

# MEDINA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2016.



ELFOGADVA: 46/2016. (VI. 29.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

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. építésmérnök

Szakmai felügyelet: Béres István főépítész



## 1. melléklet

### Medina község településfejlesztési koncepciója

#### Tartalomjegyzék

#### 1. JÖVŐKÉP

- 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan 3.
- 1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése 3.

#### 2. CÉLOK

- 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása 4.
- 2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása 6.
  - 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata
  - 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

#### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

- 3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása 11.
- 3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 13.
- 3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére 13.

#### 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

- 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer 15.
- 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére 15.

## **1. JÖVŐKÉP**

### **1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan**

Medina Tolna megyében, Szekszárdtól 21 km-re található, a 63. számú főútról lekanyarodva 5 km-re.

A település természeti, kulturális, történeti értékekben gazdag, táji adottságai változatos képet mutatnak. A megyére jellemző nagytáblás mezőgazdasági területek mellett a zártkerti részek termőterületei mezőgazdasági művelésre alkalmasak, valamint a vízfolyások menti területeket extenzíven lehet művelni. Fenti adottságokban jelentős potenciál rejlik.

Ezen adottságokból kiindulva Medina vonzóvá szeretne válni a fiatalok számára, munkahelyek teremtésével a településen, valamint az oktatás, kultúra, egészségügy fejlesztésével. A település időskorú lakosságának igényeit a szociális infrastruktúra fejlesztésével kívánja megoldani.

A település a munkahelyteremtő, fenntartható vállalkozásokat támogatja, a gazdaság növekvő erősödéséből származó önkormányzati bevételeket a fejlesztési célok megvalósítására kívánja fordítani.

A fenntartható gazdasági vállalkozások bevonása mellett a turizmusra épülő gazdasági fejlesztéseket helyezi előtérbe a település. Ezek elsősorban a falusi turizmusra, a minőségi szálláshely szolgáltatásra, a kulturális értékek bemutatására irányulnak, amelyek mentén a település lépésről-lépésre tud fejlődni.

A települési infrastruktúra minősége az utak karbantartásával, fejlesztésével, a kerékpárutak számának növekedésével javulni fog.

A Szőlőhegy településrész Medinához hasonlóan jellegét megtartva fejlődni fog, amelyet a belterülethez hasonló fejlesztések tesznek lehetővé.

Medina a következő 20 évben fejlett, jó életminőséget biztosító, identitását megtartó, adottságait tisztelő, fenntarthatóan fejlesztő községgé kíván válni. A település léptékéhez mérten, a helyi lakosság igényeinek kielégítésén túl, a környező települések lakói számára is lehetőséget kíván nyújtani elsősorban a gazdaság, kultúra, oktatás területén.

A jövőkép megvalósításáért a település közössége segíti a célok megvalósítását.

### **1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése**

A településfejlesztési elvek az Országos Területfejlesztési Koncepció alapján kerültek meghatározásra:

#### *Szubszidiaritás és decentralizáció*

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához.

#### *Térségi és táji szemlélet, valós térszerveződések követése*

A településfejlesztés intézkedéseinek hatása nemcsak a település közigazgatási határain belül érződhet, hanem a térséget, valamint a tájat is befolyásolhatja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, növény és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni.

#### *Fenntarthatóság elve*

A fejlesztési beavatkozások esetében a fejlesztések alapját adó erőforrás gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható települési rendszerekben a helyi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését.

#### *Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés*

A településfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a nemzeti, térségi szintű gazdasági, társadalmi törekvéseket a fejlesztéseknél. A helyi adottságokon alapuló cselekvési terveket kell alkotni és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A fejlesztéseknek az átfogó jövőkép megvalósulását kell segíteniük, egymásra épülő intézkedések láncolatát alkotva.

#### *Hatékonyosság és koncentráció*

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében.

#### *Nyilvánosság, partnerség*

A nyilvánosság és a közösségi részvétel a településfejlesztési kérdésekben fokozott hangsúlyt kap. A településfejlesztési koncepció tartalmát a nyilvánossággal egyeztetni szükséges, aminek menetét a partnerség rendje szabályozza.

