



7700 MOHÁCS, HUNYADI JÁNOS U. 10.

TEL./FAX: 69/300-487, MOBIL: 30/489-7800

SÁTORHELY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

SZERKEZETI TERV LEÍRÁS

2006. június

SÁTORHELY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

SZERKEZETI TERV LEÍRÁS

1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Sátorhely község a Dél-Dunántúli Régióban, Baranya megyében, Mohács város körzetében található. A község Mohácstól mintegy 7-8 km-re délnyugatra fekszik, a horvát határtól légvonalban 3-4 km-re.

A nagyforgalmú útvonalaktól távol (az 56. főúttól 2,5 km-re) fekszik a község, de a településen halad keresztül az 56. főútból leágazó, szintén az országos közúthálózathoz tartozó (Mohács-)Sátorhely-Lippó-Villány közötti 5702. számú összekötő út.

A közigazgatásilag közvetlenül szomszédos települések:

- Északon és nyugaton: Nagynyárád
- Keleten: Kölked
- Délen: Udvar
- Nyugaton: Majs

A település déli határa egyben az államhatár is, itt Sátorhely közvetlenül Horvátországgal határos.

Az 5702 számú, a település belterületén is keresztülhaladó összekötőúton érhető el a környező települések: Majs közvetlenül, Kölked és Udvar az 56. főúton, Nagynyárád pedig az 5703. számú összekötő úton keresztül.

A legközelebbi város Mohács (7 km -56. sz főút), Bóly (9 km -Nagynyárádon keresztül), a megyeszékhely távolsága közúton 40 km.

Vasútállomása nincs a településnek A legközelebb elérhető állomás Nagynyárádon (Pécs-Villány-Mohács vonal), 8 km távolságra található. A tömegközlekedés közúton buszjáratokkal (elsősorban Mohács irányába) megoldott, a járatszám megfelelőnek mondható, elsősorban a munkaszüneti napokon és az esti órákban lenne szükség járatszám növelésére.

A kötődéseket a jól kiépült vonalas infrastruktúra (energiavezeték-hálózat, víz- és csatornahálózat), a Bóly Rt. meghatározó szerepe és az egyéb munkaerő-mozgás (ingázás, elsősorban Mohács irányába) erősíti. A határsávban való elhelyezkedés, a viszonylagos félreesettség évtizedek óta aszimmetrikus gazdasági kapcsolatokat generált, az egész térség egyértelműen hátrányos helyzetű. Térségi ellátású intézmény nincs a településen.

A község lakosságának száma 725 fő, a környéken is az egyetlen növekvő, bár a növekedés mértéke az elmúlt öt évben apad. A kormegoszlás alapján biztató a falu jövője, hiszen a 18 éven aluliak aránya 24 %, a munkaképes korúak száma több, mint a lakosság 60%-át, a nyugdíjasoké csak 14 %-át teszi ki.

Mindkét fenti kedvező mutató a település keleti területén kialakított új lakóterületnek, s a kedvező telekárak miatt azok gyors beépítésének, főleg fiatal családok beköltözésének köszönhető. Ebből adódik az is, hogy 1990 óta az óvodás korú gyermekek, az általános iskolások száma is folyamatosan emelkedik.

2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

2.1. Természetföldrajzi adottságok

Sátorhely község teljes közigazgatási területe 1760 ha, ebből a belterület 56 ha, a külterület 1704 ha kiterjedésű. Zártkerti terület nincs a közigazgatási területen.

Sátorhely 1984-ben lett önálló település, addig Nagynyárad egyik pusztája volt. Az önállósodás után több, mint másfél évtizedig tartott, amíg a település közigazgatási területéhez külterületi részek is kapcsolódtak. Mindennek a földhivatali átvezetése csak 2000-ben zárult le.

Sátorhely község a Mohács-vidéki síkfeld középő részén fekszik, a Nyárad-Harkányi-sík keleti peremén, a Mohácsi teraszos-síkkal való találkozásánál helyezkedik el. A terület a Duna második terasza, felszíne sík.

A település és környezete Dél-baranyai dombság pleisztocén lösszel fedett háttérterületétől keletre fekszik. Felszín közeli rétegeit ennek megfelelően pleisztocén korú, erózióra érzékeny átalakult löszváltozatok (iszapos, homokos lösz, infúziós lösz), a Duna felé haladva pedig a folyó laza szerkezetű, kis teherbírású holocén ártéri és öntés üledékei építik fel (agyag, iszap, homok, kavics).

