

MEDINA KÖZSÉG
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ



2016.

Készítette: Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl Miklós u. 3.
Deák Varga Dénes vezető településtervező
Tóth Dóra Kata okl. településmérnök
Hajba Csaba okl. településmérnök, okl. építészmérnök
Szakmai felügyelet: Béres István főépítész



ALÁÍRÓLAP

Szakág	Név	
Generáltervezés	 Sente Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
Településtervezés Építészeti értékvédelem	 Deák Varga Dénes	okl. építésmérnök Vezető településtervező TT 14-0058
	 Tóth Dóra Kata	okl. településmérnök Településtervező munkatárs
	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építésmérnök Településtervező munkatárs

2. melléklet

MEDINA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS:

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

<u>1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok</u>	6.
<u>1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata</u>	6.
<u>1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata</u>	8.
<u>1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai</u>	14.
<u>1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása</u>	15.
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
<u>1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata</u>	15.
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	
<u>1.7. A település társadalma</u>	15.
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	
<u>1.8. A település humán infrastruktúrája</u>	17.
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
<u>1.9. A település gazdasága</u>	17.
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői - nagyobb jellemző vállalkozások, mezőgazdasági, erdőgazdasági vállalkozások, gazdasági telephelyek	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
<u>1.10. Az önkormányzat gazdálkodása</u>	20.
1.10.1. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.2. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.3. Intézményfenntartás	
1.10.4. Energiagazdálkodás	
<u>1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások</u>	20.
<u>1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata</u>	20.
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
<u>1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata</u>	21.
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
<u>1.14. Az épített környezet vizsgálata</u>	23.
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
<u>1.15. Közlekedés</u>	35.
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Községi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.15.6. Vízi közlekedés	
<u>1.16. Közművesítés</u>	36.
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
<u>1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)</u>	36.
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	

1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
<u>1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)</u>	38.
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
<u>1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely</u>	39.
2. HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ	
<u>2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése</u>	40.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
<u>3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis</u>	40.
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
<u>3.2. Problématérkép/értéktérkép</u>	42.
<u>3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek</u>	44.
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
<u>Melléklet:</u>	
<u>A településrendezési tervhez készített kérdőív kiértékelése</u>	48.

BEVEZETÉS:

A megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló (314/2012. XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti tartalommal készült el.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Medina a Szekszárdi kistérséghez tartozik, amelyet 26 település alkot, amelyek közül 3 város (Szekszárd, Tolna, Bátaszék) található. A kistérségben 2 mikrotérség működik Bátaszék, valamint Tolna központtal.

Medina a 63. számú főútról, Szedres irányából közelíthető meg a 6316. számú közúton keresztül, vagy nyugati irányból a 65. számú főút felől a 6317. számú közúton.

Medina Szekszárdtól 21 km-re, Pakstól 29 km-re, Tamásitól 53 km-re, Bonyhádtól 33 km-re található.

Medina a Kölesdi Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozik, Harc, Kistormás, Kölesd, Sióagárd településekkel együtt.

A település méretéből adódóan alapszintű települési funkciókat lát el, viszont ezen funkciókat sikerült megerősíteni az elmúlt években.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az Országos Területfejlesztési Koncepció (továbbiakban OTK) célja, hogy – az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióval összhangban – kijelölje az ország területfejlesztési politikájának célkitűzéseit, elveit és prioritás-rendszerét, megteremtve a területi szempontok konzekvens érvényesítésének lehetőségét, mind az ágazati szakpolitikák, mind az országos és területi programok kidolgozásában. A területfejlesztési politika fő funkciója az ország területileg harmonikus és hatékony működésének és kiegyensúlyozott, fenntartható területi fejlődésének megteremtése, valamint a területi leszakadás mérséklése.

A területfejlesztési politika átfogó céljai 2020-ig:

- térségi versenyképesség
- területi felzárkózás
- fenntartható térségfejlődés és örökségvédelem
- területi integrálódás Európába
- decentralizáció és regionalizmus

Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) - 2014-2020.

A 2014 - 2020. közötti időszakban az EU források a gazdaságfejlesztést célozzák meg.

A TOP elsődleges célja a térségi, decentralizált gazdaságfejlesztés, a foglalkoztatás növelése.

Két fő stratégiai célt fogalmaz meg:

1. Gazdaságélénkítéshez és foglalkoztatási szint növeléséhez szükséges helyi feltételek biztosítása.
2. Vállalkozásbarát településfejlesztés, az életminőség és társadalmi összetartozás javításához szükséges helyi feltételek biztosítása.

A TOP prioritásai:

1. prioritás: térségi gazdasági környezet fejlesztése a foglalkoztatás elősegítésére

Célja: a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításával

- a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításával,

- a turizmus területi adottságaiban rejlő endogén potenciál kibontakoztatása a foglalkoztatás elősegítése érdekében,
 - a munkahelyek elérhetőségének javítása, a munkavállalók mobilitásának segítése a közlekedési feltételek fejlesztésével,
 - a kisgyermekesek munkaerőpiacra történő visszatérése a gyermekellátási szolgáltatások fejlesztése által.
2. prioritás: Vállalkozásbarát, népességmegtartó településfejlesztés
Célja: a vállalkozások, befektetők és a lakosság számára vonzó települési környezet kialakítása, gazdaságösztönzés, fiatalok, népesség megtartása
3. prioritás: Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken
Célja: fenntartható városi közlekedés és önkormányzati energetikai fejlesztések
4. prioritás: A helyi közösségi szolgáltatások fejlesztése és a társadalmi együttműködés erősítése
Célja: Önkormányzati közszolgáltatások hozzáférhetőségének és minőségének javítása
5. prioritás: megyei és helyi emberi erőforrás fejlesztés, foglalkoztatás ösztönzés, társadalmi együttműködés
Célja: az ERFA prioritásokhoz kapcsolódó ESZA támogatások, kiemelten a megyei gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó foglalkoztatási célú támogatások, a szociális városrehabilitációhoz kapcsolódó közösségi, humán fejlesztések támogatása, továbbá a helyi identitás és kohézió erősítése.
6. prioritás: Fenntartható városfejlesztés a megyei jogú városokban
7. prioritás: Községi szinten irányított városi helyi fejlesztések
Célja: - kísérleti jelleggel, városokban (10 ezer fő feletti) a helyi civil szervezetek, vállalkozások és önkormányzatok együttműködésével, alulról szerveződve alakított helyi akciócsoportokon keresztül, helyi fejlesztési stratégiákon alapuló fejlesztések – 20-30 db városi CLLD.
- Központi elem a helyi közösség részvétele a tervezésben és a megvalósításban.
 - Kiemelt cél a fiatalok részvétele, a fiatalok megtartása.
 - Lakótelepeken megvalósuló helyi fejlesztési, közösségszervezési programok ösztönzése.

A Szekszárdi Kistérség Fejlesztési Programja (2. számú munkaváltozat) 2014-2020 közötti időszakra készült. A Fejlesztési Program fő prioritásai, célkitűzései:

A 2. Prioritás: Befektetők és lakosság számára vonzó városi és várostérségi környezet fejlesztése, megújítása

A prioritáshoz tartozó specifikus célok: A helyi közösségek fizikai és szellemi aktivitásának és egészségének erősítése Vonzó, biztonságos és funkciógazdag települési környezet létrehozása, ideértve a barnamezős területek többfunkciós hasznosítását. Települési környezeti állapot javítása.

A célok eléréséhez szükséges beavatkozások, intézkedések:

Az aktív és egészséges élethez kapcsolódó közösségi infrastruktúra-fejlesztés a kulturális és természeti értékek megóvásával. A települési környezet integrált és környezettudatos megújítása. Belterületen fekvő barnamezős területek rehabilitációja. Kis léptékű települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések.

A 3. Prioritás: Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken. Medina fejlesztési elképzeléseit nem érinti.

A 4. Prioritás: A társadalmi befogadás erősítése és a közösségi szolgáltatások helyi szintű fejlesztése

A célok eléréséhez szükséges beavatkozások, intézkedések:

Egészségügyi alapellátás és önkormányzati járóbeteg ellátás infrastrukturális fejlesztése. A szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése. Térségi és helyi közszolgáltatási és közigazgatási infrastruktúra-fejlesztés. Szegénység és szegregáció által sújtott leromlott városrészek rehabilitációja.

Az 5. Prioritás: Községi szinten irányított várostérségi helyi fejlesztések (CLLD típusú fejlesztések) Medina települést nem érinti.

A 6. Prioritás: Megyei és helyi emberi erőforrás fejlesztések, társadalmi

befogadás és foglalkoztatás ösztönzés

A célok eléréséhez szükséges beavatkozások, intézkedések: A foglalkoztatási szint javítása megyei, térségi és helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó programok támogatásával. A munkavállalók készségeinek és a helyi gazdaság potenciális igényeinek közelítése. A helyi identitás növelése – az egyének és a lakóhely közötti kapcsolat erősítése. Megyei és helyi speciális közösségfejlesztést és társadalmi befogadást támogató fejlesztési programok. A helyi szerveződések elősegítése (civil szervezetek) – a civil szervezetek és a település/térség közintézményei, valamint a helyi lakosok közötti kapcsolat erősítése. Helyi foglalkoztatást, munkába állást és családokat segítő programok és programalapú fejlesztések (CLLD típusú fejlesztések).

Tolna Megye Integrált Területi Programja (TIP) 2014-2020.

A TIP célrendszere illeszkedik a többi területfejlesztési dokumentumhoz.

A megvalósítandó célok:

- Fenntartható gazdaság- és turizmusfejlesztés, munkahelyteremtés
- Közlekedésfejlesztés
- Környezeti fenntarthatóság elősegítése
- Közintézmények fejlesztése
- Élhető települések
- Lakossági együttműködések, civil kezdeményezések elősegítése

Településeken átívelő tervek között szerepel a Sió projekt, amely Medinát is érinti.

A Sió projektről:

A Sió csatorna vízügyi, gazdasági és turisztikai fejlesztése Tolna megye egyik kiemelt projektje, a csatorna vízügyi rendezése országos koncepció része. A Sió érinti Szekszárd közigazgatási határát, keresztülhalad a Gemenci erdőn, és ennek területén torkollik a Dunába. A Gemenci erdővel kapcsolatos fejlesztés szerepel Szekszárd város tervei között, így a két projekt is szorosan összekapcsolódik. A Sió-projekt a megye nagy részén átívelő, komplex fejlesztés, mely végpontja, a Duna előtt érinti Szekszárdot, ahol a városközpont, a borvidék, valamint a Gemenc jelenthet igen vonzó látnivalót és programlehetőségeket a turisták számára. A projekt kidolgozása és megvalósítása során folyamatos együttműködés szükséges a kapcsolódási pontok tisztázása érdekében, illetve a finanszírozás megosztása tekintetében.

Medina a Dél-dunántúli régióhoz tartozik, amelynek célja olyan kulturális, környezet- és természetvédelmi értékeket szem előtt tartó, oktatási, tudományos és kutatási központokon alapuló fejlődés, mely integrálja a régió leszakadó térségeit, kiegyensúlyozott településszerkezetre épít.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így az Országos Területrendezési Tervvel (továbbiakban OTRT) - amely az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel került elfogadásra -, valamint Tolna Megyei Területrendezési Tervével, amely a 9/2012. (III. 28.) önkormányzati rendelettel módosított 9/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Az OTRT 2013-ban felülvizsgálatra került, mely 2014. január 1-től lépett hatályba. A megyei területrendezési tervek OTRT-hez való igazításáig a településrendezési tervek készítése során az OTRT 31/B §-a szerinti átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az **Országos Területrendezési Terv** Medina községet az alábbiakban érinti:

Szerkezeti terv:

A terv a település legnagyobb részét vegyes területfelhasználású térségbe sorolta. A települési térség a belterületet jelöli. A települést érinti az országos kerékpárút törzshálózat, valamint az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal egy szakasza.

1. Ökológiai hálózat övezete:

A település területét érinti.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:

A település területét érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:

A település területét érinti.

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:

A település területét érinti.

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:

A település területét érinti.

Az övezet területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az érintett területre a kiemelt térségi és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

6. Világörökség és világörökség várományos terület övezete:

A település területét nem érinti.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete:

A település területét érinti.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete:

A település területét érinti.

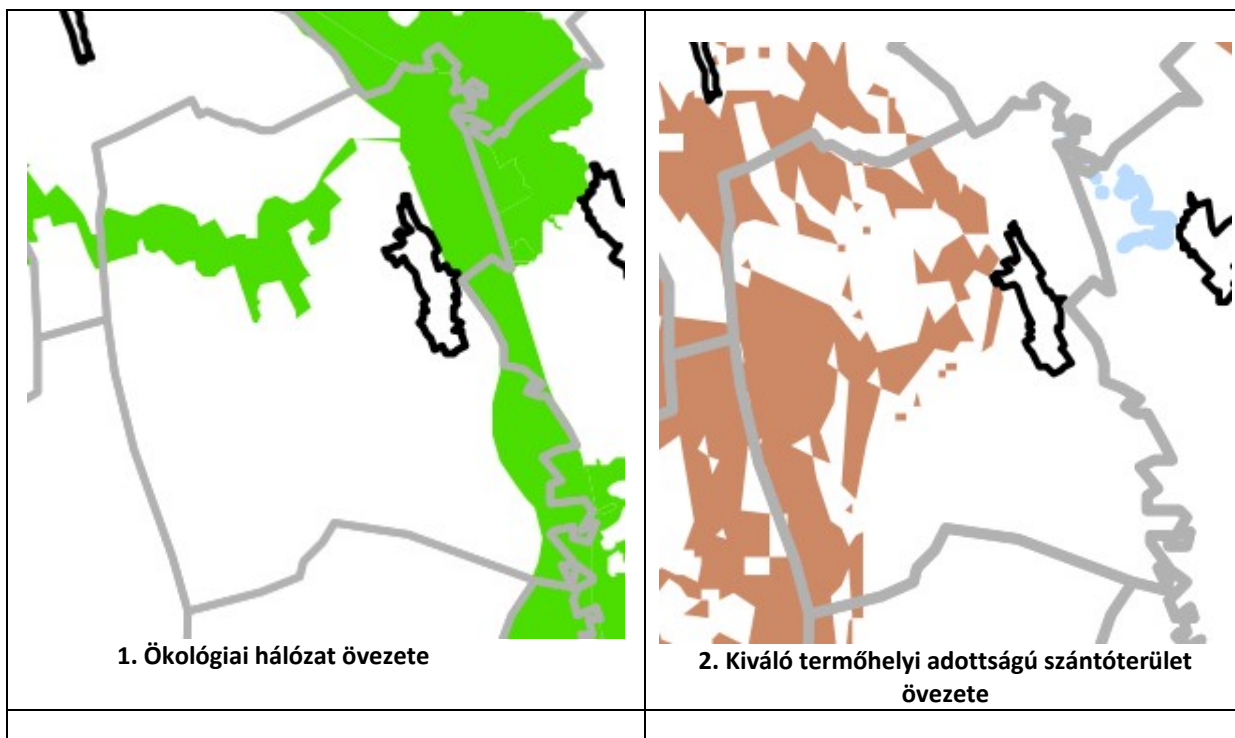
A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

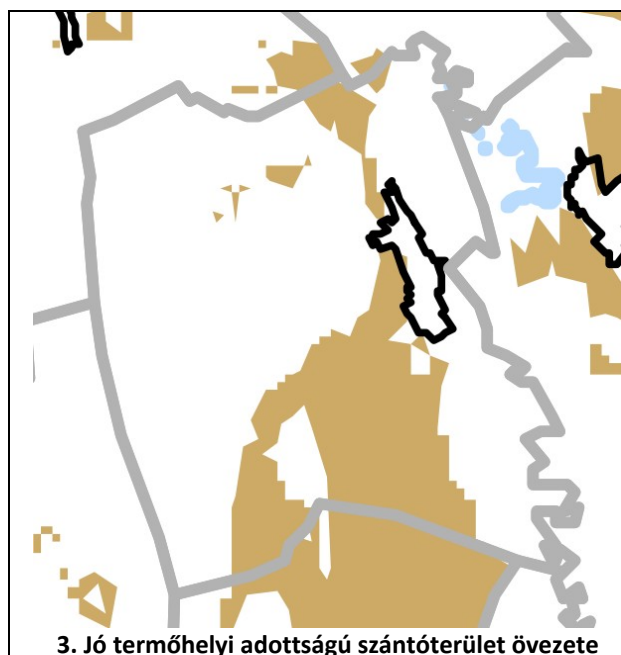
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:

A település területét érinti.

