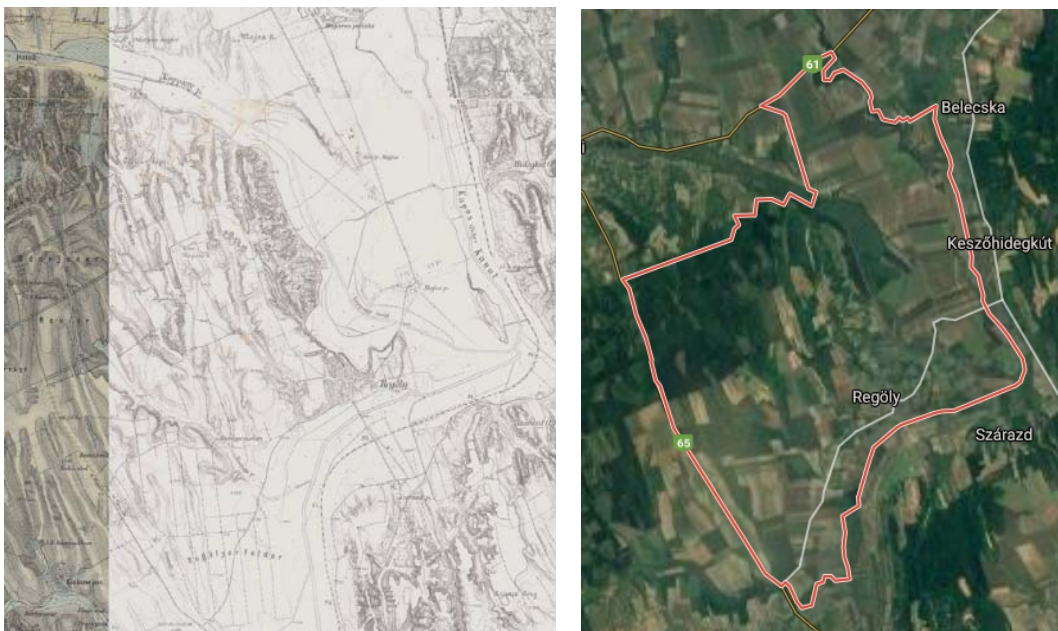
Az utak megépítése következtében a 20. század első felére jelentősen átalakult a település területe. A falu külterületén a szántók aránya fokozatosan nőtt, a szántóföldi fasorok, mezsgyék nagy része eltűnt, ami a biodiverzitás csökkenését vonta maga után.

A 20. század első felében Regöly elsősorban mezőgazdasági jellegű település. A jó természeti adottságoknak köszönhetően kiemelkedő volt a növénytermesztés és az állattenyésztés.

Regölyben a kezdetektől fogva meghatározó volt a mezőgazdaság és állattenyésztés. Nagy hagyománnyal bírt a lótarítás, melyeket – a marhákkal együtt – igavonásra használtak. Jelentős volt még a sertés- és baromfityenyésztés, a juh- és kecsketartás kiegészítő jelleggel folyt.

Regölyön az 1900-as évek elejéig fennmaradt a háromnyomásos földművelés. A szántókat elsősorban gabonafélék és kukorica borította. A községben két vízimalom működött, a „potyogai” és a „csárdai”.

Napjainkban a majorok, kisbirtokok egy részének megváltozott a funkciója. Majsapusztán integrált szociális intézmény működik, de mellette mezőgazdasági telephelyek is üzemelnek.



Regöly a III. katonai felmérés idején (forrás: [www.mapire.eu/hu/](http://www.mapire.eu/hu/)) és napjainkban (forrás: [www.google.hu](http://www.google.hu))

Összegzésként elmondható, hogy a tájhasználat Regölyön az elmúlt évszázadok során jelentősen átalakult, a település mezőgazdasági jellege azonban töretlenül fennmaradt, és további gazdasági fejlődésének alapját képezi.

### 1.12.2.2. A tájhasználat értékelése

Regöly tájhasználatára többnyire a domborzati és a vízrajzi adottságokhoz igazodik. Mivel kiváló termőföldek találhatók itt, a domboldalakokat is nagy arányban felszántották, intenzíven művelik. A szántók a közigazgatási terület 72 %-át teszik ki. A síkvidéki jellegű területek és a domboldalak gazdaságosan megművelhető részein a szántóföldi növénytermesztés jellemző. A fő termesztett növények a kukorica és kalászosok, valamint a repce és napraforgó. A táblákat sok helyen egybeszántva művelik. A közigazgatási terület nyugati részén, valamint a Pacsmagi-tavak és a Kapos bozót környékén természetközeli vegetáció szabdalja fel a területet, mozaikossá téve a tájszerkezetet. Ez kedvező hatással van mind az élővilágra, mind a termesztett növényekre. Kedvezőek ezen kívül a becserjésedett mezsgyék, talajvédelmi erdősávok.



A rétek-legelők kiterjedése Regölyön 10,5 %. Rétek kisebb-nagyobb foltokban a település egész területén előfordulnak. A vízfolyások, árkok közvetlen környezetében vízparti társulások (nádas, magas-sásos, nedves rétek) jellemzőek.

A legnagyobb kiterjedésű szőlőterületek a belterülettől északra, kisebb területek attól nyugatra és keletre találhatóak. A községnek zártkerti területe csak a belterülettől északra lévő Öreghegyen található. A szőlő, gyümölcsös és kert területek részaránya 0,7 %.

Az erdők aránya viszonylag magas 22,7 %-ot tesz ki. Nagyobb kiterjedésű erdőterület a település északnyugati részén, kisebb foltok a középső részén találhatóak. Ezek főként a vízfolyások mentén húzódó erdősávok, valamint gazdasági és talajvédelmi erdők. A telepített fafajok között előfordul a fehér akác, a nemes nyár, a szőlőhegy környékén feketefenyő és akáccal és egyéb lombhullatókkal elegyes erdők.

Az Országos Erdőállomány Adattár adatszolgáltatása alapján (mely szerint 1364,68 ha erdővel borított, 106,25 ha nem erdővel fedett) Regöly közigazgatási területén lévő erdőterületek elsőslegesen a következőképpen alakulnak:

- védelmi: 385,53 ha
- gazdasági: 979,15 ha
- közjóléti: -



A Somolyi-patak felduzzasztásával létesített horgásztó



Nagytáblás szántóföldi művelés



Mozaikos tájszerkezet



Kapos-csatorna

### **1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területe**

#### **1.12.3.1. Tájképvédelmi területek**

Az Országos Területrendezési Terv Regölyt érintően tájképvédelmi területet jelöl a település közigazgatási területének északnyugati és északkeleti részén.

A tájképvédelmi területeken a tájjelleg megőrzendő elemei a Gyulaji vadrezervátumhoz tartozó erdők által borított dombvidék, a Koppány völgyében a Pacsmagi halastó-rendszer víz-, nádas és égeres-fűzfás berek részei, továbbá a Fürgedi-patakon kialakított kisebb tavak és vizenyős, ligetes rétek. A tájképi egység szempontjából lényeges, hogy csak kevés épület látványa jelenik meg a tájban, ilyen a Kis-dádi vadászház, a Pacsmagi halgazdaság majorszerű épületegyüttese a tórendszer északi szélén, és egy másik halgazdaság a Nagy-tó mellett. Ezek egyike sem sérti a tájképet.

A tájképvédelmi terület kiterjed az Öreghegyre is, ahol hagyományos kisparcellás szőlőművelés volt jellemző, elszórtan pince-présház épületekkel. Mára egyre több szőlőskert válik műveletlenné, elhagyottá és viszonylag gyorsan beerdősül. A szőlőhegyen a hagyományos kisebb gazdasági épületek jól beleilleszkedtek a tájba, új épületek építéskor is a tájjellegnek megfelelő magastetős, cserépfedésű kisebb pince-présházak építése kívánatos, nagyméretű épületek elhelyezése, illetve harsány színű építőanyagok használata kerülendő. A tájképvédelmi területeket átszelik a 132 kV-os távvezetékek, melyek jelentős sebhelyeket okoznak a tájképben.

A község víztornya és mezőgazdasági üzemi épületei, valamint a 20 kV-os légvezetékek is zavaróak a tájkép megjelenésében, ezek azonban a tájképvédelmi területen kívül helyezkednek el.

#### **1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék**

##### **Nemzetközi védelem**

###### Natura2000 területek

A község külterületén a Pacsmagi tavak (mely természetvédelmi terület is) Natura 2000 hálózathoz tartozó különleges madárvédelmi területnek minősülnek.

##### **Országos védelem**

Országos védelem alatt áll az 1996. évi LIII. törvény értelmében valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ezek jegyzékét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság készíti el. A község közigazgatási területén ex lege védelemre (mocsár, láp, forrás, barlang, kunhalom stb.) jelölhető értékek a rendelkezésre álló adatok alapján nincsenek.

Országos jelentőségű védelemre tervezett terület Regöly településen nincs.

#### **1.12.3.3. Ökológiai hálózat**

Az Országos Területrendezési Terv alapján a települést érinti az ökológiai hálózat övezete.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Az Országos Területrendezési Terv szerint a települést magterület és ökológiai folyosó is érinti. A területi tervek naprakész lehatárolásait az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján kell megtenni a településrendezési tervekben. A magterület a Gyulaji vadrezervátum erdőségére és a Pacsmagi-tavak területére terjed ki. Az ökológiai folyosó a Koppány-folyó alsó szakaszán, a Kapos völgyében és a Fürgedi-patak mentén jelenik meg

#### **1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése**

Tájhasználati konfliktus alatt olyan állapotokat értünk, amikor két vagy több tájhasználati mód egymást zavarja, egymással konkurál (funkcionális konfliktus), az ökológiai állapotra negatív hatást gyakorol (ökológiai konfliktus), vagy zavaró látványt okoz (vizuális konfliktus) a tájban, a településen. Egy tájhasználati konfliktus hatása sokszor összetett.

Esztétikai konfliktust okoz az elhagyott, romos illetve elhanyagolt lakóépületek, gazdasági épületek látványa a lakóterületen, valamint a volt TSZ iroda elhanyagoltsága.

Kedvezőtlen településképet eredményez a légvezetékek hálózata. A vezetékek miatt egyes utcákban az utcafásítás korlátozott vagy lehetetlen.

