



## KAJDACS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7051 Kajdacs, Petőfi Sándor utca 1.

Tel/Fax: (75) 351-144

E-mail: [titkarsag@kajdacs.hu](mailto:titkarsag@kajdacs.hu)

Hivatali kapu: KAJDACSONK

Krid azonosító:144098909

### Határozati kivonat

Tájékoztatás Kajdacs Község Önkormányzat Képviselő-testülete által 2023. szeptember 20-n megtartott rendes nyilvános ülésén hozott határozatról:

#### **50/2023. (IX.20.) önkormányzati határozat** **Kajdacs község Településfejlesztési tervének jóváhagyásáról**

Kajdacs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, valamint 9/A. § (1) bekezdésének előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

1. Kajdacs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kajdacs község Településfejlesztési tervét, jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. Kajdacs Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kajdacs község többször módosított településszerkezeti tervét elfogadó 60/2009. (XII. 2.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Vaszari István polgármester

Vaszari István sk.  
polgármester

Herczig Viktória sk.  
aljegyző

#### **A kiadmány hitelül:**

Kajdacs, 2023.09.21.



titkársági ügyintéző

# **IV. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV**

**2022**

## Tartalomjegyzék

<b>1. BEVEZETŐ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. JÖVŐKÉP .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek.....</b>	<b>7</b>
<b>3. STRATÉGIA .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései.....</b>	<b>9</b>
<b>3.2. Rövid-, közép- és hosszútávú fejlesztési célok .....</b>	<b>10</b>
<b>3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai .....</b>	<b>12</b>
<b>3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása.....</b>	<b>14</b>
<b>3.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása.....</b>	<b>15</b>
<b>4. CSELEKVÉSI PROGRAM .....</b>	<b>16</b>
<b>5. FEJLESZTÉSI TERVLAP.....</b>	<b>17</b>

## 1. BEVEZETŐ

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

A Képviselő-testület a hatályban lévő Településfejlesztési koncepciót a 3/2008. (I. 30.) határozattal, a Településszerkezeti tervet a 60/2009. (XII. 2.) határozattal, a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási tervet pedig a 12/2009. (XII. 8.) rendelettel fogadta el.

A terv elfogadása óta a 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 (Korm. rend);
- 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 megye területrendezési tervéről (TmTRT);
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet Egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról (KvR).

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 (Korm rend. 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 Kajdacs lakossága 1104 fő (KSH helységnévtára 2022), így az alábbi fejezetek nem kerültek kidolgozásra:

- Részletes Cselekvési program
- Részletes Fejlesztési Tervlap
- Monitoring

## JÖVŐKÉP

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

1. Kajdacs község a jövőben jó életminőséget biztosító, a helyi adottságokat figyelembe vevő, identitását megtartó, fenntarthatóan fejlődő településsé válik.
2. Kajdacs község vonzó településsé válik új gazdasági vállalkozások megtelepülése és a meglévők fejlesztése számára.
3. A célirányos fejlesztések révén a jelenlegihez képest jelentősen nő a helyben történő foglalkozást nyújtó – elsődlegesen mezőgazdasági, emellett ipari, 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 népesség-számának 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 (szennyvízcsatornázás, légszennyezés mérséklése, szelektív hulladékgyűjtés) tovább javítja.
8. Javul a település megközelíthetősége a Kossuth Lajos utca végétől a 63 sz. útig tervezett új út kiépítésével.
9. A község a település néprajzi és műemléki értékeinek bemutatásával, a Sió-Sárvíz menti vízi, kerékpáros- és természetjáró turizmus infrastruktúrájának kiépülésével vonzó turisztikai célponttá válik.
10. A településen a folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően nem alakulnak ki szegregátumok.
11. Kajdacs község a környékbeli és szomszédos településekkel (különösen Nagydorog, Paks, Sárszentlőrinc, Kölesd) a jövőben is jó viszonyt ápol és együttműködik.

## 1.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek

A távlati fejlesztési szándékok az alábbi településfejlesztési elveken alapulnak. Valamint a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében határozza meg a település jövőképe.

### **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 válaszintézkedéseket. 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 egységben valósítható meg, folyamatos értékelések mellett, hogy az esetlegesen jelentkező nemkívánatos tendenciák mielőbb megfékezhetők legyenek.

