

VARSÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE

jóváhagyva Varsád Község Önkormányzat Képviselő-testületének

Varsád község Településfejlesztési tervének elfogadásáról szóló

58/2024. (X.14.) számú határozatával



2024.

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETŐ	3
2. JÖVŐKÉP.....	5
2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	5
2.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek.....	6
3. STRATÉGIA.....	7
3.1. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései.....	8
3.2. Rövid-, közép- és hosszú távú fejlesztési célok	10
3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai.....	12
3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása	14
3.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása	15
4. CSELEKVÉSI PROGRAM	16
5. FEJLESZTÉSI TERVLAP	17

1. BEVEZETŐ

Varsád község jelenleg 2012. előtti OTÉK-alapú településrendezési eszközökkel rendelkezik.

A legutóbbi hatályban lévő településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési Konceptió nem lelhető fel
- Településszerkezeti terve 27/2010. (VI.25.) sz. határozattal lett elfogadva valamint, módosítva a 7/2023. (I. 29.) sz. határozattal
- Helyi Építési Szabályzat 1/2016. (II.29) sz. rendelettel lett elfogadva

A terv elfogadása óta település életében bekövetkezett változások, a megváltozott igények és elképzelések, valamint a településtervek készítésének rendjét érintő közelmúltbeli jelentős jogszabály-változások miatt szükségessé vált a község számára a település térbeli rendjét koordináló-szabályozó új településterv elkészítése.

A településterv elsődlegesen az alábbi jogszabályok figyelembevételével készült:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv);
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK);
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (TTER);
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MTRT);
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól (MvMR);
- 8/2020. (X. 29.) Ök. rendelet Tolna vármegye területrendezési tervéről (TmTRT);
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet Egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról (SKVr).

Az Étv. 6. § (1) bekezdése szerint:

„(1) A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

A településfejlesztés és településrendezés általános szabályait az Étv. 7 – 8. §-ai tartalmazzák.

A településfejlesztés feladata (Étv. 9. §):

„A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének figyelembevételével.”

A településfejlesztési terv (Étv. 9/A. §):

„(1) A települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott - a településrendezést elősegítő - településfejlesztési tervet készít.

(2) A településfejlesztési tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében

a) meghatározza a település jövőképét,

b)* a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,

c)* az egyes integrált stratégiai fejlesztési célokhoz és a feladatokhoz rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz - a település térbeli, fizikai rendszerébe illesztve - az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt,

d) meghatározza az a)-c) pontban foglaltak térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét.

(3) A (2) bekezdés szerinti településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg, amely a település népességszámára tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg.

(4)* A településfejlesztési tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete normatív határozattal állapítja meg azzal, hogy egy településre és egy fővárosi kerületre csak egy településfejlesztési terv készülhet.

(5) A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.”

A fejlesztési terv (új R. 10. §)

„(1) A fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

(2) A fejlesztési terv tartalmi követelményeit - a (3) és (4) bekezdés figyelembevételével - a 3. melléklet tartalmazza.”

(3) A Központi Statisztikai Hivatal a tervezés elkezdésekor aktuális helységnévtára szerint ötezer főnél kisebb lakónépességű települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a 3. melléklet 4., 6. és 7. pontja elhagyható.”

A Korm rend. 10. § 3. bekezdés alapján, mivel Varsád lakossága 337 fő (KSH helységnév-tára 2024), így az alábbi fejezetek nem kerültek kidolgozásra:

