

J ó v á h a g y v a a 8 / 2 0 0 4 . (I V . 2 9 .)
K é p v i s e l ő t e s t ü l e t i h a t á r o z a t t a l

S Z E N T K A T A L I N T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V E

Ö S S Z E F O G L A L Ó H E L Y Z E T É R T É K E L É S

A D O T T S Á G O K

Szentkatalin a Mecsek északnyugati lábánál, Péctől 25-30 kilométerre a Szentlőrinc Sásd közötti átjáró térségében található. A község környezetében két kistáj - Dél-, illetve Észak-Zselic - található és alkot különleges szépségű természeti környezetet.

A Budapest-Pécs vasútvonal közelében, országos főúttól 10-15 km-re, viszonylagos elzártságban fekszik. A terep a meredek lejtők nagy száma miatt rendkívül változatos. A hűvös klímájára a kevés csapadék jellemző, az erdősültség aránya magas. Szentkatalin termőterületei közepes, illetve annál valamivel gyengébb termőképességűek. A domborzati adottságok a szántóföldi gazdálkodásnak nem kedveznek. A Zselic Tájvédelmi Körzet tervezett bővítése érinti a települést. A település nagy része az országos ökológiai hálózat része. Hetvehely területét érinti az Európai Unió Natura 2000 hálózata. A természetvédelmi oltalomban részesülő területeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi kell legyen.

Közigazgatási területén kőolaj termékvezeték halad át. A község területe geológiai és morfológiai adottságai miatt erózió érzékeny és felszínmozgásra hajlamos.

A településen nincs kiépített szennyvízközmű és vezetékes gáz hálózat. A vezetékes ivóvíz, áramellátás megoldott. A csapadékvíz elvezetésére az árokrendszer nem megfelelő. A mobil telefon vételi lehetőségek rosszak.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg védettsége szempontjából a szennyeződésérzékenység alapján Szentkatalin „B” érzékeny területen helyezkedik el. A zaj és levegőminőségi helyzete kedvezőnek tekinthető.

A község épített környezete többnyire még a hagyományos formavilágot tükrözi. Jó állapotban maradtak fenn a nyerstégla-felületű gazdasági épületek.

A település térségében gyorsforgalmi út nem található. Tőle délre halad a 6. sz., északkeletre a 66. sz. főút, fejlesztésük a közeljövőben nem várható. Képespuszta közúti megközelítése, jelenleg csak Okorvölgy felől javított földúton érhető el. A település térségében halad a Dombóvár – Pécs vasúti fővonal, Baranya megye fővárosba irányuló legfontosabb vasútvonala. A térségben a Baranya Megyei Területrendezési Terv szerint több kistérségi kerékpárút is halad majd és az országos közutak nyomvonalát követik.

Az egészségügyi ellátást helyben, az egyéb alapellátást, Hetvehelyen, Abaligeten és Szentlőrincen kapja. Az alapszintet meghaladó intézményi ellátást többségében Pécsen, Szentlőrincen és Szigetváron veszik igénybe. A hetvehelyi körjegyzőséghez tartozik.

A KSH kistérségi besorolásában a Szentlőrinci kistérséghez tartozik és tagja Baranya Megyei Önkormányzati Társulásnak.

A török megszállás alatt jelentősen csökkent a lakosság száma. A felszabadító harcok után a környék más településein élők, illetve német telepesek népesítették be. A község népességcsúcsa 1910-1930 közötti időszakban volt, amikor is a jelenlegi lakosságszám 4-szeresét tartották nyilván. Napjainkban falu népessége kicserélődik, a városokból kiköltöző értelmiségiek száma folyamatosan növekszik.

A történeti korokban a legeltető állattartás és az erdőgazdálkodás jelentette a fő megélhetési forrást. A település népességmegtartó ereje fokozatosan megszűnt az 1980-as évekre, a lakosság elvándorolt Sásdra, Komlóra, Szentlőrincre és Pécsre. A felszámolt uránbányában dolgozók többségét nyugdíjazták, ezzel is csökkentve az aktív keresők arányát.

FESZÜLTSEGEK

Tájhasználati konfliktusok

Felértékelődött az ökológiai folyosók és az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe. Ilyen folyosó húzódik a patakok völgyében, ahol számos vizes élőhely található. Ezek a területeken az intenzív mezőgazdasági tevékenység veszélyeztetheti a természeti környezetet.

