NAGYMÁNYOK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

..../2016 (....) sz. határozattal elfogadva

2016

TARTALOMJEGYZÉK

1. JÖVŐKÉP 3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 3
1.2. A város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan 3
1.3. Településfejlesztési elvek rögzítése 3
2. CÉLOK 5
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása 5
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása 6
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata 11
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre 12
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ 15
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása 15
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 17
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére 18
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE 19
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer 19
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére 19

KÉSZÍTETTE:DDRFÜ Nonprofit Kft

1. JÖVŐKÉP

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

Nagymányok egy olyan kisváros, ahol a lakosság jólétét biztosító vállalkozások kedvező feltételeket találnak, fontos a hagyományok ápolása, a települési környezet folyamatos megújítása, a fenntarthatóság alapelveinek érvényesítése.

A város hosszú távú, sikeres fejlődésének alapja a munkahelyteremtés. A város vezetése arra törekszik, hogy a gazdasági élet szereplőivel szorosan együttműködjön annak érdekében, hogy a város lakossága biztosíthassa megélhetését.

Nagymányok hosszú távon kiegyensúlyozott és magas foglalkoztatással rendelkezik. A város szoros együttműködést kíván fenntartani a helyben működő kis és közepes vállalkozásokkal annak érdekében, hogy a lehetőségekhez mérten kiszámítható környezetet tudjon biztosítani számukra.

A település vezetése fontosnak tartja a kulturális hagyományok ápolását, a hagyományos településkép megőrzését, ugyanakkor erősíteni kívánja a megújulásra való képességet, az innovatív termelési módok megtelepedését. Fontos a településközi együttműködések körében a Bonyháddal való szoros kapcsolat, amely az élet számos területén megmutatkozik.

A település megújulása, a városközpont fejlesztésének igénye előrevetíti a fenntartható városi környezet kialakításának lehetőségét. Az épített környezet rehabilitációjával a település városias jellege erősödik, zöldfelületeinek növelésével egyre élhetőbbé válik. A településen tapasztalható demográfiai folyamatok ismeretében az időskorú lakosság gondozására egyre nagyobb figyelmet kell fordítani, hogy életkörülményeik javuljanak. A minőségi közszolgáltatások, a magas színvonalú oktatás, a komfortos városi környezet mérsékli a város népességvesztését.

1.2. A város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Nagymányok Tolna megyén belüli perifériikus elhelyezkedését ellensúlyozza, hogy a járás központjától csak néhány kilométerre helyezkedik el, míg a térségben lévő megyei jogú városoktól (Szekszárd, Pécs) is elérhető távolságra fekszik. Közlekedési viszonyait tekintve kedvező helyzetben van a 6-os számú főúthoz való közelsége miatt. A bányászat újraélesztésével a települést érintő vasútvonal jelentős felértékelődése várható elsősorban Dombóvár irányában.

Nagymányok számára fontos a Völgységben térségi központ szerepkört ellátó Bonyhád városával való szoros együttműködés. Nagymányok a környező falvak számára városi alapszolgáltatásokat tud nyújtani, javítva ezzel a kistelepülések lehetőségeit és közszolgáltatásokhoz való hozzáférését. A város minőségi, széles körű városi funkciók kialakításával a megyén belüli pozícióját is erősítheti.

1.3.Településfejlesztési elvek rögzítése

A magasabb hierarchia szinten lévő fejlesztési dokumentumokban meghatározott elvek figyelmbe vételével, valamint a stratégiai környezet elemzéséből látható trendek és szemléletmód alapján a következő településfejlesztési elvek kerültek rögzítésre:

- **a fejlesztési elképzelések integrált megközelítése,**
- **széleskörű partnerség, a gazdasági szereplőktől és a lakosságtól érkező kezdeményezések befogadása,**
- **hosszútávra tervezés,**
- **környezeti és gazdasági fenntarthatóság érvényestése.**

A fejlesztési elképzelések integrált megközelítése révén a fejlesztési koncepció együtt kezeli a humán közszolgáltatások minőségi fejlesztését, a város műszaki infrastruktúra hálózatának fejlesztését, a természeti környezet, valamint a helyi társadalmi-gazdasági élet fejlesztését. Ezek között a tématerületek között nincs alá-fölérendeltségi kapcsolat, egyik sem fontosabb a többinél, mindegyiket ugyanolyan részletességgel kell vizsgálni az egyes fejlesztési döntések meghozatala során. A településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések megvalósításánál az azokhoz tartozó fejlesztési elemeket hasonló súllyal kell majd számon kérni.

A város vezetése számára kiemelt jelentőséggel bír az, hogy a lakosság és a helyi gazdasági élet szereplőitől érkező javaslatokat és észrevételeket figyelembe vegyék a fejlesztési elképzelések kidolgozásakor. A partnerség elvének megfelelően a településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések széleskörű társadalmi részvétel mentén alakulnak ki. A településfejlesztési koncepció egyik meghatározó elve az, hogy teret adjon az alulról jövő kezdeményezéseknek és az érdekelt helyi szereplőkkel közösen alakítsák a város jövőjét. A minél szélesebb körű partnerség megvalósítása hatékonyabb tervezést és megvalósítást eredményez.

A településfejlesztési koncepció hosszútávra tervez, így kiszámíthatóvá teszi és keretbe foglalja a Nagymányok életét meghatározó fejlesztési tevékenységeket, 15-20 évre tekint előre, a város fejlődési irányait ebben az időtávlatban rendszerezi.

