

KÁTOLY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Jóváhagyva a 51/2005.(X.10.) kt. határozattal

ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

ADOTTSÁGOK

Kátoly Pécestől 20 kilométerre keletre található a Mecsek tájegység és a Geresdi Domság tájegység határánál. A térség közlekedéscsoportrajzi helyzetét a Pécsvárad és Szederkény közötti összekötőút határozza meg, mely a 6-os számú főút és az 57-es út között teremt összeköttetést.

A táj felszíne erősen tagolt. A területet a Dunába ömlő Karasica és számos patak szeli át. Az alapkőzet ezen a területen a gránit és arra rakódott üledékes kőzetek. Megtalálható itt a barna erdőtalaj és a nyers öntéstalaj. A termőterületei közepes, illetve annál gyengébb termőképességűek.

Jelentős természeti értékek találhatók a területen. A Nagypalli-vízfolyás, a Pécsvárad-patak és a Karasica környezetében lévő vizes élőhelyeket természeti területként tartják nyilván és részei az országos ökológiai hálózatnak is. Az ökológiai folyosó az egymástól elszigetelt élőhelyek között teremt kapcsolatot.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg védettsége szempontjából a szennyeződéssérkenység alapján érzékeny területen helyezkedik el.

A hulladékok elszállítása a harkányi hulladéklerakó telepre heti gyakorisággal történik. Ezt a feladatot a Kaposvári Városgazdálkodási Rt. látja el. Erzsébeten létezik egy felszámolt, földtakarással megszüntetett hulladéklerakó telep.

A csapadékvíz elvezetés megoldott. Nagyobb esőzések alkalmával azonban a vízfolyások elöntik a község kertjeit.

Megnőtt a nehézgépjárművek forgalma, mely egyre nagyobb mértékben terheli a helyi lakosságot.

Kátolyt az első írásos emlékek 1296-ban Katlh néven említik, amely ekkor Lőrinc nádor fiáé volt, akinek Máriakémenyden állt várközpontja. Az Anjouk korában Katul néven szerepelt. A település a XVI. század közepén a pécsi püspökség birtokának része volt. A török uralom alól az 1680-as években szabadult fel, ekkor katolikus délszlávok lakták. Az 1695-96-os kincstári összeírás szerint a pécsvárad apátság birtoka volt, majd 1702-től ismét a pécsi

püspökségé. 1780 körül a sokac lakossága mellé németek, a XIX. század első felében pedig magyarok kezdtek letelepedni. Az 1945 után kitelepített németek helyére a Felvidékről és Erdélyből érkeztek családok.

A Petz-féle vízimalom országosan védett műemlék.

A település vízellátása, elektromos energia ellátás megoldott. Szennyvízközmű hálózattal nem rendelkezik, a vezetékes földgázhálózat kiépült.

Az óvodai ellátás helyben, az általános iskolai oktatás Máriakéménden és Pécsváradon működik.

A háziorvosi ellátás hetente egy alkalommal helyben elérhető. Az alapszintet meghaladó intézményi ellátást többségében Pécsváradon, illetve Pécsen veszik igénybe.

A KSH kistérségi besorolásában a Pécsvárad kistérséghez tartozik, ezen kívül a Zengőaljai Többcélú Kistérségi Társulásnak is tagja. Körjegyzőségi központja Erzsébeten van.

FESZÜLT SÉ G E K , K O R L Á T O K

A tájhasználatból eredő konfliktusok a táj történeti alakulásának ismeretében válnak érthetővé

Felértékelődött az ökológiai folyosók és az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe. Ilyen folyosó húzódik a patakok völgyében, ahol számos vizes élőhely található. Ezeken 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.

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

A morfológiai adottságokat a beépítések tervezésénél célszerű figyelembe venni.

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 nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges. Ezzel összefüggésben nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a KÖH szakhatósági engedélyének megadását szükség szerint, illetve a tervezett tevékenységtől függően különböző régészeti tevékenységek elvégzéséhez kötheti (régészeti hatástanulmány elkészíttetése, a tervezési terület régészeti terepbejárása, a tervezett tevékenység csak régészeti szakfelügyelettel kivitelezhető, próbafeltárás, a kivitelezést megelőző teljes megelőző feltárás).

A régészeti szakfeladatok elvégzésére az illetékes múzeummal kell szerződést kötni. A szerződést a hivatal a múzeum által benyújtandó ásatási engedélykérelemmel együtt határozatban hagyja jóvá.

