

Sásd város hosszú távú településfejlesztési koncepciója

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. Törvény értelmében Sásd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az alábbiak szerint fogadja el a város településfejlesztési koncepcióját.

A dokumentum az önkormányzat településfejlesztési döntéseit, hosszú távú elképzeléseit tartalmazza, jóváhagyás esetén képviselőtestületi határozattal kerül elfogadásra.

Előzmények és adottságok:

Sásd város 1995 július 1-én kapott városi rangot. Mind a várossá válás előtt, mind pedig az azt követő időszakokban Sásd és társközségei (Felsőegerszeg, Meződ, Oroszló, Palé, Varga, Vázsnok) között szoros együttműködés áll fenn, mely az intézmények közös tulajdonlását és működtetését is jelenti.

A város ugyanakkor körzetközponti feladatokat is ellát, itt működik a 22 települést kiszolgáló okmányiroda, gyámhivatal, valamint a kiemelt építésügyi hatóság.

Sásd a Hegyháti kistérség központja is, mely 27 település összehangolt fejlődését kívánja elősegíteni.

Mindezzel együtt a város – mint ahogy a térség településeinek jó része – a hátrányos helyzetű települések közé tartozik. A munkanélküliség a megyei átlagnál magasabb, az átlagos jövedelem még az országos átlag alatti jövedelemszinttel rendelkező Baranya megyei átlagnál is kevesebb, az aktív keresők csaknem fele településen kívül dolgozik (ingázás), a népesség csökken.

A város fejlesztési koncepciója a megye területfejlesztési koncepciójával szinkronban az alábbi területek fejlesztését állítja előtérbe:

- a munkahely-teremtő beruházások számára terület biztosítása (ipari park)
- a város megközelíthetőségét javító közúti fejlesztések (M65) számára építési terület biztosítása, és ezzel egyidejűleg a jelenlegi, városon átmenő főközlekedési utak külterületen történő kiváltása
- a lakóterület ésszerű bővítése, a bővítéseknél a kisvárosias-falusias jelleget megtartva
- a jelenlegi városközpont kisvárosias jellegű rehabilitációja

A rendezés alá vont terület magába foglalja a város bel- és külterületeit.

Sásd város hosszú távú fejlesztésének irányvonalai:

Lakóterületek:

A lakóterületek kismértékű növelése kívánatos, az újonnan kialakítandó területeken elsősorban családi házas beépítésű övezetekkel.

A meglévő, de még nem közművesített Orgona utcai telekosztások felülvizsgálandók, elsősorban a tervezett közterületek (terek, játszóterek) helyének ésszerűsítése végett.

Új lakóövezet jelölendő ki a város keleti oldalán, a Móricz Zs. utcával párhuzamos új utca nyitásával. Az új utca keleti oldalán, a külterülettel határosan nagy, 2000 m²-es telkek kiosztása javasolt, mely ingatlanokon nagyobb járművek, mezőgazdasági gépek elhelyezése is lehetséges.

Lakóövezetként jelölendő ki az Anna utca folytatása a Hörnyéki átkötő út felé. A már beépített lakóterületeknél szorgalmazni kell foghíjtelkek beépítését, különösen a Szent Imre út mentén, esetleg beépítési kötelezettség megállapításával is. A városközpont négyemeletes épületeinél lehetővé kell tenni magastető építését, tetőtéri lakások kialakításával.

Intézményterületek

A város központjában a kistérséget ellátó közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltató intézményeket és területeit kívánatos korszerűsíteni.

A Szent Imre utca és Rákóczi utca mentén ösztönözni kell az összefüggő intézményterület kialakítását, megtartva a kisvárosias jelleget. (az épületek földszintjén szolgáltató, kiskereskedelmi egységek, tetőtérben vagy egy emeletes beépítésben felső szinten elhelyezett lakásokkal.)

Új intézményterület alakítandó ki a volt gabonaforgalmi területén, lakó és kereskedelmi funkcióval.

