

Előszó a településfejlesztési koncepció jóváhagyásához:

A településrendezésről (települések területének rendezése), a településrendezés tervezéséről (településtervezés), - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (építési törvény, Etv.) rendelkezik, határozza meg a szabályait.

A törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a települési feladatkör ellátását, az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítását, a helyi építészeti örökség védelmét.

A települési önkormányzatok a településrendezési feladatukat településrendezési tervek és helyi építési szabályzat elkészítésével és azok elfogadásával látják el.

A településrendezés célja a település területfelhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása. A településrendezés feladata, hogy meghatározza a település fejlődésének szabályait,- kihasználva a település lehetőségeit és adottságait.

A településrendezés eszközei:

- a településfejlesztési koncepció, melyet a képviselő-testület határozattal állapít meg,
- a településszerkezeti terv, mely a településfejlesztési döntés figyelembevételével a képviselő-testület dolgoztat ki, és határozattal állapít meg,
- a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, melyet a képviselő-testület dolgoztat ki és rendelettel állapít meg.

A településfejlesztési koncepció, - a településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló dokumentum.

Fenti bevezető után kérem tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt javaslatot vitassa meg és a településfejlesztési koncepciót állapítsa meg.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Bazsi Község településrendezési eszközei készítéséhez

Bazsi jelen **településfejlesztési koncepciója** a jelenleg hatályos Rendezési Tervének felülvizsgálatához és a jelenleg érvényben lévő jogszabályok szerinti átdolgozásához nyújt irányt a terv készítőinek.

Általános célkitűzések

Bazsi fejlesztésének fő irányvonala a helyi gazdaság, az idegenforgalom és turizmus fellendítésében, és mindezzel összhangban a település lakosságmegtartó képességének javításában határozandó meg. Elsődleges cél a településen élők **életminőségének javítása**, életük komfortosabbá tétele, amelyet az önkormányzat az alapszolgáltatások színvonalának növelésével és munkahelyteremtéssel kíván biztosítani.

Cél a meglévő mezőgazdasági telephelyek megtartása, falusias karakter megőrzése. Fejlesztési cél a jelenleg funkció nélküli telephelyeken települési és tájhasználatba illő gazdasági funkció elhelyezése.

Fejlesztési cél az idegenforgalomi és turisztikai vonzerő megteremtése és növelése a térség településeivel közösen, összehangolt program keretében. Szükséges Bazsi kulturális és természeti értékeinek feltérképezése, helyi védelme és fejlesztése, oly módon, hogy azok szerves részét képezhessék a kulturális-, falusi-, öko- és egyéb turisztikai hasznosításnak. Ösztönözni kell a helyi közösségi hagyományokra épülő rendezvények, fesztiválok szervezését, amelyek révén bemutathatóvá válnak a település egyedi tájértékei, kulturális és természeti értékei.

Támogatandó a falusi tájhasználatához illeszkedő extenzív gyephasználatra alapuló legeltető állattartás, amely kapcsolódhat turisztikai elképzelésekhez is.

Fejlesztési szempont a település zártkertjének hosszútávon üdülő-, pihenőterületként való hasznosítása, a kialakult szőlő-, illetve gyümölcstermesztés korlátozása nélkül, a terület bekapcsolása a falusi-turizmusba, borturizmusba.

A település **lakosságmegtartó és lakosság-vonzó képessége** növelendő. A turisztikai szolgáltatásokba való bekapcsolódásán túl biztosítani szükséges az infrastruktúra fejlesztését (utak fejlesztése a térségi szolgáltatások gyors elérésére), az építkezés lehetőségének biztosítását új lakóterületek kialakításával. Törekedni kell a település esztétikus környezetének megteremtésére, a közösségi épületek és terek felújításával.

A település térbeli fejlesztése a településkarakter megőrzésével, a helyi adottságok figyelembevételével, az értékek védelme mellett valósítható meg.

A megcélzott fejlesztési szándékokat a készítendő településszerkezeti tervben is szükséges érvényre juttatni. A korábbi rendezési tervek készítése óta kikristályosodni látszódnak, hogy az akkori fejlesztési elképzelések mennyire igazolták az utóbbi évek fejlődési folyamatait, ennek tükrében szükséges a területfelhasználási egységek meghatározása, a terv kidolgozása.