Az engedélyezés feltételeként az illetékes Megyei Múzeummal elvégzett régészeti tevékenység költsége a beruházót, illetve azt a személyt terheli, akinek érdeke volt a régészeti lelőhely megbolygatása, illetve akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A munka megkezdéséről, azt 8 munkanappal megelőzően, írásban értesíteni kell a Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

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

A biztonságos szennyvízelhelyezés fontosságára hívja fel a figyelmet az a tény, hogy a település szennyeződésre érzékeny területen helyezkedik el.

Kátolyban a nehézgépjárművek okozta forgalom, valamint a belterület felett elhelyezkedő állattartó telep szennyvízkezelésének megoldatlansága lakossági panaszok forrása.

A JÖVŐT BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK ÉS TÖREKVÉSEK

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

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.

Megoldásra vár a szennyvízkezelés. Feladat a patakmedrek rendezése, folyamatos jókarba helyezése, a belvízhelyzet javítása.

Megjelenik külföldiek, városi és alföldi népek részéről ház vásárlási, vagy építési igény nyaraló céljára.

A tervek között szerepel a pincesor villamosítása, a berkesdi átkötőút megépítése.

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.
- Meg kell akadályozni a településen átmenő közúti forgalomból eredő szennyezés növekedését.

A természeti és táji értékek védelme

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

Az épített örökség védelme

- Helyi védelem alá kell helyezni a település hagyományos építészetének még fellelhető emlékeit.

A település népességmegtartó erejének javítása

- A helyi munkahelyteremtést támogatni kell.
- Új építési lehetőségeket kell biztosítani.

A megközelíthetőség javítása

- Szorgalmazni kell a tömegközlekedés javítását.
- A berkesdi átkötőút megépítésének szorgalmazása.

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 turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása

- A szőlőhegyen az üdülőépítés lehetőségét kell megteremteni.
- A pincesor elektromos energiaellátását meg kell oldani.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselőtestülete számára kötelező településszerkezeti terv az érdekelt államigazgatási szervek 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 korösszetételére a időskorú lakosság arányának növekedése jellemző, 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 hozzávetőlegesen 2-4 %-kal fogja meghaladni.

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóházakban, illetve a még meglévő foghíjtelkeken lehet helyet biztosítani. A Kaszapovics tértől délre a jelenlegi belterületen 2-3 lakóház elhelyezésére van elegendő hely, illetve a temető irányában történő lakóterület bővítés távlatban további 2-3 lakóház megépítésére kínál majd lehetőséget.

A szőlőhegyi pincésort különleges pince területként definiálja a terv. Az ott elhelyezett épületekre a kiskertgazdálkodással és a szőlőtermesztéssel összefüggésben lévő gazdasági, rekreációs tevékenységek elhelyezése céljából van szükség.

A belterület északi határában lévő major ipari gazdasági terület, melyet egy korlátozott mezőgazdasági terület választ el a falusias lakóterülettől.

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 szederkényi út menti erdőket gazdasági, illetve véderdőként szerepeltettük a Körzeti Erdőtervek koncepciója alapján.

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, illetve az ösgyep területén 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 vízfolyások mentén a mértékadó talajvízszint tisztázása érdekében fokozottabb körültekintést igényel a létesítmények elhelyezése.

A jelentősebb csapadékvíz-elvezető főárkokat a terv jelöli, fő befogadóként a Karasica-vízfolyás jelölhető meg.

A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Kátolyban az intézményhálózat nem indokolja, hogy külön településközponti vegyes terület kerüljön lehatárolásra. A beépítésre szánt területek egységesen falusias lakóterületbe sorolhatók.

ÉRTÉKVÉDELEM

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a Karasica völgyét természeti területté fogja nyilvánítani.

Kátoly 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 élveznek.

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. Országosan védett műemlék a Petz-féle vízimalom.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A levegő minősége jó. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védettsége szempontjából a szennyeződésérzékenység alapján érzékeny területen helyezkedik el.

A település szennyvízközmű hálózattal nem rendelkezik, ezért a biztonságos és környezetbarát szennyvízelhelyezésről gondoskodni kell.

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 Berkesd település irányában.

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

A belterületől keletre halad Szederkénybe, illetve Pécsváradra vezető 5608. számú hálózati szerepű mellékút.

A megyei területrendezési tervben szereplő kistérségi kerékpárutat a meghatározott nyomvonalak pontosításával a tervlap ábrázolja.

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