Fejlesztendő, alközpontként kialakítandó a könyvtár-műv. ház, középiskola körzete, a könyvtár melletti önkormányzati ingatlan bevonásával.

Városközponti résszé fejlesztendő a Temető utca és a Deák tér közti terület.

A vasút túloldali része a hörnyéki átjáró és a kiépítendő Anna utca között az intézményterület távlati bővítését teszi lehetővé.

A sportcsarnok tervezési munkáit a jelenlegi sportpályán kívánatos megkezdeni. A sportpálya melletti MÁV terület hosszú távon a sportterület fejlesztési-bővítési területe lehet.

Fokozatosan intézményterületté kell átalakítani a főútvonal mellett elhelyezkedő, és az AGRO RT. tulajdonát képező Szent Imre úti ingatlant. Az Rt. igazgatási intézményei mellett ott sorházas beépítéssel lakóépületek is helyet kaphatnak.

A hörnyéki temető bővítése déli irányban tervezett.

Ipar

A város hosszú távú fejlődése az ipari park megvalósulását igényli. Helyét az előzetes tanulmányok, vizsgálatok eredményeképp a várostól délre a 66-os út mentén jelölte ki Sásd Város Önkormányzata, a közművek egy része már kiépített (víz, tüzivíz, szennyvíz, közvilágítás).

Az ipari parkban a megyei programmal összhangban fejlett technológiájú feldolgozóipari üzemek, logisztikai központok elhelyezése javasolt.

Kisebb, környezetbarát üzemek a Vázsnoki úttól északra fekvő ipari területen is elhelyezhetők, ez utóbbi korlátozott bővítésével, ill. keleti irányú feltárásával.

Ipari területként megtartandó a Mártírok útja menti terület. Bővítése nem tervezett.

Mezőgazdaság

Külterületen mezőgazdasággal kapcsolatos beépítésre szánt új területeket a lakóterülettől megfelelő védőtávolságban kell kijelölni. Nagyüzemi állattartásra új terület csak fásított védőövezettel, a szélirány figyelembe vételével jelölhető ki.

Fokozatosan megszüntetendő, ill. nem bővíthető üzemek:

- A várostól északra fekvő szarvasmarha telep nem bővíthető, körzetében védőfásítás ajánlott.

- Erzsébet utca végén lévő libatelep fokozatosan megszüntetendő a város vízadó kútjának védelme érdekében.

- A belterületi Szent Imre utcai mezőgazdasági központ fokozatosan intézményközponttá alakítandó. A területen lévő gépjavító üzem fokozatosan áttelepítendő, addig forgalmát lehetőség szerint a vázsnoki útról nyíló keleti, Baranya csatornával párhuzamos útra kívánatos átterelni.

A meglévő zártkerti területeken kívül újabbak létesítése nem indokolt.

Közlekedés

Sásdon átvezet a MÁV Budapest-Pécs vonala. A MÁV részéről nincs fejlesztési igény, ennek ellenére hosszú távon célszerű kétpályás vasúti nyomvonalat és a hozzá tartozó védőtávolságokat figyelembe venni.

A legfőbb közúti változásokat az országos tervek határozzák meg, melyek beépítése a hosszú távú fejlesztési tervekbe mindenképpen indokolt.

A közúti közlekedés legfontosabb eleme a várost elkerülő M65 út, mely a Baranya csatorna mentén tervezett. A hosszú távra szóló szerkezeti tervben indokolt az út kialakításához szükséges építési terület valamint védőterülete kijelölése oly módon, hogy a nyomvonal Sásd-Felsőegerszeg ipari parkját lehetőleg ne vágja ketté. Ezért a várostól délre eső szakaszon a nyomvonalat az ipari park és a Baranya csatorna közötti szakaszra javasoljuk áttenni.

Indokolt a Kaposvár felé vezető elkerülő út Közútkezelő által jóváhagyott tervek szerinti beépítése a szabályozásba (nyomvonal Hörnyék-és vasút között), miután a tervezett kétszintű vasúti kereszteződés kiépítése, az út megvalósítása kizárólag önkormányzati beruházásban nem finanszírozható. Az út elkészülte után a vasút nyugati oldalán lévő területek feltárása is megoldott.

