

VÁRDOMB KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2018.



HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ELFOGADÁSÁHOZ

Várdomb Község Képviselő-testülete
.....számú önkormányzati határozata
Várdomb Község településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

Várdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 9/A § (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 felhatalmazásával élve az alábbi döntést hozza:

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testülete Várdomb Község településfejlesztési koncepcióját az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

Megalapozó vizsgálat:	1. melléklet
Településfejlesztési koncepció:	2. melléklet

.....
polgármester

.....
jegyző

2. melléklet

Várdomb község településfejlesztési koncepciója**Tartalom**

A településfejlesztési koncepció rövid összefoglalása	4
1. JÖVŐKÉP	4
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan	4
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	5
2. CÉLOK	6
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	6
2.1.2. Várdomb község átfogó fejlesztési céljai a három alappillér (társadalom, környezet, gazdaság) vonatkozásában	7
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	7
2.2.1. Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése.....	7
2.2.2. Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése	9
2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése	9
2.2.4. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	10
2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	11
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	12
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	12
3.1.1. Demográfiai adatok	12
3.1.2. Gazdasági adatok.....	12
3.1.3. Környezeti adatok.....	13
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	13
3.2.1. Közlekedés.....	14
3.2.2. Új gazdasági területek kijelölése	14
3.2.3. Új lakóterületek kijelölése	14
3.2.4. Közintézmények fejlesztése	15
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	15
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	16
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	16
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	16

A településfejlesztési koncepció rövid összefoglalása

A készítendő településrendezési tervben szerepeltetendő legfontosabb fejlesztési javaslatok:

- új családi házas beépítésre alkalmas lakóterületek helykijelölése;
- új gazdasági területek helykijelölése;
- önkormányzati intézmények felújítása;
- új regionális kerékpárút betervezése;
- idegenforgalom fejlesztése.

1. JÖVŐKÉP

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

- a) Várdomb község a jövőben jó életminőséget biztosító, a helyi adottságokat figyelembe vevő, identitását megtartó, fenntarthatóan fejlődő településsé kíván válni.
- b) A község hosszútávon a település természeti, kulturális, történeti értékekben gazdag adottságaira alapozva a helyi társadalom, a gazdaság és a környezet három alappillérére helyezi fejlődési pályáját, és ennek érdekében:
- c) A település a szomszédos településekkel (különösen Szekszárd, Bátaszék, Pörböly, Alsónána, Sárpilis, Decs, Ócsény) jó viszonyt ápol és együttműködik.
- d) A település teljeskörű alapfokú funkciókkal rendelkezik, amelyeket folyamatosan tovább fejleszt az oktatás-nevelés, az egészségügy, a szociális szolgáltatások, a közigazgatás, a település identitását, közösségi életét segítő funkciók területén.
- e) Az 56. számú főút belterületi átkelési szakasza további korszerűsítésének (kijelölt gyalogos átkelő helyek, közvilágítás, kerékpárút, csapadékvíz elvezetés) szorgalmazásával a lakóterületeit élhetőbbé és biztonságosabbá kívánja tenni.
- f) Az Önkormányzat a munkahelyteremtő, és a helyi adottságokon alapuló vállalkozásokat nagyra értékeli és lehetőségei szerint segíti. A gazdaságból származó adóbevételekből az Önkormányzat települési célokat valósít meg.
- g) Az idegenforgalom fejlesztését az épített örökség bemutatására, a Szekszárd környékén tervezett kerékpáros turizmusra és a borturizmusra kívánja építeni.