- Részletes Cselekvési program
- Részletes Fejlesztési Tervlap
- Monitoring

2. JÖVŐKÉP

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

1. Varsád község a jövőben jó életminőséget biztosító, a helyi adottságokat figyelembe vevő, identitását és népességet megtartó településsé válik.
2. Varsád község a népességmegtartásra és növekedésre törekszik a fejlesztéseivel, az itt működő vállalkozások számára továbbra is vonzó marad.
3. A településen a jelenlegihez képest nő a helyben történő foglalkozást nyújtó – elsődlegesen mezőgazdasági, szolgáltatási és turisztikai szektorhoz tartozó - munkahelyek száma.
4. A település részleges alapfokú ellátással rendelkezik, amelyek színvonala a kor elvárásainak megfelelően folyamatosan tovább fejlődik a közigazgatás, az oktatás-nevelés, az egészségügyi és szociális ellátás, a lakossági szolgáltatások és a település identitását, közösségi életét segítő funkciók területén.
5. A lakosság életkörülményeit meghatározó három legfontosabb tényező: a helyi vagy közelben található munkahelyek, a magas színvonalú lakókörnyezet és az egészséges, környezeti ártalmaktól mentes települési környezet együttesen segítik a település népességszámának stabilitását.
6. A település lakókörnyezete a közterületek folyamatos fejlesztései által vonzóvá válik a helyben letelepülni vágyó fiatalok, illetve a máshonnan betelepülni óhajtok számára.
7. A község megőrzi az egészséges települési környezetét, és azt egyes részterületeken (légszennyezés mérséklése, szelektív hulladékgyűjtés) tovább javítja.
8. A község a település néprajzi és műemléki értékeinek bemutatásával, különösképpen a német nemzetiség múltjának bemutatásával (tájház), valamint kerékpáros- és természetjáró turizmus infrastruktúrájának kiépülésével vonzó turisztikai célponttá válik.
9. A település a folyamatos fejlesztésekkel és programokkal az esélyegyenlőséget biztosítja az itt élő roma lakosság, a nők, a gyermekek, a szépkorúak, a fogyatékkal élők, valamint az egyéb hátrányos helyzetbe élők számára.
10. Az Önkormányzat a jövőben is együttműködik a Nemzetiségi Önkormányzattal.
11. Az Önkormányzat célja a mikrotérség (Gyöng és társközségei) települései közötti együttműködések támogatása és a kommunikáció erősítése.
12. Varsád község a központi és szomszédos településekkel (Tamási, Regöly, Diósberény, Kálaznó, Hőgyész, Szekszárd) a jövőben is jó viszonyt ápol és együttműködik.

2.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek

A távlati fejlesztési szándékok az alábbi településfejlesztési elveken alapulnak. A település jövőképe a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében határozza meg. A jövőkép meghatározása során alkalmazott alapelvek:

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 településfejlesztési intézkedések 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 megfogalmazni válaszingtézkedéseket. 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

Korunkban egyre nagyobb hangsúlyt kap a nyilvánosság és a közösségi részvétel a településfejlesztési ügyekben. A településfejlesztési koncepció tartalmát a lakossággal, a helyi társadalmi és civil közösségekkel, egyesületekkel 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 egyetemben valósítható meg, folyamatos értékelések mellett, hogy az esetlegesen jelentkező nemkívánatos tendenciák mielőbb megfékezhetők legyenek.

3. STRATÉGIA

Az új R. 3. melléklet 2. pontja szerint:

„2. A stratégiában történik - a jövőkép megvalósítása érdekében -

- a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,*
- b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,*
- c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és*
- d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.”*

A stratégia készítésekor kisebb települések esetében a fejlesztési célok kitűzését nagymértékben megnehezíti, sőt esetenként az egész stratégiát irreálissá teheti, hogy a kisebb települések önkormányzatainál nem állnak rendelkezésre a fejlesztésekhez szükséges pénzügyi eszközök az igényeik és szándékaik megvalósításához. Gyakorlatilag minden fejlesztés a pályázati lehetőségek valamint az ezek közül elnyert pályázatok függvénye, ezért a stratégia valójában csak egy szándéklista, az önkormányzatoknak a pályázatok megjelenésére és a benyújtott pályázatok elbírálására nincs közvetlen ráhatása.