A talajok szerkezete, vízmegtartó képessége kiváló, kémhatásuk semleges, enyhén savas. A község határában lévő talajok rendkívül termékenyek, országos szinten is kiemelkedőek (Egy hektár termőföld értéke 46-52 aranykorona között változik), kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetébe tartoznak.

A község igazgatási területén nem található az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő földrészlet. A község igazgatási területén a teherviselő közettér erózióra érzékeny, egyes területeken felszínmozgások kialakulására is hajlamos.

A község igazgatási területén nem található az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő földrészlet.

A község nyugati határában folyik a Babarc községtől északra eredő Borza-patak (24 km), amelynek 247 km² nagyságú vízgyűjtőjéhez tartozik a kistáj nyugati része. Vize a magyar-horvát határon lévő torkolatnál jut a Dunába. A Borza-patak árvízi hozamát 37 m³/s-ra becsülik. Az árvizek nyár elején, a kisvizek ősszel szokásosak. Mérsékelt száraz, mérsékelt lefolyású terület.

A település keleti határában, az 56. főúttól keletre eső, a Dunai árterülethez tartozó Vizslak területén a fő vízgyűjtő a Vizslaki főcsatorna. Ebbe több mesterséges árok kapcsolódik, s vezeti el a területről a felszíni vizeket. A község területén állóvizek, mesterséges eredetű tavak nincsenek. A talajvíz mélysége 2-4 m között van, mennyisége jelentéktelen. Sátorhely területén nincs védett, érzékeny vízbázisvédelmi terület.

2.2. A kialakult településszerkezet

A község szerkezetének kialakulására az úthálózat mellett alapvetően az egykori uradalmi major, majd az ennek helyén és továbbfejlesztésével kialakított állami gazdaság illetve a mezőgazdasági tevékenység létesítményei hatottak - az elmúlt évtizedekig.

A külterületi tájhasználatot elsősorban a domborzati adottságok, és a talajminőség határozzák meg. Sátorhely közigazgatási területe ezen adottságok miatt igen egyértelmű tájszerkezetet mutat.

A nyugati területeket az intenzív mezőgazdasági tevékenység foglalja el. Az egykori major illetve a belterület közvetlen közelében az állattenyésztés, a takarmánytárolás, a külső területeken a szántóföldi növénytermesztés a jellemző. Ettől eltérő tájhasználat a Borzaspatak mentén jelenik meg, ahol a patak menti lemélyült keskeny területen néhol rételegelőterületek, és a vízfolyást kísérő erdőfoltok is vannak, s e tájba illeszkedik a Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának kezelésében lévő Történelmi Emlékhely 7,5 hektár nagyságú, védett, az ökológiai hálózathoz tartozó területe.

A keleti területeken, az 56. főúttól keletre eső, a Dunai árterülethez tartozó Vizslak területén ártéri erdők találhatók, s a területen nagyobb mocsaras foltok is kialakultak. Ezek védett természeti értékek. Csak egy kisebb összefüggő szántóterület húzódik meg a településnek ezen a részén. Ide kapcsolható az 56-os főút nyugati oldalán meglévő Újristálló gazdasági területe.

A belterület egységes, szerves fejlődést mutat, ahol viszonylag kevés a közbeékelődő beépítetlen ingatlan, de egyértelmű a mezőgazdaság, az uradalom (később az állami gazdaság) meghatározó és elsődleges szerepe. A belterület közel 50%-át a mezőgazdasághoz kapcsolódó irodák, gazdasági épületek, gépparkok foglalják el.

A kelet-nyugat irányú főútvonal mentén mintegy 800-1000 méter hosszúságban terül ma el a község belterülete. Északi irányban a lakóterület, déli irányban a majorok, gazdasági területek fejlődtek, s jött létre a többutcás falu.

A település súlypontját és központi részét az egykori uradalmi központ, a várudvar, a cselédlakások, majd a később ezek szomszédságában épített emeletes szolgálati lakások foglalják el. Ez utóbbiak kisvárosias jellegű, csoportházas beépítésű lakóterületet képeznek. A falu északkeleti részén a hetvenes évek végétől kezdve folyamatosan alakult ki egy új, egységes, szabályos telekosztású, több utcás falusias lakóterület – oldalhatáron álló beépítéssel.

A nagy területigényű sportpálya és a temető (már külterületen), a falu északi szélén található. Ezek közelében egy 4 hektáros, kertként hasznosított, beépítetlen belterületi földrészlet is található. A belterülethez délről közvetlenül kapcsolódik az állattartó telep, amely szerves része a település beépített területének. Üdülőterülete nincs a településnek.