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A településfejlesztési elvek az Országos Területfejlesztési Koncepció alapján kerültek meghatározásra:

a) Szubszidiaritás és decentralizáció

A szubszidiaritás és decentralizáció 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.

b) 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 táji és 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.

c) 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.

d) 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, nem elegendő a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A fejlesztéseknek az átfogó jövőkép megvalósulását kell segíteniük, egymásra épülő intézkedések láncolatát alkotva.

e) Hatékonyság és koncentráció

A településfejlesztési koncepció a hatékonyság elvének érvényesítésére törekszik a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében.

f) Nyilvánosság, partnerség

A nyilvánosság és a közösségi részvétel a településfejlesztési kérdésekben korunkban egyre nagyobb hangsúlyt kap. A településfejlesztési koncepció tartalmát a lakossággal és a helyi gazdasági szereplőkkel egyeztetni kell, aminek menetét a partnerség rendje szabályozza.

g) Átláthatóság, monitoring és értékelés

A településfejlesztés egy állandó folyamat, mely csak a települési közösség akaratával egységben valósítható meg, folyamatos értékelések mellett.

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A település átfogó fejlesztését szolgáló céljai a megalapozó vizsgálatban meghatározott adottságok ismeretében kerültek meghatározásra.

Elsődleges cél az életminőség javítása, a település népességmegtartó képességének fejlesztése, a természeti és kulturális erőforrásokkal történő harmonikus gazdálkodás, a táji adottságokra, települési hagyományokra történő építkezés, a természeti, környezeti értékek megőrzése.

2.1.1. Átfogó fejlesztési célok - figyelembe véve a 2014-2020 időszakra meghatározott Operatív Program céljait:

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

- Helyi- és térségi erőforrások hasznosítása, gazdagítása (gazdaságfejlesztés);
- Szekszárd város és a városkörnyék együttműködésének javítása;
- A térség foglalkoztatási potenciáljának bővítése;
- Térségi szinten kiemelhető ágazatok (mezőgazdaság, ipar, idegenforgalom) fejlesztése.

b) Élhető és az üzleti szereplők számára vonzó település kialakítása:

- Lakókörnyezet minőségének javítása;
- Környezeti, egészségügyi paraméterek javítása;
- Fizikai aktivitást szolgáló rekreációs lehetőségek kínálatának bővítése;
- Napi tevékenységek ellátását szolgáló, helyi igényekre szabott közlekedési és egyéb közszolgáltatási tevékenységek biztosítása;
- Munkavállalókat és a munkába járást támogató települési környezet, infrastruktúra, közszolgáltatás működtetése;
- A gyermekvállalási kedv fokozása (pl. gyermek- és családbarát közterületi és közszolgáltatási beavatkozásokkal);
- Egészséges szabadidő eltöltés feltétel-rendszerének biztosítása;
- Önkormányzati egészségügyi szolgáltatás fejlesztése.

c) 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:

- A 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.

2.1.2. Várdomb község átfogó fejlesztési céljai a három alappillér (társadalom, környezet, gazdaság) vonatkozásában

a) *Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése*

A népességszám megtartása és lehetőség szerinti növekedése az Önkormányzat fő céljai közé tartozik. Ennek érdekében meg kell őrizni a meglévő ellátásokat és szolgáltatásokat és emelni ezek színvonalát mind az oktatás, egészségügyi és szociális ellátás, igazgatás, és közművelődés területén.

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

b) *Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, fenntartható fejlesztése*

A település természeti- és épített környezeti értékekben gazdag, amelyet meg kell óvni. A fenntartható fejlesztés elveinek figyelembe vételével a természeti értékeket bemutatathatóvá kell tenni. Az épített örökség emlékeinél a bemutatathatóság mellett az építészeti értékeket megtartó funkciók (lakó-, turisztikai) megtalálása és megvalósítása is fontos.

A települési környezet javításának egyik fontos területe az infrastruktúra fejlesztése.

A település energiagazdálkodásának optimalizálása érdekében a környezetbarát megújuló energetikai rendszerek elterjedését segíteni kell a településen.

c) *Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése*

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

A település természeti, épített, kulturális értékeire alapozva cél a turizmusba történő egyre intenzívebb bekapcsolódás.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

2.2.1. Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése

a) Alapellátás fejlesztésére, egészségügy fejlesztésére irányuló javaslatok:

- A megfelelő színvonalú egészségügyi alapellátás biztosítása, valamint az egészségügyi infrastruktúra (épület és eszközállomány) fejlesztése.
- Egészséget befolyásoló tényezőkről szakmai programok, tájékoztatók tartása (pl. táplálkozásról, dohányzásról, mentális egészségről, tudatmódosító szerek használatáról).
- A helyi alapellátásban dolgozók bevonásával települési egészségterv elkészítése.