Ennek ellenére a stratégia készítésére szükség van, mivel ez képezi a rendezési terv alapját, továbbá segíti a település átgondolt, koncepcionális fejlődését, és lehetőséget teremt a gazdasági szereplőknek és a lakosságnak igényeik artikulálására. Az alábbi fejezetben a fejlesztési célok a jövőkép sikeres megvalósítása érdekében kategorizálva jelennek meg. Időbeni meghatározásuk, minthogy rövid, közép vagy hosszú távú a cél. Területenként, tematikaként és ágazatilag is elkülönülnek a fejlesztési célok. Viszont a fejlesztési célok átfedésben is lehetnek némely esetben, mivel kohéziót képez a település jövőképe is. A stratégia részét képezik az épített és természeti örökség védelme érdekében meghatározott követelmények is, amit a fejlesztési célok meghatározása során figyelembe kell venni.

3.1. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései

a) A helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növelése

A helyi gazdaság fejlesztése elsődlegesen egyfelől a helyi vállalkozók, másrészt külső befektetők részéről várható. Az Önkormányzat nem tervez tartalék gazdasági területet kijelölni, viszont a készülő településtervezet megfelelő teret biztosít a szolgáltató szektor és a további mezőgazdasági tevékenységek befogadására és a meglévők fejlődésére a településen.

b) Közlekedési kapcsolatok javítása

Varsád község külterületén halad keresztül Sárszentlőrincet és Hőgyészt összekötő térségi összekötőút nyomvonala, mely a Tolna vármegye Területrendezési tervében szerepel, ez kis-mértékben módosítva lett a helyi adottságok figyelembevételével. Az összekötőút megvalósulásával csökkenne a távolság, mind Tamási, mind Paks irányában. A közúti kapcsolat pedig együtt jár a gazdasági és egyéb térségi kapcsolatok létrejöttével. Az Önkormányzatnak nincs közvetlen ráhatása, hogy mikor valósul meg a projekt, de érdeke, hogy támogassa.

Önkormányzat folyamatosan törekszik az infrastrukturális kapcsolatok javítására, egyik fejlesztési szándéka Kalaznó irányában kiépíteni egy helyi gyűjtőutat, mely egyaránt kerékpáros nyomvonal is lenne. Az új út nem csak a közlekedési kapcsolatok javítását szolgálná, hanem a helyi lakosság mobilitását is növelné, ezáltal a gazdasági helyzete is javulna a jövőben, hiszen Hőgyész is rövididő alatt elérhető lenne.

c) Fenntartható, egészséges lakókörnyezet kialakítása

Az Önkormányzat folyamatosan karbantartja a település zöldterületit, valamint részben bővíti is őket, valamint egészséges élhető lakókörnyezetet biztosít az itt élők és ide költözni vágyók számára. A településközpontjában található önkormányzat mellett található közpark, mely a Varsádi-árok partján található potenciális fejlesztési lehetőség. A közterületen kialakítható lenne egy pihenő-szabadidős park, falubeliek számára egy találkozóhely, amely a helyi közösségépítését segítené elő.

A település foci pályája kínál sportolási lehetőséget az itt élők számára, melynek kínálata tovább bővíthető. A településen található játszóterek fejlesztése valamint újak létrehozása szintén egy fejlesztési irány. A településen két vállalkozói is tervez lovardát kialakítani, mely a turisztikai cél mellett a helyben elérhető sportolási lehetőségeket is bővíti.

A kistalpak számára egy kiugrási lehetőség lehet az elnéptelenedés elkerülése érdekében a külföldi lakosság idecsábítása az üres ingatlanokba, akár idényszerű tartózkodásra, akár végleges letelepedésre.

Az Önkormányzat célja, hogy a település vonzó legyen az itt élők számára és a közösség összefogásának, összetartásának elősegítése a közterületi parkok rendbetételével.

d) A helyi települési infrastruktúra fejlesztése

A település infrastrukturális fejlesztése, többek között a belterületi közutak és járdák felújítása. A kiépítetlen utcák kiépítése, valamint ha szükséges, akkor további utcák nyitása (pince-sor, Kossuth utca összekötése). Az Önkormányzat továbbra is törekszik arra, hogy a gyalogos forgalom számára is biztosítsa a biztonságos korszerű infrastruktúrát a járdák, a közvilágítás és a térfigyelő kamerák tekintetében.

