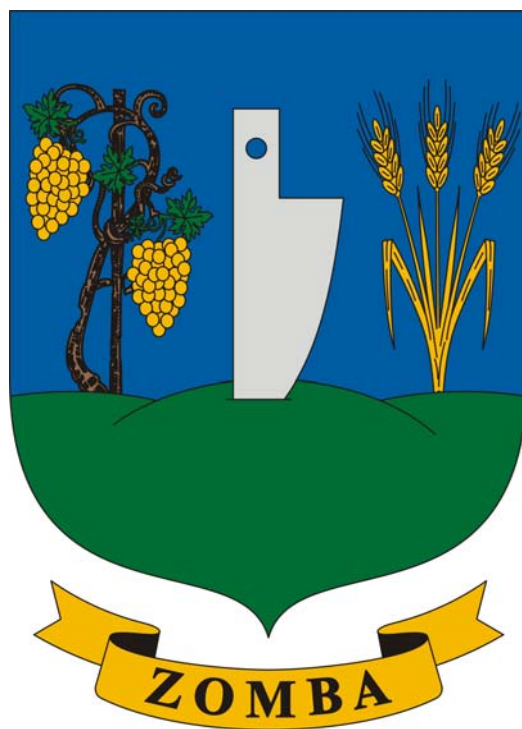


ZOMBA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2020.



2. melléklet

Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Zomba Község Polgármestere 18/2020. VI. 10.) határozatához

Zomba község településfejlesztési koncepciója

Tartalom

A településfejlesztési koncepció rövid összefoglalása	3
1. JÖVŐKÉP	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	3
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	4
2. CÉLOK.....	5
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	5
2.1.1. Átfogó fejlesztési célok - figyelembe véve a 2014-2020 időszakra meghatározott Operatív Program céljait.....	5
2.1.2. A község átfogó fejlesztési céljai a három alappillér (társadalom, környezet, gazdaság) vonatkozásában	6
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	6
2.2.1. Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése	6
2.2.2. Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése	7
2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése	8
2.2.4. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	9
2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	10
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	11
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	11
3.1.1. Demográfiai adatok	11
3.1.2. Gazdasági adatok.....	11
3.1.3. Környezeti adatok.....	11
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	13
3.2.2. Új gazdasági területek kijelölése	13
3.2.3. Új lakóterületek kijelölése	15
3.2.4. Közintézmények fejlesztése.....	15
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökség érték alapú, fenntartható fejlesztésére	15
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE.....	17
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	17
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	17

A településfejlesztési koncepció rövid összefoglalása

1. JÖVŐKÉP

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

- a) A 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 természeti környezet három alappilléreire alapozza fejlődési pályáját.
- c) A község a szomszédos településekkel (Szekszárd, Bonyhád, Harc, Felsőnána, Kéty) jó viszonyt ápol és együttműködik.
- d) Kiemelt cél a helyben történő foglalkozást nyújtó munkahelyek számának növelése.
- e) Az Önkormányzat a helyben működő vállalkozásokat fontosnak tartja és működésüket az önkormányzat lehetőségeinek keretei között segíti.
- f) A község teljeskörű alapfokú ellátással rendelkezik, amelyeket folyamatosan tovább fejleszt a közigazgatás, az oktatás-nevelés, az egészségügyi és szociális ellátás, a lakossági szolgáltatások és a település identitását, közösségi életét segítő funkciók területén.
- g) A 65. út települést elkerülő szakasza megépítésének szorgalmazásával a lakóterületeit élhetőbbé és biztonságosabbá kívánja tenni.
- h) Az Önkormányzat a lakókörnyezet rendezettségének fokozására és a természeti környezet védelmére irányuló intézkedésekkel kívánja a lakosság életkörülményeit javítani.
- i) Az Önkormányzat elősegíti a helyi társadalom kohéziójának erősödését.
- j) A település az idegenforgalom fejlesztését a térségi kerékpárútra, a természetjáró turizmusra és a kastély-turizmusban rejlő potenciális lehetőségekre építi.

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 településfejlesztési intézkedések hatása nemcsak a település közigazgatási határain belül válhat érzékelhetővé, 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 válaszintézkedéseket. A fejlesztéseknek a kívánatos 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 településfejlesztési ügyekben a nyilvánosság és a közösségi részvétel. A településfejlesztési koncepció tartalmát egyeztetni kell a lakossággal, a helyi társadalmi és civil közösségekkel, egyesületekkel és a helyi gazdasági szereplőkkel, 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, hogy az esetlegesen jelentkező nemkívánatos tendenciák mielőbb megfékezhetőek legyenek.