A települést érinti az Európai Unió Natura 2000 hálózata, amelynek jogi alapját Élőhely-, és Madárvédelmi Irányelvek képezik. Az előírások értelmében a populációk és élőhelyeik védelmét biztosítani kell, a területhasználatokat extenzív irányba kell változtatni, amelyhez a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának engedélye szükséges.

A településrendezési tervek készítésénél figyelembe kell venni azt, hogy az Országos Területrendezési Terv által meghatározott ökológiai hálózatok övezete beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A természetvédelmi oltalomban részesülő területeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi kell legyen, melynek értelmében a körzeti erdőtervek is módosításra kerülnek.

A beépítés konfliktusai

Mostanáig a beépíthetőség feltételeit az általános, országos szabályok szerint határozták meg, mely nem vette/vehette figyelembe a helyi sajátosságokat.

A települések halmazos telekstruktúrájú részén a köz- és magánterületek elhatárolása, az organikus jelleg megtartása fontos feladat. A halmazos jellegből adódóan számos építési probléma adódik, úgy, mint tűztávolságok, elégtelen közterület szélességek.

A meredek partú vízfolyások környezetében épület csak költséges építéstechnológiával vagy jelentős terep- illetve vízrendezéssel valósítható meg. A morfológiai adottságokat a beépítések tervezésénél célszerű figyelembe venni.

KORLÁTOK

A táj használatában a termelési és természetvédelmi igények kielégítésének hosszútávú egyensúlyára kell törekedni. Azokon a területeken, ahol termelési érdek előtérbe helyezését a jó termőhelyi adottságok indokolják és különös természetvédelmi érdek azt nem korlátozza, intenzív - korlátozatlan - mezőgazdasági termelés folytatható. Azokon a területeken, ahol a nem különösebben jó termőhely mellett jogos természeti érdekek is megjelennek, csak extenzív - korlátozott - gazdálkodás javasolható. A védelemre javasolt természeti területeken gazdálkodás csak a természetvédelem érdekének alárendelten jelenhet meg. A területhasználatok ilyen értelmű szabályozásával a tájszerkezet eredeti karakterét kell erősíteni.

A területen áthaladó közművezetésektől kötelezően megtartandó védőtávolságok és a számukra biztosítandó közműátvezetési szolgálat korlátozást jelent az érintett ingatlanokra nézve.

A nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyeken az építési tevékenységek végzése előtt az illetékes Megyei Múzeumot értesíteni kell. Előfordulhat az is, hogy régészeti munkálatokat rendelnek el, melynek okán az építési tevékenység késleltethető.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.

A felszínmozgásos és erózió érzékeny területeken építési korlátozásokat, illetve a földtani adottságokhoz való nagyfokú alkalmazkodást kell megkövetelni.

A JÖVŐT BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK ÉS TÖREKVÉSEK

Külső hatások

Az EU csatlakozás után várható, hogy a jelentős természeti, vagy táji értékkel és gyenge termőhelyi adottsággal rendelkező területek termelésből való kivonását, vagy az intenzív termelés extenzívre váltását támogatják.

A település viszonylagos elzártságából adódóan könnyebben megőrizhető a hagyományos épített és természeti környezete, mivel elkerülik azok a

beruházások, fejlesztések, amelyek a jobb elérhetőséggel bíró településeknél végbemennek.

Az ország népesedési viszonyaira jellemző folyamatos fogyás és előregedés mellett megfigyelhető a lakosság területi átrendeződése, a városi térségek és a nemzetközi közlekedési folyosók irányába történő vándorlása.

Az informatikai rendszereket az infrastruktúra alaphálózat részének kell tekinteni. Középtávon számolni kell az informatikai fejlesztések igényével, a lakossági és oktatási célú felhasználók számának növekedésével. Ez növeli az ingázás nélküli munkalehetőségeket.

A szabadidős tevékenységek iránti igény folyamatosan nő, ezzel párhuzamosan felértékelődnek az épített és a természeti környezet helyi sajátosságai.

A lakóhellyel kapcsolatos elvárások kiegészülnek a szolgáltatások megfelelő színvonalával és az igényes települési környezettel.

Önkormányzati, tulajdonosi szándékok

Megoldásra vár a szennyvízkezelés, amit térségi összefogással valósítanak meg.

A településen a patakmedrek rendezése és a belvízhelyzet javítása elengedhetetlen.