Kiegyensúlyozott területfelhasználás megtervezése révén a területhasználati konfliktusok megelőzhetővé válnak. A helyi szereplők által felvetett fejlesztések mentén olyan közös gondolkodást kell kialakítani, amely figyelembe veszi a megvalósításhoz rendelkezésre álló humán erőforrásokat, pénzügyi korlátokat, valamint a város védelemre érdemes épített és természeti értékeit egyaránt. A fentarthatóság elvét a gazdasági, társadalami és természeti oldalról egyaránt érvényre kell juttatni. A fejlesztési döntéseket a demográfiai folyamatokat mérlegelve, az extenzív területhasználat helyett az intenzív területhasználatot érvényesítve kell meghozni.

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Átfogó célok:

I. Erős helyi gazdaság

Nagymányokon erős helyi gazdasági bázis alakul ki. A nyereségesen működő stabil vállalkozásokra alapozva biztosított a város lakosságának megfelelő jövedelmi szintje.

A városban működő vállalkozások számára előnyt jelent a város jó elérhetősége, infrastrukturális ellátottsága, az elérhető szolgáltatások minősége és költsége, megfelelő mennyiségű és minőségű munkaerő.

A rendelkezésre álló ásványi nyersanyag készlet környezetbarát és gazdaságos hasznosítása révén nem csak a város, hanem az egész térség is felértékelődik. A város gazdasági versenyképességét földrajzi helyzetén túl, a továbbiakban az is kedvezően befolyásolja, hogy a település rendelkezik olyan kiépített iparterülettel, mely már most is számos vállalkozás telephelyéül szolgál. A területen az alapinfrastruktúrák kiépítettsége megfelelőnek tekinthető, azonban az önkormányzat elkötelezett az iparterület fejlesztése kapcsán. A város térségében lévő barnamezős területek és a település alacsony ingatlanárai további vonzó tényezőt jelenthetnek.

II. Környezeti és gazdasági fenntarthatóság

A környezeti és gazdasági fenntarthatóság egyik eleme a települési környezet. Törekedni kell arra, hogy a gazdaság fejlődésével párhuzamosan az épített környezet által igénybe vett területek nagysága a lehető legkisebb mértékű legyen. Az alapanyagok helyben történő hasznosítása révén ökológiai szempontból kedvezőbb települési környezet hozható létre, a környezeti terhelés minimalizálása a lakosok lakóhelyükkel kapcsolatos elégedettségét növeli.

A település vonzerejét, élhetőségét kedvezően befolyásolhatja a városközpont zöldterületeinek fejlesztése, rendszerbe szervezése.

Fontos, hogy a fejlesztési elképzelések integrált szemléletben kerüljenek megtervezésre, mert ez javítja a település fenntarthatóságát. A széleskörű partnerséggel meghozott fejlesztési döntések szemléletformáló hatással bírnak.

A fenntarthatóság elve kiterjed a természeti, az épített környezet, a gazdaság, valamint a társadalom valamennyi elemére. Alkalmazása révén a jövő generációi számára is biztosítható az élhető települési környezet, a kiegyensúlyozott fejlődés lehetősége.

III. A városi funkciók erősítése

Nagymányok 2009-ben kapott városi rangot. A település külső megjelenése jelenleg inkább falusias, hiányoznak azok a közterek, térfalak, amik a városias külsőt megadnák. A település mikrotérségben betöltött szerepének erősítése a környező településekkel való szorosabb együttműködésen kell

alapuljon. Fontos a térségi kapcsolatokat ápolni, a városi alapfunkciókat fejleszteni (egészségügy, oktatás, hivatal elérhetősége, kereskedelmi lehetőségek, foglalkoztatás stb.).

A város népessége folyamatosan elöregedik, lakosságszáma csökken. A környező településekről érkező munkaerő és fogyasztóréteg pótolhatja a demográfiai okokból fellépő veszteséget.

A város megközelíthetősége megfelelőnek mondható a közúthálózat tekintetében. A közösségi közlekedés feltételeit tekintve bár alapvetően megfelelő a távolsági buszjáratok száma a vonzáskörzet nagy részében, vannak azonban olyan, a járásba tartozó települések, melyekre/melyekről nincs közvetlen buszkapcsolat a járásközponttal. A térségi közlekedés bővítése nem csak a távolsági buszközlekedésen keresztül valósulhat meg, hanem alternatív közlekedési formákkal, például kerékpárutak kialakításával és a kerékpáros közlekedés népszerűsítésével is. A közlekedési infrastruktúra átfogó fejlesztése nélkül a város fejlődése mind gazdasági, mind ellátási értelemben is gátakba ütközhet.

A városias arculat megteremtésének egyik lehetősége a megfelelő városi köztér, rendezvénytér kialakítása, amely térfalaival alkalmas a városi rang vizuális megjelenítésére is.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

Az átfogó célok elérését szolgáló specifikus célok (részcélok):

1. specifikus cél:

Vállalkozóbarát gazdasági környezet fenntartása

Nagymányok logisztikai központ létesítésére alkalmas területet tud felmutatni a vasút közvetlen közelében. Az önkormányzat tulajdonában lévő területen vasúti és közúti logisztikai központ kialakítására nyílhat lehetőség a mezőgazdasági termények szállításának, az ipari terület és a bányák kiszolgálására. A logisztikai központ a tervezett egyéb fejlesztésekhez kapcsolódna. Az iparterület kialakításával az ipar fejlődése megindult, nagyobb vállalkozások betelepülése folytatódhat. A logisztikai központ további nagy vállalkozások, nemzetközi cégek letelepedését segítené elő, fellendítve a település, a kistérség iparát, munkahely-teremtő képessége megyei szinten is megmutatkozna.

A helyben működő vállalkozások részéről igény mutatkozik az iparterület infrastruktúra-fejlesztésére. A kialakításra került iparterületen a közművek megépítése a betelepült vállalkozások számára kiemelten fontos, a későbbiekben betelepülő cégek számára pedig vonzó lehet.