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 erőforrásokhoz történő alkalmazkodás, a táji, települési hagyományokra építkezés, a természeti környezet értékeinek 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 és Bonyhád városok és városkörnyékeik együttműködésének javítása;
- A térség foglalkoztatási potenciáljának bővítése;
- Térségi szinten meghatározó 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;
- Egészségügyi szolgáltatások 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 társadalmi szervezeteinek a gazdasági és közéletbe való hatékony bekapcsolódásának elősegítése, ösztönzése.

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

a) Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése

Az Önkormányzat fő céljai közé tartozik a népesség fogyásának megállítása, a tendencia megfordítása. Ennek érdekében meg kell őrizni és fejleszteni kell a helyi munkalehetőségeket, a meglévő ellátásokat és szolgáltatásokat mind az oktatás, az egészségügyi és szociális ellátás, az igazgatás és a 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 értékeit meg kell óvni. A fenntartható fejlődés elveinek figyelembe vétele mellett a természeti értékeket bemutatathatóvá kell tenni. Az épített örökség emlékeinel a bemutatathatóság mellett az építészeti értékeket megtartó funkciók (lakó-, közösségi-, turisztikai) megtalálása és megvalósítása is fontos feladat.

A települési környezet javításának kiemelt területe a közlekedési és közmű-ellátási infrastruktúra fejlesztése.

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

c) Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése

A népességmegtartó képesség javítása szempontjából legfontosabb a helyi munkahelyek teremtése, elsődlegesen a versenypiaci szereplők oldaláról, másodsorban az Önkormányzat részéről.

A település természeti és épített környezeti, valamint 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) Az alapellátás fejlesztésére, egészségügy fejlesztésére irányuló javaslatok:

- Megfelelő színvonalú egészségügyi alapellátás biztosítása, valamint az egészségügyi infrastruktúra (épület és eszközállomány) fejlesztése.
- A környékbeli kórházak (Szekszárd, Bonyhád, Dombóvár) elérhetőségének javítása.
- Egészséget befolyásoló tényezőkről (pl. táplálkozásról, dohányzásról, mentális egészségről, tudatmódosító szerek használatáról) szakmai programok, tájékoztatók tartása.
- 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 lakosság helyben maradását elősegítő fejlesztések: helybeli foglalkoztatási lehetőségek bővítése, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, más településeken található munkahelyek megközelíthetőségének javítása (tömegközlekedés).

- Minőségi lakóterületek, zöldterületek, játszóterek kialakítása, amely vonzóvá teszi a települést a letelepülni kívánó családok számára.
- 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 településekkel társulva.
- A lakóterületek színvonalának javítása (burkolt utak, járdák, közművek, zöldterületek, utcafásítás).

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.
- A művelődési ház 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 támogatása, 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 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 szennyvíz-szikasztók, szennyvíztárolók megszüntetése.
- A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése, az illegális hulladéklerakások megszüntetése a település teljes területén.
- A külterületi utak megerősítése.
- Vízkár-megelőző intézkedések.

- A külterület tájképi értékeinek megőrzése, a helyi védelemre érdemes természeti területek, művi értékek feltérképezése, helyi rendelettel történő 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).
- A településen található elhagyatott, gondozatlan épületek felmérése, intézkedési terv hozatala, ezen épületek számának csökkentése.

b) **A lakosság életkörülményeinek folyamatos javítására irányuló javaslatok:**

- A munkába járás infrastrukturális feltételeinek biztosítása az igényekhez hangolt helyközi járatok, akadálymentes várakozóhelyek kialakításával.
- Községi- és sportlétesítmények, valamint közterületek akadálymentesítése.
- Közbiztonság javítása a rendőrség és polgárőrség együttes segítségével.
- A közterületek, közparkok, települési zöldfelületek folyamatos karbantartása, fejlesztése.
- A belterületi utak burkolatainak megerősítése, 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 felújítása, fejlesztése.
- A közigazgatási és közszolgáltatási funkciót ellátó épületek (községháza, általános iskola, óvoda, művelődési ház, stb.) jó karban tartása.
- A közterületek rendezettségének fokozása.
- A településen található természeti és épített örökség megóvása.

