

Tsz.: 1800/2007

MÓRÁGY

község rendezési terve, 2007



7100 Szekszárd, Ybl Miklós u. 3.
Tel.: 82/314735
Vezető településtervező: Deák Varga Dénes
TT1 14-0058/2001 K1d-1/14-0552/2003
Településtervező munkatárs: Tóth Dóra Kata
Közlekedéstervező: Deák Varga Dénes
Tájtervező: Klézl Teréz
Környezetvédelmi tervező: Tóth-Kovács Eszter
Közműtervező: Szauter Lajos, Széth Ferenc
Elektromos tervező: Németh Győző
Régész munkatárs: Ódor János Gábor
Geológiai munkatárs: Kraft János

Tartalom

I. Bevezető

II. Településszerkezeti terv és leírás

(Képviselőtestületi határozattal jóváhagyandó)

III. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:

III. 1. Tájrendezési javaslat

III. 2. Környezetalakítási javaslat

III. 3. Közlekedési javaslat

III. 4. Közművesítési javaslat

III. 5. Örökségvédelmi hatástanulmány

III. 6. Mérnökgeológiai szakvélemény

IV. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat

(Önkormányzati rendelet)

V. Terviratok

I. Bevezetés

Mórágysz község rendelkezik OÉSZ alapú településrendezési tervvel, amelyet a Tolna Megyei Tanácsai Tervező Vállalat készített 1986-ban (tervező: Juhászne Fancsali Mária). Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény kötelezi az önkormányzatokat 2007. év végéig új településrendezési terv készítésére. 2005-ben a Községi Önkormányzat megbízta a MERIDIÁN KFT-t a község új településrendezési tervének elkészítésével.

A munka első ütemeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet az Önkormányzat a 25/2006. (IV. 24.) sz. Kt. határozatával hagyott jóvá. (Tervező: Deák Varga Dénes)

A tervkészítés során Tolna Megye Területrendezési Tervének előírásai is figyelembevételre kerültek.

Mórágysz község Tolna megye déli részén, a Geresdi dombság északkeleti részén, Bonyhádtól délkeletre, a mérsékelt tagolt alacsony dombok között található.

Mórágysz község Bátaszék és Bonyhád város középfokú és Szekszárd felsőfokú intézményeinek vonzáskörzetéhez tartozik. A dél felől szomszédos Baranya megyei települések (Véménd, Feked, stb.) a közúti összeköttetés hiánya miatt, a községre semmilyen hatással nincsenek. A község népességszáma mintegy 820 fő, az utóbbi 5 évben enyhe mértékű csökkenést mutat.

A település alapfokú intézményekkel teljeskörűen ellátott: óvoda, általános iskola, gyógyszertár, posta, művelődési ház működik.

A település jó minőségű, gazdaságosan művelhető termőföldjeinek mérete a domborzati viszonyok miatt csekély, a növénytermesztésen belül azonban jelentős a szőlőtermesztés. Az állattenyésztés jelentősége visszaesett, a háztáji állattartás szinte teljes mértékben megszűnt. A községben ipari üzem nincs. Idegenforgalmi jellegű intézmény az önkormányzat tulajdonában álló fogadó és kemping, továbbá a szabadtéri színpad és a kulcsos ház. A településen megjelent a falusi turizmussal foglalkozó lakosság is.

A települést hátrányosan érintő tényezők:

- a korábban fejlett mezőgazdaság leépülése;
- jelentős arányú munkanélküliség.

Ennek alapján a településfejlesztési koncepció fő célkitűzései:

- a helyi gazdaság (vállalkozások) erősítése;
- az idegenforgalom fellendítése;
- a lakosság életminőségének javítása

II. Településszerkezeti terv leírása

A mellékelt településszerkezeti tervlappal együtt értelmezendő;

Jóváhagyva a 68/2007. (X. 01.) Kt. határozattal

a) Területrendezési tervekhez való illeszkedés

Az Országos Területrendezési Terv szerint Mórágysz közigazgatási területének déli és észak-nyugati része erdőgazdálkodási térségbe, észak-keleti része mezőgazdasági térségbe tartozik.

A Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet Mórágysz községet érintő előírásai:

1. **Térségi szerkezet:** A község közigazgatási területének túlnyomó része erdőterületbe tartozik, a mezőgazdasági területek kis része belterjes, nagyobb része külterjes, a beépített területek hagyományos vidéki települési térségbe tartoznak.

3. Térségi övezetek:

3.1 Kiemelten fontos érzékeny természeti terület: a község területén nincs.

3.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a község területén nincs.

3.3 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület: a Kismórágysz délkeleti részén, a külterületet is érintve, illetve a Dombóvár-Bátaszék vasútvonal mentén Kismórágysz határáig, Mórágysz belterületét is érintve.