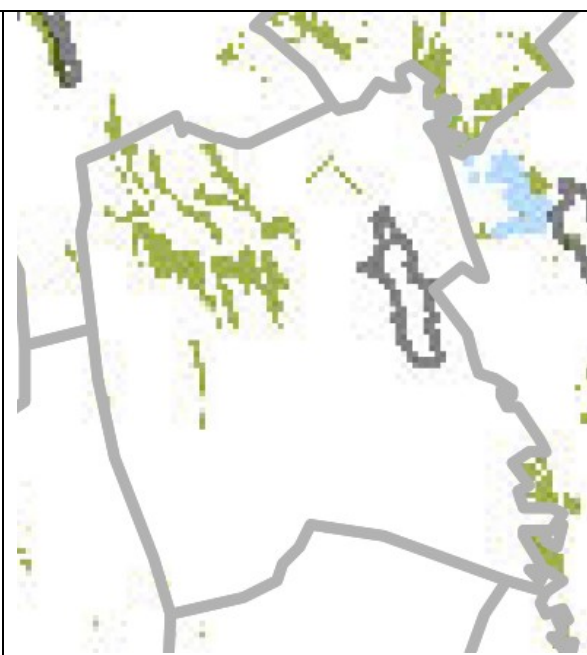
A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Országos övezeti tervlapok kivágata:

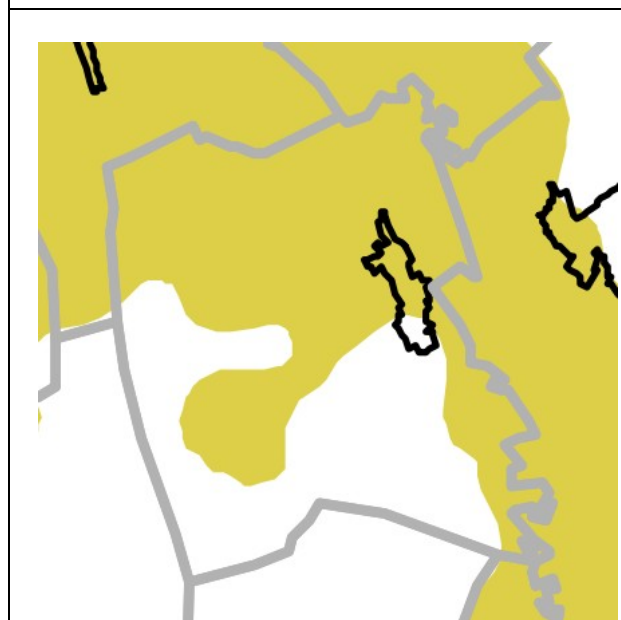




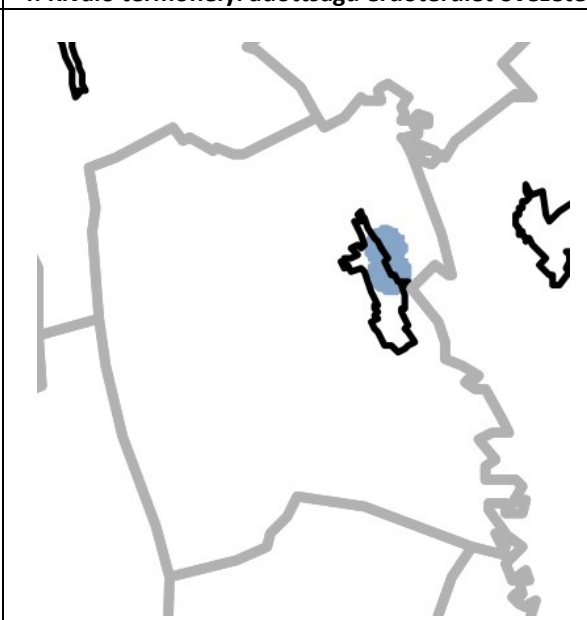
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



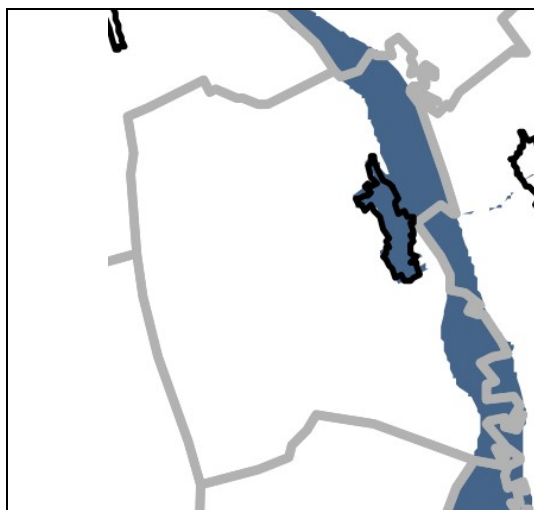
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete



8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolók területének övezete



9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



Szerkezeti tervlap Medinát érintő részlete

Tolna megye területrendezési terve

Az 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel elfogadott Tolna megye területrendezési tervet (továbbiakban: MTRT) 2012-ben módosították. Az OTRT 2013-ban módosításra került, ezért az MTRT övezeteket tájékoztató jelleggel közöljük.

Szerkezeti terv:

A terv Medina belterületét, valamint a Szőlőhegy beépített területeit hagyományosan vidéki települési térségbe, a külterület déli részét mezőgazdasági térségbe, a Siótól keletre lévő területeket, valamint az északi rész egy területét erdőgazdálkodási térségbe, a 6316. számú úttól északi irányban lévő külterületi részeket vegyes területfelhasználású térségbe sorolta.

A Sió egy szakasza mentén a települést érinti a kerékpárút törzshálózat egy szakasza.

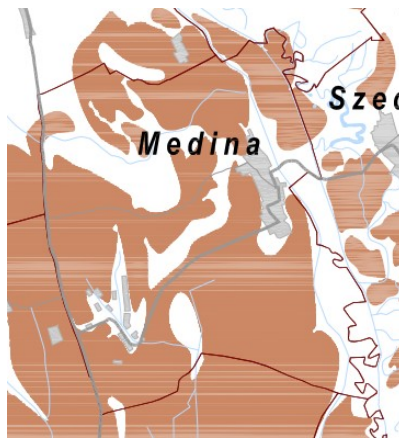
Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs rendszerben (TEIR) lévő alapadatok alapján Medina közigazgatási területét érintően:

Település területe (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Vegyes területfelhasználású térség (ha)	Hagyományosan vidéki települési térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)
2224,51 ha	302,76	1098,99	71,22	751,49

1. Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete: a települést érinti az ökológiai folyosó övezete.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a települést területét érinti
3. Kiváló adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület: a települést területét érinti
4. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület: a település területét érinti a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület.
5. Világörökség és világörökség-várományos terület történeti települési terület: a település területét nem érinti
6. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a település területét nem érinti
7. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: a település területét nem érinti
8. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület: a település területét nem érinti
9. Együtt tervezhető térség: a település területét nem érinti
10. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület: a település területét érinti
11. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület: a település területét nem érinti
12. Nagyvízi meder övezete: a település területét érinti
13. Földtani veszélyforrás területe: a település területét érinti
14. Vízerosciónak kitett terület: a település területét érinti
15. Szélerózióknak kitett terület: a település területét érinti
16. Rendszeresen belvízjárta terület: a település területét érinti



1. Magterület, ökológiai folyosó, puffterület övezete



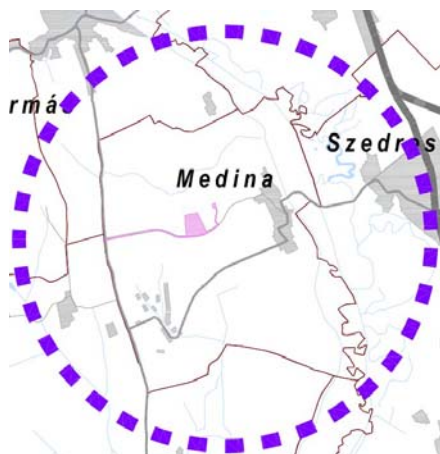
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



3. Kiváló adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület



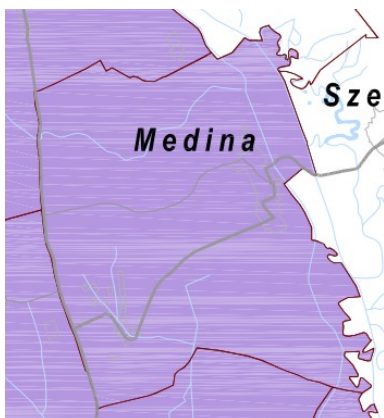
4. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület



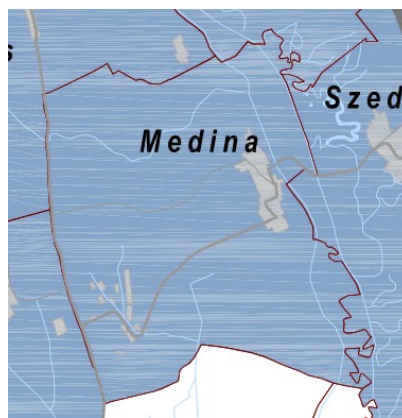
10. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület



12. Nagyvízi meder övezete



13. Földtani veszélyforrás területe



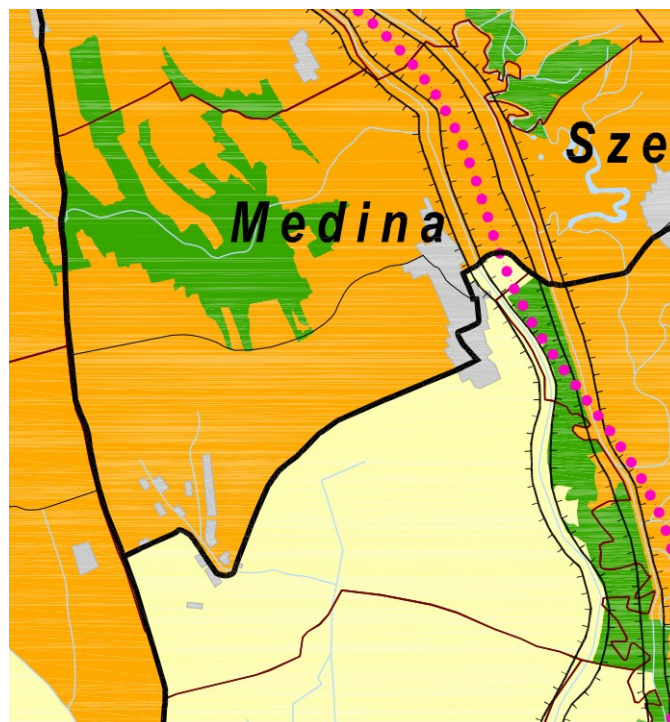
14. Vízerosiónnak kitett terület



15. Szélerózióknak kitett terület



16. Rendszeresen belvízjárta terület



MTTrT Szerkezeti tervlap Medinát érintő részlete

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
(TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ)
jó termőhelyi adottságú szántóterület



Jelmagyarázat



Jó termőhelyi adottságú szántóterület

- A jó termőhelyi adottságú szántóterület nagysága az Országos Területrendezési Terv 3 / 3. melléklete alapján: 518 ha.
- A jó termőhelyi adottságú szántóterülettől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében : 0 %

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
(TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ)
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



Jelmagyarázat



kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

- A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület nagysága a B. M. Kormányhivatal Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján: 164 ha.
- A kiváló termőhelyi adottságú erdőterülettel való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében : 0 %

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
(TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ)
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



Jelmagyarázat



kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

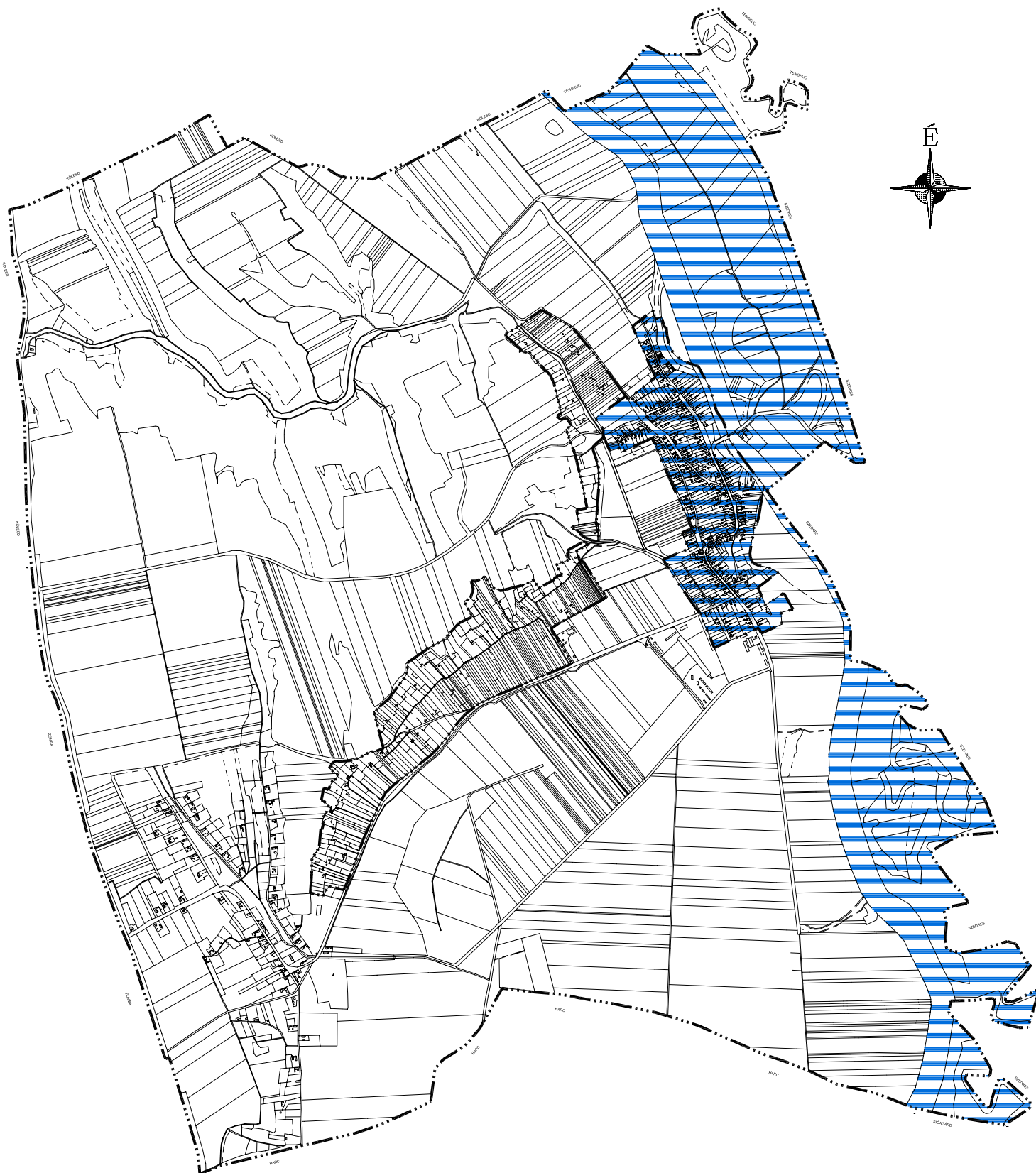
- A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület nagysága az Országos Területrendezési Terv 3 / 2. számú melléklete alapján: 651 ha.
- A kiváló termőhelyi adottságú szántóterülettől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében : 0 %

MEDINA

ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

(TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ)

nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló
vízkar-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



Jelmagyarázat



nagyvízi meder területe

- A nagyvízi meder területének nagysága az Országos Területrendezési Terv 3 / 8. számú melléklete alapján: 384 ha.
- A településrendezési eszközök készítésénél a lehatárolás további pontosításra kerül.

