

FÁCÁNKERT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

jóváhagyva a 36/2005 (IV. 14.) kt. határozattal

ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

ADOTTSÁGOK

Fácánkert a Mezőföld déli részén fekszik, a megyeszékhelytől 15 km-re. A terület geológiai alapját a folyóvízi törmelékes talajokra felhalmozódott homok, kavics és löszös talajok alkotják. Éghajlata mérsékelt meleg, mérsékelt száraz. A Mezőföldön a homoki tölgyesek uralták a tájat, de kivágásukkal az Alföldéhez hasonló tájkarakter jelent meg, a jelenlegi erdők szinte kivétel nélkül telepítettek. A terület állatvilágára a természetes növénytakaró csökkenése miatt jellemző a faj- és egyedszám csökkenés.

A térségben 5 főút található, nagy jelentősége van a megépített Duna hídnak, mely az Alfölddel való kapcsolatát biztosítja a térségnek. A település közlekedési pozíciója már most is jó, a gyorsforgalmi utak további építésével pedig még kedvezőbbé válik. Érinti a Rétszilas–Szekszárd–Bátaszék–Baja vasúti fővonal, ami a belterületet kettészeli.

A TSZ-ek megalakulásával a szántóföldi művelést a lehető legnagyobb területre terjesztették ki. A mai napig az akkor kialakított egybefüggő táblák jellemzik a tájat. A termőföld közepes minőségű. Nem kedvez a mezőgazdaságnak a csapadékszegény éghajlat, a nagyobb táblák kialakítása érdekében végzett meliorációs programok és a túlzott műtrágya használat pedig rontja a talaj állapotát.

A település területén vizes élőhelyek, Natura 2000 területek találhatóak. Fácánkert szennyezésérzékenység alapján érzékeny, valamint nitrátérzékeny területen helyezkednek el. A község területére kiterjed a Tolna-Mözs-Bogyiszló-Fácánkert közös vízművek vízbázisára elrendelt hidrogeológiai védőterület külső zónája.

A lakossági hulladékokat a tolnai hulladéklerakóba szállítják. Közigazgatási területén illegális szemétkerakó és döngkút található. Levegőminősége kedvező.

Fácánkertet 1936-ig Simonmajor és Fácánkert-puszta néven jegyezték. A Festetics kastélyt a Kunffy család vásárolta meg és gazdálkodásba kezdett és a mezőgazdasági terményfeldolgozás, szeszgyártás volt meghatározó gazdasági tevékenység. Ipari növényeket termesztettek és szeszt gyártottak belőle. A

kastélyban jelenleg agrokémiai üzem működik. Fácánkerten 1870 és 1960 között a népesség két és félszeresére nőtt, majd csökkenésbe kezdett.

A község épített környezete csak kevéssé tükrözi a hagyományos építési formavilágot. Az épületállomány megújítása az új kor divatja szerint történt. Az építészeti örökségét egy-két lakóépületen kívül a Kunffy kastély jelenti.

A Tolna Megyei Területrendezési Terv Fácánkertet Kajmádpusztá irányában a 63-as számú úttal javasolja összekötni.

A gáz- és vízellátása megoldott. Fácánkert a tolnai szennyvíztelephez csatlakozna majd. Az elektromos energiaellátás kiépült, az üzemkimaradás gyakori. A vezetékes és mobil távközlési rendszerek kiépültek, a kábel televíziós hálózat Fácánkerten a közeljövőben valósul meg.

A lakásellátottság jó, de alacsony az új építésű lakások aránya. A település óvodát és általános iskolát, művelődési házat, könyvtárat is fenntart. A háziorvosi ellátást helyben biztosítják. A lakosság alapellátását biztosító kereskedelmi egységek a községben megtalálhatók. Az alapszintet meghaladó intézményi ellátást többségében Tolnán, illetve Szekszárdon veszik igénybe, többen járnak Paksra dolgozni.

Sióagárd és Fácánkert közös körjegyzőséghez tartozik. A település a Szekszárd-tolnai statisztikai kistérséghez tartozik.

F E S Z Ü L T S É G E K , K O R L Á T O K

Felértékelődött az ökológiai folyosók és az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe. Ilyen folyosó húzódik a patakok völgyében, ahol számos vizes élőhely található. Ezeken a területeken az intenzív mezőgazdasági tevékenység veszélyeztetheti a természeti környezetet.

A települést érinti az Európai Unió Natura 2000 hálózata, amelynek jogi alapját Élőhely-, és Madárvédelmi Irányelvek képezik. Az előírások értelmében a populációk és élőhelyeik védelmét biztosítani kell, a területhasználatokat extenzív irányba kell változtatni, amelyhez a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának engedélye szükséges.

