

FAZEKASBODA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

ADOTTSÁGOK

A község a Geresdi dombság nyugati peremén, Pécsvárad közelében fekszik. A táj felszíne tagolt, mikroklímája változatos. A termőtalajok közepes, illetve annál valamivel gyengébb termőképességűek. Jelentős tájképi és ökológiai értéket képvisel a Varasdi-patak völgye. Még megtalálhatók a hagyományos formavilágot tükröző épületek Fazekasbodán.

Földje jelentős területeken erózióra, felszínmozgásra és szennyeződésre érzékeny. Zaj és légszennyezés nem terheli a környezetet.

Megfelelő regionális közúti és tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. Az ivóvíz- és elektromos energiaellátás, gázellátás, valamint a szemétszállítás megoldott, a szennyvízközmű hiányzik. A belterületi vízfolyásszakaszok több helyen leszűkültek, feliszapolódtak.

Kevés az új építésű lakás, a lakásállomány nem képes megújulni. A lakosság alapellátását biztosító egységek helyben megtalálhatók. Az alapszintet meghaladó intézményi ellátást és munkalehetőséget Pécsvárad, Maráza és Pécs nyújtja.

A község népességcsúcsa 1910-ben volt, amikor is a jelenlegi lakosságszám több mint kétszeresét tartották nyilván. Az országos tendenciával ellentétben a népességcsökkenés napjainkra megállni látszik.

FESZÜLTTSÉGEK

A külterületen a tagolatlan szántóterületek az ökológiai egyensúly felbomlására vezetnek, ezért felértékelődik az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe.

A hagyományos falusi környezetben a kertvárosias, emeletes lakóépületek idegen elemként jelennek meg.

A közüzemi infrastruktúra terén lévő hiány csökkenti a település népességmegtartó képességét.

A JÖVŐT BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK ÉS TÖREKVÉSEK

Az EU csatlakozás során a jelentős természeti, vagy táji értékkel és gyenge termőhelyi adottsággal rendelkező területek termelésből való kivonását, vagy az intenzív termelés extenzívra váltását támogatják.

Nő a települések életében az elérhetőség szerepe. A távolsági kapcsolatokban fejlődést okoz majd az M6 gyorsforgalmi út. A regionális kerékpárút – főleg, ha a vasút nyomvonalán épül meg - növeli a település turisztikai vonzását.

Középtávon számolni kell az informatikai fejlesztések igényével, a lakossági és oktatási célú felhasználók számának növekedésével. Ez növeli az ingázás nélküli munkalehetőségeket.

A szabadidős tevékenységek iránti igény folyamatosan nő, ezzel párhuzamosan felértékelődnek az épített és a természeti környezet helyi sajátosságai.

A lakóhellyel kapcsolatos elvárások kiegészülnek a szolgáltatások megfelelő színvonalával és az igényes települési környezettel.

CÉLOK ÉS PROGRAMOK

Az elfogadott településfejlesztési koncepció az alábbi célokat és programokat tartalmazza.

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET MINŐSÉGÉNEK JAVÍTÁSA

- El kell készíteni az önkormányzat környezetvédelmi programját.
- Szükséges az állattartási rendelet megalkotása.
- Meg kell oldani a korszerű, természetbarát szennyvízelhelyezést.
- Jó karba kell helyezni a leszűkült medrű, feliszapolódott vízfolyásszakaszokat.
- A keletei lakóutcákban a vízvezetést meg kell oldani.

A TERMÉSZETI ÉS TÁJI ÉRTÉKEK VÉDELME

- Korlátozott mezőgazdasági tevékenység elősegítése az ökológiailag érzékeny területeken.
- A gyepes területek és az egyedi tájértékek védelme.
- A közutak mentén hófogó, a szántóföldeken szélvédő erdősávok létesítése.

AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG VÉDELME

- Helyi védelem alá kell helyezni a település hagyományos építészetének még fellelhető emlékeit.

A MEGKÖZELÍTHETŐSÉG JAVÍTÁSA

- Meg kell teremteni a közúti kapcsolatot a Nagypall-Fazekasboda és a Lovászhetény-Erdősmecske vonal, illetve Ófalu és Erdősmecske települések között.
- Támogatni kell regionális kerékpárút megépítését.

- Szorgalmazni kell a tömegközlekedés javítását.

A TELEPÜLÉSKÖZI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK FEJLESZTÉSE

- A ellátó-rendszert ésszerűen kell kialakítani és működtetni, figyelembe véve a környező települések kapacitásait és igényeit.
- A pályázati rendszerben a területfejlesztési támogatások minél hatékonyabb megszerzése érdekében térségi szemlélet megjelenítése.
- Közös lépések a térség turisztikai képességének növelése érdekében.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselőtestülete számára kötelező településszerkezeti terv a szakhatóságok véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Mint a szabályozási terv megalapozó tervfázisa, a magasabb szintű elhatározások figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének területi lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, valamint a helyi védelemre érdemes értékek körét.

