

# FÁBIÁNSEBESTYÉN



## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2009.

## TARTALOMJEGYZÉK

Előszó

**1. Bevezetés, előzmények**

**2. Helyzetfeltárás**

A település helyzetének, adottságainak és erőforrásainak feltárása

2.1. A település térbeli elhelyezkedése, regionális kapcsolatai

2.2. Természeti adottságok

Népesség, demográfia

Általános településkép

Gazdálkodás, termelés jellemzése

Közösségi, szellemi élet

Helyi erőforrások

**3. Jövőkép**

**4. Kitörési pontok**

**5. Célok, programok, tervek**

5.1. Rövidtávú programok, feladatok

5.2. Hosszútávú célok

5.3. Igazgatási terület változásai

5.4. Terület-felhasználás fejlesztése

5.5. Infrastruktúra fejlesztése

5.6. Műemlékvédelem

5.7. Idegenforgalom, turizmus

5.8. Környezetvédelem programja

**6. Fejlesztési program gazdasági és szociálpolitikai lehetőségei**

# FÁBIÁNSEBESTYÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az önkormányzatokról szóló 1990 évi LXV törvény a településfejlesztést a települési önkormányzat feladatként határozza meg, s ez az önkormányzatoktól felelősségteljes – a műszaki – gazdasági – humán tevékenységre egyaránt kiterjedő – tervező, szervező munkát igényel. A település elfogadott településfejlesztési koncepciója a törvényi alapja a településrendezési terveknek: a jóváhagyható településszerkezeti tervnek, szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 2. § bekezdése szerint településfejlesztési koncepció: a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.

### I. BEVEZETÉS

Fábiánsebestyénre és Eperjesre Összevont Rendezési Tervet a Csongrád Megyei Tanács Tervező – Beruházó Vállalata (Szeged) készített 18/1987. rendelet.

Fábiánsebestyén Község Polgármesteri Hivatala 2009. évben bíz meg tervezőirodát, hogy a település igazgatási területére (bel- és külterület, egyéb belterület) településrendezési tervet készítsen.

A településrendezési terv a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben megfogalmazott Országos Településrendezési és Építési követelmények (továbbiakban OTÉK) előírásainak megfelelően készül.

A településfejlesztési Koncepció a készülő településrendezési tervnek az előzménye, megalapozása, amely tartalmazza az önkormányzat településfejlesztési döntéseit. A Településfejlesztési Koncepcióhoz felhasználtuk az Eperjessel közös rendezési terv által rögzített vizsgálatokat aktualizálva, melyek alapot adnak a reális elképzeléseknek.

A koncepciót hosszútávra, 15 év időtávlatra, 2024-ig tervezzük.

Felhasználtuk a koncepció készítésénél a Településfejlesztési füzetek aktuális kiadványainak útmutatásait, a helyi sajátosságokra figyelemmel, valamint a Csongrád megye területrendezési tervének programját.

A Koncepció készítése során az alábbi dokumentumokban megjelölt fejlesztési célokat vettük figyelembe:

- Nemzeti Fejlesztési Terv és Operatív Programjai;
- Nemzeti Vidékfejlesztési Terv;
- Dél-Alföldi Régió Területfejlesztési Koncepciója;

- Csongrád Megye Területfejlesztési Konceptiója;
- A Szentesi Kistérség Agrárstruktúra és Vidékfejlesztési Program;
- A Szentesi Kistérségi Területfejlesztési Konceptió.

Az önkormányzat határozatával jóváhagyott Fejlesztési Konceptió a rendezési terv készítés következő fázisának alapját képezi.

## **II. TERÜLETI ADOTTSÁGOK ÖSSZEFOGLALÁSA**

### **2.1. A TELEPÜLÉS FEKVÉSE**

Fábiánsebestyén Csongrád Megye északkeleti részén, a Tiszától keletre, Békés Megye határához közel település. A legközelebbi város Szentese, 16 km-nyire utazással érhető el, a legközelebbi községek Eperjes 11 km-re, Árpádhalom 13 km-re fekszenek.

A napvilágra került történelmi adatok alapján a középkorban telepített kun falu, mert a település első lakói betelepített kunok voltak. A tatárjárás idején már mint népes községet említik a krónikák, melynek tornya is van. A tatárdúlás után ínséges esztendőök következtek, de IV. Béla gondoskodott a falu újjáépítéséről. A lakosság jobbágyi helyzetben földműveléssel és állattenyésztéssel foglalkozott. Ettől az időszaktól kezdve Fábiánsebestyén, mint telepített kun falu élte az életét. Az újratelepülő falu első telephelye volt a nyelvükben és szokásaikban a magyartól elütő kunoknak. E nép saját területén a régi kiváltságokat megtartva, kapitányok irányítása alatt élt, és jobbágyi helyzetben az állattenyésztésen kívül földműveléssel is foglalkozott. Kunszállás jellegét megőrizte, mert fekvésénél fogva is abba a területsávba tartozott, amelyet a Tétényi országgyűlés után ismét kunokkal telepítettek be. Ebben kiemelkedő szerep jutott a Maróthyaknak (Gud-Kelld nemezettség), nevezetesen Maróthy III. János macsói bárnak, Zsigmond király támogatójának. Maróthy János 1435-ben vízivárat építtetett a környék lakosainak védelmére, és templomot alapított a két védőszent: Szent Fábián és Szent Sebestyén emlékére. (Szent Fábián életéről annyit tudunk, hogy 236-ban lett Szent Anterus utóda Róma püspöki székében, melyet 14 éven át töltött be. Szent Sebestyén Galliában született és élt, a Tizennégy Segítő Szent közé sorolják. Mindketten a keresztény üldözés áldozatai lettek.)

1476-tól uradalmi birtokként működött a település az ország uralkodóinak sorát követve. A Maróthy család kihalása után 1476-tól a falu a Hunyadiak családi birtoka lett, amelyet Hunyadi János halála után Szilágyi Erzsébet örökölt. Mátyás király 1487 körül rendelkezett arról, hogy a családi birtokot fia örökölje. Az 1490. június 17-ei országgyűlés határozata alapján Fábiánsebestyén Gyula város fennhatósága alá tartozott. Corvin János 1497-ben Gyula város kötelékéből a hozzá hűséges enyingi Török családnak adományozta a falut. A Török család eladta, így 1504-ben már Nagyváthi-MágoCSI Porkoláb Márton birtokai között szerepelt. A birtokszerzés, ami Porkoláb Mártonnak egész sor népes falut juttatott, királyi megerősítésre szorult. Porkoláb Márton ezért királyi oklevelet eszközölt ki birtokaira, melyek között Fábiánsebestyén is szerepelt. Az oklevél kelte 1515 és a Budai káptalan adta ki.

A sűrűn egymást váltogató földesurak kezében a falu fokozatosan hanyatlott, majd 1526-tól állandó pusztításnak és rettegésnek volt kitéve. Kóbor török és tatár csapatok dúlták, fosztogatták, így érthető, hogy a lakosság igyekezett elmenekülni a pusztai, falusi élettől, ahol sem vagyona, sem élete nem volt biztonságban. Aki tehette, az vagy a legközelebbi városba költözött, vagy a felvidék és Erdély városaiba menekült, így a falu fokozatosan

elnéptelenedett, s csaknem lakatlan pusztává vált. Az 1563- s adóösszeírás szerint 33 család lakta a falut, mintegy 165 fő.

A keresztény hadak - sorozatos győzelmeik során - egymás után foglalták vissza a magyar várakat. A törökök kivonulásukkor kifosztották, majd felégették a falut is. A gyűjtogatásnak a templom is áldozatul esett és nem is épült fel soha többé. Ma is csak mint „pusztatemplomrom” tanúskodik a régi időkről. 1720-ban Harruckern János György élelmezési hadbiztosnak adományozta a kincstár, mint Szenteshez tartozó pusztát.

1872-ben tanyarendszerű pusztaközségből nagyközséggé alakult. A falu ma is álló és működő temploma 1932-ben épület Árpádházi Szent Erzsébet tiszteletére. Ebben az időben a falu életét két egyesület határozta meg: a Római Katolikus Leány- és Legényegylet és a Mária Kongregáció. Ezek a szervezetek kiemelkedő szerepet töltek be a kulturális életben. Színi előadásokat, zenés darabokat, a parasztság életét bemutató népszínműveket adtak elő. Ekkor alakultak az első egyesületek is: lövészegylet, Tűzoltó Egyesület, Ifjúsági Egyesület, Gazdakör.

1940 augusztus 6-án hirdették ki az Országos Népes Családvédelmi Alapról ( ONCSA ) szóló 1940. évi XXIII. törvénycikket, amelynek célja: segélyezés helyett a leginkább támogatásra szoruló néprétegek gazdasági, erkölcsi és szellemi felemelése. A törvényben megfogalmazott állami segítség középpontjában a sok gyermekes családok intézményes támogatása. A települést 1941-43 között mintaközségként építették ki 200 családi házzal, iskolával, óvodával, utcai díszfákkal és cserjékkel.

## **2.2. TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK**

Fábiánsebestyén közlekedés földrajzi helyzete előnyösnek mondható.

A község rendelkezik vasútállomással, Fábiánsebestyén a 147-es számú Szentes-Orosháza vasútvonal mellett helyezkedik el. Fábiánsebestyénről autóbuszjáratok is közlekednek a szomszédos településekre, melyek segítségével viszonylag kényelmesen elérhető a település. A településeket összekötő közlekedési infrastruktúra minősége és a vasútvonal várható megszüntetése azonban negatívan befolyásolja a település gazdasági fejlődését.

Fábiánsebestyén a Szentes Kistérség Többcélú Társulás tagja. Fábiánsebestyén Község Önkormányzata kistérségi kapcsolatai során szorosabban együttműködik önkormányzatokkal. A kistérséget alkotó települések: két nagyközség Szegvár (5000 fő) és Nagymágocs (3500 fő), és öt község: Fábiánsebestyén (2291 fő), Derekegyház (1800 fő), Eperjes (800 fő), Árpádhalom (600 fő) és Nagytőke (500 fő). Árpádhalom és Nagytőke önkormányzatokkal a település kapcsolata szorosnak mondható.

