

SÁRPILIS
EGYSÉGES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
2008.

Készítette:



Vezető településtervező:	Deák Varga Dénes TT 14-0058/2006
Településtervező munkatárs:	Tóth Dóra Kata
Közlekedéstervező:	Kőrösi Károly
Tájtervező:	Klézl Teréz
Környezetvédelmi tervező:	Tóth-Kovács Eszter
Közműtervező:	Szauter Lajos, Széth Ferenc
Elektromos tervező:	Németh Győző
Régész munkatárs:	Ódor János Gábor
Geológiai munkatárs:	Kraft János
Vízügyi szakértő:	Palotásné Kővári Terézia

Tartalom

I. Bevezető

II. Településszerkezeti terv és leírás

(Képviselőtestületi határozattal jóváhagyandó)

III. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:

III. 1. Tájrendezési javaslat

III. 2. Környezetalakítási javaslat

III. 3. Közlekedési javaslat

III. 4. Közművesítési javaslat

III. 5. Örökségvédelmi hatástanulmány

III. 6. Mérnökgeológiai szakvélemény

III. 7. Belvíz- és csapadékvíz elvezetési javaslat

IV. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat

(Önkormányzati rendelet)

V. Terviratok

I. Bevezetés

Sárpilis község rendelkezik OÉSZ alapú településrendezési tervvel, amelyet 1997-ben Herr Teréz készített. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény kötelezi az önkormányzatokat 2007. év végéig új településrendezési terv készítésére. Sárpilis község rendelkezik elfogadott Településfejlesztési koncepcióval (2/2003. (I. 28.) KT. határozat, készítette Deák Varga Dénes). A Községi Önkormányzat megbízta a MERIDIÁN Kft-ét a község új településrendezési tervének elkészítésével.

A munka első ütemeként a jóváhagyott településfejlesztési koncepciót felülvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy az abban foglalt fejlesztési elképzelések helytállóak, a jelenlegi önkormányzati vezetés, illetve a tervező elképzelésével megegyezik. A koncepció módosítása tehát nem szükséges.

Sárpilis község Tolna megye délkeleti részén, a Sárköz tájegység területén fekszik. Szekszárdtól délre, síkvidéki területen található. Szomszédos települései: délről Alsónyék, keletről és északról Decs, nyugatról Várdomb.

Sárpilis község Szekszárd és Bátaszék város középfokú és Szekszárd felsőfokú intézményeinek vonzáskörzetéhez tartozik. A megyeszékhely központú kistérség része.

Várdomb és Decs felé az 5113 számú országos mellékút biztosítja a kapcsolatot, ezen keresztül érhető el az 56. számú másodrendű főút is.

Sárpilis kettő belterületi részből áll, a központi részen kívül, attól északra helyezkedik el a néhány telekből álló Kispilis. A községhez viszonylag kisméretű belterület (53,5 ha) és kisméretű külterület (2116 ha) tartozik.

A település lakosság száma az utóbbi években kis mértékű növekedést mutat (2001. 684 fő – KSH adat), jelenleg 706 fő.

Sárpilis közös körjegyzőséget tart fenn Alsónánával, amely tőle 8 km-re fekszik.

A település alapfokú intézményekkel ellátott: óvoda, általános iskola, művelődési ház, posta, könyvtár működik, orvosi ellátás biztosított. A községben megyei fenntartású szociális otthon működik, amelyben idősekkel, betegekkel és rászorultakkal foglalkoznak intézményesítetten.

A település síkvidéki jellegéből adódóan jelentős méretűek a gazdaságosan művelhető termőföldek területei. A mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozó jelentősebb telephelyek a külterületen, egykori TSz majorok területein fekszenek. Ezek elsősorban állattartással, tenyésztéssel (szarvasmarha, sertés, juh) foglalkozó vállalkozások. A háztáji állattartás szinte teljes mértékben megszűnt. Sárpilisen ipari üzem nincs.

A település idegenforgalmi szempontból kihasználható adottsága sárközi településként a néprajzi hagyománya. A hagyományok őrzését, bemutatását célozza a község legjelentősebb rendezvénye is, a Sárközi lakodalom. A településen a falusi turizmus nem alakult ki, vendéglátással, szálláshely-szolgáltatással foglalkozó személy nincs. Az önkormányzat Sárpilis múltjának, tárgyi eszközeinek bemutatására tájház kialakítását tervezi.