2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése

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

- A helyi vállalkozások működésének segítése.
- Új vállalkozások számára új gazdasági területek kijelölésével letelepedési lehetőség biztosítása.
- A gazdasági területeken a helyi sajátosságokon alapuló mezőgazdasági, valamint a környezetet nem zavaró ipari és szolgáltató tevékenységek megtelepedésének ösztönzése.

b) **A mezőgazdaság fejlesztése**

- Az időjárástól független, egész évben használható külterületi utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségek javítása.
- A termelőket összefogó, érdekeiket a természetben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezet (szövetkezet) létrehozása.
- A nagytáblás mezőgazdasági területek mellett a kiskertek művelésének ösztönzése helyi „kézműves” termékek előállítása céljából.

- A termőföldeken a piac által keresett termények termesztése.
- A belvívveszélyes területek (rétek, legelők) lehetőség szerint extenzív állattartás céljára hasznosítandók.
- A nagytáblás mezőgazdasági művelés esetében törekedni kell a piaci igényekhez alkalmazkodó, sokszínű növénykultúra kialakítására.
- Növénytermesztésnél a kertészeti kultúrák (szőlő-, gyümölcs-, zöldség-termesztés) fejlesztése támogatandó.
- A településrendezési eszközökben a fenntartható fejlesztés figyelembe vételével a tevékenységhez szükséges építési feltételek meghatározása szükséges.

c) **A turizmus fejlesztése**

- Kerékpárút építés a 65. út mentén Siófok és Szekszárd között.
- 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.
- Tájház kialakítása
- A kastély-turizmus fejlesztése (Szentgálszőlőhegy, stb.)

2.2.4. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A település prognosztizált kívánatos jövőképe a településfejlesztési elveken nyugvó átfogó, illetve részcélok összehangolt megvalósításával 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 partnerségi egyeztetések alkalmazásával a lakosság részvételével, véleményének bevonásával dolgozza ki.

A célok megvalósítása is fenti 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 elve 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.

2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

a) Belterület (településközpont és jellemzően családi házas területek)

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 népességfogyás megállítása, 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.

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

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

A 2.2.3. c) pontokban foglalt részcélok teljesítésével a turizmus fejleszthető mind a belterületen, mind pedig a szőlőhegyeken is, amely a gazdaság egyéb ágazatai mellett egyre nagyobb szerepet kap. Az értékes épített örökség bemutatása, látogathatóvá tétele javasolt (pl. tájház) létrehozásával.

b) Külterület

A központi belterületen kívül (Szentgálszőlőhegy, Nagytormáspusztá) élő lakosság számára is biztosítani kell az emberhez méltó életfeltételeket, környezetet. Az oktatás, kultúra, humán infrastruktúra, a szociális szolgáltatások, az egészségügy fejlesztésére vonatkozó részcélok legnagyobb hányada a belterületen valósulnak meg, de lehetővé kell tenni a többi településrészen élők számára is azok könnyű elérhetőségét, használatát.

A külterület nagy részét termőföldek alkotják, amelyek a mezőgazdaság, mint a település 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 külterületen (szőlőhegy, majorok) a még megtalálható szakszerűtlen, szivárgó szennyvíztárolók, trágyatárolók megszüntetése, és az illegális hulladéklerakások megszüntetése szükséges.

A természetvédelmi területeken a környezetkímélő gazdálkodást kell előtérbe helyezni.

A külterületen élő lakosság életkörülményeinek folyamatos javítása

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

A településrész esztétikusabbá tétele

A mezőgazdasági üzemi telephelyeket védőfásítással javasolt körülvenni.

Turizmus fejlesztése

A turizmus palettájának színesítésére főként a szőlőhegyi területek (borturizmus) és a kastélyturizmus (Szentgálszőlőhegy) kínálnak lehetőséget. Távolabban kívánatos lenne megvizsgálni a község többi kastélyának turisztikai célú hasznosítási lehetőségét is: Dóry-kastély (jelenleg konyha és óvoda); Paradicsompusztá (jelenleg nevelőotthon; Vadász-kastély (magántulajdon), Andormajori kúria (magántulajdon).

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 „**Zomba község településrendezési terv megalapozó vizsgálat 2019.**” című anyag tartalmazza.