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
(TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ)
Országos ökológiai hálózat



Jelmagyarázat



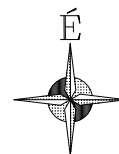
magterület



ökológiai folyosó

- Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek nagysága a Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján: magterület nagysága 7,9 ha, ökológiai folyosó nagysága: 464 ha.
- Az ökológiai hálózattól való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében : 0 %

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Jelmagyarázat



tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület nagysága a Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján: 1369 ha.
- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében : 0 %

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
(TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ)
Vízminőségvédelmi terület övezete



Jelmagyarázat



vízminőségvédelmi terület

- A vízminőségvédelmi terület nagysága az Országos Területrendezési Terv 3 / 7. számú melléklete alapján: 42 ha.
- A vízminőségvédelmi területtől való eltérés nagysága a koncepció fejlesztési elképzeléseinek ismeretében : 0 %

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Medinával szomszédos települések: Kölesd, Tengelic, Szedres, Sióagárd, Harc, Zomba.

Harc község 27/2009. (V. 21.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve nem tartalmaz olyan megállapításokat, amelyek Medina fő fejlesztési irányait befolyásolják.

Sióagárd 106/2005. (XII. 12.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve nem tartalmaz olyan megállapításokat, amelyek Medina fő fejlesztési irányait befolyásolják.

Kölesd 35/2008. (VI. 09.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve nem tartalmaz olyan megállapításokat, amelyek Medina fő fejlesztési irányait befolyásolják. A település délnyugati oldalán, Medina közigazgatási határától néhány száz méter távolságban található Lencsepuszta, amelyet zavaró hatású ipari területbe sorolt a terv. Medina belterületétől viszont több kilométeres távolságban található a fenti terület, így jelentős, érzékelhető negatív környezeti hatásokkal nem kell számolni, valamint Medina fejlesztési elképzeléseire sincsenek negatív hatással.

Szedres település 35/2006. (VI. 29.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve nem tartalmaz olyan megállapításokat, amelyek Medina fő fejlesztési irányait befolyásolják.

Tengelic többször módosított 7/2006. (III. 15.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve nem tartalmaz olyan megállapításokat, amelyek Medina fő fejlesztési elképzeléseit befolyásolják.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A település nem rendelkezik hatályos településfejlesztési koncepcióval.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Az önkormányzat a településrendezési terv elkészítése céljából (Településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció) szerződést kötött a Meridián Mérnöki Iroda Kft-vel.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A település nem rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A vidéki települések népességmegtartó képességének javítása az Európai Unió stratégiai elképzelések között kiemelt fontosságú. A munkalehetőségek hiánya az elvándorlás egyik fő okozója. Országos tendencia a népesség fogyása, a társadalom elöregedése. E tendencia megállítása elsősorban az országos társadalom- és szociálpolitikai intézkedések, illetve az ország gazdasági állapotának a függvénye.

Az elmúlt évtizedekben, években a lakónépesség alakulása:

1980-ban 1031 fő

1990-ben 890 fő

2001-ben 1038 fő

2011-ben 827 fő

2015-ben 806 fő.

A népesség megoszlása gazdasági aktivitás szerint (2011-es KSH adat alapján)			
Foglalkoztatott	Inaktív kereső	Munkanélküli	Eltartott
315	245	51	216

A település népességmegtartó erejének egyik fő összetevője a munkalehetőségek helyben való biztosítása.

Önálló vállalkozásokban, és mezőgazdasági vállalkozásokban is sokan dolgoznak helyben.

Az eljáró, ingázó dolgozók száma jelentős, túlnyomó részük Szekszárdra, Tamásiba jár dolgozni. Ezen kívül az egészségügyben, a közigazgatásban, illetve a szolgáltató szektorban dolgozók száma is jelentős.

A lakosság nemzetiségek szerinti megoszlása: 2,5 % roma, 4,5 % szerb, 2,7 % német nemzetiségű.

A 7 éves és idősebb népesség a befejezett legmagasabb iskolai végzettség szerint:

Első évfolyamát sem végezte el: 11 fő.

1-8. évfolyam: 398 fő.

Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel: 171 fő.

Érettségi: 141 fő.

Egyetemi, főiskolai oklevéllel: 42 fő.

Az effektív munkanélküliek számát csak becsülni lehet, de mindenképp meghaladja a regisztrált munkanélküliek számát. A munkanélküliek részére a Munkaügyi Központ szokott képzéseket szervezni.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A népességfogyás, az öregedési index növekedése, a munkanélküliség és a válások magas száma az életszínvonal romlását és a társadalmi elidegenedést idézhetik elő.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

A Kr.e. 3. században a Duna mentét a kelták uralták. Itt is megvetették a lábukat, kisebb telepük Medinán is fellelhető volt. Az Kr.e. 1. században a Római Birodalom része lett a mai Dunántúl. A délről induló és Északnak tartó útvonal a Sárvíz vonalát követte. A másik út a folyótól nyugatabbra, de az előbbivel párhuzamosan teljesen közrefogta a környéket, az akkori Medina elődjét is. Egyházi birtokként említik először a települést, mint a szekszárdi apátsághoz tartozót, 1394-ben. Leírva 1446-ban dokumentálják Mede néven. A mohácsi csatavesztés után teljesen elnéptelenedik a környék, ugyanis itt halad keresztül a Budára vivő fő utánpótlási útvonal, s az ezt mindenáron elvágni akaró - megmaradt - magyarok rendszeresen pusztítottak, zsaroltak. A közeli anyavár eleste után egy 22 fős török helyőrség tartózkodott itt. A török uralom után, 1699 táján elkezdődik az eddig elnéptelenedett területen az újratelepítés. A délről menekülő szerbek kisebb csoportja talál itt nyugalmat. 1713-ban keltezett írásban már a lakott területek között említik Medét, miszerint 15 rác család lakik itt. A magyarok 1737-1740 települnek másodszor erre a vidékre, és a települést ekkor támadja meg a pestis. Az 1767-es Urbárium szerint 78 család él a faluban. Közülük 64 magyar, 1 német, és 13 szerb család. Bezerédj birtok lesz a falu 1840-ben. Ekkor a lakók főleg szőlőműveléssel foglalkoztak. Az 1848-as események csak nagyon kis mértékben érintették a falut. A megye választmánya úgy döntött, hogy Medinának 13 fegyverforgató polgárt kell a hazát védő felkelőseregbe kiállítani. A medinai polgári olvasóköri 1896-ban alakult, az akkori református lelkész kezdeményezésére. Mindenki tagja lehetett, tekintet nélkül vallási és nemzetiségi hovatartozására. 1912-ben készült el az első kövesút a szedresi vasútállomástól a medinai szerb templomig. 1918-ban hanyatlásnak indul a Bezerédj birtok, Gróf Apponyi Rezső lesz a medinai rész új tulajdonosa. Medinán római katolikus egyház nem volt, csak az Apponyiak által épített filiális templom. E vallás képviselője csak néhány napszámos és zsellér volt. Szőnyi András református lelkész kezdeményezésére 1929-ben hozzáfognak egy modern kultúrház építéséhez. A munka 17 ezer pengőbe került. Akkoriban egy mázsza búza 9 pengőt ért. 1934-ben vitték el a medinai Sió-hidat a régi helyéről a most már új mederben hömpölygő víz fölé, a mai helyére. Árvizek pusztítottak a faluban: 1940, 1946, 1956, 1965. A községháza 1940-ben épült. Az első TSZ 1951-ben alakult, majd szétbomlott, 1960-ban újrászervezték. A jó földön eredményes gazdálkodást folytattak: szántóföldi földművelés, kertészet és állattenyésztés voltak az ágazatok. A kényszerű összeolvadás következtében Szedressel kellett

egyesülnie a TSZ-nek. A medinai kerület fokozatosan indult hanyatlásnak. 1949-ben villamosították a települést, a '70-es évek közepén készült el az egészségház, a mai orvosi rendelő. Ugyancsak ettől van vezetékes ivóvíz a faluban. 1974-ben körzetesítették az iskolát, a felső tagozatot a szomszéd községbe tették át. A '80-as évek elején fejeződött be a község belterületi útjainak szilárd burkolattal való ellátása. (forrás: <http://www.medinafal.hu/medina-tortenelme.htm>)

A települést a török uralom után szerbek is lakják, amivel a település többnemzetiségűvé vált. A szerbek a vallásukat is magukkal hozták, ami miatt a római katolikus, a református felekezeteken kívül a görögkeleti szerb ortodox vallás is megtalálható Medinán. Mindegyik felekezetnek temploma is van, amely épületek Medina legértékesebb építészeti örökségéhez tartoznak.

A településen kiemelkedően magas a zenészek, zenekarok száma, akik egyéni és önkormányzattal közösen szervezett rendezvényeikkel a helyi közösségi kohéziót erősítő tényezők. A zenei élet fontosságát jelzi, hogy helyben gitár-, furulya-, citera-, és szerb tánc oktatása folyik.

Évente visszatérően az alábbi események kerülnek megrendezésre:

- borverseny,
- zenész találkozó, (Pincesori mulatság, 6. éve)
- szerb búcsú,
- szőlőhegyi búcsú,
- művészeti napok.

A településen működő alapítványok, non-profit szervezetek, klubok:

- Medina Nyugdíjas Érdekszövetség
- Medinai Helytörténeti és Hagyományőrző Egyesület
- Medinai Gazdakör
- Medina Községért Közalapítvány

Medina testvér települési kapcsolatokat ápol a horvátországi Borovo, Silas településekkel.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

Babits Mihály Általános Iskola (Rákóczi F. u 15.) 1-4 osztály, 36 fő

Óvoda- II. számú Óvoda és Bölcsőde Szekszárd tagóvodája Medina (Petőfi S. u. 10.)

Háziorvosi rendelő (Kossuth L. u. 56.)

Polgármesteri Hivatal, Védőnő Körzeti Megbízott - (Kossuth L. u. 56.)

Könyvtár (Kossuth L. u. 48.)

Művelődési ház (Kossuth L. u. 11.)

A szakirányú képzésre, felsőfokú képzésre és felnőtt-oktatásra a környéken Szekszárdon, Bonyhádon, Pakson, Pécsen nyílik lehetőség.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Az önkormányzat 203/2013.(XI. 21.) számú határozatával fogadta el Helyi Esélyegyenlőségi Programját.

Az Önkormányzat célja, hogy minden lakója számára elérhetővé tegye a közszolgáltatásokat, biztosítsa az idősek, a fogyatékkal élők és a hátrányos helyzetű lakosok esélyegyenlőségét az élet különböző területein.

Az Önkormányzat intézkedései az esélyegyenlőség biztosítása érdekében:

- olyan intézkedések hozatala, amellyel az oktatás és a képzés területén jelentkező problémák megszűnnek.
- a közszolgáltatásokhoz egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása

- a munkaerőpiaci, tevékenységi szegregáció kiküszöbölése
- a hátrányos helyzetűek munkaerőpiaci hátrányainak csökkentése,
- a foglalkoztatás esélyeinek javítása.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

A település gazdaságának vázát a mezőgazdaságra épülő vállalkozások, valamint szolgáltatások, vállalkozások jelentik.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői - nagyobb jellemző vállalkozások, mezőgazdasági, erdőgazdasági vállalkozások, gazdasági telephelyek

A település alapvetően mezőgazdasági jellegű, amelyet a szántóterületek nagy aránya jellemez a legjobban. Ezenfelül a zártkerti területek határozzák meg a település jellegét, adottságait.

Ennek megfelelően a mezőgazdaságra alapozott vállalkozások jellemzőek a településen.

A szántóföldi nagyüzemi gazdálkodás mellett a kisebb családi vállalkozások is megjelentek az elmúlt években, akik a település adottságait kihasználva próbálnak érvényesülni.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

Jellemző, nagyobb vállalkozások a településen:

- KLH Masters Kft 10 fő. karbantartás, takarítás
- Medinai Terményszárító Kft 10 fő
- Tészaüzem 10 fő élelmiszer gyártó
- Apponyi Kiskastély Kft 4 fő vendéglátás
- Medina Gyöngye Biobirtok Kft zöldség gyümölcs termesztés
- Pálfi és Ament Kft kereskedelem
- Mebapo Kft kereskedelem
- Csurgó Zenekar Kft előadói tevékenység
- Medina-szőlő 2004 Kft papagáj tenyésztés

Fentiekén felül az önkormányzat tekinthető még nagyobb foglalkozatónak, 1 fő foglalkoztatottal, valamint 6 fő közfoglalkoztatottal.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A település gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezőiként pozitívként vehetjük számításba a megyeszékhelyhez, valamint a fő közlekedési útvonalak viszonylagos közelségét.

Mennyiségi mutatóként a rendelkezésre álló szabad munkaerő is lehet kedvező adat egy letelepülni szándékozó vállalkozásnak, azonban e szabad munkaerő minőségét (különösképpen szakképzettségét) tekintve már kedvezőtlenebb ez az adat.

Hátránynak minősíthető, hogy az önkormányzat nem rendelkezik nagyobb, s főként nem infrastruktúrával ellátott területtel, amely gazdaságfejlesztési célra igénybe vehető lenne. A mezőgazdasági földek (melyek átlagos aranykorona értéke magas) csak nagyon nehezen és költségesen lennének kivonhatók ipari vagy szolgáltatási telephely céljára.

A falusi turizmus fejlesztésének feltételei adottak, tekintettel a természeti, épített környezet kedvező, sajátos elemeire: a Sió és Sárvíz csatornák, a szőlőhegy, a településmag egyedi atmoszférát sugárzó adottságai, valamint a helyi közösség főként népzenei hagyományai.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Az ingatlanpiaci viszonyok a megyében átlagosnak mondhatóak. A település Szekszárdhoz való közelsége, kedvező környezeti feltételei előnyként jelentkeznek. A munkalehetőségek hiánya viszont hátrányosan érinti a település ingatlanpiaci megítélését is, tekintettel arra, hogy emiatt a letelepedési kedv is kisebb.