Intézményellátottsága a községi átlagot meghaladó. Az önkormányzat a kötelező feladatain túl számos, a lakosság mindennapi életét kényelmesebbé, komfortosabbá tevő önként vállalt feladatot lát el.

A település középfokú intézményei ellátása a környező városok intézményeinek igénybevételeivel történik:

- a.) középfokú oktatási intézmények: Szentes, Orosháza, Hódmezővásárhely, Szarvas;
- b.) kórházi ellátás: Szentes;
- c.) járó beteg szakellátás: Szentes.

## **2.3. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK**

Fábiánsebestyén település Csongrád Megye északi részén található, Békés Megye határához közel. A környezettel és a megyeközponthall lévő kapcsolatot az Oroszháza – Szentes alacsonyabb rendű útvonal biztosítja, mely állami tulajdonban van, a Közútkezelő KHT kezelése alatt.

A térségen belül sugaras úthálózat alakult ki, mely könnyen elérhetővé teszi a központi elhelyezkedésű Szentes várost. A térséget nemzetközi főútvonalról Kiskunfélegyháza felől főúton lehet megközelíteni. Távolsága az **M5-ös gyorsforgalmi útról 40 km**.

A 45-ös főútvonal kapcsolatot teremt Szentesen keresztül Hódmezővásárhellyel, Szegeddel, és a Röszei határátkelővel. A 45-ös út északi irányban Jász-Nagykun-Szolnok megyével kapcsolódik közvetlenül. A 451 számú út Szentesen keresztül Szarvas felé Békés megyével és a Békés megyei határátkelőhelyekkel köti össze a települést.

Szentesen találkoznak a Budapest-Szolnok, Hódmezővásárhely-Makó, Kiskunfélegyháza-Csongrád, és Fábiánsebestyén-Nagyszénás-Oroszháza **vasútvonalak**.

A település megközelíthetősége mégis problémás, mert az utak és vasútvonalak minősége nem megfelelő, (elavult pályaszerkezetek, kis áteresztőképesség, félbemaradt rekonstrukció stb.), ami komoly hátrányt jelent az azonos adottságú térségekkel szemben.

A Szabadság út, a Jókai út és a Zrínyi út a gyűjtő utak funkcióját látják el, viszont a beépítési szélességek csupán 16,00 m, ami alapján csak a kiszolgáló (lakó) utak kategóriájába engedi sorolni ezeket az utcákat. Fábiánsebestyén községben a közlekedő utak 73%-a szilárd burkolattal kiépített út.

A település lakossága a helyközi mozgásokat a magántulajdonú járműveken kívül az autóbusszokkal tudja lebonyolítani. A helyközi járatok biztosítják szentesi átszállással valamennyi fontosabb nagyváros, valamint a környékbeli települések elérését.

A településen kívül a tömegközlekedési járatok megállóhelyei zömében öbölben vannak elhelyezve, a belterületen az iskola előtti téren lévő autóbussz megálló – párnál nincs leálló öböl kiépítve. A megállóhelyek az előírásnak megfelelő – kb. 500 m – távolságra találhatóak egymást követően.

A településen belül kiépített kerékpárút nem található. Az alföldi települések sajátosságának megfelelően a kerékpáros forgalom az összforgalomban viszonylag magas arányú. A település önálló vasútállomással rendelkezik. A tömegközlekedést azonban túlnyomórészt a helyközi autóbusszjáratok bonyolítják le. A településen vízi közlekedés nincs, tervezni sem lehet a lehetőségek hiánya miatt. A területen semmiféle légi közlekedés nem üzemel.

## **2.4. KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK**

### Földrajzi elhelyezkedés

Fábiánsebestyén Község a Szentesi Kistérségben, a Dél-alföldi Régióban, Csongrád megye északkeleti részén helyezkedik el.

A térség geomorfológiai szempontból síkvidék, a Tisza és a Körös találkozásától délkeletre fekszik. Karakterét a Körös-Maros köze középtáj határozza meg.

Fábiánsebestyén az Alföld egyik legmélyebb (78,5-85,0 m tszf.) medencerészében foglal helyet. Földtani telepítését a földtörténeti idők során mélybe süllyedt, medencealjzatra települt nagyvastagságú tengeri és édesvízi üledék határozza meg. A medencealjzat lesüllyedése területenként különböző mértékű volt, általában nyugatról kelet felé ereszkedő. A tengeri

eredetű üledék legnagyobb vastagságban (3000-4000 m) az ún. harmadkorban képződtek, anyaguk mészmárga, agyagmárga és homokos anyagú kőzetek.

Az üledék-összlet porozitása alulról felfelé növekszik - a felsőpannon rétegekben elérve a 30%-ot is – és jelentős vízkészleteket tartalmaz. A területen feltárható víz 60 °C-nál melegebb. A kitermelhető hévízkészlet fajlagos értéke itt eléri az 50 m<sup>3</sup>/d.km<sup>2</sup> mennyiséget is.

A tengeri üledékekre a jégkorszakban az ősfolyók rakták le a kavicsban és homokban gazdag hordalékot. A jégkorszak végén már a szél munkája is egyre nagyobb szerepet játszott a térség jelenlegi geológiai-geomorfológiai képezés kialakításában. A mély fekvésű területeken vékony rétegű, főként nedves térszíni lösz képviseli a felső pleisztocén üledéket. A 300-800 m vastagságú jégkorszaki üledékösszlet porózus rétegeiben tárolódó vízkészlet képezi az ivóvízellátásra hasznosítható vízkészletét. A talajvizek a néhány méter vastagságú jelenkori rétegekben helyezkednek el.

### Éghajlati viszonyok

A településen kontinentális éghajlati jellegzetességek uralkodnak. Ezen kívül gyakran érvényesülnek óceáni hatások is. Ennél ritkábban a mediterrán, esetenként pedig a szélsőséges kontinentális hatások fordulnak elő. A leghidegebb és a legmelegebb évek középhőmérséklete közötti eltérés 5 °C-nál kisebb (8,6 °C - 12,4 °C).

A csapadékjárásban igen jól elkülöníthetőek a száraz és nedves évekből álló periódusok. A csapadék éven belüli eloszlására jellemző, hogy 40 %-a téli félévben, 60 %-a pedig a nyári félévben hullik le. Az éven belüli csapadékjárásra jellemző a nyár eleji (május-június) maximum, egy nyárvégi minimum, majd a mediterrán hatás – az utóbbi időben - egy másodlagos későbbi maximumot eredményezhet. A téli időszakban viszont csapadékminimum jellemző. Ez a csapadék-megoszlás kedvező lehet vízgazdálkodási és mezőgazdasági szempontból, azonban az átlagos helyzet csak ritkán alakul ki.

Az utóbbi évek tapasztalata alapján jellemző, hogy hosszabb-rövidebb időszakok aszályosak, máskor pedig bőséges csapadék hullik, ár- és belvizeket eredményezve. A téli időszakban lehulló csapadékmennyiség aránya növekszik, mely erősödő mediterrán-hatásra enged következtetni. Az uralkodó szélirány észak-északkeleti.

| <i>Éghajlati jellemzők</i>      | <i>Értékek</i>        |
|---------------------------------|-----------------------|
| Hőmérséklet évi középértéke     | 10,2 - 10,6 °C        |
| Legmelegebb nyári hőmérséklet   | 39 °C                 |
| Leghidegebb téli hőmérséklet    | -29,1 °C              |
| Évi átlagos hőingadozás         | 23,5 °C               |
| Utolsó tavasz fagy              | április 05-10. között |
| Első őszi fagy                  | október 25-31. között |
| Fagyos/fagymentes napok száma   | 90                    |
| Évi csapadékösszeg              | 590 mm                |
| Vegetációs időszak csapadéka    | 310 mm                |
| Hótakarós napok átlagos száma   | 33 nap                |
| Átlagos maximális hóvastagság   | 5,4 cm                |
| Napsütéses órák évi középértéke | 2050 óra              |
| Átlagos szélsebesség            | 3,2 m/s               |

### Talajok

A talajtakaró tarka. A település a belterület mellett, annak környezetében jól művelhető, öntözhető földterületekkel bír. A külterületet a csernozjom típusú talajok különböző változatai (csernozjom barna erdőtalajok, réti jellegű csernozjomok) borítják. Különösen a réti csernozjomok az elterjedtek: ezek a talajok jelentik a határban a legjobb, legtermékenyebb talajféleséget. Ezek foglalják el a határ legnagyobb részét. A legalacsonyabb fekvésű területeken, a település nyugati határában az egykori ártereken a réti talajok az elterjedtek. Itt gyakori a sztyeppesedő réti szolonyecek, jelezvén a szikesedés jelenlétét.

A település területére jellemző talajviszonyokhoz igazodnak a talajhasználati viszonyok, a jellemzően jó minőségű réti csernozjom talajokon intenzív művelés folyik. A réti talajok jelenleg is gyepeként, legelőként vannak hasznosítva. A település szántóterületének átlagos AK értéke 22,00. A mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya 96,7%. Az erdőterület aránya alacsony, 1% körüli. A településen az átlagos birtoknagyság 8,1 ha.