3.1.1. Demográfiai adatok

A község lakónépességének alakulása:

Év	1870	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970	1980	1990	2001	2011	2019
Fő	2892	3413	3790	3932	3620	3054	3313	3256	2826	2629	2460	2396	2174	2029

Országos tendencia a népesség fogyása, a társadalom előregedése, ez alól Zomba sem kivétel. A településen a munkalehetőségek szűkös volta miatt az utóbbi évtizedekben a népességszám fokozatosan csökkent. Az ilyen helyzetben lévő települések önerejükből reális eséllyel nem lesznek képesek a népesség belátható időn belüli teljes erózióját megállítani, ehhez központilag irányított falu-fejlesztési - és a hátrányos helyzetű térségekre – mint pl. a Dél-Dunántúl jelentős része - koncentráltó vidékfejlesztési politika következetes alkalmazására lenne szükség.

3.1.2. Gazdasági adatok

A KSH adatai szerint a helyben élő foglalkoztatottak száma 2011-ben 874 fő volt, ebből 351 fő helyben dolgozott, 523-an pedig elingáznak. Az elingázók nagy része a közeli Szekszárdra (318 fő), más részük (32 fő) pedig Bonyhádra jár.

Az egyik legnagyobb helyi foglalkoztató az Önkormányzat.

Jelentősebb helyi vállalkozások:

- Margaréta Panzió és Étterem, Rákóczi u. 57.
- Rappay Mediterrán Kertészet, Rákóczi u. 23.
- White Angel Büfé, Rákóczi u. 131.
- A77Car Kft. Kézi autómosó, Rákóczi u. 131.
- Kávé Műhely, Rákóczi u. 71.
- D-Petrol 13 Kft. benzinkút, Rákóczi u. 131.
- CBA élelmiszerbolt, Rákóczi u. 2.
- Kelemen Építőanyag Kereskedés és Kaputechnika Kft., Rákóczi u. 45.
- Anrofém Kft. Nagytormáspuszta 0178/4 hrsz. építőipari acélszerkezetek gyártása és beépítése (terület-bővítési igény lenne ÉNY felé)
- Tormási Farm Agrár Kft. 0193/23, 0193/26, 0193/24-25 bérelt terület – takarmánytárolás, állattartás: 60-70 anyatehén + 70-100 hízómarha szaporulat, kb. 30 anyajuh, néhány ló
- Carrbridge Investment Kft, Tanyatormás, 1500 anyakoca, évi 50.000 malac kibocsátás
- Zom Kft. Zombai major 057/7, 8, 10, 12 hrsz. géptárolás, gépműhely

- Zom Kft., Andormajor 0112/193 hrsz. szárító, magtár;
- Zom Kft. Andormajor, 0151/13 hrsz. terménytároló (növényvédőszer raktár üres)
- Andormajor, 0112/194 hrsz. (volt sertéstelep) tul: Magyar Állam (üres)
- Zombai Gazdaszövetkezet, Andormajor, 0152/6 hrsz., szárító, terménytároló
- Zomba és környéke termelőcsoport, Andormajor, 0152/7 hrsz. magtár
- Kaufmann József egyéni vállalkozása, Andormajor, 0152/10 hrsz. magtár,
- Rómer Ferenc egyéni vállalkozása, Andormajor, 0151/15 hrsz.
- Asz-Ke Bt, Paradicsompuszta 1300 fh. sertéshizlalda
- Szentgál Bor - Lics Pince kft. Szentgálszőlőhegy, 0104/4 hrsz. borászat
- Aliscavin Borászati Kft. Szentgálszőlőhegy: 0104/1, 0104/5 hrsz. borászat, szálló
- Eberhard János egyéni vállalkozása, 04/2 hrsz.
- Török János 04/64 hrsz. géptároló és sertéshizlalda 50 fh, + terménytároló tervezett
- 04/65 Kaufmann József családi vállalkozása, géptelep

3.1.3. Környezeti adatok

a) Elhelyezkedés, közlekedés

Zomba település Tolna megye középső részén, a 65. sz. Szekszárd-Siófok II. rendű főút mentén fekszik. A környékbeli nagyobb települések közül Bonyhád 14, Szekszárd 16, Tamási 35, Paks 44, Dombóvár 46, Pécs 56, Budapest 158 km-re található.

A település közlekedési kapcsolatai jók: a 65. sz. út Szekszárd, Tamási és Siófok, illetve közvetetten Dombóvár felé, a 6533. sz. út Bonyhád felé teremt kapcsolatot. Helyi úton Nagytormáspusztán keresztül lehet eljutni Kölesd, Medina és Szedres felé.