A nagytáblás földek egysíkúvá teszik a tájat, a monokultúra és a mezővédő erdősávok hiánya pedig kedvezőtlenül hat a biológiai sokféleségre. Emiatt törekedni kell a vetésforgók kialakítására, és a még meglévő fásított területek védelmére.

A Pacsmagi halastavak Natura2000 terület besorolásúak. A tavakon jelenleg üzemi halászati célú tevékenység folyik, amely ellentétes a területre vonatkozó természetvédelmi előírásokkal.

### **1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata**

#### **1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei**

##### **1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek**

A település zöldfelületi rendszerének elemei:

1. zöldterületek
2. sportpálya, temető zöldfelülete
3. közterületek zöldfelületi részei
4. telken belüli zöldfelületek
5. mezőgazdasági területek (kertes és általános mezőgazdasági területek)
6. fasorok, erdősávok
7. erdőterületek

Zöldterületnek számítanak a közhasználatra szánt zöldfelületek, melyek közpark vagy közkert besorolást kapnak méretüktől függően. Regölyben az OTÉK értelmezésének megfelelő közkert a Hunyadi utca elejének kiszélesedő része és a Rákóczi utca templom körüli kiteresedése. A hatályos településrendezési terv szerint a Batthyány utcától keletre lévő erdős domboldal is zöldterületbe sorolt, ez azonban sokkal inkább védő erdőnek felel meg.

A belterületen korlátozott közhasználatú zöldfelületként szolgálnak egyes intézményi kertek. Ilyen zöldfelület az általános iskola udvara, a templomkert és a községi temető.

A település központjában a Hunyadi utca elején kisebb parkosított teresedés létesült a közelmúltban. A parkosított telken álló templom, illetve az óvoda közelében kisebb játszótér található néhány játszóeszközzel.

A sportpálya a Rákóczi utca mögött fekszik, de az iskola melletti gyalogúton közelíthető meg.

A temető növényzetének meghatározó elemei a lucfenyők és tuják. A temető kerítéssel körülkerített.



A templomkert zöldfelülete nincs körbekerítve, nagyrészt tuják, néhány kopjafa, szobrok és egy pad található itt.

A közterületek zöldfelületeinek legnagyobb része ápolat. Az utcák zöldsávjainak szélessége eltérő. A szűk utcákban alig található növénytelepítés, a szélesebb utcarészekben változatos növényzet jellemző.

A telkek méretétől, illetve a telkek övezeti besorolásától függően eltérő a telken belüli zöldfelületek aránya.

A külterületi erdők, szántók és gyepterületek szintén zöldfelületi értékkel bírnak. Kondicionáló hatást fejt ki a lakóterületre a szőlőhegy beerdősült része.

#### **1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése**

A település zöldfelületi ellátottsága a külterületi rétekek, a lakóterületek kertjeinek, a nyugati erdőrésznek köszönhetően jónak mondható. A község belterületén viszonylag kevés a közösségi zöldfelület.

### **1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái**

A település utcáinak nagy részén tervezett fasorok nem találhatók, amelynek fő oka az elektromos légkábelek és telefonvezetékek jelenléte. Azokon az utcákon, ahol elegendő hely áll rendelkezésre, ott fák, fasorok telepítése javasolt. Ezek az egységes utcakép megteremtése mellett az árnyékolást is szolgálják. Az utcákon jellemzően gyümölcsfák, tujasor, egy-egy hárs található, de előfordulnak a kisebb cserjék és egynyári virágkiültetések is. A jövőbeni fasor-telepítésekhez zöld lombú fafajták telepítése javasolt.

A nyári időszakban hátrányt jelent, hogy a sportpálya környékén nincs elegendő árnyékot adó fa.

## **1.14. Az épített környezet vizsgálata**

### **1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata**

#### **1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata**

Regöly településszerkezetét a földrajzi-domborzati adottságok határozták meg. A falu ugyanis a Kapos-csatorna északi oldalán lévő, ár- és belvizektől nem veszélyeztetett két magaslatra települt, a falu keleti része a Sánc egyúttal őskori földvár-szerű település helyén áll, nyugati része pedig a török hódoltság után újratelepült faluból fejlődött ki.

A XIX. század folyamán már kialakult a mai Kossuth, Szabadság, Hunyadi, Rákóczi, Petőfi, Kölcsey, Kereszt, Árpád és Vas Gereben utca.

A II. világháborúig az utcahálózat nemigen bővült, utána azonban a belterület jelentős mértékben terjeszkedett: új parcellázások révén beépült a Batthyány utca nyugati oldala, a Munkácsy utca, az Arany János utca, a Zrínyi utca, a Gárdonyi utca, a Váralja utca és a Dózsa György utca.

Az 1970-es évektől újabb, szabályozott, derékszögű rendszerű utcanyitások eredményeként jött létre a Széchenyi utca, Bercsényi utca, Dobó István utca, Attila utca, Erzsébet utca, Béke utca, a Hadak útja és az Építők útja. Ez utóbbi teljes hosszon már nem is épült ki, mivel időközben a község népességszáma erőteljes fogyásnak indult.

### 1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (ha)
Erdő	128	168	1428
Gyep (legelő)	218	273	499,36
Gyep (rét)	135	141	210
Gyümölcsös	70	71	12,87
Kert	110	115	9,85
Kivett	1513	1539	556,94
Szőlő	209	215	24,18
Szántó	647	1215	3283,3

Regöly földrészleteinek művelési ága (Forrás: www.takarnet.hu)

### 1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Regöly beépítésre szánt területei:

- falusias lakóterület: jellemzően a település belterületi lakóingatlanai,
- vegyes terület: iskola, óvoda, községháza, művelődési ház, és a településközpont intenzívebben beépített részei
- különleges terület: a sportpálya, a majsapusztai szociális intézmény valamint a mezőgazdasági üzemek területe

Regöly beépítésre nem szánt területei:

- közlekedési és közmű-elhelyezési terület: a település közútjai és utcái;
- vízgazdálkodási terület: a vízfolyások és halastavak területe;
- különleges beépítésre nem szánt terület: temető;
- erdőterület: az erdő művelési ágú területek;
- mezőgazdasági terület – általános és kertes mezőgazdasági területek: a település külterületén található szántó-, szőlő és gyepterületek;

### 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

#### **Igazgatás**

Regölyi Közös Önkormányzati Hivatal (Rákóczi u. 2.)

#### **Egészségügy**

Háziorvosi és fogorvosi rendelő (Rákóczi u.2/a.)

Védőnői szolgálat (Rákóczi u.2/a.)

Gyógyszertár (Rákóczi u.2/b.)

### **Oktatás-nevelés**

Diósberényi Napraforgó Óvoda és Konyha Regölyi Tagóvodája (Rákóczi u. 12.)

Würtz Ádám Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Regölyi Telephelye (Rákóczi utca 1.)

### **Kultúra, sport**

Művelődési Ház (Hunyadi u.13.)

Községi könyvtár (Hunyadi u. 2-6.)

Tornaterem (Rákóczi u. 1.)

Sportpálya (278/8 hrsz.)

### **Egyházak**

Római katolikus templom (295 hrsz)

### **Temetkezés**

Temető: (158 hrsz)

### **Kereskedelem**

Koppány Csemege (Kossuth u. 3.)

Nemzeti dohánybolt (Hunyadi u. 34.)

Élelmiszer bolt SZI-GÁ Kft (Hunyadi u. 1.)

Élelmiszer ABC (Hunyadi u.2-6.)

### **Vendéglátás**

Koppány Vendéglő (Kossuth u. 7.)

Likaskalács Vendégház (Rákóczi u.18.)

### **Szolgáltatás**

Posta (Rákóczi u. 2.),

Gyógyszertár (Rákóczi u. 2/b.)

A település alapfokú ellátottsága, a szolgáltatások színvonala megfelelő.

#### **1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek**

Regöly területén nincsenek felhagyott üzemi területek. Az Étv. 2. § 43. pont fogalom-meghatározása szerinti barnamezős terület nem található a településen.

#### **1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület**

A településen kifejezetten szlömösödött terület nincs. Helyenként akad egy-egy üresen álló, gondozatlan ingatlan.

#### **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata**

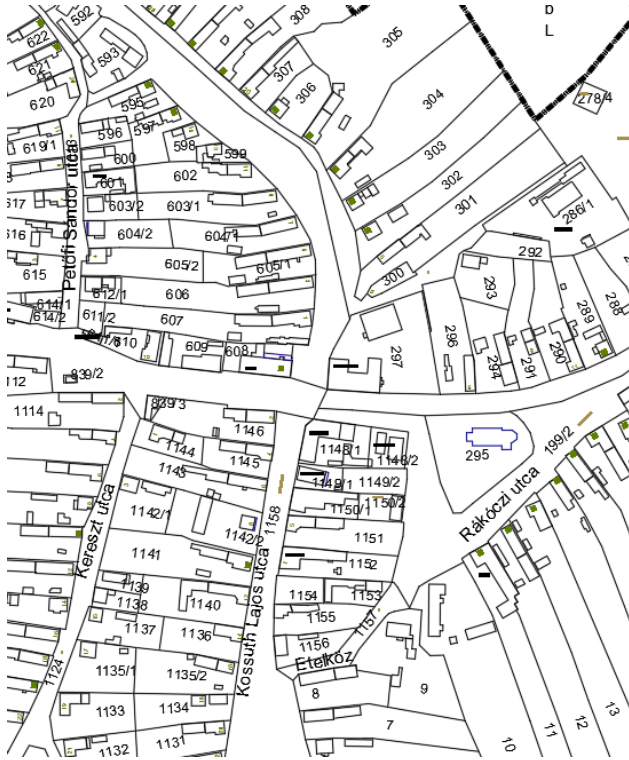
##### **1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata**

A település telekszerkezetét vizsgálva megállapítható a településszerkezet kialakulásának spontán, illetve tervezett jellege miatti kettősség.