- Szűrővizsgálatok elérésének lehetővé tétele helyben, vagy környékbeli településen.
- Az egészségügyben dolgozók számára kedvező foglalkoztatási feltételek biztosítása.

b) A település népességmegtartó erejének fokozására irányuló javaslatok:

- A helyben foglalkoztatás, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, más településeken található munkahelyek jó megközelíthetősége (tömegközlekedés) - a lakosság helyben maradását segítő fejlesztések.
- A helyben történő foglalkoztatásra, valamint Szekszárd közelségére alapozva minőségi lakóterületek, zöldterületek, játszóterek kialakítása, amely segíti a családok letelepedését.
- A család és a munkahely összehangolását segítő gyermekjóléti és szociális nappali szolgáltatások infrastruktúrájának további kialakítása, fejlesztése (pl. bölcsőde, családi napközi). Ennek fejlesztése történhet helyben, illetve más településsel, településekkel társulva.
- A megyeszékhely közelsége miatt növekedhet a községben leteleplők száma, ezért új lakótelkek kialakítása szükséges.

c) Oktatás, kultúra, humán infrastruktúra fejlesztésére irányuló javaslatok:

- Az oktatási létesítmények és háttéreszközeik folyamatos fejlesztése.
- Az általános iskola és az óvoda színvonalának folyamatos emelése, a fenntarthatóság, az esélyegyenlőség, a fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés, valamint a környezettudatosság elveit figyelembe véve.
- A községi könyvtár színvonalának, kínálatának fejlesztése eszközbeszerzéssel, programok szervezésével.
- Művelődési ház felújítása, átalakítása, esetleges bővítése, felszereltségének fejlesztése a helyi közösségi és ifjúsági aktivitás feltételeinek javítása érdekében.
- A település és a környék természeti és épített környezeti értékeinek, a helyi hagyományok, a település történetének bemutatása, ismertetése elsősorban a fiataloknak szervezett programokkal.
- A szakképzett munkaerő helyben tartását segítő intézkedések megtétele.
- A civil szervezetek működésének, tevékenységének összehangolása.

d) Szociális szolgáltatások fejlesztésére irányuló javaslatok:

- A szociális ellátás színvonalának fejlesztése a gyermekjóléti szolgáltatás, a gyermekek napközbeni ellátása terén.
- Az időskorúak ellátási rendszerének javítása, a házi segítségnyújtás fejlesztése.
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás kialakítása.
- Képzések szervezése, tanfolyamok elérhetővé tétele szükséges a tartósan munkanélküliek, hátrányos helyzetűek számára.

2.2.2. Környezet: a természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése

a) A környezetvédelemre, természetvédelemre és az épített környezet védelmére irányuló javaslatok:

- A zavaró hatású gazdasági tevékenységek megfelelő védőtávolságának biztosítása településrendezési eszközökkel.
- A szakszerűtlenül megépített, bizonytalan szigetelésű szikkasztók, szennyvíztárolók megszüntetése.
- A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése a település teljes területén.
- A településen található természeti és épített örökség megóvása.
- A külterületi utak megerősítése, a vízelvezetés megoldása.
- A külterület tájképi értékeinek megőrzése, a helyi védelemre érdemes természeti területek, értékek feltérképezése, védelem alá helyezése.
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait csökkentő helyi alkalmazkodási stratégiák meghatározása (zöldterület fejlesztési program, helyi termék előállítás és fogyasztás elősegítése, házi komposztálás és csapadékvíz gyűjtés lehetőségének biztosítása, talajvédő fölművelési módszerek népszerűsítése).