## 2. STRATÉGIA

A Korm rend. 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.



## 2.1. 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 elegendő gazdasági terület településtervben való biztosításával, illetve új ipari területek elő-közművesítésével, utépítéssel tud hozzájárulni, de erre is csak akkor képes, ha ehhez pályázati forrásokat tud elnyerni.

### **b) Közlekedési kapcsolatok javítása**

A sportpályától a vágóhid és a temető mellett a 63 sz. útig tervezett új gyűjtőút a Közép-Dunamenti (Paks térségi) fejlesztések egyik eleme. A projekt a Közép-Duna menti térségben tervezett országos helyi közúti, valamint vasúti fejlesztésekről szóló 1573/2018. (XI. 15.) Kormányhatározat D.3. pontjában szerepel. Az út tervei elkészültek, de kivitelezésének megkezdési időpontja még nem ismert, az Önkormányzatnak nincs ráhatása, ez központilag vezetelt beruházként fog megvalósulni.

### **c) A helyi lakosság életkörülményeinek javítása**

Ide elsődlegesen a tervezett sportcsarnok és a Kossuth utcai zöldterület parkosítása sorolható. A sportcsarnoknak jelenleg még nincs építészeti-műszaki terve, de azt az Önkormányzat a jelenlegi községközpont közelében szeretné megvalósítani. A fejlesztés előfeltétele, hogy az Önkormányzat egy erre irányuló pályázaton a beruházás fedezetének nagyobb részét elnyerje.

A tervezett idősek szociális otthona az ellátásra szoruló időskorúak igényeinek kielégítésén túl a népességszám megtartását és új munkahelyek teremtését is elősegítheti.

Az Önkormányzat nem tervezi új lakóterületek kialakítását, mivel a Dózsa György utca, a Vörösmarty utca és a Hajnal utca végein kellő számú beépítetlen telek található.

### **d) A helyi települési hálózati infrastruktúra fejlesztése**

A település életében meghatározó feladat a község teljes belterületén a zárt rendszerű szennyvízelvezetés kiépítése, és a szennyvíztisztító telepre való eljuttatása. A szennyvízhálózat kiépítése az összes belterületi utca útburkolatának feltörését is jelenti, ezért annak helyreállítását úgy célszerű megvalósítani, hogy az utak lakóterületen elvárható paraméterekkel, koronaszélességgel, árkokkal, normális gyalogos közlekedésre alkalmas járdákkal, zöldsávokkal valósuljanak meg. Ez nagymértékben hozzájárulhat a település esztétikusabbá tételéhez, a lakóterületek vonzóvá válásához.

### **e) Turizmus növekedését elősegítő fejlesztések**

A turizmus terén egyrészt a település építészeti értékeinek (kastély, mauzóleum, r.k. templom, református templom, népi építészeti örökség, Perczel-kápolna) jó karba helyezése és látogathatóvá tétele (ezek közül a mauzóleum felújítása már megkezdődött), másrészt a Sió-menti kerékpáros és evezős turizmusba való aktív bekapcsolódás jelenthet jelentős előrelépést. Mindemellett a falusi turizmusban rejlő lehetőség kiaknázása is fontos, hogy a turisták közvetlenül megismerhessék a tájegység életét és kultúráját. A falusi turizmus könnyen ötvözhető más turizmustípusokkal, mint a kerékpáros és evezős turizmus. Mindez további szállásférőhelyek és vendéglátás fejlődését is maga után vonzza. A kastély új funkcióját úgy lenne kívánatos meghatározni, hogy az a turizmust szolgálja (pl. kastély-szálló). A község kerékpáros és az evezős turizmusának fellendülése, valamint az építészeti értékei látogathatóvá tételének következtében vonzó lehet a turisták számára, így a jövőben Kajdacs turisztikai desztinációvá válhat.