Szükség van a Nagymányok Város Önkormányzata tulajdonában lévő kőbányához és a tervezett szénbányához („Mája-Dél”) vezető, települést elkerülő út megépítésének folytatására. Környezetvédelmi szempontból és a lakosság nyugalmának érdekében az önkormányzat elkötelezett abban a tekintetben, hogy a gazdasági területekre irányuló teherforgalom a település belterületét ne terhelje.

Az út megépülésével a meglévő mészkővagyon hasznosítása gazdaságosabb lesz, ezáltal növekedhet az önkormányzat bevétele, létrejöhet további munkahely-teremtés.

Az önkormányzat és a vállalkozói szféra közötti kapcsolatokat tovább kell erősíteni, a város adópolitikájának transzparenciáját növelni kell.

2. specifikus cél:

A közművelődési és oktatási infrastruktúra fejlesztése, a fiatalok helyi identitásának erősítése

Az óvodai nevelés és az iskola infrastrukturális hátterét folyamatosan fejleszteni szükséges. A gyermekek környezeti neveléséhez szükséges alapfeltételek megteremtése révén korszerű intézményhálózat alakulhat ki, melynek részeként az iskolaépület korszerűsítésére is sor kell kerüljön.

A közművelődési intézmények folyamatos korszerűsítése révén megújulhat a Könyvtár és a Művelődési Központ.

A fiatal korosztály igényeit fel kell mérni és biztosítani kell azokat az infrastrukturális és szolgáltatási elemeket, melyek segítenek abban, hogy a fiatalok kötődése a településhez erősödjön, ami csökkentheti az elvándorlást a városból.

3. specifikus cél:

Hagyományőrzés, sport, nemzetiségi kulturális örökség védelme

Az épített örökség megóvásának egyik legjelentősebb eleme a város műemléki környezetének rehabilitációja lenne. Nagymányok központi részén, a templom, iskola, könyvtár, orvosi rendelő környezetében lévő műemlék-, illetve műemlék jellegű- és helyi védett épületek eredeti formában történő helyreállítása, a meglévő közpark és a környező területek helyén méltó templom és iskola tér kialakítása esztétikus településképet eredményezne, egyben a műemléknek minősülő katolikus templom állagmegóvására is lehetőséget teremtene.

Az egészséges, sportos életmód kialakításában és életvitelszerűvé válásában a sportolásnak jelentős szerepe van.

Igény mutatkozik a régi salakos atlétikai pálya, sportpálya felújítására, műfüves sportpálya, valamint tenisz-pálya kialakítására. A beruházások célja, a legszélesebb kör számára lehetőséget biztosítani a sportolásra, a szabadidő hasznos eltöltésére, az egészséges életmód szemléletének terjesztésére.

A brikettgyár területén kialakuló sportlövészet célját szolgáló terület fejlesztésével nemzetközi igényeket is kielégítő speciális idegenforgalmi kínálat alakulhat ki a városban. Ehhez a háttér infrastruktúra és szolgáltatások – szálláshely, vendéglátás – további fejlesztésére lehet szükség. Idegenforgalmi és hagyományőrzés szempontjából is jelentőséggel bírna a település bányász múltjának bemutatása tárlat keretében. A korábbi Brikettgyár területén, összekapcsolva egy ipari tanösvénnyel életszerűen bemutathatóvá tehetők a korabeli technikák és módszerek, a bányászok élete. Turisztikai célú fejlesztések alapozhatók a Mecsek közelségére, valamint a szomszédos településekkel közös turisztikai programokra is.

4. specifikus cél:

Növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, humán közszolgáltatások fejlesztése

A város meg kívánja teremteni a minőségi egészségügyi ellátás infrastrukturális feltételeit. Egy új egészségügyi centrum kialakításával egy épületben kapna helyet a háziorvosi, fogorvosi rendelő, védőnői tanácsadó és minden kiszolgáló helyiség.

Cél egy gazdaságosabban működtethető, a növekvő időskorú népesség ellátását kiemelten kezelő, magas minőségű egészségügyi intézményrendszer biztosítása a megfelelő színvonalú ellátás nyújtása érdekében, ezzel is hozzájárulva a lakosság egészségi állapotának, életminőségének javításához, valamint a prevención keresztül a megbetegedések számának csökkentéséhez.

A város népessége elöregszik, ezért szükséges az időskorú lakosság ellátási feltételeinek továbbfejlesztése. Cél a jelenlegi szociális ellátórendszer továbbfejlesztése annak érdekében, hogy az öregedő lakosság megfelelő minőségű ellátásban részesüljön, ezzel is hozzájárulva az öregedő lakosság gondozásának, életminőségének javításához.

5. specifikus cél:

Városias településkép kialakítása, közösségi zöldfelületek minőségi fejlesztése

Volt brikettgyári területek teljes rekultivációja, rehabilitálása a település fejlődésére nagy hatással lehetne. Jelentős feladatot jelent az állam által okozott károk felszámolása, a felhalmozott hulladékok elszállítása, szükséges talajcserék végrehajtása, kőolaj származékokkal, nehézfémekkel szennyezett területek kármentesítése, védett épületek állagmegóvási munkálatai. A rekultiválásra kerülő területek egy része ipari, más részei pedig idegenforgalom célokra hasznosítható.

A város déli részén található bányászkolónia egyes épületeinek állapota leromlott, a településrészen szegregációs folyamatok indultak el, melyek kezelése, visszafordítása elengedhetetlen cél.