b) A lakosság életkörülményeinek folyamatos javítására irányuló javaslatok:

- A munkába járás infrastrukturális feltételeinek biztosítása gyakori helyközi járatok, akadálymentes várakozóhelyek kialakításával.
- Akadálymentesített közösségi- és sportlétesítmények, valamint közterületek kialakítása.
- Közbiztonság javítása a polgárőrség és rendőrség együttes segítségével.
- A közterületek, parkok, települési zöldfelületek folyamatos karbantartása, fejlesztése.
- A belterületi utak burkolatainak megerősítése, kialakítása, járdák létesítése szükség szerint.

c) A település esztétikusabbá tételére irányuló javaslatok:

- A település életében meghatározó, köztulajdonban lévő tárgyi, építészeti, műemléki vagy helyi védettség alatt álló értékek igény szerinti értékmegőrző külső felújítása, fejlesztése.
- A közigazgatási és közszolgáltatási funkciót ellátó épületek (általános iskola, óvoda, művelődési ház) jó karban tartása.

2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése

a) Munkahely-teremtésre, gazdaságfejlesztésre, a helyben foglalkoztatottság növelésére, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozására irányuló javaslatok

- A meglévő gazdasági környezetben a vállalkozások működésekének segítése.
- Új vállalkozások számára új gazdasági területek kijelölésével letelepedési lehetőség biztosítása.
- A gazdasági területeken a helyi sajátosságokon alapuló mezőgazdasági, valamint a nem zavaró gazdasági tevékenységek megtelepedése a cél.

b) A mezőgazdaság fejlesztése

- Az időjárástól független, egész évben használható külterületi utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségek javítandók.
- A termelőket összefogó, érdekeiket a termesztésben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezet (szövetkezet) létrehozása.
- A nagytáblás mezőgazdasági területek mellett a kiskertek művelésének ösztönzése helyi „kézműves” termékek előállítására céljából.
- A termőföldeken a piac által keresett termények termesztése.
- A belvízveszélyes területek extenzív állattartás céljára hasznosítandók.
- A nagytáblás mezőgazdasági művelés esetében törekedni kell a piaci igényekhez alkalmazkodó, sokszínű növénykultúra kialakítására.
- Növénytermesztésnél a kertészeti kultúrák (gyümölcs-, zöldségtermesztés) fejlesztése támogatandó. A településrendezési eszközökben a fenntartható fejlesztés figyelembe vételével a tevékenységhez szükséges építési feltételek meghatározása.

c) A turizmus fejlesztése

- A helyi és a környékbeli látványosságok között tanösvények, kerékpárutak kialakítása javasolt külön program alapján.
- Helyi szálláshelyek (falusi turizmus), és programkínálat bővítése, a résztvevők segítése.
- Településmarketing erősítése, amely tudatosan és szervezeten dolgozza ki a települési célokat, elképzeléseket a turizmus területén is: a település és környékét bemutató népszerűsítő kiadványok készítése, az interneten való folyamatos megjelenés biztosítása.

2.2.4. 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 község településfejlesztési koncepciójának célrendszere illeszkedik a település megalapozó vizsgálatában feltárt adottságokhoz.

Az önkormányzat a szubszidiaritás elvét alkalmazva kötelező feladatain túlmenően a helyi közösség életminőségét javító intézkedéseket a lakosság részvételével, véleményének bevonásával dolgozta ki.

A célok megvalósítása is ezen az elven történik. A műszaki jellegű fejlesztések megvalósítása helyi vállalkozások bevonásával munkahely-teremtést, valamint a megvalósított fejlesztéshez való szorosabb kötődést eredményezhet a lakosság körében.

A település közigazgatási határain túlnyúló fejlesztéseknél a térség és a táj adottságait figyelembe kell venni. A településen túlmutató műszaki fejlesztéseknél - pl. kerékpárút, országos közút - már a fejlesztési elképzeléseknél, a településrendezési eszközök készítésénél fontos a térségi szempontok és a földrajzi adottságok figyelembevétele, a környező települések hasonló jellegű fejlesztési elképzeléseinek kellő ismerete.