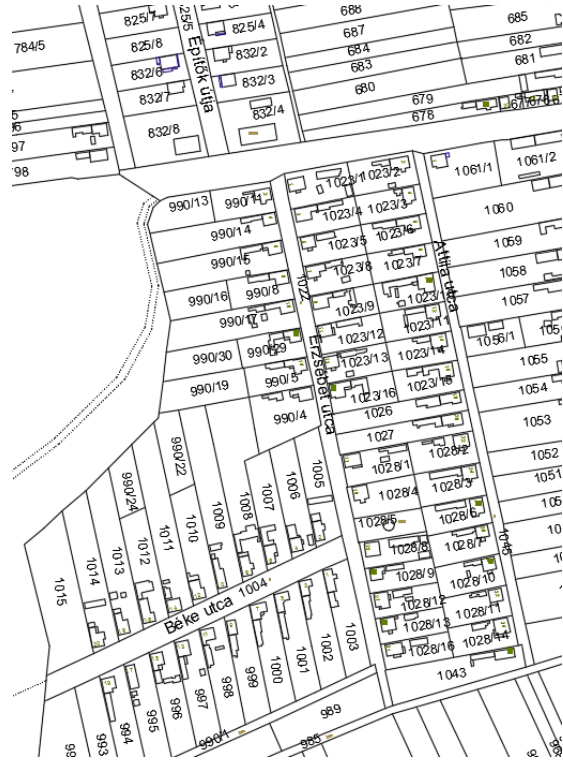
A történeti településrész – a Kossuth Lajos, Hunyadi, Kereszt, Árpád, Petőfi, Kölcsey, Szabadság, Arany János, Rákóczi és Vas Gereben utca – telkei nagyméretűek, viszonylag keskenyek és hosszúak.

Egyes utcákban a területhiány miatt feltűnően kisméretű telkeket is kialakítottak (pl. Petőfi, Kinizsi, Jókai, Vörösmarty, Váralja utcák).

Az újabb parcellázású Dobó, Attila, Erzsébet, Béke, Építők, Széchenyi, Bercsényi utcák telkei szabályos struktúrával rendelkeznek, és jellemzően lényegesen kisebbek a történeti településrészénél.



A községközpont szabálytalan teleszerkezete







Szabályos teleszerkezet a község nyugati részén

### 1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

A település nagy részét magántulajdonú családi házas lakóingatlanok alkotják. Az önkormányzati intézmények, a belterületi és külterületi kiszolgáló utak, árkok zöme az önkormányzat tulajdonát képezik.

### 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

#### Jelmagyarázat





	belterületi telek , épület ,major , vízmű
	közterület , út
	árok , vízfolyás , mocsár
	legelő , rét , szántó , gyümölcsös



Regöly önkormányzati tulajdon kataszter térképe – átnézeti



**Jelmagyarázat**

	belterületi telek , épület ,major , vízmű
	közterület , út
	árok , vízfolyás , mocsár
	legelő , rét , szántó , gyümölcsös

**Regöly önkormányzati tulajdon kataszter térképe – belterület és környéke**

#### **1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése**

Regöly településrendezési terv készítéséhez az alpont kidolgozása nem szükséges.

#### **1.14.5. Az építmények vizsgálata**

##### **1.14.5.1. Funkció, kapacitás**

A település épületállományának nagy részét családi házas lakóingatlanok teszik ki. Az épületállomány ezen felül intézmények épületeiből, kereskedelmi épületekből, mezőgazdasági üzemi épületekből, valamint az előbbi funkciókat kiszolgáló épületekből, építményekből áll.

A népszámlálási adatok szerint Regölyön 2011-ben 530 lakás volt. Ennek alapján száz lakott lakásra 212 fő jut, ami a megyei átlag alatti értéket jelent.

##### **1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)**

A községben az oldalhatáron álló beépítési mód a legjellemzőbb. Ez egyaránt igaz a településmag utcáira, valamint a később kialakult lakótelkek beépítésére is.

Az épületeket az oldalsó (általában északi) telekhatárra telepítették. Az épületek előtt hagyományosan nem volt előkert. Az új utcákban (Bercsényi utca, Dobó utca, Erzsébet utca, Béke utca, Építők útja) azonban általában egységes (3-5 m mélységű) előkerteket találunk, és jellemző, hogy a régi utcák foghíjbeépítéseinél is hasonló 3-5 m előkerteket hagytak el – ez azonban az utcaépi egységet megbontja.

A telkek beépítési intenzitása változó (10 - 30 % közötti), tekintettel a telekméreték közötti nagy különbségekre. Ennél jóval intenzívebben beépítettek (40 - 50 %) a Petőfi utca, Jókai utca, Vörösmarty utca, Váralja utca apró telkei.

A lakóépületek mögött helyezkednek el általánosságban a gazdasági épületek, melléképületek, amelyeket sok helyen egybeépítettek a lakóépületekkel a kedvezőbb telek-kihasználás miatt. Fenti építési módnak köszönhetően a település lakótelkeinek nagy része viszonylag nagy hátsókerttel rendelkezik.

##### **1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom**

A településen jellemzően földszintes illetve újabban földszint + tetőtér-beépítéses családi lakóházak épültek. A községben azonban néhány egyemeletes ház is épült, a Hunyadi utcában többlakásos társasházat is találunk.

A templom, a községháza, az általános iskola, a volt tsz-iroda és a Hunyadi u. 2-6, szolgáltató ház épülete a lakóépületeknél nagyobb tömegűek.

A hagyományos épületek tetőidoma jellemzően az utcára merőleges gerincű, csonkakontyolt nyeregtető. Néhány polgári jellegű, utcával párhuzamos gerincű épület is megjelent a faluban. Az újabban beépített utcákban a sátoztető, a tetőtér-beépítéses és az utcával párhuzamos gerincű épületek is megtalálhatók. Az alacsony tetőhajlásszögű mediterrán jellegű tetőidom is megjelent a községben.

##### **1.14.5.4. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok**

A történeti településrészen (Kereszt, Rákóczi, Kölcsey, Vörösmarty, Szabadság u.), továbbá az egykori uradalmi központban (Majsapuszta) található Regöly építészeti legértékesebb épületei. A kialakult beépítés és a meglévő épületállomány itt még egyes szakaszokon jól őrzi a XIX. - XX. század fordulójára környékére jellemző településképet, épülettömegeket és homlokzati építészeti részleteket, bár ez utóbbiakat sok helyen eltüntették. A fésűs beépítésű, oldalhatárra telepített csonkakontyolt nyeregtető épületek gyakran oldaltornácosak. A tornácoszlopok esztergált fából, öntöttvasból, vagy



falazott módon készültek. Az épületek az utcai homlokzaton három két ablakkal rendelkeztek, a két szobai ablak mellett ugyanis a tornác végében is a másutt általánosan jellemző tornácajtók helyett gyakrabban tornác-ablakot találunk. A hagyományos ablakforma álló téglalap alakú, osztott üvegezésű, esetenként zsalugáterrel árnyékolt.

Néhol előfordul L alakú, az utcafrontra beforduló épület is.

Az újabb utcákban a sátoztetős és a tetőtér-beépítéses nyeregtetős épületek jellemzőek. Az épületek szabályos elrendezésben, oldalhatárra épültek, előkerttel. Az újabb utcák viszonylag szélesek, az épületek egységes utcaképet adnak.

### 1.14.6. Az épített környezet értékei

#### 1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A 18. század második felében készült I. katonai felmérésen láthatók a falu legelső utcái, melyek a mai Hunyadi, Kossuth L., Rákóczi, Szabadság, Kereszt és Kölcsey utca voltak. A belterülettől keletre fekvő őskori eredetű, de a középkorban is lakott földvár (Sánc) ekkor beépítetlen volt.



Az I. katonai felmérés átnézeti térképe, valamint a történeti településmag (forrás: [www.mapire.eu/hu/](http://www.mapire.eu/hu/))

A II. katonai felmérés térképén (1819-1869) az első felméréshez képest a település belterülete besűrűsödött, újabb utcák is megfigyelhetők: Petőfi utca, Árpád utca. Továbbá megjelent a falu sorsát is nagymértékben meghatározó uradalmi központ (Majsapuszta) kastéllyal és majorsági épületekkel.

A III. katonai felmérésen (1869-1887) az előzőhöz képest nincs sok változás, a lakóterületek kiterjedése alig változott.



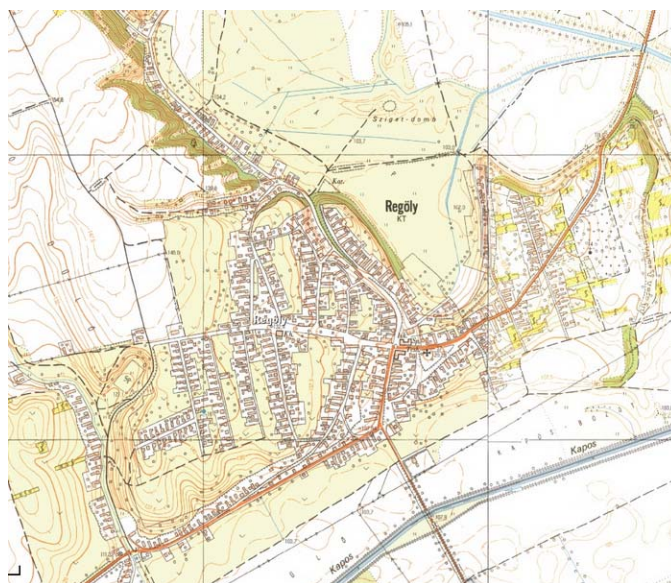


A II. katonai felmérés térképrészlete Regöly közigazgatási területéről (forrás: [www.mapire.eu/hu/](http://www.mapire.eu/hu/))



Regöly a 19. századi kataszteri térképen és a III. katonai felmérésen (19. sz. második fele)  
(forrás: [www.mapire.eu/hu/](http://www.mapire.eu/hu/))

A település mai szerkezete az 1970-es évek körül készült topográfiai térképen már jól kirajzolódik. A belterület nyugati, keleti és északi irányban is jelentősen kibővült, terjengőssé vált.