3.4 Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területe: a község egész közigazgatási területe.

3.5.1 Ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területek: Kismórágysz és Mórágysz közti területek egy része

3.5.2 Védett természeti terület védőövezete: Mórágysztól délre fekvő erdőterületek, és a közigazgatási terület északi, Szálkával és Mőcsénytel határos része.

3.5.3 Védett természeti terület: a közigazgatási terület déli része

3.6 Térségi tájrehabilitációt igénylő terület: a község egész közigazgatási területe.

3.7 Tájképvédelmi terület: a község egész közigazgatási területe.

3.8 Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület: A község Alsónánával határos területein, illetve Kismórágysz és Mórágysz közti területek. (Konkrét létesítési szándék nincs).

3.9 Rendszeresen belvízjárta terület, hullámtér és nyílt ártér: a község területén nincs.

3.10 Csúszásveszélyes terület: A község területe érintett.

3.11 Vízérózióknak kitett terület: A község területe érintett.

3.12 Szélerózióknak kitett terület: a község területén nincs.

3.13 Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület: A község polgári védelmi szempontból nincs besorolva.

b) Belterületi határ

A község jelenlegi belterületi határvonalának megváltoztatása nem tervezett.

c) Beépítésre szánt területek felhasználása***Lakóterületek:***

A község belterületének túlnyomó része lakóterület, jellemzően nagyméretű lakótelkekkel, amelyek falusias lakóterület építési övezetbe sorolandók. A falusias lakóterületek tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,4.

A községben nagy számú foghíjtelek található. Új építési szándék esetén az üresen álló foghíjtelkek beépítésére kell törekedni. Új lakótelkek kialakítására a sportpálya melletti területen, illetve a Kossuth utca keleti oldalán lévő hosszú telkek megosztásával, meglévő földesút lakóutcává történő kiépítésével van lehetőség, mindkét terület falusias lakóterületbe tartozik, ahol 0,4 a megengedett szintterület-sűrűség.

Vegyes területek:

A lakóterületektől eltérő beépítési jellege miatt a templom, a községháza, az óvoda, a művelődési ház, az iskola, a volt malom épületének és az orvosi rendelő területe településközponti vegyes terület építési övezetbe sorolandók. A vegyes területen megengedett szintterület-sűrűség: 0,7.

Esetlegesen új közintézmény létesítésének szándéka esetén ezen területek felhasználására kell törekedni.

Gazdasági területek:

A község külterületén egy nagyüzemi állattartó telep található Kismórágytól északnyugatra, külterületen, mely jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület övezetbe sorolandó. A major jelenleg nem kellően kihasznált. A megengedett szintterület-sűrűség: 0,7.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolandó a mórágyi bekötőút menti, jelenleg hasznosításon kívül lévő telek és környezete, valamint a Kismórágyon működő szőlészettel foglalkozó vállalkozó telephelye, és a vasútvonal mentén szétszórta elhelyezkedő épületek területei is. A megengedett szintterület-sűrűség: 1,5.

Különleges területek:

A községi temető, a sportpálya, a jellemzően prэшázás terület, valamint a szabadtéri színpad, fogadó és környéke különleges területté nyilvánítandók, és jellegüknek megfelelő szabályozással látandók el. A területen megengedett szintterület-sűrűsége a prэшázás területek esetében: 1; egyéb területek esetében: 0,2.

d) Beépítésre nem szánt területek felhasználása

Zöldterületek

Mórággy területén zöldterületi felhasználásba sorolandó az Alkotmány utcában és a Szabadság utca végén lévő telkek.

Közlekedési és közmű-elhelyezési területek

A község meglévő és tervezett közúti területei közlekedési és közmű-elhelyezési területté nyilvánítandók.

Erdőterületek:

Mórággy közigazgatási területén jelentős kiterjedésű erdő található. Az ökológiai hálózat által érintett, valamint a vízfolyásokat kísérő mélyfekvésű területeken lévő erdők településrendezési szempontból elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületté, a többi erdők gazdálkodási rendeltetésű erdőterületté nyilvánítandók. Az erdőterületek jelen besorolása építési szempontú, nem korlátozza az erdészeti hatóság hatáskörét az erdőterületek rendeltetésének megállapításában.

Erdőtelepítéseknél törekedni kell honos fafajokból álló elegyes erdők telepítésére. A község közigazgatási területén tiltandó allergiát okozó fafajok telepítése.

Mezőgazdasági területek:

A külterület jelenlegi szántó művelési ágú, illetve magasabban fekvő, száraz legelő területei általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolandók, és jellegüknek megfelelő szabályozással látandók el.