Továbbá fontos célja, a csapadék- és belvízelvezetés jobbá tétele, felújítása. A jövőben tervezi az árkok és vízelvezető rendszerek további felújítását.

A fent megnevezett fejlesztések hozzájárulnak egy egészséges, élhető lakókörnyezet megteremtéséhez. A település vonzó lesz az itt élők és az itt letelepedni vágyók számára.

e) Turizmus növekedését elősegítő fejlesztések

A turizmus terén egyrészt a település építészeti és kulturális értékeinek bemutatása vonzó lehet az ideérkezők számára (Német Nemzetiségi Tájház). A település életében meghatározó a német nemzetiségi múlt és annak hagyatékának ápolása a jövő nemzedék számára.

Az aktív turizmus adta lehetőségek kiaknázása is egy esetleges fejlesztési irány. Varsád a Tolnai - Hegyhát kistájon helyezkedik el, kerékpárútvonalak kiépítésével és a természeti értékeinek bemutatásával társulva mikrotérség és szomszédos településekkel a turisták száma növekedését segítené elő. A település területén halad keresztül a Hőgyész irányába a tervezett térségi kerékpárútvonal, melyhez csatlakoznának a helyi kerékpárutak Kistormás, Gyöng és Kalaznó irányába. A Varsád közigazgatási területén halad keresztül a Donát-patak, mely nagy vízgyűjtőterületének köszönhetően hatalmas tórendszert alakította ki a patak felduzzasztásával. A táj diverzitásának köszönhetően kisebb-nagyobb összefüggő erdőterületek találhatók itt. A település határában egy kilátó épült a Rudolf-tetőn, mely gyalogosan megközelíthető és kiváló kilátást nyújt a Tolnai-Hegyhát vidékére és a településre.

A horgász- és vadászturizmus fejlődését segítené a további szálláshelyek kialakítását a Donát-patak mentén. Helyi vállalkozó szeretné kiaknázni a vadászturizmusba rejlő lehetőségeket, ennek érdekében különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú területek kerülnek kijelölésre a fejlesztési tervben. A település északkeleti részén szintén idegenforgalmi célra kerül kijelölésre területek.

A településen épülő két új lovarda, szintén hozzá járul a település turisztikai attrakciók számának bővítéséhez, a lovas turizmus megjelenéséhez.

A településen továbbá található kisebb, nagyobb pincék, jelenleg egy termelő foglalkozik vendéglátással is, a borturizmus irányába való fejlesztést elősegíteni, ha a környező más településen található pincékkel együtt bortúrákat szerveznének a térségbe érkező turisták számára.

Végül pedig a falusi turizmus adta lehetőségek kiaknázása is fontos, hogy az ideérkezők megismerhessék a tájegység életét és kultúráját. A falusi turizmus könnyen összekapcsolható a már említett egyéb turizmus típusokkal.

A turisztikai attrakciók száma szerény, de fejleszthető és mindez további szállásférőhelyek és vendéglátás fejlődését is maga után vonzza.