Lakóterületi fejlesztés

- A falu népessége az utóbbi években csökken, ezért törekedni kell a lakónépesség megtartására, illetve az állandó lakónépesség növelésére. A lakónépesség betelepülésének ösztönzésére továbbra is biztosítandó a jelenleg beépítetlen építési lakótelkek beépíthetősége, telekfelosztással új építési telkek létrehozása, valamint vizsgálendő a korábbi rendezési tervben kijelölt lakóterületek kialakíthatósága.
- A település nyugati szélé mentén húzódó, mintegy 30 000 m²-nyi gyümölcsös művelési ágban lévő területen 21 db lakótelek kialakításának feltételrendszere vizsgálendő.
- A település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó 260/1-260/9 hrsz.-ú belterületi ingatlanokon lakótelkek létrehozását a rendezési terv biztosítsa.
- Vizsgálendő a 240. hrsz.-ú mélyfekvésű terület lakóterületként való hasznosításának lehetősége.
- Vizsgálendő a 48/2. és a 49/2. hrsz.-ú ingatlanok lakóterületként való hasznosításának lehetősége.

Üdülőterületek

- A jelenlegi zártkerti terület üdülő-, pihenőterületként, rendezvényterületként való hasznosítása, a jelenleg kialakult szőlő- illetve gyümölcsstermesztés korlátozása nélkül. A terület rendezésekor fontos szempont legyen a terület falusi-, bor-, egyéb turizmusba való bekapcsolhatósága. Ezzel összhangban közösségi területek, parkok, rendezvényterületek helye rögzítendő. Az

üdülőterületi hasznosításhoz fontos a terület infrastrukturális ellátottságának javítása.

Településközpont, intézmények, közösségi területek

- A helyi közösségfejlesztés, a helyi identitástudat erősítése mellett törekedni kell a közösségi épületek és terek esztétikus kialakítására, parkosításra, belső utak fásítására.
- A településközpont építészeti és funkcionális karaktere tovább erősítendő, kitűzött cél a közösségi épületek felújítása.
- A településen jelenleg csupán az 1 hrsz-ú ingatlanon van közpark, játszótér nincs, a 18 hrsz-ú ingatlan mélyfekvésű részén játszótér kialakításának lehetősége vizsgálandó.
- A sportpálya (242 hrsz.) és mellette fekvő „ligetes” területen (249 hrsz) mintegy 1,5 Ha -on Települési-szabadidő-sportközpont, rendezvényterület (pihenőpark, játszótér, tenispálya) kialakítása, amennyiben a 149 hrsz-ú mélyfekvésű ingatlan lakóterületként való kialakítása nem célszerű.
- A település belső útjait lehetőség szerint fásítani szükséges.

Gazdasági területek, idegenforgalom, turizmus

- A terv adjon lehetőséget a falusi turizmus keretén belül a falusi szálláshelyek, egyéb idegenforgalmi szolgáltatások kialakítására önállóan, illetve a lakófunkció kiegészítő funkciójaként.
- A helyi bazaltbányában (0109/1 hrsz) alkotótábor elhelyezése, képzőművészeti találkozók szervezése. A terület beépítésre nem szánt területként 3%-os beépítettséggel alakítandó ki.

Közlekedési területek

- Javasolt a külterületi és belterületi utak fejlesztése különös tekintettel az alábbi utakra:
 - A Petőfi u., helyi bekötőút fejlesztése (185 hrsz).
 - Jókai út teljes szakaszának felújítása (220, 082 hrsz).
 - A Temetőhöz vezető út fejlesztése (096/5 hrsz).
 - A település központi belterületéből a zártkertekhez vezető út felújítása, korszerűsítése (02, 0117 hrsz).
- A zártkerti terület üdülőterületként való hasznosításának feltételeként a zártkerti utak helyének biztosítása, rendezése.
- A településrendezési terv vizsgálja meg kerékpárút elhelyezésének lehetőségét a turisztikai elképzelésekhez igazodva.
- A belterületi utak mentén javasolt a kétoldali gyalogjárda kiépítése.

Közműterületek és közművek

- A lakóterületi. Idegenforgalmi, gazdasági fejlesztésekhez szükséges közműigények elláthatóságát vizsgálja meg a terv.
- Javasolt minden belterületi ingatlan bekötése a kiépített zárt szelvényű szennyvízcsatorna hálózatra.
- Belvíz- és csapadékvíz elvezetés kiépítése belterületen és a külterületi zártkerti utak mentén.

Tájhasználat, külterület

- Védeni kell a jó minőségű szántó területeket, termőterületeket, értékes gyepterületeket.
- Támogatni kell a gyepterületek védelmét és új gyepfelületek kialakítását, a legelőre alapozott extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartást.
- Alacsony termőképességű, alacsony aranykorona értékű földterületek esetében vizsgálni szükséges a gyep művelési ág váltás illetve az erdőtelepítés lehetőségét.
- Védeni kell a meglévő erdőterületeket. A település nem járul hozzá a meglévő bányászati tevékenységen túli bazalt ásványanyagra irányuló kutatáshoz, bányatelekfektetéshez, bányászati tevékenységhez.