A városkép megjelenésében kiemelt jelentőségűek az építészetileg értékes épületek, valamint az azokhoz kapcsolódó közművek megújítása. Infrastrukturális beavatkozások révén elősegíthető a településkép javítása, amelyek hozzájárulnak a lakosság elégedettségi szintjének növekedéséhez. Az intézmények parkoló igényének megfelelő parkolási lehetőségek kialakítása, a város lakosságát vonzó, esztétikus tér kialakítására igény mutatkozik.

Elő kell segíteni a védett értékek jó karban tartását, megőrzését, a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartását. Az általános környezetkultúra, az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztését, és az erre való nevelés támogatását a városvezetés kiemelt célkitűzésnek kell, tekintse.

6. specifikus cél:

A városi közlekedési kapcsolatok javítása

A belterületi utak felújítása, valamint a gyalogos közlekedési felületek hiányzó szakaszainak kiépítése révén akadálymentesített közterületi hálózat alakítható ki.

Szükség lenne a gazdasági területeket a városközponttal összekötő kerékpárút megépítésére. A kerékpáros munkába járás jelentősen csökkentheti a környezetterhelést is a térségben, így környezetvédelmi szempontból is fontos. A kerékpárút-hálózat fejlesztését a szomszédos települések irányában is el kell végezni.

A megye távlati céljai között szerepel az M9 gyorsforgalmi út megépítése, amely a város számára is pozitív változást eredményez majd, a település megközelíthetősége javulni fog.

7. specifikus cél:

Energiahatékonysági beruházások előnyben részesítése

Az energiahatékonysági intézkedések megtétele egyre fontosabbá válik, hiszen a város közintézményeinek fenntartása költségigényes. Az önkormányzat költségvetésének jelentős részét teszi ki az épületenergetikai szempontból korszerűtlen épületállomány üzemeltetése.

Kiemelt cél a város középületeinek, intézményeinek komplex szemléletű, így energiahatékonyság központú korszerűsítése, amely magában foglalja az épületek hőszigetelését, a nyílászárók cseréjét, valamint a hő termelő és hő leadó rendszerek fejlesztését.

A megújuló energiaforrások hasznosítását célzó további önkormányzati fejlesztések a rendelkezésre álló támogatások felhasználásával már rövid távon is érzékelhető megtakarítást eredményezhetnek.

Kiemelt célként fogalmazható meg az ún. passzív épületenergetikai fejlesztések mellett a fűtési rendszerek korszerűsítésével a megújuló energiahordozók használatának növelése, a geotermikus energia felhasználási területén meglévő adottságok kiaknázása.

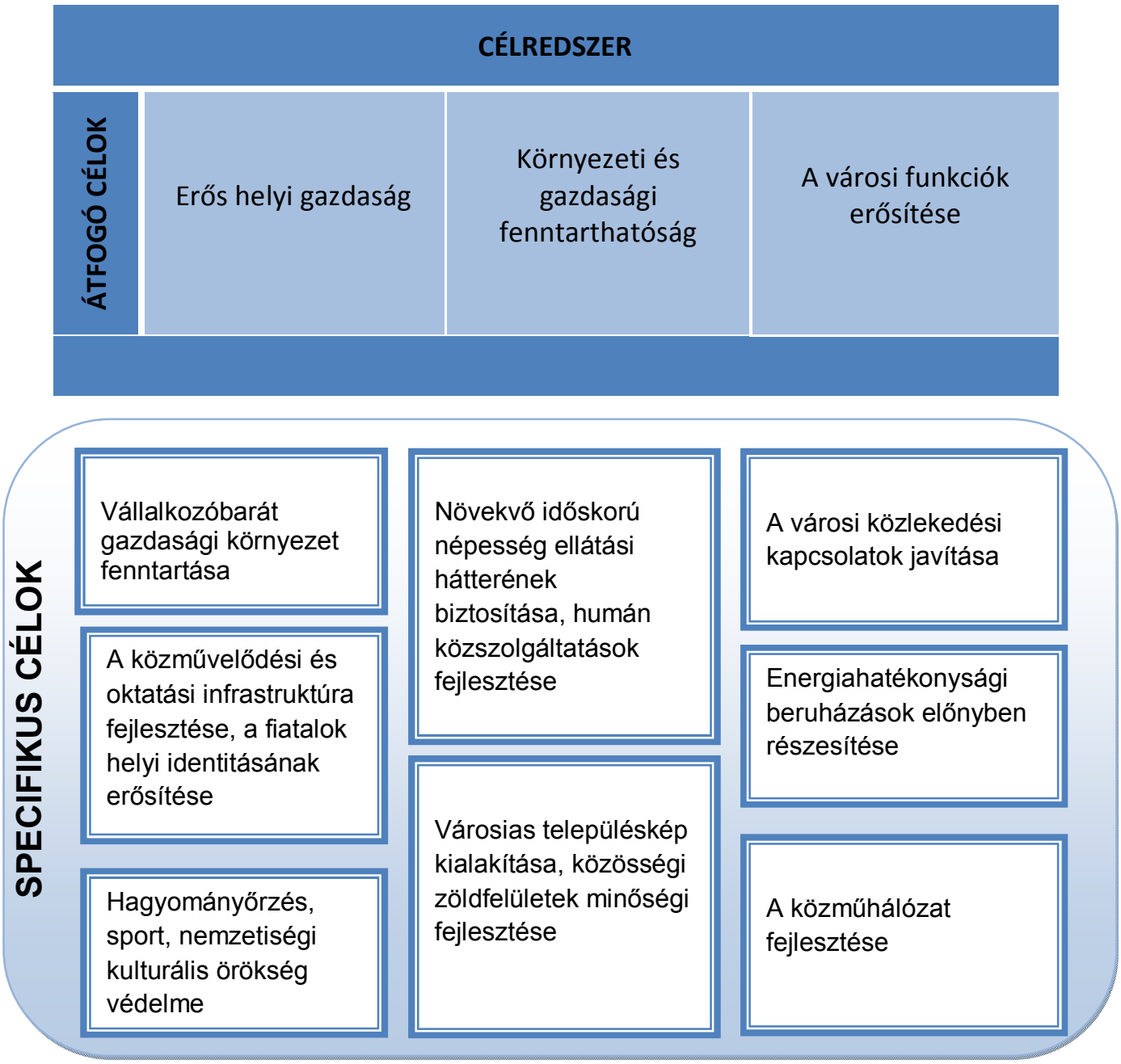
A városüzemeltetési költségek további csökkentésének lehetséges módja a város közvilágítási rendszerének további korszerűsítése részben energiatakarékos fényforrások alkalmazásával, részben megújuló energiaforrások felhasználásával.