A településfejlesztésben a partnerség elvének is érvényesülnie kell. A településfejlesztési koncepció egyeztetésénél a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek megkeresése mellett a partnerség rendje alapján fontos a helyi társadalom, a civil szervezetek megkeresése, tájékoztatása.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő célok, részcélok megvalósulását, a fejlesztési elképzelések aktualizálását az önkormányzatnak célszerű kellő gyakorisággal (lehetőség szerint akár évente) értékelni szükséges.

2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

a) Belterület (településmag, új családi házas területek, egyéb belterületi lakóterületek)

A „Társadalom” fejezetben megfogalmazott átfogó fejlesztési célok és az ahhoz kapcsolódó részcélok: az oktatás, kultúra, humán infrastruktúra, a szociális szolgáltatások, az alapellátás, az egészségügy fejlesztése, a népességnövekedés elősegítése, a település népességmegtartó erejének fokozása (lásd részletesen: 2.2. 1. a), b), c), d) pontok) a község belterületét érintik és ott valósítandók meg. A belterületen található a település intézményei és azok a közösségi épületek, terek, ahol a fenti részcélok megvalósítása értelmezhető.

A természeti és épített környezet megóvásához, a települési környezet fenntartható fejlesztéséhez rendelt részcélok zöme is a belterületen valósítható meg, különös tekintettel a település esztétikusabbá tételére és a lakosság életkörülményeinek javítására vonatkozóan. (lásd részletesen: 2.2.2. b), c) pontok).

A helyi gazdaság fejlesztésére irányuló részcélok közül a nem zavaró gazdasági tevékenységek megtelepedése a cél, amelyek a helyi sajátosságokon alapulnak.

A 2.2. 3. c) pontban foglalt részcélok teljesítésével a turizmus fejleszthető a belterületen és a szőlőhegyi területeken is, amely a gazdaság egyéb ágazatai mellett egyre nagyobb szerepet kap. Az értékes épített örökség bemutatása, látogathatóvá tétele javasolt (pl. tájház) létrehozásával.

b) Külterület (szőlőhegyek és tájképvédelmi szempontból frekventált területek, egyéb külterületek)

A külterületen élő lakosság számára is biztosítani kell az emberhez méltó életfeltételeket, környezetet. Az oktatás, kultúra, humán infrastruktúra, a szociális szolgáltatások, az egészségügy fejlesztésére vonatkozó részcélok belterületen valósulnak meg, de lehetővé kell tenni a külterületen élők számára is azok elérhetőségét, használatát.

A külterületek vonatkozásában fontos az egyedülálló idősok rendszeres segítésére a tanyagondnoki szolgálat fenntartása, fejlesztése.

A külterület nagy részét termőföldek alkotják, amelyek a mezőgazdaság, mint a település egyik legjelentősebb gazdasági ágazatának alapjául szolgálnak.

A 2.2. 3. b) pont a mezőgazdaság fejlesztésére irányuló részcélokat fogalmazza meg, amelynek nagy része a külterületen valósítható meg.

A munkahelyteremtés, gazdaságfejlesztés, a helyben foglalkoztatottság növelése, jövedelemszerzési lehetőségek megteremtése, mint rész cél (lásd részletesen: 2.2. 3. a) pont) a külterületi meglévő és tervezett gazdasági területek esetében is megvalósítandó.

Környezetvédelem, természetvédelem, épített környezet védelme

A településrészen a még megtalálható szakszerűtlen, szivárgó szennyvíztárolók feltérképezése, megszüntetése szükséges. A természetvédelem szempontjából frekventált területeken a környezetkímélő gazdálkodást kell előtérbe helyezni.

A külterületen élő lakosság életkörülményeinek folyamatos javítása

A külterületen élő lakosság számára az útburkolatok rendbetétele, egészséges ivóvíz biztosítása szükséges.