A Dombóvár felé vezető elkerülő út a várost északi oldalon kerüli meg.

A belterületi övezetek növelésével új lakóutak építése szükséges.

A növekedéssel egyidejűleg meg kell oldani a rendszeres tömegközlekedést (buszjáratok) is.

Vízgazdálkodás

Sásd térségében a vízbázis kielégítő. Hosszú távon lehet csak szükség új mélyfúrású kút létesítésére a biztonságos ivóvízellátáshoz.

Megfontolandó termásvíz lehetséges felhasználása, elsősorban uszoda, strand létesítése esetén.

A Zselici völgy és Hegyhát völgyeiből érkező patakok vizei Sásd körzetében egyesülnek, majd a Baranya csatornán át folytatják útjukat a Kapos folyóba.

Jelentősebb vízkivétel csak tározott vízkészletekből valósítható meg, melyek létesítésére a domborzati és vízrajzi adottságok jók. Igény esetén (öntözés, horgász-, üdülési célok, stb.) – amennyiben azt a Gödrei vízfolyás vízhozama megengedi – a rendezési terv tegye lehetővé a Vízügyi igazgatóság és az illetékes szakhatóságok hozzájárulása alapján tófelületek kialakítását a mezőgazdasági területek felhasználásával. (A terület nagyobb felületű tó kialakítását a várostól északra, Palé és Sásd közötti térségben támogatja.)

Zöldterületek

A belterület levegőtisztaságát a szennyező források fokozatos áttelepítésével, védő erdősávok kialakításával kell megoldani az uralkodó szélirány figyelembevételével. A tervezett új országos főútvonalak mentén, elkerülő utaknál véderdők telepítendők.

Törekedni kell a város zöldterületeinek növelésére, városi parkok kialakítására, a meglévő zöldsávok fásítására.

Az iparterületek köré véderdő, védő erdősáv telepítése kötelező.

A vasút esetleges bővítése belterületen csak zajvédő fal kiépítésével egyidejűleg történhet.

Közművek

Sásd város közműhálózata megfelelő, bővítés az új területek belépésével szükséges. (lakóterületek, ipari park)

Ivóvíz, szennyvíz

A beépített területek növekedése maga után vonja a meglévő hálózat bővítését, esetleg új mélyfúrású kút létesítését.

A tisztított szennyvíz hosszú távon az EU minőségi követelményeinek kell hogy megfeleljen, ez mindenképpen fejlesztési igényeket vet fel. Fejlesztés, bővítés esetén pl. az ipari park mellett regionális feladatok ellátását is biztosító új telep létesítése célszerű, mely a társközségek szennyvízelhelyezését is megoldaná.

Csapadékvíz elvezetés

A belvárosban törekedni kell a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetésre, melynek befogadója a Baranya csatorna ill. a Gödrei vízfolyás.

Megoldandó a lakóterületek biztonságos csapadékvíz elvezetése (Hörnyék, Kossuth u.), valamint a temetőbővítéssel szükségessé váló vízrendezés.

Elektromos energia

Bővítés az új lakóterületeknél tervezett. Megoldandó az ipari park kétirányú betáplálása.

Távközlés:

A bővülést a jelenlegi vezetékhalózat lehetővé teszi.

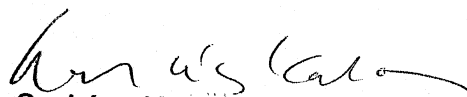
Földgáz:

Fejlesztése az ipari park felé indokolt.

Egyéb:

A regionális hulladékgazdálkodás tervezett kiépítésére való tekintettel az abban szereplő hulladék átrakó udvar számára kell helyet biztosítani. Célszerű helye a hulladéklerakónak is alkalmassá nyilvánított volt Király téglagyár környéke.

Sásd. 2003. szeptember 18.


Szakács Katalin