A külterületeken erdőtelepítésekre, a térség közlekedési útjai mentén pedig hófogó erdősávok létesítésére ökológiai, illetve közlekedésbiztonsági okból mutatkozik igény.

Egy kistérségi jelentőségű kerékpárút Szentkatlin közelében halad Szentlőrincig.

A településen megjelenik külföldiek, városi és alföldi népek részéről ház vásárlási, vagy építési igény nyaraló céljára.

A település vezetése elkötelezte magát a hagyományos épített környezetük védelme mellett, így a jelentős értéket képviselő épületállományuk, településszerkezetük megőrizhető a jövő generációk számára.

Szentkatalinon a zsáktelepülés jelleg megszüntetése, a közúthálózat fejlesztése, buszjáratok sűrítése, a Karácodfára vezető út jókarba helyezése, szilárd burkolatának megújítása, a Képespusztára vezető út szilárd burkolattal való ellátása. Játszótér, labdarúgópálya, közösségi tér, teleház, orvosi rendelő, távmunka szoba, ifjúsági szoba kialakítása szerepel a tervek között.

Képespusztán a vezetékes vízellátás megoldása. A mobil telefon és TV vételi lehetőség megoldása, az épített örökség védelme, a karácodfai templom tornyának visszaállítása, Pusztaszentegyház területén régészeti emlékhely létesítése,

Karácodfán turista fogadó állomás kialakítása az önkormányzat tulajdonát képező épületből, a templomkert egy részének visszaszerzése, a 45 hrsz út zsákutca jellegének feloldása Látványtavak létesítésére van engedély a szentkatalini bevezető út mentén, Képespusztán üdülőfalu a vadászturizmus megalapozására, Képespuszta összekötése Kán faluval kerékpárúttal. A szentkatalini temetőben régi sírokból kegyeleti hely kialakítása.

CÉLOK ÉS PROGRAMOK

A települési környezet minőségének javítása

- El kell készíteni az önkormányzat környezetvédelmi programját.
- Szükséges az állattartási rendelet megalkotása.
- Meg kell oldani a korszerű szennyvízelhelyezést.
- Jó karba kell helyezni a leszűkült medrű, feliszapolódott vízfolyásszakaszokat.

A természeti és táji értékek védelme

- Korlátozott mezőgazdasági tevékenység elősegítése az ökológiailag érzékeny területeken.
- A gyepes területek és az egyedi tájértékek védelme.

Az épített örökség védelme

- Helyi védelem alá kell helyezni a település hagyományos építészetének még fellelhető emlékeit.
- A karácodfai templom kertjét közösségi használatúvá kell tenni.
- Pusztaszentegyházon régészeti emlékhely kialakítása.

A megközelíthetőség javítása

- Szorgalmazni kell a Képespusztára vezető út felújítását.
- Támogatni kell regionális és kistérségi kerékpárút megépítését.
- Szorgalmazni kell a tömegközlekedés javítását.
- Karácodfa és Kisbeszterce vagy Kishajmás közötti út megépítése.

A településközi együttműködések fejlesztése

- Az ellátó-rendszert ésszerűen kell kialakítani és működtetni, figyelembe véve a környező települések kapacitásait és igényeit.
- A pályázati rendszerben a területfejlesztési támogatások minél hatékonyabb megszerzése érdekében térségi szemlélet megjelenítése.
- Közös lépések a térség turisztikai képességének növelése érdekében.

A település népességmegtartó képességének javítása

- A közösségi és rekreációs funkcióknak helybiztosítás.
- Az infrastruktúra hálózat folyamatos fejlesztése.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselőtestülete számára kötelező településszerkezeti terv a szakhatóságok véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Mint a szabályozási terv megalapozó tervfázisa, a magasabb szintű elhatározások figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének területi lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, valamint a helyi védelemre érdemes értékek körét.

A települési önkormányzat gondoskodik arról, hogy a településszerkezeti tervet legalább tízévenként felülvizsgálják.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÁLTALÁNOS ELVEI

A települések fejlődése során mindenkor törekedni kell az ökológiai és ökonómiai oldal egyensúlyára. Az expanzív területhasználat, a természeti környezet szennyezése és szűkítése büntetlenül nem folytatható. Az újabb és újabb területek bevonása helyett az elavult, kihasználatlan épületek és területek újrahasznosítását kell előnyben részesíteni.

Meg kell állítani azt a folyamatot, amelyben folyamatosan csökken a hagyományos és természetes - a nem reprodukálható - környezet. Meg kell őrizni a település és a táj még megmaradt sajátos egyediségét, identitását.

