

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Kásád szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A település szerkezetének továbbra is meghatározó elemei:

- Beremend - Kásád 57121 sz. országos bekötőút;
- Daróca patak és ártere;
- Tapolca patak és ártere;
- Dános csatorna;
- Horvát – magyar államhatár;
- Belterületen az organikusan nőtt, szabályozatlan utcaserkezet, szabálytalan telekstruktúrával.

Új szerkezeti elem:

- Kásád-Olt összekötő út

A település beépült részei a Beremend - Kásád bekötőút keresztül közelíthetők meg. Kásád belterületének szerkezete kialakulnak tekinthető, szerkezetet alakító jelentős változások nem tervezettek. Újabb területek beépítésre való kijelölése, a beépítés intenzitásának növelése az igények figyelembevételével és a jelenlegi településszerkezethez való alkalmazkodással a mai belterülethatáron belül, tömbfeltárással történhet. Az új terület feltáró útjának vonalvezetése a meglévő úthálózathoz kell hogy alkalmazkodjon.

A település belső szerkezetét és a területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések mellett a jelenlegi szerkezethez illeszkedő területi fejlesztések jelenthetik.

A belterület jelentős része lakóterület, önálló településközpont vegyes terület kijelölése nem szükséges.

A temető a belterülettől keletre, a Beremend – Kásád út mellett található, a sportpálya a falutól nyugatra a tervezett oldi összekötőút mellett, korábbi helyén fejlesztendő.

2. IGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén a közigazgatási határ megtartandó. Külterületből belterületbe csatolandó a belterület keleti határában található, lakóépületekkel beépített két lakótelkek.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) Falusias lakóterület
- 2) Különleges terület
 - a) Sportterület
 - b) Temető
 - c) Bánya

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási területek

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Kásád Településszerkezeti Tervében **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv tartalmazza, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségeket és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesített-ség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	30 %	40 %	teljes*
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,2	4,5 m	15 %	40 %	teljes*
K-T	Különleges terület – Temető	0,15	4,5 m	10%	40 %	hiányos
K-B	Különleges terület – Bánya	0,1	3 m	10%	40 %	hiányos

* A csatornahálózat kiépítéséig részleges.

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %. Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

1) Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Kásád esetében a falusias lakóterület a belterület jelentős része. Mivel a településen külön településközpont vegyes terület nincs e területfelhasználási egységben a lakóépületek mellett kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek is elhelyezhetők. A területen a település állattartási rendeletével összhangban, a kialakult nagy telkeken, a hagyományoknak megfelelően gazdálkodási tevékenység és állattartás folytatható, ezért a lakóépületeken kívül, az ezt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m a megengedhető legnagyobb építménymagasság.

Új beépítésre szánt területként a település jelenlegi belterületi határán belül, a Berendi és Táncsics utca közt kialakítandó új lakóutca révén, tömbfeltárással falusias lakóterület kerül kijelölésre az 15, 16, 18, 19/1, 19/2, 30, 32, 33 hrsz területen. A tömbfeltárással 1,4 ha területen, 13 lakótelek alakítható ki.

Falusias lakóterületként szabályozandó, és belterületbe vonandó a meglévő épületállománnyal rendelkező, és a településhez szervesen kapcsolódó 079/2 és 079/3 hrsz. és közlekedési terület céljából a 091/2 hrsz északi része.

A falusias lakóterület területfelhasználási egységen belül van lehetőség (igény esetén) a település alapfokú ellátásával kapcsolatos intézményi, kereskedelmi fejlesztésekre.

2) Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

zöldfelületi jellegű intézmények (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából - a területen lévő épület(ek) funkciója mellett - a zöldfelület használata a meghatározó.

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a) Különleges terület – zöldfelületi jellegű intézményterület

Sportterület (K-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

A község külterületén található sportpálya, különleges terület – sportterület területfelhasználási egységbe kerül, a 099 hrsz. telek keleti oldalán.

Temető (K-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál

A Kásád belterületén, a település keleti határában, a Beremendre vezető út északi oldalán elhelyezkedő belterületi 5 hrsz terület került e területfelhasználási egységbe.

Bánya (K-B)

Azon terület kerül ezen besorolásba, mely területen ásványanyag kitermelés végezhető engedéllyel.

A Kásád külterületén, a belterülettől északra elhelyezkedő 062 hrsz terület egy része került tatalék különleges terület, bánya területfelhasználási egységbe.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyekben belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

1) Közlekedési terület és közműterület (Kö)

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

A közlekedési területek közül a Szerkezeti terv feltünteti:

Meglévő országos bekötőút:

- Beremend – Kásád 57121 sz. országos bekötőút

Tervezett településszintű összekötő út:

- Old község felé településszintű összekötő út

2) Zöldterület – közpark (Z-Kp)

*A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú **közparkok** területe.*

Meglévő közparkok:

- Buszforduló (258/3 hrsz) Kossuth Lajos u. északi oldalán;
- Játszótér (332 hrsz) Berendi utca déli oldalán;
- Szoborpark (330 hrsz) Berendi és Ady Endre u. torkolatánál;
- Közpark (321/2 hrsz) Ady Endre u. déli oldalán.