A településfejlesztési koncepció fő célkitűzései:

- a helyi gazdaság (vállalkozások) erősítése;
- az idegenforgalom fellendítése;
- a lakosság életminőségének javítása;

II. Településszerkezeti terv leírása

A mellékelt településszerkezeti tervlappal együtt értelmezendő;

Jóváhagyva a 26/2008. (IV. 29.) Kt. Határozattal

a) Területrendezési tervekhez való illeszkedés

Az **Országos Területrendezési Terv** szerint Sárpilis teljes közigazgatási területe mezőgazdasági térségbe tartozik.

A tervekészítés során Tolna Megye Területrendezési Tervének előírásai is figyelembevételre kerültek.

A **Tolna Megye Területrendezési Tervéről** szóló 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet Sárpilis községet érintő előírásai:

1. Térségi szerkezet: A község közigazgatási területének túlnyomó része belterjes mezőgazdasági térségbe tartozik, kis területeken külterjes mezőgazdasági térség, illetve erdőgazdálkodási térség található, a beépített terület hagyományos vidéki települési térségbe tartozik. A közlekedési elemek közül vasúti fővonal és tervezett gyorsforgalmi út érinti a község külterületét

2. Térségi övezetek:

2.1 Kiemelten fontos érzékeny természeti terület: a község területén nincs.

2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: kis területen, Bikád síkja nevű részen érinti a községet. Az érintett terület csak különösen indokolt esetben – helyhez kötött beruházás céljára – vehető igénybe. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

2.3 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület: a község keleti területét érinti. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

2.4 Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területe: a község teljes területét érinti.

2.5.1 Ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területek: a község északi részét, a Szekszárd-Bátai főcsatorna felső szakaszát érinti. Az övezetben a közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az új és felújítandó nagy-, közép- és kisméretű vezetéseket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni. Bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. A területen a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatát károsító terület-felhasználás nem jelölhető ki.

2.5.2 Védett természeti terület védőövezete: a község területén nincs.

2.5.3 Védett természeti terület: a község területén nincs.

2.6 Térségi tájrehabilitációt igénylő terület: a község területén nincs.

2.7 Tájképvédelmi terület: a község területén nincs.

2.8 Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület: a község nyugati területét érinti, konkrét létesítési szándék nem merült fel.

2.9 Rendszeresen belvízjárta terület, hullámtér és nyílt ártér: a község területének túlnyomó része rendszeresen belvízjárta terület övezetébe tartozik. A rendszeresen belvízjárta terület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

2.10 Csúszásveszélyes terület: A község nyugati területét érinti. Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és külszíni művelésű bánya nem nyitható. A rendezési tervhez ezért mérnökgeológiai felmérés készült.

2.11 Vízerózióknak kitett terület: A község területén nincs.

2.12 Szélerózióknak kitett terület: a község területén nincs.

2.13 Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület: A község polgári védelmi szempontból a II. csoportba tartozik, a paksi atomerőmű 30 km-es körzetén belül található. A község területét repülőtér gyakorló légtere érinti.

b) Belterületi határ

A község jelenlegi belterületi határvonala a sportpálya telkének becsatolásával módosul.

c) Beépítésre szánt területek felhasználása

Lakóterületek:

A község belterületének túlnyomó része lakóterület, melyek egy részét jellemzően nagyméretű lakótelkek alkotják, az ősi településmagot pedig kisméretű telkekből áll, mindkettő a falusias lakóterület építési övezetbe sorolandó. A falusias lakóterületek tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,3.

A községben nagy számú foghíjtelek található. Új építési szándék esetén az üresen álló foghíjtelkek beépítésére kell törekedni. Új lakótelkek kialakítására a Jókai utca déli végén és a Nyéki utcában nyílik lehetőség, belterületi, mezőgazdasági terület megosztásával. Az így kialakuló lakótelkek is a falusias lakóterületbe tartoznak, ahol 0,3 a megengedett szintterület-sűrűség.

Vegyes területek:

A lakóterületektől eltérő beépítési jellege miatt a templom, a községháza, az óvoda, általános iskola és a szociális otthon területe településközponti vegyes terület övezetbe sorolandók. A vegyes területen megengedett szintterület-sűrűség a templom esetében: 0,3, a községháza és környéke esetén 0,6.

Esetlegesen új közintézmény létesítésének szándéka esetén ezen területek felhasználására kell törekedni.