8. specifikus cél:

A közműhálózat fejlesztése

Szükség van a Petőfi S. u. „falusi” szakaszának teljes rekonstrukciójára, mert az jelenlegi állapotában már nem képes betölteni a funkcióját. Csapadékvíz-csatornák, vezetékek elavultak, az útburkolat és a kísérő létesítmények teljes mértékben elhasználódtak. Ugyancsak szükséges a pincesor előtti közterület megfelelő burkolására.

Nagymányok-Kismányok-Váralja közös vízmű fejlesztése mindhárom település érdeke, mivel a jelenleg üzemelő kutak nem nyújtanak biztonságos vízellátást. Új, egészséges ivóvíz-bázis megteremtése révén új kutak fúrásával, új víztisztító-mű, vas- és mangántalanító megépítésével, valamint az elavult újtelepi vezetékrendszer felújításával az ivóvízellátás hosszú távon megoldható lenne.



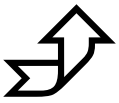
1. ábra: Nagymányok város településfejlesztési koncepciójának célrendszere

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

Nagymányok város kiegyensúlyozott fejlődését megfogalmazó jövőkép eléréséhez közvetlenül kapcsolódik a három kijelölt átfogó cél. A megfogalmazott négy településfejlesztési elv segít abban, hogy mind a hosszú távra szóló átfogó célokat, mind a specifikus célokat fenntartható módon, partnerségi együttműködés keretei között érje el a település, a szinergikus hatások maximális kihasználásával.

A specifikus célok rendszerének hozzájárulása az átfogó célok eléréséhez rendszerszemléletben, komplex módon értelmezhető, azaz az egyes átfogó célok nem egymástól elszigetelt részrendszerekként építenek kapcsolatot a specifikus célok adott részhalmazával, hanem az egyes specifikus célok több átfogó cél elérésére is gyakorolnak közvetlen, vagy közvetett hatást.

A felvázolt kapcsolati rendszer az alábbi mátrix segítségével jellemezhető (az adott átfogó cél elérését elsődlegesen szolgáló tematikus célok jelölése a legvastagabb nyíllal, a nem elsődleges, de még jelentős hatást gyakorló tematikus célok jelölése a közepes méretű nyíllal, míg a közvetett hatást gyakorló tematikus célok jelölése a kisméretű nyíllal történt):

Átfogó célok / Specifikus célok	Erős helyi gazdaság	Környezeti és gazdasági fenntarthatóság	A városi funkciók erősítése
1. Vállalkozóbarát gazdasági környezet fenntartása			
2. A közművelődési és oktatási infrastruktúra fejlesztése, a fiatalok helyi identitásának erősítése			
3. Hagyományőrzés, sport, nemzetiségi kulturális örökség védelme			
4. Növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, humán közszolgáltatások fejlesztése			
5. Városias településkép kialakítása, közösségi zöldfelületek minőségi fejlesztése			
6. A városi közlekedési kapcsolatok javítása			
7. Energiahatékonysági beruházások előnyben részesítése			
8. A közműhálózat fejlesztése			

2. ábra: Az átfogó és a specifikus célok kapcsolatrendszere

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A kisváros településszerkezetét a domborzat, a nagyobb vízfolyások illetve a település történeti fejlődése során kialakult közutak valamint a vasút határozták meg. A közigazgatási terület két egymástól markánsan elkülönülő, eltérő jegyeket viselő részre osztható. A belterülettől északra fekvő területre, melyre a mező- illetve vízgazdálkodási hasznosítás jellemző, és a belterülettől délre fekvő, jelentős kiterjedésű erdő területekre.

A település egészét tekintve É-D irányban erőteljesen lejt. A szépen kirajzolódó - szintén - É-D-i irányú völgyek jelölték ki az egykori település helyét, sík területen, az igazgatási terület súlypontjában. Délről változatos domborzatú erdő, illetve bányaterületek határolják a települést.

Nagymányok legjelentősebb forgalmi útja a Kaposszekcső-Bonyhád közötti 6534 j. közút, mely K-NY-i irányban szeli keresztül a várost és fűzi fel annak jelentősebb közintézményeit. A település közlekedési szerkezetében jelentős változást eredményezett az összekötő út mai nyomvonalának kialakítása (1980-84 között), mert ez által tehermentesült a Petőfi S. utca menti településrész és vált a településfejlődés – intézményfejlesztés – meghatározó tengelyévé. Erről az útról ágaznak le a várost közvetlen környezetéhez kapcsolódó további települési utak, valamint a megszűnt bányához, brikettgyárhoz vezető 65166. sz. állami út is.