2.3. A tervezett fejlesztések

2.3.1. A Baranya Megye Területrendezési Tervében szereplő övezetek

A fenti tervben szereplő, a települést érintő területfejlesztési övezetek a következők:

- Védett természeti terület övezetbe tartozik az 56-os főúttól nyugatra eső, a Duna-Dráva Nemzeti Parkhoz tartozó Vizslak területe, valamint a Mohácsi Történelmi Emlékhely területe (hrsz: 0266)
- Ökológiai (zöld)folyosó övezetbe tartozik a mezőgazdasági repülőter terület (hrsz 026), és a nezeti parktól keletre eső erdős, mocsaras területek --mint magterületek, valamint a Mohácsi Történelmi Emlékhelytől délre fekvő, pontosan be nem azonosított terület (hrsz0267), mint megszakított folyosó.

A fenti területek terület-felhasználása a terv szerint nem változik. A Mohácsi Történelmi Emlékhely tervezett fejlesztése, a hozzá kapcsolódó témapark megvalósítása csak a 0267 hrsz alatti ingatlan védendő értékeinek tiszteletben tartásával történhet.

- A település egésze kiváló termőhelyi adottságú terület övezetébe esik. Ennek megfelelően a termőföldrészeket, mezőgazdasági területeket kis mértékben érinti a terv. A lakó és gazdasági területek bővítése történik a termőterületek kárára – de ez is csak a szükséges mértékben, a belterülethez közvetlenül csatlakozva.

A tervezett nyugati és déli gazdasági területek nagysága: 8,2ha
A déli lakóterület végleges tervezett nagysága: 1,8ha
A meglévő és a déli tervezett lakóterület mellett kialakítandó védőerdő területe: 1,8ha
Ezek együttesen a település jelenlegi 1265 ha szántóterületének 1 %-át sem teszik ki.
A Mohácsi Történelmi Emlékhely tervezett fejlesztéséhez, a hozzá kapcsolódó témapark megvalósításához szükséges több-tíz hektáros terület termelésből való kivonása csak alapos előkészítés után, megfelelő indoklás alapján képzelhető el.

- d) Tájképvédelmi területi övezetbe tartozik a Duna-Dráva Nemzeti Park területe,
- e) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezetbe tartozik szintén a Duna-Dráva Nemzeti Parkhoz tartozó Vizslak területe,
- f) Rendszeresen bevízárta terület övezetbe tartozik ugyancsak a Nemzeti Park déli területe.

Mindezeknek megfelelően, s a terület természeti védelméből is adódóan az 56-os úttól keletre terület-felhasználásában nem történik változás.

2.3.2. A településszerkezet fejlesztése

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete zömmel távlatban is megőrizendő. Alapvető szerkezeti változásra okot adó fejlesztés nem érinti a települést. Fejlesztési célként fogalmazódott meg azonban a Történelmi emlékhely területének (és funkciójának) bővítése, amely fokozatosan, de több-tíz hektár nagyságú területen történik majd – közeledve a beépített területekhez.

Bár kiemelt jelentőségű hálózati szerepű mellékút lesz az 5702 számú Sátorhely-Lippó-Villány út, de a nyomvonala a település területén belül nem változik, a nyomvonal szélesítésére nincs szükség.

A fentiek figyelembe vételével a külterületre vonatkozó alapvető feladatok:

- A külterületi gazdasági területek a meglévő telkeken belül fejleszthetők, a település nyugati szélén lévő terményszárító környezetében azonban tartalék gazdasági területet kell kijelölni.
- A történelmi Emlékhely tervezett fejlesztése megfelelő előkészítést, részletes szabályozási terv készítését igényli – különös tekintettel a kiváló termőhelyi adottságú, nagy termőterület igénybe vételére, és a kijelölt ökológiai megszakított folyosó-területre.
- A fentiek mellett a lakott területet övező termőföldeket védeni kell, bármilyenek is a tulajdonviszonyok. Védeni kell a termőföld termékenységét, és minőségét egyaránt. Az Országos Területrendezési Terv, valamint a megyei területfejlesztési terv szerint az integrált földhasználati rendszer alapelveinek megfelelően a termőterületeket mindenütt arra, és olyan intenzitással kell hasznosítani, amire az a legalkalmasabb, illetve amit károsodás nélkül képes elviselni. Ennek értelmében a természeti adottságokon, és a történelmi hagyományokon alapuló tájhasználatot tovább kell folytatni.
- A település nyugati határában meglévő mezőgazdasági repülőter hosszútávon fenntartandó, telken belül fejleszthető.
- A településtől keleti részén fekvő összefüggő erdőterületek a DDNP, a Natura 2000 és az ökológiai zöldfolyosó hálózat részei, védendő, -bizonyos esetekben- fejlesztendő természeti értékek.
- Ezen felül valamennyi rét és valamennyi erdőterület természeti terület. Ezek az igen értékes területeken a művelési ágváltáshoz a DDNP Igazgatóság hozzájárulása szükséges.