## 2.2. Rövid-, közép- és hosszútávú fejlesztési célok

Fejlesztési cél	fejlesztési akcióterület	megvalósító	településtervi feladat	Fejlesztési terület
<b>Rövid távú (4 éven belüli) fejlesztési célok</b>				
A község megközelíthetőségének javítása	Új gyűjtőút	Magyar Állam (NIF)	a hatályos rendezési tervben is szerepel	gazdasági és társadalmi
Fenntartható, egészséges lakókörnyezet kialakítása	Kossuth utcai zöldterület	Önkormányzat	a hatályos rendezési tervben is szerepel	környezeti és társadalmi
Kajdacs, mint turisztikai desztináció	Sztankovánszky mauzóleum	Önkormányzat	a hatályos rendezési tervben is szerepel	gazdasági és társadalmi
<b>Középtávú (4-10 év) fejlesztési célok</b>				
Helyi gazdaság fejlesztése, új munkahelyek teremtése	Ipari parkban lévő üres területek	Önkormányzat + magánberuházó	a hatályos rendezési tervben is szerepel	gazdasági és társadalmi
A helyi települési hálózati infrastruktúra fejlesztése	A község teljes belterülete	Önkormányzat	a hatályos rendezési tervben is szerepel	gazdasági és társadalmi
Fenntartható, egészséges lakókörnyezet kialakítása	Leendő Sportcsarnok telkei	Önkormányzat	településközpont területbe sorolandó	társadalmi
Szociális ellátások bővítése, új munkahelyek teremtése	Leendő Idősek Otthonának telke	Önkormányzat	rendezési tervi változtatást nem igényel	társadalmi

<b>Hosszú távú (10 éven túli) fejlesztési célok</b>				
A megye természeti erőforrásainak, táji és természeti értékeinek és épített környezetének szélesebb körű megismertetése	Sió-menti országos kerékpárút egy szakasza	Magyar Állam (NIF)	településtervben jelölendő	gazdasági és társadalmi
Helyi gazdaság fejlesztése, új munkahelyek teremtése	Leendő Ásványvíz palackozó üzem telkei	magánberuházó	a hatályos rendezési tervben is szerepel	gazdasági
Kajdacs, mint turisztikai desztináció	(volt) Sztankovánszky kastély	Önkormányzat + vállalkozó	településközpont területbe sorolandó	gazdasági és társadalmi

### 3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai

sor-szám	fejlesztési akcióterület neve	fejlesztési akcióterület elhelyezkedése (hrsz.)	fejlesztési akcióterület nagysága (ha)	javasolt terület-használat	zöldfelület elvárt mértéke (%)	a közművesítettség elvárt mértéke/módja	egyéb infrastrukturális követelmény
1	Új gyűjtőút	403,404, 522/3, 04762, 0151	4,04	Közúti közlekedési terület	nem releváns	nem releváns	-
2	Kossuth utcai zöldterület	403	0,72	közpark zöldterület	70	nem releváns	-
3	Sztankovánszky mauzóleum	581	1	közpark zöldterület	70	nem releváns	-
4	Ipari parkban lévő üres területek	532, 545, 534/1	4,4	általános gazdasági terület	25	legalább észleges	-
5	A község teljes belterülete	-	227,17	nem releváns	nem releváns	nem releváns	nem releváns
6	Leendő sportcsarnok telkei	160/1, 160/2, 161	0,46	településközpont terület	10	legalább észleges	-
7	Leendő Idősek otthonának telke	269/1	1,20	falusias lakóterület	40	legalább észleges	-
8	Sió-menti országos kerékpárút egy szakasza	0217/2-5, 0217/9-10, 0221/1, 0223/4-7, 0230	90 (az akcióterülettel érintett összes földrészlet)	Közlekedési terület		nem releváns	-

<b>9</b>	Leendő ásványvíz palackozó üzem telkei	068/10-11	7	általános gazdasági terület	25	legalább észleges	-
<b>10</b>	(volt) Sztankovánszky kastély	689	2,7	településközpont vegyes	10	legalább észleges	-

### Megjegyzés

**Az 5. sorszámú „A község szennyvízhálózatának kiépítése, utcák korszerűsítése”** akcióterület mivel a teljes belterületet érinti, azon belül is főként a közlekedési és egyéb különleges (szennyvíz-tisztító üzem) területet, ezért a céladatok pontosan nem határozhatók meg.

**A 8. sorszámú „Sió-menti országos kerékpárút kiépítése”** akcióterület esetében a kerékpárútvonalnak még csak a nyomvonala van kijelölve az Országos Területfejlesztési Tervben, így a pontos területe és a módosult területhasználata még nem határozható meg. Az akcióterület nagyságánál azon földrészek teljes területe került meghatározásra, amiket érint a tervezett kerékpárútvonal nyomvonala.