A településrendezési tervek készítésénél figyelembe kell venni azt, hogy az Országos Területrendezési Terv által meghatározott ökológiai hálózatok övezete beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A természetvédelmi oltalomban részesülő területeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi kell legyen, melynek értelmében a körzeti erdőtervek is módosításra kerülnek.

Mostanáig a beépíthetőség feltételeit az általános, országos szabályok szerint határozták meg, mely nem vette/vehette figyelembe a helyi sajátosságokat.

A belvívveszélyes helyzeteket a beépítések tervezésénél célszerű figyelembe venni.

A Rétszilás–Szekszárd–Bátaszék–Baja vasúti fővonal a település belterületén zajterhelést és balesetveszélyt okoz.

A gyorsforgalmi utak építésével a környező területeken megkutatott ásványi nyersanyagok kitermelését célzó bányászati tevékenység jelentős mértékű terhelést jelenthet a településekre abban az esetben, ha az ezzel összefüggő teherszállítás belterületen keresztül történik.

A nagy méretű szántóterületeken a táblák tagolását jelentő erdősávok hiányoznak, ezért csapadékszegény időszakokban a szélerózió a levegő porszennyezését és a termőréteg pusztulását okozza.

Az illegális hulladéklerakók és döngkutak felszámolása térségi érdek.

A táj használatában a termelési és természetvédelmi igények kielégítésének hosszútávú egyensúlyára kell törekedni. Azokon a területeken, ahol termelési érdek előtérbe helyezését a jó termőhelyi adottságok indokolják és különös természetvédelmi érdek azt nem korlátozza, intenzív - korlátozatlan - mezőgazdasági termelés folytatható. Azokon a területeken, ahol a nem különösebben jó termőhely mellett jogos természeti érdekek is megjelennek, csak extenzív - korlátozott - gazdálkodás javasolható. A védelemre javasolt természeti területeken gazdálkodás csak a természetvédelem érdekének alárendelten jelenhet meg. A területhasználatok ilyen értelmű szabályozásával a tájszerkezet eredeti karakterét kell erősíteni.

A területen áthaladó közművezetésektől kötelezően megtartandó védőtávolságok és a számukra biztosítandó közműátvezetési szolgálat korlátozást jelent az érintett ingatlanokra nézve.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges. Ezzel összefüggésben nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a KÖH szakhatósági engedélyének megadását szükség szerint, illetve a tervezett tevékenységtől függően különböző régészeti tevékenységek elvégeztetéséhez kötheti (régészeti hatástanulmány elkészíttetése, a tervezési terület régészeti terepbejárása, a tervezett tevékenység csak régészeti szakfelügyelettel kivitelezhető, próbafeltárás, a kivitelezést megelőző teljes megelőző feltárás).

A régészeti szakfeladatok elvégeztetésére az illetékes múzeummal kell szerződést kötni. A szerződést a hivatal a múzeum által benyújtandó ásatási engedélykérelemmel együtt határozatban hagyja jóvá.

Az engedélyezés feltételeként az illetékes Megyei Múzeummal elvégzett régészeti tevékenység költsége a beruházót, illetve azt a személyt terheli, akinek érdeke volt a régészeti lelőhely megbolygatása, illetve akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A munka megkezdéséről, azt 8 munkanappal megelőzően, írásban értesíteni kell a Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

A JÖVŐT BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK ÉS TÖREKVÉSEK

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

Az ország népesedési viszonyaira jellemző folyamatos fogyás és előregedés mellett megfigyelhető a lakosság területi átrendeződése, a városi térségek és a nemzetközi közlekedési folyosók irányába történő vándorlása.

Az informatikai rendszereket az infrastruktúra alaphálózat részének kell tekinteni. Középtávon számolni kell az informatikai fejlesztések igényével, a lakossági és oktatási célú felhasználók számának növekedésével. Ez növeli az ingázás nélküli munkalehetőségeket.

Az M6 és az M9 gyorsforgalmi utak megépítésével kiváló közlekedési helyzetbe kerül a település. Az utak csomópontjainál ipari, kereskedelmi, szolgáltató funkciók megtelepedése várható.

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.

A település elkötelezte magát a hagyományos épített környezetük védelme mellett, így a jelentős értéket képviselő épületállománya, településszerkezete megőrizhető a jövő generációk számára.

Felmerült a közigazgatási határok módosításának igénye. Az új gyorsforgalmi utak által elvágtott területek átcsatolása, valamint a több közigazgatási területre eső természetvédelmi területek helyzetét rendezni célszerű.

Fácánkerten a tömegközlekedés javítása, az utak felújítása, a Kunffy-kastély üresen álló épületeinek hasznosítása, a művelődési ház felújítása, az áramellátás üzembiztonságának javítása, a sportpálya környezetének rendezése a legfontosabb feladat.

CÉLOK ÉS PROGRAMOK

A települési környezet minőségének javítása

- El kell készíteni az önkormányzat környezetvédelmi programját.
- Szükséges az állattartási rendelet megalkotása.
- Meg kell oldani a korszerű szennyvízelhelyezést.