A belterület, illetve a beépítésre szánt területek változásai, a szerkezeti fejlesztések elsősorban a lakó, valamint a gazdasági funkciók elhelyezését a beépítetlen belterületi

tömbök felhasználását szolgálják. Emellett fontos fejlesztési feladat a zöldfelületek, parkok területének növelése.

Lakófunkció számára kialakítandó területek

A lakóterületi fejlesztések a jelenlegi belterületi határon belül maradnak. A már kialakult lakótömbökben is van még beépítésre váró építési telek (Tomori utca, Brodarics utca,), de a fejlesztendő lakóterületek rövid- és középtávon:

- A cselédlakások mögötti egykori major-terület – részben már közművesített

Hrsz: 814, 816, 04/1

Hosszú távon a további, ma még belterületi kertként hasznosított terület is lakóterületté fejleszthető:

- A Kanizsai Dorottya lakóteleptől északra lévő területek

Hrsz: 712, - a tömb feltárása és előközművesítése után lehetséges

Gazdasági funkció számára kialakítandó területek

A meglévő állattartó telepek, a géppark fejlesztése, esetleges bővítése mellett a terményszárító közvetlen közelében, azzal egy tömböt alkotva a falu nyugati végében alakíthatóak ki új gazdasági területek.

- A belterület déli oldalán, az állattartó telepek előtti sávban kialakítandó kereskedelmi szolgáltató funkció számára. Hrsz: 783/1, 783/3
- A belterülethez délről közvetlenül csatlakozó beépítetlen területek, a nagyüzemi állattartáshoz kapcsolódó funkciók számára. Hrsz: 04/2
- Tartalék gazdasági terület a terményszállítótól északra. Hrsz:02/3-4

A felhasználásra kerülő mezőgazdasági területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonandók a belterületbe

Különleges funkció számára kialakítandó területek

Intézményi fejlesztési célokat szolgáló beruházások, egyedi - ma még csak részben körvonalazódó feladatok számára biztosítandó területek:

- Az egykori címerező tábor helyén (a Nemzeti Parkhoz – természetvédelemhez, a Történelmi emlékhelyhez – régészet, történelemkutatás kapcsolódó) ifjúsági szállás, táborozóhely, továbbképző központ, kialakítása céljára. Hrsz:724.
- Az általános iskola és óvoda területének és/vagy épületének bővíthetősége érdekében a park délkeleti sarka biztosítandó. Hrsz:726/1
- A Várudvartól délre fekvő, hasznosításra váró terület településközponti funkciók számára – tartalék területként. Hrsz: 791/12-133
- A Mohácsi Történelmi Emlékhely közelében tervezett fejlesztésről már volt szó, ez a 0259, 0261, 0265, 0267 hrsz-ú területeket érinti.

3. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

A település területének beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területeit a T-1 jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

3.1 A beépítésre szánt területek

3.1.1. LAKÓTERÜLET

A település jelenlegi lakóterületei az OTÉK szerinti „kisvárosi lakóterület” és „falusias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

Tervezett fejlesztés (falusias lakóterületként)

Foghíjak (beépítetlen telkek): Tomori Pál utca
Arany János utca

5 lakótelek

2 lakótelek

Az újonnan beépíthető területek a következők:

Cselédsor mögött 8 lakótelek
 Kanizsai D. lakóteleptől északra I.ü. 10 lakótelek

A településen falusias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. **78 db**
 Hosszú távon a további, ma még belterületi kertként hasznosított terület is lakóterületté fejleszthető.