### 3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

#### a) Integrált beavatkozási területek

- A legfontosabb integrált beavatkozási terület a község belterületének közterületei, ahol a szennyvízcsatornázás megvalósítása tervezett. Ehhez kapcsolódóan viszont célszerű a község teljes belső úthálózatát is felújítani, a csapadékvíz-elvezetés rendszerét kialakítani és a szabványoknak megfelelő gyalogjárdákat is kiépíteni.
- A szennyvíz-csatornázás az előfeltétele az új ipari park területén tervezett üzemanyag-töltő és autómosó megvalósításának is.
- A szennyvíz-csatornázás is hozzájárulhat a belterület északkeleti részén fekvő gazdasági terület (Imre-major) további fejlesztéséhez, a major alulhasznosított telkeinek újrahasznosításához.
- A szennyvíz-csatornázás által kedvezőbb közművesíthetőséghez jut a tervezett sportcsarnok, valamint a kastély-épület (jelenleg iskola).
- Területileg nem összefüggőek, viszont funkcionálisan egymásra épülnek az egyes turisztikai célú fejlesztések. A Sárvíz-menti országos kerékpárút, valamint a Sió-csatorna evezős vízi-turisztikai fejlesztése számos ma még meg nem fogalmazott idegenforgalmi fejlesztést generálhat a községben a vendéglátás és szállásférőhely szolgáltatások területén elsődlegesen magánvállalkozók részéről. Funkcionálisan e csoportba illeszkedik a Sztankovánszky-mauzóleum helyreállítása és látogathatóvá tétele is.

#### b) Tematikus beavatkozási területek

- Infrastruktúra
  - A sportpálya és a 63. sz. főút között tervezett új gyűjtőút megvalósítása (403, 404, 405/1, 522/2, 047/2, 0151 hrsz.);
  - Új szociális otthon kialakítása a volt orvosi rendelő épületénél (Dózsa Gy. u. 530, 269/1 hrsz.)
  - a község szennyvízcsatornázása
  - új sportcsarnok építése
  - zöldterület rendezése és kialakítása
- Turizmus
  - Sió-menti országos kerékpárút kiépítése
  - volt Sztankovánszky kastély idegenforgalmi célú hasznosítása
  - Sztankovánszky mauzóleum felújítása
- Gazdaság
  - új ipari park üres területeinek hasznosítása
  - ásványvíz-palackozó üzem építése

### **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 három darab műemléki épületének (Sztankovánszky-kastély, Sztankovánszky-mauzóleum, római katolikus templom) műemlékvédelmi elveknek megfelelő állagmegóvása és felújítása elsődlegesen a tulajdonos kötelessége.
- A Sztankovánszky-kastély esetében kívánatos az épület műemléki értékei szempontjából legelőnyösebb funkció megtalálása.

#### **b) A helyi védelem alatt álló értékek védelme**

- A helyi védelem alatt álló értékekre – kiemelten az építészeti-településképi szempontból kiemelkedő objektumokra (református templom, Tabán utca 69. sz. népi lakóház, hősi emlékmű, Perczel kápolna) az Önkormányzatnak különös gondot kell fordítania.
- Az értékek felújításához figyelni kell a központilag 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 feltárásokat 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 tartozó területeken (magterület: Kiskajdacs környéki erdők és legelők, Székes nádas, Éri-patak völgye; ökológiai folyosó: Sárvíz-menti rétek) kerülni kell az építéssel, illetve az ökoszisztéma bármilyen megbolygatásával, károsításával járó beavatkozásokat.

### 3. 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. Kajdacs község esetében az alábbi elfogadott dokumentumokat kell figyelembe venni: Kajdacs Községi Önkormányzat képviselő-testületének 2020-ban készült Gazdasági programja; Közép-Duna menti térségben tervezett országos helyi közúti, valamint vasúti fejlesztésekről szóló 1573/2018. (XI. 15.) Korm. határozat; Tolna-megye Területfejlesztési Konceptiója (Tolna M. Önkormányzat 45/2021. (IX. 24.) sz. határozata).