Kulturális örökségvédelem

- Elsődleges cél a település épített és természeti örökségeinek feltérképezése, és helyi védelme, másodlagos cél ezen értékek turisztikai hasznosítása, bemutathatósága.

Rajzi melléklet a településfejlesztési koncepcióhoz:

A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket tartalmazza.


Szentés László
polgármester




dr. Kiss Csilla Magdolna
körmegyző

RAJZI MELLÉKLET BAZSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁHOZ

-  ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS
-  ÚTJAVÍTÁS, KORSZERŰSÍTÉS



K=1:20.000

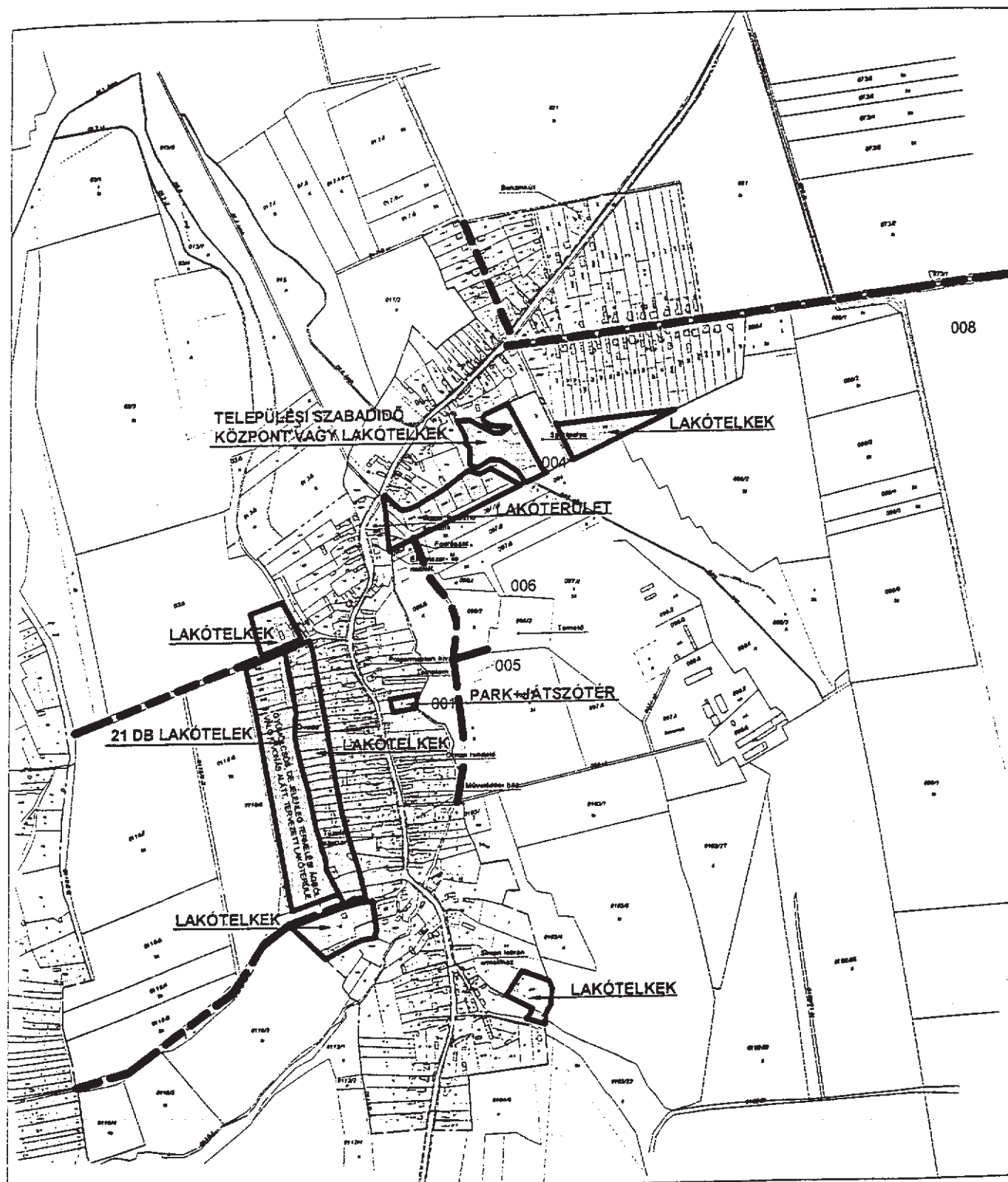
RAJZI MELLÉKLET BAZSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁHOZ



ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS



ÚTJAVÍTÁS, KORSZERŰSÍTÉS



M = 10.000