Gazdasági területek:

Jelentős mértékű zavaró hatású területbe sorolandó a Várdomb-Sárpilis vasúti megállóhelytől keletre fekvő telkek, amelyek lakott területtől távol helyezkednek el, valamint a belterület mellett található állattartó telephely, ezek zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatására alkalmasak. A megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

Nem zavaró kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolandó a lakott területhez közel elhelyezkedő meglévő és tervezett gazdasági területek: a várdombi volt Tsz területeinek Sárpilisre átnyúló telkei, valamint a Sárpilis és Kisipilis között új gazdasági létesítmények elhelyezésére alkalmas gazdasági területek. A megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

Különleges területek:

A községi temető és a sportpálya különleges területté nyilvánítandók, és jellegüknek megfelelő szabályozással látandók el. A területen megengedett szintterület-sűrűsége: 0,2.

d) Beépítésre nem szánt területek felhasználása

Zöldterületek

Sárpilis területén zöldterületi felhasználásba sorolandó a Nyéki utca - Béke tér közti parkosított terület, valamint tervezett zöldterületi egység a Nyéki utca nyugati oldalán lévő jelenleg építési telek, amelyen az önkormányzat játszótér kialakítását tervezi. Zöldterületbe tartozik még a széles közterülettel rendelkező Kossuth L. utca középső szakasza, amely vízelvezető funkciója továbbra is fenntartandó. A templom kertjét különálló zöldterületként javasolt kezelni. Önkormányzati fejlesztési szándék az egykori anyaglelőhely, a Dózsa gödör területén csónakázó tó és jelentős zöldfelület kialakítása.

Közlekedési és közmű-elhelyezési területek

A község meglévő és tervezett közúti területei közlekedési és közmű-elhelyezési területté nyilvánítandók.

Erdőterületek:

Sárpilis közigazgatási területének csekély része erdő terület (külterület 1 %-a). Az erdőterületek kis méretük miatt épületek elhelyezésére nem alkalmasak, ezért településrendezési szempontból elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületté nyilvánítandók. Az erdőterületek jelen besorolása építési szempontú, nem korlátozza az erdészeti hatóság hatáskörét az erdőterületek rendeltetésének megállapításában.

Erdőtelepítéseknél törekedni kell honos fafajokból álló elegyes erdők telepítésére. A község közigazgatási területén tiltandó allergiát okozó fafajok telepítése.

Mezőgazdasági területek:

A külterület 86 % jelenleg szántó művelési ágú földrészek, amelyeket általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolandók, és jellegüknek megfelelő szabályozással látandók el. A mélyfekvésű, vízfolyások menti vizenyősebb rétek a védett mezőgazdasági övezetbe sorolandók, amelyeken az építés elhelyezés korlátozandó.

Kertes mezőgazdasági területbe sorolandók a belterület mezőgazdasági területei.

Vízgyűjtőterületi területek

A községi vízmű, illetve a tavak, vízfolyások és árkok területei vízgazdálkodási terület övezetbe sorolandók.

e) Közlekedés

Sárpilis közigazgatási határát érinti nyugaton az 56. számú főút. A főúthoz Várdomb belterületének határában csatlakozik az 5113. sz. Várdomb-Decs összekötő út, amely Sárpilis és Kispilis belterületén halad át, besorolása szerint országos mellékút. Kiépítendő útként szerepel az M6 gyorsforgalmi út, amely Sárpilist nyugatról kerüli el.

A külterületi utak és a község egyéb belterületi utcái kiszolgáló út kategóriába sorolandók.

A községben méretezett parkolók létesítendőek a községközpont intézményei, valamint a sportpálya és a temető számára. Az üzemi létesítmények szükséges parkolóhelyeit telken belül kell biztosítani.

Meglévő kerékpárút Sárpilis község területét nem érinti, a Tolna megye Kerékpárút fejlesztési Konceptiója és Programja Szekszárd-Decs-Bátaszék között kistérségi jelentőségű kerékpárutat tervez, amely Sárpilist is érinti.

f) Közmű-ellátás

A községi ivóvíz-ellátás megfelelő, szolgáltatója a Dél-Tolna Közmű-üzemeltető és Szolgáltató Kft. A község ellátása Decs területén lévő vízműkútról történik, Sárpilisen egy tartalék kút található. A víz minősége nem megfelelő, vastalanító beépítése javasolt.

A község szennyvízcsatorna hálózata kiépült, az ingatlanok 90 % csatlakozott a rendszerhez. A folyékony kommunális hulladék Ócsény külterületén kiépített szennyvíztisztító telepre jut, üzemeltetője a Dél-Tolna Közmű-üzemeltető és Szolgáltató Kft.

A község nyílt árkos csapadékvíz-elvezető árokrendszerrel rendelkezik, mely folyamatosan karbantartandó. Megoldandó a mellékutcák helyenként hiányzó árokrendszerének kialakítása.

A település elektromos energia ellátása megfelelő.