#### **a) A cselekvési program irányelvei**

- Már a tervekészítés 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.
- Az időbeli ütemezésnél előtérbe kell helyezni az egyéb fejlesztéseket nagymértékben meghatározó szennyvíz-csatornázás megvalósítását.
- A megvalósítást a pénzügyi lehetőségek alapvetően befolyásolhatják, ezért csak olyan fejlesztésekbe szabad belevágni, amelyek finanszírozhatósága is biztosított.

#### **b) Program- és tervekészítési cselekvési program**

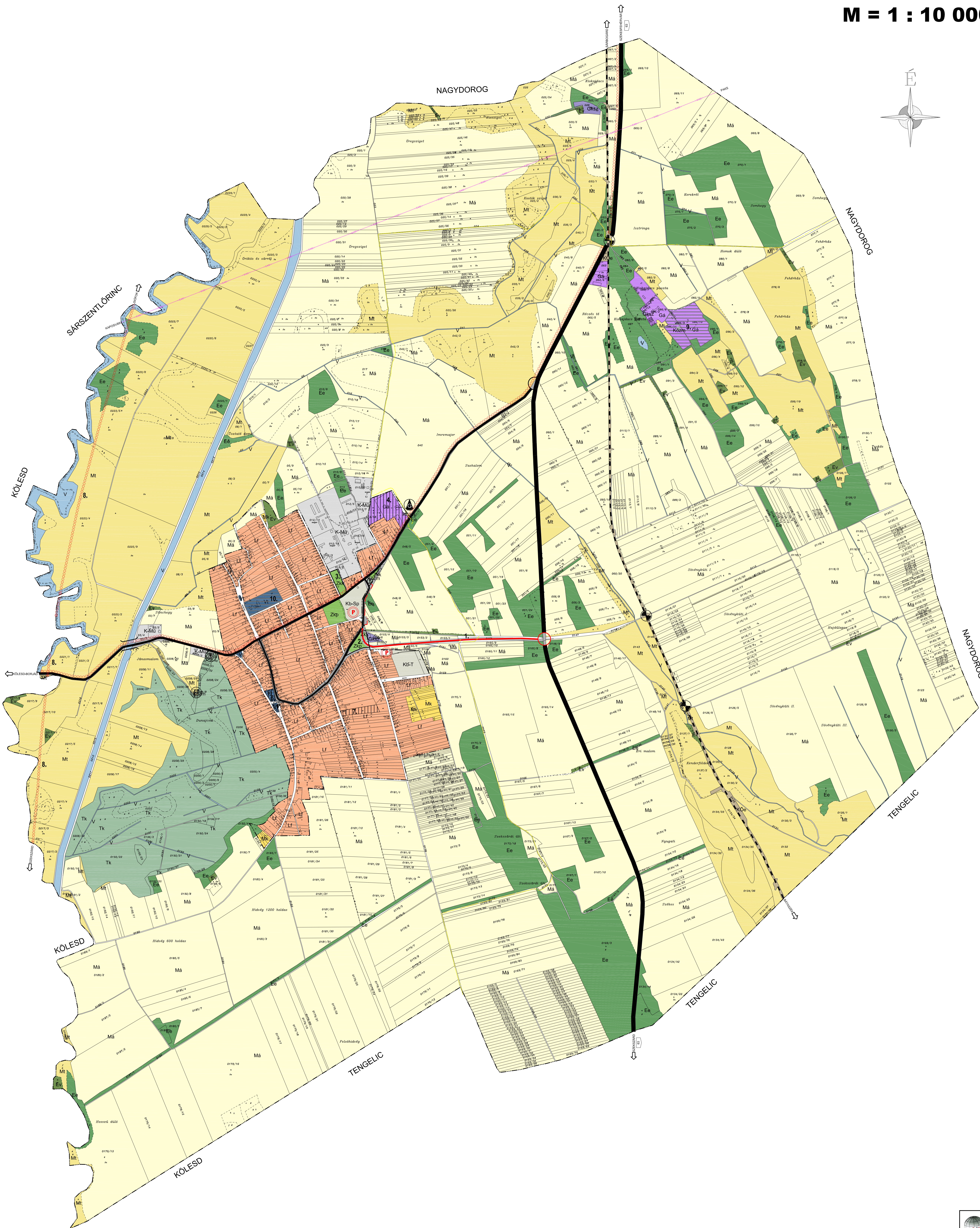
- Felül kell vizsgálni) a település szennyvízkezelési tervét. A felülvizsgálatot úgy célszerű elkészíttetni, hogy egyúttal az összes közterület komplex rekonstrukciója (út helyreállítása, új gyalogjárda kiépítése, csapadékvíz-elvezetés megoldása, zöldsávok kialakítása) is megvalósuljon.
- El kell készíteni az új ipari terület fejlesztési tervét, melyben a terület közművei, közlekedési megoldása és környezetvédelmi intézkedései egyaránt szerepelnek.
- Ki kell dolgozni az általános iskolai oktatás Nagydorogra történő átcsoportosításának programját, egyúttal vizsgálni kell a Sztankovánszky-kastély legelőnyösebb hasznosításának lehetőségeit.
- El kell készíteni a sportcsarnok építési engedélyezési tervét, hogy pályázni lehessen a megépítésére.
- El kell készíteni a szociális otthon építési engedélyezési tervét, hogy pályázni lehessen a megépítésére.