A településfejlődés során elkülöníthető egységek:

Belváros – „a falu"

A kisváros történetileg kialakult magja – „a falu" – amely a mai templom körül alakult ki, ahol szabálytalan nyomvonal-vezetésű utcák egy, a terepadottságokhoz igazodó fokozatos fejlődés eredményei. E szerkezet az 1960-as éveket követően mind észak, mind északkelet-kelet irányában szabályos (egyenes) utcák, tömbök kialakításával bővült.

A városközpontban található intézmények felújítása, korszerűsítése magában foglalja a sport célú létesítmények, az óvodai nevelés, az oktatási és közművelődési intézmények infrastrukturális hátterének folyamatos fejlesztését. Egy új egészségügyi centrum kialakításával egy épületben kapna helyet a háziorvosi, fogorvosi rendelő, védőnői tanácsadó és minden kiszolgáló helyiség.

Nagymányok központi részén, a templom, iskola, könyvtár, orvosi rendelő környezetében lévő műemlék-, illetve műemlék jellegű- és helyi védett épületek eredeti formában történő helyreállítása, a meglévő közpark és a környező területek helyén méltó templom és iskola tér kialakítása esztétikus településképet eredményezne. Az intézmények parkoló igényének megfelelő parkolási lehetőségek kialakítása, a város lakosságát vonzó, esztétikus tér kialakítására igény mutatkozik, egyben a műemléknek minősülő katolikus templom állagmegóvására is lehetőséget teremtene.

A városközpontban kialakuló új közösségi terület révén növelhető a zöldterületek aránya, valamint a városias településkép is kialakítható, ezen felül a piacterület alkalmas helyet biztosítana a helyben megtermelt áruk értékesítésére.

Szükség van az utak burkolatának felújítására, valamint a járdák hiányzó szakaszainak megépítésére is, amellyel akadálymentes közterületek alakíthatók ki.

Csala-puszta

A 6534. számú összekötő út és völgységi patak közötti sáv, lakó és ipari területeket egyaránt tartalmazó „Csala puszta" (József A. utca, Bem utca) ugyancsak a település egy ősi magja, melynek nyugati irányú bővítéseként jött létre a bányász lakásépítési program keretében az „**Újtelep**". E térség foglalja magában a Dombóvár – Bátaszéki vasútvonalat, valamint a brikettgyár készletterét is.

Öregtelep

Völgységi pataktól délre jött létre az egykori szénbánya szomszédságában az „Öregtelep", a bányász kolóniákra jellemző sorházas beépítési mód alkalmazásával. E terület déli, délkeleti irányban

igényesebb kialakítású családi házas területtel bővült. E településrész foglalja magában az egykori bányaüzemi – a jelenlegi brikettgyári területeket, a meddőhányók térségét is.

A bányász kolónia területén szegregációs folyamatok indultak el, mely az alacsony jövedelmű lakosság koncentrációjához vezet, illetve az épületállomány leromlásához. Ezt a folyamatot célzott beavatkozásokkal meg kell állítani.

Nagymányok logisztikai központ létesítésére alkalmas területet alakítana ki a vasút közvetlen közelében. Az önkormányzat tulajdonában lévő vasúti pályaudvaron vasúti és közúti logisztikai központ kialakítására nyílhat lehetőség az ipari terület és a bányák kiszolgálására. A logisztikai központ a tervezett egyéb fejlesztésekhez kapcsolódna.

A helyben működő vállalkozások részéről igény mutatkozik az iparterület infrastruktúra-fejlesztésére. A kialakításra került iparterületen a közművek megépítése a betelepült vállalkozások számára kiemelten fontos, a későbbiekben betelepülő cégek számára pedig vonzó lehet.

Szükség van a Nagymányok Város Önkormányzata tulajdonában lévő kőbányához és a tervezett szénbányához („Máza-Dél”) vezető, települést elkerülő út megépítésére. Környezetvédelmi szempontból és a lakosság nyugalmának érdekében az önkormányzat elkötelezett abban a tekintetben, hogy a gazdasági területekre irányuló teherforgalom a település belterületét ne terhelje. Az út megépülésével a meglévő mészkővagyon hasznosítása gazdaságosabb lesz, ezáltal növekedhet az önkormányzat bevétele, létrejöhet további munkahely-teremtés.

Volt brikettgyári területek teljes rekultivációja, rehabilitálása a település fejlődésére nagy hatással lehetne.

Az egykori ipari területek Idegenforgalmi szempontból is tartalmaznak fejlesztési lehetőségeket. A korábbi Brikettgyár területén, összekapcsolva egy ipari tanösvénnyel életszerűen bemutathatóvá tehetők a korabeli technikák és módszerek, a bányászok élete.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A jelen településfejlesztési koncepciót megelőzően, annak megalapozásaként a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő tartalommal elkészült a helyzetfeltáró munkarész, amely széles körű adatgyűjtésre épülve a statisztikai adatok feldolgozása mellett jelentős mértékben támaszkodott a településen elvégzett felmérések eredményeire, valamint a mélyinterjúk keretében szerzett adatokra, információkra. Ennek megfelelően a koncepció helyzetfeltáró munkarésze teljes körűen tartalmazza mindazon társadalmi, gazdasági és környezeti adatot, amely a településfejlesztési koncepció megalkotásához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükségesek.

A helyzetfeltárás során feldolgozott primer és szekunder adatok hozzájárulnak a településvezetés későbbi településfejlesztést érintő döntéseinek meghozatalához, a képviselőtestület, annak szakmai testületei, valamint a településmenedzsment tájékozottsági szintjének növeléséhez, de a célrendszerben is meghatározott kommunikációs csatornákon keresztül segíthetik az önkormányzatot a hiteles tájékoztatásban.

A koncepció megalapozó munkarészében meghatározott adatok, adatkörök jó kiindulási alapul szolgálhatnak a településrendezési eszközök készítéséhez, mindemellett a koncepció szakmai tartalma megvalósulásának ellenőrzését, mérését biztosító indikátorok rendszerének kialakításához.