Kanizsai D. lakóteleptől északra II.ü. 9 lakótelek

3.1.2. GAZDASÁGI TERÜLET

A település meglévő gazdasági területei közül az állattartó telep és a terményszárító az OTÉK szerinti „ipari terület” területfelhasználási kategóriába sorolandó: Jelentős mértékű zavaró hatású terület

A település déli végén található tehenészeti telep a funkciót tekintve a mezőgazdasági táj szerves részét képezi. Rendezett telep, de tájba illesztő fásítása máig nem történt meg. Szintén megoldandó a géppark területének környezethez illesztése, növényesítése

A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0

Tervezett fejlesztés

- Az állattartó telepen: A telep tájba illesztése céljából a telekhatár mentén körben legalább 25 méter széles, kertészeti terv alapján megvalósított többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. Továbbá a telepen belül is, a közlekedési területek biztosítása mellett meg kell oldani a ligetes fásítást.
- A géppark területén a telekhatár mentén 15 méter széles, kertészeti terv alapján megvalósított többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

Az újonnan beépíthető területek a következők:

Ipari terület

- A településtől délre, az állattartó telephez közvetlenül kapcsolódó területeken (művelés alóli kivonás után):
- A faluból kivezető út mellett a nyugati oldalon (a terményszárítótól északra, jelenleg külterületen, művelés alóli kivonás után): 4,2 ha
 A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.

Kereskedelmi-szolgáltató terület

- Az Arany János utca déli oldala, a hrsz-ú telkek területe, kb. 1,1 ha.
 A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.

3.1.3. KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a T-1 szerkezeti tervlap tünteti fel. A területek nagyrészt kialakultak, a terv távlatában jórészt megtartandók, jelenlegi területükön belül, vagy az mellett fejlesztendőek.

Temető

A belterületi temető területe megtartandó, bővítése nem szükséges. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2. A telken belüli védőfásítás illetve a teljes terület fásítása kertészeti terv alapján alakítandó ki.

Sportterület

A meglévő sportpálya keleti irányban fejleszthető 0,5 ha területtel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Vámudvar

Részben műemléki, részben helyi védelem alatt álló, az egykori uradalmi majorhoz tartozó épületegyüttes, kialakult és megőrizendő beépítéssel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

Iskola

A jelenlegi iskola területe a park délkeleti sarka felé bővíthető. (max 0,2 ha)

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4

Ifjúsági tábor

A jelenlegi sáortábor területe 1,25 ha. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

Emlékhely

A meglévő terület bővítése a termőföldek művelés alóli kivonása után. Jelenlegi 7,5 ha + 60 ha. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

3.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

3.2.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Közlekedési területek

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
56 főközlekedési út	Külterületi II. rendű főút	Külterületi II. rendű főút	60 m
5702. sz. Sátorhely-Vilány összekötő út,	külterületi összekötő út	külterületi összekötő út K.V.A	tervezett: 30 m
mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út	külterületi mellékút, egyéb út K.VIII.A	meglévő 8-14 m
Meglévő lakóutcák	belterületi mellékút, lakóút	belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.d.C	meglévő 8-16 m
Új lakóút		B.V.d.C	14 m
Önálló gyalogút	gyalogút	Gyalogút K.X., B.X	min. 4 m

A településen K-NY irányba áthaladó 5702. sz. összekötő út belterületi szakaszát (út) kivéve a település egyéb útjai lakóutak. Az összekötőút kialakult szabályozási szélessége megfelelő, bővítése nem szükséges. A települési utcahálózat kialakult, s meghatározottak a szabályozási szélességek is. Az utcák szabályos vonalvezetésűek, a megfelelő szabályozási szélességek (16 m) a jellemzőek.

Önálló kerékpárút a településen nem épül. A gyalogos közlekedés a belterületen az összekötő út mindkét oldalán kiépített járdán, a többi utcában a vegyes használatú út felületén, valamint a lakótömbök között kialakított önálló gyalogutakon biztosított.

Tervezett fejlesztés

- A Cselédlakások mögötti tömböt új, 14 méter szabályozási szélességű lakóutakkal lehet feltárni észak felől,
- A Kanizsai D. lakótelep mögötti területet a meglévő utcák továbbvezetésével és az északi határoló utra való csatlakozásával lehet majd feltárni. Szabályozási szélessége 14,0 m.
- Az Ifjúsági tábor megközelítése érdekében az Árok utca felől feltáró út építendő , ez egyben a park és a művelődési ház kiszolgálását is biztosítja, kelet felé pedig a meglévő gyalogúthoz kapcsolódik.

Parkolóhelyek: A lakóterületekhez szükséges parkolóhelyek telken belül biztosíthatók. Az intézményekhez kapcsolódó parkolóigény – ahol a meglévő telek ezek megépítéséhez nem elegendő – a közterületeken jelenleg is biztosított. Új beruházás esetében meg kell követelni a gépjárművek telken belüli elhelyezését.

3.2.2. ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- A település parkosított területei (Hrsz 53/1, 424, 239/1-2, 84)
- Széles, fásított utcafelületek (Hunyadi utca, Kossuth L utca)
- Deák F., Rákóczi F., Jókai M. utcák árokpartjai

Tervezett fejlesztés

A falu közterületeinek szakmailag megfelelő rendezésével (táj vagy kertépítész által készített terv alapján) a falu kialakíthatná mindazokat a tárgyi-környezeti feltételeket, melyek által a rekreációs, turisztikai értékei magas szintre fejleszthetők.