Regöly topográfiai térképe az 1970-es évekből (forrás: [www.mepar.hu](http://www.mepar.hu))

### 1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Regöly község régészeti lelőhelyei a 2020-ban készült örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze alapján:

sz.	azonosító	Hrsz.	megnevezés	védetség jellege
1	20502	0105/2, 0142/1–3, 0142/6–12, 0185/3	Alsómajsapuszta I.	nyilvántartott
2	20503	0192	Alsómajsa, Sziget	nyilvántartott
3	20505	0188, 0189, 0190	Alsómajsa, Sziget	nyilvántartott
4	20506	0161/53	Alsómajsa III.	nyilvántartott
5	20517	0121/5, 0121/6	Bogaras II.	nyilvántartott
6	20507	0161/53 , 0161/47	Alsómajsa IV.	nyilvántartott
7	20508	0133/2 , 0133/9	Bogaraspuszta, Tücsöki-dűlő I.	nyilvántartott
8	20509	0133/1, 0133/2,0133/9	Bogaraspuszta, Tücsöki-dűlő II.	nyilvántartott
9	20510	0133/1	Tücsöki dűlő III.	nyilvántartott
10	20511	0129/1	Bogaraspuszta, Tücsöki-dűlő IV.	nyilvántartott
11	22977	147/2, 162, 169, 170, 171/1, 171/2, 172, 192, 193, 194, 199/4,199/6	Sánc, Vaskapu	országos
12	22978	112, 113, 114, 115	Sánc, Temetőkápolna	országos
13	35304	0165/4	Koppány-híd	nyilvántartott
14	22981	040/2, 040/20	Somoly / Somolyi templomrom	nyilvántartott
15	22983	06/40, 06/39	Kapos-Koppány összefolyása	nyilvántartott
16	22984	05/1, 06/34	Csikóhalom / Regöly VIII.	országos
17	22985	0195	Fűzfás	nyilvántartott
18	22990	16, 18, 199/2, 286/2, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 594/1, 607, 1148/2,199/5,199/6	Általános iskola	országos
19	22992	0173/2	Sziget-domb	nyilvántartott
20	23107	042/7, 042/8	Tamási útra dűlő	nyilvántartott
21	23420	02/2, 03/3, 04/1, 04/2, 05/1, 06/1, 07, 08/1, 08/2, 08/3, 09/1, 09/2, 0157/2, 0168/7, 0168/8, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,	Sánc	országos

		26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 66, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 84, 85, 86, 87/1, 87/2, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 102, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116/1, 116/2, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147/2, 148, 149, 150, 151, 152/1, 152/2, 153, 154, 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184/1, 185, 186, 187, 188, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 199/2, 199/4, 199/5, 199/6, 199/7, 200, 201/1, 201/2, 202, 203, 204, 205/1, 205/2, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 214/1, 214/2, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 240, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 257, 278/5, 278/6, 278/7, 279, 280, 281, 282/4, 283, 284, 285/2, 286/2, 288, 289, 290, 291, 293, 294, 295, 296, 297, 594/1, 1148/1, 1148/2, 1149/1, 1149/2, 1150/1, 1150/2, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158/3, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1444, 1445, 216, 278/8		
22	23537	025/10	Regöly II.	nyilvántartott
23	23538	025/20, 025/21,	Regöly III.	nyilvántartott
24	23627	06/4, 06/35, 06/36, 06/37, 07, 010/8 , 011	Pénzesdomb / Regöly IX.	nyilvántartott
25	23628	08/1, 08/2, 08/3	Regöly X.	nyilvántartott
26	23800	025/58, 025/61, 025/62	Körtvélyes	nyilvántartott
27	23801	025/60, 025/63, 025/64, 028/2, 025/40, 025/48, 025/49	Somolyi part	nyilvántartott

28	23804	035/4, 035/5, 035/19, 036 , 037/27	Borzási hegytető	nyilvántartott
29	23806	019/14	Regöly XII.	nyilvántartott
30	23807	031/11, 031/12, 058/22, 059	Kisregöly	nyilvántartott
31	35279	0161/11, 0161/23, 0161/24	Erdei-tábla	nyilvántartott
32	40422	082	Pogányvár	nyilvántartott
33	42858	0142/12	Ozorai úti-dűlő	nyilvántartott
34	44343	0161/47, 0162, 0166	Kapos és Koppány összefolyása / Koppánytorkolat	nyilvántartott
35	23812	0133/1	Juhászat	nyilvántartott
36	72001	577, 578, 579	Kölcsey u. 34.	országos
37	72315	0173/2, 0174/3, 0174/4, 0173/9, 0173/10	Regöly 2.	nyilvántartott
38	74787	077	Kisdádi-halastó I.	nyilvántartott
39	74789	077	Kisdádi-halastó II.	nyilvántartott
40	74791	077	Kisdádi-halastó III.	nyilvántartott
41	74795	077	Kisdádi-halastó IV.	nyilvántartott
42	74797	079, 082	Kisdádi-halastó V.	nyilvántartott
43	75089	051	Selyem-völgy	nyilvántartott
44	22986	0107, 0109/2, 0109/3, 0109/14	Pacsmag	nyilvántartott
45	87347	234, 235, 236, 240, 271, 274, 275, 276, 277, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 286/1,273, 258	Váralja utca	nyilvántartott
46	88079	019/1, 019/2, 019/3, 019/6, 019/7, 019/8, 019/9, 028/2	Borzási-híd	nyilvántartott
47	88081	079	Kisdádi-halastó 6.	nyilvántartott
48	90449	0197	Lencsés	nyilvántartott
49	92362	087	Tuskós	nyilvántartott
50	20518	0125/1, 0125/2	Bogarasi határ I.	nyilvántartott
51	23412	0161/47	Töltéstől északra	nyilvántartott
52	23620	091/4, 092, 093	Adorjáni erdő alja	nyilvántartott

			II.	
53	23304	042/8, 043	„Nevelő” tó / Füstös malom	nyilvántartott
54	23625	0172/7, 0172/9, 0172/17	Fűzfás-dűlő II.	nyilvántartott
55	folyamatban	025/28, 025/29	Körtvélyes	nyilvántartott
56	folyamatban	0200	Csihari-hegy	nyilvántartásba vétél alatt
57	folyamatban	040/28	Kis-csárda	nyilvántartott





### 1.14.6.3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Regöly régebbi utcáiban, a Szabadság, Kereszt, Kölcsey, Rákóczi, Vörösmarty, Árpád utcákban található azok az épületek, amelyek a település hagyományos építészeti értékeit őrzik. Ezek a népi lakóépületek a XIX. század végén, XX. század elején épültek. Ezekben az utcákban az épületek jelentős hányada megmaradt eredeti tömegében, azonban nagy részüket az idők során átalakították, azaz jellemzően az eredeti nyílászárókat a nyílásrend megváltoztatásával újakra cserélték és az eredeti homlokzati ornamentikát, vakolat- és stukkódíszeket leverve a homlokzatokat „leegyszerűsítették”. Ezáltal a településkép sokat veszített hajdani vonzó megjelenéséből. A régi épületek egy része felújítás hiányában ma is veszélyeztetve van.

A község területén két országos védettségű műemlék, - a római katolikus templom (Rákóczi utca) és a somolyi középkori templomrom - áll.

A 2018-ban készült településképi rendelet szerint a községben 50 darab helyi védelem alatt álló építmény található, de ebből csak 30 épület, a többi szobor vagy kereszt.

A régi utcákban az épületek eredeti fésűs beépítési módja helyenként még megmaradt. A főépületek mögé, jellemzően annak folytatásában építették a gazdasági épületeket.



Napjainkban meglévő jellegzetes népies lakóházak Regölyben

A település kulturális öröksége sérülékeny, melynek elemeit óvni kell. Ezen elemek bemutatása, védelme a településrendezési eszközökkel is fontos feladat.

### 1.14.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület

A településen nem található világörökség, valamint világörökség várományos terület.

### 1.14.6.5. Műemlék, műemlék-együttes

A településen két műemléki védettségű objektum található.

#### 1. Szent György római katolikus templom

Azonosító: 8715

Törzsszám: 4251

Cím: Rákóczi utca

Hrsz: 295

A műemléki környezet ingatlanai: 199/2, 199/3, 290, 291, 294, 296, 297, 1148/2, 1149/2, 1150/2, 1151, 1152, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 34, 9, 1153, 1157

A templom a település központjában, utcákkal határolt kis dombon szabadon álló, egyhajós szakrális építmény. Nyugati homlokzata előtt kilépő torony, a hajónál keskenyebb, poligonális záródású szentéllyel, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély D-i oldalán sekrestyével. A hajóban fiókos donga-, a szentélyben fiókos dongaboltozat és félkupola található. A hajó Ny-i végében fiókos dongaboltozatos orgonakarzatot helyeztek el. A templomot 2003-2004-ben újították fel. A templomkertben Szentháromság-oszlop (1801), Szent Vendel, Szent György és Mária szobor és kálvária-szoborcsoport (1830-1832) található. *(Forrás: muemlekem.hu)*



A római katolikus templom



Szent Vendel szobor

## 2. Somolypusztai templomrom

Azonosító: 8714

Törzsszám: 4250

Cím:

Hrsz: 040/2

Műemléki környezet: 040/20 hrsz.

A településtől Ny-ra, szántóföldön, kisebb emelkedőn álló, egykor körítőfallal övezett, keletelt, feltehetően poligonális szentély-záródású templom rommaradványa: három szint magasságig megmaradt, két lépcsős támpillérral megtámasztott Ny-i torony, a hajó Ny-i falának maradványaival. Az É-i és D-i oldalakon csúcsíves nyílásokkal megnyitott torony Ny-i homlokzatán háromszögben záródó bejárati nyílás, felette résablak, a toronyaljából a bejárathoz hasonló nyílás vezet az egykori hajóba. Somoly falu egykori plébániatemploma, amely vélhetően a 16. században pusztult el. Feltárás és állagmegóvás: 1963. *(Forrás: muemlekem.hu)*





#### 1.14.6.6. A műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történelmi kert, temető és temetkezési emlékhely

A településen nincs.

#### 1.14.6.7. Műemléki terület: történelmi táj, műemléki jelentőségű terület

A településen nincs.

#### 1.14.6.8. Nemzeti emlékhely

A településen nincs.