Zombához a legközelebbi vasútállomás Szekszárdon található.

A településen légi közlekedés nincs, a legközelebbi nem nyilvános repülőtér Őcsényben található.

A településen vízi közlekedési út nincs.

b) Épített környezet

A település épületállományának nagy részét családi házas lakóingatlanok képezik. Az épületállomány többi részét az intézmények és vállalkozások épületei alkotják. A 2018-ban Zombán 853 lakást írtak össze. Az 2029 fő lakos-számra vetítve így száz lakásra 238 lakos jut, ami csaknem pontosan megegyezik a Tolna megyei átlaggal (235 fő/100 lakás). *forrás: népesség.com*

c) Természetvédelem

A községben több természetvédelem alatt álló terület található. A közigazgatási terület északi részén Hidas-patak völgye és környéke, déli részén a Völgységi-patak völgye ökológiai folyosónak minősülnek. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve szerint a település külterületének egyes – főként határmenti - részei tájképvédelmi terület térségi övezetbe tartoznak. A tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokat a vonatkozó jogszabály szerint a településképvédelmi rendeletben kell szerepeltetni.

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

A jelentősebb tervezett településszerkezeti változtatási igények, javaslatok:

3.2.1. Közlekedés

Magyarország 2018-ban törvényerőre emelt új területrendezési terve, valamint Tolna Megye hatályban lévő Területrendezési Tervének szerkezeti tervlapja egy jelentős Zombát érintő közlekedés-hálózat fejlesztési elképzelést tartalmaz. A közigazgatási terület déli részén húzódik a tervezett M9 gyorsforgalmi út (Nagycenk – Szombathely – Nagykanizsa – Kaposvár – Szekszárd – Szeged nyomvonalon). Előzménye, a Déli autópálya gondolata már a rendszerváltás előtti években megszületett. Az M9 autót út megépítése 1990-ben kormányzati programra emelkedett, de azóta csak az M9 autót út Szekszárd és Dusnok közti, Duna-hidat is magába foglaló szakasza készült el 2003-ban.

Az M9 autót út nagy jelentőségű lenne a község életében, hiszen a Balkán (Románia, Bulgária) illetve Szlovénia, Olaszország és Dél-Franciaország között a legközvetlenebb összeköttetést biztosítaná. Emellett az ország déli, leghátrányosabb helyzetű térségének gazdasági fellendülését is eredményezhetné.

Az M9 gyorsforgalmi út Kaposvár – Szekszárd közti szakaszának 1. változata környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik. A környezetvédelmi engedély a csomópontok helyéről nem szól, de a 65. út keresztezésénél Szentgálszőlőhegy környékén, valamint a 6533. sz. Zomba – Bonyhád összekötő út kereszteződésénél Paradicsompuszta környékén is indokolt lenne csomópontok kiépítése.

Az új országos területrendezési tervben és a hatályos megyei területrendezési tervben ugyan nem szerepel, de Zomba hatályos településrendezési terve 2006. óta tartalmazza a 65. út település belterületét keletről elkerülő, továbbá a 6533. út belterületétől délre vezető új nyomvonalát, ami egyrészt a község élete, lakókörnyezetének minősége, másrészt az úton lebonyolódó intenzív átmenő-forgalom gördülékenyebbé tétele szempontjából nagy jelentőséggel bírna. Mivel a hatályos területrendezési tervekben jelenleg Zomba esetében települést elkerülő út nyomvonalak nem szerepelnek, e nyomvonalakat a készülő új településrendezési eszközökben helyi gyűjtőútként szerepeltetendők.

A hatályos megyei területrendezési tervben szerepel a 65. út mentén Zombán is áthaladó, térségi jelentőségű kerékpárút Hőgyész és Szekszárd között, mely az új településszerkezeti terven is jelölendő.

3.2.2. Új gazdasági területek kijelölése

A meglévő vállalkozások területigényes fejlesztésére és új vállalkozások megtelepedése számára – ahol ezt jogszabályon alapuló korlátozó tényezők nem tiltják és környezetvédelmi szempontokkal nem ellentétes – lehetőséget kell biztosítani.

A község fontosabb meglévő, a hatályos településszerkezeti tervben szereplő és a készülő új tervben is fenntartandó gazdasági területei:

- Benzinkút és környéke;
- Andormajor és környéke;
- Zombai major;
- Szentgálszőlőhegyi pincészetek;
- Szentgálszőlőhegy déli részén kijelölt új kereskedelmi - szolgáltató terület;

- Nagytormáspuszta;
- Tanyatormáspuszta;
- Paradicsompusztai major és környéke;
- Angyaldomb;
- Petőfi utca eleje;
- Alkotmány utcai magtár.