A termőföldek és a belterületi ingatlanok vonatkozásában megfigyelhető egy ellentét. Míg a termőföldekre - az országos adatokhoz hasonlóan – jelentős kereslet van, s folyamatosan növekvő áron, addig a használt lakóépületek tekintetében túlkínálat van, ami miatt a lakóingatlan árak nyomottak.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása

1.10.1. Foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzat elkülönült, önállóan dokumentált foglalkoztatás politikával nem rendelkezik. A foglalkoztatás politikába való pozitív beavatkozás leginkább a továbbtanuló fiatalok támogatásában, és a közfoglalkoztatási programok megismertetésében érhető tetten.

Az elmúlt évtizedben a munkahelyek folyamatos csökkenése volt jellemző. A versenyszférában az elmúlt évektől kezdődően érződik némi kedvező javulás, azonban ez még csak közvetett hatással van a településre, ugyanis nem helyben képződnek az új munkahelyek, hanem a városokban. E lehetőség azzal támogatható, hogy a tömegközlekedést az önkormányzat igyekszik alkalmassá tenni minél több vidéki munkahely megközelítésére. A vidéken megszerzett jövedelmek előbb-utóbb helyi vásárlóerőként jelentkezhetnek, ami serkentőleg hathat a település gazdaságának bővülésére is.

1.10.2. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzatnak az intézményfenntartáson, a kötelező önkormányzati feladatok ellátásán kívül tervezett gazdaságfejlesztési tevékenységekre nem nagyon marad kapacitása, viszont a pályázatokban rejlő lehetőségeket magas fokon használja ki.

1.10.3. Intézményfenntartás

A településen a polgármesteri hivatal, az orvosi rendelő, a művelődési ház, a könyvtár, az óvoda, általános iskola jelenti az önkormányzat által működtetett intézményeket.

1.10.4. Energiagazdálkodás

Egy napelemes park tervezése és kivitelezése van folyamatban a belterülethez közeli önkormányzati tulajdonú ingatlanon. Az óvoda és a malom épület energiaszükségletét már napelemek biztosítják.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A közműves ivóvízellátást, valamint a szennyvíztisztítást az E.R.Ö.V. Zrt. látja el.

A szilárd kommunális hulladék begyűjtését és elszállítását az ALISCA Terra Hulladékgazdálkodási Kft. (7100 Szekszárd Epreskert u. 9.) biztosítja.

Az Önkormányzat a temetőkről és a temetkezésről szóló 5/2014. (V. 3.) számú rendeletnek megfelelően látja el a temetővel, temetkezéssel kapcsolatos feladatokat. A köztemető fenntartója és tulajdonosa az önkormányzat. A temetkezési mód koporsós és urnás. A temető a 792 hrsz-ú ingatlanon található, 5367 m² területen.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

A Szekszárdi kistérségben lévő Medina természetföldrajzi elhelyezkedését tekintve két kistáj, a Tolnai Hegyhát és a Dél-Mezőföld találkozásánál, egyik oldalról dombok és erdők másik oldalról vízfolyások mentén fekszik. A Siótól keletre található terület a Mezőföld nyugati szélé, a Siótól nyugatra található rész a Tolnai-hegyhát délkeleti csücske. A Tolnai-hegyhát a Tolnai-dombság legsajátosabb morfológiai arculatú kistája, közel 600 négyzetkilométernyi területen. Keleten a Sió, nyugaton a Kapos völgye, Délen a Völgyesség határolja. A felszínt 220-240 méter átlagmagasságú lapos tetejű hegyhátak és a közöttük húzódó nagy mélységű (100-120 méter) eróziós völgyek jellemezik. A 20-40 m vastag lösztakaróval fedett hegyhátak ÉNy-DK-i irányban lejtnek, felszínüket deráziós völgyek tagolják. A Kapos-völgyre néző oldalait 80-150 méter magas, meredek letörések jellemzik. A völgyek erősen aszimmetrikusak: D-re néző lejtőik lankásabbak (5-7°), míg É-ra meredek (15-25°-

os) lejtők tekintenek. Az átlagos relatív relief 79 m/km², a völgyűrség 3,1 km/km². A térség éghajlata mérsékelt meleg, mérsékelt nedves. Az évi napfénytartam meghaladja a 2050 órát, az évi középhőmérséklet 10,0-10,4 °C közötti. Az évi csapadékösszeg átlaga 650-680 mm.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

A település tájkarakterét a síkvidéki és domborzati adottságok változatossága határozza meg, amelyen az emberi beavatkozások nyoma is megtalálható.

Az elmúlt századokban az ember által használt területek fokozatosan növekedtek, viszont Medina esetében napjainkban is jelentős arányban vannak a beépítetlen területek. A belterület a teljes közigazgatási területhez képest 3,1 %, a zártkert 4,5 %, a külterület pedig 92,4 %. Ezek az arányok is mutatják, hogy az emberi jelenlét nem került túlsúlyba a táji, természeti környezet rovására.

A település nagy része mezőgazdasági művelésű terület, szántó. A folyószabályozásokkal egyre nagyobb területek váltak megművelhetővé, vagy hasznosíthatóvá. Emellett a belterületről északi irányban jelentős erdőterületek is találhatóak.

A település további jellegzetessége a zártkert, amely a belterület északi oldalától, a Zomba felé vezető közút északi oldalán, egészen a Szőlőhegy elnevezésű külterületi lakott részig tart. A zártkert nagy része gondozott, ápolat képet mutat, ahol gazdasági épületek is megtalálhatóak.

A Szőlőhegyen a gazdasági épületeken túlmenően lakóépületek is találhatóak, amelyek a melléképületekkel együtt laza településszerkezetet alkotnak.

A II. katonai felmérés idején már ábrázoltak külterületi utakat, amelyeket fasorok szegélyeznek. A Szőlőhegy Pálinka pusztja elnevezésű területén épületeket is jelöltek már akkor.

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

A belterület kis mértékben, de állandóan változott az évszázadok alatt és mindig figyelembe vette a környezeti, táji adottságokat. Ez mondható el a külterületi részekre, valamint a zártkertre, és a Szőlőhegyre is. Írásos és térképi emlékek alapján megállapítható, hogy a település jelenlegi tájkaraktera, tájhasználat az emberi kéz nyomait viseli, viszont nem avatkozott bele túlságosan a táji környezet alakulásába.

Az elmúlt években a település belterületétől észak-nyugati irányban található magaslaton épült fel a radarállomás, amelynek toronyépülete meghatározó tájalkotó elem.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A település közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület nem található, viszont közigazgatási területével Tengelic és Szedres irányából szomszédos a Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzettel.

Tolna Megye Területrendezési Terve ökológiai folyosót jelöl a település keleti részén, a Sió és Sárvíz csatorna közötti területen, valamint településtől észak-nyugati irányban lévő erdős területeken.

Az Országos Területrendezési Terv ökológiai hálózat övezeti tervlapja hasonló kiterjedésű területet jelöl, mint a megyei tervlap.

Medina megalkotta a helyi jelentőségű védett természeti területté és értékké nyilvánításról szóló 6/2014. (V. 3.) számú rendeletét, amely az alábbi helyi jelentőségű védett területeket és értékeket tartalmazza:

Védett terület/érték megnevezése	Mennyiség (db)	Terület	Helyrajzi szám
Japán akác	1	Belterület	358
Kocsányos tölgy	1	Belterület	358
Bükk	1	Belterület	358
Vadgesztenye	10	Belterület	113
Vadgesztenye	10	Belterület	114/1

Japán akác	1	Zártkert	623/14
Japán akác	2	Belterület	176
Vadgesztenye	2	Zártkert	715/3
Hárs	3	Belterület	438

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az Országos Területrendezési Terv, valamint a Megyei Területrendezési Terv Medinát érintően jelöl tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet. A terület Sió csatorna, valamint a Sárvíz csatorna között található. Ezenfelül a település észak-nyugati erdős, dombos területei, valamint a település belterületének történetileg is értékes, karakteres részei tartoznak tájképvédelmi szempontból kezelendő területbe.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Medina község területén a 016 hrsz-ú ingatlan a Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzet létesítéséről szóló 11/1999. (X. 29.) KöM rendelet által kijelölt, országos jelentőségű védett természeti terület.

A község területe a 016 és 017/1 hrsz-ú Szedresi Ős-Sárvíz HUDD20073 területkódú Natura 2000 hálózatba tartozó ingatlanok tekintetében - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeletekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület által érintett.

1.12.3.3. ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Terv alapján a települést érinti az ökológiai hálózat övezete:

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

A Megyei Területrendezési Terv szerint a települést érinti az ökológiai folyosó területe. A területi tervek naprakész lehatárolásait az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján lehet megtenni a településrendezési tervekben.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A település napjainkban is jellemzően mezőgazdasági területekből áll. A nagytáblás mezőgazdasági területeken kevés fajta mezőgazdasági növényt termesztene, az állattartás nem annyira elterjedt, így a földhasználat egysíkúnak mondható a szántóföldek tekintetében.

A zártkerti részen viszonylag kis arányban, de találhatóak műveletlen területek, amelyek hasznosításra várnak.

A radarállomás a települési táj egyik meghatározó épített eleme a templomtornyokon kívül. Az elmúlt évekig visszamenően ez az elem nem volt jelen a tájban. Karakteres megjelenésű, viszont a települési külterületek, belterületek használatára nincs negatív hatással.

A Sió-Sárvíz menti fakadóvízes, belvízjárta területek magas vízállás vagy esős időszakok következtében intenzív mezőgazdasági művelésre alkalmatlanok, de extenzív gazdálkodásra (pl. legeltető állattartás) megfelelőek.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A belterületet keleti irányból a Sió csatorna, észak-nyugati, nyugati irányból zártkerti területek szőlőterületekkel, gyümölcsösökkel, erdős területek, a többi részen mezőgazdasági területek, szántóterületek határolják.

A település legnagyobb közkertje a közösségi házzal szomszédos esztétikusan kialakított park, ahol a hősök emlékműve áll. A Petőfi S. utca és Bajcsy Zsilinszky utca, Kölesdi utca által határolt terület sorolható még a település jelentős közkertjei közé, ahol játszótér is található.

Ezen felül a templomok kertjei, az utcák öblösödéseinél kialakított zöldfelületeken találhatóak parkosított felületek.

A településen két temető található. A Damjanich utcában található temető részben gondozott és kialakított, többi részén invazív növények jelentek meg, gondozatlan képet mutat.

A Kölesdi utcában található temető gondozott, jelentős temetkezésre még nem használt területtel rendelkezik. A temetőben ravatalozó található.

Az általános iskola, valamint az óvoda kertjei jelentősek a korlátozottan használható zöldfelületek közül. Az óvoda kertjében található játékok egy része cserére vár.

A Sió belterülettel szomszédos nyugati oldalán található zöldfelületek, valamint maga a Sió ártere jelentősek még a fentiekén kívül.

Fasorok: A településmagban a keskeny utcák, közök nem teszik lehetővé mindenhol fasorok telepítését. A településközponton kívül található utcák egyoldalon, vagy két oldalon fásítottak, helyenként hiányosak.

A lakótelkek összessége jelentős zöldfelülettel rendelkezik. A településközpontban sűrűbb a beépítés, a házakhoz kisebb méretű telkek tartoznak. A központtól távolabb eső telkek nagyobbak, itt kertként, gyümölcsösként művelik a hátsókeretet.

Az Apponyi kúria kertje méretileg jelentős területen található és magas színvonalon kialakított.

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

A település zöldfelületi ellátottsága a külterületi adottságoknak, valamint a lakóterületek kertjeinek köszönhetően jónak mondható.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A Damjanich utcában található temető csak részben mutat rendezett képet. A nem gondozott részekben fás, cserjés területek találhatóak, a terület nem bejárható, valamint lehetőséget teremt a hulladékok illegális elhelyezésére. A terület nem bekerített.

Az utcafásítások helyenként hiányosak.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A település jelenlegi szerkezeti váza az 1800-as évek elejétől kialakultnak mondható. A település fő tengelye a Damjanich és Kossuth utca, amelyre Szedres felől a Siót átívelő hídon lehet rákanyarodni. A hídtól déli irányban található a volt malom épülete, amely a híddal együtt sajátos hangulatot, illetve települési szövetet alkot.

A domborzati viszonyoknak, vízelvezetési rendszereknek köszönhetően az utcák többnyire szabálytalan vonalvezetésűek. Ezeken a területeken a telekformák is szabálytalanok.

Az utcákon kívül közlekedési felületek a néhány telket összekötő, illetve elválasztó közök. Ilyen pl az óvodától déli irányban található köz, amely a Petőfi utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca között teremt kapcsolatot.

A település déli része, a kúria és környezete alakult át legkésőbb. A Rákóczi utca két oldala (a kúria telkét kivéve), valamint a Szőlőhegy utca déli oldala is szabályos telekalakítású családi házas övezet, amelyhez karakterében és kialakításában csatlakozik a Dózsa Gy. utca is. A kúria, illetve a katolikus kápolna telkei további karakteres eleme a településszerkezetnek.

A településközpontban találhatóak az intézmények (polgármesteri hivatal épülete, óvoda, általános iskola, templomok), a legtöbb bolt, szolgáltató funkciók.

A település déli oldalán, a Dózsa Gy. utcától déli, délnyugati irányban találhatóak a belterülettel szomszédosan mezőgazdasági üzemi területek, mezőgazdasági telephelyek. Az elmúlt években létesítették a radarállomást, amely külterületen, a belterülettől északi irányban található.

A Szőlőhegy településrész a külterületen található, viszont egy kisebb település jellegét, hangulatát hordozza. Az országos közútról elágazó utcák a domborzati viszonyoknak megfelelően alakultak ki, az ezekre felfűződő telkek szabálytalan alakúak, eltérő nagyságúak. Jellegzetes falusias utcaképről a temető utcája esetében beszélhetünk, a többi utca jellemzően csak egy oldalon beépített, valamint csak néhány épület található egy-egy utcában. A lazább beépítés, kisebb beépítési intenzitás ellenére a terület település jellege megmaradt. A temető és az átalakított templom épülete a település hangulatot erősíti.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (m ²)
Erdő	72	81	2841049
Gyep (legelő)	92	102	855629
Gyep (rét)	46	54	539882
gyümölcsös	31	32	98715
kert	76	76	83751
kivett	741	744	2742781
szántó	766	1197	14563655
szőlő	218	224	510988

A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 276,91 ha erdővel borított és 0,41 ha nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részletként megjelölt területet (erdészeti létesítményhez tartozó területek) tart nyilván. Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: gazdasági 90,49 ha, védelmi 186,42 ha. A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága: 163,3082 ha.

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Medina beépítésre szánt területei:

- falusias lakóterület: : jellemzően a település lakóingatlanai;
- településközpont vegyes terület: a településközpont, intézmények területei;
- gazdasági terület: a település déli oldalán, a Rákóczi F. utca végén található gazdasági funkciókkal rendelkező terület;
- különleges terület: a volt tsz telep területei, a radarállomás területe.