A községben Kispilist kivéve a vezetékes földgázhálózat kiépült, a rákötések száma azonban alacsony (ingatlanok ~ 30 %-a)

A település hírközlési ellátottsága megfelelő, vezetékes telefonhálózata kiépült, mobil vételi lehetőségek megfelelőek. Kábel Tv hálózata minden utcára kiterjedően kiépült, szolgáltatója a Tarr Kft.

g) Környezetalakítás

A településen jelentős zaj-problémák nem észlelhetők, az 56. számú főút lakott területet Sárpilis közigazgatási területén nem érint, a belterületet érintő 5113 sz. közút gépkocsi forgalma nem jelentős.

A mezőgazdasági tevékenységek során biztosítani kell a környezetvédelmi előírások maradéktalan betartását.

A kommunális hulladékokat Az Alisca Terra Kft. gyűjti, és a szekszárdi lerakóhelyre szállítják.

2005. december 31-e után jogszabályi előírások alapján a dögművekben állati hulladék nem helyezhető el. Az önkormányzatnak kell biztosítania a lakosságnál és a háztáji állattartóknál keletkező állati hulladékok összegyűjtését vagy annak elhelyezési lehetőségét. A Szekszárd-Tolnai kistérség 7 db állati hulladékgyűjtő-átmeneti tároló építését tervezi, ezek közül Sárpilis községnek Ócsény községben elhelyezendő gyűjtőbe kell szállítania a lakosságnál keletkező állati tetemeket. A nagyüzemi állattartók esetében az állati hulladék elszállítása egyedileg megoldandó feladat.

A település közigazgatási területén lévő felhagyott állati hulladékgyűjtő (dögtér) területét (hrsz.:0209/1) környezetvédelmi szempontból felül kell vizsgálni, rekultivációját meg kell oldani.

A község területén elhelyezkedő egykori anyaglelőhelyek (Dózsa-gödör, 0213/10, /11, /12, 0241/5) rekultivációját meg kell oldani, további hasznosításukat környezetvédelmi szempontból felül kell vizsgálni.

A község keleti területei a 27/2004. KvVM rendelet alapján az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé tartozik.

h) Tájrendezés

A község területén országos ökológiai folyosóhoz tartozó területe a Szekszárd-Bátai főcsatorna északi szakasza, amelyen a hatályos természetvédelmi előírások betartandók.

A vizes élőhelynek minősülő területeken be kell tartani a természetvédelemről szóló törvény ide vonatkozó előírásait.

A tájrendezési alátámasztó munkarészben felsorolt helyi botanikai értékek védendők.

A település fásítatlan utcáin – lehetőség szerint - tervszerű utcafásítás telepítendő.

i) Településkép, örökségvédelem

A faluban található nagyszámú régi szép, hagyományőrző jellegű lakóépületek, gazdasági épületek (L. az építészeti értékvizsgálatot) helyi védelemben részesítendőek. A községben helyi védelem alatt álló épület összesen 1 van. A községben műemléki védettségű objektum a református templom, amelyre a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásai betartandók, műemléki környezete kijelölendő.

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásait. Régészeti lelőhelyet érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként bevonandó.

A nagyobb kiterjedésű fejlesztésekre szánt területek régészeti érdekű területeknek minősülnek, ahol a fejlesztések megindítása előtt az engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal is bevonandó.

j) Geológiai adottságok

A község területének rendszeresen belvízjárta területek találhatók, amelyek pontos lehatárolása szükséges, valamint az épületek elhelyezésére vonatkozó feltételek szabályozandók.

A közigazgatási területeken található felhagyott bányák tájsebként jelennek meg, amelyeket rekultiválni kell.

Nyersanyag kitermeléssel járó tevékenységek esetén a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.

k) Belvíz - és csapadékvíz elvezetési javaslat

A község területe teljes egészében belvízöblözeti síkvidéki jellegű, a 04.01 Szekszárd-Bátai belvízvédelmi szakasz része. A Szekszárd-Bátai főcsatorna vízrendszerébe tartozik, amely egyben a közigazgatási terület nyugati határa is. Dombvidéki külvizek közvetlenül nem terhelik.

Sárpilis község belterületi vízrendezési tanulmánytervét a KÖDU KÖVIZIG készítette 2007-ben. A belterületet külvizek nem veszélyeztetik, a vízgyűjtők jellege szempontjából csak síkvidéki szempontok veendőek figyelembe.

A 18/2003.(XII.9.) KvVM - BM együttes rendelet szerint „A települések ár - és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” nyilvántartott települések között Sárpilis „C” - enyhén veszélyeztetett - kategóriába tartozó besorolással szerepel, mert nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el, és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik.

A község belvíz elvezetésének megoldása és a helyi vízkárok enyhítése, kialakulásának csökkentése érdekében a Belvíz és csapadékvíz elvezetési szakági alátámasztó munkarész fejlesztési javaslatai veendőek figyelembe.