#### 1.14.6.9. Helyi védelem

A település helyi védelem alatt álló építményeit a településkép védelméről szóló 2/2018. (VI. 26.) ök. rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Sz.	Hrsz.	cím	Megnevezés
1.	158	Temető	római katolikus kápolna
2.	0153/1	Majsapuszta	Majsapusztai kastély (2 épület)
3.	10	Rákóczi u. 10.	római katolikus plébánia
4.	1067	Árpád u. 2.	lakóépület
5.	1	Honvéd u.	volt malom
6.	1121	Kereszt u. 16.	lakóépület
7.	1093/2	Kereszt u. 24.	lakóépület
8.	1091	Kereszt u. 28.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
9.	634/1	Kölcsey u. 1.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
10.	636	Kölcsey u. 5.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
11.	638	Kölcsey u. 9.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
12.	640	Kölcsey u. 13.	lakóépület, gazdasági épület
13.	641	Kölcsey u. 15.	lakóépület, gazdasági épület
14.	679	Mátyás u. 3.	lakóépület, gazdasági épület
15.	701	Mátyás u. 25.	lakóépület, gazdasági épület
16.	618	Petőfi u. 9.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
17.	286/2	Rákóczi u. 17.	lakóépület, gazdasági épület

18.	14	Rákóczi u. 18.	lakóépület
19.	281	Rákóczi u. 25.	lakóépület, gazdasági épület
20.	88	Rákóczi u. 38.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
21.	606	Szabadság u. 3.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
22.	605	Szabadság u. 5.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
23.	604/1	Szabadság u. 7.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
24.	603/1	Szabadság u. 9.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
25.	308	Szemenyei u. 22.	lakóépület
26.	309	Szemenyei u. 24.	lakóépület, gazdasági épület
27.	311	Szemenyei u. 28.	lakóépület
28.	313	Szemenyei u. 32.	lakóépület
29.	34	Vas Gereben u. 1.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
30.	653	Vörösmarty u. 14.	lakóépület, gazdasági épület, utcai kerítés
31.	295	templomkert	Mária szobor
32.	295	templomkert	Szent György szobor
33.	295	templomkert	Szent Vendel szobor
34.	295	templomkert	Szentháromság szobor
35.	295	templomkert	Kálvária (3 db kereszt)
36.	295	templomkert	kereszt
37.	10	Rákóczi u. 10.	Szent Antal szoborfülke
38.	1158	Kossuth u. déli vége	kereszt
39.	633	Kölcsey u. 17. előtt	kereszt
40.	1124	Kereszt u. 2. előtt	kereszt
41.	1124	Kereszt u. déli vége	kereszt
42.	211	Széchenyi u. – Rákóczi u. sarok	kereszt
43.	138	temető	kereszt
44.	412	Arany u. – Zrínyi u. sarok	kereszt
45.	0153/1	Majsapuszta	kereszt
46.	499	Arany J. u. 35.	szoborfülke
47.	0261	0264/4 külterület	szoborfülke
48.	1146	Hunyadi u.	Nepomuki Szent János szobor

Helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása a 2/2018. (VI. 26.) ök. rendelet 1. melléklete alapján

Sz.	Hrsz.	cím	Megnevezés
1.	158	Temető	Községi temető területe
2.	0153/1	Majsapuszta	Majsapusztai kastély-együttes teljes területe
3.	297, 608, 609, 610, 1146, 1148/1, 1148/2	Településközpont	Történelmileg kialakult és azóta is fennmaradt központi terület

A településrendezési tervhez Örökségvédelmi hatástanulmány készült.

A helyi védelem tényét a településkép védelmi rendelet tartalmazza a vonatkozó jogszabályok alapján. A településkép-védelmi rendeletet az Önkormányzat megalkotta (2/2018. (VI. 26.) ök. rendelet).

## **Botanikai értékek**

Hunyadi utca elején lévő park és a templomkert.

### **1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái**

A településen néhány elhanyagolt ingatlan is található, ezek a környezetükre is negatívan hatnak.

A somolyi templomrom elhanyagolt, állaga vészesen romlik.

A majsapusztai két kastély-épület jelenlegi funkciója (szociális intézmény) örökségvédelmi szempontból nem a legmegfelelőbb. A kastélyokat belül teljesen, kívül nagymértékben átalakították, ma már csak a tömegük emlékeztet kastélyra.

## **1.15. Közlekedés**

### **1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok**

Regöly község Tolna megye északnyugati részén, a 65. sz. Szekszárd – Tamási - Siófok II. rendű főút közelében fekszik. A környékbeli nagyobb települések közül Tamásitól 15 km-re, Szekszárdtól 45 km-re, Péctől 94 km-re, Budapesttől 150 km-re található.

A község közigazgatási területének közelében kelet felől halad a Budapest – Dombóvár – Pécs törzshálózati vasútvonal, a regölyi vasúti megállóhely azonban Hőgyész közigazgatási területén található, de szinte kizárólag a regölyiek használják. A község közigazgatási területének északkeleti részét átszeli a Keszőhidegkút – Tamási egyéb vasútvonal, ez azonban ma már csak teherforgalmat szolgál.

Regöly belterületét délnyugat-északkelet irányban átszelve, lakott területeken keresztül (Jókai utca, Kossuth L. utca, Rákóczi utca) halad a 6318. sz. Szakály – Keszőhidegkút összekötő út. A közút a községnek jó közlekedési kapcsolatot biztosít, miközben a településen áthaladó tranzit forgalom nem túl nagy.

A 6318. jelű Szakály-Keszőhidegkút összekötő út a település nyugati oldala felől csatlakozik a 65. sz. Szekszárd-Siófok-i másodrendű főútvonalhoz.

A község közigazgatási területének északi határán halad a 61. sz. Dunaföldvár-Nagykanizsa közötti másodrendű főútvonal.

A település központjából ágazik ki a 63317 sz. bekötő út, mely a regölyi vasúti megállóhoz vezet.

### **1.15.2. Közúti közlekedés**

A település közlekedési hierarchiája kialakult, a kiszolgáló utak szilárd burkolata azonban általában csak egy forgalmi sáv szélességű.

A községben egyszerű, kanyarodó sávok nélküli csomópontok találhatóak. A csomópontok a kis forgalomra tekintettel jelen formájában is megfelelőek.

A község központjában a csomópont kialakítása nem megfelelő.

### **1.15.3. Községi közlekedés**

#### **1.15.3.1. Közúti közforgalmú közlekedés**

Távolsági autóbusz járatok áthaladnak a településen, helyi autóbusz közlekedés nincs. A járatok gyakorisága Tamási és Regöly között megfelelő.

Buszmegálló:

- Jókai u. nyugati részén (az út északi oldalán buszöböllel és fedett buszváróval)
- Hunyadi utca (buszfordulóval és korszerű fedett buszváróval)

#### **1.15.3.2. Kötőtpályás közforgalmú közlekedés**

A települést a csak teherforgalmat lebonyolító Tamási-Keszőhidegkút egyéb vasútvonalon kívül nem érinti vasútvonal.

A Budapest – Dombóvár – Pécs vasútvonal a községhez közel halad el Szárazd és Hőgyész közigazgatási területén, utóbbinál Regöly nevű vasúti megálló is található, itt csak személyvonatok állnak meg.

#### **1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A települést érinti a tervezett Balatonföldvár – Tab – Tamási – Hőgyész – Bonyhád - Pécs országos kerékpárút-nyomvonal (egy szakasza Tamásiban megvalósult), valamint a tervezett Törökkoppány – Nagykónyi – Tamási – Keszőhidegkút – Gyöngyös – Kölesd – Tengelic - Paks térségi jelentőségű kerékpárút, melynek Tamási – Regöly közti szakasza a Pacsmagi-tavak mellett már megépült.

#### **1.15.5. Parkolás**

A községben jelenleg a községháza, az iskola, a kultúrház, a gyógyszertár, a posta és a temető előtt található kisebb-nagyobb kiépített parkoló. A parkolási igények kielégítése megoldott.

### **1.16. Közművesítés**

#### **1.16.1. Víziközművek**

##### **1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)**

Regöly község közüzemi vízellátását az E.R.Ö.V. Zrt. biztosítja.

##### **1.16.1.2. Szennyvízelvezetés**

A község közüzemű szennyvízcsatorna hálózata nem kiépített, a keletkező szennyvizek elhelyezése egyedileg történik.

A majsapusztai szociális intézmény szennyvizét egy kavicsszűrős rendszerű tisztítótelepen kezelik, ami a tisztítás után egy gravitációs rendszerű hálózaton, majd egy árkon keresztül a Koppány-folyóba kerül.

##### **1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

A település belterületi csapadékvíz elvezetése túlnyomórészt nyílt árokrendszerrel történik. Zárt csapadékvíz-csatorna szakaszok csak a településközpontban találhatók.

A csapadékvizek fő befogadója a közigazgatási terület déli határán a Kapos-csatorna.

#### **1.16.2. Energia**

##### **1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)**

A településen az elektromos energia-ellátás belterületen teljeskörűen biztosított.

A vezetékes földgázhálózat a belterület utcáiban 95 %-ot meghaladó mértékben kiépült, egy két rövidebb utcaszakaszon (Kinizsi u., Munkácsy u. nyugati vége) hiányzik (véltetően az ottani lakosok nem igényelték).

### **1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei**

A település energiagazdálkodása a jövőben a természeti adottságoknak köszönhetően jelentős változáson mehet keresztül. Az elektromos áram előállítására a biomassza, a szél-, nap-, víz és a geotermikus energia alkalmazása jöhet számításba.

Regölyben az éves napfénytartam átlagosan 2000 óra körüli, ami jelentős részben elegendő a fűtés és a háztartási melegvíz előállításához. A szélenergia háztartási szintű hasznosítása is elképzelhető a térségben, illetve a föld geotermikus energiája is mindenütt rendelkezésre áll. A háztartási méretű kiserőművek közcélú hálózathoz való csatlakozását engedélyezi a szolgáltató.

A település intézményeinek megújuló energiaforrások alkalmazásával történő üzemeltetése a lakosság szemléletmód váltását is elősegíti a jövőben. Ez eredményezheti, hogy a háztartások energiaellátása is megújuló energiaforrások alkalmazásával történjen hosszútávon.

### **1.16.2.3. Önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése**

A községben a művelődési ház villamosenergia egy részének biztosítása napelemeken keresztül történik, valamint hőszivattyú is üzemel. Tervezett ilyen jellegű fejlesztés az óvoda, konyha épületének megújuló energiával történő ellátása.

### **1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)**

A község területén mindhárom mobilszolgáltató (Telekom, Telenor, Vodafone) vételi lehetősége megfelelő.

A kábel-tv és az internet szolgáltatás üzemeltetője a Tarr Kft. és Magyar Telekom Nyrt.

## **1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)**

### **1.17.1. Talaj**

Regölyön a termőföldek rendkívül jó minőségűek. Ennek köszönhetően a külterület nagy részén szántóföldi gazdálkodást folytatnak. A mezőgazdasági táblákat sokszor egybeszántva művelik, így igen nagy kiterjedésű, monokultúrás rendszer figyelhető meg. Ez nem szerencsés a talaj védelme szempontjából, ezenfelül a mezőgazdasági kemikáliák intenzív használata tovább ront a talaj állapotán.

A nagy, homogén táblákat néhol fasorok, vízfolyások, árkok tagolják és természetközeli felületek, fás-cserjés ökológiai folyosók szakítják meg helyenként az agrártájat. A mezővédő fásítások szerepe a szél elleni védelem, a kondicionáló hatás, a mezőgazdasági utakról származó szennyezőanyagok élővizekbe való bemosódásának megakadályozása.