#### *Átláthatóság, monitoring és értékelés*

A településfejlesztés egy állandó folyamat, mely Medina ideális működését, fejlődési irányát határozza meg és ezt megvalósítja. Ez csak a települési közösség akaratával egységben valósítható meg, folyamatos értékelésekkel.

## **2. CÉLOK**

### **2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása**

Elsődleges cél a vidéki életminőség javítása, a település népességmegtartó- képességének fejlesztése, a természeti és kulturális erőforrások lehető legjobb kiaknázása, a táji, települési hagyományokra építkezés, a természeti, környezeti értékek megőrzése. Ezek eléréséhez az alábbi átfogó fejlesztési célok határozhatók meg, figyelembe véve a 2014-2020 időszakra meghatározott Operatív Program céljait:

Térség-specifikus erőforrásokra épülő, azokat gyarapító gazdasági növekedés és foglalkoztatás-bővítése:

- Helyi- és térségi erőforrások hasznosítása, gazdagítása (pl helyi érdekű gazdaságfejlesztés);
- A város és a vidék partnerségének, azaz kölcsönösen szolgáltató kapcsolatok kialakítása;
- A térség foglalkoztatási potenciáljának bővítése;
- Térségi szinten kiemelhető ágazatok fejlesztése.

Élhető és az üzleti szereplők számára vonzó település kialakítása:

- Lakókörnyezet egészségesebbé tétele;
- Környezet, egészségügyi paraméterek javítása;
- Fizikai aktivitást szolgáló rekreációs lehetőségek kínálatának bővítése;
- Napi tevékenységek ellátását szolgáló, igényekre szabott közlekedési, és egyéb közszolgáltatási tevékenységek biztosítása;
- Munkavállalókat és a munkába járást támogató települési környezet, infrastruktúra, közszolgáltatás működtetése;
- Fokozni kell a gyermekvállalási kedvet (pl gyermek és családbarát közterületi és közszolgáltatási beavatkozásokkal);
- Egészséges szabadidő eltöltésének támogatása;
- Önkormányzati egészségügyi szolgáltatás fejlesztése.

Helyi közösségek megerősítése és öngondoskodó képességük javítása:

Átfogó cél, hogy a helyi társadalom képes legyen kialakítani a saját jövőképét, feltárni belső erőforrásait, és megvalósítani az ezekre épülő fejlesztéseket.

Célok:

- Az un. közösség vezérelt helyi fejlesztések támogatása;
- A vidéki és városi közösségek partnerségi kapcsolatának elősegítése, erősítése;
- A község lakóinak és szervezeteinek a gazdasági és társadalmi életbe való hatékony bekapcsolódásának elősegítése, ösztönzése.

A településen nem halad keresztül főútvonal, vasút, valamint a szomszédos településekhez viszonyítva kisebb is, ezért Medinának nem célja települések közötti központi szerepet betöltenie.

Az önkormányzat célja, hogy a népesség további fogyását megállítsa, lehetőség szerint megfordítsa e tendenciát. Cél megőrizni a meglévő ellátásokat és szolgáltatásokat, s emelni ezek színvonalát mind az oktatás, egészségügyi és szociális ellátás, igazgatás, és közművelődés területén.

A népességmegtartó képesség javítása szempontjából legfontosabb a munkahelyek teremtése helyben, akár közvetlenül az önkormányzat által, akár a versenypiaci szereplők támogatásával.

A település természeti, épített, kulturális értékeire alapozva cél a turizmusba történő egyre intenzívebb bekapcsolódás, ami az adottságok tekintetében az egyik legerősebb kitörési pont.

Fontos célkitűzés a település kulturális értékeinek megőrzése, bővítése, és minél szélesebb körben történő bemutatása.

A település energiagazdálkodásának optimalizálása érdekében a környezetbarát energetikai rendszerek (napelemek, szélenergia, biogáz energia, stb.) elterjedését segíteni kell a

településen, elsősorban az intézmények esetében, közvetetten pedig a háztartások esetében is.