A településrész esztétikusabbá tétele

A külterületi majorokat védőfásítással javasolt körülvenni.

Turizmus fejlesztése

A turizmus palettájának színesítésére a szőlőhegyi területek kínálnak lehetőséget a meglévő adottságokból (szőlőterületek, jellegzetes préházak) kiindulva, fenntartható fejlesztésekkel, pl. kézműves borászatok kialakításával, további vendégházak létesítésével.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A fejezetre vonatkozó részletes adatokat a településfejlesztési koncepció mellékletét képező „**Várdomb község megalapozó vizsgálata a településfejlesztési koncepcióhoz 2018.**” című anyag tartalmazza.

3.1.1. Demográfiai adatok

A község lakónépességének alakulása:

év: 1941 1949 1960 1970 1980 1990 2001 2011 2015 2017

fő: 1031 1039 1261 1151 1140 1090 1194 1138 1251 1208

Országos tendencia a népesség fogyása, a társadalom elöregedése, ez alól Várdomb sem kivétel. A település megyeszékhely-közeli fekvése abban érezteti hatását, hogy az utóbbi évtizedekben a betelepülőknél köszönhetően a népességszám csak kismértékben csökkent.

3.1.2. Gazdasági adatok

A helyben élő aktív keresők zöme a közeli Szekszárdra, valamint Bátaszékre ingázik dolgozni, csak kisebb hányaduk talál helyben munkalehetőséget.

A legnagyobb helyi foglalkoztató a Szekszárdi Mezőgazdasági Zrt.

Ipari- és szolgáltató-ipari szektorba sorolható helyi vállalkozások:

- GEO-BE-KE Út- és Mélyépítő Kft. (604/3 hrsz.)
- Navigátor 2000 Kft. csomagolópapír-gyártás, fuvarozás (0104/31 hrsz.)
- H-Vonalfúró Bt. (Kossuth u. 175.)
- Rács Róbert kerámia-készítő (Kossuth u. 14.)
- Ifj. Nagy István gépjármű javító és karbantartó

Mezőgazdasági üzemek:

- Szekszárdi Mezőgazdasági Zrt. Újberekpuszta központtal (takarmánykeverő, géppark, sugármentesítő terület)

Kiskereskedelmi ellátás: Coop Mini ABC (Kossuth u. 96.)

Vendéglátás: italbolt (Kossuth u. 89.)

Turizmus:

- Vár-Bor Kft. vendégház (szőlőhegy 1737/2 hrsz.)
- Viniféra Sztár Kft. vendégház (szőlőhegy)

3.1.3. Környezeti adatok

a) Elhelyezkedés, közlekedés

Várdomb község Tolna megyében, Szekszárdtól 11 km, Bátaszéktől 7 km, Pécsről 57 km, Budapesttől 170 km távolságban található.

A település közlekedési kapcsolatai kifejezetten jók: az 56. sz. Szekszárd-Udvar II. rendű főút áthalad a községen, és a község külterületét érinti az M6 autópálya valamint a Rétszilas-Bátaszék vasútvonal is.

A község területéről ágazik ki az 5602. számú Várdomb-Mórág, valamint az 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdomb összekötő út.

Várdomb-Sárpilis közös vasúti megállója a kis kihasználtság miatt megszűnt, a község vasúti kapcsolattal a közelben Bátaszéken, Decsen és Szekszárdon rendelkezik.

A település külterületének jelentős hányadát szántó- és szőlő-területek alkotják, amelyek a mezőgazdasági tevékenységek alapjául szolgálnak.

b) Épített környezet

A település épületállományának nagy részét a családi házas lakóingatlanok teszik ki. Az épületállomány többi részét az intézmények és vállalkozások épületei alkotják. A 2011. évi népszámlálási adatok alapján a községben 441 lakott lakás volt. A száz lakott lakásra jutó lakó eszerint 258, ami a megyei átlagot (235) meghaladó értéket jelenti.

c) Természetvédelem

A községben minimális természetvédelem alatt álló terület (ökológiai folyosó) található a Szekszárd-Bátai-főcsatorna mentén.