Ezen területek kis méretüknél fogva inkább zöldfelület jellegűek.

3) Erdőterületek (E-v, E-g)

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztetékai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Védelmi célú erdő telepítendő az uralkodó szélirányra merőlegesen több helyen. Az ezen túlmenően meglévő erdők gazdasági besorolást kaptak.

4) Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek

a) Általános mezőgazdasági terület (M-á)

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántók, gyepek, rétek, legelők, nagyüzemi gyümölcsösök. A területen csak nagyon indokolt helyzetekben szüntette meg a terv a szántókat és javasolt gyepesítést vagy erdősítést. Ez elsősorban az élő vízfolyások és nyílt vízfelületek mentén történt, az ökológiai hálózaton belül, ahol a szántó közvetlenül a vízfolyás széléig nyúlt le.

Tervezett általános mezőgazdasági terület nincs.

A 041/2 hrsz-ú mezőgazdasági területen belül található meglévő lakótelek a szabályozás során egyedileg kezelendők.

5) Vízgazdálkodási terület (V, V-m)

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

Vízgazdálkodási területbe került a patakok, valamint a mocsarak, lápok területe. A természetvédelmi törvény alapján a patak partvonala mentén 50 m-en belül tilos új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.

Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.

6) Tervezett területhasználat változások

Szántóból gyeppé		Szántóból védelmi erdő		Kivett területből falusias lakóterület külterületen – belterületbe vonás
079/16	részben	075/2	részben	079/2-3
085/4-6		0100 a	részben	
087/1, 3-5	részben			
088/1-3, 5, 9, 11, 13				
089/1	részben			
089/3				
094/10	részben			
094/1-8,				
098/6, 7. 9-11				
0100/10-15				
0100/8 b	részben			
0102/3				
0108/1				
0110/1, 3, c, f				
0112/1, 3, 7, a				
0115/1				
0120 b				
0122 c				

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Az 1996. évi XLII. törvény a természet védelméről, a gyepek erdő és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, s az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi hatóságot.

Az Országos Ökológiai Hálózat is jelentős területeket fed le. (A 2003. évi XXVI. törvényben foglaltak szerint ökológiai hálózat területe beépítésre szánt területté nem jelölhető ki.) Kásád közigazgatási határán belül délen nagyobb területet érint a hálózat, a Daróca patak menti nádas-mocsaras, vizenyős területet foglalja magába. A Natura 2000 övezete nem érinti a területet.

Helyi természetvédelmi területet nem került kijelölésre

A külterület fasorokban és mezővédő erdősávokban szegény. A külterületi utak mentén a temető és a sportpálya határán fasor telepítendő, amely a tájszerkezet gazdagításához járul hozzá. Mezővédő erdősávok telepítése telekhatárok mentén, az uralkodó szélirányra merőlegesen javasolt, az erdősáv szélességét 15 m-ben határozva meg. (Ennél keskenyebb sáv inkább többszörös fasor lenne, mintsem erdősáv.) A fatelepítést csak a tájra jellemző, honos fajokból szabad elvégezni.

4.2. MŰVI ÉRTÉKEK

A település közigazgatási területén jelenleg 1 országos védelem alatt álló épület található.

Műemlékileg védett épület:

s.szám	Címe	Hrsz	funkció
1.	Rákóczi u. 28.	72	Tájház

Helyi védelemre javasolt épületek:

s.szám	Címe	Hrsz	funkció
1.	Ady Endre u. 5.	333	Melléképület
2.	Ady Endre u. 6.	332	Könyvtár épülete
3.	Kossuth u. 11.	254	Terménytároló
4.	Kossuth u. 24.	270	Melléképület, kerítés
5.	Petőfi u. 13.	294	Lakóépület, melléképület, kerítés
6.	Petőfi u. 25.	308	Lakóépület
7.	Rákóczi u. 3.	208	Lakóépület, melléképület
8.	Rákóczi u. 8.	236	Lakóépület, kerítés
9.	Rákóczi u. 16.	28	Lakóépület, melléképület, kerítés
10.	Rákóczi u. 20.	63	Lakóépület, melléképület, kerítés
11.	Rákóczi u. 21.	64	Lakóépület, melléképület, kerítés
12.	Rákóczi u. 35.	203	Lakóépület, melléképület
13.	Rákóczi u. 27.	71	Lakóépület
14.	Rákóczi u. 8.	236	Melléképület
15.	Táncsics u. 8.	58	Lakóépület, melléképület, kerítés
16.	Berendi u.	321/1	Templom és fészület
17.	Temető	5	Fészület
18.	Petőfi u. 10.	290	Lakóépület, melléképület, kerítés

Valamint védendő a településszerkezet, úthálózat vonalvezetése.

4.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása szerint a településen két régészeti lelőhely található. A település területén fellelhető ismert régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő Örökségvédelmi Hatástanulmányban tisztázandó.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

5.1. VÍZVÉDELEM

Kásád területe a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából „érzékeny” vízminőségvédelmi területbe tartozik.