A településre jellemző meghatározó társadalmi, gazdasági és környezeti adatok a helyzetfeltárás megállapításainak tükrében az alábbiak szerint foglalhatók össze:

Társadalom

A településen 2015-ben 2275 fő élt. A lakónépesség számának csökkenése az utóbbi 15 évben minimális, mára a stagnálás a jellemző. Összehasonlítva a megyei és a régiós adatokkal a népességszám csökkenés 2010. évtől kedvezőbb képet mutat, ugyanis ez évtől a településen alacsonyabb mértékben fogyott a lakosság. A településen csak úgy, mint az országban egy elöregedő társadalom diagramját láthatjuk, a 40-49 éves korosztály felett állandósuló női többlettel. A középkorúak és az idősek száma évről-évre növekszik, melynek növekedésével és a fiatalok számának csökkenésével az eltartottak száma is növekedni fog, az adófizetők száma pedig csökkenni. Ennek következtében nem csak a bevételei és kiadásai alakulnak át, hanem a munkaerőpiacra is komoly hatással lehet. Bár az elkövetkező években némi javulást hozhat a 0-14 éves korosztály - átlaghoz képest - magas száma.

Gazdaság

A város a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszereiről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet értelmében nem minősül jelentős munkanélküliséggel sújtott-, illetve Társadalmi- gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett településnek.

Nagymányok a helyi adózás szempontjából kedvező feltételeket biztosító településnek tekinthető. A népességszám folyamatos csökkenése a gazdaság szereplői számára is egyre nagyobb kihívást jelent, mert a megfelelő munkaerő megtalálása nehezebbé válik.

A térség egyedi természeti adottsága az itt fellelhető ásványi nyersanyag (szén, mészkő), melyek ismételt bányászata időről-időre felmerül. A bányászati kitermelés a környezeti terhelés növekedésének ellenére gazdaságfejlesztési erővel bírhat, de hosszú távon a nemzetgazdaságon belül a fosszilis energiákra alapuló ipari termelés részaránya biztosan csökkenni fog.

A térségben komoly tradícióval rendelkezik a mezőgazdaság, azon belül is a növénytermesztés. A térség kiváló adottságai miatt, napjainkban is vonzó lehetőség a mezőgazdasági termelés.

Nagymányok iparterületének infrastrukturális fejlesztése egy kitörési pont lehet. A fejlesztési elképzelés a már kialakított iparterület vonalas infrastruktúráinak fejlesztését, illetve létrehozását tartalmazza. Az ötlet megvalósítása esetén a város iparterületének vonalas infrastruktúrái (pl.: vízvezeték, csatornázás, közvilágítás, járdák, utak, stb.) teljesen kiépülnének.

A volt brikettgyár területének teljes rekultivációja, rehabilitációja megszüntetné az egykor állami tulajdonú üzem működése kapcsán okozott természeti károkat. A tervezett program végrehajtása során a felhalmozott hulladék elszállítása, a kőolajszármazékokkal, illetve nehézfémekkel szennyezett területek kármentesítése szükséges.

Önkormányzati tulajdonban lévő vasúti pályaudvaron logisztikai központ létesítése a település – már kialakulóban lévő – ipari jellegét erősítené.

Környezet

Nagymányok táji besorolását tekintve a Tolna-Baranyai dombvidék egyik kistájához, a Völgység kistájhoz tartozik. A település a kistáj DK-i szélén helyezkedik el.

Éghajlatát tekintve a kistáj mérsékelten meleg-mérsékelten nedves éghajlatú. Évi átlagos napsütéses órák száma 2000-2050 óra. Az évi középhőmérséklet 10 ºC körüli. A csapadék évi összege 710-730 mm, a hótakarós napok száma 37-39. A szélirány döntően É-i és ÉNy-i.

Vízrajzi szempontból a kistáj keleti része a Völgység-patakra támaszkodik. A pataknak mérsékelt vízfeleslege van. A kistájban az árterületek mérete 82 m2, melynek több mint a fele a Völgységpatakhoz tartozik. A talajvíz a K-i völgyekben 2-4 méter között mozog. A rétegvizek mennyisége csekély.

A jó minőségű csernozjom talajoknak köszönhetően a külterületen igen magas a szántók aránya, a településtől északra gyakorlatilag csak szántókat találunk. Ezzel szemben a déli területeken a Mecsek oldalában már az erdős területek dominálnak.

A bányászati tevékenység napjainkban sokkal kisebb mértékben befolyásolja a tájhasználatot, mint egykor. Jelenleg kőbányászat folyik a régi bánya területének egy részén, amely területileg jól lehatárolható. A szénbányászat befejeződött. Az egykori tevékenység során kitermelt meddőt többnyire az aknák és tárók közelében halmozták fel, de ismeretesek máshol kialakított meddőhányók is (például: Váralja-hegy Ny-i lejtőjén épített egykori bányavasút nyomvonala). Mára ezek benövényesedtek, így szinte észrevétlenül illeszkednek a környék domborzatába.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület az „Agárkosboros rét”, mely a település D-i határán helyezkedik el a 049/7 hrsz-ú területen. A Szilvás-dűlői réten számos virágzó tő és több tőleveles példánya található az agárkosbornak. A helyi jelentőségű természeti területekre a Természetvédelmi

törvény előírásai vonatkoznak. A területet az önkormányzat rendeletével helyi védelem alá helyezte. A terület tulajdonosa és természetvédelmi kezelője is az önkormányzat. A területet a rendelet előírásai alapján kell fenntartani és megóvni.