3.2. Rövid-, közép- és hosszú távú fejlesztési célok

fejlesztési cél	fejlesztési akcióterület	megvalósító	településtervi feladat	fejlesztési terület
Rövid távú (4 éven belüli) fejlesztési célok				
helyben elérhető rekreációs lehetőséget bővítése	új lovarda	vállalkozó	különleges nagy kiterjedésű sportolási célú területbe sorolás	gazdasági, társadalmi és környezeti
	lovas tanya	vállalkozó	falusias lakóterületbe sorolás	gazdasági, társadalmi és környezeti
helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növekedése	Dióstanja	beruházó	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
Középtávú (4-10 év) fejlesztési célok				
fenntartható, egészséges lakó környezet kialakítása	településen található zöldterületek	önkormányzat	közpark zöldterületbe sorolás	gazdasági, társadalmi és környezeti
turizmus növekedésének elősegítése	idegenforgalmi területek a Donát-patak mentén	beruházó	különleges mezőgazdaság üzemi területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
	idegenforgalmi terület a település északkeleti részén	beruházó	nincs településtervi feladat	gazdasági és társadalmi
Hosszú távú (10 éven túli) fejlesztési célok				
helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növekedése	üres major terület	beruházó	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	gazdasági és társadalmi

település közlekedési kapcsolatainak javítása	Sárszentlőrinc-Hőgyész közti térségi szerepű összekötő út	magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi
	Hőgyészt és Varsádot összekötő térségi jelentőségű kerékpárút	magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi
	helyi kerékpárutak Gyöng, Kölesd és Kalaznó felé	önkormányzat + magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi
	helyi gyűjtőút Kalaznó felé	önkormányzat + magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi

3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai

sor-szám	fejlesztési akcióterület neve	fejlesztési akcióterület elhelyezkedése (hrs.)	fejlesztési akcióterület nagysága (ha)	javasolt terület-használat	zöldfelület elvárt mértéke (%)	a közművesítettség elvárt mértéke/módja
1.	új lovarda	25, 26	0,32	különleges nagy-kiterjedésű sportolási célú terület	40	teljes
2.	lovas tanya	267	0,77	falusias lakóterület	40	teljes
3.	Dióstanya	033/28, 033/27 Ény-i része	2,35	különleges mezőgazdasági üzemi terület	40	legalább részleges
4. *	zöldterületek	-	-	közpark zöldterület	90	teljes
5.	idegenforgalmi területek a Donát-patak mentén	0116/1, 0113/7-9 egy része	24,5	különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület	-	legalább részleges
6.	idegenforgalmi terület a település északkeleti részén	035/18	4,5	különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület	-	legalább részleges
7.	üres major terület	038/1	1,6	különleges mezőgazdasági üzemi terület	40	teljes
8. *	Sárszentlőrinc-Hőgyész közti térségi szerepű összekötő út	nem releváns				

9. *	Hőgyészt és Varsádot összekötő térségi jelentőségű kerékpárút	nem releváns
10. *	helyi kerékpárutak Gyöng, Kölesd és Kalaznó felé	nem releváns
11. *	helyi gyűjtőút Kalaznó felé	nem releváns

*** Megjegyzés**

Az 4. sorszámú „zöldterületek fejlesztése” akcióterület esetében több zöldterületet érint a település belterületén, így a pontos területe és a módosult területhasználat, valamint további céladatok se határozhatók meg.

Az 8-11. sorszámú akcióterületek esetében a kerékpárútvonalaknak és utaknak még csak a nyomvonala van kijelölve a Településfejlesztési Tervben és a Tolna Vármegyei Településrendezési Tervben, így a pontos területe és a módosult területhasználat, valamint további céladatok se határozhatók meg.

3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

a) Integrált beavatkozási területek

- A legfontosabb integrált beavatkozási terület a község belterületének közterületei, az utcák és járdák felújítása. Ehhez kapcsolódóan viszont célszerű a község teljes belső úthálózatát is felújítani, a csapadékvíz-elvezetés rendszerét kialakítani és a szabványoknak megfelelő gyalogjárdákat is kiépíteni. A közterületek esetében még fontos lehet a közparkok karbantartása, új bútor elhelyezése az aktuális igényekhez igazodva. Továbbá Pihenő parkok és játszóteret kialakítása, a helyi lakosság igényeihez igazodva.
- Területileg nem összefüggőek, viszont funkcionálisan egymásra épülnek az egyes turisztikai célú fejlesztések. A település építészeti és kulturális értékeinek bemutatása a Tájház segítségével, egy lehetséges turisztikai attrakció lehet. Emellett turisztikai célú fejlesztés lehet a kerékpárutak kiépítése, a Tolna Vármegyei Területrendezési tervekben szereplő térségi kerékpárutak és helyi kerékpárútvonalak, aminek köszönhetően Varsád is bekapcsolódna a térség turisztikai körforgásába. Az aktív turizmus megjelenése magával vonzaná az igényt az egyéb szolgáltatásokra, mint a vendéglátóhely, szálláshely (falusi turizmus) és a kerékpáros pihenő. Az aktív turizmus fejlesztéséhez kapcsolódik a külterületi idegenforgalmi célú területek kialakítása és a település belterületén két új lovarda kialakítása.

