

# SZELLŐ

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Jóváhagyva a 86/2005.(X.20.)

### ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

#### A D O T T S Á G O K

Szellő Pécsről 20 kilométerre keletre található a Mecsek tájegység és a Geresdi Domság tájegység határánál. A térség közlekedéscsoporthelyi 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 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 szennyződéserősség 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.

Szellőt mint a pécs-pécsvárad borkereskedés útvonalának egyik állomását jegyezték. A falu még a török időkben is átvészelte és folyamatosan lakott hely volt. Feltételezések szerint a falu a nevét már az Árpád-korban megkaphatta, akár a szláv falu (szelo) formából levezetve is.

A község épített örökségét az országos műemlékként védett kő harangtorony és mellette álló kőkereszt kivételével egy-egy jó állapotban fennmaradt, védelemre érdemes lakóház, kerítés alkotja.

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

Az óvodai ellátás, az általános iskolai oktatás alsó tagozata Erzsébeten, felső tagozata Máriakémeden 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 SÉGEK, KORLÁTOK

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 elvégeztetéséhez 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 elvégeztetésére 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 elvégeztetett 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.

A településen átmenő közúti forgalom környezeti problémát okoz. A Fő utca jelentős részén szűk a közút keresztmetszete, így balesetveszélyes helyzetet okozhat az átmenő teherforgalom.

## 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 harangláb környezetében kegyeleti park létrehozása, tó létesítése, buszmegálló kialakítása, elkerülőút megvalósítása, a Nadrágvölgyi-forrásnál a pihenőhely rendezése a közeljövő feladata.

## 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.

- Elkerülőutat kell építeni a belterületen átmenő teherforgalom csökkentése céljából.

#### **A természeti és táji értékek védelme**

- Korlátozott mezőgazdasági tevékenység elősegítése az ökológiailag érzékeny területeken.
- A gyepes területek, vizes élőhelyek és az egyedi tájértékek védelme.
- A Nadrágvölgyi-forrás környezetét rendezni szükséges.
- Kegyeleti park létrehozása.

#### **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.

#### **A megközelíthetőség javítása**

- Szorgalmazni kell a tömegközlekedés javítását.
- Buszmegálló kialakítása.

#### **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.
- Tó létesítése.

## 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 fohíjtelkeken lehet helyet biztosítani.

A belterület északi határában lévő gazdasági területet kereskedelmi szolgáltató területként definiálja a terv.

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 Szilágyi-rét keleti felén lévő erdőket 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 ösgyepes területén csak korlátozott mezőgazdasági tevékenységeket tesz lehetővé. Az így kialakított ökológiai folyosókban a területhasználat a jelenleginél csak extenzívebbé tehető, azaz a szántóföldi művelés helyén gyepek 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

Szellőben 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 és a Nagypalli-vízfolyás környezetét 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 község közepén álló kőkereszt és harangtorony.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

A levegő minősége jó. Az áthaladó nehézgépjárművek okozta zajhatásokra lakossági panasz van.

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 a belterület elkerülésére. Ezzel az új nyomvonallal a Fő utca szűk keresztmetszetéből adódó balesetveszélyes helyzet megszüntethető.

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



A belterületen át 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.