A település területének művelési ágak szerinti kimutatását a következő táblázat tartalmazza.

| <b>Fábiánsebestyén község területének kimutatása</b> |   |               |          |                 |
|--|---|---------------|----------|-----------------|
| <b>Művelési ágak</b>                                 | <b>Fekvések területének kimutatása ha/m<sup>2</sup></b> |               |          | <b>Összesen</b> |
|  | Belterület  | Külterület    | Zártkert |                 |
| Szántó   | 4,5   | 5450,2        | -        | 5454,7          |
| Gyep (rét)   | -   | 51,6          | -        | 51,6            |
| Szőlő  | -   | 0,24          | -        | 0,24            |
| Kert   | -   | -             | -        | -               |
| Gyümölcsös   | -   | 10,34         | -        | 10,34           |
| Gyep (legelő)  | -   | 975,2         | --       | 975,2           |
| Nádas  | -   | 30,9          | -        | 30,9            |
| Erdő   | -   | 117,9         | -        | 117,9           |
| Kivett   | 160,7   | 371,9         | -        | 532,6           |
| Halastó  | -   | -             | -        | -               |
| <b>Összesen</b>                                      | <b>165,2</b>  | <b>7008,3</b> | <b>-</b> | <b>7173,5</b>   |

### Növényzet és állatvilág

A teljes terület a Tiszántúli flórajárásba tartozik. Fő jellegzetességei az árterek erdőtársulásai, bokorfüzesek, fűz-, nyár-, égerligetek, tölgy-, kőris-, szil- ligeterdők. Az erdészetileg hasznosított területeken elsődlegesen fiatalok, lág- és keménylombos erdők találhatóak. Az átlagos évi folyónövedék 3,0 m<sup>3</sup>/ha alatt marad.

A település növényföldrajzi vonatkozásában az Alföld flóraidék Tiszántúli flórajárásnak (Crisicum) része. A jellegzetesebb potenciális erdőtársulások a fűz ligeterdők, a tölgy-kőris-szil ligeterdők, a sziki tölgyesek és a tatárjuharos lösztölgyesek. A sziki rétek számos helyen fellelhetők. Felbukkan a sziki saláta, a réti őszirózsa, a villás boglárka. Az ártereken kívüli területekre a löszpuszta-rétek (pl. bókoló zsálya), homoki legelők, sztyepprétek és szikesek növényvilágát találjuk.

A mezőgazdasági területhasznosítás főnövényei a búza (25-50 q/ha), az őszi árpa (20-25 q/ha), a kukorica (35-90 q/ha), a cukorrépa (200-500 q/ha), napraforgó (15-30q/ha)

Mint általában az ember tájformáló tevékenysége következtében az eredeti természetes növényzet átalakult. A flórában sok a sztyepp-elem. Az eredeti növényzetre a gyomnövények utalnak (pipacs, búzavirág, szarkaláb, vadrepce, tarlóvirág, a kárt okozó aranka, folyondár, lándzsás útifű). A száraz szikeseken kéklik a sóvirág, orvosi szikfű. A mentett ártereken még



megmaradt természetes állóvizekben a vízi mocsári növényzetet képviselő nád, a holtágakban a sulyom, a békalencse. A leggyakoribb emlősök: kelet európai sün, vakond, erdei cickány, denevér, róka, vidra, nyest, menyét, görény, mezei nyúl, mezei pocok, egérfélék, ürge, vaddisznó, őz. A madárvilág igen gazdag, alföldi mezőségi, ártéri-erdei, és folyóvízi ornitológiai képpel találkozunk. A Kórógy-ér menti ligeterdőkben (fűz- és nyárligetekben) odúlakók (széncinege, kékcinege, mezei veréb, seregély, kerti rozsdafarkú, nemes nyarasok) jellemzők, a kedvezőtlenebb fészkelési lehetőség miatt kisebb számban pinty, feketeterítő, gerle, sárgarigó található. A réteken, legelőkön fácán, bíbic, tövisszűrő gébics, veréb él. A árterek tócsarendszerén a tavaszi madárvonulás idején a vízi szárnyasok ezrei találkoznak (bíbic, cankó, goda), a gázlóban pedig bakcsók, gémekek, kócsagok halásznak. A település egyéb nagyobb egyedszámban előforduló madárfajai: egerésző ölyv, vércsék, vetési varjú, csóka és pacsirták, kevésbé kedvelt madarak, szarkák, hamvas varjú, mezei veréb, seregély. Gazdasági értékű fajok: fácán, vadrécefajok közül a tőkés réce. Az ülepítő tavak több ezres létszámú tőkésréce kolóniáinak adnak egész évben otthont.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Cserebökényi Tájvédelmi Körzet - ismertetése:



 Nemzeti park

Cserebökényi Tájvédelmi Körzet (Körös-Maros Nemzeti Park része, 1995-ben alapították)  
A tájat a nagy kiterjedésű gyepterületek és a közöttük húzódó érmaradványok, vízállások határozzák meg. Legfontosabb természeti értékei a mocsári növénytakasulások, szikes gyepek és az itt élő vagy átvonuló madárvilág.

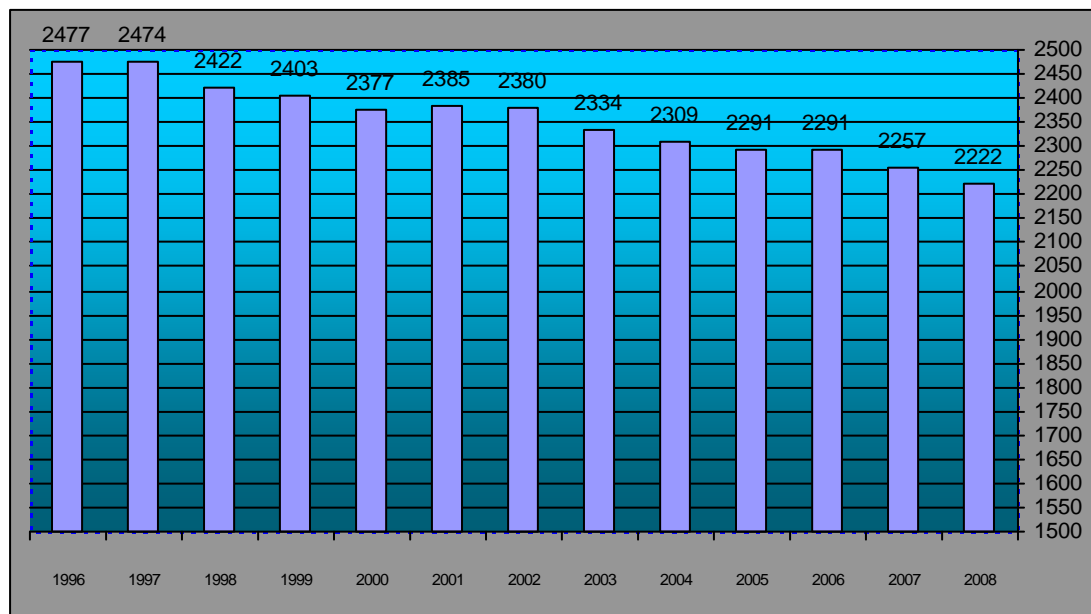
Két jelentős területrésze közül az egyik, a Rekettyés rét, Fábianszabesztény közigazgatási területére esik. A mocsári növénytakasulások nemcsak a természetes vízfelületeket, hanem a belvízi csatornákat is kísérik. A szürke nyárs facsoportok és törékeny füzesek tájképi értéket jelentenek.

Vízrajz

A település legfontosabb vízrajzi tényezője a Tisza, azonban a település Tisza medertől számított távolsága 10-12 km. A rétegvíz mennyisége 1-1,5 l/s km<sup>2</sup> között van. A számos artézi kút átlagos mélysége 100-200 m közötti, vízhozamuk pedig közepes, 300 l/p körüli. A nagyobb mélységekből jelentős vízhozamok is nyerhetők.

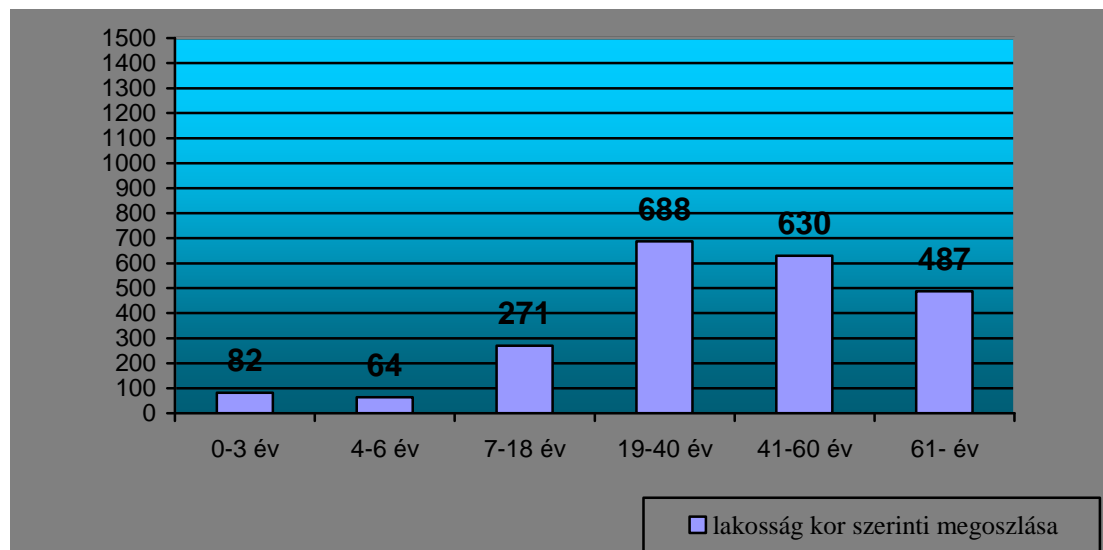
## 2.5. DEMOGRÁFIAI HELYZET

A település demográfiai helyzete az alábbiak szerint alakult az utóbbi tíz évben:



Az adatokból kitűnik, hogy az utóbbi tíz évben egyszáznyolcvanhat fővel csökkent a lakosság száma. A csökkenés üteme az elmúlt három évben lelassult, azonban nem várható a tendencia megváltozása; a lakosságszám stabilizálódása a jelenlegi tendenciák fennmaradásával nem fog bekövetkezni.

A lakosság kor szerinti megoszlását az alábbi diagram szemlélteti (2008. évi adat):



Az évtizedek óta tartó természetes fogyás az ún. öregedési index alakulását is befolyásolja. Az öregedési index Fábiánsebestyénen 2000 évben 1,31, 2001 évben 1,37, 2002. évben 1,35.