Medina beépítésre nem szánt területei:

- különleges terület: temető, sportpálya;
- közlekedési és közmű-elhelyezési terület: a település utcái;
- vízgazdálkodási terület: a Sió csatorna és a vízfolyások;
- zöldterület: a település közkertjei;
- erdőterület: az erdő művelési ágú területek;
- mezőgazdasági terület: elsősorban a település külterületén található szántó területek , valamint a volt zártkert földrészletei.

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

a) Igazgatás

Polgármesteri Hivatal (Kossuth L. u. 56.)

b) Egészségügy

Háziorvosi rendelő (Kossuth L. u. 56.)

c) Oktatás-nevelés

Babits Mihály Általános Iskola (Rákóczi F. u 15.) 1-4 osztály, 36 fő

Óvoda- II. számú Óvoda és Bölcsőde Szekszárd tagóvodája Medina (Petőfi S. u. 10.)

d) Kultúra, sport

Könyvtár (Kossuth L. u. 48.)

Művelődési ház (Kossuth L. u. 11.)

Sportpálya

e) Egyházak

római katolikus templom – Rákóczi u.

református templom - Petőfi u. 38.

görög keleti szerb templom - Kossuth u. 23.

f) Temetkezés

Temető (hrsz): 792

- működő temető: temetkezés itt történik, víz, villany van, ravatalozója van. A parkolási lehetőség csak részben megoldott.

Damjanich utcában található temető: 375, 376, 393 hrsz-ú földrészleteken. Részben gondozott, használt temető.

g) Szociális ellátás

Gyermekjóléti szolgálat, szociális segítség, szociális étkezés.

Tanyagondnoki szolgálat működik a településen az önkormányzat üzemeltetésében.

h) Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás

Mepabo Kft (bolt)

Mecsek Fűszért Zrt Coop bolt

Pálfi és Ament Kft

Gázcsere telep

Mepabo Kft Italbolt

Fodrászat.

Apponyi Kiskastély Kft - szálláshely szolgáltatás

Medina Malom – szállás

A település lakónépességéhez viszonyítva a intézményellátottság, azok minősége a megyei átlaghoz képest jónak mondható.

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

A település belterületétől déli irányban található mezőgazdasági telephelyek részben kihasználtak, találhatóak funkció nélkül lévő épületek, területek. Ezek aránya viszont a jelenlegi magyarországi viszonyokhoz képest kisebb, a településen gazdasági funkció számára alkalmas jelentősebb nagyságú terület nem található.

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A településen kimondottan szlömösödött területről nem beszélhetünk.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A település telekszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a településszerkezet kialakulásának spontán, illetve tervezett jellege miatti kettősség itt is megfigyelhető. A település fő utcája a Damjanich utca, amely mentén alakult ki a településközpont, amihez a Petőfi utca Damjanich utca felőli szakasza is hozzátartozik. Ebben a halmazos szerkezetű központban a telkek többnyire szabálytalan alakúak, ami köszönhető a domborzati viszonyoknak is. A telek között 1200 m² feletti is előfordulnak, de találhatóak 600 m² alatti telkek is.

A szabálytalan vonalvezetésű, változó keresztmetszetű utcák (Petőfi S., Kossuth L. utca) mentén a telkek formája, szélességük, mélységük is változó képet mutat.

A Dózsa Gy. u mindkét oldalán, valamint a Rákóczi utca nyugati oldalán szabályos telkek találhatóak, ami tervszerűséget mutat. Ezek a telkek 1400 - 1500 m² körüliek. A Csokonai utcában is viszonylag szabályos telekformákkal találkozhatunk, ahol megfigyelhető, hogy a keleti oldalon a Damjanich utca

telekvégeit - hátsókertjeit is helyenként beépítették, telekmegosztással új lakóingatlanokat alakítottak ki.



A Dózsa Gy. utca szabályos telekkialakításai, valamint a Damjanich utca és környezetének egy részlete

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A település nagy részét családi házas lakóingatlanok alkotják, amelyek magántulajdonban vannak. Az intézmények, a belterületi és külterületi kiszolgáló utak, árkok zöme az önkormányzat tulajdonát képezik.

1.14.3. önkormányzati tulajdon kataszter

A megalapozó vizsgálat térképi melléklete tartalmazza a jelenleg önkormányzat tulajdonban lévő ingatlanokat.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A település épületállományának nagy részét a lakóingatlanok teszik ki, amelyek családi házak. Az épületállomány ezenfelül intézmények épületeiből és vállalkozások épületeiből áll, valamint az előbbi funkciókat kiszolgáló épületekből, építményekből.

A népszámlálási adatok alapján Medinán 2011-ben 294 lakott lakás és 39 nem lakott lakás volt. A száz lakott lakásra jutó lakó ennek alapján 281, ami a megyei átlag körüli értéket jelenti.

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A településen az oldalhatáron álló beépítési mód a legjellemzőbb. Ez egyaránt igaz a településmagra, valamint a később kialakult lakótelek beépítésénél is.

A viszonylag kis telekméretből adódóan az alábbi jellegzetességek figyelhetők meg. Az előkertek méretei a településen minimálisak és sok esetben a főépületet az utcai telekhatárra telepítették. A kis telekméret miatt a beépítés intenzitása is nagyobb.

A lakóépületek mögött helyezkednek el általánosságban a gazdasági épületek, melléképületek, amelyeket sok helyen a zömök telekformák miatt egybeépítettek a lakóépületekkel, a kedvezőbb telekhasználat miatt. Fenti építési módnak köszönhetően a település lakótelekeinek nagy része rendelkezik hátsókerttel.

A településmag a községházával, a református, valamint a görögkeleti szerb templomokkal mutatja a halmazos jelleget is, ahol a főút vonalvezetéséhez, valamint a templomokhoz igazodnak a környező épületek, telekformák.

A lakótelek között jelentős méretbeli különbségek vannak ($250 \text{ m}^2 - 3500 \text{ m}^2$), így a beépítési értékek is igen változók (10 %-tól egészen a közel 50 %-ig).

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A településen jellemzően földszintes épületek találhatóak. Az elmúlt évtizedekben földszint és tetőtérbeépítéses, esetenként 2 szintes családi lakóházakat is építettek 4,5 - 6 m-es

építménymagassággal, bár ezekből csak elvétve találkozunk a viszonylag egységes képet mutató utcákban.

A Damjanich utcában a községháza épülete, a volt pártiroda épülete, valamint az egyházi épületek a lakóépületekhez képest nagyobb tömegűek.

Az épületek tetőidomai jellemzően az utcára merőleges tengelyű nyeregtetővel létesültek, de találunk utca tengellyel párhuzamos kialakítású tetőidomokat is.

1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Medina településközpontja, településmagja a Damjanich utca menti területeken, valamint a református és a szerb ortodox templomok és környezetük alatt értendő. A fő utca mentén a domborzati viszonyokhoz és a templomokhoz viszonyulva alakult ki egy jellegzetes halmazos településszerkezet, amit kisebb közök tesznek még egyedibbé. A Rákóczi utca végén található kastély épülete a katolikus kápolnával egységben jelenti a település másik pólusát.

A település északi és déli részein kialakult utcaképek egységes kialakításúak. A vízelvezetés miatt kiépített árokrendszer az utakkal együtt helyenként széles területet határol le két ház sor között, ami miatt lazább légtér alakult ki helyenként.

A településen elszórtan találhatóak a XIX. század végén, a XX. század elején épített népi lakóházak. A gazdasági épületek általában a fő épület mögött találhatóak, vagy a terepadottságok függvényében kerültek kialakításra. A Damjanich utca településközpontot érintő szakaszánál található néhány nagyobb tömegű, a polgáriasodás jegyeit magukon viselő épület is.

Az 1980-as évektől kezdődően több szintes épületeket is építettek, a kornak megfelelő kialakítással, ezekből viszont kevés található a településen.

A településtől keleti irányban, annak közvetlen szomszédságában található a Sió csatornát átívelő híd, valamint ennek közelében a volt malom épülete, ami a településképhez hozzátartozik.

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

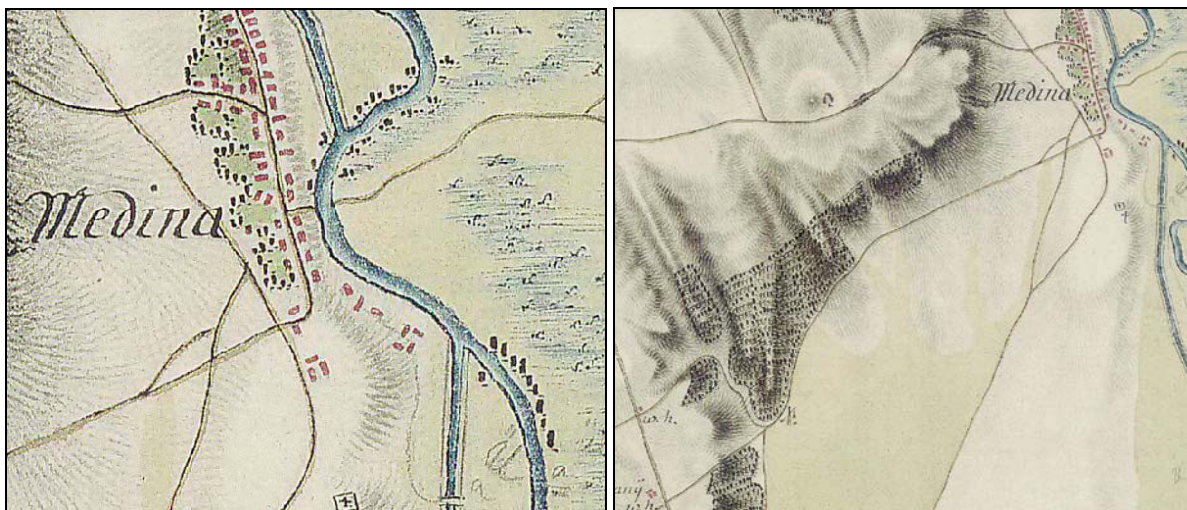
A település a Siótól és a Sárvíztől nyugati irányban alakult ki. Az I. katonai felmérés (1763-1787) már jelöli a település jelenlegi főutcáját a Damjanich utcát, amelynek mentén települtek az épületek. Az épületek elhelyezkedése nem mindenhol szabályszerű. A Damjanich utcától déli, dél-keleti irányban jelölt épületek különböző tájolással épültek, valamint utat sem jelöltek mindenhol.

A II. katonai felmérésen (1806-1869) a folyók szabályozott képet mutatnak, valamint több hidat is jelöl a térkép. A római katolikus templom környékét a mai Kápolnapusztai részt, "Pusztá Kápolna" elnevezéssel említik.

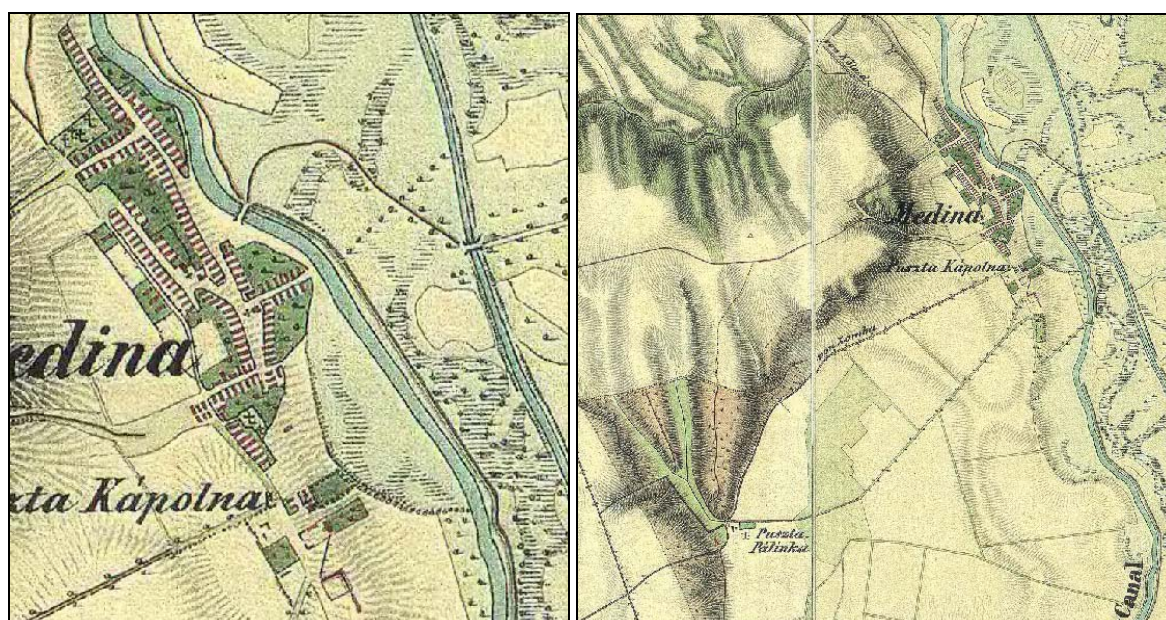
A térképen a templomok, valamint az Arany J. utcától északi irányban temető látható. Az I. katonai felméréshez képest növekedett a település, új utcák alakultak ki. A Sió mentén a településen az utcák öblösebbek, a vizenyős területekre nem építettek.

A település déli részén, az utcás jellegtől elkülönülve nagyobb épületeket jelöl a terv, szabályos fasorokkal szegélyezett területekkel együtt.

A vízfolyások mentén mocsaras területeket látunk, valamint a Szőlőhegy felé vezető utat Zomba irányába vezető útként jelölik. A nagyobb utak mentén fasorok láthatóak.



Medina az I. katonai felmérés idején



Medina a II. katonai felmérés idején

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Medina értékes régészeti lelőhelyekkel rendelkezik. Többek között a Rákóczi utcában kelta temető, a Margit kertben neolit település és sírok, bronzkori település nyomai, a Sió és a Sárköz között középkori templom és temető, középkori kút nyomai találhatóak.

Medina település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listája:

1. Halom, azonosító: 23179
Hrsz.: 037/10
2. Rákóczi F. u., azonosító: 23180
Hrsz.: 050/16-17, 092, 093/9-10, 347-348, 354-357
3. Margitkert, azonosító: 23181
Hrsz.: 022-023
4. Medina, azonosító: 23677
Hrsz.: 093/43-50
5. Medina, azonosító: 23728

Hrsz.: 013, 014/22-25

6. Sziget, azonosító: 41942

Hrsz.: 014/22

7. Apponyi Kiskastély mögött, azonosító: 84063

Hrsz.: 093/5-8, 358

8. Kápolna-puszt, azonosító: 84069

Hrsz.: 093/30-36, 093/58

9. Sár-dűlő, azonosító: 23688

Hrsz.: 021/7-10

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A településen négy műemléki védettségű épület található: a református templom, a római katolikus kápolna, a görögkeleti szerb templom, valamint az Apponyi kúria épülete.

A műemlékekhez műemléki környezet tartozik, amely biztosítja a műemlékek közvetlen környezetének oly módon történő kialakítását, hogy a tervezett építkezések ne rontsák a műemlékek látványát.

Ezen kívül a helyi jelentőségű épített környezet jelenti a védett, védelemre érdemes épített környezetet.

A településen elszórtan találhatóak még népi lakóépületek, amelyeket általában a telek egyik oldalhatárára telepítettek, vagy ahhoz közel. A főépületek mögé építették jellemzően a gazdasági épületeket.

A településen nagy számban találhatóak még olyan épületek, amelyek nagy részét kisebb vagy nagyobb mértékben átépítették, bővítették, de felfedezhetőek bennük a helyi identitást hordozó elemek.