- A meglévő zöldfelületek kertépítészeti tervek alapján történő rendezése, újrabútorozása
- Rendezett településkép alakítható ki, ha egységesen kidolgozott utcafásítási rendszer szerint történik a fák eltelepítése.

3.2.3. ERDŐTERÜLET

Az erdőterületek a külterületen jelenleg gazdasági minősítésűek. A közigazgatási területen belül meglévő, és ez után telepítésre kerülő valamennyi erdőművelési ágú területnél figyelembe kell venni azt, hogy a meglévő erdők művelése, az erdők letermelése, és új erdő telepítése a szakmai felügyeletet biztosító Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságának ellenőrzése és szakmai felügyelete mellett végezhető.

Az erdőterületek, mint a legmagasabb szintű ökoszisztémák annak ellenére, hogy többnyire telepítettek mégis olyan természetközeli állapotot tartanak fenn, melyek emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak. Valamennyi erdőterületet természeti területnek kell tekintenünk, melyet védenünk és őriznünk kell. A Duna-Dráva Nemzeti Park és a Natura 2000-hálózat területein a meglévő természeti állapotok megőrzése, fenntartása fokozott hangsúlyt kap, és országos jelentőségű. *A Natura 2000 hálózattal érintet, a nemzeti parkon túlnyúló területek -művelési ága szinte kivétel nélkül erdő- a következők: 0433-0438, 0442, 0446, 0448, 0453*

Tervezett fejlesztés

A gazdasági területeken a környezethez való szerves kapcsolódás megköveteli hogy a területek növény-sávval legyenek lehatárolva, és a területen belüli, funkció nélküli területek is fásítva legyenek.

3.2.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A külterületi tájszerkezetre a keleti erdőfelületek hangsúlyos megjelenése mellett a mezőgazdaság dominanciája jellemző. A sík domborzati területen a települést körbeölelve nagy kiterjedésű *szántóföldek* alakultak ki.

E kialakult szerkezet fenntartása mellett védeni kell a termőföld termékenységét, és minőségét egyaránt.

A *rét-legelőgazdálkodás* is, mint tájhasználat is megjelenik a területen, első sorban a vízfolyások mentén kisebb- nagyobb foltokban. Ezek a területek természetközeli állapotuk folytán botanikai ritkaságokat is hordozhatnak magukban. A művelési ág megtartandó.

Összefüggő *mocsaras* területek elsősorban a vizslaki részen, a DDNP területén található. A mocsarak, nedves rétek és erdőterületek *un. vizes élőhelyek*, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. Ennek értelmében valamennyi mocsár és rét védendő természeti terület.

Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú hasznosítás megtartandó,
- A vízfolyások melletti gyepfelületek és mocsarak jelenlegi állapotukban őrizendők meg.

3.2.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Jelentős vízfolyása a területnek a Borza patak, mely a terület nyugati részén halad. A vízfolyás környezetében fokozottan figyelmet kell fordítani a környezetkímélő tevékenységek folytatására. Bárminemű hulladékot a vízbe helyezni tilos. A partvonal mentén hulladék lerakását - akár csak átmenetileg is- meg kell akadályozni.

A település keleti határában, az 56. főúttól keletre eső, a Dunai árterülethez tartozó Vizslak területén a fő vízgyűjtő a Vizslaki főcsatorna. Ebbe több mesterséges árok kapcsolódik, s vezet el a területről a felszíni vizeket. A területen nagyobb mocsaras foltok is kialakultak. Időszakosan megjelenő vízfolyások is előfordulhatnak a területen az állandó vizű vízfolyásokon kívül is. Amennyiben állandó, vagy időszakosan megjelenő **forrásokból** táplálkoznak, a forráshelyeket a természetvédelem által védettnek kell tekinteni, a források természeti emlékeknek minősülnek.

A település csapadékvizének befogadója a Borza patakba csatlakozó északi árok.

Tervezett fejlesztés

- A lakóterület mellett mederrendezési terv alapján kell rendezni keleti lakótömb mellett végigfutó árokmedret a kedvezőbb falukép kialakítása érdekében.

4. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

4.1. Művi értékvédelem

Országos védelem

A településen három műemlék található:

Sátorhely, Jókai tér hrsz: 717/2 Tehénistálló (1843) törzsszáma: M9835 M III.