Az ökológiai hálózat területén lévő, valamint a patak völgyeket kísérő mélyfekvésű, vizenyős rétek és nádasok védett általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolandók. A vizenyős rétek a gyephasználat csökkenésével jellemzően spontán módon is beerdősülnek. Ilyen területeken művelési ág váltás csak az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértése esetén engedhető meg.

Kertes mezőgazdasági területbe sorolandók az Alsónánai utcától délre fekvő hosszú telkek, a zártkert mezőgazdasági területei, illetve a belterület beépítésre nem alkalmas területrészei.

Vízgazdálkodási területek

A községi vízmű, illetve a tavak, vízfolyások és árkok területei vízgazdálkodási terület övezetbe sorolandók.

e) Közlekedés

Mórággy község területén áthalad a Dombóvár-Bátaszék közti országos vasúti fővonal, melyen a község közigazgatási területén kettő vasúti megállóhely van.

Mórággy területén halad át az 5603 sz. Bátaszék-Bonyhád közti összekötő út, és ebből ágazik ki a község külterületén az 5602 sz. Mórággy-Alsónána-Várdomb közti összekötő út, valamint az 56104 sz. mórággyi bekötőút. Mindhárom út besorolása országos mellékút.

A község egyéb utcái kiszolgáló út kategóriába sorolandók.

Az 5603. sz. út új nyomvonalra helyezendő a bátaapáti és alsónánai vasúti keresztezések között a vasútvonal déli oldalára. A mórággyi bekötő út 5603. úti csomópontjának áthelyezendő az alsónánai út csomópontjához. Mórággy és Bátaapáti községek között kiépítendő egy külterületi kiszolgáló út.

A községben méretezett parkolók létesítendőek a községközpont intézményei, valamint a sportpálya és a temető számára. Az üzemi létesítmények szükséges parkolóhelyeit telken belül kell biztosítani.

Az 5603 sz. Bonyhád-Bátaszék közti út mentén kerékpárút építendő.

f) Közmű-ellátás

A községi ivóvíz-ellátás megfelelő.

A község szennyvízcsatornázással rendelkezik.

A község nyílt árkos csapadékvíz-elvezető árokrendszerrel rendelkezik, mely folyamatosan karbantartandó. Megoldandó a külterületi dombokról belterületre zúduló csapadékvizek övarkos elvezetése, illetve a mellékutcák helyenként hiányzó árokrendszerének kialakítása.

A település elektromos energia ellátása megfelelő.

A községben a vezetékes földgázhálózat kiépült.

A település hírközlési ellátottsága megfelelő.

g) Környezetalakítás

A településen jelentős zaj-problémák nem észlelhetők, az 5603 sz. közút nyomvonalának változtatásával a Kismórággyon élőket terhelő közút forgalmából adódó zajártalom megszüntetendő.

A mezőgazdasági tevékenységek során biztosítani kell a környezetvédelmi előírások maradéktalan betartását.

A kommunális hulladékokat a BÁT KOM KFT gyűjti, és a bátaszéki lerakóhelyre szállítják.

A háztáji gazdaságokban elhullott állati tetemek ártalommentes gyűjtése és elszállítása megoldandó.

A felszín alatti vízminőségvédelmi területeken a vonatkozó jogszabályok betartandók.

h) Tájrendezés

A község területén országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken a hatályos természetvédelmi előírások betartandók.

A vizes élőhelynek minősülő területeken be kell tartani a természetvédelemről szóló törvény ide vonatkozó előírásait.

A tájrendezési alátámasztó munkarészben felsorolt egyedi tájértékek védendők.

A település fásítatlan utcáin – lehetőség szerint - tervszerű utcafásítás telepítendő.

A község közigazgatási területe a megyei rendezési terv szerint tájképvédelmi területbe tartozik, ezen területeken a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.

i) Településkép, örökségvédelem

A faluban található nagyszámú régi szép, hagyományörző jellegű épület, továbbá kutak, hidak (L. az építészeti értékvizsgálatot) helyi védelemben részesítendőek. A községben műemléki védettségű objektum nincs, de a római katolikus kápolna és egy lakóház műemléki védelem alá helyezése vizsgálandó.

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásait. Régészeti lelőhelyet érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként bevonandó.

A nagyobb kiterjedésű fejlesztésekre szánt területek régészeti érdekű területeknek minősülnek, ahol a fejlesztések megindítása előtt az engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal is bevonandó.

j) Geológiai adottságok

A község területén domborzati adottsága miatt nagy kiterjedésű omlás- és csúszásveszélyes területek vannak, amelyek lehatárolása szükséges, valamint az épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások betartandók.

A közigazgatási területeken található felhagyott bányák tájsebként jelennek meg, amelyeket rekultiválni kell.

Nyersanyag kitermeléssel járó tevékenységek esetén a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.