

TENGENLIC

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Jóváhagyva a 7/2006 (II.15.) számú KT. határozattal

ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

ADOTTSÁGOK

Tengelic a Mezőföld déli részén, a megyeszékhelytől mintegy 25 km-re északra fekszik. A terület geológiai alapját a folyóvízi törmelékes talajokra felhalmozódott homok, kavics és löszös talajok alkotják. A település éghajlata mérsékelt meleg, mérsékelt száraz. Tengelic területe felszíni folyóvizekben nem bővelkedik, vízszegény térségben helyezkedik el. A Sárvízbe ömlő, gyenge vízhozamú Éri-patak a község északi felében ered. A Mezőföldön a homoki tölgyesek uralták a tájat, de kivágásukkal az Alföldéhez hasonló tájkarakter jelent meg, a jelenlegi erdők szinte kivétel nélkül telepítettek.

A település térségében 5 főút található. Közlekedési pozíciója már most is jó, a gyorsforgalmi utak további építésével pedig még kedvezőbbé válik. Az M6-os úttal Tengelicnek a tervezett hangospusztai átkötőúton keresztül lesz kapcsolata

Termőföldje közepes minőségű. A TSZ-ek megalakulásával a szántóföldi művelést itt is a lehető legnagyobb területre terjesztették ki. A mai napig az akkor kialakított egybefüggő táblák jellemzik a tájat. A térségben elszórt kis és közepes nagyságú uradalmi központokkal, egykori majorokkal találkozhatunk, melyek egykor neves családok virágzó gazdaságainak központjai voltak.

A település területén vizes élőhelyek, mocsaras területek, Natura 2000 területek találhatóak. Tengelicen a Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzeten kívül a helyi védelem alatt álló felsőtengelici Bogárczó-tó és Benyovszky-park, valamint a középtengelici Csapó-park nyújt megragadó látványt.

A település szennyeződésérzékenység alapján érzékeny, valamint nitrátérzékeny területen helyezkednek el. Levegőminősége kedvezőnek tekinthető.

Tengelic már nagyon régóta lakott helyként ismert. 1304-ben említik először a község templomát. A község a török idők alatt elnéptelenedett, majd a felszabadító harcok után Gindly Urbán és Balázs kapták meg adományként, melynek következtében a terület több részre szakadt. Döntő jelentőségű volt a

Zichy-birtok felparcellázása a XX. század elején, amikor is zsellérek, cselédek sereglettek a településre. 1907-ben alakult meg a község Gindlycsalád néven. 1931-ben a neve Tengelicre változott.

A községre a pusztás településstruktúra jellemző. A népesség 40 %-a nem a központi belterületen lakik, hanem a 11 pusztán, major illetve szőlőhegy valamelyikén.

Az építészeti örökségét a műemlékként országosan védett alsóhídvégi kastély, az alsótengelici kúria, a feksőtengelici, katalinpusztai és középhídvégi kastély, valamint a középtengelici kápolna mellett egy-egy helyi védelemre érdemes paraszti és polgári lakóház alkotja.

Az M-9 gyorsforgalmi út továbbépítésével a térség Alföld irányú kapcsolatai a jelenleginél intenzívebbé válnak majd. A Rétszilas–Szekszárd–Bátaszék–Baja vasútvonalnak Tengelicnél van vasútállomása. A Tolna Megyei Területrendezési Terv Tengelic-Szőlőhegyet Júliamajor irányában a tengelici úttal javasolja összekötni. Mindezek mellett ábrázolja a Tengelic-Szőlőhegyet elkerülő utat is.

Tengelic vezetékes vízellátása saját vízmű kútjáról biztosított, a szennyvízcsatorna hálózata kiépült. A megyei terv szerint megépül egy 400kV-os távvezeték, amely a települések közigazgatási területét észak-déli irányban szeli ketté. A vezetékes és mobil távközlési rendszerek kiépültek. A gázellátás a majorokat leszámítva csaknem teljeskörű.