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

A település területeinek javasolt felhasználása, fejlesztése az adottságokhoz (morfológia, művelési ág) igazítottan történt. Nagymányokon a művelési ágak tekintetében az szántóterület jelentős mértékű, hisz teljes területének több mint 50%-át teszi ki. E területek „rovására," a szerkezeti terv új beépítésre szánt terület-felhasználást az Északi Ipari Park nyugati szomszédságában tervezett a belterületi állattartás megszüntetéséhez biztosítva így területet. Az érintett ingatlanokon az új használat nem valósult meg – továbbra is mezőgazdasági művelése a jellemző – ezért ez korlátozást nem szab a mezőgazdálkodási ágazat ez irányú fejlesztésének.

Nagymányok egyik fő potenciálja ezen, illetve a bányászati ágazat továbbfejlesztése. A kőbánya régi, illetve új telke az ingatlan nyilvántartás szerint is már kivett terület, de a hatályos szerkezeti terven, a régi bányatelek, illetve az új telek keleti üteme került csak különleges bánya terület terület-felhasználásba.

A szénbánya szerkezeti terv szerint jelölt, különleges terület-felhasználás besorolása, illetve az e célra, az ingatlan nyilvántartás szerint kivett terület nem egyezik. A terület-felhasználások rendezése, a jövőbeni szándékok rögzítése, a biológiai aktivitás egyensúlyának teljesítése szempontjából is elengedhetetlen.

A település, - a szerkezeti terven jelölt déli ipari park fejlesztés ellenére is - gazdasági területek tekintetében hiányokkal küzd, melynek oka a legtöbb esetben a tulajdonviszonyok rendezetlensége.

A tercier ágazat fejlesztéséhez ennek tisztázása illetve bővítése szükséges. A terület kijelölésnél tekintettel kell lenni a szomszédos területek használatára, hogy környezeti illetve vizuális konfliktusokat ne eredményezzen.

A hatályos terv, a magasabb rendű megyei tervben szereplő M9 autópálya nyomvonalát nem tartalmazza. A nyomvonal területe, a település igazgatási területének észak-keleti kis területrészét érinti, a rendezési terv felülvizsgálatakor ezt szükséges jelölni.

Gazdasági szempontból két jelentősen alulhasznosított terület is megjelenik a városban. Egyik az egykori MÁV készlettér, mely jó adottságai ellenére – jó vasúti s közúti kapcsolat - keresi megfelelő funkcióját, csakúgy, mint a régi Brikettgyár területe. (Előny, hogy mindkét terület már az önkormányzat tulajdonában van.)

A lakóterület fejlesztés tekintetében jelentős tartalékokkal rendelkezik a település, ellenben demográfiai mutatói kevéssé indokolják annak tovább fejlesztését.

Belterületen belül jelentős a még kihasználatlan, gyep, illetve szántó művelési ágú területek aránya, melyek jövőbeni hasznosítását szükséges felülvizsgálni.

A település, a közigazgatási területén található – több szempontból is értékes - halastavakra illetve a régi településközponttal alakult és fejlődött pincesorokra turisztikailag nem épít, ilyen irányú fejlesztést nem tervezett.

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

A település épített örökségének védett, illetve védelemre javasolt elemei, épületei valamint a helyi területi védelemre javasolt területek lehatárolása a településfejlesztési koncepció helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeiben kerültek bemutatásra. A település önkormányzati rendeletben rögzíti a védelem alá helyezett emlékek felújítását, karbantartását segítő támogatási rendszerét.

Nagymányok szabályozási tervének felülvizsgálatakor Örökségvédelmi hatástanulmány készül, mely meghatározza a település épített örökségének védett, illetve védelemre javasolt elemeit, épületeit valamint lehatárolja a helyi védelemre javasolt területeket. A település önkormányzati rendeletben a fentieken túlmenően rögzíti a védett épületekre, területekre vonatkozó követelményeit, a műemléki védelem alatt álló, illetve a helyi védelemre javasolt ingatlanokat, a területi védelem elemeit.

Javasolt a védelemre érdemes természeti és épített örökség hasznosítására vonatkozóan hosszútávon fenntartható megoldásokat kidolgozni.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A fejezet célja az, hogy ismertesse Nagymányok Város Önkormányzata, mint tervezésért felelős szerv lehetséges szerepét a koncepció megvalósítási és végrehajtási fázisaiban.

Nagymányok Településfejlesztési Koncepcióját az önkormányzatnak határozattal kell elfogadnia. A testületet a jegyző hívja össze.

A város képviselő-testületének alapvető feladata a település természetes és épített környezete állapotának figyelemmel kísérése, védelme, tudatos fejlesztése, a településen lévő, és értéket képviselő településstruktúra és építmények megőrzése. Feladata továbbá a területfejlesztéssel és területrendezéssel, továbbá a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladatok előkészítése, véleményezése, e területet érintő döntések végrehajtásának ellenőrzése. A településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések nyomonkövetése, valamint az időközi felülvizsgálatok elvégzése szintén a képviselő-testületének feladata.

A monitoringnak folyamatosnak kell lennie annak érdekében, hogy a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok a kitűzött időtáv végére megvalósulhassanak. A monitoring célja, hogy a település vezetősége átfogó képet kapjon a megvalósult célokról valamint, az időbeni ütemezés tarthatóságáról.

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

A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A településfejlesztési koncepcióban foglalt célok érvényesülése érdekében a város képviselő-testülete évenként áttekinti az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket.

Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan rendszerezni kell és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki valamint környezeti vonatkozásait. A településfejlesztési koncepciót 10 évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során célszerű a településszerkezeti terv átfogó elemzését is elvégezni és szükség esetén a módosításról önkormányzati határozatot kell hozni.