Sátorhely, Jókai-Arany u hrsz: 766 Komlószarító (1898) törzsszáma: M9833

Sátorhely, Várudvar hrsz: 794 Intézőépület, magtár, kápolna (1800 körül)
törzsszáma: M9834 M III.

Külön említést érdemel a 0266 hrsz alatt fekvő „Mohácsi csata történelmi emlékhely”, amelynek kezelője a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága.

Helyi védelem

A helyi védelemre javasolt területek, illetve épületek védelméről a terv alátámasztó munkarészeként elkészült értékvizsgálat alapján a helyi építési szabályzat rendelkezik.

Régészeti védelem

A település területén régészetiileg érdekelt területek:

helynév	hrsz	Régészeti örökség	Jelenlegi tervezett területhasználat
Földvár I.	02/3-7, 030, 703, 708/1-6	Középkori Földvár falu egyik feltételezett helye Régészeti lelőhely,	Szántó, erdő és belterület –tartalék iparterület
Emlékpark	0265, 0266	Tömegsírok 1526-ból Régészeti lelőhely,	Bemutatóhely, emlékpark - változatlan, de emlékpark fejlesztése
Törökdomb	0232, 0236, 0249, 0298-0367, 0373	Kora bronzkori cserepek, Római kori település nyomai, Középkori temető, Középkori pusztá Régészeti lelőhely,	szántó - változatlan
Borza-könyök	0197-0229	Középső bronzkori mészbetétes edények	szántó - változatlan

		Régészeti lelőhely	
Borza-könyöktől északra	0177	Késő bronzkori-kora vaskori telep és sírjaik Régészeti lelőhely	szántó - változatlan,
Újfalú (Törökdomb mellett)	0375, 0376, 0386, 0497	Elpusztult középkori falu Régészeti lelőhely	Szántó, major, gyep - változatlan,
Vizslak, Vizslaki-rét	0471-0493	Római telep nyomai, tömegsír, ismeretlen korú lovas sír Régészeti lelőhely	Szántó, gyep, erdő - Természetvédelmi ter. változatlan,
Lajmér és Szállás-rét	0150, 0168/13 0181, 0189	Római kori szórvány leletek, középkori Loymer falu, középkori templom és temető helye, tömegsír 1526-ból Régészeti lelőhely	Szántó, - változatlan

4.2. Táj- és természetvédelem

A védett természeti értékeket a T-1 tervlap határolja le.

A Duna-Dráva Nemzeti Park területébe tartozó földrészeket a szerkezeti tervlap ábrázolja.

Az ökológiai hálózatnak, azon belül az ökológiai zöldfolyosóba tartozó, a tervezési területre eső területei feltüntetésre került a szerkezeti tervlapon.

Az ökológiai hálózat területén a természeti állapot fenntartása kiemelten fontos feladat. Az ökológiai hálózat területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az ökológiai hálózat területére az 1996. évi LIII. törvény 53§ (3) pontjában foglaltak az irányadóak.

Országosan védettnek nyilvánított természetvédelmi terület a történelmi emlékhely 8hrszt:

Egyéb természeti területek a terven jelölt mocsaras területek, legelők, rétek s erdők területei. A területen az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait kell betartani. Külön említést érdemel a helyi természeti védelem alatt álló, az összekötő út két oldalán, a belterület és az 56.főút között húzódó vadgesztenye fasor.

4.3. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A módosított 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet szerint a település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen helyezkedik el. Délkeleti (a főúton túli, a nemzeti parkhoz tartozó) területei kiemelten érzékeny, felszín alatti vízminőség-védelmi területi övezetbe tartoznak – bd2 kategóriában: fő vízadó 50 m mélységen belül.

A felszín alatti vizek védelmének érdekében be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait. Be kell tartani a vizek mezőgazdaság eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001 (IV. 3.) Kormányrendelet előírásait, különös tekintettel arra, hogy e rendelet 2. melléklete alapján a település nem nitrátérzékeny területen helyezkedik el.

A település rendelkezik helyi hulladékgazdálkodási tervvel. A község területén sem illegális személtérakó, sem bármilyen felhalmozott hulladék nem található.

Sátorhely községben a kommunális és egyéb hulladék elszállításáról, deponálásáról és ártalmatlanításáról a Kaposvári Városgazdálkodási Rt alvállalkozója a bólyi Huba-Kom Kft. gondoskodik. Évente két alkalommal zöldhulladék gyűjtést, egy alkalommal lomtalanítást és veszélyes hulladék gyűjtést végeznek.