## 2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

### Társadalom

- a) Oktatás, kultúra, humán infrastruktúra fejlesztése
  - a. Az oktatási létesítmények és azok háttéreszközeit fejleszteni kell. Biztosítani kell az alsó tagozatos általános iskola, valamint az óvoda működését a színvonal szinten tartásával, fejlesztésével.
  - b. A meglévő községi könyvtár színvonala fejlesztendő. A gyerekek számára vonzóbbá tétele javasolt pl. interaktív programokkal.
  - c. Közoktatás fejlesztése az eszközbeszerzés, a fenntarthatóság, az esélyegyenlőség, a fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés, valamint a környezettudatosság elveit figyelembe véve.
  - d. Közösségi terek kialakítása, felújítása szükséges a helyi közösségi és ifjúsági aktivitás feltételeinek javítása érdekében.
  - e. Szociális ellátás infrastruktúrája fejlesztendő a gyermekjóléti szolgáltatás, a gyermekek napközbeni ellátása, étkeztetés és házi segítségnyújtás és egyéb szociális szolgáltatás terén.
  - f. A szakképzett munkaerő helyben tartását segítő intézkedések szükségesek.
  - g. A tartósan munkanélküliek átképzésének megoldása szükséges.
  - h. A környezet természeti értékeinek, épített környezet értékeinek és hagyományainak megismertetése a gyerekekkel.
- b) Szociális szolgáltatások fejlesztése
  - a. Szükséges az idős korúak ellátási rendszerének javítása, fejlesztése, bővítése.
  - b. Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás kialakítása szükséges.
  - c. Közösségi ellátás, támogató szolgáltatás fejlesztése, kialakítása szükséges.
  - d. Hátrányos helyzetű réteg felzárkóztatása szükséges képességekkel, tanfolyamokra való bekapcsolódás lehetőségének megteremtésével.
- c) Alapellátás fejlesztése, egészségügy fejlesztése
  - a. Biztosítani kell a megfelelő színvonalú egészségügyi alapellátást helyben, valamint az egészségügyi infrastruktúra fejlesztése szükséges.
  - b. Épület és eszközállományt fejleszteni kell.
  - c. Egészséget befolyásoló tényezőkről szakmai programok, tájékoztatók tartása szükséges (pl. táplálkozásról, dohányzásról, mentális egészségről, tudatmódosító szerek használatáról).
  - d. Szűrővizsgálatok elérhetővé tétele helyben, vagy más településeken lévő vizsgálatok elérésének lehetővé tétele.
- d) Népeségnövekedés elősegítése, a település népességmegtartó képességének fokozása,
  - a. A helyben foglalkoztatás, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, más településeken található munkahelyek jó megközelíthetősége (tömegközlekedés) - a lakosság helyben maradását segítő fejlesztések.

- b. A család és a munkahely összehangolását segítő gyermekjóléti és szociális nappali szolgáltatások infrastruktúrájának kialakítása, fejlesztése szükséges (pl. bölcsőde, családi napközi). Ennek fejlesztése történhet helyben, illetve más településsel társulva.