A 27/2006.(II.7.) Korm. Rendelet – a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről – melléklete tartalmazza azoknak a településeknek a listáját, amelyek nitrátérzékeny területen helyezkednek el. Kásád nem szerepel ebben a listában, tehát e terület nem nitrátérzékeny.

A településen potenciális szennyezőforrásnak számító nagyüzemi állattartó telepek nem találhatóak.

Kásád község kommunális szennyvizét térségi jelentőségű (Beremend) szennyvíztisztítóba szállítják, tehát nem terheli a területet.

A terület a rendszeresen belvízjárta és árvízveszélyes övezetbe tartozik.

Baranya megye területrendezési terve a rendszeres belvízjárta területekre vonatkozóan részletesen intézkedik, néhányat kiemelve az alábbiakat tartalmazza:

- A mélyen fekvő, lefolyástalan területeken meg kell határozni a beépítésükre vonatkozó feltételeket.
- A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszerek rekonstrukcióját kiemelt önkormányzati feladatként kell kezelni.
- A belvízkárok elleni védekezésben fokozottan kell kihasználni az adott terület adottságaihoz igazodó területhasználatokban rejlő lehetőségeket.
- A mélyfekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan ki kell vonni a szántóföldi művelésből, és más célokra – elsősorban gyep, ill. erdő, nádas – kell hasznosítani.
- A lehatárolt, rendszeresen belvízjárta területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők.

A fentiekből Kásád térségében a Daróca patak mentén meglévő szántók művelési ág váltása javasolt gyep művelési ágba. A szántó porszennyezést és az élő vízbe talajbemosódással vízszennyezést okozhat, ezért a védelem érdekében ezeken a területeken a településrendezési terv gyepesítést javasolt.

A csapadékvíz-elvezetés a területen nyílt árokrendszerrel megoldott.

A község területe, fekvése és talajaiból adódóan belvízveszélyre hajlamos. Emiatt a településnek el kell készítenie a település belvíz-elhárítási tervét.

5.2. TALAJVÉDELEM

A területen talajszennyezéssel járó tevékenység jelenleg nem folyik.

Az Ásványvagyon gazdálkodási követelményeknek figyelembevételével az alábbiakat kell betartani:

- Az ásványi nyersanyag –a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e./ bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről kell beszerezni.

A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő elhelyezésekor érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

5.3. LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

A település a „légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján „F”(azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg), és a szilárd légszennyezők (por) tekintetében az „E” (azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezés határérték és a tűrőhatár között van) zónacsoportba tartozik.

A területen a későbbikben is csak olyan tevékenység végezhető, amely kielégíti a levegőminőség védelmével kapcsolatos országos előírásokat.

A területen az érvényes előírások a levegő tisztaságára vonatkozóan:

A 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásai, a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM együttes rendelete (módosítva 25/2001.(XII.7.) a légszennyezettségi határértékekről és a 23/2001.(XI.13.) KöM rendelet a kibocsátási határértékekről.

5.4. ZAJVÉDELEM

Zajvédelmi szempontból a megengedett határértékeket a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A településen a többször módosított 12/1983.(V.12.)MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket kell érvényesíteni.

A településen jelentős zavaró zajforrás nincs.

5.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott, mind a szilárd, mind pedig a folyékony hulladékot illetően. A lerakásra kerülő hulladék mennyiségének csökkentése érdekében javasoljuk a kommunális szilárd hulladék szelektív gyűjtési rendszerének kialakítását. A lakóterület közelében kihelyezett konténerek, ún. gyűjtőszigetek szolgálnak megoldásként.

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, és engedélyezett helyre történő elszállíttatásáról.

A területen keletkező hulladékokat az előírásoknak megfelelően kell gyűjteni, tárolni és végső elhelyezéséről gondoskodni. A hulladékok besorolását, az 16/2001.(VII. 18.) KöM rendeletben (a hulladékok jegyzékéről) alapján kell elvégezni. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzését a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendeletben (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről) foglaltak alapján kell történjen.

6. KÖZMŰVEK

6.1. VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

Kásád község vízellátása a beremendi rendszerről megoldott. A két szomszédos község vízellátásának bázisa az a három mélyfúrású kút, melyek Beremend Kertekalja településrészén található. A tervben újonnan kijelölt lakóterületek ivóvízellátását a meglévő rendszeren keresztül kell biztosítani.

Szennyvízelhelyezés

Kásádon nem épült ki szennyvíz-elvezető hálózat. A közműpótló berendezésekből a szennyvizet szippantással szállítják el a magyarbolyi szennyvíztisztító telepre. A község sérülékeny vízbázisa miatt, 100 %-os csatornázottság elérése a cél.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

A külterületen a csapadékvíz elvezetés nyílt árkokban elvezetett, megoldott. Belterületen a nyílt árokrendszer fejlesztése és folyamatos karbantartása szükséges.

6.2. ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. A fejlesztési területek ellátására új transzformátor-állomás telepítése szükséges.

Hőenergia

Kásádon a vezetékcső földgáz kiépült. A hálózat korszerű, fejlesztést nem igényel, a tervezett fejlesztési igények a hálózatról megoldhatók.