A jellegzetes medinai népi lakóépület utcai homlokzata általában vakolatdíszes volt, két osztott üvegezésű ablakkal, valamint tornácajtóval, vagy tornácnylással, utcára merőleges kialakítású nyeregtetővel. Az udvari homlokzat fő jellegzetessége volt az egyenes záródású oszlopos tornác. A tornácoszlopok díszes kivitelben készültek, anyagukat tekintve lehettek öntött vasból, fából, illetve téglából is, amelyet vakoltak.

A gazdasági épületeken (istálló, pajta, pince épületek) szintén előfordulnak épületdíszek, díszítések. Ezek az épületek általában téglarchitektúrássak, de találhatóak vakolatdíszítésű épületek is.

A település kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, melynek elemeit óvni kell. Ezen elemek bemutatása, védelme a településrendezési eszközökkel is elsődleges feladat.





1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület

A településen nem található világörökség, valamint világörökség várományos terület.

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes

A településen négy műemlék található.

Apponyi kúria:

Törzsszám: 4211

Cím: Rákóczi u. 21.

Hrsz: 358

Nyeles telken szabadon álló, földszintes, alápincézett kúria. A téglalap alaprajzú, kontyolt nyeregtetős középső rész Ny-i főhomlokzatának középtengelyében pilléres, timpanonos, nyeregtetős kocsithajtó, a K-i kerti homlokzaton középrizalit. A D-i végfalhoz keskenyebb, nyeregtetős nyaktaggal manzárdtetős toldalék kapcsolódik. Egytraktusos belső, síkfödémű helyiségek. Nyílászárók: részben 19. század. Az Apponyi-család 1840 körül szerezte meg Kápolnapusztát, ekkor építtette a kúriát. Az 1930-as években D-i és É-i irányban egy-egy szimmetrikus, keskenyebb, manzárdtetős toldalékkal bővítették, homlokzatait átalakították. 1945 után az új funkciónak megfelelően átalakították, nyílászáróit részben cserélték. Az É-i toldalékot az 1980-as években lebontották.



Szentlélek Görögkeleti szerb templom

Törzsszám: 4209

Cím: Kossuth u. 23.

Hrsz: 438

Kerített kertben szabadon álló, egyhajós, Ny-i homlokzati tornyos templom, a hajónál keskenyebb, poligonális záródású szentéllyel, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel. A timpanonnal lezárt Ny-i homlokzat középtengelyében a toronyaljba nyíló kőkeretes bejárat, a karzatablak mellett egy-egy félköríves, üres fülke. A hajóban csehsüveg- és fiókos dongaboltozat, a torony alatt a hajó Ny-i végébe nyíló, famellvédes orgonakarzat. Építéskori berendezés. Ikonosztázion képfala: 19. század közepe; képei: 1854 körül; restaurálva: 2000. A templom felújítva: 1965, 1988. Tetőfelújítás: 1994-1996. A belső festés felújítása: 2000-2001. A templomkertben: volutás talapzaton álló kőkereszt a bajai temetőből, 19. század első fele.



Református templom

Törzsám: 4210

Cím: Petőfi u. 38.

Hrsz: 263

Utcavonalon szabadon álló, egyhajós templom, DK-i homlokzata elé kilépő toronynyal, poligonális záródású, kontyolt nyeregtetős hajóval. Toronyaljba nyíló, kőkeretes bejárat, az ÉK-i oldalhomlokzat középtengelyében hasonló kapu. A hajó É-i sarkain egy-egy támpillér. Dongaboltozatos belső, a hajó mindkét végében újabb fakarzat (a DK-i oldalon orgonakarzat). Berendezés: nagyrészt 18. század vége; úrasztala: 1860. Építette torony nélkül: Szőner Ferenc kőművesmester. 1837-ben megnagyobbították, ekkor épült a torony is. Toronysisak: 1890.



Kisboldogasszony római katolikus kápolna

Törzsszám: 4212

Cím: Rákóczi u.

Hrsz: 362

A Rákóczi u. 18. számú ház melletti földúton megközelíthető, szabadon álló, egyhajós, D-i homlokzati tornyos kápolna, poligonális záródású szentéllyel, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel. A D-i főhomlokzat középtengelyében záróköves díszű, kőkeretes kapu, fölötté törtvonalú szemöldökpárkánnyal. A hajóban csehsüveg boltozat, a szentélyben félkupola, a bejárati oldalon fakarzat. Berendezés: 18. század második fele. A hajó padozatában Kápolnay Antal (1830) feliratos, vörös márvány sírlapja (1848). A török kiűzése után a Medina szomszédságában fekvő Kápolnapusztá a Paur család birtoka lett, itt építtette a kápolnát Kápolnai Paur János; a 19. század elején nagyobbította Kápolnay Antal.



1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

A településen nincs.

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület

A településen nincs.

1.14.6.9. helyi védelem

A település építészeti értékek védelméről szóló rendelettel nem rendelkezik.

A településrendezési tervhez Örökségvédelmi hatástanulmány készül, amely rögzíti a helyi védelemre érdemes építészeti értékeket.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A településen több lakatlan épület is található, amelynek következtében az épületek állaga romlik, a telkek területei helyenként gondozatlanok.

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A település Tolna megye keleti részén, a Sió partján, a megyeszékhelytől és a kistérségi központtól Szekszárdtól 21 km, Bonyhádtól 33 km, Tolnától 19 km távolságra található.

A településen főút nem halad át. A 63. számú főúton, Szedresnél lekanyarodva, a 6316. számú országos közúton közelíthető meg a település. A másik megközelítési lehetőség a 65. számú főúton keresztül történik, Harcon rákanyarodva a 6317. számú közútra, amelyről a 6316. számú közúton keresztül lehet eljutni Medinára, a Szőlőhegy felől.

Fentiek alapján jónak mondható a közútról történő eljutás lehetősége a nagyobb településekre. A település viszonylag jól megközelíthető, átmenő forgalma viszont nem jelentős.

1.15.2. Közúti közlekedés

A település közlekedési hierarchiája megfelelően kialakult, lakó utak, gyűjtő utak funkciójuknak megfelelnek, kiépítettségük azonban nem mindenhol megfelelő. Több esetben az utak burkolati szélessége csak egyirányú forgalom bonyolítására alkalmas. A csomópontok általában megfelelőek, néhány helyen az alá és fölé rendelt viszony nem tisztázott. Több esetben jelentkeznek vízelvezetési hiányosságok.

1.15.3. Községi közlekedés

1.15.3.1. közúti

A településen helyi autóbusz közlekedés nincs. Távolsági autóbusz járatok áthaladnak a településen. A buszmegállóhelyek kiépítettsége megfelelőnek mondható.

1.15.3.2. kötöttpályás

A települést nem érinti vasútvonal.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A település jelenleg nincs bekapcsolva sem az országos, sem a regionális jelentőségű kerékpárút hálózatba, viszont a települést érinti az országos kerékpárút törzshálózat egy szakasza.

1.15.5. Parkolás

Általában megoldott a gépjárművek parkolása, elhelyezése, azonban a temetők előtt kiépített parkolók nincsenek. Ez elsősorban a Damjanich utcánál lévő temetőnél jelenthet problémát.

1.15.6. Vízi közlekedés

A település belterületének keleti szélén a Sió csatorna halad, amelyet sport, illetve turisztikai célokra lehetne hasznosítani.

1.16. Közművesítés

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Az ivóvíz hálózatra rákötött ingatlanok aránya 99 %.

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A község szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik, a rákötések aránya 90 %.

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A község belterületére hulló csapadékvizek befogadója a települést átszelő Sió-csatorna. A község területén a csapadékvíz elvezetés helyenként nem megoldott.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Jelenleg a településen a kiépített földgázvezeték hálózatra való rákötés aránya kb. 75 %.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A település olyan természeti adottságokkal rendelkezik, hogy a jövőben képes lehet ellátni elektromos árammal a létesítményeit. Ilyen elektromos áram termelő források származhatnak a biomasszából, a hulladékfeldolgozásból, a szél-, a nap-, a víz és a geotermikus energia felhasználásából. Medinán a napfénytartam éves összege átlagosan 2000 óra között alakul, ami jelentős részben elegendő a fűtés és a használati melegvíz előállításához. A szélenergia, vízenergia hasznosítása sem zárható ki a térségben, illetve a föld geotermikus energiája is mindenhol rendelkezésre áll. A háztartási méretű kiserőművek közcélú hálózathoz való csatlakozását engedélyezi a szolgáltató.

Az önkormányzati intézmények fűtését és melegvíz-szükségletét hőszivattyús rendszer kiépítésével kívánja az Önkormányzat megoldani, mely működtetéséhez szükséges áramot napelemek telepítésével tervezik megoldani. Egy napelemes park tervezése és kivitelezése van folyamatban a belterülethez közeli önkormányzati tulajdonú ingatlanon. Az óvoda és a malom épület energiaszükségletét már napelemek biztosítják.

A környezettudatos energiagazdálkodást erősíti továbbá, hogy Medina-Szőlőhegyen napelemmel működő ledlámpás közvilágítás valósul meg a közel jövőben.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)

A község területén mindhárom mobilszolgáltató (Telekom, Telenor, Vodafone) vételi lehetősége megfelelő.

A kábel tv és internet szolgáltatás helyi üzemeltetője a Tarr Kft.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

A talaj védelme kiterjed a föld felszíni és felszín alatti rétegeire. Az egészséges életfeltételek biztosítása érdekében a földben, vagy a föld felszínén csak olyan anyag helyezhető el, valamint csak olyan tevékenység végezhető, amely a földet, valamint a környezeti elemeket, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezi, nem károsítja.

A településen a természeti erőforrások egyik fő eleme a földfelszín és az azt borító különböző típusú és tulajdonságú termőföldek. A mezőgazdasági hasznosításból kifolyólag a talajt érinti a legtöbb szennyezés, konfliktus, ezért fontos a talaj jó állapotának megőrzése.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

Jelentős felszíni vízfolyás Medina keleti részén a Sió és a Sárvíz valamint a Szedres-Medinai vízfolyás. Kisebb vízfolyások, időszakos vízmosások találhatóak Medina-Szőlőhegy keleti szélén, és a dombvidéken.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A tiszta, egészséges levegő biztosítása alapvető emberi szükséglet. A levegő tisztaságának védelmét jogszabályok írják elő. A levegővédelmi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben - a külön jogszabályokban foglaltak szerint - érvényesíteni kell.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

A legjelentősebb környezeti zajforrások a közlekedési és az üzemi tevékenységek, de a vendéglátás, szórakoztató tevékenységek, a háztartásokba használt gépek, berendezések, valamint egyéb emberi tevékenységek is ide tartoznak.

A település belterületén a fenti tevékenységek közül a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés a legnagyobb, bár ez sem jelentős, tekintettel arra, hogy a település belterületén kétszámjegyű, vagy annál nagyobb forgalmat lebonyolító út nem halad át.

A zaj és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet I. számú melléklete szabályozza.

1.17.5. sugárzás védelem

Nukleáris veszélyhelyzetet előidézni képes hazai létesítmények közül a Paksi Atomerőmű található Medinához a legközelebb.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében Medina község II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt a nukleáris létesítménytől való távolság alapján.

Medina községben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29 §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint meglétehez a következők szükségesek:

Riasztás: a lakosság központi riasztása, veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően (elzárkózás).

Felkészítés: lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása; a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi

szakalegységek megalakítása; a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.

Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

A polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Medina község közbiztonsági referensénél rendelkezésre áll. A településen telepített 3 riasztó eszköz 2001 óta használatban van.

1.17.6. hulladékkezelés

A községben keletkezett hulladékot az Alisca Terra Regionális Hulladékgazdálkodási Kft szállítja a cikói hulladékártalmatlanító telepre.

1.17.7. vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetszennyezést olyan építmények okozhatnak, amelyek kedvezőtlenül befolyásolják a településképet, valamint a tájat. Ilyen építmények jellemzően a gyárkémények, adótoronyok, ipari tevékenységek tornyai.

A település közigazgatási területén, a belterülettől nyugati irányban található a radarállomás, amely magas toronyépületének látványával a településképre is hatással van.

1.17.8. árvízvédelem

A Sió Medinát érintő szakaszának vízjárását a Balaton vízeresztésének alakulása, továbbá a Kapos és a kisebb patakok, valamint kismértékben a Nádor-csatorna vízhozama alakítja. A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint nyilvántartott települések között Medina közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik, ami azt jelenti, hogy nyílt vagy mentesített ártéren fekszik, és nem az előírt biztonságban kiépített védmű védi.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. építésföldtani korlátok

Az építésföldtani és építés-hidrológiai jellemzők alapján a település belterülete a Pannóniai-tábla peremvonalán kialakult kedvező morfológiai helyzet kihasználásával alakult ki. A mélyvonalat jelentő Sióhoz viszonyítva a belterület kiemeltebb területrészen található, ám valójában mégis kitett helyzetű a napjainkra jellemző természeti folyamatoknak. A belterülettől nyugatra elhelyezkedő kiemelt dombsági területet felépítő laza üledékek erózió érzékenységének következménye azon helyi sajátosság, hogy a belterület jelentős része azonos a dombsági területről érkező hordalékok lerakódási területével. A vízerózió érvényesülése mellett további helyi sajátosság a település keleti sávjára jellemző szélérozió, amely a Sió környékén érvényesül és alapvetően a holocén korú kőzetek időszakos áttelepítésével valósul meg.

A település mérnökgeológiai adottságainak figyelembe vételével indokolt szakági alátámasztó munkarész alapján a Földtani veszélyforrások területének lehatárolása.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A település területén alábányászott területek, barlangok nincsenek, pincék elsősorban a zártkerti területen találhatók.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A megyei területrendezési terv (MTRT) csúszásveszélyességet jelző övezeti térképlapján a település közigazgatási területének nyugati részlete kapott határozott elkülönítést. Az övezeti tervlap lehatárolása alapján a településrendezési terv Mérnökgeológiai javaslatának tartalmaznia kell a konkrét lehatárolást, vizsgálatokat.

A 2011-ben készített Mérnökgeológiai szakvélemény és értékelés a vízeróziós és felszínmozgásos jelenségeket az alábbiakban foglalja össze:

A vízeróziós és felszínmozgásos jelenségek együttes kialakulásának és részbeni kezelésének helyszíneit lehet a belterületen, valamint annak közelében azonosítani. A belterületen közel észak-déli irányultsággal megtalálható azon alacsony partfalroncs, amelynek nyomvonalát a Kossuth L. és Zrínyi u. nyomvonala felerősíti, hiszen a nyugati oldali telekkiosztás a partfal jelenlétéhez, helyesebben annak peremvonalához illeszkedően történt. A belterületi tagoltságot biztosító partfalnak további részletei megtalálhatók a lakóterülettől délre és északra oly módon, hogy az Ady E. u. melletti temetőnél az egykori Sió-Sárvíz folyó öblözetének nyomvonala is felismerhető. Előbbiekből következik, hogy a belterület a valamikori – nem szabályozott – vízfolyás melletti helyzettel úgy alakult ki, hogy a vízfolyáshoz a dombsági területről érkező vízmozgási pályák által elbontott partfalrészletek helye jelentette a közlekedési útvonalakat. A folyamat napjainkra sem szűnt meg, de a belterületen keresztül történő anyagmozgatás állandó gondot jelent. A vízeróziós jelenségek napjainkra inkább a közterületek nyomvonalához kötődnek, azonban a partfal nyomvonala állagának leromlása miatt omlás- és csúszásveszélyes helyszíneként értékelhető. A belterületi partfalban egykori anyagnyerések helyei mellett pincék is létesültek – többségük bélelés nélkül – amelyeknek jelenléte nem kedvező a hosszú távú állékonyság szempontjai alapján. Előbbiek megalapozzák azon értékelést, hogy a belterületen a belső telekhatárokkal jelzett partfal úgy omlás- és csúszásveszélyes helyszín, hogy a szabályozási tervben figyelembe kell venni jelenlétét.