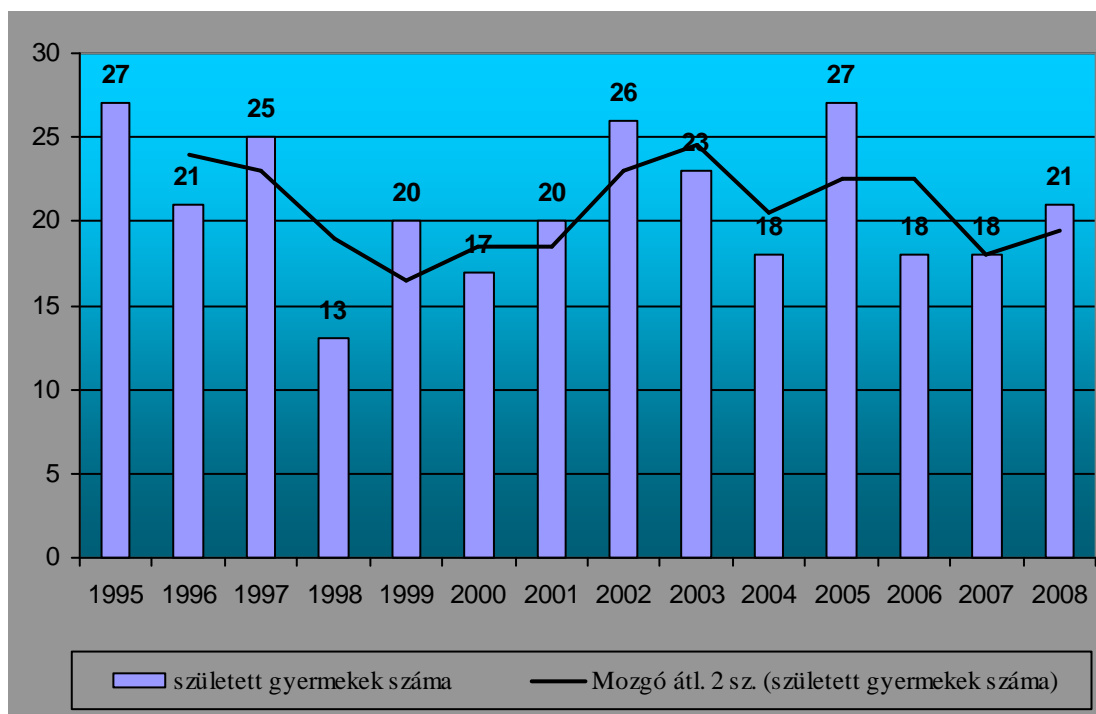
Az öregedési index jobb, mint a kistérség átlaga:

| TELEPÜLÉS NÉV | ÖREGEDÉSI INDEX |
|---------------|-----------------|
|---------------|-----------------|

|                  | 2000.       | 2001.       | 2002.       |
|------------------|-------------|-------------|-------------|
| Árpádhalom       | 1,22        | 1,20        | 1,28        |
| Derekegyház      | 1,84        | 1,84        | 1,74        |
| Eperjes          | 2,04        | 2,10        | 2,18        |
| Nagymágocs       | 1,91        | 1,91        | 2,00        |
| Nagytóke         | 1,37        | 1,33        | 1,30        |
| Szegvár          | 1,23        | 1,26        | 1,28        |
| Szentes          | 1,24        | 1,28        | 1,32        |
| <b>KISTÉRSÉG</b> | <b>1,32</b> | <b>1,35</b> | <b>1,39</b> |

A település jövője szempontjából a demográfiai adatok közül a legfontosabb a településen született gyermekek száma. Az elmúlt tíz évben a születések száma – átmeneti csökkenés után -növekedésnek indult; 2005-ben újra elérte az 1995-ös szintet. A számok magukért beszélnek: a fiatalok nem vándoroltak el a településről, úgy ítélik, hogy van jövője a településnek. A tendencia megőrzésére minden eszközzel törekedni kell.

A született gyermekek száma 1995-2008-ig:



A természetes népszaporodás mértéke nem jelentős, az élve születéshez viszonyítva az elhalálozás mértéke jelentős, de a vándorlási különbözet mértéke sem igazán számottevő. Összesítve elmondhatjuk, hogy a népesség csökkenése főleg az elhalálozással magyarázható, az elvándorlás nem játszik szerepet abban.

2015 – re a prognosztizált lélekszám: ~ 2400 fő, ami az ideai települési adathoz viszonyítva kisebb növekedést sejtet a népesség itt tartásával számolva.

Fábiánsebestyénen a felnőttek–gyerekek–öreg aránya az idősebb korosztály felé tolódott el.

A társadalmi összetétel tekintetében a rendszerváltásig a településen élők nagy része a mezőgazdaságban dolgozott. A társadalmi-gazdasági változások miatt az aktív keresők kisebb

része dolgozik csak helyben, a naponta eljárók száma, valamint a hetente ingázók száma magasabb.

A vonzóbb településkép kialakításával, a közszolgáltatások színvonalának további emelésével, az ingázás csökkentésével - helyben való munkahelyteremtéssel - népesség megtartó erő növekedhet, a letelepedést, a fiatalok itthon maradását elősegítő szociálpolitikával lehet pozitív irányba terelni a település fejlődését.

## **2.6. ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP**

### **2.6.1. Általános leírás**

Fábiánsebestyén utcás település amely kiegészül szabályos mérnöki szerkesztésű területekkel. Szisztematikus ásatás és terepbejárás sem a község belterületén, se határában nem volt. A gazdáktól élesen elváló és területileg is elkülönült cselédrétege volt.

Fábiánsebestyén lakóterületének történelmi magja (Ófalu) magában hordozza a múlt építészeti sajátosságait. A központnak tekinthető a katolikus templom a legmagasabb pontban épült, és eköré telepedett le az egykori piac, és a kiskereskedelmi egységek, az ellátást szolgáló épületek.

A templom körül az adott korban kialakult kiteresedés tipikusnak tekinthető.

Az utcahálózat szabálytalan vonalvezetése, valamint a hasonló szabálytalanságot mutató telekstruktúra is az akkori telekalakító tényezők hatását támasztja alá.

Az Ófalu utcáin több olyan régi parasztház található, amelyek beosztása a XIX. század végének paraszti háztartására jellemző. A házak külső díszítményei közül ki kell emelni a kovácsoltvas házoromdíszeket, melyek a tulajdonosállásának ismertetőjegyei.

A fentebb említett építményeket – azok védelme, utókor számára történő megőrzése érdekében - mindenképpen célszerű lenne ilyen formában védeni, erre helyi értékvédelmi vizsgálati munkarész készülhet, amely feltárja az épületek egyedi értékeit, és alátámasztja azok védelem alá vonásának indokait.

A falut mezőgazdasági művelésű területek veszik körül, tényleges lakóterülete falusias jellegű jellemzően kis telkes, a település központjában ez keveredik intézményépületekkel. Ezek a község igazgatási és egyéb intézményei a község magjában, központjában találhatóak.

A lakóterületeken elhelyezkedő épületek beépítését tekintve többnyire előkertes beépítésű, de előfordul előkert nélküli beépítésű is.

Főként földszintes, de nem ritka a földszint + tetőtér beépítéses lakóépület illetve többszintes épületből is akad egy pár. A régi épületeket kerek, faoszlopos, lopott tornácok jellemezték.

A település belterületén kialakult telekhasználat az állattartást jelentősen befolyásolja, melyet szabályozott keretek közzé kell szorítani, és a védőtávolságok biztosítása mellett, lehetőleg a település peremére, vagy a külterületre célszerű korlátozni. Az egykori termelő szövetkezet lényegében megmaradt, a dolgozók, szövetkezeti tagok együtt próbálnak boldogulni, melynek következtében az állattartás és a mezőgazdasági épületek elhelyezése jelentős konfliktushelyzetet nem eredményezett a falu életében.

A népességszámban várható csökkenés, esetleges stagnálás miatt a lakáshelyzet vonatkozásában a település nem tervezi új lakóterületek kijelölését, sokkal inkább a forgalomképes önkormányzati és magántulajdonú üres telkek értékesítésével és a meglévő lakásállomány korszerűsítésével próbálja megoldani azt, amelyet alátámaszt az is, hogy jelenleg a településen építési telkek kínálat van túlsúlyban.

Forgalomképes önkormányzati telkek száma: 29 db.

Magántulajdonú telkek kb. 60 van a településen, amely üresen áll, de nem építési telkeknek van szánva, hanem kertként használják a tulajdonosaik.

2009. évi lakásszám: 891 db, települési adat szerint. Lebontandó, rossz állagú régi épületek is találhatóak, melyek szanálásra érettek.

Fábiánsebestyén község területén nincsen üdülőterület, üdülő. Üdülőként használt lakások száma kb. 20 db.

Megfigyelhető, hogy Fábiánsebestyénen elég változatos volt az építési kedv; a legnagyobb építkezések az 1900 és 1994 közötti időszakban, valamint az 1980-as években tartottak, de '95-től napjainkig ez a tendencia drasztikusan csökkent, évente csupán néhány házat építettek.

Lakóházak komfortosság szerint (KSH – 2009. január 1.)

| Összesen | Össz-komfortos | Komfortos | Fél-komfortos | Komfort nélküli | Szükség-lakás | Egyéb lakás |
|----------|----------------|-----------|---------------|-----------------|---------------|-------------|
| 891      | -              | 564       | 170           | 142             | 15            | -           |

Jelenleg a lakások 1/3 – a korszerűnek mondható, 1/3 – a felújított, jó állapotú parasztház, és a további 1/3 az, amely régi építésű felújításra illetve szanálásra szánt.

A településen egylakásos lakóépületek épültek túlnyomórészt földszintesek, de mára már jelentős a tetőtér-beépítéses lakóházak száma is.