A meredek lefutású dombfelszíneken fokozottan kell talajerózióval számolni. A talaj felső, termékeny rétegének megőrzése fontos feladat, ami talajkímélő művelési módszerek alkalmazásával oldható meg.

A gazdasági telephelyeken folytatott tevékenységek (növényvédőszer-gyártás, autójavítók, stb.) során talajba jutó szennyezőanyagok elszennyezhetik a környező területek termőtalaját, illetve a talajba való bemosódással a felszín alatti vizek állapotát veszélyeztetik. Az állattartó telepek trágyatárolói szintén terhelést jelentenek a talajra nézve.

A község területén a közműves szennyvízkezelés nem megoldott. A néhol előforduló szennyvíz talajba történő szikkasztása nemcsak a talajt, hanem a felszíni és felszín alatti vízkészleteket is szennyezi, amelynek következménye az élővizekben nitrogénfeldúsulás, eutrofizáció következhet be.

### **1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek**

Regöly területén lévő állandó felszíni vízfolyások: Kapos csatorna, Koppány patak, Fürgedi-patak, időszakos vízfolyások: Somolyi-patak és Bodzás-patak, Kistói-árok, Regölyi-árok, Majsai-árok.

A felszíni és felszín alatti vizek minőségét több tényező is veszélyezteti: a csatornázatlan háztartásokban keletkező szennyvizek talajba történő szikkasztása; a főútról bemosódó szennyezőanyagok és a sózás, a mezőgazdaságban használatos kemikáliák, az állattartásból eredő trágya (Majsapuszta), illetve a gépjárművekkel kapcsolatos tevékenységek során talajba jutó ásványolaj alapú motor- és kenőolajok, veszélyes anyagokkal szennyezett szűrőanyagok.

A csapadékvíz gyűjtése és elvezetése Regölyben nyílt árkos rendszerű. A gypes felületű árkok jobbra csak szikkasztó jelleggel működnek, és hirtelen lezúduló nagyobb esőzések idején megtelnek, sőt kiöntenek. Egyes szűkebb mellékutcákban egyáltalán nincsenek árkok, és a szűk keresztmetszet miatt ennek kialakítására nincs is igazán lehetőség.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Regöly a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny településnek számít.

A település országos vízminőség-védelmi terület övezetével nem érintett.

Regöly község közigazgatási területe ivóvízbázis védőidomát, védőövezet –és védőterület rendszerét nem érinti.

### **1.17.3. Levegőtisztaság védelme**

A tiszta, egészséges levegő alapvető emberi szükséglet. A levegő tisztaságának védelmét jogszabályok írják elő. A levegővédelmi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó

szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben - a külön jogszabályokban foglaltak szerint - érvényesíteni kell.

Regölyben elsősorban a közúti közlekedésből, a fűtésből és a mezőgazdasági tevékenységből származó légszennyezés fordul elő. Egyes nagyüzemi állattartó telepek környezetében bűzhatással is számolni kell (Majsapuszta).

A mezőgazdasági termelésből származó porszennyezés és a bolygatott felszíneken elszaporodó allergén gyomok is hozzájárulnak a levegőminőség romlásához.

#### **1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés**

A legjelentősebb környezeti zajforrások a közlekedési és az üzemi tevékenységek, de a vendéglátás, szórakoztató tevékenységek, a háztartásokban használt gépek, berendezések, valamint egyéb emberi tevékenységek is ide tartoznak.

A település belterületén a fenti tevékenységek közül a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés a legnagyobb, de tekintettel a településen áthaladó út kis forgalmára, ez sem jelentősen zavaró.

A zaj és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet I. számú melléklete szabályozza.

#### **1.17.5. Sugárzás védelem**

A nukleáris veszélyhelyzetet előidézni képes hazai létesítmények közül a Paksi Atomerőmű és a Kiegészített Kazetták Átmenti Tárolója (51 km), valamint a bátaapáti kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója (57 km) található Regöly közelében.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében Regöly község III-as katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

#### **1.17.6. Hulladékkezelés**

A községben keletkezett kommunális és szelektív hulladékot a Vertikál Zrt. szállítja el. A kommunális hulladékot heti egy alkalommal, a szelektív hulladékot a hulladékgyűjtő edényből és a zöldhulladékot havonta egyszer szállítják el. Építési törmelék, veszélyes hulladék, zöldhulladék, stb. elhelyezésére legközelebb a Tamásiban működő hulladékudvaron nyílik lehetőség.

#### **1.17.7. Vizuális környezetterhelés**

Vizuális környezetterhelést olyan építmények okozhatnak, amelyek kedvezőtlenül befolyásolják a településképet, valamint a tájat. Ilyenek jellemzően a gyárkémények, víztornyok, hírközlési antennák és tornyok, egyes ipari és mezőgazdasági üzemi építmények. Ilyen objektumok a volt tsz-major épületei, a víztorony és a nagyfeszültségű elektromos vezetékek.

#### **1.17.8. Ár- és belvízvédelem**

A településen ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint Regöly területe a „C” enyhén veszélyeztetett kategóriába tartozik. Eszerint a település *„nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik.”*

A község közigazgatási területe nem érintett nagyvízi mederrel.

Regöly ár-és belvízvédelmi szempontból enyhén veszélyeztetett település.

Regöly település közigazgatási területe részben a 04.06 Tolnanémedi-Dombóvár belvízvédelmi szakasz, 04.06.01. Pincehelyi őrzés és a 04.06.02. Szakályi őrzés területein belül helyezkedik el.

A település közigazgatási területét nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Regöly a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti besorolás alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából az I. d, 2.a, 2.c, 2.e és 3. alkategóriába esnek a településhatárokon belüli területek.

A település területe üzemelő vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt védőidomát, védőövezet-és védőterület-rendszerét nem érinti.

A község közigazgatási területén nem található lehatárolt vízbázis-védelmi terület.

Regöly területe a Duna részvízgyűjtőn, az 1-12 Kapos vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet.

### **1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

Lásd 1.17.1.-1.17.8. pontot.

### **1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők)**

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében a község **III. katasztrófavédelmi osztályba** sorolt a paksi nukleáris létesítménytől való távolság alapján.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból III. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint megletéhez a következők szükségesek:

*Riasztás:* a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök).

*Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően

*Felkészítés:* a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával

*Védekezés:* kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása vagy önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése

*Induló katasztrófavédelmi készlet:* induló katasztrófavédelmi készlet tervezése. A Rákóczi u. 11., és Hunyadi u. 26. szám alatti épületeken található a település működképes riasztó eszköze.

Regöly község közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezete, zónái nem érintik.

### **Honvédelem**

Az Országos Területrendezési Terv kiemelt fontosságú honvédelmi területet, valamint honvédelmi terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tart nyilván.



## Légvédelem

Regöly település állami célú légitözeledéssel közvetlenül nem érintett. Az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

### **1.18.1. Építésföldtani korlátok**

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján Regöly a földtani veszélyforrások övezetében tartozik.

A megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előírása alapján a laza, löszös szerkezetű területeken építési engedély csak a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat szakmai véleményével adható ki.

#### **1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területe**

A település területén bányatelek vagy hatósági engedélyek birtokában működő bányüzem nem található.

#### **1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek**

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása szerint az Országos Felszínmozgásos Kataszter nyilvántartásában szerepelnek gravitációs tömegmozgásos területek. A mozgások többsége belterületen jellemző, ahol mesterséges üregek (pinceterek) találhatóak. A kőzetfalak szinte mindenhol felületi védelem nélküliek, és a mesterséges üregek többnyire bélelés nélküliek, ahol a kialakuló repedések és nyíródási vonalak a kőzettömeg állagromlását eredményezik.

A következő utcákban nagyobb számmal mutatkoznak tömegmozgásos események: Dózsa György u., Jókai Mór u., Kinizsi Pál u., Szemenyei u., Szabadság utca. Ez utóbbi két utcában (a Pince- és Partfal Bizottság által) helyreállítási és védekező munkálatokat folytattak az érintett ingatlanoknál.

#### **1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei**

Regöly község Magyarország szeizmikus zónatérképén a 3. zónában helyezkedik el.

### **1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség**

#### **1.18.2.1. Árvízveszélyes területek**

Lásd 1.17.8. pontot.

#### **1.18.2.2. Belvízveszélyes területek**

A település területe belvízvédelmi szempontból enyhén veszélyeztetett területnek számít.

#### **1.18.2.3. Mély fekvésű területek**

Regöly községen mély fekvésű területek a Kapos-csatorna és a Koppány-folyó völgyében találhatóak.

#### **1.18.2.4. Árvíz és belvízvédelem**

Lásd 1.17.8. pontot.

### **1.18.3. Egyéb**

#### **1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)**

Az 1.18.1.2. pontban felsoroltakon kívül más kedvezőtlen morfológiai adottság nem ismert.

### 1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

A HM Állami Légügyi főosztály előzetes tájékoztatása szerint beépítésre szánt területen a terepszint felett 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb építmények a légi közlekedés biztonságát veszélyeztethetik, ezért az ilyen építmények elhelyezhetőségét a katonai légügyi hatóság az engedélyezés szakaszában szakhatóságként véleményezi.

### 1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások

Regölytől délkeletre 35 km-re, Medina község közigazgatási területén található a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos radarállomás. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 25/A. § (2) bekezdés értelmében a radaroktól számított 40 km-en belül új szélerőmű vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.

## 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Regöly közigazgatási területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található. Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szerepelnek olyan földrészletek, melyek Regöly közigazgatási területéhez tartoznak (láp föld, tőzeg).

#### 4.1. Tőzeg előfordulás a regölyi I-II/1 jelzésű helyszínen

Sarokpont száma	X (EOV)	Y (EOV)
1	136 185,00	598 675,00
2	136 200,00	598 810,00
3	135 865,00	598 880,00
4	135 700,00	598 775,00
5	135 820,00	598 470,00

#### 4.2. Tőzeg előfordulás a regölyi I-II/2 jelzésű helyszínen

Sarokpont száma	X (EOV)	Y (EOV)
1	135 620,00	598 560,00
2	135 535,00	598 635,00
3	135 360,00	598 570,00
4	135 400,00	598 485,00

#### 4.3. Láp föld előfordulás a regölyi I-II jelzésű helyszínen

Sarokpont száma	X (EOV)	Y (EOV)
1	136 175,00	598 680,00
2	136 060,00	598 990,00
3	135 960,00	599 030,00
4	135 100,00	598 760,00
5	135 100,00	598 570,00
6	135 370,00	598 660,00
7	135 370,00	598 590,00
8	135 835,00	598 490,00

A településen szénhidrogén bányászati létesítmény nem található.