b) Tematikus beavatkozási területek

- Infrastruktúra
 - közterületek karbantartása
 - közparkok fejlesztése
 - Dióstanya bővítése
 - üres major terület hasznosítása
 - Sárszentlőrinc-Hőgyész közti térségi szerepű összekötő út
 - helyi gyűjtőút Kalaznó felé
- Turizmus
 - helyi kerékpárutak Gyöng, Kölesd és Kalaznó felé
 - Hőgyészt és Varsádot összekötő térségi jelentőségű kerékpárút
 - új lovarda kialakítása
 - lovas tanya kialakítása
 - idegenforgalmi területek kialakítása a Donát-patak mentén
 - idegenforgalmi terület a település északkeleti részén
- Gazdaság
 - Dióstanya bővítése
 - üres major terület hasznosítása

3.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása

a) Műemlékek védelme

- A műemlékek a település identitását leginkább képviselő értékek, ezért megóvásuk, és épségben történő továbbadásuk a jövő nemzedékek számára különösen fontos.
- A község egyetlen műemléki épületének (Evangélikus templom) műemlékvédelmi elveknek megfelelő állagmegóvása és felújítása elsődlegesen a tulajdonos kötelessége.

b) A helyi védelem alatt álló értékek védelme

- A helyi védelem alatt álló értékekre az Önkormányzatnak különös gondot kell fordítania.
- Az értékek felújításához figyelni kell a központosítva meghirdetett pályázati lehetőségeket.
- Az önkormányzati tulajdonban álló helyi értékekre állagfelmérés alapján karbantartási-felújítási programot kell készíteni.
- A magántulajdonban álló helyi védelem alatt álló értékekre az Önkormányzat anyagi lehetőségei függvényében támogatást nyújthat.

c) Régészeti értékek védelme

- A fejlesztési területek kijelölésekor törekedni kell az ismert régészeti lelőhelyek elkerülésére.
- Ahol ez az adottságok miatt nem lehetséges, ott a fejlesztések megvalósítása során a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell a régészeti kutatást és leletmentő feltárást elvégezni.

d) Természeti örökség védelme

- A természeti örökség védelme elsődlegesen az adott terület tulajdonosának kötelessége, de az Önkormányzatnak is felelőssége van ezek állapotára való odafigyelésben, mivel ezek megsemmisülése pótolhatatlan veszteséget jelentene.
- Az ökológiai hálózathoz (ökológiai folyosóhoz) tartozó területeken kerülni kell az építéssel, illetve az ökoszisztéma bármilyen megbolygatásával, károsításával járó beavatkozásokat.

4. CSELEKVÉSI PROGRAM

A Fejlesztési tervben megfogalmazott célok megvalósítására irányuló cselekvési programot az időbeli ütemezés, valamint a műszaki, és gazdasági szempontú tervszerűség determinálják. A cselekvési program figyelembe veszi a már elfogadott tematikus, gazdasági, és egyéb tervek, programok elemeit. Varsád község esetében az alábbi elfogadott dokumentumokat kell figyelembe venni: Varsád Községi Önkormányzat képviselő-testületének Gazdasági programja (14/2020. (IV.20.) sz. kt. határozat); 1457/2022. (IX. 23.) Korm. határozat a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség Területfejlesztési Konceptiójáról és Területfejlesztési Programjáról; Tolna-megye Területfejlesztési Konceptiója (Tolna Megyei Önkormányzat 45/2021. (IX. 24.) sz. határozata).