A vízerózió érvényesüléséhez szükséges közettér és morfológiai viszonyok (lősz jelenléte, egykori partfalak tagoltsága stb.) alapján a Sió jelenlegi nyomvonalától nyugatra elhelyezkedő területrészt kell vízerózióknak kitett területnek tekinteni oly módon, hogy annak hosszú távú kezelését a belterületen kell előtérbe helyezni.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

Medina közigazgatási területét a Sió csatorna és a Sárvíz csatorna is érinti. A csatornák a település belterületétől nyugati irányban találhatók. A Sió helyezkedik el a belterülethez közelebb és hosszabb szakasza érinti a települést, mint a Sárvízé.

A Sió csatorna a belterülettel helyenként szomszédos is, ami a nem megfelelően kiépített védmű hiánya miatt vízrajzi veszélyeztetettséget jelent.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

Tolna Megye Területrendezési terve a Sió és a Sárvíz mentén változó szélességben, valamint a két vízfolyás között belvízjárta területeket jelöl. A külterületen ebben a sávban jellemzően rét, mocsár, legelő, szántó művelési ágú területek tartoznak. A belterület egy része is belvízveszélyes területbe sorolt, tekintettel arra, hogy a belterülettel szomszédosan halad a Sió csatorna.

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A településen meredek domboldalak is találhatók, amelyek kedvezőtlen morfológiai adottságnak tekinthetők, ezen területek intenzív használata, illetve beépítési lehetőségek keresése esetén.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján az 1980-as évek közepéig vezetett Felszínmozgásos területek kataszterében Medina egy helyszínnel szerepel. 2013-ban supervisor ellenőrzés keretében megállapították, hogy újabb mozgás (partfalomlás) nem történt a településen.

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

A településen található a radarállomás, amelynek rendeltetésszerű használatának biztosításához szükséges magassági korlátozások vannak érvényben, amelyet Honvédelmi Minisztérium határoz meg.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A településen nyilvántartott nyersanyag lelőhely nem található. 2 db lősz kitermelésére használt egykori bányahely található.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamatainak elemzése

- A kedvező természeti, épített környezeti adottságok kedvező lakókörnyezetet eredményeznek, amelyek a turizmus fejlesztését is lehetővé teszik.
- A kevés munkahely eredménye az elvándorlás, mely következtében üresen maradnak az ingatlanok, ez a meglévő épületek piaci árát is kedvezőtlen irányba viszi.
- Az öregedő és elszegényedő lakosság következménye az elhanyagolt kertek, rossz állagú épületek.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.1.1. A folyamatok értékelése

A település megélhetése a mezőgazdaságon alapul, kialakulása, fejlődése is erre vezethető vissza. A rendszerváltozás után mezőgazdasági vállalkozások, őstermelők dolgoznak a mezőgazdaságban, amelynek egyes ágazatai - pl állattartás - a háttérbe szorult. A szövetkezetek megszűnésével megnőtt a munkanélküliség a településen, a dolgozók jelentős része ingázik az ott megtalálható munkalehetőségek miatt.

Ennek következménye, hogy a fiatalok városokba költöznek. A lakosság korösszetétel alapján öregedő.

A település megtartó ereje az országos átlag szerintinek mondható és a fiatalok helyi identitásának erősítésével, lehetőségek feltérképezésével az elmúlt években javulás figyelhető meg a fenti pontokban.

A település nem rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, így gazdasági funkciók létesítésére alkalmas új területek, valamint tervezett lakóterületek sem találhatók a településen.

A lakóépületek jelentős része üresen áll, melyek egy részét még karbantartják, gondozzák, jelentős de találhatók elhanyagolt, romos állapotú házak. Ezek településképet rontó elemek, viszont lehetőségek is a letelepedésre.

A mezőgazdasági telephelyek részben kihasználtak, a meglévő kihasználatlan épületekben új funkciók kialakíthatóak.

A nagyüzemi mezőgazdasági művelés mellett a kisebb mezőgazdasági vállalkozások, a turizmusra épülő tevékenységek kezdenek elterjedni, amelynek Medina természeti, kulturális potenciálját figyelembe véve nagy realitása van.

Az önkormányzat egy tudatos, átgondolt településfejlesztési elképzeléssel fokozatosan javítja a településképet, közterületeket alakít ki, fenntartja azokat. A meglévő önkormányzati tulajdonú épületek funkcióval való megtöltése mellett a karbantartásukról, felújításukról gondoskodik anyagi lehetőségének függvényében.

A település közösségi ereje az általános iskola megtartásával, az identitás tudat erősítésével, elsősorban a népzene ápolásával fokozatosan erősödik.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Gyengeségek:

Társadalom

A település lakossága elöregedő, a képzett fiatalok elvándorolnak a településről.

Szélesedik a társadalmi szakadék a településen élők rétegei között.

Környezet

A településen a csúszásveszélyes, belvízveszélyes területeken a meglévő építmények biztonsága többletköltséggel jár, a tulajdonos, valamint az önkormányzat, az állam részéről is.

A településen található kihasználatlan gazdasági épületek, telephelyek látványképileg negatívan befolyásolják a településképet, a tájat, valamint nem termelnek hasznos sem a tulajdonosnak, ezáltal az önkormányzati bevételek nem növekednek. Az elhanyagolt területek tájidegen fajok megtelepedését segítik elő.

Gazdaság

A mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozása, késztermékek előállítása, értékesítése nincs arányban az ezekben rejlő lehetőségekkel.

A településen nem található gazdasági vállalkozásra alkalmas nagyobb terület.

Erősségek:

Társadalom

Medinán a civil szervezetek, tevékenységek, a közösség megtartó ereje jelentős.

Környezet

Medina jelentős természeti, valamint építészeti értékkel rendelkezik.

A település külterületének jelentős részét termőterületek alkotják.

A szántóterületek mellett a zártkerti területek is jelentősek, valamint a Sió-csatorna és a Sárvíz melletti területek jellemzően legelők, rét területek.

Gazdaság

A mezőgazdasági nagyvállalkozások mellett a kisebb vállalkozások, falusi turizmusra, turizmusra épülő fejlesztések egyre nagyobb arányú megjelenése.

Lehetőségek:

Társadalom

Munkahelyek teremtésével, a települési alapfunkciók megerősítésével, továbbiak kialakításával a település népességének fogyása megállítható.

A település közösségi életének fejlesztése érdekében a fiatalok további bevonása a civil kezdeményezésekbe.

Környezet

A megújuló energiaforrások alkalmazása az intézmények, valamint a háztartások energiaellátásánál.

A természeti és építészeti értékek feltérképezése.

Szelektív hulladékgyűjtés lehetőségének megteremtése a település egész területén, valamint a Szőlőhegy településrészén is.

Sió-csatornának és védtöltésének, mint víziközlekedésre mint pedig kerékpáros közlekedésre alkalmassá tétele.

A kerékpáros közlekedés fejlesztése a település lakóinak közlekedési biztonságának növelése, élhetőbbé tétele mellett a turizmus fejlesztés kiegészítő elemévé válhat.

Gazdaság

A település a nagyobb léptékű fejlesztési elképzeléseit elsősorban pályázati támogatásból tudja megvalósítani. Ez a támogatás nagyrészt a 2014-2020 közötti időszakban rendelkezésre álló európai uniós forrásokból tevődik össze. A támogatások súlyponti területe a gazdaságélénkítés, amiből medinai fejlesztések is megvalósíthatóak.

A programturizmus erősítése céljából kapcsolódás a környék településeinek rendezvényeihez.

Veszélyek:

Társadalom

A település további öregedése, a képzett, munkaképes lakosság elvándorlása jelentheti a legnagyobb veszélyt a település jövőjét tekintve.

Környezet

A társadalomra jelentő veszélyek mellett a természeti adottságok problémái jelentik a legnagyobb kockázatot: belvízveszélyes terület, omlásveszélyes partfalak. Ezeken a területen új épületeket elhelyezni ezen adottságok figyelembevételével lehet.

Gazdaság

A nagytáblás mezőgazdasági művelésen alapuló vállalkozások további növekedésével a gazdaság egysíkúvá válhat.

Gazdasági funkció létesítésére alkalmas területek hiányában új vállalkozások megtelepedésére kicsi az esély.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

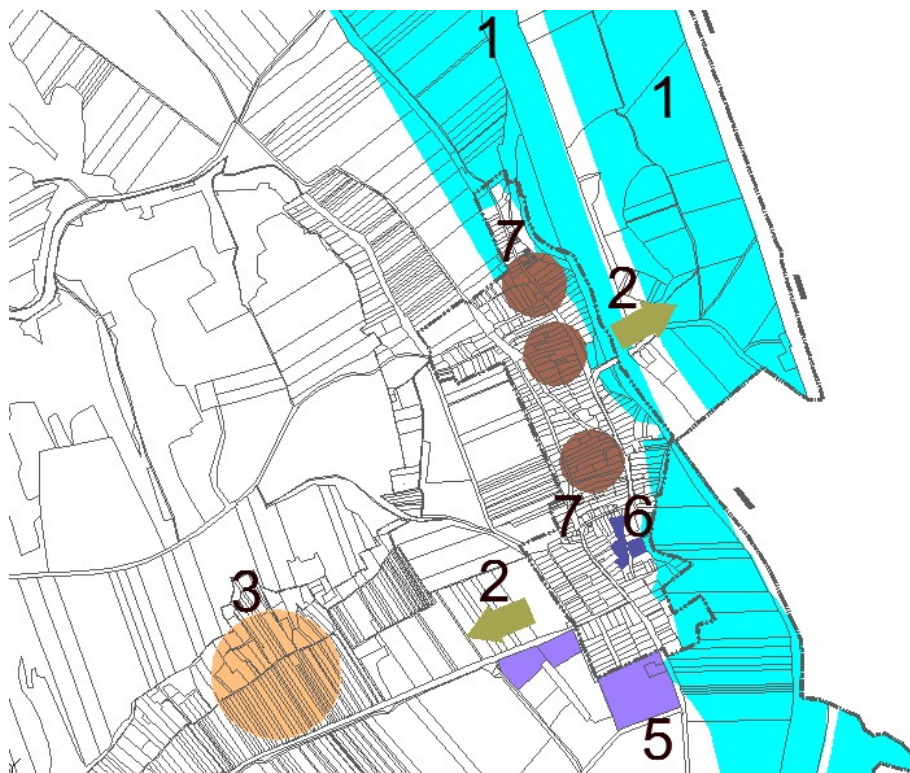
A településfejlesztési célok nagy részét a település műszaki adottságai befolyásolják.

A biztonságos, élhető lakókörnyezet biztosítása az önkormányzat feladata, aminek kialakítását a településrendezési eszközök szabályozzák.

Az előző pontokban ismertetett geomorfológiai-, vízföldrajzi adottságokat, a természetvédelmi, épített örökség értékeit szem előtt tartó szabályozás szükséges.

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása



Problématérkép - belterület és környezete

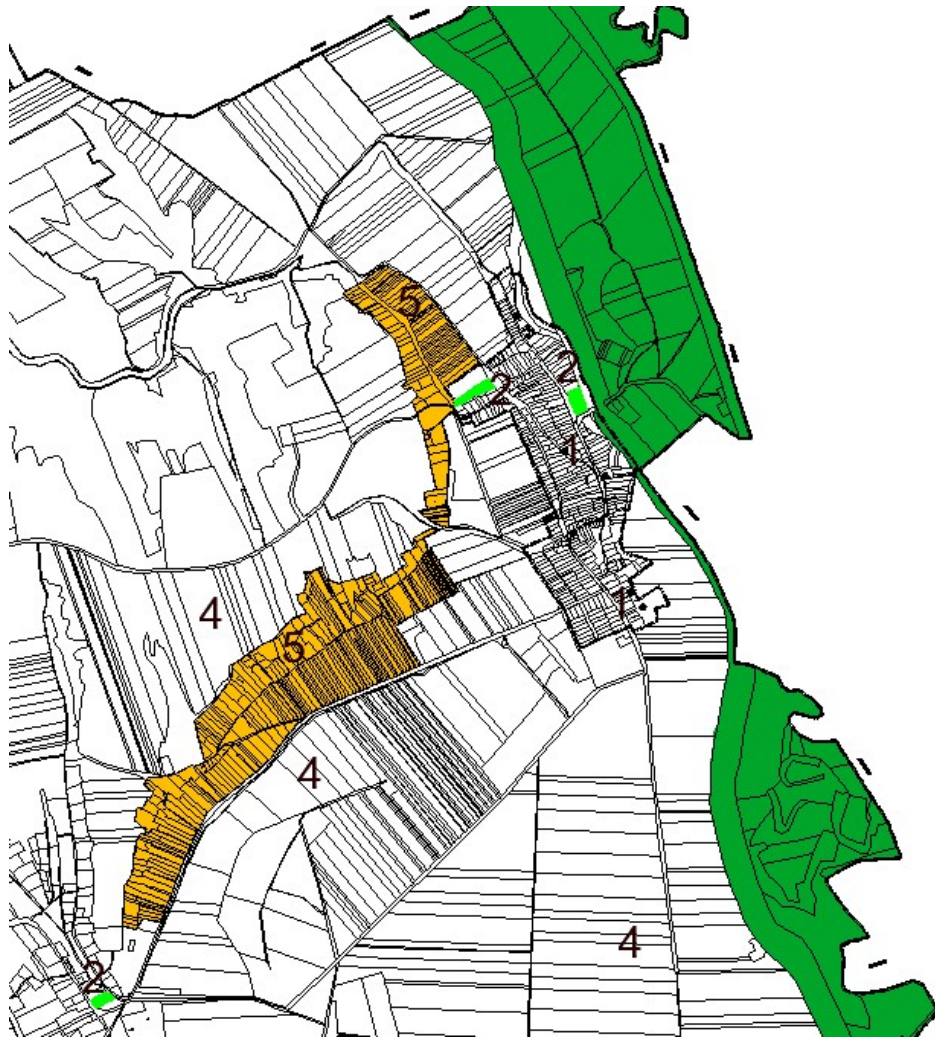


Problématérkép - átnézet

1. geomorfológiailag kedvezőtlen területek - belvízveszély
2. népesség előregedése, elvándorlás
3. meg nem művelt, kihasználatlan területek a zártkertben
4. kerékpárutak, járdák hiánya helyenként
5. gazdasági tevékenységekhez, vállalkozások letelepedéséhez szükséges kialakított terület hiánya – csak meglévő telephelyek vannak
6. a Damjanich utcai temetőnél kiépített parkoló hiánya
7. lakatlan lakóépületek, kihasználatlan kertek



Értéktérkép - belterület és környezete



Értéktérkép - átnézet

1. értékes épített örökség a településen, műemlékek léptékhez képest nagy aránya, jelentősége (templomok, volt kúria épülete)
2. rendezett közterületek, közösségi zöldfelületek
3. jelentős átmenőforgalom hiánya – zaj, rezgés, porterhelés elhanyagolható
4. értékes termőterületek nagy aránya
5. zártkerti területek jó adottságai kertművelés, szőlő-, gyümölcs termesztés szempontjából
6. Sió-csatorna, Sárvíz és környezetük természetközeli területei

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Medina belterület:

A település belterülete nagyrészt lakóterületekből, ezenfelül a települést ellátó alapfokú intézmények, kereskedelmi, szolgáltató egységekből áll. A település déli részén találhatóak az újabb, tervezett lakóutcák, valamint a volt Apponyi kúria és környezete, amely a település története során fokozatosan összeépült településszerkezetileg a faluval.