A település óvodát és általános iskolát, művelődési házat, könyvtárat, mozi is fenntart. A háziorvosi ellátást helyben biztosítják. A lakosság alapellátását biztosító kereskedelmi egységek a községben megtalálhatók. Az alapszintet meghaladó intézményi ellátást többségében Tolnán, illetve Szekszárdon veszik igénybe.

Tengelic a Szekszárd-tolnai statisztikai kistérséghez tartozik. Önálló jegyzőséget tart fenn

FESZÜLT SÉGEK, KORLÁTOK

Felértékelődött az ökológiai folyosók és az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe. Ilyen folyosó húzódik a vízfolyások 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 belvízveszélyes helyeket a beépítések tervezésénél célszerű elkerülni.

A gyorsforgalmi utak építésével a környező területeken megkutatott ásványi nyersanyagok kitermelését célzó bányászati tevékenység jelentős mértékű terhelést jelenthet a településekre abban az esetben, ha az ezzel összefüggő teherszállítás belterületen keresztül történik.

A nagy méretű szántóterületeken a táblák tagolását jelentő erdősávok hiányoznak, ezért csapadékszegény időszakokban a szélerezzió a levegő porszennyezését és a termőréteg pusztulását okozza.

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 széttagolt településszerkezet megnehezíti a közüzemi és közintézményi ellátást.

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 extenzívra 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, ami növeli az ingázás nélküli munkalehetőségeket.

Az M6 és az M9 gyorsforgalmi utak megépítésével kiváló közlekedési helyzetbe kerül a település térsége. Az utak csomópontjainál ipari, kereskedelmi, szolgáltató funkciók megtelepedése várható.

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.

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

Tengelicen a Szőlőhegy átkötése a tengelici útra, az utak felújítása, a művelődési ház felújítása, a majorokba a gáz bevezetése, a szennyvízhálózat kiterjesztése, melegvizes strandfürdő és kemping, valamint lakótelkek kialakítása szerepel a tervek között.

CÉLOK ÉS PROGRAMOK

A települési környezet minőségének javítása

- El kell készíteni az önkormányzat környezetvédelmi programját.
- Szükséges az állattartási rendelet megalkotása.
- Ki kell terjeszteni a vezetékes szennyvízelvezetést.
- A majorok közműves infrastruktúrájának kiépítése.

A természeti és táji értékek védelme

- Korlátozott mezőgazdasági tevékenység elősegítése az ökológiailag érzékeny területeken.
- A gyepes területek és az egyedi tájértékek védelme.
- A helyi természetvédelmi területek védelmét a tájhasználat oldaláról tovább kell erősíteni.

Az épített örökség védelme

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

A megközelíthetőség javítása

- Támogatni kell regionális és kistérségi kerékpárút megépítését.
- Szorgalmazni kell a tömegközlekedés javítását.
- Lehetővé kell tenni a gyorsforgalmi úthálózathoz való csatlakozást elősegítő átkötőutak megépítését.
- A széttagolt települési struktúra elemei közötti közlekedési viszonyok javítása.

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

- Az infrastruktúra hálózat folyamatos fejlesztése.
- A Művelődési Ház felújítása.

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, keretjellegű 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 Szekszárdról kiköltözők válnak jellemzővé. Így az elkövetkező 10-15 évben a község lakossága várhatóan a jelenlegi lélekszámát fogja megőrizni.

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

Az M6 gyorsforgalmi út megépítésével lényegesen megváltozik bizonyos ingatlanok megközelíthetősége.

A jó regionális közlekedéscsoporthelyi helyzet felveti a kereskedelmi-szolgáltató funkciók elhelyezésére alkalmas terület kijelölését, melyet a terv a meglévő, kihasználatlan majorsági területeken javasolja kialakítani.