## **Környezet**

- e) környezetvédelem, természetvédelem, épített környezet védelme
  - a. A belterületi csapadékvíz elvezetés meglévő elemeinek felmérése, a hiányzó elemek kialakítása.
  - b. A bizonytalan vízzáróságú szennyvízgyűjtők, szikkasztók felszámolása.
  - c. A zártkertben, valamint a külterületen lévő utak burkolatainak kialakítása, megerősítése, a vízvezetés megoldása.
  - d. A zártkert tájképi értékeinek megőrzése, a helyi védelemre érdemes területek és egyedi értékek feltérképezése, levédése szükséges.
  - e. A porterheléssel és bűzös tevékenységgel járó gazdasági tevékenységek területi védőtávolságának biztosítása szükséges településrendezési eszközökkel.
  - f. A helyi védelemre érdemes objektumok felmérése, helyi rendelettel történő védelem alá helyezése.
- f) a lakosság életkörülményeinek folyamatos javítása (a legelőnyösebb megoldások alkalmazásával)
  - a. Elő kell segíteni a munkába járás infrastrukturális feltételeit a gyakori, és munkaidőhöz igazodó helyközi járatokkal, megfelelő várakozók akadálymentes kialakításával.
  - b. Akadálymentesített középületek és közterületek kialakítása szükséges.
  - c. Az egészséges rekreációs és szabadidős tevékenységek bővítése mindenki számára hozzáférhető sportlétesítményekkel.
  - d. Közbiztonság javítása szükséges a polgárőrség és rendőrség együttes segítségével.
  - e. A közterületek, parkok, települési zöldfelületek folyamatos karbantartása, fejlesztése szükséges.
  - f. A Damjanich utcai temetőnél parkoló, kerítés kialakítása, a temető egész területének rendezése, a felhagyott temetőrészek, a katolikus kistemető parkká vagy emlékhellyé történő kialakítása.
  - g. Lakóutcák útburkolatainak megerősítése, szilárd burkolatú utak kialakítása.
- g) a település esztétikusabbá tétele
  - a. A település életében meghatározó, köztulajdonban lévő tárgyi, építészeti, műemléki vagy helyi védettség alatt álló értékek igény szerinti értékmegőrző külső felújítása, fejlesztése szükséges.
  - b. A közigazgatási és közszolgáltatási funkciót ellátó épületek (orvosi rendelő, művelődési ház) felújítása szükséges.
  - c. Kisléptékű közlekedési fejlesztések, térburkolat és térvilágítás megújítása, minőségi utcabútorok beszerzése szükséges.

## **Gazdaság**

- h) munkahely-teremtés, gazdaságfejlesztés, a helyben foglalkoztatottság növelése, jövedelemszerzési lehetőségek megteremtése, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozása,

- a. A meglévő gazdasági környezetben fokozottan segíteni kell az itt élők és vállalkozók, valamint az Önkormányzat gazdálkodását.
  - b. Gazdasági területek kijelölésével, illetve a barnamezős vagy alulhasznosított gazdasági területek újrahasznosításával helyet kell biztosítani gazdasági vállalkozásoknak, melyből származó bevételéből a település ellátó rendszerének és alap infrastruktúrájának elemei fejleszthetők.
  - c. A gazdasági területeken kialakítható funkcióknál, fejlesztéseknél elsősorban a mezőgazdasági, valamint a nem zavaró gazdasági tevékenységek megtelepedése a cél, amelyek a helyi sajátosságokon alapulnak.
- i) mezőgazdaság fejlesztése
- a. A belterületi telkek lehetővé teszik a háztáji állattartást, a kiskertek művelését, melyet továbbra is ösztönözni kell. Ez a lehetőség a Szőlőhegy ingatlanainál fokozottan érvényes.
  - b. Az őstermelők, termelők értékesítési feladatainak könnyítése érdekében helyi piac létesítése javasolt önállóan Medinán, vagy a környező településekkel közösen.
  - c. A gyümölcs- és szőlőtermesztésre alkalmas zártkerti terület szabályozásánál elő kell segíteni annak mind jobb kihasználását.
  - d. Az időjárástól független, egész évben használható közlekedési utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségeket javítani, segíteni kell.
  - e. A termelőket összefogó, érdekeiket a termesztésben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezet (szövetkezet) létrehozása javasolt.
- j) falusi turizmus fejlesztése
- a. A gazdag történeti értékeket bemutató tájház kialakítása javasolt (önkormányzati tulajdonú épületben).
  - b. A helyi és környékbeli látványosságok közötti, gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas utak feltérképezése, jelölése, kialakítása.
  - c. A helyi lakosság ösztönzése a falusi turizmusba való bekapcsolódásra (szálláshely, program kínálat), a résztvevők segítése, támogatása.
  - d. A meglévő programokon túlmenően minőségi programok és szálláshely-kínálat bővítése szükséges. Programszervezésnél a szomszédos településekkel együtt történő nagy szabású programok szervezésével erősíthető a kínálat.
  - e. Tudatos, szervezett marketing kialakítása: A települést és környékét bemutató kiadványok készítése, illetve az interneten való folyamatos megjelenés biztosítása.