Lakások rendeltetése, nagysága és a lakott lakások helyiségei (KSH – 1990)

| Lakó egység összesen | Lakás  |        |            | Lakott egyéb lakóegység | Lakók       |                        | 100 lakott lakásra jutó lakó |
|----------------------|--------|--------|------------|-------------------------|-------------|------------------------|------------------------------|
|                      | együtt | lakott | nem lakott |                         | lakások-ban | Egyéb lakó-egységekben |                              |
| 891                  | 891    | 853    | 38         | -                       | 2222        | -                      | 249,4                        |

Fábiánsebestyénen az átlagos lakásszám az 1990 – es adatok alapján 2 szobás, ez az adat mára sem változott, csak a számuk növekedett.

A nagy családi házak (3 ½ szobás vagy nagyobbak) száma 1990 – ben elég kicsi, viszont az elmúlt években már történt javulás ezen a téren. Lakások tulajdonjelleget és használati jogcím szerint lényegében a magántulajdonú lakásokat jelenti, az önkormányzati lakások száma 5 db. Megfigyelhető, hogy Fábiánsebestyénen csak családi ház jellegű lakások vannak, és ezek személyi tulajdonúak.

A falu lakásállományára jellemző, hogy a mintegy 891 lakásból 11 (1,2%) az utóbbi 7 évben épült. A lakások 95%-a (891 lakásból 846 lakás) van bekapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat is kiépített. A gázvezeték-rendszer építése nyomán ma már a lakások 75,9%-a ( 676 lakás) kapcsolódik be a vezetékes gázellátás rendszerébe éves átlagos 1.192,6 m<sup>3</sup> gázfogyasztással. A távbeszélő-főállomások száma 565.

A község jövőbeni rövidtávú infrastruktúra fejlesztésének célkitűzése a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének megvalósítása, ami még egyáltalán nem megoldott a településen. A burkolt utak arányát tovább szükséges emelni.

## **2.6.2. Közművek**

### **2.6.2.1. Vízellátás**

Fábiánsebestyén vízellátását a Fábiánsebestyén Községi Vízműről biztosítják, melyet a települési önkormányzat üzemeltet. A vízmű a település belterületén helyezkedik el. Az elosztóhálózat hossza 22,5 km, mely 80 és 100 mm átmérőjű a.c. nyomóvezetésekből áll. A hálózat nagy része körvezetékes kialakítású, csupán a település szélein találhatók ágvezetékek. Fábiánsebestyén vízfelhasználása átlagosan 82.000 m<sup>3</sup>/év, melynek egy része hálózati veszteség, ez az elöregedett azbesztcement csövek meghibásodásából adódik.

### **2.6.2.2. Szennyvízelhelyezés**

Fábiánsebestyén község szennyvízelvezető és – tisztító rendszerrel nem rendelkezik. A keletkező szennyvizek nagyobb részét – megtűrt állapotként – a régi szennyvízleürítő helyen, a szeméttelptől É-ra található gödrös területen helyezik el. A település a szennyvízpályázat első körében sikerrel szerepelt, jelenleg a második körös pályázat előkészítése folyik. A településen a szennyvízhálózat és a szennyvíztisztító 2012-2013. évben kerülhet átadásra.

### **2.6.2.3. Telefon**

A helyközi telefon gerincvezeték a Szentés- Orosháza úttal párhuzamosan Szentés felől Gádoros felé található optikai kábel. A helyi hálózatba bekapcsolt előfizetők arány a lakások 61,2%-a. A telefonközpont a helyi igényeket kielégíti és bővíthető.

### **2.6.2.4. Elektromos ellátás**

A közigazgatási terület külterületén 120 kV-os villamos főelosztó hálózat található a helyszínrajz szerinti nyomvonalon. A közigazgatási területen a transzformátor állomások ellátására 20 kW-os, míg a közvilágítás és a lakossági fogyasztás biztosításához 1 kV-os hálózat épült ki. A megépült 20 kV-os rendszer maradéktalanul biztosítja a település energiaellátását. A belterületi 1 kV-os elektromos rendszer döntő többségében légvezetékes kiépítésű.

### **2.6.2.5. Gázellátás**

A belterületi gázelosztó hálózat 3 bar-os középnyomású rendszer. Viszonylag új építésű, KPE anyagú, az igényeknek megfelelően bővíthető. Nyomásviszony problémák nincsenek. A vezetékes gázellátásba bekapcsolt lakások száma 75.9%.

### **2.6.2.6. Kábel televízió**

A településen légvezetékes kábeltelevíziós hálózat található, üzemeltetője az Optanet Kft. Szentés.

## **2.6.3. Település intézményi ellátottsága**

Fábiánsebestyén intézmény-ellátottsága a megye falvainak átlagát meghaladó. Fábiánsebestyénen megtalálható a távolsági autóbusz-megálló, a postahivatal, a vízmű,

házi orvos, gyógyszertár, bölcsőde, óvoda, általános iskola, piac, művelődési központ, polgármesteri hivatal, szociális alapellátásokat és szakosított ellátást is nyújtó gondozási központ, kiskereskedelmi egységek.

#### **2.6.3.1. Nevelési-oktatási intézmények**

Fábiánsebestyén Község Önkormányzat közoktatási intézményeit közoktatási intézményfenntartó társulás keretei között tartja fent. A közoktatási intézményfenntartó társulás gesztorja Fábiánsebestyén Község Önkormányzat, résztvevői Árpádhalom Község Önkormányzat, valamint Nagytőke Község Önkormányzata vesz részt. A három település közoktatási intézményeinek közös fenntartását a magasabb szintű szakmai munka és a kiemelt költségvetési támogatás indokolja.

- Arany János Általános Művelődési Központ Általános Iskolája, Fábiánsebestyén, Úttörő tér 3.

Tantermek száma 14, tornaterem 1, iskolába járók száma 204 fő, osztályok száma 9, tanárok száma 2 fő. Az intézmény jelenlegi létszám dupláját lenne képes ellátni. Az intézmény megfelel a hatályos jogszabályok által támasztott követelményeknek, tetőszerkezetének felújítása tervben van.

- Arany János Általános Művelődési Központ Napköziotthonos Óvodája, Fábiánsebestyén, Úttörő u. 4.

Csoportszobák száma 4, tornaszoba: 1 óvodába járók száma 81 fő, csoportok száma 3, óvodapedagógusok száma 6 fő. Az intézmény 100 főt lenne képes ellátni. Az intézmény megfelelő, bővítése nem tervezett, felújítása 2006. évben befejeződött.

#### **2.6.3.2. Közművelődési intézmények**

- Arany János Általános Művelődési Központ Művelődési Ház, Fábiánsebestyén, Szabadság tér 1.

Az intézmény befogadóképessége megfelelő. A művelődési ház nagyterme 400 fő befogadására alkalmas, emellett egy 25 fő befogadására alkalmas kisterem van az intézmény épületében.

Az intézmény bútorozottsága megfelelő, műszaki eszközök folyamatban van.

- Arany János Általános Művelődési Központ Községi Könyvtár, Úttörő u. 3.

Kötetek bővítése folyamatos.

- Mozi jelenleg nem működik a településen, feltételei a Művelődési Házban kiépítettek.

#### **2.6.3.3. Egészségügyi alapellátás intézményei**

Jelenleg a településen egy házi orvos tevékenykedik. Fogorvosi ellátás és a védőnői szolgálat is biztosított a településen. A községben gyógyszertár működik.

- Az Egészségház 6625 Fábiánsebestyén Szabadság u. 2/A. szám alatt található. Az ellátás megfelelő, bővítés nem várható. Az egy házi orvosra jutó lakosok száma jobb, mint a megyei átlag.

- Fogorvosi rendelő: Egészségház 6625 Fábiánsebestyén Szabadság u. 2/A. szám

- Védőnői szolgálat: Egészségház 6625 Fábiánsebestyén Szabadság u. 2/A. szám

- Orvosi ügyelet: Egészségház 6625 Fábiánsebestyén Szabadság u. 2/A. szám

Az Orvosi Ügyelet helyben biztosított, felszereltsége megfelelő.

#### **2.6.3.4. Szociális alapellátás**

Fábiánsebestyén Község Gondozási Központjában biztosítottak a szociális alapellátások: étkeztetés, házigondozás, családsegítés, Idősek Klubja, Támogató Szolgálat, Tanyagondnoki Szolgálat, gyermekjóléti alapellátás, Babavár Bölcsőde és szakosított ellátásként az Erzsébet Otthon működik. Az intézmény működése kiegyensúlyozottan magas színvonalú, ellátási formáinak bővítése a lakosság igényei és a költségvetés korlátai között folyamatos.

#### **2.6.3.4. Kereskedelmi, ellátó és szolgáltató intézmények**

A település kiskereskedelmi egységei a mindennapi szükségletek kielégítésére irányuló széles körű termékkínálattal rendelkeznek, biztonsággal látják el a település lakosságát.

**Élelmiszerüzletek:** 309 sz. COOP Mátyás K. u., 321 sz. COOP Köztársaság u., 306 sz. HUNOR COOP Dózsa Gy. u., Fece-csemege Szabadság u., Vegyesbolt Arany J. u., Mini ABC Bem u., Vegyesbolt Táncsics M. u., Kenyérbolt Felszabadulás u., Zöldség bolt Köztársaság u., Zöldség bolt Úttörő u.