Továbbá a cselekvési program meghatározza a megfogalmazott fejlesztési célok eléréséhez szükséges pénzügyi tervezetét és ütemezési javaslatát. A fejlesztések megvalósításhoz 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.



## **4. FEJLESZTÉSI TERVLAP**

# KAJDACS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV M = 1 : 10 000



**JELMAGYARÁZAT**  
Informatív elemek

megelőzhető

- Községhatár
- Belterület-határ

**beépítésre szánt területek**

- Lf Fakasas lakóterület
- Vt Településközponti vegyes terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gá Általános gazdasági terület
- K-Mű Különleges terület - mezőgazdasági, üzemi terület

**beépítésre nem szánt területek**

- KÖu Közüli közlekedési terület
- KÖu Közüli közlekedési terület - kiszolgáló utak
- KÖe Egyéb közlekedési terület
- Zkp Közpark zöldségtérlet
- Zsk Közpark zöldségtérlet
- Ev Védelmi célú erdőterület
- Ee Egyéb erdőterület
- Mk Kertés mezőgazdasági terület
- Mā Általános mezőgazdasági terület
- Mt Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- V Vizgazdálkodási terület
- Tk Természetközeli terület
- Kb-Sp Különleges beépítésre nem szánt terület - nagy mértékű sportolási célú terület
- Kb-T Különleges beépítésre nem szánt terület - termelői terület
- Köz-m-1 Közműhelyesítő terület

**Fejlesztési akcióterületek ütemezés szerinti jelölése**

- 1. rövidtávú fejlesztési akcióterület (konkrét területfelhasználás jelöléssel)
- 2. közép- és hosszútávú fejlesztési akcióterület (konkrét területfelhasználás vagy vegyes terhaszn jelöléssel)
- 3. hosszútávú fejlesztési akcióterület (infrastruktúra fejlesztéshez kötött jelölés, konkrét vagy vegyes terhaszn jelöléssel)

**Közüli közlekedés**  
megelőzhető

- Fűt (I. és II. rendű)
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Híd és feljáró
- Jelentős színterületi közúti csomópont
- Kertkapart - tervezett
- Vasút
- Színterületi vasúti kereszteződés
- Jelentős közhasználatú parkolóhely

**Közművek**  
megelőzhető

- Víznyelőcső
- Víznyelőcső
- Víznyelőcső
- 400 kV villamosenergia átviteli hálózat
- Nagy- és középnyomású fűtőgáz-vezeték (4-25 bar)
- Gázfogyasztó állomás

Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekesvári, Vih. Műhely 11. 3. Telefon/Fax: 74-419-283 E-mail: meridián@meridián.hu		Készítve: <b>F</b> Méret: 864/2021
Tervező: <b>KAJDACS</b> Tervezői vezető: <b>MEZŐS</b>	Készítve: <b>MEZŐS</b> Készítési dátum: <b>2022</b>	Méret: <b>M=1:10 000</b> Típus: <b>Beltér</b>
Tervezői vezető: <b>MEZŐS</b> Tervező: <b>MEZŐS</b>	Készítve: <b>MEZŐS</b> Készítési dátum: <b>2022</b>	Méret: <b>M=1:10 000</b> Típus: <b>Beltér</b>