### **2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.**

A település prognosztizált jövőképe a településfejlesztési elveken nyugvó átfogó, illetve részcélok megfogalmazásával teljesülhet.

A szubszidiaritás elvét alkalmazva az önkormányzat a jogszabályi előírások által előírt kötelezettségeken, feladatokon túlmenően a helyi közösség életminőségét javító intézkedéseket a lakosság véleményének bevonásával együtt dolgozta ki, valamint hajtja



vége. A műszaki jellegű fejlesztések helyi vállalkozások bevonásával több pozitívummal járhat: többek közt munkahely teremtés, a megvalósított fejlesztéshez való kötődés a helyiek körében.

A település közigazgatási határain túlnyúló fejlesztéseknél a térség és a táj adottságait figyelembe kell venni. A településen túlmutató műszaki fejlesztéseknél - pl. kerékpár út, országos közút - már a fejlesztési elképzeléseknél, a településrendezési eszközök készítésénél fontos a térségi szempontok figyelembe vétele, a domborzati adottságok alakulása, a környező települések hasonló jellegű fejlesztési elképzeléseinek az ismerete.

A partnerség elvének a településfejlesztésben folyamatosan jelen kell lennie. Ez az elv a településfejlesztési koncepció készítésekor is érvényesült, a dokumentum elkészítése során több körös egyeztetés zajlott, a helyi társadalom, a főbb gazdasági szereplők illetve a jogszabály által meghatározott szervek bevonásával.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő célok, részcélok megvalósulását, a fejlesztési elképzelések aktualizálását évente értékelni szükséges.

### **2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre**

#### **Medina belterület**

##### *Oktatás, kultúra, humán infrastruktúra fejlesztése*

A belterületen találhatóak a település intézményei, amelyeknél fontos a színvonal tartásához, emeléséhez szükséges fejlesztések szinten tartása, emelése a 2.2. a) pontban megfelelően.

##### *Szociális szolgáltatások fejlesztése*

A 2.2 b) pontban felsorolt célok elsősorban Medina belterületére vonatkoznak.

##### *Alapellátás fejlesztése, egészségügy fejlesztése*

A 2.2 c) pontban felsorolt célok elsősorban Medina belterületére vonatkoznak.

##### *Népességnövekedés elősegítése, a település népességmegtartó képességének fokozása*

A 2.2 d) pontban felsorolt célok elsősorban Medina belterületére vonatkoznak.

##### *A település esztétikusabbá tétele*

A felsoroltakon kívül Medina esztétikusabbá tétele az építészeti értékeket képező épületek, építmények felújításával történhet, amelynek jelentős része ezen a településrészen található.

##### *Falusi turizmus fejlesztése*

A belterületen meglévő kihasználatlan épületállomány falusi szálláshelyek létesítésére alkalmassá válhat.

Tájház kialakítása olyan önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon lehetséges, amely helyi építészeti értékeket képvisel.

#### **Szőlőhegy településrész**

##### *Alapellátás fejlesztése, egészségügy fejlesztése*

A településrészen élő egyedülálló idősök rendszeres segítésére falugondnoki szolgálat fenntartása javasolt Szőlőhegy lefedettséggel is.

##### *Környezetvédelem, természetvédelem, épített környezet védelme*

A szakszerűtlen, szivárgó szennyvíztárolók megszüntetése után a településrészen is kiépítendő a szennyvízcsatorna hálózat, vagy alternatív megoldás keresése szükséges a szennyvíz - elvezetésének, kezelésének megoldására.

Szelektív hulladékgyűjtés lehetőségének megteremtése Szőlőhegy településrészen is javasolt.

*Lakosság életkörülményeinek folyamatos javítása (a legelőnyösebb megoldások alkalmazásával)*

A lakóutcák fásítása, az útburkolatok, járdák kiépítése, szilárdburkolat kialakítása szükséges. Parkolók kialakítása szükséges a temetőnél.

A településrészen közpark, közkert kialakítása javasolt.

Önkormányzati tulajdonban lévő épületben a településrészen élők számára közösségi tér, helyiség biztosítása.