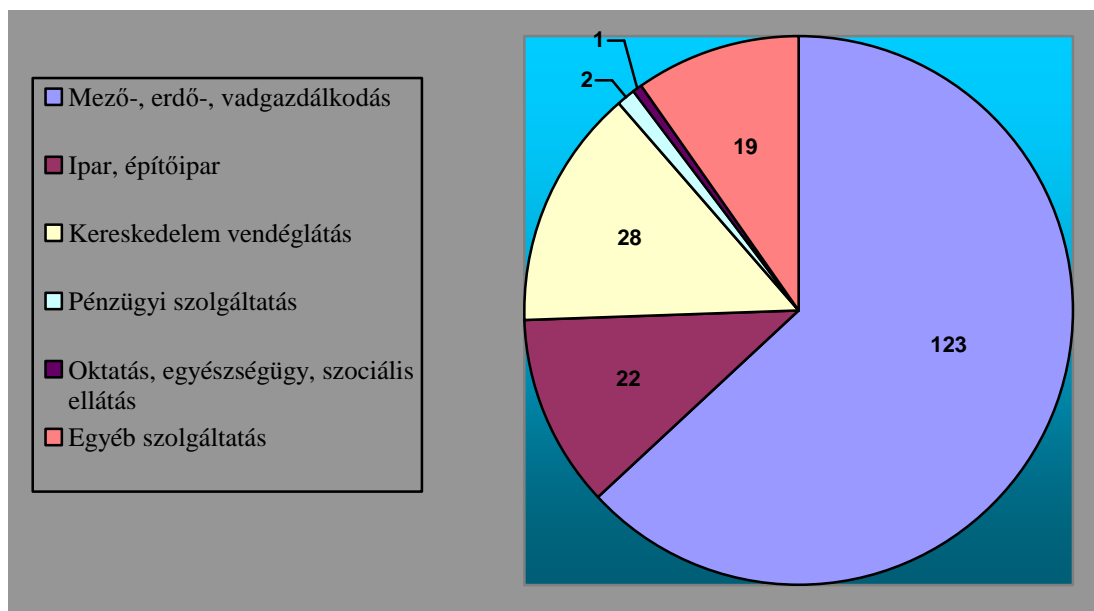
**Egyéb kereskedelmi egységek:** Iparcikk, barkácsüzlet „SZŐKE” FARM Kft. Felszabadulás u. Olcsó Áruk Boltja Felszabadulás u., Ruházati üzlet Felszabadulás u., Virágüzlet Felszabadulás u., Gazdabolt Arany J. u., Papír-Ajándék üzlet Dózsa Gy. u., Tápolt Széchenyi u., Takarmánybolt Köztársaság u.

**Vendéglátó egységek:** Flamingó-söröző Dózsa Gy. u., Gomba Panzió Köztársaság u., Határ söröző Köztársaság u., Kiskocsmá Árpád u., Kiss Vendéglő Felszabadulás u., KUN büfé Dózsa Gy. u., KIVI Söröző Felszabadulás u., Zamat Kávéház Úttörő u.

**Szolgáltató egységek:** Fodrászüzlet Felszabadulás u., Fodrászüzlet Köztársaság u., Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet Köztársaság u., Fontana Credit Takarékszövetkezet Arany J. u.

## 2.7. GAZDÁLKODÁS, TERMELÉS JELLEMZÉSE

A település vállalkozásainak megoszlása tevékenységi kör szerint (mezőgazdasági őstermelők nélkül):



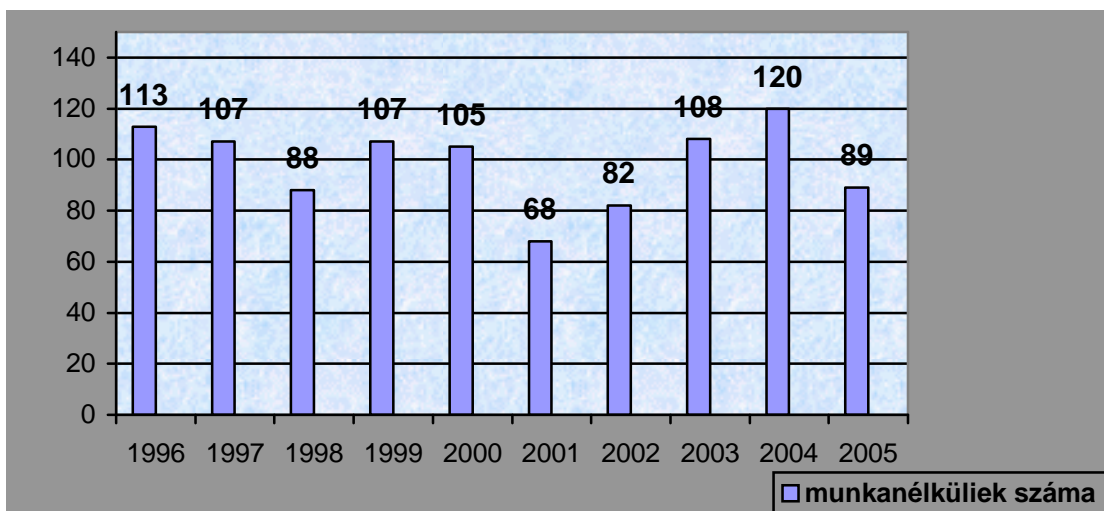
A mezőgazdasággal foglalkozó vállalkozások száma (mezőgazdasági őstermelők számának figyelembe vételével):

| Társas vállalkozások száma | Egyéni vállalkozások száma | Őstermelők |       | Összesen |
|----------------------------|----------------------------|------------|-------|----------|
|                            |                            | fő         | %     |          |
| db                         | db                         |            |       | db       |
| 6                          | 117                        | 686        | 85,50 | 802      |

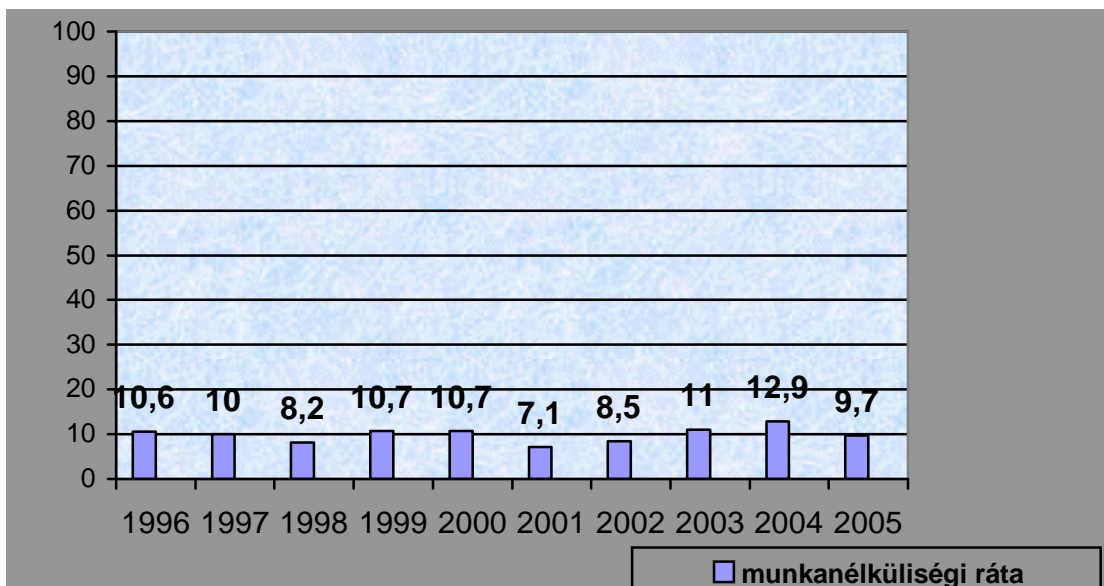
### Munkanélküliség

A településen a munkanélküliek száma a következők szerint alakult az elmúlt tíz évben:





Munkanélküliségi ráta alakulását az alábbi diagram mutatja be (%):



A munkanélküliséget idénymunkák, az önkormányzat által szervezett közmunkaprogramok csak átmenetileg tudják csökkenteni. A munkanélküliek relatív magas számának ellentmond az a tény, hogy az önkormányzat nehezen talál résztvevőket a közmunka programokra, illetve 2006. évben átlagban mindössze 11 főt részesített rendszeres szociális segélyben.

Az aktív dolgozók mintegy fele helyben dolgozik, ezt tovább kell fokozni, a naponta eljárók számának csökkentésével, a helyben való munkahelyteremtéssel a népesség megtartó ereje növekedhet.

#### Gazdaságfejlesztés lehetséges irányai:

Az éghajlati adottságok, a földrajzi elhelyezkedés alapvetően meghatározzák a település gazdasági fejlesztésének irányait. Az Alföld déli részén fekvő szinte tökéletes síkságnak mondható terület talajtani adottságai révén az ország fontos gabonatermő vidéke, bár a mérsékelt égövi szélsőséges időjárás gyakorta okoz szárazságot.

A település lakosságának legjelentősebb bevételeit továbbra is a mezőgazdaságból szerzi, így a mezőgazdaság jövedelmezőségének javulása hozhat némi pozitív változást a település lakóinak jövedelmi viszonyaiban.

A mezőgazdaság az egyetlen reális és folyamatos jövedelmezőséget biztosító tevékenység falunkban, ez alapja lehet a további fejlődésnek, de csak abban az esetben, ha a saját és a beáramló tőke olyan mérvű lesz, amely elő tudja segíteni a vállalkozások megerősödését, amelyek a foglalkoztatás színvonalát emelni tudják és ezzel megfelelő jövedelmi viszonyokat teremtenek.

A szolgáltatási szektor súlyának, jövedelmezőségének emelkedését is elősegítheti az agrár szektor fejlesztése, hiszen a megtermelt jövedelem jelentős részét jelenleg is helyben költi el a lakosság.

Külön ki kell emelni, hogy a mezőgazdaság fejlesztési irányát meghatározza az elérni kívánt jövedelem nagysága: a vállalkozások 2002. évi jövedelmi szintjének eléréséhez 449.000.000.- Ft plusz bevétel szükséges. A jelenleg előkészítés alatt álló mezőgazdasági célú pályázatok, fejlesztések alkalmatlanok ekkora nagyságrendű bevétel termelésére.

A mezőgazdasági fejlesztése mellett törekedni kell a jelentős potenciált hordozó geotermikus energia kihasználására. Az állattartó telepek fűtése mellett a kertészetek hőenergiával való ellátása fontos versenyelőnyt biztosíthat a gázenergiával fűtött telepekkel szemben. A kertészeti kultúrák fűtése mellett a „Gőzkút” energiatermelésben is számottevő potenciáljának kihasználása elsődleges érdek. A termálvízhasználata a település távfűtésének kialakításában is szerepet játszhat.