Sem a gazdaság, sem az ellátás nem értelmezhető települési léptékben. A kisebb-nagyobb településcsoportokra kiterjedő együttműködés, az összefüggő rendszerekben való gondolkodás elkerülhetetlen.

A települési funkciók keverhetőségével, környezetvédelmi követelményeken alapuló, a lehető legtöbb még ismeretlen tulajdonosi szándékot befogadni képes, keretjellelű szabályozással kell elősegíteni a település szerves fejlődését.

A közérdek terheit a közösségnek kell viselni, mindemellett a magánérdek indokolatlanul nem akadályozhatja a közérdek érvényesülését.

NÉPESSÉGPROGNÓZIS

A község népességének korösszetétele kedvezőtlen, ezért a természetes szaporodás negatív tendenciája megmarad. A községből való elköltözés megszűnni látszik, helyette a beköltözések, külföldi letelepedők válnak jellemzővé. Így az elkövetkező 10-15 évben a község lakossága várhatóan a jelenlegi lélekszámát fogja megőrizni.

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóingatlanok, illetve a még meglévő foghíjtelkeken lehet helyet biztosítani, így a jelenlegi igényeket jóval meghaladó tartalék építési hely adott.

Más célra nem szükséges területet biztosítani.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS A KÜLTERÜLETEN, TÁJRENDEZÉS

A terv a jelenlegi területhasználatok érvényes jogszabályokban meghatározott területfelhasználási kategóriákba sorolásán túl az alábbi új területhasználatokat írja elő.

A természetvédelem érdekeinek megfelelően az egymástól elszigetelt természetes élőhelyek között kapcsolatot biztosít a terv azzal, hogy az élő vízfolyások partvonalától számított 50-100 méteres sávon belül csak korlátozott mezőgazdasági tevékenységeket tesz lehetővé. Az így kialakított ökológiai folyosókban a területhasználat a jelenleginél csak extenzívebbé tehető, azaz a szántóföldi művelés helyén gyep vagy erdőgazdálkodás kívánatos.

A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Szentkatalin belterületén és Karácodfa településrészen az intézményhálózat nagysága nem indokolja, hogy külön településközponti terület kerüljön kialakításra. A beépítésre szánt területek egységesen falusias lakóterületbe sorolhatók.

A lakásépítési igények a belterületen meglévő foghíjtelkeken kielégíthetők.

ÉRTÉKVÉDELEM

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága az Okorvölgyi-vízfolyás környezetét, valamint a Király-rét, Nádas-rét és Hidegkút nevű külterületi részeket természeti területté fogja nyilvánítani. A tervezett Zselici Tájvédelmi Körzet a Király-kút dűlőnél érinti a település közigazgatási területét. Az Éles-oldaltól délre lévő területek a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózat részei.

Szentkatalin közigazgatási területén található régészeti érdekű terület, amely esetében az Örökségvédelmi Hivatal korlátozásokat rendelhet el. A legkülönbözőbb korok és kultúrák leletei a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében védelmet élvez.

A község hagyományos építészeti karakterének megőrzése céljából összegyűjtésre kerültek a helyi védelemre érdemes épületek, illetve építmények, amelyeket H1 vagy H2 védelmi kategóriába soroltunk. Területi védelem illeti meg a falu történetileg beépített területét.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A levegő minősége jó, a gáztüzelés bevezetésével tovább javítható. Szentkatalin szennyeződéserzékenység szempontjából érzékeny területen helyezkedik el. A település szennyvízkozmű hálózattal nem rendelkezik, ezért a biztonságos és környezetbarát szennyvízelhelyezésről gondoskodni kell.

A település területét érinti a Hetvehelyi sérülékeny vízbázis hidrogeológiai védőterületének „C” védőzónája.

Be kell tartani a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait, ezzel az állattartásból eredő bűzpanaszok elkerülhetők.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZÜZEMI HÁLÓZAT

A terv a meglévő úthálózati elemeken kívül újat javasol Képespuszta jobb elérhetősége, valamint Kishajmás irányában a zsáktelepülés jelleg feloldása érdekében.

A dűlőutak közül a mezőgazdasági gépek által használt legfontosabb utakat ábrázolja a terv.

A közüzemi infrastruktúrából a gázellátás és a szennyvízelvezetés hiányzik, megoldása csak a távlatban várható.