*A település esztétikusabbá tétele*

A településrészen a köztulajdonban lévő építészeti emlékek, épületek, építmények, a temetőben lévő emlékek karbantartása, felújítása javasolt.

*Falusi turizmus fejlesztése*

Falusi turizmussal kapcsolatos funkció - szálláshely, vendéglátás - a településrészen bárhol kialakítható.

*Mezőgazdaság fejlesztése*

A Szőlőhegy lakótelkeinek kertjeit a belterülethez hasonlóan saját célra érdemes hasznosítani, illetve a többlet mezőgazdasági terményeket értékesíteni termelői piacokon.

*Munkahely-teremtés, gazdaság fejlesztés, a helyben foglalkoztatottság növelése, jövedelemszerzési lehetőségek megteremtése, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozása*

A településrészen a használaton kívüli épületek felújításával, bővítésével nem zavaró hatású gazdasági funkciók megtelepedése elképzelhető.

## **Egykori zártkerti rész**

*A település esztétikusabbá tétele*

A volt zártkerti területek műveléséből a tájhasználat esztétikusabb megjelenése is következik a gazdasági hasznokon kívül. A területen található építészeti értékeket fel kell újítani, funkciókkal ellátni. Új épületek építése esetén figyelembe kell venni a helyi építészeti hagyományokat és azokat átültetve kell az épületek, építmények karakterét kialakítani.

*Mezőgazdaság fejlesztése*

A volt zártkerti területeken elsősorban szőlő és gyümölcsstermesztés támogatása, ahhoz kapcsolódó funkciók kialakítása javasolt.

A volt zártkertek úthálózatát folyamatosan karban kell tartani, fejleszteni, hogy a területek megközelíthetővé, művelhetővé váljanak.

*Falusi turizmus fejlesztése*

Vizsgálendő egy borút kialakítása, fejlesztése a zártkerti részen, valamint a borászatra alapozott turisztikai látnivalók kialakítása.

## **Külterület**

*Mezőgazdaság fejlesztése*

A termőföldeken a piac által keresett termények termesztése javasolt.

A belvíz veszélyes területeket javasolt extenzív állattartás céljára hasznosítani.

Az időjárástól független, egész évben használható közlekedési utak kiépítésével a területek művelését segíteni lehet.

A nagytáblás mezőgazdasági művelés esetében is törekedni kell a piaci igényekhez alkalmazkodó, sokszínű növénykultúra kialakítása.

#### *Turizmus fejlesztése*

A Sió menti természetvédelmi szempontból értékes területeken tanösvény alakítandó ki.

*2.2 h) munkahely-teremtés, gazdaságfejlesztés, a helyben foglalkoztatottság növelése, jövedelemszerzési lehetőségek megteremtése, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozása*

Elsősorban a belterület déli részéhez kapcsolódó gazdasági területek, mezőgazdasági telephelyek fejlesztése, ismételt bekapcsolása a gazdaság vérkeringésébe az elsődleges fejlesztési cél.

### **3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ**

#### **3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása**

##### *Társadalmi adatok*

Medina népessége csökken. Az 1980-as népszámláláskor 1031 fő, 1990-ben 890 fő, 2001. népszámláláskor a település lakónépessége 1038 fő, 2011-ben 827 fő volt.

A munkalehetőségek hiánya az elvándorlás egyik fő okozója. Országos tendencia a népesség fogyása, a társadalom elöregedése, ez alól Medina sem kivétel.

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

##### *Gazdasági adatok*

A legnagyobb helyi foglalkoztatók az Önkormányzat és a mezőgazdasági vállalkozások, jellemzőek az önfoglalkoztató mikro- és kisvállalkozások, valamint jelentős az ingázók száma a közeli városokba.

Általánosságban jellemző a vállalkozások alacsony jövedelmezősége, így a tőkefelhalmozás és a fejlesztések nem jelentősek.

##### *Környezeti adatok*

###### *A települési-, táji környezet*

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

A településen országos főút nem halad át. A 63. számú főútról, 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.

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 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.