## **2.8. HELYI ERŐFORRÁSOK**

Mindazon forrásokat ide soroljuk, amelyből Fábiánsebestyén Község Önkormányzata a jelenben és a jövőben bevételhez juthat. A fejlesztési kiadásokat mindig a pályázati pénzeszközök saját erővel történő kiegészítésére kell felhasználni.

Helyi erőforrások:

- Adóbevételek, helyi adók (épitményadó, iparüzési adó, magánszemélyek kommunális adója).
- Önkormányzati ingatlanok értékesítéséből származó bevétel; ingatlanok értékesítése lehetséges.
- Pályázati eszközök; melyekkel eddig is élt az önkormányzat. E lehetőségekre a jövőben még fokozottabban, teljes mértékig kimerítve a lehetőségeket figyelni és pályázni kell.

## **III. JÖVŐKÉP**

A település arculatának átalakításával, az infrastruktúra további fejlesztésével, a közparkok, terek reprezentatívabbá tételével vonzóbbá válhat Fábiánsebestyén a letelepedni szándékozók számára. A meglévő, közművesített, piacképes telekkínálat az építési kedvet növelheti. Az önkormányzat keretein belül és forrásainak felhasználásával, szociálpolitikai eszközökkel támogathatja a letelepedni akarókat.

A község esetleges ipari telephelyek, üzemek építéséhez megfelelő földterület kínálattal rendelkezik, az esetleges befektetők részére is vonzóbbá kell tenni. Esetleges ipartelepítéssel, munkahelyteremtéssel az eddigieknél is jobb pozícióba kerülhet a község.

Munkahely- és otthonteremtéssel érhető el elsősorban, hogy vonzóvá váljon a település, és elsősorban a fiatal korosztály itthon tartásával a népességszám – és ezáltal az igények hatására – az intézményi ellátottság minőségileg növekedjen.

Szentes felé irányuló fő közlekedési kapcsolat kiemelkedő fontosságú az itt élő lakosság számára, mert ellátás terén a közép- és felsőfokú szintet ott megtalálják, valamint a munkalehetőség terén is elérhetővé válnak ezen nagyobb települések.

A SWOT-analízis Európai Unióban kidolgozott módszere alapján az alábbiakban kerül a helyzetértékelés összekapcsolásra a célok és prioritások rendszerével:

| Erősségek  | Gyengeségek   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Jó mezőgazdasági termőhelyi adottságok, jelentős agrártermelési hagyományok</li> <li>Javuló intézményi, infrastrukturális ellátottság</li> <li>Hagyományokon alapuló gazdálkodás jelenléte</li> <li>Megújulási törekvések települési és térségi összefogásban</li> <li>Szaktudás</li> <li>Munkaerőbázis készenléte</li> <li>Integrátori szerepvállalásra hajlandó mezőgazdasági nagyüzemek jelenléte</li> <li>Magas színvonalú mezőgazdasági termékek előállítására alkalmas technikai háttér</li> <li>Vadászati turizmus számára kedvező természeti és táji adottságok</li> <li>Tejhasznú szarvasmarha törzsállomány tenyésztése</li> <li>Jelentős geotermális potenciál</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Település belső periferián helyezkedik el</li> <li>Alacsony jövedelmi színvonal</li> <li>Az agrártermelés alacsony jövedelmezősége</li> <li>Folyamatos tőkehiány, a vállalkozói kedv és gazdasági kooperáció alacsony szintje</li> <li>Jelen lévő munkanélküliség, magas öregedési index</li> <li>Keletkező szennyvíz elhelyezésének, tisztításának megoldatlansága</li> <li>Foglalkoztatási lehetőségek elégtelensége</li> <li>Relatív alacsony népességmegtartó-képesség, a magasan képzett szakemberek elvándorlása</li> <li>Minőségi szálláshelyek hiánya</li> <li>Hatékony marketing hiánya</li> </ul>  |
| Lehetőségek  | Veszélyek   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>EU-s vidékfejlesztési támogatások elnyerése, pályázati aktivitás és hatékonyság növekedése</li> <li>Speciális és biotermékek piacának bővülése</li> <li>Tájspecifikus élelmiszeripari termékek előállítása</li> <li>Közlekedési infrastruktúra fejlesztése</li> <li>Település népességmegtartó-képességének erősítése, munkahelyteremtés</li> <li>Az mezőgazdaság termelési szerkezetének modernizálása, piacképebb termékek előállítása</li> <li>Vállalkozásokat segítő háttérintézmények kiépítése</li> <li>A lakosság képzettségének, iskolázottságának javítása a meglévő települési intézményhálózaton keresztül</li> <li>Térségi integrált logisztikai központok kialakításának kezdeményezése</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Perifériális helyzet erősödése</li> <li>Tőkehiány</li> <li>Pályázati források településre áramlásának elégtelensége (elérhető pályázati lehetőségek elégtelen forrásai, szükséges önerő hiánya)</li> <li>Munkahelyteremtő beruházások elmaradása</li> <li>Minőségi mezőgazdasági termelés feltételei megteremtésének elhúzódása</li> <li>Az úthálózat fejlesztésének elhúzódása, karbantartásának elmaradása</li> <li>A kedvezőtlen demográfiai folyamatok stabilizálódása, népességfogyás felgyorsulása</li> <li>Szociális problémák fokozódása, a munkanélküliség növekedése</li> <li>Intézményhálózat leépítését célzó irányított folyamatok</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meglévő intézményhálózat fejlesztése a lakosság magasabb színvonalú ellátása érdekében</li> <li>• Turizmus minőségi fejlesztése</li> <li>• Geotermikus energia felhasználása</li> </ul> |  |
|--|--|

### Népesség prognózis:

Adataink alapján a népességszám-fogyás a jellemző az elmúlt években, mely lassan, de folytatódik. Ennek a tendenciának a megszüntetése a cél:

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| 2000. január 1-i állapot szerint: | 2377 fő |
| 2005. január 1-i állapot szerint: | 2291 fő |
| 2009. január 1-i állapot szerint: | 2222 fő |
| <b>2015-re:</b>                   | 2300 fő |
| <b>2024-re:</b>                   | 2400 fő |

Ezeket a számokat a gazdasági változások erősen befolyásolhatják. A megfelelő gazdasági beruházások, élénkülő háttér, kormányzati lakásépítési – vásárlási támogatások, kedvező hitelek pozitív irányba változtathatnak a prognózisban.

## **IV. KITÖRÉSI PONTOK**

- a) A településkép rendezettebbé tétele, igazgatási és kereskedelmi központ kialakítása
- b) A letelepedni szándékozók figyelmét felhívni a település gazdasági és kulturális értékeire.
- c) A népességmegtartó erő feltárása, kihasználása,
- d) A gazdasághoz igazodó lakóterület fejlesztése (gazdaudvarok kialakítása) kínálati telekpolitikával.
- e) A településen helyet kell biztosítani a letelepedni szándékozó vállalkozásoknak.
- f) Munkahelyteremtő beruházások támogatása, településre vonzása.
- g) A történelmi múltra tekintő mezőgazdasági termelés, és a hozzá kapcsolódó feldolgozóipar megteremtése.
- h) A turizmus, ezen belül is a falusi és horgászturizmus fejlesztése a helyi értékekre építve.
- i) Hagyományörző kulturális, sport, egyházi és egyéb rendezvényekkel továbbra is fel kell pezsdíteni a település életét.
- j) A mezőgazdaság versenyképessé tétele (bio termesztés, tenyésztés, erdősítés, legeltetés, stb.)
- k) Geotermikus energia hasznosítása (geotermális erőmű, baromfitelep, aszalóüzem, halnevelő telep, távfűtési rendszer), gőzkútra épülő beruházás támogatása

## **V. CÉLOK, PROGRAMOK, TERVEK**

### **5.1. RÖVID TÁVÚ PROGRAMOK, FELADATOK**

A településkép vonzóbbá tétele érdekében a főút mentén meglévő fák mellett tervszerű fásítás, parkosítás szükséges. A településen lévő szeméttelép rekultiválása – az ez évi nagyobb mértékű karbantartás mellett – a regionális szeméttelép megnyitásáig szükséges.

Az infrastruktúra fejlesztés terén a település útépítési és járdaépítési lehetőségét kell sürgősen megoldani. Az önkormányzati belterületi utak burkolását teljessé kell tenni.

A vállalkozások, beruházások külterületen lévő telephelyeinek kijelölése, beépítési feltételeinek meghatározása.

Környezetvédelmi program, idegenforgalmi fejlesztési program végrehajtása.

## 5.2. HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK

A Fejlesztési Koncepciót mintegy 15 évre, 2024-ig prognosztizáljuk. A település elsődleges feladata a népességszám megtartása, a csökkenés megállítása, mely egyrészt a születések számának növekedésével, az elhalálozás csökkenésével, másrészt az elvándorlás csökkenésével érhető el. Vonzóvá kell tehát tenni a települést.

A fábiánsebestyéni termőterületek összetétele, a geotermikus energia kitermelhetősége mind jó adottság, - míg a gyengeségeket fel kell számolni, ha lehet, előnnyé alakítani (a városok népességelszívó ereje, helyi munkahelyek hiánya). Munkahelyteremtéssel, rendezett, esztétikus településképpel, az intézményhálózat folyamatos felújításával, megfelelő infrastrukturális ellátottsággal, a jó távolsági tömegközlekedéssel, versenyképes telekárakkal hosszútávon vonzóvá kell tenni a falut a „bevándorlók” számára, és maradásra kell bírni a családalapító fábiánsebestyéni fiatalokat.

A természeti adottságokra szerveződő horgász és vadászturizmus fejlesztése, és ezzel párhuzamosan a vendéglátási kultúra meghonosítása célja a falunak. A község népességmegtartó és hagyománytisztelő ereje szempontjából fontos a mezőgazdaság támogatása, újbóli megbecsülése, az ezzel kapcsolatos esetleges mezőgazdasági feldolgozóipar létrejöttének szorgalmazása.