Ugyanakkor a község nyugati része – jellemzően a Szekszárdi-dombság részét képező szőlőhegyi terület – Tolna Megye Területrendezési Terve szerint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

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

A község jelenleg hatályos településrendezési tervét 2007-ben fogadta el az Önkormányzat. Az abban szereplő területfelhasználások, a vonalas infrastruktúra elemei, a természet- és tájvédelem, a kulturális örökség elemei, a korlátozó elemek, védőtávolságok a most készülő településrendezési eszközök alapját képezik az eltelt időszakban történt igény-változásokkal kiegészülve.

A jelentősebb tervezett településszerkezeti változtatási igények:

3.2.1. Közlekedés

Tolna Megye Területrendezési Tervének szerkezeti tervlapja nem szerepeltet elkerülő utat Várdomb község területén. Azonban az 56. sz. út forgalma indokoltá tennék az út paramétereinek javítását: jó minőségű aszfaltburkolat, forgalomcsillapító szigetek, kiemelt járdaszegély, kiépített járdák, kijelölt biztonságos gyalogátkelőhelyek, kiépített parkolók.

Tolna Megye Területrendezési Tervében a térségi kerékpárút-törzshálózat elemei között szerepel egy tervezett kerékpárút, mely Szekszárd felől az 56. út mentén halad dél felé a decsi bekötő útig, itt kettéválik, egyrészt nyugatra Szálka felé, másrészt a decsi bekötő út mentén kelet felé kb. egy km hosszon, itt derékszögben dél felé fordul és Újberekpuszta majd Óberekpuszta érintése után a Várdomb-Sárpilisi út felüljáróján keresztezi az M6 autópályát, innen egyenesen Alsónyék központjába jut el. E tervezett kerékpárút azonban a várdombi lakosság kerékpáros közlekedési igényeinek kielégítéséhez egyáltalán nem járul hozzá, ők a forgalmas 56. út használatára (Kossuth utca) kényszerülnének továbbra is. Bár az 56. út várdombi átkelési szakasza valóban meglehetősen szűk, mégis keresni kellene a megoldást a falun végig kerékpározók számára is, mely a készítenő rendezési terv egyik megkülönböztetett feladata.

Az Óberekpuszta-Alsónyék közti tervezett kerékpárút szakmai indokoltsága pedig felülvizsgálandó.

3.2.2. Új gazdasági területek kijelölése

Jelenleg a település déli részén található egy ipari üzemeket befogadó gazdasági terület, mely nincs teljes mértékben kihasználva. Ezenkívül Újberekpusztán található működő mezőgazdasági üzem. A közelmúltban igény jelentkezett új napelempark céljára történő helybiztosításra, amit a déli ipari területhez kapcsolódva célszerű kijelölni, az áramszolgáltatóval történő egyeztetés függvényében.

3.2.3. Új lakóterületek kijelölése

A községben az utóbbi évtizedekben tapasztalt betelepülési kedv fennmaradása, és újabb lakásépítési igények jelentkezése prognosztizált, emiatt indokolt újabb lakóterületek kijelölése is. Erre első ütemben a Petőfi utcától nyugatra majd későbbi ütemben a temetőtől északra (Józan dűlő) nyílik lehetőség.

3.2.4. Közintézmények fejlesztése

- Polgármesteri Hivatal (Kossuth u. 117.) – a mai igényeket nem elégíti ki, helyben korszerűsítendő
- Rendőrség + polgárőrség, könyvtár (Kossuth u. 127.)
- Posta (Kossuth u. 95.)
- Általános iskola (Kossuth u. 121.) – tornateremmel fejlesztendő
- Óvoda + bölcsőde (Kossuth u. 119.)
- Háziorvosi rendelő (Ady u. 1.)
- Temető (Dózsa u. 1630 hrsz.)
- Falumúzeum (Kossuth u. 125.)
- R.k. templom (Kossuth u. 387 hrsz.)
- Református imaház (Kossuth u. 136.)