A készülő településszerkezeti tervben szerepeltetendő gazdasági területeket érintő változtatások:

- Nagytormáspusztai fémipari üzem tervezett észak-keleti irányú bővítése;
- Tanyatormási major megvalósult déli irányú bővítése;
- Szentgálszőlőhegyi borászat tervezett keleti irányú bővítése.
- Tervezett új kereskedelmi-szolgáltató terület a Kossuth Lajos utca délnyugati végén.

A hatályos településszerkezeti tervhez viszonyítva újnak számító gazdasági területek kijelölése az előzetes vizsgálat szerint nem ütközik Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX: tv. vonatkozó előírásaiba.

- A volt vásártér területe települési térségbe tartozik;
- Nagytormáspuszta keleti bővítése mezőgazdasági térséget érint, nem érinti ökológiai hálózat, kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdők térségi övezetét. Az új beépítésre szánt terület 5 %-ának megfelelő védelmi erdőterület a fejlesztéshez kapcsolódóan kijelölhető.
- Tanyatormás major déli irányú bővítése mezőgazdasági térségbe tartozik, nem érinti ökológiai hálózat, kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdők térségi övezetét. Az új beépítésre szánt terület 5 %-ának megfelelő védelmi erdőterület a fejlesztéshez kapcsolódóan kijelölhető.
- A szentgálszőlőhegyi borászat keleti bővítése mezőgazdasági térséget érint, nem érinti ökológiai hálózat, kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdők térségi övezetét. Az új beépítésre szánt terület 5 %-ának megfelelő védelmi erdőterület a fejlesztéshez kapcsolódóan kijelölhető.
- A Kossuth utca végén tervezett új kereskedelmi szolgáltató terület települési térségbe tartozik.

A településen található olyan alulhasznosított barnamezős területek, amelyek a jövőben igény esetén elsődlegesen mezőgazdasági üzemi épületek elhelyezésére használhatók (bár a megfelelő infrastruktúra hiánya miatt ennek valószínűsége csekély):

- Felsőpatlan;
- Alsópatlan;
- Farkasvölgypuszta;
- volt téglagyár.

Az új településrendezési eszközök készítése, vagy esetleges későbbi módosítása során merülhetnek fel még olyan kisebb nagyságrendű, gazdaságfejlesztési célú igények, melyek – amennyiben a környezetvédelmi szempontokkal, a magasabb rendű tervfajtákkal, egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint jelen koncepcióban megfogalmazott jövőképpel, célokkal nem ellentétesek, a településrendezési eszközökben szerepeltethetők, hogy teljesülhessenek a koncepció gazdaság fejlesztésére vonatkozó céljai.

3.2.3. Lakóterületek fejlesztése

A községben az utóbbi évtizedekben tapasztalt népességfogyási tendencia folytán a csak ritkán fellépő lakásépítési igények nagyrészt a foghíjtelkeken és bontásra váró lakatlan épületek helyén újabb nagy léptékű lakóterületek kijelölése nélkül is kielégíthetők.

Lakóterületi fejlesztésre kijelölt területek a hatályos településszerkezeti tervben:

- Új lakóterület az Ady Endre utca északi folytatásában (néhány telek beépült);
- Új lakóterület az iskolától nyugatra (előközművesítés történt, de még nem valósult meg);
- Új lakóterület a belterület nyugati és délnyugati részén (még nem valósult meg);
- Kisebb új lakóterület a Dózsa György utca délnyugati oldalán (még nem valósult meg).

A jelenleg hatályos településrendezési eszközökben szerepeltetett lakóterületek megtartandók, igény szerinti módosítással, illetve kisebb léptékű lakóterület kijelölés szerepeltethető.

3.2.4. Közintézmények fejlesztése

A megalapozó vizsgálat nem tárt fel a községben olyan igényt, ami a hatályos településszerkezeti terven szereplő településközpont területekhez képest további településközpont vegyes területek kijelölését tenné szükségessé.

Az általános iskola mellett egy új közétkeztetési konyha tervezett – e terület azonban a hatályos terv szerint is településközpont területbe tartozik.