## **1.20. Városi klíma**

Regölyön a település kis méretéből, és megfelelő zöldfelületi ellátottságából adódóan városi klímáról nem beszélhetünk.

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

### **2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése**

**A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése**

- A kedvező természeti adottságok kedvező lakókörnyezetet eredményeznek.
- A tervezett gazdasági területek lehetővé teszik új vállalkozások megtelepedését, illetve a meglévők fejlesztését.
- A település mezőgazdasági (termőhelyi) adottságai kiemelkedően jók.
- A természeti, művi, kulturális örökség számbavétele, megóvása a helyi társadalmi kohézió erősödését is szolgálja.
- A település természeti és épített környezete lehetővé teszi a turizmus fejlődését.
- A község közlekedési helyzete jó (a megye községeihez viszonyítva).
- A település közmű-ellátottsága kielégítő.
- A település alapfokú intézményellátottsága megfelelő, cél a meglévő funkciók megtartása és fejlesztése.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### **3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis**

##### **3.1.1. A folyamatok értékelése**

A népesség megtartását illetve növekedését a helyben való foglalkoztatás arányának növelése, vállalkozások megtelepedésének ösztönzése révén lehet elérni. Mivel napjainkban a földművelés csak néhány gazdálkodót érint, a lakosság nagy része a környező városokban, elsősorban Tamásiban talál munkát.

A község kiváló talajú, változatos felszínű területén fekvő település. A kiváló termőföldi adottságoknak köszönhetően a község életében mindig is fontos szerepet játszott a mezőgazdaság. A szántóföldi növénytermesztés mellett az állattenyésztés jelentősége is érzékelhető napjainkig.

Ahhoz, hogy a jó termőképesség megmaradjon, a talajok védelmére is fokozott figyelmet kell fordítani. Ez az erózióvédelemmel, a mezőgazdasági kemikáliák kizárólagos használata helyett integrált növényvédelemmel, mezővédő erdősávok telepítésével valósítható meg.

A település életében fontos szerepet tölt be a település múltja, épített értékei, ünnepei. A község civil élete aktív, ahol szerepet kap a kulturális örökség és a hagyományok ápolása. A falu turisztikai jelentőségét növelné, ha a tervezett térségi kerékpárút megépülne.

A település összességében rendezett településképpel rendelkezik. A megyei átlaghoz képest alacsonyabb a lakatlan épületek aránya, de helyenként található lakatlan, eladásra kínált ingatlanok is, amelyek egyben letelepedésre adnak lehetőséget.

A mezőgazdasági telephelyek részben kihasználtak, a meglévő kihasználatlan épületekben új funkciók kialakíthatók.

Az önkormányzat intézményeinek megtartása mellett fokozatosan fejleszti épületállományát.

Fontos a csapadékvíz megfelelő elvezetése a belterület egészén.

### **3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése**

#### **Erősségek**

##### ***Társadalom***

- A településen működő civil szervezetek különböző tevékenységi körökkel járulnak hozzá a település életének színesítéséhez.

##### ***Környezet***

- Regöly megközelítése a 65. sz. főút közelségének köszönhetően jó.
- Tamási város és járásközpont közelsége.
- A település közigazgatási területén több helyi és két országos szinten jelentős épített örökség található. Ezek között számos jó állapotú szakrális építmény és népi lakóház található.
- A belterület rendezett, illetve gondozottak a lakóterület zöldfelületei.
- Kedvező tájképi adottságokkal rendelkezik a község.
- Egyes intézményeken a megújuló energia alkalmazását szolgáló rendszerek megjelenése.

##### ***Gazdaság***

- A település külterületének jelentős részét kiváló minőségű termőterületek alkotják.
- Több helyi vállalkozás működik.

#### **Gyengeségek**

##### ***Társadalom***

- A település lakossága elöregedő, a képzett fiatalok elvándorolnak a településről.
- Szélesedik a társadalmi szakadék a településen élők rétegei között.

##### ***Környezet***

- Lakatlan, elhanyagolt lakóépületek a belterületen.
- A belterületen a szennyvíz-elvezetés megoldatlan, és a csapadékvíz elvezetés sem mindenhol megoldott.
- A belterületen lévő légvezetékek rontják a településképet.
- A dombvidéki erózióval a jó minőségű termőtalaj pusztulása következik be.

##### ***Gazdaság***

- A gazdasági területek, vállalkozásra alkalmas területek nem teljes körűen kihasználtak.
- Alvótelepülés jelleg.

## Lehetőségek

### **Társadalom**

- Munkahelyek teremtésével, a települési alapfunkciók megerősítésével, továbbiak kialakításával a település népességének fogyása megállítható.
- A közösségi kohézió erősítése érdekében a civil kezdeményezésekbe a fiatalok bevonása.

### **Környezet**

- A megújuló energiaforrások alkalmazása a közösségi célú intézmények, a háztartások, a gazdasági funkciójú létesítmények energia ellátásánál.
- A természeti és építészeti értékek feltérképezése és az arra érdemes épületek, szobrok felújítása.
- Községi tér, sportolás infrastruktúrájának fejlesztése, helyi turisztikai lehetőségek bővítése.
- Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés teljeskörűvé tétele.
- Mezővédő erdősávok telepítése, dűlőutak fásítása.
- A település kiépítetlen lakóutcáiban az utak szilárd burkolattal történő ellátása, meglévő útburkolatok javítása, járdák építése.
- A kerékpáros közlekedés fejlesztése a település lakóinak közlekedési biztonságának növelése, valamint a turizmus fejlesztése érdekében.
- A mélyfekvésű, vizenyős területen a tájhasználatok újragondolása, a természetes állapotok fenntartására való törekvés: pl. vízparti fás ligetek, vizenyős rétek, illetve vízfelületek kialakításával, megőrzésével.
- Az utak minőségének javításával élhetőbb, biztonságosabb lakókörnyezet.

### **Gazdaság**

- A településrendezési eszközökben tervezett gazdasági területek kedveznek új gazdasági funkciók megtelepedésének.
- A jó közlekedési kapcsolatok kedvezhetnek új vállalkozások letelepedéséhez.
- A programturizmus erősítése céljából kapcsolódás a környék településeinek rendezvényeihez.

## Veszélyek

### **Társadalom**

- A település lakosságának további öregedése.
- A képzett, munkaképes lakosság további elvándorlása.

### **Környezet**

- Tájidegen fajok elterjedése.
- Lakatlan, gondozatlan épületek számának növekedése.

### **Gazdaság**

- A szántóföldi kultúrákon alapuló mezőgazdasági vállalkozások további növekedésével a mezőgazdaság egysíkúvá válhat.
- Az ipari-gazdasági vállalkozások csekély mennyisége.



### **3.1.3. A település-fejlesztés és -rendezés kapcsolata**

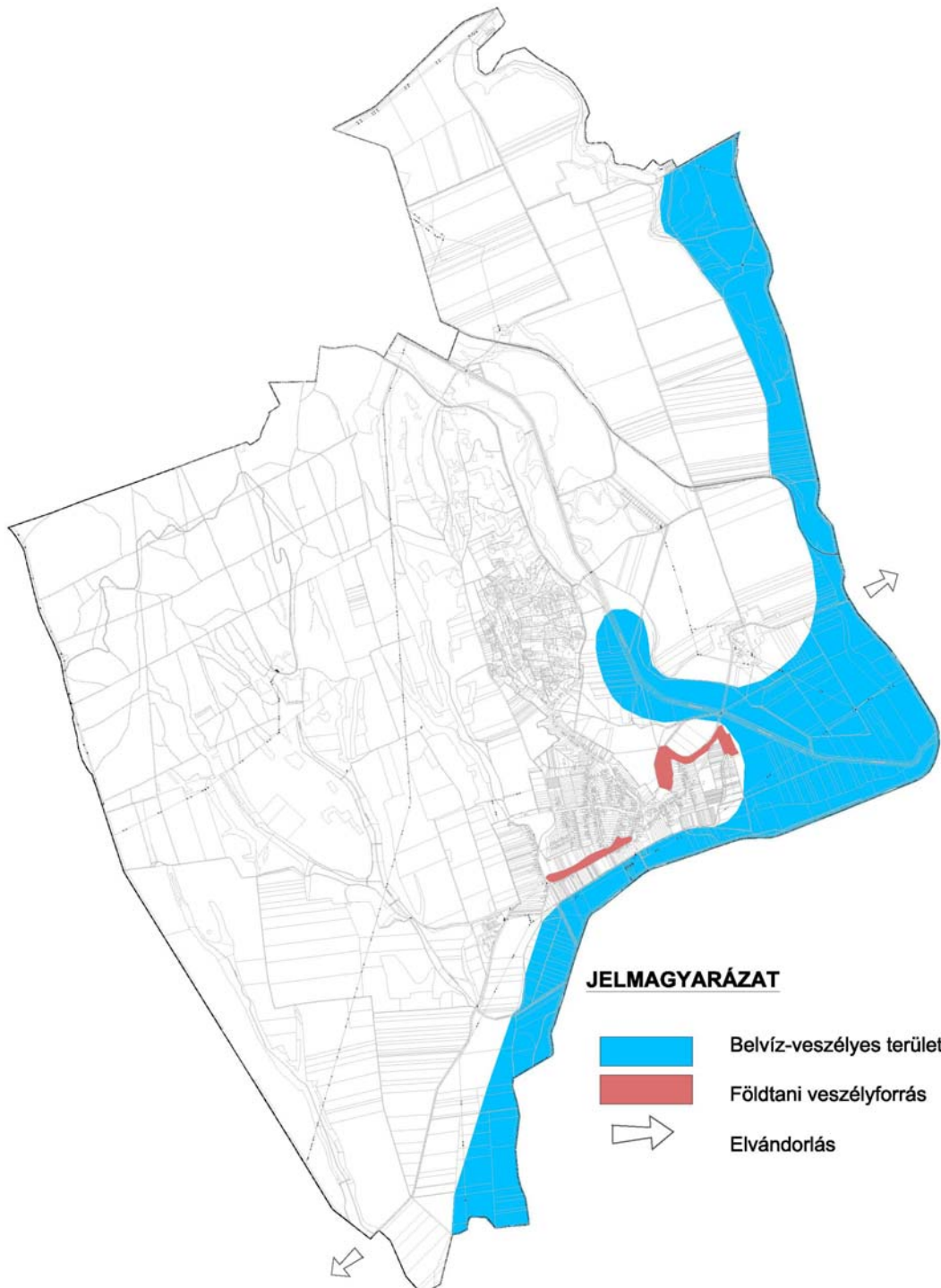
A településfejlesztési célok nagy részét a község természeti és műszaki adottságai befolyásolják.