a) A cselekvési program irányelvei

- Már a tervkészítés időszakában is folyamatosan figyelemmel kell kísérni a pályázati lehetőségeket, mert kedvező pályázati lehetőségek befolyásolhatják és átértékelhetik az egyes fejlesztések sorrendiségét.
- Minden egyes fejlesztési célhoz – különösen a rövid távú fejlesztési projektekhez – csak úgy szabad hozzáfogni, ha már rendelkezésre állnak a szakmailag megfelelő tervek és a szükséges hatósági engedélyek.
- Az egyes projekteket – különösen a térben is egymáshoz közelállókat - célszerű összehangolt tervezéssel előkészíteni.
- A megvalósítást a pénzügyi lehetőségek alapvetően befolyásolhatják, ezért csak olyan fejlesztésekbe szabad belevágni, amelyek finanszírozhatósága is biztosított.

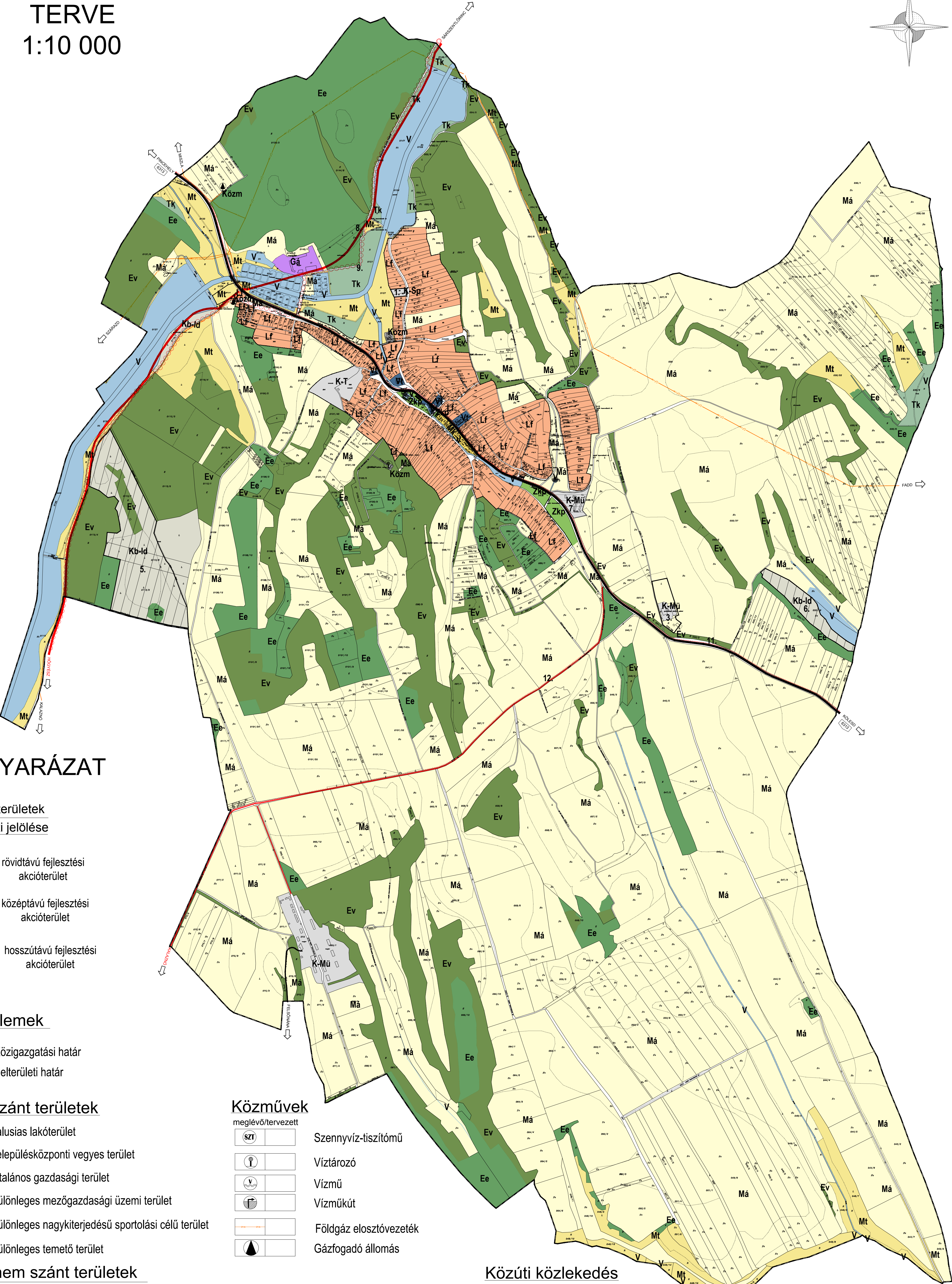
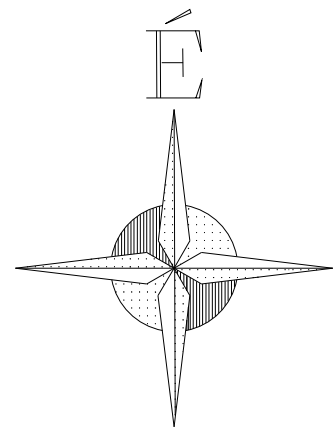
b) Program- és tervkészítési cselekvési program