## 5.3. IGAZGATÁSI TERÜLET VÁLTOZÁSAI

A település igazgatási területének nagyságán változtatni nem akarunk. Az igazgatási terület határvonala változatlan marad.

### 5.3.1. Belterület változásai

A belterület történelmi vonalvezetésű utcahálózata és szerkezete, terület-felhasználása már kialakult. Az utcák vonalvezetésén, a telekstruktúrán változtatást nem akarunk. A belterülethez csatlakozó jelenleg külterületi településrészek belterületbe vonás indokolt, hogy a kommunálisfejlesztésekből ezen területek se maradjanak ki.

A zöldfelületi mérlegen mennyiségi oldalról nem tudunk, csak minőségileg szeretnénk javítani, amely karakteresebbé tehetné a település központját. Közterületi elemekkel, zöldfelületek rendezésével kultúrált, esztétikus utcaképet és településképet szeretnénk elérni, amely javítaná az itt élő emberek kötődését Fábiánsebestyénhez, és vonzóvá tenné a települést az idegenforgalom számára továbbra is.

### 5.3.2. Külterület változásai

A külterületen a tervezett geotermális beruházások (geotermális erőmű, baromfi telep, aszalóüzem, halnevelő telep, távfűtési rendszer) megvalósításához szükséges változtatásokat szükséges végrehajtani, egyebekben a földeken gazdasági művelést folytatni kell, és a rétek, gyepfelületek természet közeli állapotának megtartására kell törekedni. Részletes szabályozását a környezetvédelmi programmal, idegenforgalmi fejlesztési programmal és agrárprogrammal összhangban kell elkészíteni.

A meglévő tanyás térségek szépen fejlődnek, ezek megtartása szükségszerű, újabb tanyák kialakítására esetleg a község belterületén nagyobb mérvű állattartást folytatók kitelepülése esetén merül fel – akik saját tulajdonú földterülettel is rendelkeznek.

## **5.4. TERÜLET-FELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSE**

### **5.4.1. Lakóterületek**

Továbbra is megmaradnak ezek a terület-felhasználási egységek.

A jelenlegi üres telkek értékesítése után távlatban a belterületi Eperjes felé vezető út mellett Helyi eszközök a lakásépítés, lakóterület-fejlesztés érdekében:

- az építés helyi szabályainak kialakítása
- rendezett, esztétikus településképpel a beépítetlen lakóterületek vonzóvá tétele
- megfelelő infrastruktúra biztosítása az építési telkekhez
- kínálati telekpolitika, megfelelő árú építési telek kínálat
- a település ellátásának fejlesztése, ösztönzés a fejlesztésre.

Jelenleg a településen kb. 38 üres magántulajdonú lakás mellett 29 forgalomképes önkormányzati tulajdonú építési telek van az önkormányzatnak.

A település jellegét tekintve magánerős családi ház építésre van és távlatilag is arra lesz igény, amelyet szociálpolitikai eszközökkel támogatni kell. Kiemelten fontos feladat a fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása.

### **5.4.2. Intézmények, intézményterületek**

Fábiánsebestyén község központjában az Úttörő út és az Szabadság út mentén találjuk az intézményeket. A meglévő igazgatási, társadalmi, művelődési, nevelés-oktatási, szociális és egészségügyi, testnevelési és sportolási, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó intézmények külső-belső felújítása, funkcióinak kihasználása, a kereskedelmi-vendéglátási intézmények színvonalának növelése, megteremtése a cél. A település hosszú távú programjában a meglévő intézményhálózat folyamatos felújítása, karbantartása szerepel, ezen intézményhálózattal kiszolgálható a település a hosszú távon is.

### **5.4.3. Zöldterületek**

Fábiánsebestyén utcái nem mutatnak egységes képet. A kisebb utcák fás növényzete többnyire meggy és szilvafa fasorokat jelentik.

A település karakterének, arculatának formálásához elengedhetetlenül fontos a zöldfelületek minőségi átalakítása, tudatosan, terv alapján történő fejlesztése. Helyi védelemre érdemes egyedi fák közül a kocsányos tölgy (Rontó ér mellett) kiemelkedő értéket képvisel.

Temető: A temetőkert rendbetartott, látogatott, gondozott zöldfelület.

### **5.4.4. Iparterületek**

A belterületen iparterület kialakításánál a meglévő állapotok konzerválása szükséges, belterületi ipari területek növelése nem kívánatos.

A tanyás térségek alkalmassá tehetők a mezőgazdasági feldolgozó ipar telepítésére, vagy nagyüzemi állattartásra.

A külterületi részeken szükséges ipari területek kialakítása, különös tekintettel a geotermális beruházás várható megvalósulási területein.

## **5.5. INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS**

Közlekedés terén a belterületen még burkolatlan utak szilárd burkolatúvá tétele a cél, valamint a meglévő burkolatok folyamatos karbantartása.

Vízellátás a meglévő vízvezeték hálózatról, a helyi vízműről - a jelenlegi kutak kapacitását tekintve – hosszútávon megoldott. Az ivóvízminőség javítását önálló víztisztító mű építésével, és hálózat rekonstrukcióval kell megoldani.

Elektromos energia: teljes a hálózat kiépítettsége a községben, még a néhány külterületi tanya térség is ellátott.

Gázellátás: szintén teljes a hálózat kiépítettsége, az utólagos rácsatlakozás a község belterületén biztosított.

Telefon: Az INVITEL által üzemeltetett vezetékes hálózat az igényeket maximálisan kielégíti.

Szilárd hulladék kezelése: szervezett formában, regionális szeméttelre szállítjuk a kommunális szilárd hulladékot, mely számára átmenetileg hulladékudvart kell biztosítani.

Szennyvízkezelés: Fontos feladat a jövőt tekintve a szennyvízkezelés megoldása, a szennyvízberuházás befejezése.

Távfütési rendszer kiépítése: A geotermális erőműből nyert termálvíz felhasználásával a település belterületén melegvíz és fűzési rendszer kiépítése.

## **5.6. MŰEMLÉK- ÉS ÉRTÉKVÉDELEM**

Fábiánsebestyénen országos védelem alatt álló épület, építmény nincs. Szeretnénk a jövőben azokat az épületeket helyi védelem alá helyezni, melyek a településkép szempontjából értéket jelentenek, amelyek valamikor tipikus vagy meghatározó épületei voltak.

Védelemre érdemes néhány régi építésű, hagyományos vályog falú, eredeti homlokzattal megmaradt parasztház, de ugyancsak védelemre érdemes vallástörténeti emlék: római katolikus templom, a református templom és emlékpark.

El kell készíteni a helyi értékvédelemről szóló rendeletet.

## **5.7. IDEGENFORGALOM, TURIZMUS**

A település életében eddig is fontos volt az idegenforgalom, amelyet elsősorban a Malom környezete jelent a pihenni vágyóknak ideális környezetet biztosítva. Ez továbbra kiemelt figyelmet érdemel, valamint a falusi turizmus kereteit bővítve, még több szálláshely kialakítását szorgalmazzuk a lakosság körében, magánházaiknál.

## **5.8. KÖRNYEZETVÉDELEM PROGRAM**

A közeljövőben megszűnő szeméttelrepet megfelelően, terv szerint rekultiválni kell, melyet később hulladékudvarként lehet üzemeltetni.

A szennyvízkezelés megoldásával, majd a zaj- és levegőtisztaság védelmével az önkormányzati rendeletet felül kell vizsgálni a településrendezési terv készítésével párhuzamosan.

## **VI. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI, GAZDASÁGI, ÉS TÁRSADALMI VÁLTOZÁSOK**

A fejlesztési koncepció kialakítása során figyelembe vett elvekhez, a megfogalmazott célkitűzésekhez és a kialakított fejlesztési irányokhoz igazodva a település társadalmi-gazdasági életében pozitív hatások érvényesülhetnek.

A megfogalmazott fejlesztési elképzelések realizálódása során növekedhet a település gazdasági versenyképessége, erősítve a község felzárkózásának esélyeit a fejlettebb településekhez.

A megvalósuló fejlesztéseknek a következő konkrét eredményei lehetnek:

- A település elérhetőségének javulása, tőkevonzó képességének javulása
- A település gazdasági potenciájának növekedése
- Az agrár modernizáció kibontakozása
- A turizmus települési adottságainak kihasználása
- Gazdasági szervezetek működési keret feltételeinek javulása
- Az egészségesebb életmód feltételeinek létrejötte
- Jelentős ipari (mezőgazdasági feldolgozó, és energiatermelő) potenciál létesülése

A település nyugodt fejlődésének egyik alap követelménye, hogy a kiegyensúlyozott mindennapi életvitel biztosítása a lakosság életkörülményeinek folyamatos javítása és a természet értékeinek ápolása mellet valósuljon meg. A koncepció ez irányú fejlesztései a következő változásokat generálhatják:

- A mezőgazdasági termelés hatékonyságának, jövedelmezőségének növelése
- A lakások komfortosságának növelése
- A természeti és lakókörnyezeti állapotának minőségi javulása
- Fenntartható környezetgazdálkodás megteremtése
- A felhasznált energia és nyersanyag mennyiség csökkenése
- Megélhetési, foglalkoztatási, szociális viszonyok javulása

A település kiegyensúlyozott fejlesztésének elengedhetetlen eszköze, hogy a településen meglévő társadalmi kooperációs készség növekedjen teret adva a települési és térségi kezdeményezések megvalósításának.

*Fábiánsebestyén, 2009. szeptember 7.*

A tervet készítette: Fábiánsebestyén Polgármesteri Hivatala 6625 Fábiánsebestyén, Szabadság tér 2. Tel/fax: 63/366-555 E-mail: [polghivfabian@tanet.hu](mailto:polghivfabian@tanet.hu)

Csökmei László Erik  
megbízott főépítész