A település közintézményeinek állagmegóvásait, átalakításait, bővítéseit a jelenleg konkrétan nem ismert, szükségessé váló fejlesztési elképzelésekkel összhangban kell megvalósítani.

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

Várdomb község jelentős építészeti értékekkel rendelkezik, amely egyrészt a műemlék templomnak, másrészt a nagyszámú népi épületnek köszönhető.

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

A helyi védelemre érdemes objektumok esetében figyelemre méltó a lakóépületeken és a présházakon egyaránt megfigyelhető sárkőzi magyar és tolnai sváb építészeti hagyományok érdekes ötvöződése. Az értékek megőrzése helyre- vagy visszaállítása célszerűen a települési főépítész szakmai felügyelete mellett történik. A helyi védelem alá tartozó épületekre vonatkozó külön előírások a helyi településképi rendeletben kerültek meghatározásra.

A helyi védelemre javasolt építményeket az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza, amelyben 33 db építmény (4 kereszt, 2 emlékmű, 2 szobor, 1 kálvária, 10 lakóépület, 4 középület, 8 pince-présház, 1 temető-kápolna és 1 magtár) szerepel. Ezek túlnyomórészt a Kossuth utcában, illetve a szőlőhegyen találhatóak. A 2018-ban jóváhagyott településképi rendelet azonban a magántulajdonú ingatlanok helyi védelmét nem tartalmazza, így csak 12 tétel (4 kereszt, 2 szobor, 2 emlékmű, a kálvária, a temető-kápolna és két középület) részesült helyi védelemben.

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. Ugyanakkor az épített örökség terén ilyen gazdag kistelepülésektől nem lehet elvárni, hogy minden anyagi eszközüket erre fordítsák,

elengedhetetlenül szükség lenne az ilyen értékek megőrzéséhez, jó karban tartásához központi – megpályázható – pénzalapok biztosítására.

A lokálpatriotizmus erősítését segíti ezen értékek honlapon történő közlése, ismertetése, valamint helyben történő kitablázása.

A régészeti értékek védelme és fenntarthatóság a rájuk vonatkozó elvek és jogszabályok alapján értelmezendő. Várdomb község területén 28 db nyilvántartott régészeti lelőhely ismert.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

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

- Településrendezési eszközök felülvizsgálata, a koncepcióban szereplő célokhoz szükséges műszaki tartalmak szerepeltetése;
- Befektetők keresése a gazdasági célok eléréséhez;
- A település "reklámozása" a turizmus fejlesztése érdekében;
- Szomszédos, valamint környező önkormányzatokkal való szoros együttműködés, közös kitörési pontok keresése;
- A helyi védelemre érdemes természeti és épített környezet számba vétele, levédése önkormányzati rendelettel;
- Helyi adókedvezmények, építési kedv növelése a magántőke helyben tartása, illetve bevonása érdekében.

b) A fejlesztési célok megvalósításához szükséges lehetséges források:



- Európai Unió források (pályázatok, támogatások);
- Állami források (normatív hozzájárulások, kiegészítő támogatási rendszerek, állami pályázatok);
- Önkormányzat bevételei.

A község önkormányzatának anyagi lehetőségei behatároltak, ezért kiemelt szerep jut az Európai Unió, illetve állami forráslehetőségek elnyerésének. Emiatt a naprakész pályázatkövetés, pályázatok készítése az önkormányzat fontos feladata. 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 felülvizsgálatára a képviselő-testület munkaterve szerint kerül sor.

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

ALÁÍRÓLAP		
Generáltervezés	 Sente Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építésmérnök Településtervező TT 17-1497
	 Hidvégi Nóra	okl. tájépítésmérnök
Szakmai felügyelet	 Deák Varga Dénes	települési főépítész