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóházakban, illetve a még meglévő foghíjtelkeken lehet helyet biztosítani. A meglévő nagyméretű tömbbelsőkből számos olyan nagyméretű lakótelek található, mely megosztható, így további épületek elhelyezésére alkalmas. A központi belterületen 50, a Szőlőhegy nevű egyéb belterületen 30-40, Júlia majorban 10-15, Kishídján 4-5, János majorban hozzávetőlegesen közel 20 új építési telek hozható létre. Mindent összevetve a jelenlegi igényeket jóval meghaladó tartalék építési hely adott.

A majorokban lévő gazdasági ipari területeken működő üzemek számára fejlesztési területek a jelenlegi telkeiken belül megoldható, új gazdasági terület kijelölését nem látjuk indokoltnak.

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 közigazgatási terület legnagyobb része szántó, melyeket a tervlapon jelölt helyeken, egymástól közel 1000-1500 méteres távolságban - az uralkodó szélirányra merőlegesen – szélvédő erdősávokat terveztünk.

A természetvédelmi területbe tartozó erdő véderdőként szerepel a Körzeti Erdőtervek koncepciója alapján. A központi belterülettől keletre, a Sárvíz-csatorna mentén, a mélyebb fekvésű közép-tengelici majornál, valamint a Közöslegelő nevű dűlőnél nagyobb kiterjedésű gyepek területek találhatóak, melyeket korlátozott mezőgazdasági területként célszerű definiálni.

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 gyepek vagy erdőgazdálkodás kívánatos.

A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Tengelicen az intézményhálózat koncentráltan a település központjában helyezkedik el, mely indokolja, hogy külön településközponti vegyes területként kerüljön lehatárolásra. A beépítésre szánt területek falusias lakóterületbe sorolhatók.

A lakásépítési igények a belterületen meglévő foghíjtelkeken, illetve a tömbbelsőkből kialakított új lakóterületen kielégíthetők, a távlati lakásépítési akciók számára elégséges tartalék terület áll rendelkezésre.

ÉRTÉKVÉDELEM

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a közigazgatási terület nyugati részeit a Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzet részeként tartja nyilván. A Sárvíz és a Sió-csatorna környezete természeti terület, ahol számos vizes élőhely található. Ezek a földrészeteken a természetvédelmi törvényben meghatározott földhasználatok folytathatók.

A szerkezeti terven körülhatároltuk azokat a területeket, melyek a Natura 2000, valamint az ökológiai hálózatba tartoznak. Itt a veszélyeztetett fajoknak kedvező természetvédelmi helyzetet biztosít a terv azáltal, hogy a következő tervfázis – a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat – speciális eljárási szabályokat kell majd életbe léptessen.

Az Országos területrendezési Tervben meghatározott ökológiai hálózatban a terv beépítésre szánt terület létrehozását nem javasolja.

A terv ábrázolja a Bogárfő-tavat, a Csapó-parkot és a Benyovszky-parkot érintő helyi természetvédelmi területeket, melyre speciális építésigazgatási eljárási szabályokat kell érvényesíteni.

Tengelic közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhely, 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 az alsóhdvégi Jeszenszky-kastély, az alsótengelici Gindly-Benyovszky-kúria, a felsőtengelici Gindly-Benyovszky-kastély, a katalinpusztai Schell-kastély, a középhídvégi Bernreider-kastély, a középtengelici kápolna, melyeknek műemléki környezetét látványvédelmi okokból tágabban értelmeztük.

KÖRNYEZETVÉDELME

A levegő minősége jó, szennyeződésérzékenység szempontjából érzékeny és nitrátérzékeny területen helyezkedik el. A település szennyvízközmű hálózattal a központi belterületen rendelkezik.

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 az M6 gyorsforgalmi út nyomvonalát ábrázolja, valamint a Szőlőhegyet a központi belterületet elérő közútra köti ki. Szőlőhegy esetében a települést elkerülő út nyomvonalát is meghatározta, mellyel a lakóterületet terhelő közlekedési eredetű zavaró hatások kiküszöbölhetők.

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

Az elektromos alaphálózat, a szennyvíz és vezetékes ivóvízhálózat jelentős létesítményeit, valamint a hírközlési tornyot a terv ábrázolja.