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

Az Országos Területrendezési Terv ökológiai hálózat övezeti tervlapja érinti a település külterületének keleti, illetve északi részét.

A település legnagyobb értékét a termőföldek nagy aránya, valamint minősége jelenti.

Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (m2)
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 településen a 037/10 hrsz-ú ingatlanon radarállomás létesült. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal HHI/3281-1/2015. számú, illetve HHI/3193-1/2016. számú levele alapján az alábbiakat figyelembe kell venni a radarállomás és hírközlő rendszer üzemeltetése szempontjából:

A radarállomás

- 2000 m-es körzetében épületek, építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 11 m-t,
- 1500 m-es körzetében villamos szabadvezeték,
- 1000 m-es körzetében új építmény, műtárgy, távbeszélő szabadvezeték nem létesíthető.

2000 méteres védőterületen túl (Medina Község teljes közigazgatási területén) a Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete a radartól való távolság függvényében, engedélyezési eljárás keretében mint szakhatóság egyedileg vizsgálja a középmagas vagy annál magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.

### **3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

Medina nem rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, így a meglévő állapot, a földhivatali ingatlan-nyilvántartás alapján kerül tervezésre a településszerkezeti terv.

#### *Kerékpárút kiépítése*

Az Országos Területrendezési Terv szerepelteti az országos kerékpárút-törzshálózat elemei között a Közép-magyarországi kerékpárutat, amely Medina település közigazgatási területén is áthalad. A tervezett kerékpárutat a településszerkezeti terven is jelölni kell.

#### *Szőlőhegy településrész lakóterületbe sorolása*

Szőlőhegy jellegét tekintve egy laza szerkezetű aprófaluhoz hasonlít. A területen lakótelkek, családi házak találhatóak. Ennek megfelelően Szőlőhegy szinten tartásához, fejlesztéséhez szükséges, hogy a településrész falusias lakóterület besorolást kapjon.

#### *Zöldterület kialakítása*

Közkert, közpark kialakítása elsősorban Szőlőhegy településrészen indokolt, ami a településrész lakóit, illetve az idelátogatókat szolgálja.

#### *Gazdasági területek kijelölése*

A meglévő mezőgazdasági telephelyek területei nem elegendőek ahhoz, hogy Medinán újabb gazdasági funkciók telepedjenek le. Gazdasági területek kijelölése javasolt, amennyiben a lakókörnyezetre nem gyakorolnak kedvezőtlen hatást.

#### *Energiapark kialakítás*

A megújuló energiák környezettudatos hasznosítása érdekében fotovoltaikus rendszer kiépítését tervezi az Önkormányzat, melyhez szükséges területet a Szedres felé vezető úttól, északra kívánja kijelölni.

#### *Piac létesítése*

Piac létesítése elsősorban a település belterületén, vagy Szőlőhegy településrészen javasolt. A funkció számára a településrendezési eszközökben területet javasolt biztosítani.

#### *Sportpálya létesítése*

A településen a sportolási tevékenységek, közösségi élet feltételeinek javításához szükséges egy sportpálya kialakítása, amelyet területigénye miatt a településszerkezeti tervben is jelölni kell.

### **3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére**

Medina építészeti értékei között találunk középületet, polgáris jellegű lakóépületet, vallási funkciójú épületeket, népi lakó- és gazdasági épületeket, kúriát. A községben találunk országosan védett műemlékeket, illetve helyi védelemre érdemes objektumokat.

A településen 4 országos, műemléki védelem alatt álló építmény van:

#### Apponyi kúria:

Törzsszám: 4211

Cím: Rákóczi u. 21.

Hrsz: 358

#### Szentlélek Görögkeleti szerb templom

Törzsszám: 4209  
Cím: Kossuth u. 23.  
Hrsz: 438

#### Református templom

Törzsám: 4210  
Cím: Petőfi u. 38.  
Hrsz: 263

#### Kisboldogasszony római katolikus kápolna

Törzsszám: 4212  
Cím: Rákóczi u.  
Hrsz: 362

A műemlékeket érintő átalakítások, felújítások esetén az országos előírásokat kell figyelembe venni. A szakmai felügyeletet az illetékes örökségvédelmi hivatal biztosítja.