Szőlőhegy:

A településtől dél-nyugatra található a Szőlőhegy elnevezésű településrész, a zártkerttől nyugati irányban. A területen lakóépületek találhatóak, amelyeket a domborzati viszonyok függvényében

kialakult, szabálytalan vonalvezetésű utcákon lehet megközelíteni. A településszerkezet halmazos, eltérő a beépítés intenzitása.

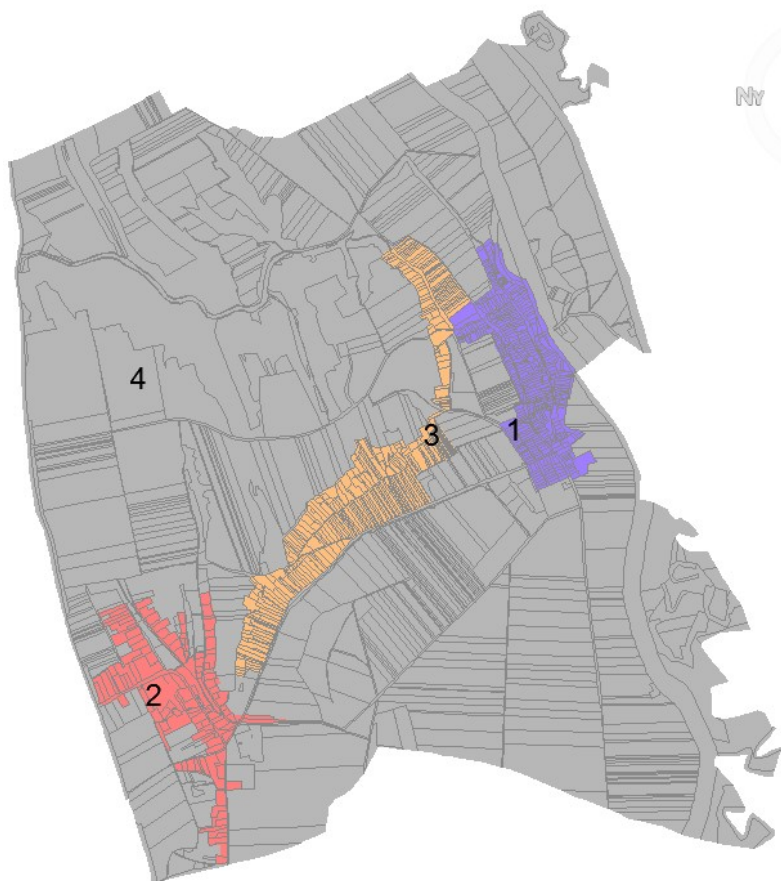
A Szőlőhegy települési, falusias jelleget mutat, annak ellenére, hogy külterületen található. Az elmúlt évtizedekben a településrész lakosságának nagy része elköltözött, viszont az utóbbi években több épületet is felújítottak, étellel töltötték meg.

Medina zárkerti része a belterülettől nyugati irányban található, a Szőlőhegy keleti szomszédságában. A területen szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertgazdálkodás folyik, valamint szántóföldi termesztés is megfigyelhető a zárkerti részek déli területein. A területen jellemzően préház funkciót betöltő gazdasági épületek találhatók.

Külterület:

A külterület síkvidéki részei jellemzően mezőgazdasági művelés alatt állnak, túlnyomó részük szántó. A dombosabb részeken erdőterületek is találhatóak. A Sió és a Sárvíz mentén, valamint a két vízfolyás között a szántóterületeken kívül legelők, rétek is találhatóak.

Az elmúlt években a belterülettől nyugati irányban létesült a radarállomás a kiszolgáló épületeivel, ami a külterület meghatározó épített eleme.

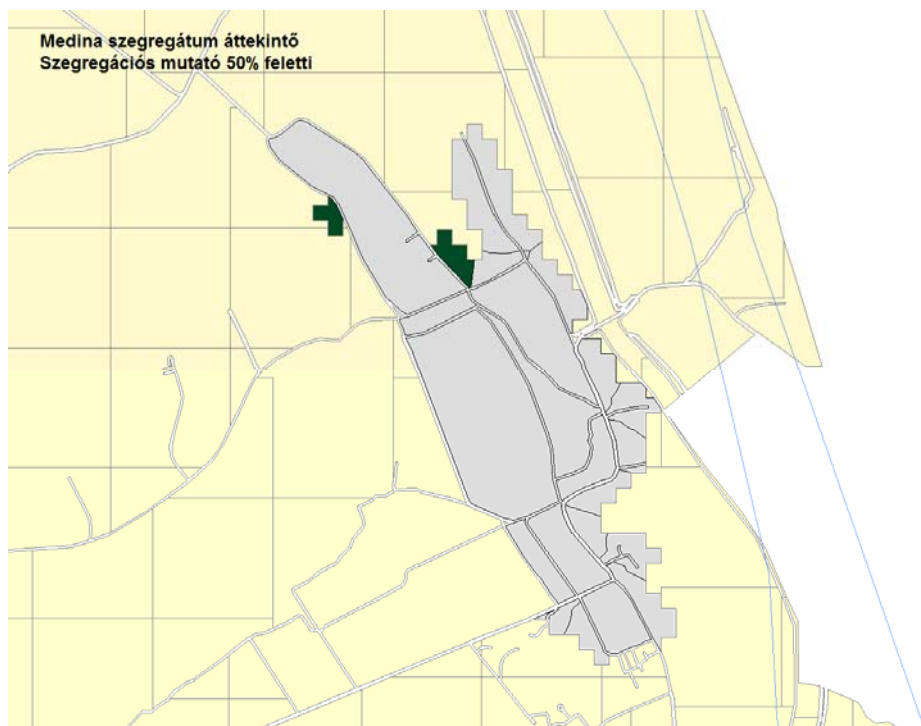


1. Medina belterület
2. Szőlőhegy településrész
3. Egykori zárkerti rész
4. Külterület

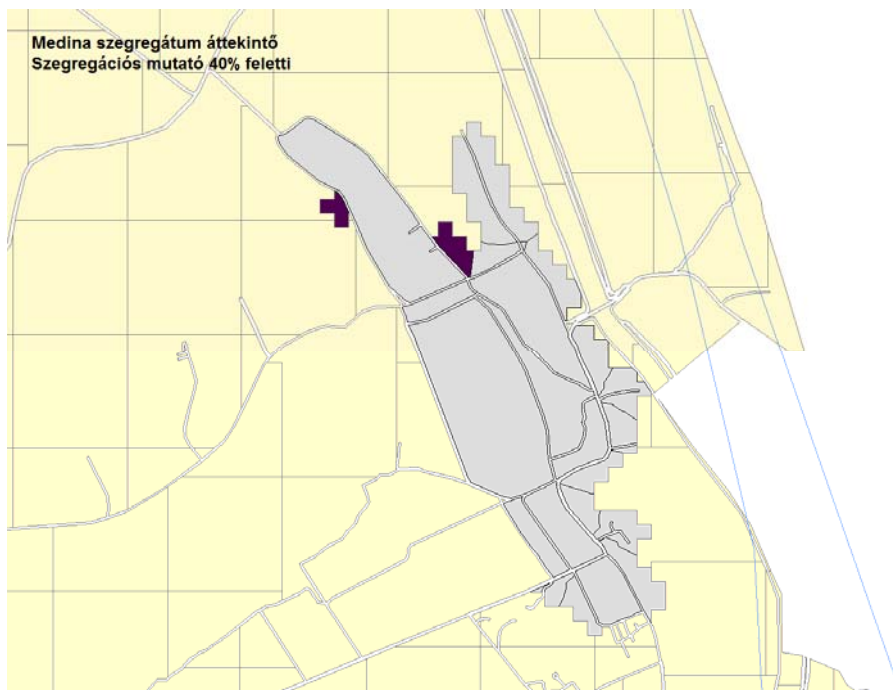
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban: KSH) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján lehatárolta a település szegregációval érintett területeit.

A Korm. rendelet szerint azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket.



Az első áttekintő kartogramon a szegregációs mutató 50%, illetve afeletti értéket vesz fel. Ez a térkép azt is mutatja, hogy melyek azok a területek, ahol a szegregációs mutató 40–49%, az ilyen területek szegregáció szempontjából veszélyeztetett területnek számítanak. (Jelmagyarázat: a szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0–39% = szürke, 40–49% = világoszöld, 50–100% = sötétzöld).



A második áttekintő kartogram a szegregációs mutató 40%-os határértéke mellett együttesen mutatja a szegregátumokat és a szegregációval veszélyeztetett területeket. (Jelmagyarázat: a szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0–39% = szürke, 40–100% = lila).

A KSH adatszolgáltatása, állásfoglalása szerint Medinán nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelne a tényleges szegregátum vagy a szegregációval veszélyeztetett terület feltételeinek.

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A település az előző pontok lehatárolásain kívül nem rendelkezik egyéb szempontból beavatkozást igénylő területekkel.

A településrendezési tervhez készített és visszaküldött kérdőívek kiértékelése

A kérdőívet összeállította:

Meridián Kft településtervező munkatársai, illetve Medina Önkormányzata

A kérdőívezés módja:

A kérdőívek a medinai helyi újsággal egy időben, az egész lakosság számára kerültek kiküldésre 2016. februárjában. A kitöltött kérdőíveket 6 válaszoló küldte vissza.

A kérdőív 2. kérdésére (Mely terület fejlesztését tartja a legfontosabbnak?) a válaszadók a legjobban az infrastrukturális fejlesztéseket, majd a szociális, egészségügyi, oktatási, munkahelyteremtő gazdasági, turisztikai, közösségépítő, sport, szabadidős fejlesztéseket, legkevésbé a széleskörű kereskedelmi, szolgáltató területek fejlesztését tartották szükségesnek.

A legfontosabb települési feladatokat (3. kérdés) a válaszadók az alábbiak szerint rangsorolták:

1. infrastruktúra fejlesztése (járdák, utak, közvilágítás, csapadékvíz elvezetés, ivóvíz, szennyvíz)
2. munkahelyteremtés – munkahely teremtő beruházások támogatása
3. külterületi lakott helyek – Szőlőhegy - lakókörnyezetének javítása
4. kulturális, szórakozási lehetőségek bővítése, programok szervezése
5. újabb zöldterületek, parkok, fasorok, játszóterek, sportpálya létesítése, meglévők fejlesztése
6. gazdasági telephelyek lakóterületre kifejtett zavaró hatásának megszüntetése

A 4. kérdésre adott válaszok alapján a válaszadók az infrastrukturális fejlesztéseket tartották a legfontosabbnak, valamint a munkahelyteremtésre, kulturális lehetőségekre irányuló fejlesztéseket.

Konkrét intézményfejlesztéseknél (5. kérdés) kávézó, cukrászda, az intézmények, lakosság ellátására konyha kialakítását, felnőttek számára szabadtéri testedzésre alkalmas eszközök kihelyezését, valamint sportolás céljára beltéri helyiség kialakítását jelölték meg.

Zavaró környezeti ártalmakat (6. kérdés) a válaszadók nem jelölték meg, csak a szemetelést, mint esztétikailag zavaró dolgot jelölték meg.

Új gazdasági területek (7. kérdés) kijelölését a válaszadók nem tartották szükségesnek, csak a meglévők fejlesztését.

Új lakóterületek (8. kérdés) kijelölését sem tartotta indokoltnak a válaszadók jelentős része. A meglévő foghíjtelkek beépítésével, a meglévő épületállomány fejlesztésével a lakófunkció fejleszthető.

A település erősségét (9. kérdés) a válaszadók a vonzó természeti adottságokban látták, a gyengeséget a helyenként elhanyagolt területekben, valamint az utak, járdák rossz minőségében.

A válaszadók fejlesztési elképzelései (10. kérdés):

- a játszótér és a művelődési ház környékén fekvőrendőrök kihelyezése – közlekedésbiztonság
- utak, járdák, vízelvezető árkok felújítása, rendbetétele
- akadálymentesítés: elsősorban a polgármesteri hivatala, a művelődési ház, a posta vonatkozásában
- virágosítás, parkosítás, a játszótér bekerítése, több hulladékgyűjtő kihelyezése

Minta kérdőív Medina településrendezési tervéhez

1. Az Ön (a megfelelő választ kérem, húzza alá)
Neme: nő férfi
Életkora:
A településen működik vállalkozása: igen nem
2. Mely terület fejlesztését tartja a legfontosabbnak? Kérem, rangsorolja! (1: a legfontosabb)

☐ munkahelyteremtő gazdasági	☐ széleskörű kereskedelmi, szolgáltató
☐ turisztikai	☐ infrastrukturális
☐ közösségépítő, kulturális	☐ oktatási
☐ sport, szabadidős	☐ szociális, egészségügyi
3. Ön szerint melyek a legfontosabb települési feladatok? Kérem, rangsorolja. (1: a legfontosabb)

☐ munkahelyteremtés – munkahely teremtő beruházások támogatása
☐ infrastruktúra fejlesztése (járdák, utak, közvilágítás, csapadékvíz elvezetés, ivóvíz, szennyvíz)
☐ újabb zöldterületek, parkok, fasorok, játszóterek, sportpálya létesítése, meglévők fejlesztése
☐ kulturális, szórakozási lehetőségek bővítése, programok szervezése
☐ gazdasági telephelyek lakóterületre kifejtett zavaró hatásának megszüntetése
☐ külterületi lakott helyek – Szőlőhegy - lakókörnyezetének javítása
4. Ön szerint elégséges a településen található intézményi ellátottság? Kérem, aláhúzással jelölje.

igazgatási	igen nem
kulturális, sport célú	igen nem
oktatási	igen nem
5. Amennyiben szükségesnek tart intézményfejlesztéseket, újak kialakítását, kérem, írja le.
6. Vannak olyan környezeti ártalmak Medinán, amelyek zavarják Önt, vagy a lakókörnyezetet?
7. Fontos lenne Ön szerint új gazdasági terület kijelölése, a meglévők fejlesztése Medinán? Kérem, aláhúzással jelölje.
 - nem, elegendő a meglévő beépített terület
 - a meglévő területek fejlesztése szükséges
 - igen, új területek kijelölése és a meglévők fejlesztése is szükségesAmennyiben igen, hol? Kérem, írja le röviden.
8. Fontos lenne Ön szerint új lakóterület kijelölése Medinán? Amennyiben igen, a település melyik részén? Kérem, írja le röviden.
9. Mi Medina erőssége és gyengesége Ön szerint? Kérem, írja le röviden.
10. Kérem írja le Medinára vonatkozó fejlesztési elképzeléseit, javaslatait, valamint az Ön tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó fejlesztési elképzeléseket, jelenlegi problémákat, amelyek a településrendezés, -fejlesztés témaköréhez kapcsolódnak.