- A turisztika fejlesztések elősegítése érdekében célszerű egy programtervet készíteni, valamint további attrakciók feltárása érdekében egy külső szakmai bevonás segítségével.

Továbbá a cselekvési program meghatározza a megfogalmazott fejlesztési célok eléréséhez szükséges pénzügyi tervezetét és ütemezési javaslatát. A fejlesztések megvalósításához nem minden esetben áll rendelkezésre kellő információ, mert a fejlesztések nagy részét külső vállalkozó hatja végre, másrészt állami beruházások is érintik a községet. Az önkormányzati fejlesztésekhez, főként a rövid- és hosszútávú célokhoz nincs még elegendő forrás valamint még tervezési/ pályázási fázisban tartanak.

5. FEJLESZTÉSI TERVLAP

VARSÁD
 TELEPÜLÉSFEJELSZTÉSI
 TERVE
 1:10 000



JELMAGYARÁZAT

Fejlesztési akcióterületek
 ütemezés szerinti jelölése

1.

1.

1.

rövidtávú fejlesztési akcióterület

középtávú fejlesztési akcióterület

hosszútávú fejlesztési akcióterület

Informatív elemek

- meglévő/tervezett

Közigazgatási határ

Belterületi határ

beépítésre szánt területek

- Lf

Falusias lakóterület

Vt

Településközponti vegyes terület

Gá

Általános gazdasági terület

K-Mü

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

K-Sp

Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület

K-T

Különleges temető terület

Közművek

- meglévő/tervezett

SZT

V

V

V

Földgáz elosztóvezeték

Gázfogadó állomás

Szennyvíz-tisztómű

Víztározó

Vízmű

Vízműkút

beépítésre nem szánt területek

- KÖu

Közüti közlekedési terület - főhálózat

Közm

Közműelhelyezési terület

Zkp

Közpark zöldterület

Ev

Védelmi célú erdőterület

Ee

Egyéb erdőterület

Mk

Kertes mezőgazdasági terület

Má

Általános mezőgazdasági terület
- Tk

Mt

V

Kb-ld

Természetközeli terület

Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület

Vízgáldálkodási terület

Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület

Közüti közlekedés

- meglévő/tervezett

Országos mellékút

Helyi gyűjtőút

Jelentős szintbeni közüti csomópont

Térségi Kerékpárút

Helyi Kerékpárút

Híd