A helyi szinten védelemre érdemes objektumok esetében az értékek megőrzése, helyre- vagy visszaállítása a települési főépítész szakmai felügyelete mellett történik. A helyi védelem alá tartozó épületekre vonatkozó külön előírásokat a helyi rendeletben kell meghatározni. A helyi védelemre javasolt építményeket az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza, amely alapján 30 db helyi védelemre javasolt építmény található a településen.

Az örökségi értékek (műemlékek, helyi védettségek) fenntarthatósága szempontjából fontos a megfelelő funkció megtalálása, az épületek folyamatos használatának biztosítása. A kihasználatlan épületeknek olyan funkciókat kell találni, amelynek során az építészeti értékek nem sérülnek.

Az építészeti értékes épületek, építmények felújítását, jó karbantartását a kötelező előírások mellett az önkormányzatnak ösztönöznie és támogatnia kell lehetőségeihez mérten. Az önkormányzatnak a pályázati lehetőségekre a tulajdonosok figyelmét fel kell hívnia, azokon való részvételhez szakmai, tárgyi eszközöket biztosítani javasolt.

A lokálpatriotizmus erősítését segíti ezen értékek honlapon történő közzétevése, ismertetése, valamint helyben történő kitáblázása.

A régészeti értékek szempontjából a bemutatathóság és a fenntarthatóság más elvek alapján értelmezendő. Medina község területén lévő nyilvántartott régészeti lelőhelyek száma jelentős (az örökségvédelmi hivatal adatszolgáltatása alapján 9 db).

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE**

### **4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer**

A fejlesztési célok megvalósítását segítő, jelentős beruházással nem járó önkormányzati beavatkozások:

- településrendezési eszközök elkészítése, a koncepcióban szereplő célokhoz szükséges műszaki tartalmak szerepeltetése;
- befektetők keresése a gazdasági célok eléréséhez;
- a település "reklámozása" a falusi turizmus fejlesztése érdekében;
- szomszédos, valamint környező önkormányzatokkal való szoros együttműködés, közös kitörési pontok keresése;
- a helyi védelemre érdemes épületek, építmények számba vétele, levédése önkormányzati rendelettel;
- Helyi adókedvezmények, építési kedv növelése a magántőke helyben tartása, illetve bevonása érdekében.

A fejlesztési célok megvalósításához szükséges lehetséges források:

- Európai Uniós források (pályázatok, támogatások);
- állami források (normatív hozzájárulások, kiegészítő támogatási rendszerek, állami pályázatok);
- önkormányzat bevételei.

Medina önkormányzatának anyagi lehetőségei behatároltak, ezért kiemelt szerep jut az Európai Uniós, illetve állami forráslehetőségek elnyerésének. Emiatt a naprakész pályázatkövetés, pályázatok készítése az önkormányzat fontos feladatává kell válnia. Konkrét és valóban hasznos projektek esetében a megkívánt saját erő biztosított.

#### **4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére**

A változások nyomon követésére és szükség szerinti felülvizsgálata évente a képviselő-testület munkaterve szerint kerül sor.

A célok megvalósításához szükséges intézkedések folyamatos nyomon követése szükséges, amelyre tématerületenként felelősöket javasolt kinevezni.



MEDINA

*Medina Község Önkormányzata*

---

## HATÁROZAT KIVONAT

Medina Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2016. június 29. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 5 igen szavazat, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

### **46/2016. (VI.29.) önkormányzati határozat Medina Község településfejlesztési koncepciójának elfogadása**

Medina község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Medina község Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2015. (IV. 2.) számú

határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében Medina Község településfejlesztési koncepcióját az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

Településfejlesztési koncepció: 1. melléklet

Megalapozó vizsgálat: 2. melléklet

Határidő: 2016. június 29.

Felelős: Vén Attila polgármester

kmf.

Vén Attila sk.  
polgármester

Garai László sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Medina, 2016.július 18.

Rákics Darinka  
jegyzői titkárságvezető