A települési önkormányzat gondoskodik arról, hogy a településszerkezeti tervet legalább tízévenként felülvizsgálják.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÁLTALÁNOS ELVEI

A települések fejlődése során mindenkor törekedni kell az ökológiai és ökonómiai oldal egyensúlyára. Az expanzív területhasználat, a természeti környezet szennyezése és szűkítése büntetlenül nem folytatható. Az újabb és újabb területek bevonása helyett az elavult, kihasználatlan épületek és területek újrahazsnosítását kell előnyben részesíteni.

Meg kell állítani azt a folyamatot, amelyben folyamatosan csökken a hagyományos és természetes - a nem reprodukálható - környezet. Meg kell őrizni a település és a táj még megmaradt sajátos egyediségét, identitását.

Sem a gazdaság, sem az ellátás nem értelmezhető települési léptékben. A kisebb-nagyobb településcsoportokra kiterjedő együttműködés, az összefüggő rendszerekben való gondolkodás elkerülhetetlen.

A települési funkciók keverhetőségével, környezetvédelmi követelményeken alapuló, a lehető legtöbb még ismeretlen tulajdonosi szándékot befogadni képes, keretjellelű szabályozással kell elősegíteni a település szerves fejlődését.

A közérdek terheit a közösségnek kell viselni, mindemellett a magánérdek indokolatlanul nem akadályozhatja a közérdek érvényesülését.

NÉPESSÉGPROGNÓZIS

A község népességének korösszetétele kedvezőtlen, ezért a természetes szaporodás negatív tendenciája megmarad. A községből való elköltözés megszűnni látszik, helyette a beköltözések válnak jellemzővé. Így az elkövetkező 10-15 évben a község lakossága várhatóan a jelenlegi lélekszámát fogja megőrizni.

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóingatlanok és a még meglévő foghíjtelkeken lehet helyet biztosítani, így összesen körülbelül 5-6 új építési hely alakul ki.

Más célra nem szükséges területet biztosítani

TERÜLETFELHASZNÁLÁS A KÜLTERÜLETEN

A terv a jelenlegi területhasználatok érvényes jogszabályokban meghatározott területfelhasználási kategóriákba sorolásán túl az alábbi új területhasználatokat javasolja.

A természetvédelem érdekeinek megfelelően az egymástól elszigetelt természetes élőhelyek között kapcsolatot biztosít a terv azzal, hogy az élő vízfolyások partvonalától számított 50-100 méteres sávon belül csak korlátozott mezőgazdasági tevékenységeket javasol. Az így kialakított ökológiai folyosókban a területhasználat a jelenleginél csak extenzívebbé tehető, azaz a szántóföldi művelés helyén gyep vagy erdőgazdálkodás kívánatos.

A település nyugati határában lévő mezőgazdasági üzemi területet véderdővel kell körülhatárolni. A gazdasági tevékenységek számára bővítési területet nem szükséges kijelölni, a jelenlegi telekterület elégséges.

A jelentős mértékű hóátfúvások és a szántóföldek széléroziójának megakadályozására szélvédő erdősávok telepítése szükséges.

A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Nagypall belterületén az intézményhálózat területileg szétszórtan helyezkedik el. Nincs ok arra, hogy külön településközponti terület kerüljön kialakításra. A beépítésre szánt területek egységesen falusias lakóterületbe sorolhatók.

A lakóterületfejlesztések tekintetében bővítési területet nem célszerű fenntartani, mivel a meglévő épület-, illetve telekállomány a keletkező építési igényeket ki tudja elégíteni.

ÉRTÉKVÉDELEM

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a Varasdi-patak és a halastavak, valamint a tájvédelmi körzet nyugati határán lévő erdőterületek környezetét természeti területnek minősíti. Addig is, amíg országos védelem alá kerülhet helyi védelem alá helyezését javasolja.

A település keleti felén lévő erdőterületek a tervezett Szekszárdi-Geresdi Dombság Tájvédelmi Körzethez tartoznak.

Fazekasboda közigazgatási területén található régészeti leletek, amelyek esetében az Örökségvédelmi Hivatal korlátozásokat rendelhet el. A legkülönbözőbb korok és kultúrák leletei a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében védelmet élveznek. A belterületen római és avar kori sírokat, a temetőtől északra avar települési nyomokat találtak a régészek.

A község hagyományos építészeti karakterének megőrzése céljából összegyűjtésre kerültek a helyi védelemre érdemes épületek, illetve építmények, amelyeket H1 vagy H2 védelmi kategóriába soroltunk. Területi védelem illeti meg a falu történetileg beépített területét.

KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

A szomszédos településekkel közös térségi érdek a meglévő kelet-nyugati utak összekötése, amire a terv Lovászhéty irányában tesz javaslatot a halastavak megkerülésével. Ez az összekötő út rövidíti le az M6 gyorsforgalmi út véméndi feljárójának, illetve a bajai hídnak az elérését.

A közüzemi infrastruktúrából csak a szennyvízelvezetés hiányzik, megoldása még nem körvonalazódik.