Fontos feladat a biológiailag lebomló növényi és állati eredetű hulladék lerakásának megszüntetése. Engedélyezett állati hulladék-gyűjtőhely hiányában az ilyen eredetű hulladékot közvetlenül a megvalósítás alatt álló Majs –043/5 hrsz alatti „Állati hulladék-feldolgozó és komposztáló üzem”-be kell szállítani.

4.4. Levegőtisztaság védelem

Mivel a település a nagyobb forgalmú útvonalaktól távol esik, ezért levegője viszonylag jó minőségű. Sajnos az utóbbi időben megnövekedett az átmenő gépkocsi- és teherforgalom, aminek negatív hatása érezhető. A közlekedési területek kijelölése során gondoskodni kell a valószínűsíthető forgalom függvényében szükséges védősávok, zóldsávok kialakításához szükséges területek meglétéről. Új utak csak ilyen védőterületek létesítésével építhetők.

Legnagyobb szennyező (elsősorban bűz-) forrás a Bóly Rt. állattartó telepe. A meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változások, új beruházások megvalósítása, valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység a jövőben csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet.

A fűtési és technológiai célú energiaigények kielégítésénél a leginkább környezetbarát energiahordozót, a földgázt előnyben kell részesíteni.

4.5. Szennyvízkezelés

A településen a csatornahálózat az 1990-es években épült ki, a rákötések aránya mára eléri a 70%-ot és továbbra is növekvőben van. A szennyvíz tisztítását a község mellett üzemelő tisztítótelepen végzik, amelyet a Sátorhely-Majs Kistérségi Vízmű Kft. működtet.

A szennyvízcsatorna-hálózat és a szennyvíztisztító-mű kommunális szennyvíz fogadására lett kiépítve, ezért az ipari szennyvizek csak előtisztítás után vezethetők be a szennyvíz-csatornába.

A meglévő és még üzemelő szennyvíz-szikkasztókat folyamatosan meg kell szüntetni, és az érintett ingatlanokat rá kell kötni a szennyvízcsatorna-hálózatra.

4.6. Zaj és rezgés elleni védelem

Jelenleg a legfőbb zajkibocsátó üzem a település nyugati határában álló terményszárító, de a lakóterületet a létesítmény nem zavarja, zajkibocsátása az előírt zajterhelési határértékeket nem lépi túl. Egyéb zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység a jövőben is csak úgy létesíthető, üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védett területeken.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területen megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

5. INFRASTRUTÚRA HÁLÓZATOK

5.1. Közművesítés, energiaellátás

Sátorhely község úthálózatának állapota kielégítő, a belterületi utak aszfaltozottak, de egyes szakaszokon javításra szorulnak. A településen halad át az országos hálózat részét képező 5702 számú út. Ennek belterületi szakaszából ágaznak ki a lakóutcák:

A településen az ivóvízellátás a kiépített gerincevezeték-hálózattal 100%-ban megoldott. A szennyvízcsatorna-hálózat az elmúlt évtized második felében épült ki a faluban, a hálózatra kapcsolt lakások aránya 90%-os. A faluban felépített nagy kapacitású tisztítómű Majs, Udvar és Nagynyárád szennyvizét is fogadja.

Az elektromos hálózat kialakítása még az 1960-as években befejeződött. Az azóta már elhasznált faoszlopok cseréje és a hálózat átépítése a 2003. év végére fejeződött be.

A vezetékes földgázellátást az 1990-es évtized közepén valósították meg.

Villamos energiát fogyasztó háztartás 235, Vezetékes gázt fogyasztó háztartás 175, közüzemi vízvezetékbe bekapcsolt lakások száma 217, közüzemű szennyvízcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások száma 167. (KSH-2002.)

Elmondható tehát, hogy Sátorhely község ma már összközműves település, ahol az infrastrukturális ellátottság megfelelő, a szükséges fejlesztés biztosítható illetve biztosított.

5.2. Hírközlés

A településen föld feletti MATÁV hálózat működik, átfogó rekonstrukció nem tervezett. A telefonhálózat megfelelő színvonalra fejlesztését a 1990-es évek elejére fejezték be.

Tervezett fejlesztés

- A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, a kijelölt tömbök feltárására kell kialakítani. Az utak kategóriája: B.VI.d.B Az új közlekedési területek szélessége: 14 m.
- A meglévő és tervezett utak szabályozási szélessége hosszú távon biztosítja - az akár a védőtávolságok betartásával egymás mellé fektetett közüzemi-, energia-ellátó- és hírközlési hálózatok kiépítését illetve fejlesztését.