A biztonságos, élhető lakókörnyezet biztosítása az önkormányzat feladata, aminek kialakítását a településrendezési eszközök szabályozzák.

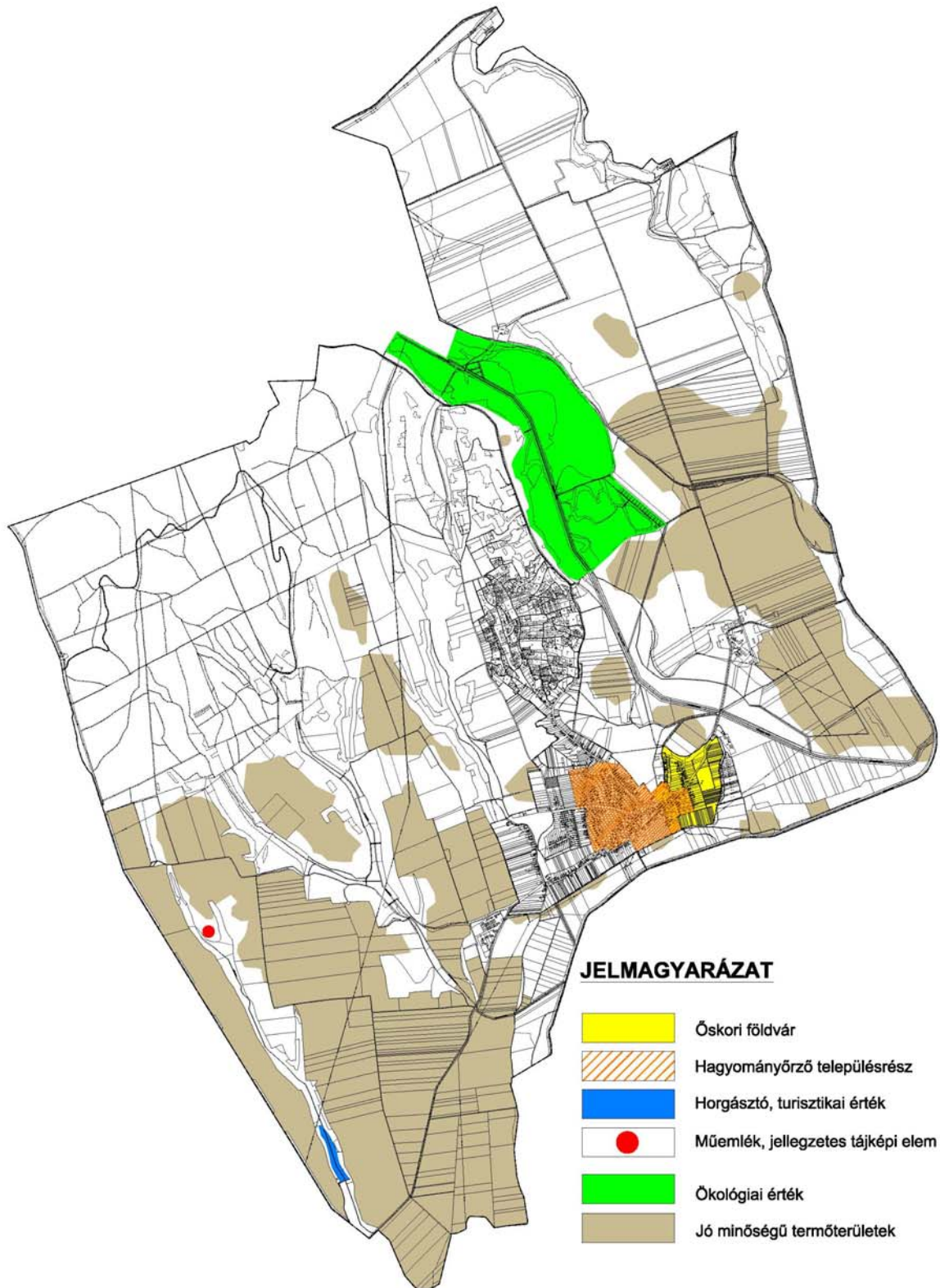
Az előző pontokban ismertetett geomorfológiai-, vízföldrajzi adottságokat, a természetvédelmi, épített örökség értékeit szem előtt tartó szabályozás szükséges.

### 3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása



Problématérkép - átnézeti



Értéktérkép – átnézeti

### **3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek**

#### **3.3.1. Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása**

Regölyön több eltérő karakterrel rendelkező településrész található.

##### **Lakó jellegű településrész**

A község belterülete alkotja a lakó jellegű településrészt.

##### **Intézmény jellegű településrész**

A községközpont és a majsapusztai szociális intézmény területe tartoznak ide.

##### **Üzemi jellegű településrész**

Majsapuszta és a volt Tsz-major mezőgazdasági üzemei tartoznak ide.

##### **Szőlőhegy jellegű településrész**

A belterülettől északra emelkedő dombokon kialakult zártkerti terület tartozik a szőlőhegy jellegű területbe.

##### **Vizes ökológiai településrész**

A Pacsmagi tavak, a Fürgedi-patak tórendszere, valamint a Kapos-csatorna és Koppány-folyó ökológiai hálózathoz tartozó területei soroltak ide.

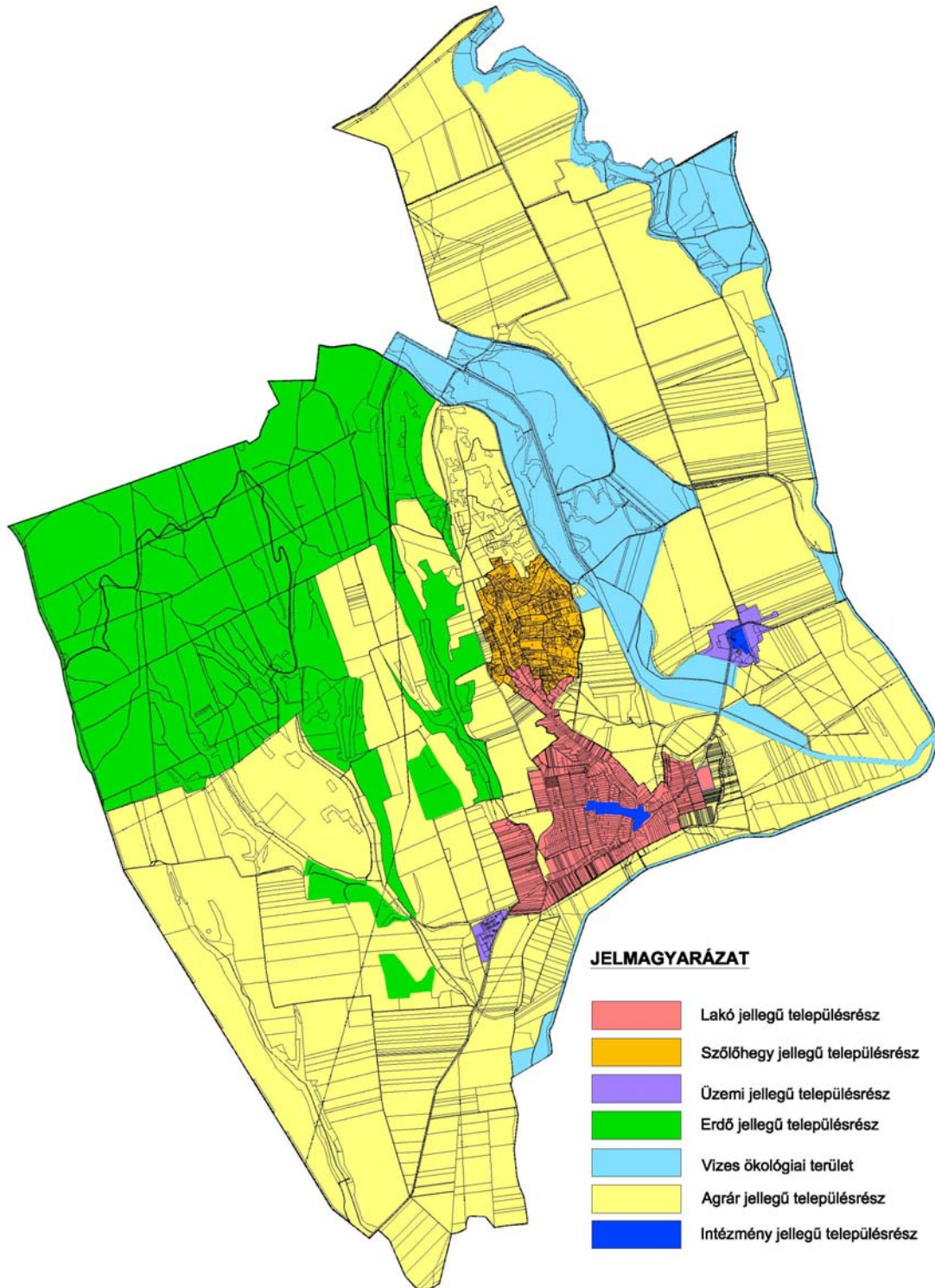
##### **Agrár jellegű településrész**

A fenti lehatárolások egyikébe sem tartozó, táj- és természetvédelmi szempontból nem érintett, és jellemzően be nem épített külterületi mezőgazdasági területek tartoznak ide.

##### **Erdő jellegű településrész**

Főként a közigazgatási terület északnyugati részén elhelyezkedő erdő-területek sorolhatók ide.

### Regöly eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészei





### **3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése**

A Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban: KSH) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján 2020. 04.20-án kelt levelében nyilatkozott, hogy a településen szegregátum, illetve szegregációval veszélyeztetett terület nem található.

### **3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése**

A település az előző pontok lehatárolásain kívül nem rendelkezik egyéb szempontból beavatkozást igénylő területekkel.