Új közintézmények építési igényének felmerülése esetén elsődlegesen a község településközpont övezetbe sorolt területein célszerű azokat elhelyezni.

Az új településrendezési eszközök készítése, vagy esetleges későbbi módosítása során merülhetnek fel még olyan kisebb nagyságrendű, lakóterületi, intézményi fejlesztési célú igények, melyek – amennyiben a környezetvédelmi szempontokkal, a magasabb rendű tervfajttákkal, egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint jelen koncepcióban megfogalmazott jövőképpel, célokkal nem ellentétesek, a településrendezési eszközökben szerepeltethetők, hogy teljesülhessenek a koncepció lakóterületre, intézményi fejlesztésére vonatkozó céljai.

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

A község jelentős építészeti értékekkel rendelkezik, amely egyrészt a műemlék templomnak, másrészt a község fennmaradt kastélyainak, kúriáinak, a nagyszámú régi szép népi épületeknek, valamint az egyházi jellegű szobroknak, kereszteknek köszönhető.

Műemléket érintő átalakítások, felújítások esetén a vonatkozó országos előírásokat kell betartani. A szakmai felügyeletet az illetékes örökségvédelmi hatóság biztosítja.

Az oldaltornácós népi lakóépületeken megfigyelhető a tolnai sváb építészeti karakter hatása, ezek közül sajnos csak kevés áll helyi védelem alatt. Kívánatos lenne a községben egy arra alkalmas épületet önkormányzati tulajdonba venni, és benne tolnai sváb tájházat kialakítani, - bővítve ezzel a magyarországi tájházak hálózatát.

A község fennmaradt kastély-épületei:

1. Dőry-kastély (Ady Endre u. 22., 203/1 hrsz.) óvoda és közétkeztetési konyha működik benne, felújított, parkosított környezete is figyelemre méltó
2. Vadászkastély (Ady Endre u. 47., 226/3, 226/6 hrsz.) magántulajdonban van, felújított
3. Andormajor, Dőry kúria (0151/7 hrsz.) magántulajdonban van, rossz állagú, veszélyeztetett
4. Szentgálszőlőhegy, Dőry kastély (0104/5 hrsz.) magántulajdonban van, szállodaként funkcionál, felújított
5. Paradicsompuszta, Dőry kastély (0130 hrsz.) nevelőotthon, jó állagú

A községben több vallási témájú emlék (keresztek, szobrok), a temetőben négy családi mauzóleum található.

A helyi védelem alatt álló építmények jegyzékét és a rájuk vonatkozó előírásokat a településképvédelméről szóló 16/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Az örökségi értékek (műemlékek, helyi védett építmények) fenntarthatósága szempontjából fontos a megfelelő funkció megtalálása, az épületek folyamatos használatának biztosítása. A kihasználatlan épületeknek (pl. Andormajori kúria) olyan funkciókat kell keresni, hogy a használat során az építészeti értékek lehetőség szerint ne sérüljenek.

Az építészeti értékes épületek, építmények felújítását, jó karbantartását a kötelező előírások mellett az Önkormányzatnak ösztönöznie és lehetőségeihez mérten támogatnia kell. Az Önkormányzatnak fel kell hívnia a tulajdonosok figyelmét a pályázati lehetőségekre, azokon való részvételhez szakmai segítségnyújtás biztosítása javasolt.

A lokálpatriotizmus erősítését segíti ezen értékek honlapon történő közzététele, ismertetése, valamint helyben történő kitáblázása.

A régészeti értékek védelme és fenntarthatósága a rájuk vonatkozó elvek és jogszabályok alapján értelmezendő. A községben bemutatásra érdemes régészeti lelőhely nem található.

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 elkészítése, 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 megőrzésének támogatása;
- 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 saját bevételei.

A község önkormányzatának anyagi lehetőségei behatároltak, ezért kiemelt szerep jut az európai uniós, illetve állami forráslehetőségek elnyerésének. Emiatt a naprakész pályázat-figyelés, pályázatok írása az Önkormányzat fontos feladata. Valóban közhasznú projektek esetében a szükséges saját erő biztosítására minden lehetséges eszközt meg kell ragadni.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A változások nyomon követésére és szükség szerinti felülvizsgálatára, korrekciójára - lehetőség szerint évente - a képviselő-testület munkaterve szerint kerül sor.

A települési célok megvalósításához szükséges intézkedések folyamatos nyomon követése kívánatos, amelyre célszerű téma-felelősöket kinevezni.