A természeti és táji értékek védelme

- Korlátozott mezőgazdasági tevékenység elősegítése az ökológiailag érzékeny területeken.
- A gyepes területek és az egyedi tájértékek védelme.

Az épített örökség védelme

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

A megközelíthetőség javítása

- Szorgalmazni kell a tömegközlekedés javítását.
- Meg kell teremteni a 63-as számú útra történő kicsatlakozás feltételeit.

A településközi együttműködések fejlesztése

- Az 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 település népességmegtartó képességének javítása

- A közösségi és rekreációs funkcióknak helybiztosítás.

- Az infrastruktúra hálózat folyamatos fejlesztése.
- A Művelődési Ház felújítása.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselőtestülete számára kötelező településszerkezeti terv az érdekelt államigazgatási szervek 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 újrahasznosítását 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, keretjellegű 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 Szekszárdról kiköltözők válnak jellemzővé. Ez a migrációs folyamat azonban nem képes ellensúlyozni a természetes szaporulat csökkenését. Így az elkövetkező 10-15 évben a község lakossága várhatóan a jelenlegi lélekszámát fogja megőrizni.

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

Az M6 gyorsforgalmi út megépítésével lényegesen megváltozik bizonyos ingatlanok megközelíthetősége.

A jó közlekedéscsopordrajzi helyzet felveti a kereskedelmi-szolgáltató funkciók elhelyezésére alkalmas terület kijelölését, melyet a terv a jelenlegi major területén javasolja kialakítani.

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóházakban, illetve az Árpád utcában kialakított telkeken lehet helyet biztosítani. A településen hozzávetőlegesen 60 lakóház elhelyezésére alkalmas építési terület áll jelenleg is rendelkezésre, éppen ezért új lakóterület kijelölésére nincs szükség.

A közelmúltig a község temetője Szedres közigazgatási területén volt. A közigazgatási határok megváltoztatásáról a képviselőtestületek megállapodtak, így a terv a temetőt Fácánkert részeként ábrázolja.

Más célra nem szükséges területet biztosítani.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS A KÜLTERÜLETEN, TÁJRENDEZÉS

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

A közigazgatási terület legnagyobb része szántó. A szél anyagfelhalmozó tevékenységeként létrejött hosszanti garmadabuckákkal teli szántókon az erózió csökkentése érdekében szélvédő erdősávot javasol a terv.

A kastélytól északra nagyobb kiterjedésű gyepes, erdős területek találhatók, melyeket gazdasági erdő területként definiáltunk a körzeti erdőterv szándékának megfelelően.

A kastély területét jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági ipari területként határozza meg, ahol a jelenlegi üzemi tevékenységek tovább folytathatók.

A hóátfúvások megakadályozása céljából mezővédő erdősávot javasoltunk a főbb dűlőutak mentén.

A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Fácánkerten az intézményhálózat koncentráltan a település központjában helyezkedik el, mely indokolja, hogy külön településközponti vegyes területként kerüljön lehatárolásra. A beépítésre szánt területek egységesen falusias lakóterületbe sorolhatók.

A lakásépítési igények a belterületen meglévő foghíjtelkeken, illetve a nemrég kialakított új lakóterületen kielégíthetők.

ÉRTÉKVÉDELEM

A település közigazgatási területén található régészeti érdekű terület, amely esetében az Örökségvédelmi Hivatal korlátozásokat rendelhet el. A legkülönbözőbb korok és kultúrák leletei a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében védelmet élveznek.

A község hagyományos építészeti karakterének megőrzése céljából összegyűjtésre kerültek a helyi védelemre érdemes épületek, illetve építmények, amelyeket H1 vagy H2 védelmi kategóriába soroltunk.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A levegő minősége jó, szennyeződéserzékenység szempontjából érzékeny és nitrátérzékeny területen helyezkedik el. A település szennyvízközmű hálózattal nem rendelkezik, a vezetékes gázellátás megoldott.

Be kell tartani a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait, ezzel az állattartásból eredő bűzpanaszok elkerülhetők.

Fácánkert külterületét érinti a Tolna-Mözs-Bogyiszló-Fácánkert közös vízművek vízbázisára elrendelt hidrogeológiai védőterület külső zónája.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZÜZEMI HÁLÓZAT

A terv a meglévő úthálózati elemeken kívül az M6 gyorsforgalmi út nyomvonalát, illetve az Öregfalun átmenő útnak a 63-as számú útra történő kikötését ábrázolja.

A dűlőutak közül a mezőgazdasági gépek által használt legfontosabb utakat ábrázolja a terv.

Az elektromos alaphálózat, a szennyvíz és vezetékes ivóvízhálózat jelentős létesítményeit, valamint a hírközlési tornyot a terv ábrázolja.